



COMUNE DI POLLENZA

Provincia di Macerata

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 17-01-18 Numero 11

Oggetto: L.R. 34/1992, ART. 15 COMMA 5. APPROVAZIONE DEFINITIVA VARIANTE PARZIALE AL COMMA 7 DELL'ARTICOLO 16 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRG, PRESCRIZIONE SPECIALE P.L.4.

L'anno duemiladiciotto, il giorno diciassette del mese di gennaio alle ore 21:30, in Pollenza e nella Casa Comunale, IL CONSIGLIO COMUNALE convocato nei modi e nelle forme di legge, con lettera d'invito n. in data , si è riunito in Prima convocazione, in sessione Ordinaria, ed in seduta Pubblica..

Nelle persone dei Signori:

Consiglieri	Pres. / Ass.	Consiglieri	Pres. / Ass.
MONTI LUIGI	P	MENICHELLI ANTONELLA	P
PRIMUCCI ANDREA	P	CAPITANI RAFFAELA	A
ROMOLI MAURO	P	PASQUARELLA IRENEO	P
CERESANI FRANCESCO	P	IOMMI MARCELLO	P
RANZUGLIA MARCO	P	RAPARI LOREDANO	P
SALVUCCI MARINA	P	SALVUCCI FRANCA	P
LANZI MARIANGELA	P		
Assegnati 13		Presenti n. 12	
In carica 13		Assenti n. 1	

Risultano altresì presenti/assenti, in qualità di Assessori non facenti parte del Consiglio, i Sigg.ri :

RICOTTA ALESSANDRA-----P

-Partecipa, con funzioni esecutive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (art. 97, c.4 a, del T.U. n.267/2000) il Segretario Appignanesi Giuliana.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, Il Sig MONTI LUIGI, nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza dichiara aperta la seduta ed invita i consiglieri a deliberare sull'oggetto posto all'ordine del giorno..

- Nominati scrutatori i Signori:

Illustra l'argomento all'ordine del giorno l'assessore competente, dopo di che, previa discussione riportata in calce al presente verbale, si procede a votazione come di seguito.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto:

- ✓ il documento istruttorio predisposto dall'ufficio tecnico, riportato in calce alla presente deliberazione, dal quale si rileva la necessità dell'adozione del presente atto;

Ritenuto:

- ✓ di poter condividere le motivazioni riportate nel predetto documento istruttorio ai fini dell'adozione del presente atto;

Ravvisata:

- ✓ la necessità pertanto di adottare, ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma 5, e dell'art. 30 della legge regionale n. 34/1992, la "Variante parziale al comma 7 dell'articolo 16, prescrizione speciale P.L.4, delle norme tecniche di attuazione del PRG" di seguito riportata:

P.L.4 In tutto l'ambito residenziale di espansione del capoluogo denominato "Piano Particolareggiato del Capoluogo - lottizzazione Il Colle", è ammesso il cambio della destinazione urbanistica per tutte le volumetrie esistenti che hanno attualmente destinazione commerciale e/o direzionale, poste ai piani superiori al piano terra degli edifici, assegnando la nuova destinazione residenziale in quanto urbanisticamente compatibile.

Attesa:

- ✓ la propria competenza all'adozione del presente atto ai sensi e per gli effetti dell'art. 42, secondo comma, lettera "b", del Testo Unico degli Enti Locali, approvato con d.lgs. n. 267 del 18/08/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Richiamato:

- ✓ gli artt.8 e ss. della legge quadro in materia urbanistica n. 1150 del 17/08/1942 e successive modifiche ed integrazioni;
- ✓ gli artt. 15, comma 5, e 30 della legge regionale n. 34 del 05/08/1992, recante "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e le sue successive modifiche e integrazioni, in particolare le modifiche apportate dall'art. 34, secondo comma, della legge regionale n. 3 del 16/02/2015;
- ✓ gli artt. 5 e 89 del "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" approvato con decreto del presidente della repubblica n. 380 del 06/06/2001 e sue successive modifiche ed integrazioni;
- ✓ l'art. 8, comma 3, del regolamento per l'organizzazione degli uffici e servizi approvato con delibera di giunta comunale n. 228 del 09/10/1998 e successive modifiche ed integrazioni;

Preso atto infine:

- ✓ che sulla presente proposta deliberazione sono stati favorevolmente espressi gli allegati pareri richiesti dall'art. 49, primo comma, del Testo Unico degli Enti Locali, approvato con d.lgs. n. 267 del 18/08/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Tutto quanto sopra premesso, visto e considerato;

Con votazione espressa in forma palese, che dà il seguente risultato proclamato dal Presidente ed accertato dagli scrutatori:

consiglieri presenti n. 12

votanti n. 9

astenuti n. 3 (Pasquarella, Iommi, Rapari)

voti favorevoli n. 9

contrari nessuno

DELIBERA

per i motivi di cui in narrativa, quanto segue:

- 1) di dichiarare le premesse e l'istruttoria tecnica allegata, parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di adottare, ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma 5, e dell'art. 30 della legge regionale n. 34/1992, la presente "Variante parziale al comma 7 dell'articolo 16, prescrizione speciale P.L.4, delle norme tecniche di attuazione del PRG", come di seguito sintetizzata:

PRG VIGENTE	PRG IN VARIANTE
Art.16 Zone residenziali di espansione (C) <i>Omissis</i> [7] <u>Prescrizioni particolari:</u> <i>Omissis</i> <i>Omissis</i>	Art.16 Zone residenziali di espansione (C) <i>Omissis</i> [7] <u>Prescrizioni particolari:</u> <i>Omissis</i> P.L.4 In tutto l'ambito residenziale di espansione del capoluogo denominato "Piano Particolareggiato del Capoluogo - lottizzazione Il Colle", è ammesso il cambio della destinazione urbanistica per tutte le volumetrie esistenti che hanno attualmente destinazione commerciale e/o direzionale, poste ai piani superiori al piano terra degli edifici, assegnando la nuova destinazione residenziale in quanto urbanisticamente compatibile. <i>Omissis</i>

sulla base del fascicolo tecnico allegato, elaborato dall'ufficio tecnico comunale in data 24/08/2017:

- 3) di dare atto che dall'adozione del presente provvedimento non deriva né può, al momento, derivare alcun impegno di spesa per il comune di Pollenza.

- 4) di disporre, a cura del responsabile del procedimento, il deposito degli elaborati della presente variante unitamente alla delibera consiliare di adozione presso la segreteria comunale per trenta giorni consecutivi, dandone comunicazione al pubblico, per l'eventuale presentazione entro i successivi trenta giorni di osservazioni e opposizioni, mediante apposito avviso all'albo pretorio, ed inviati contestualmente alla provincia di Macerata che, entro sessanta giorni decorrenti dalla data di ricezione della documentazione, può formulare le proprie osservazioni;

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Il Responsabile del Procedimento

Premesso:

- ✓ che il comune di Pollenza è regolarmente dotato di un vigente Piano Regolatore Generale approvato originariamente, in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale delle Marche, in via definitiva con deliberazione della giunta provinciale n. 366, prot. 4204/URB, del 13/11/2001, pubblicata sul B.U.R. n.7 del 10/01/2002;

Dato atto:

- ✓ che lo strumento urbanistico generale del comune è stato nel frattempo oggetto di diverse puntuali modifiche, le cui principali sono quelle di seguito riepilogate:
 - al fine di apportare alcune necessarie modifiche, evidenziatesi in sede di applicazione delle norme, allo strumento urbanistico generale, il consiglio comunale, previo recepimento delle prescrizioni impartite dall'Amministrazione Provinciale con deliberazione della Giunta Provinciale n. 227 del 13/05/2003, ha approvato una Variante Parziale al PRG denominata "luglio 2002" con propria deliberazione n. 13 del 27/06/2003, pubblicata ai sensi di legge sul B.U.R. n. 64 del 17/07/2003;
 - per la risoluzione di alcuni errori ed imprecisioni sia di tipo cartografico sia a livello normativo su diversi punti del territorio comunale, con delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 30/06/2006, si è approvata definitivamente un'ulteriore modificazione del P.R.G. attraverso la "Variante parziale al PRG del Comune di Pollenza - gennaio 2005";
 - nell'ambito del P.A.V.I. 2010 con delibera di consiglio comunale n. 35 del 29/07/2010 si è approvata definitivamente la "Variante parziale al PRG per la zona C2-PL19, comparto A" del lotto sito in via Santo Spirito di Pollenza capoluogo ed individuato catastalmente al Foglio 10 del comune di Pollenza con mappale 212, per una superficie complessiva di mq. 600, redatta ai sensi dell'art. 15, commi 4 e 5, della legge regionale 34/1992;
 - per il potenziamento e lo sviluppo delle zone industriali e la razionalizzazione della viabilità di Casette Verdini con delibera di consiglio comunale n. 70 del 29/12/2010 venne approvata la Variante Parziale al PRG "per le zone produttive e la viabilità a Casette Verdini" così come modificata sulla base delle prescrizioni impartite con delibera di giunta provinciale n. 457 del 06/11/2007;
 - per consentire la delocalizzazione delle potenzialità edificatorie di cui al permesso di costruire n. 40 del 21/06/2008, dalle immediate vicinanze della Chiesa della Pace, al fine di garantirne la necessaria tutela, con delibera n. 15 del 29/04/2011 il consiglio comunale ha approvato definitivamente la "Variante puntuale al P.R.G. per la Chiesa della Pace";
 - per compensare alcune piccole aree destinate a viabilità e verde pubblico, con delibera n. 44 del 28/11/2011 il consiglio comunale ha approvato in via definitiva una Variante parziale al PRG delle aree distinte catastalmente al Fg 14 con mappali 301 e 302, presentata dai sigg. Moretti Claudia e Giampieri Samuele proprietari del lotto distinto catastalmente al Fg. 14 con mappale 312;
 - per l'adeguamento dell'area a verde pubblico V3 dell'ex "lottizzazione Palombarette" di via Mattei a Casette Verdini con delibera n. 45 del 28/11/2011 venne approvata definitivamente una variante parziale al PRG ai sensi dell'art. 15 comma 5 della legge regionale n. 34/1992;
 - per la "Riqualificazione dell'area urbanizzata all'incrocio tra le strade provinciali 12 e 124 per la realizzazione dell'intersezione a raso mediante rotatoria" con deliberazione del consiglio comunale n. 35 del 25/10/2012 è stato ratificato l'Accordo di Programma in variante al P.R.G. vigente tra la provincia di Macerata e il comune di Pollenza stipulato in data 26/09/2012 tra il presidente della giunta provinciale di Macerata ed il sindaco del comune di Pollenza, acquisito al prot. 10334 del 27/09/2012 ed approvato con decreto del presidente della giunta provinciale n. 23, prot. 62176, del 26/09/2012;
 - per la razionalizzazione dell'assetto urbanistico territoriale della zona di Campomaggio, mediante previsione di volumetria aggiuntiva in misura non superiore

