



COMUNE DI POLLENZA

Provincia di Macerata

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 06-02-19 Numero 8

Oggetto: P.A.V.I. 2019-2021. VARIANTE PARZIALE AL PRG IN VIA E.FERMI DA "PARCHEGGIO" A LOTTO EDIFICABILE A DESTINAZIONE "DE PRODUTTIVA DI ESPANSIONE". ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 26TER DELLA L.R. 34/1992.

L'anno duemiladiciannove, il giorno sei del mese di febbraio 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	A
CERESANI FRANCESCO	P	IOMMI MARCELLO	A
RANZUGLIA MARCO	P	RAPARI LOREDANO	P
SALVUCCI MARINA	P	SALVUCCI FRANCA	P
LANZI MARIANGELA	P		
Assegnati 13		Presenti n. 10	
In carica 13		Assenti n. 3	

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

RICOTTA ALESSANDRA-----A

-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:

CERESANI FRANCESCO
MENICHELLI ANTONELLA

SALVUCCI FRANCA

Illustra l'argomento all'ordine del giorno il Sindaco il quale fa presente che trattasi di un triangolo di terreno che sta giù alla zona di espansione/ produttiva giù a Casette Verdini, o meglio di fronte al Ritrovo; praticamente dovendo costruirci lo stabilimento la CGM avrebbe bisogno di approvazione definitiva anche di questo atto.

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;

Preso atto:

- ✓ della precedente delibera di consiglio comunale n. 62 del 28/12/2018;

Ravvisata:

- ✓ la necessità pertanto di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 26ter della L.R. 34/1992, la variante parziale allo strumento urbanistico generale del comune, specificatamente per il bene n. 1 dell'allegato A al P.A.V.I. 2019/2021 approvato con precedente atto n. 62/2018:

bene n. 1 Variante parziale al PRG per cambio di destinazione da parcheggio a lotto edificabile DE dell'area distinta catastalmente al foglio 45 con mappale 577, assoggettato alla prescrizione speciale N49 come di seguito riepilogata:

N.49 L'edificazione del lotto libero "L10bis" (foglio n.45 p.lla n.577), ricadente all'interno della lottizzazione ex "PL_SAPA", oramai scaduta, che per effetto della variante parziale al PRG approvata con D.C.C. n. ___ del ___/___/2019, potrà essere attuata mediante intervento edilizio diretto, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

a) Superficie Lotto	SL	=	1.125,00	mq
b) Superficie Coperta Massima	SC	=	200,00	mq
c) Volume Massimo	V _{max}	=	3.375,00	mc
d) Numero massimo piani	NP	=	2	piani
e) Altezza massima	H _{max}	=	10,00	m
f) Distanza minima dai confini	D _c	=	5,00	m
g) Distanza minima dalle strade	D _s	=	10,00	m

Qualora il lotto venga accorpato ai lotti adiacenti, l'edificazione potrà essere realizzata nel rispetto del volume massimo assegnato a ciascun lotto, e nel rispetto degli indici e parametri del lotto a cui viene accorpato.

composta dei seguenti elaborati redatti in data 18/12/2018 da parte dell'ufficio tecnico comunale:

- ***Relazione Illustrativa - stralcio PAVI;***
- ***Stralcio PRG tav. 3 - "Casette Verdini" vigente e di variante;***
- ***Stralcio NTA vigenti e di variante;***
- ***Verifica standard a parcheggio pubblico del comparto PL.15-PL.SAPA;***
- ***Verifica SUL ai fini dell'esclusione dalla VAS;***

- ✓ la necessità inoltre di disporre, a cura del responsabile del procedimento, il deposito degli elaborati tecnici della variante parziale al P.R.G. relativamente all'immobile n. 1 del P.A.V.I. 2019/2021 per 15 giorni consecutivi presso la segreteria comunale dandone notizia tramite specifico avviso all'Albo Pretorio secondo lo schema allegato, pubblicato per estratto su un giornale a diffusione locale, nonché mediante l'affissione di manifesti a stampa;
- ✓ la necessità infine di dare fin d'ora atto che, trascorsi 15 giorni dalla data di pubblicazione, le osservazioni eventualmente presentate saranno proposte all'esame del consiglio comunale chiamato, con deliberazione motivata, ad esprimersi sul loro accoglimento o meno, contestualmente adottando in via definitiva le varianti al P.R.G. di cui al presente dispositivo con le eventuali modifiche conseguenti;

