



COMUNE DI POLLENZA

Provincia di Macerata

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 18-03-19 Numero 11

Oggetto: VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. IN C.DA PALOMBARETTE SOTTOZONA C8 PL23 (TAR MARCHE 4/2013). ADOZIONE.

L'anno duemiladiciannove, il giorno diciotto 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	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-----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:

SALVUCCI MARINA
RAPARI LOREDANO
CERESANI FRANCESCO

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;

Ritenuto:

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

Ravvisata:

- ✓ l'opportunità di prendere atto e correggere conseguentemente gli errori materiali presenti nel testo delle N.T.A. e nella tavola 2 relativamente al comparto urbanistico di che trattasi, in particolare modificando la notazione della sottozona residenziale di espansione di riferimento C8 e la notazione della prescrizione speciale del limitrofo ambito di recupero "Villa Narducci - Borgo Le Querce" in N.43, ed integrando la prescrizione speciale P.L.23 sulla base delle indicazioni contenute nel parere del Genio Civile, come da stralcio delle N.T.A. redatto allo scopo dall'ufficio tecnico comunale al fine di consentirne la contestuale adozione da parte del consiglio comunale ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma 5, e dell'art. 30 della legge regionale n. 34/1992 per l'avvio della procedura prevista;

- ✓ la necessità quindi di adottare la "Variante parziale al PRG in c.da Palombarette, comparto C8 - P.L.23", sulle aree identificate catastalmente al foglio 39 con mappali 14, 76, 165, 168, 169, 171, 173 e 174, secondo gli elaborati tecnici a firma dell'arch. Sandro Marinelli di Tolentino, allo scopo incaricato dalla ditta proprietaria Immobiliare Pollenza S.r.l. di Corridonia, c.f. 01640200430:

R/NTA Relazione Illustrativa - NTA

A Stralcio catastale (scala 1:2.000);

B tav. 1 - Territorio comunale - PRG vigente (scala 1:10.000);

B1 tav. 1 - Territorio comunale - PRG variante (scala 1:10.000);

C tav. 2 - Casette Verdini - PRG vigente (scala 1:2.000);

C1 tav. 2 - Casette Verdini - PRG variante (scala 1:2.000);

** Indagine di fattibilità geologica;*

** Verifica di compatibilità idraulica;*

come allo scopo integrati dall'ufficio tecnico comunale con gli elaborati integrativi seguenti:

➤ *Stralcio N.T.A. - con prescrizioni Genio Civile;*

➤ *Stralcio tav. 3 - Casette Verdini con individuazione aree (scala 1:2.000);*

- ✓ l'opportunità inoltre di disporre, a cura del responsabile del procedimento, il deposito degli elaborati della presente variante unitamente alla delibera consigliare 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;

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. 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;
- ✓ il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento delle autonomie locali approvato con decreto legislativo 267 del 18/08/2000 e successive modificazioni e integrazioni;
- ✓ il punto 8, lettera "d", del paragrafo 1.3 della 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*";

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;

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

consiglieri presenti n. 12

votanti n. 8

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

voti favorevoli n. 8

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 prendere atto e correggere conseguentemente gli errori materiali presenti nel testo delle N.T.A. e nella tavola 2 relativamente al comparto urbanistico di che trattasi, in particolare modificando la notazione della sottozona residenziale di espansione di riferimento C8 e la notazione della prescrizione speciale del limitrofo ambito di recupero "Villa Narducci - Borgo Le Querce" in N.43, ed integrando la prescrizione speciale P.L.23 sulla base delle indicazioni contenute nel parere del Genio Civile, come da stralcio delle N.T.A. redatto allo scopo dall'ufficio tecnico comunale;
- 3) di adottare la "Variante parziale al PRG in c.da Palombarette, comparto C8 - P.L.23", sulle aree identificate catastalmente al foglio 39 con mappali 14, 76, 165,

168, 169, 171, 173 e 174, secondo gli elaborati tecnici a firma dell'arch. Sandro Marinelli di Tolentino, allo scopo incaricato dalla ditta proprietaria Immobiliare Pollenza S.r.l. di Corridonia, c.f. 01640200430:

R/NTA Relazione Illustrativa - NTA

A Stralcio catastale (scala 1:2.000);

