



COMUNE DI POLLENZA

Provincia di Macerata

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 21-03-16 Numero 8

Oggetto: L.R. 34/1992, ART. 15 COMMA 5; VARIANTE PARZIALE AL PRG ZONA B4 IN RIONE TREBBIO, FOGLIO 37, MAPPALI 240 E 377. APPROVAZIONE DEFINITIVA.

L'anno duemilasedici, il giorno ventuno del mese di marzo 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	LANZI MARIANGELA	P
PRIMUCCI ANDREA	P	PASQUARELLA IRENEO	P
ROMOLI MAURO	P	IOMMI MARCELLO	P
CERESANI FRANCESCO	P	RAPARI LOREDANO	P
RANZUGLIA MARCO	P	SALVUCCI FRANCA	P
SALVUCCI MARINA	P	MENICHELLI ANTONELLA	P
LEOPERDI VALENTINA	P		
Assegnati 13		Presenti n. 13	
In carica 13		Assenti n. 0	

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

-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:

L'assessore competente illustra la proposta di deliberazione di cui al titolo dopo di che, previa ampia discussione,

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;

Considerato:

- ✓ 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 (19/02/2016) non risultano essere pervenute osservazioni sui criteri e sulle linee generali della variante al P.R.G. adottata né la provincia di Macerata non risulta aver trasmesso alcuna osservazione ai sensi dell'articolo 24, comma 2, della legge 47/1985;

Ritenuto:

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

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 PRG zona B4 in rione Trebbio" sull'ambito identificato catastalmente al foglio 37 con mappali 240 e 377, secondo l'allegato progetto a firma dell'arch. Michele Romoli di Macerata composto dei seguenti elaborati tecnici:
 - elab. 1.0 Relazione generale;
 - elab. 2.0 Stralcio PRG vigente scala 1:1.000;
 - elab. 3.0 Stralcio PRG in variante scala 1:1.000;
 - elab. 3.1 Stralcio PRG in variante con sovrapposizione catastale scala 1:1.000;
 - ***** Indagine geologico-geomorfologica (geol. Lorena Tarini);
 - ***** Asseverazione sulla compatibilità idraulica (geol. Lorena Tarini);
 - ***** Stralcio Tav. 2 (ufficio tecnico comunale);
 - ***** Stralcio Norme Tecniche di Attuazione (ufficio tecnico comunale);come integrati nel corso del procedimento;
- ✓ 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;

Richiamata:

- ✓ la deliberazione di giunta comunale n. 207 del 12/10/2015;
- ✓ la deliberazione di consiglio comunale n. 52 del 30/11/2015;

Tenuto conto

- ✓ degli artt.8 e ss. della legge quadro in materia urbanistica n. 1150 del 17/08/1942 e successive modifiche ed integrazioni;

- ✓ degli 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;
- ✓ degli 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;
- ✓ degli 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;
- ✓ dell'art. 10 della legge regionale 22 del 23/11/2011 e la D.G.R. 53 del 27/01/2014, recante "LR 23 novembre 2011 n. 22 - 'Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico'. Art. 10 comma 4. Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali";

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. 267 del 18/08/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

Tutto quanto sopra premesso, visto e considerato;

Attesa la propria competenza ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettera e), del TUEL 18/8/2000, n. 267;

Dato atto che l'argomento è stato sottoposto all'esame dell'apposita Commissione Consiliare nella seduta del 18/3/2016;

Preso atto che sulla proposta di deliberazione sono stati favorevolmente espressi gli allegati pareri richiesti dall'art. 49, comma 1, del decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

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

consiglieri presenti n. 13

votanti n. 9

astenuti n. 4 (Pasquarella, Iommi, Rapari, Salvucci Franca)

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 dare atto 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 (19/02/2016) non risultano essere pervenute osservazioni sui criteri e sulle linee generali della variante al P.R.G. adottata, da parte di chiunque ne avesse interesse, né risultano essere state formulate, ai

sensi dell'articolo 24, comma 2, della legge 47/1985, osservazioni da parte della provincia di Macerata, sulla variante al P.R.G. adottata;

- 3) 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 "Variante parziale al PRG zona B4 in rione Trebbio foglio 37 mappali 240 e 377", secondo gli allegati elaborati come riepilogati in narrativa;
- 4) di dare atto che dall'adozione del presente provvedimento non deriva né può derivare alcun impegno di spesa per il comune di Pollenza;
- 5) 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.