Richiamato

- ✓ gli artt. 8 e ss. della "*legge quadro in materia urbanistica*" n. 1150 del 17/08/1942 e successive modifiche ed integrazioni;
- ✓ l'art. 58 del decreto legge n. 112 del 25/06/2008, convertito con modificazioni ed integrazioni in legge n. 133 del 06/08/2008;
- ✓ gli artt. 3, 26 e 26ter della legge regionale n. 34 del 05/08/1992 recante "*Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio*" e successive modifiche e integrazioni;
- ✓ la D.G.R. 1813 del 21/12/2010 recante "*Aggiornamento delle Linee Guida regionale per la Valutazione Ambientale di cui alla D.G.R. 1400/2008 e adeguamento al D.Lgs. 152/2006 così come modificato dal D.Lgs. 128/2010*";
- ✓ l'art. 42, comma. 2, lett. l) del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento delle autonomie locali approvato con decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000 e successive modifiche e 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;

e, stante l'urgenza della sua applicazione,

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

consiglieri presenti e votanti n. 10

con voti favorevoli unanimi

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 approvare formalmente e confermare i valori di stima degli immobili di cui all'allegato A al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari P.A.V.I.;
- 3) di individuare quindi ai sensi dell'art. 58 della legge 133/2008 l'elenco dei beni immobili oggetto di alienazione e valorizzazione immobiliare nel triennio

2019-2021 come da allegato A al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale da proporre al consiglio comunale per la definitiva approvazione;

- 4) di dare atto che, ai fini del conseguimento dell'effetto di variante parziale allo strumento urbanistico generale del comune, specificatamente per il bene n. 1 dell'allegato A al P.A.V.I. 2019/2021:

bene n. 1 Variante parziale al PRG per cambio di destinazione da parcheggio a lotto edificabile DE dell'area distinta catastalmente al foglio 45 con mappale 577, assoggettato alla prescrizione speciale N49 come di seguito riepilogata:

N.49 L'edificazione del lotto libero "L10bis" (foglio n.45 p.lla n.577), ricadente all'interno della lottizzazione ex "PL_SAPA", oramai scaduta, che per effetto della variante parziale al PRG approvata con D.C.C. n.____ del ____/____/2019, potrà essere attuata mediante intervento edilizio diretto, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

<i>a) Superficie Lotto</i>	<i>SL</i>	<i>=</i>	<i>1.125,00 mq</i>
<i>b) Superficie Coperta Massima</i>	<i>SC</i>	<i>=</i>	<i>200,00 mq</i>
<i>c) Volume Massimo</i>	<i>V_{max}</i>	<i>=</i>	<i>3.375,00 mc</i>
<i>d) Numero massimo piani</i>	<i>NP</i>	<i>=</i>	<i>2 piani</i>
<i>e) Altezza massima</i>	<i>H_{max}</i>	<i>=</i>	<i>10,00 m</i>
<i>f) Distanza minima dai confini</i>	<i>D_c</i>	<i>=</i>	<i>5,00 m</i>
<i>g) Distanza minima dalle strade</i>	<i>D_s</i>	<i>=</i>	<i>10,00 m</i>

Qualora il lotto venga accorpato ai lotti adiacenti, l'edificazione potrà essere realizzata nel rispetto del volume massimo assegnato a ciascun lotto, e nel rispetto degli indici e parametri del lotto a cui viene accorpato.

si provvederà da parte del consiglio comunale con un successivo ulteriore atto, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 26ter della L.R. 34/1992, secondo gli elaborati allo scopo predisposti fin d'ora dall'ufficio tecnico in data 18/03/2016 ed allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, una volta acquisito il conforme parere della provincia di Macerata, settore Gestione del Territorio, circa l'esenzione dalla V.A.S.;

e, stante l'urgenza della sua applicazione,

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

consiglieri presenti e votanti n. 10

con voti favorevoli unanimi

DELIBERA

- 5) rendere la presente deliberazione immediatamente esecutiva, stante l'urgenza della sua applicazione, ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del d.lgs. 267 del 18/08/2000.