B tav. 1 - Territorio comunale - PRG vigente (scala 1:10.000);

B1 tav. 1 - Territorio comunale - PRG variante (scala 1:10.000);

C tav. 3 - Casette Verdini - PRG vigente (scala 1:2.000);

C1 tav. 3 - Casette Verdini - PRG variante (scala 1:2.000);

** Indagine di fattibilità geologica;*

** Verifica di compatibilità idraulica;*

come allo scopo integrati dall'ufficio tecnico comunale con gli elaborati integrativi seguenti:

➤ *Stralcio N.T.A. - con prescrizioni Genio Civile;*

➤ *Stralcio tav. 3 - Casette Verdini con individuazione aree (scala 1:2.000);*

- 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;
- 5) che dall'adozione del presente atto non deriva né può derivare alcun impegno di spesa per il comune di Pollenza, in quanto le spese da sostenersi per le pubblicazioni di legge saranno poste a carico della medesima ditta richiedente;

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;

Premesso altresì:

- ✓ 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.lla 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;
 - 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) 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. 7 del 06/02/2019, 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;
- ✓ che inoltre risultano essere in corso di approvazione le ulteriori seguenti varianti allo strumento urbanistico generale del comune:
- Variante al P.R.G. ai sensi del combinato disposto dell'art. 19 del d.P.R. 327/2001 e dell'art. 26 della L.R. 34/1992 per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sull'area distinta al Fg. 10, con p.lla 72 porz. e 73 porz. necessario all'esecuzione dei lavori di "Sistemazione parcheggio pubblico e strada in via Dante e ampliamento strada Cegli" (cod. 08-2019) adottata con delibera di consiglio comunale n. 5 del 06/02/2019, in corso di pubblicazione;
 - 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, per il bene n. 1 dell'allegato A al P.A.V.I. 2019/2021 approvato con atto consiliare n. 62/2018, adottata con delibera di consiglio comunale n. 8 del 06/02/2019, in corso di pubblicazione;

Rilevato:

- ✓ che con nota del 26/03/2018 assunta al prot. 4342 del 26/03/2018, l'arch. Sandro Marinelli di Tolentino, in nome e per conto della Società Immobiliare Pollenza S.r.l. di Corridonia, c.f. 01640200430, con sede legale in via Abruzzo 12, 62014, a Corridonia, titolare di diritti reali sull'area sita nel comune di Pollenza in c.da Palombarette e catastalmente identificate ed urbanisticamente classificate come di seguito:

Fg.	P.lla	Qualità	Classe	Superficie	Sup. Intervento	PRG vigente
39	14	Seminativo arborato	4	20.800	20.800	C7 / V-PL23
39	16	Ente Urbano		10.780	10.780	R-N40
39	76	Uliveto	2	60	60	VP
39	165	Uliveto	2	2.970	2.970	VP
39	168	Vigneto	2	370	370	VP
39	169	Seminativo	2	9.940	9.940	VP
39	171	Seminativo	2	2.700	2.700	VP
39	173	Seminativo arborato	1	210	210	VP
39	174	Seminativo	2	95.810	95.810	VP
39	175	Seminativo	2	3.400	3.400	210
39	176	Seminativo arborato	1	6.450	6.450	Strada / R-N40
39	177	Seminativo arborato	1	350	350	VP
39	192	Seminativo	3	300	300	R-N40
40	14	Querceto	U	4.220	340	R-N40

40	28	Pascolo	2	1.940	1.936	Strada / R-N40
40	30	Seminativo arborato	3	18.450	551	R-N40 / Z.A.Int.P.
40	33	Seminativo	3	4.640	1.185	R-N40 / R.Str. / Z.A.
40	35	Pascolo	2	2.810	1.313	R.Str. / Z.A.
40	45	Seminativo	2	960	945	R.Str.
40	55	Vigneto	2	550	468	R.Str.
40	248	Seminativo arborato	2	16.600	2.029	Z.A.
40	249	Seminativo arborato	2	440	440	VP
40	250	Seminativo	2	28.100	28.100	R.Str. / VP
40	251	Seminativo	2	27.880	8.789	Z.A.
40	252	Seminativo	2	15.950	1.223	Z.A. / VP / Z.A.Salv.P.
40	271	Seminativo	3	60.380	57.845	V / VP / R-N40
40	272	Seminativo	3	6.465	363	R-N40
40	273	Seminativo	3	7.020	7.020	Z.A. / Z.A.Int.P.
40	274	Seminativo	3	1.635	1.635	R-N40
40	276	Seminativo	3	1.345	1.345	R-N40