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, evidenziate 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 "Riqualficazione 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 recentemente perfezionate mediante la definitiva approvazione come di seguito:
- 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 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;
- ✓ che infine ci si sta nel frattempo dotando di ulteriori varianti parziali in corso di perfezionamento come di seguito:
- Variante parziale al PRG in località Rambona per modifiche e ampliamento attività produttive, foglio 9, mappali 264, 327, 330, 331 e 332, redatta dall'arch. Sascia Fraticelli di Macerata, adottata definitivamente ai sensi dell'art. 26 della legge regionale n. 34/1992 con delibera di consiglio comunale n. 52 del 15/09/2015 e sulla quale la provincia di Macerata ha espresso il proprio parere favorevole condizionato ai sensi dell'art. 3 della L.R. 34/1992 con delibera di giunta provinciale n. 243 del 29/10/2015;

Rilevato:

- ✓ che con precedente richiesta assunta al prot. 10561 del 22/09/2011 i signori Cardarelli Luigi nato a Tolentino il 01/08/1936 e Scagnetti Teresa nata a Ripe San Ginesio 14/06/1937, residenti a Pollenza in Contrada Santa Lucia 25/a, avanzavano una proposta di variante al PRG a firma dell'Arch. Michele Romoli, iscritto all'albo degli Architetti di Macerata con n. 534, per l'area sita in località Trebbio e distinta catastalmente al Foglio 37 con particelle 240 porz. e 377 porz., consistente nel cambio di destinazione da zona agricola a zona B Residenziale di Completamento - sottozona B4;
- ✓ che, espletata la prescritta procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi

dell'art. 12 del d.l.gs. 152 del 03/06/2006, come da determinazione provinciale n. 357 in data 12/12/2011 accertante la motivata esclusione dalla procedura di V.A.S. per il progetto, con deliberazione di consiglio comunale n. 36 del 25/10/2012 si era adottata ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/1992 la variante parziale al P.R.G. di che trattasi e, accertata l'assenza di osservazioni a seguito delle prescritte pubblicazioni di legge, con ulteriore delibera n. 46 del 25/09/2013 venne adottata definitivamente;

- ✓ che, ai sensi del combinato disposto degli artt. 3 e 26 della legge regionale n. 34/1992, la variante in questione, completa della documentazione amministrativa, è stata trasmessa alla provincia di Macerata con nota n. 12506 del 05/11/2013 per l'espressione del parere di conformità di cui al terzo comma dell'art. 26, che anche a seguito della richiesta integrazione istruttoria inviata con nota n. 780 del 22/01/2014, venne emesso, con prescrizioni, mediante deliberazione di giunta provinciale n. 76 del 07/03/2014 consentendo l'approvazione definitiva da parte del consiglio comunale con ulteriore propria deliberazione n. 14 del 29/03/2014, regolarmente pubblicata per estratto sul B.U.R. Marche, ai sensi dell'art. 40 della L.R. 34/1992;
- ✓ che per l'attuazione della variante urbanistica di che trattasi era prevista la stipula di un'apposita convenzione, secondo lo schema già sottoscritto per accettazione da parte delle ditte proprietarie ed approvato con atti in precedenza richiamati, in cui era prevista la realizzazione di:
 - marciapiede lungo la strada comunale "Corta per la Stazione" per il tratto in corrispondenza della proprietà, da collegarsi funzionalmente all'esistente marciapiede comprese le linee interrate per i servizi pubblici, di larghezza non inferiore a cm 150;
 - ulteriore tratto di marciapiede, di larghezza non inferiore a cm 150, lungo la strada provinciale n. 124 "Stazione di Pollenza - Passo di Treia", sul lato sinistro, in corrispondenza delle aree individuate catastalmente al foglio 29 con particelle n. 44, 245, 241 e 338, secondo il progetto preliminare redatto dal geom. Pacifico Bonifazi di Treia, in nome e per conto dei richiedenti;
 - cessione gratuita al comune in piena ed esclusiva proprietà delle aree ricadenti sopra la strada esistente denominata "Corta per la Stazione" nonché delle altre aree necessarie alla realizzazione del marciapiede previsto dalla convenzione previa redazione, tramite tecnico di fiducia dei richiedenti, di idoneo frazionamento delle stesse;
- ✓ che in relazione alla prevista realizzazione del tratto di marciapiede lungo la strada provinciale n. 124 "Stazione di Pollenza - Passo di Treia", il comune si è già attivato con l'attuale proprietà delle aree necessarie all'ampliamento del medesimo al fine di concordare l'acquisizione bonaria delle medesime;