- a mc 20.000 complessivi e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria carenti in quantità e qualità per la necessaria infrastrutturazione dell'insediamento sia di nuova previsione sia esistente, con particolare riguardo al sistema di collettamento e smaltimento delle acque reflue urbane venne approvata in via definitiva, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 06/11/2013, una variante parziale PRG denominata "Riqualificazione area urbanizzata in località Campomaggio";
- per la modifica delle previsioni edificatorie di un'area a destinazione residenziale di completamento in loc. Trebbio, con delibera di consiglio comunale n. 14 del 29/03/2014 è stata approvata in via definitiva un variante parziale al P.R.G. sull'area di proprietà dei sigg. Cardarelli Luigi e Scagnetti Teresa;
 - per adempiere alla sentenza del TAR Marche n. 4/2013 con delibera n. 18 del 09/04/2014 il consiglio comunale ha approvato in via definitiva la "Variante al PRG in località Casette Verdini connessa ad accordo integrativo di procedimento per il potenziamento di infrastrutture comunali" redatta dall'arch. Sandro Marinelli di Tolentino in data giugno 2013 per conto della società "Immobiliare Pollenza S.r.l." di Corridonia;
- ✓ che peraltro nel frattempo ci si è dotati di alcune ulteriori varianti parziali di tipo puntuale come di seguito riepilogato:
- Variante parziale al PRG connessa al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari P.A.V.I. 2015-2017, redatta dall'ufficio tecnico in data 18/06/2015, approvata definitivamente ai sensi del combinato disposto degli artt. 26 secondo comma e 26ter secondo comma della legge regionale n. 34/1992 con delibera di consiglio comunale n. 40 del 12/10/2015 e riguardante:
 - ♦ *(bene n. 2) cambio di destinazione da verde pubblico a verde privato di porzione dell'area distinta catastalmente al foglio 3 con mappale 352;*
 - ♦ *(bene n. 3) cambio di destinazione da verde pubblico, strade e parcheggi a verde privato e verde pubblico di porzione dell'area distinta catastalmente al foglio 14 con mappali 293, 296, 299, 300, 301 e 302;*
 - ♦ *(bene n. 4) cambio di destinazione da verde pubblico, strade e parcheggi a verde privato e parcheggio di porzione dell'area distinta catastalmente al foglio 10 con mappali 212, 574 e 667;*
 - Variante Parziale al PRG per la "Zona B4 c.da Vaglie Fg. 22 mappale 306", redatta dall'arch. Michele Romoli di Macerata, approvata definitivamente ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma 5, e dell'art. 30 della legge regionale n. 34/1992 con delibera di consiglio comunale n. 43 del 12/10/2015;
 - Variante Parziale al PRG per la "Zona B4 DZ in c.da Palombarette Fg. 14 mappale 143", approvata definitivamente ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma 5, e dell'art. 30 della legge regionale n. 34/1992 con delibera di consiglio comunale n. 42 del 12/10/2015;
 - Variante Parziale al PRG per la "Modifica comma 3 dell'articolo 19 delle N.T.A.", redatta dall'ufficio tecnico, approvata definitivamente ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma 5, e dell'art. 30 della legge regionale n. 34/1992 con delibera di consiglio comunale n. 41 del 12/10/2015;
 - Variante Parziale al PRG per riduzione ambito di tutela fabbricato in zona agricola, scheda 93 del censimento dei beni architettonici extraurbani, approvata definitivamente ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma 5, e dell'art. 30 della legge regionale n. 34/1992 con delibera di consiglio comunale n. 9 del 21/03/2016, con l'inserimento della prescrizione speciale N.47 all'art. 31 delle N.T.A.;
 - Variante Parziale al PRG zona B4 in rione Trebbio foglio 37 mappali 240 e 377, approvata definitivamente ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma 5, e dell'art. 30 della legge regionale n. 34/1992 con delibera di consiglio comunale n. 8 del 21/03/2016;
 - Variante Parziale agli articoli 14 e 17bis delle norme tecniche di attuazione del PRG per l'installazione di pannelli solari nelle zone A ed Rs a queste confinanti, approvata definitivamente ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma 5, e dell'art. 30 della legge regionale n. 34/1992 con delibera di consiglio comunale n. 20 del 13/04/2016, con l'introduzione dei nuovi comma 2bis degli artt. 14 "Zone Residenziali di interesse Storico-Artistico (A)" e 17bis "Zone di ristrutturazione e completamento (Rs)" delle N.T.A.;