ha avanzato istanza di variante parziale al PRG, ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. 34/1992, esclusivamente finalizzata a spostare la sottozona C7 dall'attuale localizzazione, ad est della strada comunale Palombarete, nell'ambito ovest frontestante (a verde privato) per la sopraggiunta impossibilità tecnica di rimuovere la linea elettrica in media tensione sita sul lato est, in prossimità dell'attuale ambito C7, che ovviamente costituisce una grave interferenza per l'edificazione;

- ✓ che in buona sostanza la richiesta avanzata riguarda semplicemente uno "scambio" di destinazioni/classificazioni urbanistiche, a parità di volumetria edificabile (8.500 metri cubi), tra la porzione dell'ambito ovest, a verde privato, che diviene pertanto edificabile (sottozona C8 corretta per tenere conto di un mero refuso presente nelle N.T.A. del PRG vigente), e la porzione dell'ambito est a destinazione edificabile - ex C7 - che diverrebbe verde privato non edificabile, nell'assoluto mantenimento sia delle quantità volumetriche assentite che delle relative N.T.A.;

Ricordato in proposito:

- ✓ che tra il Comune di Pollenza e le ditte "INIMARCHE S.p.A. di Roma e Carlo Sabatucci Frisciotti Stendardi di Civitanova Marche, venne stipulato in data 28/04/2004 l'Accordo Quadro preliminare integrativo di procedimento rep. 1384 finalizzato alla realizzazione di un intervento pubblico privato di "Potenziamento delle infrastrutture scolastiche, viarie e di verde pubblico attrezzato in località Casette Verdini", ai sensi dell'art. 11 della legge 241/1990;
- ✓ che allo scopo le ditte proponenti fecero pervenire il relativo progetto di variante parziale al P.R.G. e il responsabile del procedimento presentò all'amministrazione comunale l'istruttoria tecnica della variante urbanistica prot.UTC 351/2004 del 13/09/2004;
- ✓ che la nuova amministrazione comunale nel frattempo subentrata, con nota a firma del Sindaco di Pollenza n. 8048 del 06/07/2006, sospese il procedimento di approvazione della variante in virtù dell'accordo stipulato, innescando così un contenzioso presso il T.A.R. Marche, conclusosi con la sentenza n. 4/2013, depositata in segreteria il 09/01/2013, che ha visto l'ente soccombere con la necessità quindi di adempiere alle prescrizioni impartite in proposito dal giudice amministrativo;
- ✓ che al fine di valutare una possibile soluzione transattiva del contenzioso in essere, la società Immobiliare Pollenza S.r.l. di Corridonia, nuova proprietaria delle aree interessate dalla variante, aveva nel frattempo chiesto al comune lo stralcio di parte delle aree medesime, prospettando, per gli edifici esistenti, l'approvazione di un Piano di Recupero ai sensi della L.R. 22/2009 e ss.mm.ii., successivamente approvato in via definitiva con delibera di Giunta Comunale n. 103 del 14/05/2013, mentre con delibera n. 9 del 04/03/2013 il consiglio comunale ha provveduto a prendere atto dei contenuti della sentenza TAR n. 4/2013, delegando la Giunta Comunale a sollecitare la ditta ricorrente a pronunciarsi in merito ai propri intendimenti, anche alla luce delle mutate condizioni socio-economiche;
- ✓ che con nota prot. 5183 del 8/5/2013 la società "Immobiliare Pollenza s.r.l." ha formalmente avanzato al Comune una proposta transattiva consistente nella rimodulazione dell'originaria variante urbanistica con riduzione della volumetria edificabile ed una analoga rimodulazione delle opere pubbliche da realizzarsi, accolta dal comune con delibera consiliare di indirizzo n. 26 del 25/06/2013 con cui, ottemperando alle

prescrizioni impartite dal T.A.R. Marche con sentenza 4/2013, si era accertata la sussistenza e l'attualità delle specifiche ragioni di interesse pubblico poste a base della conclusione dell'accordo quadro pubblico/privato, si approvarono le modifiche allo schema di accordo quadro, delegando il Sindaco alla successiva stipula del medesimo accordo quadro con il privato contraente società "Immobiliare Pollenza S.r.l.", successivamente intervenuta in data 08/07/2013 con rep. 2.109;