Ricordato:

- ✓ che con ulteriore nota del 10/10/2015, assunta al prot. 11661 del 12/10/2015, la ditta attualmente proprietaria dell'area di che trattasi Cardarelli Luigi nato a Tolentino il 01/08/1936, cod.fisc. CRDLGU36M01L191W, e Scagnetti Teresa nata a Ripe San Ginesio 14/06/1937, cod.fisc. SCGTSN37H54H323L, entrambi residenti a Pollenza in Contrada Santa Lucia 25/a, hanno trasmesso una nuova richiesta di variante parziale al P.R.G., allegando i necessari elaborati tecnici a firma dell'arch. Michele Romoli di Macerata, come di seguito elencati:
 - elab. 1.0 Relazione generale;
 - elab. 2.0 Stralcio PRG vigente scala 1:1.000;
 - elab. 3.0 Stralcio PRG in variante scala 1:1.000;
 - elab. 3.1 Stralcio PRG in variante con sovrapposizione catastale scala 1:1.000;sostanzialmente consistente nel solo arretramento, rispetto alla strada esistente, della medesima area della superficie di 1.800 metri quadrati già individuata in precedenza, di circa 6 metri fino ad allinearsi con le limitrofe zone urbanistiche ad est e lasciando la fascia di terreno così liberata con destinazione a strada e parcheggio, così come peraltro già previsto dal vigente strumento urbanistico per le limitrofe aree;
- ✓ che, come anche evidenziato nella documentazione progettuale pervenuta, la modifica richiesta si inquadra perfettamente nell'ambito delle previsioni del nuovo art. 15, comma 5, della legge regionale n. 34/1992, come modificato dall'art. 34, secondo comma, della legge regionale n. 3 del 16/02/2015, in quanto:
 - la variante per sua stessa natura, non incide sul dimensionamento globale dello strumento urbanistico generale del comune, non modificandosi attualmente in

- alcuna maniera i parametri connessi con le volumetrie edificabili;
- pur variando parzialmente le destinazioni d'uso di alcune aree (in relazione alla traslazione dell'area) e comportando modificazioni alle relative norme tecniche di attuazione del piano, non si modifica la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968 da osservarsi in ciascuna zona, in quanto non vengono modificati i parametri - volumetria edificabile - sulla base dei quali sono determinate le dotazioni in questione;
- ✓ che inoltre la proposta avanzata di sistemazione dell'edificazione del lotto di che trattasi - come già detto esclusivamente mediante traslazione dell'ambito B4 esistente - consentiva anche di perseguire il più generale obiettivo di razionalizzazione del complessivo tessuto urbanistico edilizio della zona, mediante l'integrazione del nuovo edificato con quello esistente in rapporto anche agli allineamenti rispetto alla viabilità esistente;
- ✓ che pertanto con precedente deliberazione n. 207 del 12/10/2015, la giunta comunale aveva fatto proprie le predette considerazioni concordando con l'opportunità di procedere all'approvazione della " Variante parziale al PRG zona B4 in rione Trebbio, foglio 37, mappali 240 e 377";

Considerato:

- ✓ 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 nonché in sede di specifica variante parziale approvata con delibera consiliare n. 14/2014, e di seguito riepilogati:
 - parere igienico-sanitario di cui all'art. 5, comma 3, del d.P.R. 380/2001 (ex art.220 T.U.LL.SS.), rilasciato dall'A.S.U.R. Marche, Area Vasta 3, Dipartimento di Prevenzione, Servizio Igiene e Sanità Pubblica di Macerata con provvedimento n. 2011/250 del 19/12/2011, con esito favorevole senza prescrizioni;
 - parere di compatibilità geologica di cui all'art. 89 d.P.R. 380/2001, rilasciato dalla provincia di Macerata, settore IX "Gestione del Territorio", di Macerata con determina n. 9/9 del 13/01/2012, assunto al prot. 6178 del 04/06/2015, con esito favorevole con prescrizioni:
 - a) *in sede di progettazione definitiva dovranno essere progettate le opere di regimazione delle acque meteoriche ad evitare infiltrazioni dannose a ridosso degli edifici, si dovrà inoltre tenere conto di quanto dettato dal comma 3 dell'art. 10 della L.R. 22/2011, limitando l'impermeabilizzazione del suolo e/o prevedere sistemi di compensazione, al fine di mantenere l'invarianza idraulica dell'area;*
- si poteva 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 risultava essere interessata dalla medesima disposizione in quanto:
 - l'intervento in questione, peraltro comunque di irrilevante consistenza dimensionale, non costituisce di fatto alcuna nuova espansione dell'area edificabile, dato che la superficie edificabile e la volumetria massima realizzabile non vengono in alcuna maniera modificate;
 - la variante inoltre, attraverso il previsto arretramento del lotto edificabile dalla strada comunale esistente, si prefigge l'obiettivo di conseguire un complessivo adeguamento del tracciato viario esistente nella zona interessata attraverso proprio

la prevista cessione a favore del comune dell'area risultante, previa sua infrastrutturazione, a servizio del tessuto edilizio esistente, mediante costruzione del marciapiede e del parcheggio, sostanzialmente nell'ottica di una riqualificazione complessiva del vigente patrimonio edilizio peraltro compreso in un contesto urbanizzato ormai pienamente consolidato;

- ✓ che occorre invece fare un discorso a parte, in relazione alle necessarie valutazioni circa la garanzia del principio dell'invarianza idraulica di cui all'art. 10, comma 3, della legge regionale 22/2011, poiché i criteri nella stessa norma previsti per la redazione della necessaria verifica di compatibilità idraulica degli strumenti urbanistici sono stati approvati con D.G.R. 53 del 27/01/2014, e quindi successivamente all'approvazione del vigente strumento urbanistico, cosicché si rende necessario integrare la documentazione progettuale con la prescritta verifica da sottoporre successivamente a parere da parte del competente ufficio del Genio Civile della provincia di Macerata;
- ✓ che, in relazione alle necessarie valutazioni circa la garanzia del principio dell'invarianza idraulica di cui all'art. 10, comma 3, della legge regionale 22/2011, con nota n. 11779 del 15/10/2015 si è quindi chiesto al soggetto proponente la presentazione di un'apposita integrazione al progetto presentato, pervenuta con nota del 22/10/2015, assunta al prot. 12223 del 23/10/2015, consistente nell'aggiornamento, a firma del geol. Lorena Tarini di Pollenza, dell'indagine geologica e geomorfologica già acquisita agli atti d'ufficio in relazione alla precedente variante approvata, contenente specificatamente la valutazione della compatibilità idraulica e dell'invarianza idraulica dell'intervento ai sensi della D.G.R. 53 del 27/01/2014, prontamente trasmessa al competente settore 8 "Genio Civile" della provincia di Macerata con nota n. 12224 del 23/10/2015;
- ✓ che, al termine dell'istruttoria di competenza, il dirigente del settore 8 "Genio Civile" della provincia di Macerata ha espresso il proprio parere di massima favorevole con provvedimento n. 62626 del 27/10/2015, assunto al prot. 12288 del 27/10/2015, richiedendo comunque l'invio, a completamento della pratica, della dichiarazione di asseveramento, a firma del geol. Lorena Tarini, che, a seguito di richiesta informale, è stata consegnata al comune la predetta "Asseverazione sulla compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali" per l'area di che trattasi redatta in data 05/11/2015 ed acquisita al prot. 12692 del 06/11/2015, inviata al settore 8 della provincia con P.E.C. n. 12840 del 10/11/2015;

Tenuto conto:

- ✓ 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...", si è ritenuto di poter prescindere dalla predetta procedura per la presente variante;
 - ✓ che per quanto riguarda le speciali disposizioni di tutela contenute nel capo III della legge regionale n. 6 del 12/06/2007 con specifico riferimento ai siti della Rete Natura 2000 individuati dalla regione ai sensi dell'articolo 3, comma 1, del d.P.R. 357/1997 n. 357 del 08/09/1997 recante "Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche", si era inoltre dato atto che l'area interessata non è compresa in uno dei predetti siti;
 - ✓ che in relazione alla necessità di disciplinare compiutamente l'edificabilità dell'ambito di che trattasi, in attuazione del vigente strumento urbanistico approvato delibera di consiglio n. 14/2014 ed ora aggiornato, si rendeva necessario prevedere la seguente specifica prescrizione speciale N.44 da inserire all'art. 15 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.:
- N.44 L'edificazione del lotto B4 in rione Trebbio distinto catastalmente al foglio 37 con mappali 240 e 377, è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:
- in sede di progettazione definitiva dovranno essere progettate le opere di regimazione delle acque meteoriche ad evitare infiltrazioni dannose a ridosso degli edifici, si dovrà inoltre tenere conto di quanto dettato dal comma 3

dell'art. 10 della L.R. 22/2011, limitando l'impermeabilizzazione del suolo e/o prevedere sistemi di compensazione, al fine di mantenere l'invarianza idraulica dell'area;

- dovrà essere sottoscritta con il comune apposita convenzione urbanistica che preveda:
 - ♦ la cessione al comune immediata, a titolo gratuito, di tutta la fascia di terreno compresa tra il lotto edificabile e l'esistente viabilità di proprietà comunale (Corta per la Stazione), assumendo a carico del richiedente tutte le spese di frazionamento, rogito e trascrizione dell'atto;
 - ♦ la realizzazione del marciapiede lungo la strada comunale "Corta per la Stazione" per il tratto in corrispondenza della loro proprietà e oggetto di richiesta, da collegarsi funzionalmente all'esistente marciapiede comprese le linee interrato per i servizi pubblici, di larghezza non inferiore a cm 150;
 - ♦ la realizzazione di un ulteriore tratto di marciapiede lungo la strada provinciale n. 124 "Stazione di Pollenza - Passo di Treia", sul lato sinistro, in corrispondenza delle aree individuate catastalmente al foglio 29 con particelle n. 44, 245, 241 e 338, comprensivo di muro di sostegno in c.a. come da progetto preliminare agli atti del comune;
- il progetto dovrà altresì prevedere il mantenimento delle esistenti servitù di passaggio a favore di terzi.

secondo il fascicolo elaborato allo scopo dall'ufficio tecnico comunale, eventualmente integrato con le ulteriori prescrizioni impartite in sede di rilascio del prescritto parere in materia di compatibilità idraulica;

Ritenuto:

- ✓ 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;

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 PRG zona B4 in rione Trebbio, foglio 37, mappali 240 e 377" è stata adottata dal consiglio comunale con propria deliberazione n. 52 del 30/11/2015, 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 414/15/B del 21/12/2015 con rep. 1571 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. 45 in data 05/01/2016 copia della deliberazione e degli elaborati alla provincia di Macerata;

- ✓ 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 (19/02/2016) 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 05/03/2016), la provincia di Macerata non ha trasmesso alcuna osservazione ai sensi dell'articolo 24, comma 2, della legge 47/1985;

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 PRG zona B4 in rione Trebbio" sull'ambito identificato catastalmente al foglio 37 con mappali 240 e 377, secondo l'allegato progetto a firma dell'arch. Michele Romoli di Macerata composto dei seguenti elaborati tecnici:
 - elab. 1.0 Relazione generale;
 - elab. 2.0 Stralcio PRG vigente scala 1:1.000;
 - elab. 3.0 Stralcio PRG in variante scala 1:1.000;
 - elab. 3.1 Stralcio PRG in variante con sovrapposizione catastale scala 1:1.000;
 - ***** Indagine geologico-geomorfologica (geol. Lorena Tarini);
 - ***** Asseverazione sulla compatibilità idraulica (geol. Lorena Tarini);
 - ***** Stralcio Norme Tecniche di Attuazione (ufficio tecnico comunale);
 come integrati nel corso del procedimento;
- ✓ 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 inoltre:

- ✓ che dall'adozione del presente provvedimento 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. 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. 10 della legge regionale 22 del 23/11/2011 e la D.G.R. 53 del 27/01/2014, recante "LR 23 novembre 2011 n. 22 - 'Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico'. Art. 10 comma 4. Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali";

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 119/16/B del 08/03/2016, parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di dare atto 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 (19/02/2016) non risultano essere pervenute osservazioni sui criteri e sulle linee generali della variante al P.R.G. adottata, da parte di chiunque ne avesse interesse, né risultano essere state formulate, ai sensi dell'articolo 24, comma 2, della legge 47/1985, osservazioni da parte della provincia di Macerata, sulla variante al P.R.G. adottata;
- 3) 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 "Variante parziale al PRG zona B4 in c.da Vaglie" sull'ambito identificato catastalmente al foglio 22 con mappale 306, secondo l'allegato progetto a firma dell'arch. Michele Romoli di Macerata composto dei seguenti elaborati tecnici, come integrati nel corso del procedimento:
 - elab. 1.0 Relazione generale;
 - elab. 2.0 Stralcio PRG vigente scala 1:1.000;
 - elab. 3.0 Stralcio PRG in variante scala 1:1.000;
 - elab. 3.1 Stralcio PRG in variante con sovrapposizione catastale scala 1:1.000;
 - ***** Indagine geologico-geomorfologica (geol. Lorena Tarini);
 - ***** Asseverazione sulla compatibilità idraulica (geol. Lorena Tarini);
 - ***** Stralcio Norme Tecniche di Attuazione (ufficio tecnico comunale);ed in particolare con la prescrizione speciale N.44 riportata all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione come da fascicolo elaborato dal settore B in attuazione della delibera di giunta comunale n. 139/2015 ed allo scopo allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;
- 4) di dare atto che dall'adozione del presente provvedimento non deriva né può derivare alcun impegno di spesa per il comune di Pollenza;
- 5) 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) Fascicolo variante al PRG (Stralcio Tav.2 - Stralcio N.T.A.);
- 2) avviso di adozione prot.UTC 218/15/B del 14/07/2015 con rep. 840;
- 3) invio documentazione alla provincia di Macerata con nota n. 45 del 05/01/2016..

DISCUSSIONE

LUIGI MONTI – Sindaco

Ormai abbiamo capito che sono delle tappe a cui dobbiamo soggiacere o attuare per l'applicazione di varianti al piano regolatore. Si parla per l'ennesima volta della lottizzazione. E' un lotto, due lotti zona Trebbio, Caldarelli, che naturalmente abbiamo permesso di arretrare in modo da avere più verde davanti ed avere più spazio per fare un marciapiede più adeguato davanti permettendo le querce, permettendo un po' tutto quanto. Quindi siamo all'approvazione definitiva. Quindi già è stata adottata ed adesso siamo all'approvazione. Prego, è aperta la discussione.

FRANCA SALVUCCI – Consigliere Comunale

Non è che ci sia molto da dire perché è al completamento. Io farò quello che ho fatto in precedenza, insomma. Quello che ho detto in precedenza è valido.

LUIGI MONTI – Sindaco

Esatto. Poi l'approvazione dovrà portare anche un'altra opera pubblica ed all'approvazione definitiva speriamo che sia il momento buono per noi comprare un pezzo di terra, un frustolo di terra e permettere che queste persone qui facciano il marciapiede al Trebbio. Lì avanti lo faranno quando costruiscono, ma la parte dell'asola provinciale che abbiamo già spiegato altre volte. Giusto per ripetere. Altri interventi? Se non ci sono altri interventi passiamo alla votazione. Favorevoli? Contrari? Astenuti? L'opposizione è astenuta. La delibera è approvata. Vediamo l'immediata esecutività, se c'è. Un attimo solo, scusate. Okay, non c'è l'immediata esecutività. Proseguiamo con il prossimo punto, il punto N. 4.

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

PARERE: REGOLARITA` TECNICA del 08-03-2016: 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 08-04-16, 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 08-04-16, al 23-04-16,

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