Premesso altresì:

- ✓ che in data 24 agosto 2016 alle ore 3.36 un forte evento sismico magnitudo $6,0 \pm 0,3$, con epicentro situato lungo la Valle del Tronto tra i comuni di Accumoli, Amatrice (provincia di Rieti) e Arquata del Tronto (provincia di Ascoli Piceno) ha determinato la perdita di vite umane nonché l'evacuazione di numerose famiglie dalle loro abitazioni e ingenti danni a beni mobili ed immobili;
- ✓ che in proposito il Presidente del Consiglio dei Ministri in data 24/08/2016 con appositi DPCM pubblicati sulla GU n. 198 del 25/08/2016 aveva dichiarato l'eccezionale rischio di compromissione degli interessi primari a causa degli eventi sismici che hanno interessato il territorio delle provincie di Rieti, Ascoli Piceno, Perugia e l'Aquila nonché quelle delle provincie di Fermo e Macerata;
- ✓ che inoltre la Presidenza del Consiglio dei Ministri, con Ordinanze n. 388 del 26 agosto 2016 e n. 389 del 28 agosto 2016, pubblicate nella Gazzetta Ufficiale n. 201 del 29 agosto 2016, ed aventi per oggetto rispettivamente:
 - *"Primi interventi urgenti di protezione civile conseguenti all'eccezionale evento sismico che ha colpito il territorio delle Regioni Lazio, Marche, Umbria e Abruzzo il 24 agosto 2016"* (Ordinanza n. 388);
 - *"Ulteriori interventi urgenti di protezione civile conseguenti all'eccezionale evento sismico che ha colpito il territorio delle Regioni Lazio, Marche, Umbria e Abruzzo il 24 agosto 2016"* (Ordinanza n. 389);aveva dettato le prime disposizioni di coordinamento degli interventi nella prima fase di emergenza con il coinvolgimento delle strutture operative nazionali del Servizio Nazionale della Protezione Civile per fronteggiare l'emergenza derivante dai fenomeni sismici;
- ✓ che con nota a firma del Capo del Dipartimento della Protezione Civile Nazionale presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri dott. Fabrizio Curcio prot. n. UC/Terag16/0044398 del 03/09/2016 pervenuta via mail in data 03/09/2016, sono state indicate le tipologie di spesa ammissibili e le modalità di rendicontazione delle stesse;
- ✓ che con ulteriore ordinanza del Capo Dipartimento della Protezione Civile n. 392 del 6/9/2016 sono poi state dettate le modalità di impiego in sede del personale degli enti di cui all'art. 1, comma 2 del D. Lgs. 165/2001 e determinate le modalità di effettuazione di lavoro straordinario e relativi compensi nel limite complessivo di 100 ore pro capite per il periodo dal 24/08/2016 al 30/09/2016;

Rilevato:

- ✓ che anche il Comune di Pollenza aveva subito danni alle strutture pubbliche e private per i quali si è reso necessario attivare, con ordinanza sindacale n. 8 del 24/08/2016, il Centro Operativo Comunale (C.O.C.) al fine di assicurare, nell'ambito del territorio comunale, la direzione ed il coordinamento dei servizi di soccorso e di assistenza alla popolazione e l'attivazione delle funzioni di emergenza come individuate dal decreto sindacale n. 20353 del 24/08/2016;
- ✓ che le ulteriori due forti scosse di terremoto di magnitudo 5.4 e 5.9, verificatesi in data 26 ottobre 2016, rispettivamente alle ore 19,30 e alle ore 21,18, con epicentro in provincia di Macerata e specificatamente nella zona di Visso e Castel Sant'Angelo sul Nera, avvertite in maniera molto forte anche nel territorio di questo comune avevano avviato una nuova ed ulteriore fase di criticità sismica, che è venuta interessando anche il territorio comunale, in esito alla quale il Consiglio dei Ministri con deliberazione del 27/10/2016 aveva esteso gli effetti della dichiarazione di stato di emergenza di cui alla delibera del 25/08/2016 anche agli eventi in questione;
- ✓ che l'ulteriore evento sismico di eccezionale rilevanza avente magnitudo momento 6.5 e verificatosi in data 30/10/2016 alle ore 7,40 con epicentro ubicato tra le provincie di Macerata, Perugia e Ascoli Piceno, a 7 km da Castelsantangelo Sul Nera, 5 km da Norcia e 17 km da Arquata del Tronto aveva infine comportato l'emanazione da parte del Consiglio dei Ministri di una nuova deliberazione in data 31/10/2016 per l'ulteriore estensione degli effetti della dichiarazione di stato di emergenza di cui alla delibera del 25/08/2016 anche a tale nuovo evento sismico;

Tenuto conto:

- ✓ che in particolare i gravissimi eventi sismici dei giorni 26 e 30 ottobre scorsi avevano completamente modificato il quadro dei danni sino al momento consolidatosi sul territorio

colpito, ampliando a dismisura il numero dei centri urbani colpiti ed aggravando in maniera significativa anche nel territorio comunale le condizioni di inagibilità degli immobili già danneggiati in precedenza, con crolli anche importanti sia dentro sia fuori i centri abitati, oltre che rendere bisognosi di verifiche puntuali anche quegli edifici che in sede di primo sopralluogo erano stati riscontrati come agibili;

- ✓ che il sollecito procedere delle verifiche di agibilità degli immobili, al momento evase per il 89,12% (787 esiti FAST + 73 esiti AeDES su 965 istanze) delle richieste iniziali, come da report inviato al competente ufficio regionale in data odierna, sta purtroppo confermando il trend già consolidatosi in precedenza circa la crescita del numero di edifici ritenuti inidonei dal punto di vista sismico (39,7% del totale) con l'inevitabile conseguenza di veder ancora costantemente aumentare il numero di famiglie alla ricerca di nuovi alloggi in locazione;
- ✓ che la gravità e l'estensione del fenomeno in questione, che ha colpito i comuni vicini in maniera anche superiore a quanto avvenuto nel comune di Pollenza, ha di fatto generato la rapida saturazione dell'offerta di alloggi su mercato immobiliare anche per l'immigrazione di famiglie dai comuni confinanti, con la concreta possibilità, di non riuscire più a soddisfare la domanda di alloggi a destinazione residenziale in locazione temporanea;
- ✓ che per le stesse predette motivazioni l'amministrazione comunale ha adottato una serie di provvedimenti temporanei finalizzati ad incentivare sia l'utilizzo di volumetrie esistenti sia la realizzazione di manufatti a carattere precario e temporaneo per soddisfare il fabbisogno eccezionale di che trattasi, in particolare da ultimo con delibera di giunta comunale n. 200 del 15/05/2016 recante "CRISI SISMICA INIZIATA IL 24 AGOSTO. NUOVI EVENTI SISMICI DEL 26 E 30 OTTOBRE. FABBISOGNO TEMPORANEO STRAORDINARIO DI ALLOGGI. INDIRIZZI", al momento parzialmente sospesa con ulteriore delibera n. 220 del 23/10/2017 in attesa dell'emanazione di annunciate norme specifiche da parte del governo;
- ✓ che peraltro, nonostante le difficoltà del mercato edilizio, la ditta coinvolta nella realizzazione del programma denominato "Contratto di Quartiere II - Complesso Le Torri", ha accelerato il completamento dei lavori connessi con l'intervento specificatamente destinato a realizzazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica nell'ambito del complesso ex Casali-Battaglia di Pollenza capoluogo, ormai previsto per il prossimo mese di novembre con la consegna al comune di n. 7 nuovi alloggi che ben possono essere utilizzati a tal fine;

Dato atto inoltre:

- ✓ che nel frattempo è pervenuta la richiesta del 09/05/2017, assunta al prot. 6416 del 11/05/2017, della ditta Agostinelli Deliana di Pollenza, c.f. GSTDLN602S49E783Z, proprietaria di una unità immobiliare al piano primo del fabbricato esistente in largo Primo Levi a Pollenza capoluogo, nell'ambito del "Piano Particolareggiato del capoluogo - lottizzazione il Colle", ed identificato catastalmente al foglio 20 con mappale 227, tesa ad ottenere la possibilità di cambio di destinazione da direzionale/commerciale a residenziale;
- ✓ che l'istanza di che trattasi fa riferimento alla normativa tuttora vigente del piano attuativo di che trattasi, seppure lo stesso risulti ormai scaduto (convenzione urbanistica rep. 41700 del 16/02/1996) e completamente realizzato, la quale individuava nell'ambito urbanistico in questione alcune aree indicate come "attrezzature urbane" ove venivano indicate come destinazioni urbanistiche possibili sia quella direzionale/commerciale sia quella residenziale (con esclusione del piano terra) entro determinate porzioni;

Considerato:

- ✓ che, seppure lo strumento urbanistico attuativo di che trattasi risulti ampiamente scaduto, anche ai sensi dell'art. 59 delle N.T.A. del P.R.G. resta fermo l'obbligo nelle nuove costruzioni o nella modifica di quelle esistenti di rispettare gli allineamenti e le prescrizioni di zona già stabiliti dal medesimo piano attuativo;
- ✓ che la proposta di variante, esclusivamente di tipo normativo, non comporta alcuna modifica né al dimensionamento dello strumento urbanistico generale né all'individuazione degli standard, che peraltro nel caso in specie verrebbero a ridursi nel passaggio tra la destinazione direzionale/commerciale e quella residenziale;
- ✓ che l'area in questione è comunque individuata dal vigente strumento urbanistico generale del comune nell'ambito delle zone residenziali per le quali l'art. 13 delle stesse

Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. stabilisce come le stesse siano "destinate prevalentemente alla residenza; in esse, oltre alla residenza vera e propria, sono consentite tutte quelle destinazioni complementari alla funzione residenziale e compatibili con la stessa che integrano e completano gli insediamenti abitativi";