Considerato:

- ✓ che la conseguente "Variante al PRG in località Casette Verдини connessa ad accordo integrativo di procedimento per il potenziamento di infrastrutture comunali a seguito di sentenza T.A.R. Marche n. 4/2013" venne adottata quindi con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 05/08/2013 ed esperite le procedure ed acquisiti tutti i pareri di cui alle vigenti norme in materia, con ulteriore deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 09/04/2014 fu definitivamente approvata, come già in premessa riportato, individuando una nuova sottozona residenziale di espansione C7 (la cui notazione coincide, per un mero errore materiale, con un'altra analoga notazione e che quindi ora va pertanto corretta in C8), nell'ambito dell'art. 16 delle N.T.A. del PRG ed introducendo la seguente prescrizione speciale P.L.23:

P.L.23 Tale intervento ha l'obiettivo di realizzare un aggregato immerso nel verde, particolarmente integrato e coordinato con la contigua edificazione del P. di R. approvato con delibera G.M. n. 103 del 14/05/2013 e finalizzato a soddisfare le esigenze residenziali e/o turistiche di tipo estensivo, inesistenti nell'ambito territoriale di riferimento.

L'ambito edificabile della sottozona C7 – PL 23 è finalizzato alla realizzazione di destinazioni prevalentemente residenziali. Sono comunque consentite destinazioni compatibili con la residenza nonché destinazioni residenziali turistiche per uso temporaneo e/o stagionale anche del tipo ricettivo, compreso Bed and Breakfast. È inoltre ammesso l'inserimento di servizi connessi, anche per la ristorazione.

Detto ambito edificatorio C7 dovrà essere urbanisticamente disciplinato ed attuato:

- ♦ *previa formazione di uno specifico piano urbanistico di dettaglio, coordinato con l'approvato confinante P. di R., da redigere all'interno dei limiti cartograficamente delimitati;*
- ♦ *in modo da consentire che gli ambiti ad uso pubblico comunque denominati, cartograficamente delimitati in adiacenza a tali zone, all'interno del limite del PL indicato, possono essere conteggiati ai fini del rispetto degli standard urbanistici; la quantità e la localizzazione individuate nella tavola di piano sono prescrittive, anche se superiori, in quantità, a quella minima stabilita dalle vigenti normative; e comunque nella redazione del Piano Urbanistico di Dettaglio dovranno essere osservate le specifiche disposizioni del DM 1444/1968 e degli articoli 51 e 62 del REC. Ai fini del rispetto degli standards urbanistici dovrà essere utilizzata l'area a verde prevista al confine Nord-Est con l'ambito C7, comunque coordinata con il confinante Piano di Recupero "Villa Narducci".*
- ♦ *mediante la realizzazione di un edificio sparso formato da tipologie mono – bifamiliari o a schiera, fortemente integrato nella zona, immerso nel verde e coordinato ed integrato con il contiguo P. di R;*
- ♦ *nella redazione del Piano Urbanistico di dettaglio per detta zona e nei successivi interventi ad attuazione edilizia diretta, dovranno essere rispettate tutte le indicazioni / prescrizioni contenute nell'indagine botanico-vegetazionale redatta dal Dr. Mario Bongarzone di cui alla variante al PRG per dette zone.*

Tale PL 23 è ad intera attuazione del Lottizzante/Soggetto Attuatore e/o eventuali successori o aventi causa a qualsiasi titolo. Tutte le opere di urbanizzazione necessarie saranno realizzate dal medesimo e/o aventi causa a qualsiasi titolo, a sua esclusiva cura ed allo stesso farà carico ogni e qualunque onere inerente la gestione delle stesse le relative manutenzioni, le aree corrispondenti a dette opere dovranno quindi rimanere di proprietà del lottizzante. È consentita, inoltre, la monetizzazione degli standards urbanistici e lo scomputo della quota del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del d.P.R. 380/2001 afferente le urbanizzazioni primarie per le finalità stabilite con accordo integrativo di procedimento allo scopo approvato dal comune.