6) 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;
- ✓ 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;

Ricordato:

- ✓ 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 Palombarete 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.;
- Variante parziale al comma 7 dell'articolo 16, prescrizione speciale P.L.4, delle norme tecniche di attuazione del PRG, 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. 11 del 17/01/2018;
- Variante parziale al PRG da zona DE1 a Verde Privato in loc. Trebbio (Fg.29, p.la 416) adottata con delibera di consiglio comunale n. 37 del 17/07/2018 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. 53 del 14/11/2018;
- Variante Parziale al P.R.G. "nuovo comparto minimo di intervento C4 sull'area residenziale di completamento B5 in loc. Campomaggio, distinta catastalmente al foglio 14 con mappali 315 e porzione del 75, 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. 54 del 14/11/2018;
- Variante parziale al PRG per la ristrutturazione e l'ampliamento di fabbricati produttivi esistenti, per la delocalizzazione di un'azienda alimentare in via Filelfo e via Volta tramite procedimento SUAP ai sensi dell'art. 8 del d.P.R. 160/2010 e dell'art. 26quater della L.R. 34/1992, approvata definitivamente su conforme determinazione della conferenza dei servizi di cui al Verbale di prot.UTC 350/18/B del 16/11/2018, con delibera di consiglio comunale n. 59 del 29/11/2018;
- ✓ che inoltre risultano essere in corso di approvazione le ulteriori seguenti varianti allo strumento urbanistico generale del comune:
 - Variante parziale al PRG da "Zona DE1 - produttiva di espansione" a "verde privato" e "zona agricola di salvaguardia paesistico ambientale" in loc. Trebbio (Fg.29, p.lle 49, 90, 236, 237, 414) adottata con delibera di consiglio comunale n. 48 del 26/09/2014 ed in corso di approvazione definitiva a seguito di presa d'atto della provincia con decreto del Presidente n. 230 del 20/11/2018, assunto al prot. 16382 del 26/11/2018;

Premesso inoltre:

- ✓ che in conformità all'indirizzo legislativo espresso dall'art. 58 del decreto legge 112 del 25/06/2008, convertito nella legge 133 del 06/08/2008, è necessario procedere, contemporaneamente all'approvazione del bilancio comunale di previsione, ad una ricognizione ed alla contestuale valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale redigendo il "Piano delle Alienazioni" che costituisce allegato al bilancio di previsione;
- ✓ che ai sensi della predetta disposizione legislativa, come emendata a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n. 340 del 16/12/2009:
 - *ciascun ente con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. ... [redigendo così] ... il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione (comma 1);*
 - *l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica;*
 - *gli elenchi, da pubblicare mediante le forme previste per ciascuno di tali enti, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto (comma 3);*
 - *contro l'iscrizione del bene negli elenchi ..., è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge (comma 5);*

Rilevato:

- ✓ che, su richiesta dell'amministrazione, il settore B ha predisposto un elenco di immobili che, previa valutazione da parte della giunta comunale e su diretta indicazione della medesima, potrebbero essere inseriti nel nuovo "Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari ovvero di dismissione" che, corredato delle indicazioni relative alle successive azioni da compiere, sarà allegato al bilancio di previsione 2019 in corso di approvazione;
- ✓ che sulla base delle indicazioni fornite dall'amministrazione comunale e degli accertamenti d'ufficio, si è potuto concludere che i beni immobiliari di cui all'allegato elenco (allegato A):
 - *ricadono all'interno del territorio comunale;*
 - *non sono strumentali all'esercizio di funzioni istituzionali;*
 e pertanto sono stati inseriti nel P.A.V.I. 2019-2021, assunto al prot.UTC 382/18/B del

12/12/2018;