Ritenuto

- ✓ opportuno pertanto accogliere la proposta di variante parziale al P.R.G., provvedendo alla modifica del comma 7 dell'art. 16 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G., recante "Zone residenziali di espansione (C)" inserendo una specifica precisazione come di seguito riportato:

PRG VIGENTE	PRG IN VARIANTE
Art.16 Zone residenziali di espansione (C) <i>Omissis</i> [7] <u>Prescrizioni particolari:</u> <i>Omissis</i> <i>Omissis</i>	Art.16 Zone residenziali di espansione (C) <i>Omissis</i> [7] <u>Prescrizioni particolari:</u> <i>Omissis</i> <i>P.L.4 In tutto l'ambito residenziale di espansione del capoluogo denominato "Piano Particolareggiato del Capoluogo - lottizzazione Il Colle", è ammesso il cambio della destinazione urbanistica per tutte le volumetrie esistenti che hanno attualmente destinazione commerciale e/o direzionale, poste ai piani superiori al piano terra degli edifici, assegnando la nuova destinazione residenziale in quanto urbanisticamente compatibile.</i> <i>Omissis</i>

sulla base del fascicolo tecnico elaborato dall'ufficio tecnico comunale in data 24/08/2017, al fine sia di consentire il recupero funzionale di molte volumetrie esistenti attualmente non utilizzate per le particolari condizioni di contrazione del mercato immobiliare sia per reperire ulteriori alloggi da destinare all'accoglienza delle famiglie sfollate in conseguenza dell'evento sismico del 24/08/2016 e seguenti senza incidere in alcuna maniera sull'attuale consumo del suolo, fatto proprio dalla giunta comunale con propria deliberazione n. 174 del 07/09/2017;

Tenuto conto inoltre:

- ✓ che la predetta modifica ben s'inquadra nell'ambito delle previsioni del comma 5 dell'art. 15 della legge regionale n. 34/1992 laddove si prevede che le *"... varianti al piano regolatore generale che non incidono sul suo dimensionamento globale e che, pur variando le destinazioni d'uso delle aree e comportando modificazioni alle relative norme tecniche di attuazione del piano, non modificano la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968 da osservarsi in ciascuna zona di cui al comma 3, sono approvate in via definitiva dal consiglio comunale ..."*;
- ✓ che in ordine alla competenza consiliare in materia di approvazione della variante urbanistica in oggetto si deve osservare come, seppure la legge regionale n. 22/2011 al comma 8 dell'art. 11 - in attuazione di quanto stabilito dall'articolo 5, commi da 9 a 14 del D.L. 70/2011 convertito, con modificazioni, in legge 106/2011 - avesse ampliato le facoltà della giunta comunale in materia di approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici generali dei comuni ai sensi dei commi 4 e 5 dell'art. 15 della legge regionale 34/1992, poiché in tal caso si tratta di variante non riguardante (così come invece previsto dal citato comma 8 dell'art. 11 della legge regionale 22/2011) un piano attuativo e poiché la modifica apportata al testo del comma 5 dell'art. 15 della legge regionale 34/1992 dalla successiva legge regionale n. 3 del 16/02/2015 ribadisce la generale competenza del consiglio comunale all'approvazione anche delle varianti semplificate al PRG quali quelle al comma 5 del citato art. 15 della legge 34/1992 anche se per le stesse la procedura cui ci si deve riferire è quella dell'art. 30 della medesima legge relativo ai piani attuativi, ne

discende, anche in virtù della norma generale di riferimento contenuta all'art. 42 del Testo Unico degli Enti Locali, la competenza consiliare per tutti gli atti aventi valenza di programmazione generale dell'ente ed, in particolare quindi, per il piano regolatore generale del comune e per le sue varianti;

- ✓ che, relativamente ai pareri tecnici sugli elaborati di variante al P.R.G., previsti dagli artt. 5, comma 3, e 89 del d.P.R. 380/2001, dato atto della sostanziale irrilevanza della variante di che trattasi nei confronti degli elementi assunti a base per l'espressione dei pareri a suo tempo acquisiti per l'approvazione dell'originario strumento urbanistico generale del comune si può prescindere dall'acquisizione di nuovi pareri, in virtù del consolidato orientamento giurisprudenziale in materia di procedure, che impone l'applicazione del più generale "principio dell'economicità dell'azione amministrativa", in base al quale non devono essere ripercorsi iter procedurali quando l'effetto di questi si sia già maturato in precedenza (*per tutti vedasi la sentenza del TAR Lazio, sez. I, n. 774 del 21/05/1992, nella quale si afferma esplicitamente che l'acquisizione del parere ai sensi dell'ex art. 13 della legge n. 64/1974 - ora art. 89 d.P.R. 380/2001 - non è necessaria genericamente per ogni tipo di variante agli strumenti urbanistici ma solo per quelle che comportano modifiche su elementi rilevanti ai fini della compatibilità sismica ex art. 4 legge n. 64/1974*);
- ✓ che, relativamente alla disposizione contenuta nella lettera "a)" del primo comma dell'art. 11 della L.R. 22/2011 che stabilisce il divieto di "*ulteriori espansioni di aree edificabili in Zona agricola*", finalizzata "*alla riduzione del consumo di suolo nonché al massimo utilizzo e riqualificazione del patrimonio edilizio e urbano esistente, anche a fini di tutela paesaggistica*", la presente variante non risulta essere interessata dalla medesima disposizione in quanto non consente nuove edificazioni rispetto a quanto già espressamente previsto;
- ✓ che, in relazione alla necessità o meno di avviare per il presente intervento la procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui al titolo II del d.lgs. 152/2006 ed al capo II della legge regionale n. 6 del 12/06/2007, preso atto di quanto in proposito espressamente previsto alla lettera "d)" del comma 8 del punto 1.3 dell'allegato 1 della D.G.R. 1813 del 21/12/2010 recante "*Aggiornamento delle linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR 1400/2008 e adeguamento al D.lgs. 152/2006 così come modificato dal D.lgs. 128/2010*" ove si specifica dettagliatamente che "*... non sono comunque soggetti a VAS ... le varianti di cui all'art. 15 co. 5 della L.R. 34/1992...*";