dando atto che tale zona P.L.23 risultava comunque funzionalmente connessa con la limitrofa zona residenziale assoggettata al Piano di Recupero "Villa Narducci - Borgo Le Querce", approvato definitivamente con la già citata delibera di giunta n. 103/2013, individuata nell'ambito dell'art. 17 delle N.T.A. del PRG con la nuova seguente prescrizione speciale N.40 (anch'essa per mero errore materiale coincidente con altra notazione già presente nelle N.T.A. e quindi da correggersi come N.43)

N. 40 Costituisce l'ambito del Piano di Recupero "Villa Narducci – Borgo Le Querce", definitivamente approvato con delibera GM n. 103 del 14/05/2013 ai sensi della L.R. 22/2009 e s.m.i. Tale P. di R. comprende tutti gli edifici rurali dismessi dell' antico fondo agricolo Narducci, disciplinandone puntualmente, anche con previsione planivolumetrica le procedure di recupero,

i tipi edilizi e le destinazioni ammesse, per cui l'attuazione degli interventi è rimandata alle specifiche indicazioni del P. di R. citato ed alle NTA del medesimo. Potranno essere formalizzate eventuali varianti a detto P. di R., nel rispetto della L.R. 22/2009 e s.m.i., con le medesime procedure di formazione dello stesso e senza che ciò necessiti di variazioni al PRG ed alle relative NTA.

al momento regolarmente in corso di realizzazione da parte della ditta proprietaria, che, peraltro, sta anche provvedendo a dare corso agli ulteriori adempimenti previsti nell'accordo stipulato, relativamente alle opere di urbanizzazione previste;

Tenuto conto:

- ✓ che la proposta di variante, senza modificare in alcuna maniera il dimensionamento del vigente strumento urbanistico generale del comune, intende perseguire l'obiettivo di agevolare l'attuazione delle vigenti previsioni edificatorie mediante trasferimento della potenzialità edificatoria della sottozona C7 dall'attuale localizzazione, ad est della strada comunale Palombarette, ad ovest della stessa, sul lato opposto della strada medesima, per la sopraggiunta impossibilità tecnica di rimuovere la linea elettrica di distribuzione in Media Tensione;
- ✓ che lo spostamento previsto non interferisce con gli indirizzi di conservazione e tutela dei suoli in quanto viene a coinvolgere aree già classificate dal vigente strumento urbanistico al di fuori delle zone agricole, mediante un permuta con l'esistente destinazione a verde privato invertendo le attuali classificazioni delle due aree comprese nel medesimo comparto urbanistico di c.da Palombarette;
- ✓ che inoltre la proposta avanzata, pur incrementando la superficie occupata dall'edificio a complessivi 24.000,00 metri quadrati, contro gli originari 19.000,00 metri quadrati, ai fini di una più razionale distribuzione dei volumi già assentiti, consente di migliorare l'inserimento del medesimo edificio nel contesto territoriale interessato, sostanzialmente integrato nel margine periferico della frazione di Casette Verdini a confine con la zona agricola, riducendo l'impatto visuale complessivo dell'intervento già previsto nel vigente strumento urbanistico generale del comune;

Ritenuto:

- ✓ pertanto opportuno, approvando i seguenti elaborati tecnici a firma dell'arch. Sandro Marinelli di Tolentino, allo scopo incaricato dalla ditta proprietaria Immobiliare Pollenza S.r.l. di Corridonia, c.f. 01640200430, assunti al prot. 4342 del 26/03/2019:

R/NTA Relazione Illustrativa - NTA

A Stralcio catastale (scala 1:2.000);

B tav. 1 - Territorio comunale - PRG vigente (scala 1:10.000);

B1 tav. 1 - Territorio comunale - PRG variante (scala 1:10.000);

C tav. 3 - Casette Verdini - PRG vigente (scala 1:2.000);

C1 tav. 3 - Casette Verdini - PRG variante (scala 1:2.000);