- ✓ che nel suddetto elenco i beni sono di norma valutati al loro valore inventariale e che l'attivazione di ogni procedura di vendita (se non prevista e disciplinata da specifica normativa) dovrebbe essere preceduta dalla redazione di apposita perizia di stima, al fine di valutare il più probabile valore di mercato di ciascun bene;

- ✓ che pertanto, ai sensi della citata normativa, con precedente delibera di consiglio comunale n. 62 del 28/12/2018 si era provveduto a stabilire:

- 1) di dichiarare le premesse e l'istruttoria tecnica allegata, parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di approvare formalmente e confermare i valori di stima degli immobili di cui all'allegato A al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari P.A.V.I.;
- 3) di individuare quindi ai sensi dell'art. 58 della legge 133/2008 l'elenco dei beni immobili oggetto di alienazione e valorizzazione immobiliare nel triennio 2019-2021 come da allegato A al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale da proporre al consiglio comunale per la definitiva approvazione;
- 4) di dare atto che, ai fini del conseguimento dell'effetto di variante parziale allo strumento urbanistico generale del comune, specificatamente per il bene n. 1 dell'allegato A al P.A.V.I. 2019/2021:

bene n. 1 Variante parziale al PRG per cambio di destinazione da parcheggio a lotto edificabile DE dell'area distinta catastalmente al foglio 45 con mappale 577, assoggettato alla prescrizione speciale N49 come di seguito riepilogata:

N.49 L'edificazione del lotto libero "L10bis" (foglio n.45 p.la n.577), ricadente all'interno della lottizzazione ex "PL_SAPA", oramai scaduta, che per effetto della variante parziale al PRG approvata con D.C.C. n. ___ del ___/___/2019, potrà essere attuata mediante intervento edilizio diretto, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

a) Superficie Lotto	SL	=	1.125,00	mq
b) Superficie Coperta Massima	SC	=	200,00	mq
c) Volume Massimo	V _{max}	=	3.375,00	mc
d) Numero massimo piani	NP	=	2	piani
e) Altezza massima	H _{max}	=	10,00	m
f) Distanza minima dai confini	D _c	=	5,00	m
g) Distanza minima dalle strade	D _s	=	10,00	m

Qualora il lotto venga accorpato ai lotti adiacenti, l'edificazione potrà essere realizzata nel rispetto del volume massimo assegnato a ciascun lotto, e nel rispetto degli indici e parametri del lotto a cui viene accorpato.

si provvederà da parte del consiglio comunale con un successivo ulteriore atto, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 26ter della L.R. 34/1992, secondo gli elaborati allo scopo predisposti fin d'ora dall'ufficio tecnico in data 18/03/2016 ed allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale, una volta acquisito il conforme parere della provincia di Macerata, settore Gestione del Territorio, circa l'esenzione dalla V.A.S.;

Tenuto conto:

- ✓ che, nel frattempo, in esecuzione della citata deliberazione di consiglio comunale n. 59/2018, con atto rep. 1.800, raccolta n. 1.221, del 23/01/2019 si è regolarmente stipulato, a rogito del notaio Felicita Conti di Tolentino, l'atto di permuta, registrato a Tolentino, dell'area sita in via Francesco Filelfo, con destinazione produttiva di espansione, distinta nel Catasto Terreni al foglio 45 con la particella 579, con l'area sita in via via Enrico Fermi, attualmente destinata a parcheggio pubblico, distinta nel Catasto Terreni al foglio 45 con la particella 577, entrambe di superficie pari a mq. 1.125,00 e valore pari a € 75.000,00;

- ✓ che pertanto l'area attualmente destinata a parcheggio sita in via E.Fermi e distinta catastalmente al foglio 45 con mappale 577, compresa nel P.A.V.I. 2019/2021 con progressivo 1, risulta essere formalmente di proprietà comunale;

Considerato:

- ✓ che per quanto riguarda l'immobile di che trattasi, compreso al punto "1" dell'allegato A alla delibera di consiglio comunale n. 62/2018, originariamente all'interno dell'ambito urbanistico della ex lottizzazione "SAPA" ed ora compreso nel comparto di attuazione del PRG oggetto di variante parziale con delibera di consiglio comunale n. 59 del 29/11/2018 relativamente al SUAP promosso dalla ditta CGM S.r.l. di Pollenza, già con precedente atto consiliare n. 38 del 17/07/2018 di autorizzazione preliminare alla permuta si era

accertato come, sulla base della verifica dello standard urbanistico peraltro già prodotta in sede di variante parziale approvata, non risultasse necessario ai fini della verifica dello standard urbanistico a parcheggio pubblico di zona in quanto i parcheggi contestualmente individuati ed individuabili lungo le strade di quartiere (via E.Fermi e Via F.Filelfo) risultano già di per se stessi sovrabbondanti rispetto al fabbisogno;

- ✓ che pertanto tale area appare idonea ad assumere diverse destinazioni d'uso al fine di consentirne la valorizzazione attraverso il presente P.A.V.I. mediante trasformazione urbanistica ai sensi dell'art. 26ter della LR. 34/1992, previa conferma dell'esenzione dalla V.A.S. ai sensi della lettera kbis del paragrafo 1.3 della D.G.R. 1813 del 21/12/2010, a lotto "DE PRODUTTIVO DI ESPANSIONE" con prescrizione speciale N49 per un suo miglior utilizzo mediante iniziativa privata, sulla base dell'interessamento in proposito della ditta precedentemente proprietaria del lotto, per un valore di monetizzazione determinato in complessivi € 75.000,00 sulla base di una stima sintetica redatta dall'ufficio tecnico comunale ed allegata alla predetta deliberazione consiliare 62/2018;
- ✓ che conseguentemente l'ufficio tecnico comunale, su espresso mandato dell'amministrazione, aveva provveduto a formulare le seguenti osservazioni sintetiche:
 - *l'area oggetto di valorizzazione è attualmente destinata a PARCHEGGIO e con il P.A.V.I. se ne deve modificare la destinazione urbanistica a lotto "DE PRODUTTIVO DI ESPANSIONE" soggetta alla normativa di cui all'articolo 20 delle N.T.A., con prescrizione speciale N49 come di seguito formulata:*

N.49 L'edificazione del lotto libero "L10bis" (foglio n.45 p.lla n.577), ricadente all'interno della lottizzazione ex "PL_SAPA", oramai scaduta, che per effetto della variante parziale al PRG approvata con D.C.C. n. ___ del ___/___/2019, potrà essere attuata mediante intervento edilizio diretto, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

a) Superficie Lotto	SL	=	1.125,00	mq
b) Superficie Coperta Massima	SC	=	200,00	mq
c) Volume Massimo	V _{max}	=	3.375,00	mc
d) Numero massimo piani	NP	=	2	piani
e) Altezza massima	H _{max}	=	10,00	m
f) Distanza minima dai confini	D _c	=	5,00	m
g) Distanza minima dalle strade	D _s	=	10,00	m

Qualora il lotto venga accorpato ai lotti adiacenti, l'edificazione potrà essere realizzata nel rispetto del volume massimo assegnato a ciascun lotto, e nel rispetto degli indici e parametri del lotto a cui viene accorpato.

- *la valorizzazione attraverso il presente P.A.V.I. l'immobile di cui al punto "1" dell'allegato A, mediante trasformazione urbanistica ai sensi dell'art. 26ter della LR. 34/1992, può avvenire solo previa conferma dell'esenzione dalla V.A.S. ai sensi della lettera kbis del paragrafo 1.3 della D.G.R. 1813 del 21/12/2010, dichiarata dal responsabile del procedimento con nota n. 17637 del 19/12/2018, da parte della provincia di Macerata, settore Territorio e Ambiente, prima della formale adozione della variante al PRG;*

il tutto come meglio specificato nell'allegato stralcio della relazione tecnico illustrativa del P.A.V.I. già approvata ai fini dell'individuazione degli immobili da valorizzare ai sensi della legge 133/2008, con la più volte citata delibera consiliare 62/2018;