Preso atto:

- ✓ che, ai sensi dell'art. 39 del d.lgs. 33 del 14/03/2013, si è conseguentemente provveduto a pubblicare preventivamente lo schema di delibera di adozione della variante urbanistica di cui in oggetto unitamente ai relativi elaborati tecnici sull'apposita sezione "Amministrazione Trasparente" del sito internet istituzionale dell'ente www.comune.pollenza.mc.it;
- ✓ che, in esito all'istruttoria di competenza da parte dell'ufficio tecnico comunale, la "Variante parziale al comma 7 dell'articolo 16, prescrizione speciale P.L.4, delle norme tecniche di attuazione del PRG" è stata adottata dal consiglio comunale con propria deliberazione n. 35 del 29/09/2017, immediatamente esecutiva;
- ✓ che, ai sensi del primo comma dell'art. 26 della medesima L.R. 34/1992, dell'avvenuta adozione e del deposito degli elaborati tecnici ed amministrativi relativi presso la segreteria comunale è stata data notizia mediante pubblicazione di idoneo avviso prot. UTC 394/17/B del 05/10/2017 con rep. 1655 sull'Albo Pretorio on line del comune e mediante affissione di manifesti a stampa;
- ✓ che, ai sensi del combinato disposto degli artt. 15 quinto comma e 30 terzo comma della L.R. 34/1992, si è provveduto ad inviare, tramite P.E.C. prot. 13090 del 05/10/2017 copia degli elaborati alla provincia di Macerata e con ulteriore nota n. 13375 del 12/10/2017, in riscontro alla richiesta di integrazioni n. 28010 del 10/10/2017, assunta al prot. 13314 del 10/10/2017, copia della delibera di adozione;
- ✓ che, a seguito delle pubblicazioni effettuate a termini di legge, in base all'accertamento condotto presso il protocollo del comune, entro la scadenza indicata nell'avviso di adozione (05/12/2017) non risultano essere pervenute osservazioni sui criteri e sulle linee generali della variante al P.R.G. adottata;
- ✓ che, a seguito dell'invio tramite P.E.C., entro sessanta giorni decorrenti dalla data di ricezione della documentazione (scadenza 05/12/2017), la provincia di Macerata ha

inviato, con nota n. 31940 del 20/11/2017, assunta al prot. 15307 del 20/11/2017, ai sensi dell'articolo 24, comma 2, della legge 47/1985, il decreto del Presidente della Provincia n. 181 del 10/11/2017 di presa d'atto, senza osservazioni, della variante in oggetto;

Ravvisata:

- ✓ la necessità pertanto di approvare in via definitiva, ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma 5, e dell'art. 30 della legge regionale n. 34/1992, la presente "Variante parziale al comma 7 dell'articolo 16, prescrizione speciale P.L.4, delle norme tecniche di attuazione del PRG" come di seguito sintetizzata:

PRG VIGENTE	PRG IN VARIANTE
Art.16 Zone residenziali di espansione (C) <i>Omissis</i> [7] Prescrizioni particolari: <i>Omissis</i> <i>Omissis</i>	Art.16 Zone residenziali di espansione (C) <i>Omissis</i> [7] Prescrizioni particolari: <i>Omissis</i> P.L.4 In tutto l'ambito residenziale di espansione del capoluogo denominato "Piano Particolareggiato del Capoluogo - lottizzazione Il Colle", è ammesso il cambio della destinazione urbanistica per tutte le volumetrie esistenti che hanno attualmente destinazione commerciale e/o direzionale, poste ai piani superiori al piano terra degli edifici, assegnando la nuova destinazione residenziale in quanto urbanisticamente compatibile. <i>Omissis</i>

sulla base del fascicolo tecnico elaborato dall'ufficio tecnico comunale in data 24/08/2017;

- ✓ la necessità di disporre la pubblicazione dell'estratto della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche, ai sensi dell'art. 40, comma 2bis, della legge regionale n. 34/1992, a cura del responsabile del procedimento;

Preso atto altresì:

- ✓ che dall'adozione del presente atto non deriva né può derivare alcun impegno di spesa per il comune di Pollenza;