** Indagine di fattibilità geologica*

** Verifica di compatibilità idraulica;*

di accogliere la proposta di variante parziale al P.R.G. nei termini specificati in narrativa, ovvero mediante permuta, all'interno del medesimo comparto urbanistico di Palombarette, tra le destinazioni a verde privato e a zona residenziale di espansione ai due lati est ed ovest della strada comunale omonima, assoggettata alla prescrizione speciale P.L.23 dell'art. 16 delle N.T.A.;

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 in ogni caso, poiché l'originaria previsione urbanistica non aveva scontato l'applicazione delle norme in materia di assetto idrogeologico del territorio di cui al capo II della legge regionale n. 22 del 23 novembre 2011, con nota n. 6161 del 03/05/2018 si era provveduto a richiedere al competente Ufficio di Macerata del Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio della regione Marche, il rilascio dei prescritti pareri:
 - parere ai sensi dell'art. 89 del d.P.R. 380/2001 (compatibilità geologica);
 - parere ai sensi dell'art. 10 della L.R. 22/2011 (compatibilità idraulica)rilasciati con esito favorevole con le seguenti prescrizioni:
 - a) *in sede di redazione del piano attuativo dovranno essere eseguite le indagini geologiche estese all'intero comparto e ad un suo intorno significativo, finalizzate a definire le singole vocazionalità edificatorie del comparto e la compatibilità di tutte le opere di lottizzazione rispetto al locale sistema geologico-geomorfologico; le indagini dovranno anche valutare le condizioni di pericolosità sismica e quindi le situazioni che possono produrre effetti di amplificazione locale;*
 - b) *nella progettazione delle opere di lottizzazione dovrà essere indicato anche il sistema per il mantenimento dell'invarianza idraulica (L.R. 22/2011 e D.G.R. 53 del 27/01/2014);*con nota del Genio Civile di Macerata ID 14427158 del 20/07/2018, prot. 850652, del 24/07/2018, assunta al protocollo del comune con n. 10290 del 24/07/2018;
- ✓ 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*", premesso che la disposizione comunque risultava essere applicabile fino al 31/12/2015, la presente variante comunque non risulterebbe essere interessata dalla medesima disposizione in quanto non riguarda area in zona agricola ma esclusivamente aree già destinate all'edificazione o diversamente classificate in base al vigente strumento urbanistico;
- ✓ 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, la 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*" espressamente specifica che "*... non sono comunque soggetti a VAS ... le varianti di cui*

all'art. 15 co. 5 della L.R. 34/1992...";

Dato atto inoltre:

- ✓ che ai sensi del paragrafo 1.3, punto 10, della 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", si è provveduto con nota n. 12273 del 12/09/2018 ad effettuare la comunicazione preventiva di adozione della predetta variante urbanistica alla provincia di Macerata che, previa istruttoria di competenza ha riscontrato con nota n. 25012 del 17/09/2018, assunta al prot. 12781 del 21/09/2018, confermando l'esenzione dalla procedura V.A.S. della variante in oggetto;
- ✓ che l'ufficio tecnico comunale ha contestualmente provveduto a redigere, sulla base del progetto redatto per conto della ditta proprietaria dall'arch. Marinelli di Tolentino, uno stralcio delle N.T.A. integrato con le prescrizioni impartite dal competente Ufficio di Macerata del Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio della regione Marche in sede di rilascio del parere di competenza, e uno stralcio della tavola 2 "Casette Verdini" del PRG con individuazione dell'area oggetto di intervento sia nella conformazione vigente sia in quella di variante;

Ricordato:

- ✓ che pertanto, al fine di dare corso alla pratica di cui in oggetto, la giunta comunale ha adottato la propria deliberazione n. 45 del 07/03/2019 con cui si stabilisce:
 - 1. di dichiarare le premesse e l'istruttoria tecnica parte integrante e sostanziale del presente atto;
 - 2. di approvare quindi in via preliminare l'allegata "Variante parziale al PRG in c.da Palombarette, comparto C8 - P.L.23", sulle aree identificate catastalmente al foglio 39 con mappali 14, 76, 165, 168, 169, 171, 173 e 174, secondo gli elaborati tecnici redatti dall'arch. Sandro Marinelli di Tolentino, allo scopo incaricato dalla ditta proprietaria Immobiliare Pollenza S.r.l. di Corridonia, c.f. 01640200430:
 - R/NTA Relazione Illustrativa - NTA
 - A Stralcio catastale (scala 1:2.000);
 - B tav. 1 - Territorio comunale - PRG vigente (scala 1:10.000);
 - B1 tav. 1 - Territorio comunale - PRG variante (scala 1:10.000);
 - C tav. 3 - Casette Verdini - PRG vigente (scala 1:2.000);
 - C1 tav. 3 - Casette Verdini - PRG variante (scala 1:2.000);
 - * Indagine di fattibilità geologica;
 - * Verifica di compatibilità idraulica;al fine di consentirne l'adozione da parte del consiglio comunale ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma 5, e dell'art. 30 della legge regionale n. 34/1992 per l'avvio della procedura prevista;
 - 3. di provvedere a correggere contestualmente i refusi presenti nel testo delle N.T.A. relativamente al comparto urbanistico di che trattasi in particolare modificando la notazione della sottozona residenziale di espansione di riferimento C8 e la notazione della prescrizione speciale del limitrofo ambito di recupero "Villa Narducci - Borgo Le Querce" in N.43, ed integrando la prescrizione speciale P.L.23 sulla base delle indicazioni contenute nel parere del Genio Civile, approvando l'allegato stralcio delle N.T.A. redatto allo scopo dall'ufficio tecnico comunale al fine di consentirne la contestuale adozione da parte del consiglio comunale ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma 5, e dell'art. 30 della legge regionale n. 34/1992 per l'avvio della procedura prevista;
 - 4. di delegare il responsabile dell'ufficio di provvedere alla predisposizione degli atti tecnico amministrativi necessari all'esame della proposta da parte del consiglio comunale nella prossima seduta;
 - 5. 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;
 - 6. di dare comunicazione della presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125, primo comma, del d.lgs. 267 del 18/08/2000;
 - 7. 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.

Ravvisata:

- ✓ l'opportunità di prendere atto e correggere conseguentemente gli errori materiali presenti nel testo delle N.T.A. e nella tavola 2 relativamente al comparto urbanistico di che trattasi, in particolare modificando la notazione della sottozona residenziale di espansione di riferimento C8 e la notazione della prescrizione speciale del limitrofo ambito di recupero "Villa Narducci - Borgo Le Querce" in N.43, ed integrando la

prescrizione speciale P.L.23 sulla base delle indicazioni contenute nel parere del Genio Civile, come da stralcio delle N.T.A. redatto allo scopo dall'ufficio tecnico comunale al fine di consentirne la contestuale adozione da parte del consiglio comunale ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma 5, e dell'art. 30 della legge regionale n. 34/1992 per l'avvio della procedura prevista;

- ✓ la necessità quindi di adottare la "Variante parziale al PRG in c.da Palombarette, comparto C8 - P.L.23", sulle aree identificate catastalmente al foglio 39 con mappali 14, 76, 165, 168, 169, 171, 173 e 174, secondo gli elaborati tecnici a firma dell'arch. Sandro Marinelli di Tolentino, allo scopo incaricato dalla ditta proprietaria Immobiliare Pollenza S.r.l. di Corridonia, c.f. 01640200430:

R/NTA Relazione Illustrativa - NTA

A Stralcio catastale (scala 1:2.000);

B tav. 1 - Territorio comunale - PRG vigente (scala 1:10.000);

B1 tav. 1 - Territorio comunale - PRG variante (scala 1:10.000);

C tav. 3 - Casette Verdini - PRG vigente (scala 1:2.000);

C1 tav. 3 - Casette Verdini - PRG variante (scala 1:2.000);

** Indagine di fattibilità geologica;*

** Verifica di compatibilità idraulica;*

come allo scopo integrati dall'ufficio tecnico comunale con gli elaborati integrativi seguenti:

- *Stralcio N.T.A. - con prescrizioni Genio Civile;*
- *Stralcio tav. 3 - Casette Verdini con individuazione aree (scala 1:2.000);*

Preso atto inoltre:

- ✓ che dall'adozione del presente atto non deriva né può derivare alcun impegno di spesa per il comune di Pollenza, in quanto le spese da sostenersi per le pubblicazioni di legge saranno poste a carico della medesima ditta richiedente;

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;
- ✓ l'art. 10 della legge regionale n. 22 del 23/11/2011 recante "*Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle Leggi regionali 5 agosto 1992 n. 34 'Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio' e 8 ottobre 2009 n. 22 'Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare e promuovere tecniche di edilizia sostenibile'*" 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 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 073/19/B del 07/03/2019, parte

- integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di prendere atto e correggere conseguentemente gli errori materiali presenti nel testo delle N.T.A. e nella tavola 2 relativamente al comparto urbanistico di che trattasi, in particolare modificando la notazione della sottozona residenziale di espansione di riferimento C8 e la notazione della prescrizione speciale del limitrofo ambito di recupero "Villa Narducci - Borgo Le Querce" in N.43, ed integrando la prescrizione speciale P.L.23 sulla base delle indicazioni contenute nel parere del Genio Civile, come da stralcio delle N.T.A. redatto allo scopo dall'ufficio tecnico comunale;
- 3) di adottare la "Variante parziale al PRG in c.da Palombarette, comparto C8 - P.L.23", sulle aree identificate catastalmente al foglio 39 con mappali 14, 76, 165, 168, 169, 171, 173 e 174, secondo gli elaborati tecnici a firma dell'arch. Sandro Marinelli di Tolentino, allo scopo incaricato dalla ditta proprietaria Immobiliare Pollenza S.r.l. di Corridonia, c.f. 01640200430:
- R/NTA Relazione Illustrativa - NTA*
- A Stralcio catastale (scala 1:2.000);*
- B tav. 1 - Territorio comunale - PRG vigente (scala 1:10.000);*
- B1 tav. 1 - Territorio comunale - PRG variante (scala 1:10.000);*
- C tav. 3 - Casette Verdini - PRG vigente (scala 1:2.000);*
- C1 tav. 3 - Casette Verdini - PRG variante (scala 1:2.000);*
- * Indagine di fattibilità geologica;*
- * Verifica di compatibilità idraulica;*
- come allo scopo integrati dall'ufficio tecnico comunale con gli elaborati integrativi seguenti:
- *Stralcio N.T.A. - con prescrizioni Genio Civile;*
- *Stralcio tav. 3 - Casette Verdini con individuazione aree (scala 1:2.000);*
- 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;
- 5) che dall'adozione del presente atto non deriva né può derivare alcun impegno di spesa per il comune di Pollenza, in quanto le spese da sostenersi per le pubblicazioni di legge saranno poste a carico della medesima ditta richiedente;
- 6) di dare fin d'ora atto che al termine della procedura si provvederà, a cura del responsabile del procedimento, a pubblicare l'estratto della delibera di approvazione definitiva della presente variante parziale al PRG sul Bollettino Ufficiale della Regione Marche, ai sensi dell'art. 40, comma 2bis, della legge regionale n. 34/1992.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE B
f.to ing. Federico Canullo

ALLEGATI:

- 1) *Istanza del 21/08/2017, assunta al prot. 10951;*
- 2) *Progetto di Variante (FUORI TESTO);*
- 3) *Richiesta parere Genio Civile n. 6161 del 03/05/2018;*
- 4) *Parere Genio Civile ID 14427158 del 20/07/2018, prot. 850652, del 24/07/2018, assunto al prot. 10290 del 24/07/2018;*
- 5) *Comunicazione preventiva par. 1.3, punto 10, D.G.R. 1813/2010 n. 12273 del 12/09/2018;*
- 6) *Conferma provincia esenzione VAS n. 25012 del 17/09/2018, assunta al prot. 12781 del 21/09/2018;*
- 7) *Stralcio N.T.A. integrate con prescrizioni Genio Civile;*
- 8) *Stralcio PRG tavola 3 "Casette Verdini" con individuazione aree oggetto di variante.*

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

PARERE: REGOLARITA` TECNICA del 07-03-2019: 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,

A T T E S T A

Che la presente deliberazione :

- ☐ E' stata affissa all'albo pretorio comunale on line il giorno 02-04-19, 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

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 02-04-19, al 17-04-19,

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