- ✓ che a riscontro della comunicazione inviata dal responsabile del procedimento con nota n. 17637, la provincia di Macerata, settore Territorio e Ambiente, ha trasmesso la nota n. 1333 del 16/01/2019, assunta al prot. 726 del 17/01/2019, con la quale il dirigente responsabile ha confermato "... l'applicabilità dell'esclusione dalle procedure di V.A.S. alla variante indicata in oggetto ai sensi di quanto indicato dalla D.G.R. 1813 del 21/12/2010, Linee guida regionali per la VAS, al paragrafo 1.3 punto 8 lettera k-bis ...";

Tenuto conto altresì:

- ✓ che in relazione agli effetti urbanistici del P.A.V.I., a seguito dell'aggiunta dell'art. 26ter della legge regionale n. 34/1992 operata dall'art. 1, della legge regionale n. 2 del 21/01/2011, l'iter tecnico amministrativo connesso con l'adozione della "... deliberazione del consiglio comunale di approvazione ... del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili" ivi compresi, e che le medesime varianti, "qualora rientrino nelle previsioni di cui al comma 3 e all'articolo 3 della direttiva 2001/42/CE e del comma 4 dell'articolo 7 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. non sono soggette a valutazione ambientale strategica", può essere sintetizzato, in base al combinato disposto degli articoli 26 e 26ter della legge regionale

34/1992, come di seguito:

- deposito della delibera di consiglio comunale e dei suoi allegati tecnici per 15 giorni e pubblicazione avviso all'Albo Pretorio e su un giornale locale;
- adozione definitiva, con contestuale esame delle eventuali osservazioni presentate, mediante delibera di consiglio comunale entro i successivi 90 giorni;
- invio, entro i successivi 15 giorni, alla provincia di Macerata per l'espressione del parere di competenza ai sensi dell'art. 3 della L.R. 34/1992;
- parere di conformità della provincia di Macerata entro i successivi 15 giorni (con applicazione del silenzio assenso);
- approvazione definitiva con delibera di consiglio comunale entro i successivi 15 giorni, se in conformità al parere, o formulazione controdeduzioni entro 45 giorni sulle quali la provincia si esprime entro i successivi 45 giorni;

Preso atto:

- ✓ che, anche ai sensi del terzo comma dell'art. 58 della legge 133/2008 nonché in virtù del combinato disposto del secondo comma dell'art. 26quater e del primo comma dell'art. 26 della L.R. 34/1992, la presente deliberazione di approvazione del P.A.V.I., limitatamente all'immobile di cui al punto 1 dell'elenco allo stesso allegato come da delibera consiliare n. 62/2018, sarà pertanto pubblicata all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi;

Ritenuto:

- ✓ 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 delle varianti 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 nonché in occasione della variante parziale tramite SUAP recentemente approvata con delibera di consiglio comunale n. 59/2018, anche espressamente in relazione alla invarianza di permeabilità superficiale, ai sensi della lettera "a)" del punto 3.3 della D.G.R. 53/2014 per la stessa destinazione urbanistica, considerato il disposto normativo dell'art. 43 delle N.T.A., si può prescindere dall'acquisizione di nuovi pareri, in virtù del consolidato orientamento giurisprudenziale in materia di procedure che impone l'applicazione del 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 21/5/1992, 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 la Variante parziale al PRG in via E.Fermi da "parcheggio" a "zona DE produttiva di espansione", sull'area distinta catastalmente al foglio 45 con mappale 577, di proprietà del comune di Pollenza in virtù dell'atto rep. 1.800/2019 a rogito del notaio Felicità Conti di Tolentino, individuata al punto 1 dell'allegato A al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari 2019/2021 del comune di Pollenza, risulta essere composta dei seguenti elaborati tecnici redatti dall'ufficio tecnico comunale:
 - *Relazione Illustrativa - stralcio PAVI;*
 - *Stralcio NTA vigenti e di variante;*
 - *Stralcio tav. 3 - "Casette Verdini" vigente e di variante;*
 - *Verifica standard a parcheggio pubblico del comparto PL.15-PL.SAPA;*
 - *Verifica SUL ai fini dell'esclusione dalla VAS;*

Richiamata:

- ✓ la precedente deliberazione di consiglio comunale n. 62 del 28/12/2018;

Ravvisata:

- ✓ la necessità pertanto di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 26ter della L.R. 34/1992, la variante parziale allo strumento urbanistico generale del comune, specificatamente per il bene n. 1 dell'allegato A al P.A.V.I. 2019/2021 approvato con precedente atto n. 62/2018:
bene n. 1 Variante parziale al PRG per cambio di destinazione da parcheggio a lotto

edificabile DE dell'area distinta catastalmente al foglio 45 con mappale 577, assoggettato alla prescrizione speciale N49 come di seguito riepilogata:

N.49 L'edificazione del lotto libero "L10bis" (foglio n.45 p.lla n.577), ricadente all'interno della lottizzazione ex "PL_SAPA", oramai scaduta, che per effetto della variante parziale al PRG approvata con D.C.C. n. ___ del ___/___/2019, potrà essere attuata mediante intervento edilizio diretto, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- a) Superficie Lotto SL = 1.125,00 mq*
- b) Superficie Coperta Massima SC = 200,00 mq*
- c) Volume Massimo V_{max} = 3.375,00 mc*
- d) Numero massimo piani NP = 2 piani*
- e) Altezza massima H_{max} = 10,00 m*
- f) Distanza minima dai confini D_c = 5,00 m*
- g) Distanza minima dalle strade D_s = 10,00 m*

Qualora il lotto venga accorpato ai lotti adiacenti, l'edificazione potrà essere realizzata nel rispetto del volume massimo assegnato a ciascun lotto, e nel rispetto degli indici e parametri del lotto a cui viene accorpato.

composta dei seguenti elaborati redatti in data 18/12/2018 da parte dell'ufficio tecnico comunale:

- *Relazione Illustrativa - stralcio PAVI;*
- *Stralcio PRG tav. 3 - "Casette Verdini" vigente e di variante;*
- *Stralcio NTA vigenti e di variante;*
- *Verifica standard a parcheggio pubblico del comparto PL.15-PL.SAPA;*
- *Verifica SUL ai fini dell'esclusione dalla VAS;*
- ✓ la necessità inoltre di disporre, a cura del responsabile del procedimento, il deposito degli elaborati tecnici della variante parziale al P.R.G. relativamente all'immobile n. 1 del P.A.V.I. 2019/2021 per 15 giorni consecutivi presso la segreteria comunale dandone notizia tramite specifico avviso all'Albo Pretorio secondo lo schema allegato, pubblicato per estratto su un giornale a diffusione locale, nonché mediante l'affissione di manifesti a stampa;
- ✓ la necessità infine di dare fin d'ora atto che, trascorsi 15 giorni dalla data di pubblicazione, le osservazioni eventualmente presentate saranno proposte all'esame del consiglio comunale chiamato, con deliberazione motivata, ad esprimersi sul loro accoglimento o meno, contestualmente adottando in via definitiva le varianti al P.R.G. di cui al presente dispositivo con le eventuali modifiche conseguenti;

Visto:

- ✓ gli artt. 8 e ss. della "*legge quadro in materia urbanistica*" n. 1150 del 17/08/1942 e successive modifiche ed integrazioni;
- ✓ l'art. 58 del decreto legge n. 112 del 25/06/2008, convertito con modificazioni ed integrazioni in legge n. 133 del 06/08/2008;
- ✓ gli artt. 3, 26 e 26ter della legge regionale n. 34 del 05/08/1992 recante "*Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio*" e successive modifiche e integrazioni;
- ✓ la D.G.R. 1813 del 21/12/2010 recante "*Aggiornamento delle Linee Guida regionale per la Valutazione Ambientale di cui alla D.G.R. 1400/2008 e adeguamento al D.Lgs. 152/2006 così come modificato dal D.Lgs. 128/2010*";
- ✓ l'art. 42, comma. 2, lett. l) del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento delle autonomie locali approvato con decreto legislativo n. 267 del 18/08/2000 e successive modifiche e integrazioni;

Preso atto:

- ✓ 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 del Settore B Ufficio Tecnico 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 021/19/B del 29/01/2019 parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 26ter della L.R. 34/1992, la variante parziale allo strumento urbanistico generale del comune, specificatamente per il bene n. 1 dell'allegato A al P.A.V.I. 2019/2021 approvato con precedente atto n. 62/2018:

bene n. 1 Variante parziale al PRG per cambio di destinazione da parcheggio a lotto edificabile DE dell'area distinta catastalmente al foglio 45 con mappale 577, assoggettato alla prescrizione speciale N49 come di seguito riepilogata:

N.49 L'edificazione del lotto libero "L10bis" (foglio n.45 p.lla n.577), ricadente all'interno della lottizzazione ex "PL_SAPA", oramai scaduta, che per effetto della variante parziale al PRG approvata con D.C.C. n. ___ del ___/___/2019, potrà essere attuata mediante intervento edilizio diretto, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

a) Superficie Lotto	SL	=	1.125,00	mq
b) Superficie Coperta Massima	SC	=	200,00	mq
c) Volume Massimo	V _{max}	=	3.375,00	mc
d) Numero massimo piani	NP	=	2	piani
e) Altezza massima	H _{max}	=	10,00	m
f) Distanza minima dai confini	D _c	=	5,00	m
g) Distanza minima dalle strade	D _s	=	10,00	m

Qualora il lotto venga accorpato ai lotti adiacenti, l'edificazione potrà essere realizzata nel rispetto del volume massimo assegnato a ciascun lotto, e nel rispetto degli indici e parametri del lotto a cui viene accorpato.

composta dei seguenti elaborati redatti in data 18/12/2018 da parte dell'ufficio tecnico comunale:

- *Relazione Illustrativa - stralcio PAVI;*
 - *Stralcio PRG tav. 3 - "Casette Verdini" vigente e di variante;*
 - *Stralcio NTA vigenti e di variante;*
 - *Verifica standard a parcheggio pubblico del comparto PL.15-PL.SAPA;*
 - *Verifica SUL ai fini dell'esclusione dalla VAS;*
- 3) di disporre, a cura del responsabile del procedimento, il deposito degli elaborati tecnici della variante parziale al P.R.G. relativamente all'immobile n. 1 del P.A.V.I. 2019/2021 per 15 giorni consecutivi presso la segreteria comunale dandone notizia tramite specifico avviso all'Albo Pretorio secondo lo schema allegato, pubblicato per estratto su un giornale a diffusione locale, nonché mediante l'affissione di manifesti a stampa;
 - 4) di dare fin d'ora atto che, trascorsi 15 giorni dalla data di pubblicazione, le osservazioni eventualmente presentate saranno proposte all'esame del consiglio comunale chiamato, con deliberazione motivata, ad esprimersi sul loro accoglimento o meno, contestualmente adottando in via definitiva le varianti al P.R.G. di cui al presente dispositivo con le eventuali modifiche conseguenti;
 - 5) di rendere, con separata e palese votazione, la presente deliberazione immediatamente esecutiva, stante l'urgenza della sua applicazione, ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del d.lgs. 267 del 18/08/2000.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
f.to ing. Federico Canullo

ALLEGATI:

- 1) *Dichiarazione esclusione VAS n. 17637 del 19/12/2018;;*
- 2) *Stralcio Relazione P.A.V.I.2019/2021 - Allegato A approvati con del.C.C. 62/2018;*
- 3) *Conferma esclusione VAS provincia n. 1333 del 16/01/2019, assunta al prot. 726 del 17/01/2019;*
- 4) *Elaborati tecnici della variante al PRG redatti in data 18/12/2018;*
- 5) *Schema di avviso di adozione della variante parziale al PRG.*

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

PARERE: REGOLARITA` TECNICA del 29-01-2019: 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,

ATTESTA

Che la presente deliberazione :

- ☒ E' stata affissa all'albo pretorio comunale on line il giorno 15-02-19, 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 **15 FEB. 2019** Il Funzionario
F.to Appignanesi Giuliana

Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

- ☐ 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 15-02-19, al 02-03-19,

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

15 FEB. 2019