Visto:

- ✓ gli artt.8 e ss. della legge quadro in materia urbanistica n. 1150 del 17/08/1942 e successive modifiche ed integrazioni;
- ✓ gli artt. 42, comma. 2, lett. b) e 48, comma 2, ultimo periodo, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento delle autonomie locali approvato con decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000 e successive modificazioni e integrazioni;
- ✓ gli artt. 15, comma 5, e 30 della legge regionale n. 34 del 05/08/1992, recante "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e le sue successive modifiche e integrazioni, in particolare le modifiche apportate dall'art. 34, secondo comma, della legge regionale n. 3 del 16/02/2015;
- ✓ gli artt. 5 e 89 del "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" approvato con decreto del presidente della repubblica n. 380 del 06/06/2001 e sue successive modifiche ed integrazioni;

Preso atto infine:

- ✓ che sulla presente proposta deliberazione sono stati favorevolmente espressi gli allegati pareri richiesti dall'art. 49, primo comma, del Testo Unico degli Enti Locali, approvato con d.lgs. n. 267 del 18/08/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Tutto quanto sopra premesso, visto e considerato, il sottoscritto Responsabile dell'Ufficio Tecnico, Settore B del comune di Pollenza, anche nelle sue funzioni di responsabile

del procedimento di che trattasi:

propone

al consiglio comunale, per i motivi di cui in narrativa, di deliberare quanto segue:

1. di dichiarare le premesse e l'istruttoria tecnica prot.UTC 463/17/B del 05/12/2017, parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare pertanto in via definitiva, ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma 5, e dell'art. 30 della legge regionale n. 34/1992, la presente "Variante parziale al comma 7 dell'articolo 16, prescrizione speciale P.L.4, delle norme tecniche di attuazione del PRG", come di seguito sintetizzata:

PRG VIGENTE	PRG IN VARIANTE
Art.16 Zone residenziali di espansione (C) <i>Omissis</i> [7] <u>Prescrizioni particolari:</u> <i>Omissis</i> <i>Omissis</i>	Art.16 Zone residenziali di espansione (C) <i>Omissis</i> [7] <u>Prescrizioni particolari:</u> <i>Omissis</i> <i>P.L.4 In tutto l'ambito residenziale di espansione del capoluogo denominato "Piano Particolareggiato del Capoluogo - lottizzazione Il Colle", è ammesso il cambio della destinazione urbanistica per tutte le volumetrie esistenti che hanno attualmente destinazione commerciale e/o direzionale, poste ai piani superiori al piano terra degli edifici, assegnando la nuova destinazione residenziale in quanto urbanisticamente compatibile.</i> <i>Omissis</i>

sulla base del fascicolo tecnico elaborato dall'ufficio tecnico comunale in data 24/08/2017;

3. di dare atto che dall'adozione del presente provvedimento non deriva né può, al momento, derivare alcun impegno di spesa per il comune di Pollenza;
4. di disporre la pubblicazione dell'estratto della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche, ai sensi dell'art.40, comma 2bis, della legge regionale n.34/1992. a cura del responsabile del procedimento.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
f.to ing. Federico Canullo

ALLEGATI:

- 1) avviso di adozione prot. UTC 394/17/B del 05/10/2017 con rep. 1655;
- 2) invio documentazione alla provincia di Macerata con nota n. 13090 del 05/10/2017;
- 3) presa d'atto Provincia D.P.P. 181 del 10/11/2017, assunto al prot. 15307 del 20/11/2017.

PARERI DI REGOLARITA'
(Art. 49, commi 1 e 2 e Art. 97, comma 4, del D.Lgs. 267/2000)

PARERE: REGOLARITA` TECNICA del 05-12-2017: Favorevole Il Responsabile del servizio interessato F.to CANULLO FEDERICO

Il presente verbale, salva l'ulteriore e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

Il SINDACO
F.to MONTI LUIGI

Il Segretario
F.to Appignanesi Giuliana

Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

Che la presente deliberazione :

- ☐ E' stata affissa all'albo pretorio comunale on line il giorno 09-02-18, per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, C. 1, T.U. 267/2000 e art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n. 69).
- ☐ E' stata trasmessa al Prefetto (art. 135, del T.U. 267/2000). Con lettera n. _____ del _____

Dalla residenza comunale, li

Il Funzionario
F.to Appignanesi Giuliana

Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

- ☐ che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____:
 - ☐ Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c.3, T.U. n. 267/2000)
- ☐ Ha acquistato efficacia il giorno _____, avendo il Consiglio confermato l'atto con deliberazione n. _____ del _____ (art. 127, c. 2, del T.U. n. 267/2000);
- ☐ E' stata affissa all'Albo Pretorio Comunale, come prescritto dall'art. 124, c.2, del T.U. n. 267/2000e dall'art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n. 69, per quindici giorni consecutivi dal 09-02-18, al 24-02-18,

Dalla residenza comunale, li

Il Responsabile del Servizio
F.to Appignanesi Giuliana

E' copia conforme all'originale, da servire per uso amministrativo.

Dalla residenza comunale, li

Il Funzionario