



PROVINCIA DI MACERATA

Decreto Presidenziale

N. 249 Del 13-12-2019

Oggetto:	LEGGE 28 FEBBRAIO 1985, N. 47, ART. 24 - L.R. 5 AGOSTO 1992 N. 34 E S.M. ARTT. 4 E 30 - L.R. 16/12/2005, N. 34, ARTT. 1 E 2, COMUNE DI POLLENZA, VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA V, L.R. 34/92 - PER MODIFICA DELL'ESISTENTE ZONA B4 IN C.DA MORAZZANO 8/B (FG. 28, PORZIONE P.LLE 155, 254, 339) CON DELOCALIZZAZIONE DI PARTE DELLA VOLUMETRIA EDIFICABILE DEL LOTTO IN VIA QUASIMODO (FG. 28, P.LLA 440), D.C.C. N. 50 DEL 31/07/2019 (ADOZIONE) FORMULAZIONE OSSERVAZIONI
----------	---

IL PRESIDENTE

assistito dal SEGRETARIO GENERALE DOTT. SILVANO MARCHEGIANI

Oggetto: **LEGGE 28 FEBBRAIO 1985, N. 47, ART. 24 - L.R. 5 AGOSTO 1992 N. 34 E S.M. ARTT. 4 E 30 - L.R. 16/12/2005, N. 34, ARTT. 1 E 2, COMUNE DI POLLENZA, VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA V, L.R. 34/92 - PER MODIFICA DELL'ESISTENTE ZONA B4 IN C.DA MORAZZANO 8/B (FG. 28, PORZIONE P.LLE 155. 254, 339) CON DELOCALIZZAZIONE DI PARTE DELLA VOLUMETRIA EDIFICABILE DEL LOTTO IN VIA QUASIMODO (FG. 28, P.LLA 440), D.C.C. N. 50 DEL 31/07/2019 (ADOZIONE) FORMULAZIONE OSSERVAZIONI**

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Vista la nota prot. n. 14842 del 23/10/2019 con la quale il Comune di Pollenza ha trasmesso, ai sensi dell'art. 30 comma 3 della L.R. 34/1992 come sostituito dall'art. 1 della L.R. 34/2005, acquisita al prot. n. 28471 del 23/10/2019-A, la Delibera di Consiglio Comunale n.50 del 31/07/2019 avente per oggetto Adozione "Variante Parziale al P.R.G. ai sensi dell'art.15, comma V, L.R. 34/92 – Per modifica dell'esistente zona B4 in c.da Morazzano 8/B (Fig. 28, p.lle 155. 254, 339) con delocalizzazione di parte della volumetria edificabile del lotto in via Quasimodo (Fig. 28, p.la 440)" e gli elaborati che compongono la Variante;

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Pollenza é attualmente dotato di un Piano Regolatore Comunale adeguato al P.P.A.R. approvato definitivamente con Atto deliberativo della Giunta Provinciale di Macerata n. 82 del 20/03/2001 e successivamente sottoposto a varianti che ne hanno determinato l'attuale configurazione.
- Con Delibera n.50 del 31/07/2019 il Consiglio Comunale ha adottato la Variante Parziale al P.R.G. per la modifica dell'esistente zona B4 in c.da Morazzano 8/B (Fig. 28, p.lle 155. 254, 339) con delocalizzazione di parte della volumetria edificabile nel lotto in via Quasimodo (Fig. 28, p.la 440), in Variante parziale al P.R.G. vigente (art.15 comma 5, della L.R. n.34/1992).

DOTO ATTO CHE, unitamente alla suddetta delibera di adozione, sono stati trasmessi i seguenti elaborati:

- Stralcio Norme Tecniche di Attuazione (vigenti e variante);
- Stralcio TAV. 2 scala 1:2.000 – Capoluogo e frazione Trebbio.

DATO ATTO CHE riguardo i pareri obbligatori ASUR e art. 89 DPR 380/2001, nella Delibera C.C. di adozione n. 50 del 31/07/2019, si dichiara che *"...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 ..."*.

Sulla base della costante giurisprudenza amministrativa in materia di procedure, che impone l'applicazione del generale *"principio dell'economicità dell'azione amministrativa"*, in base al quale non devono essere ripercorsi iter procedurali quando l'effetto di questi si sia già maturato in precedenza, si ritiene che gli stessi non vadano nuovamente acquisiti, fermo restando che continuano ad applicarsi le eventuali prescrizioni impartite.

Tuttavia, poiché l'originaria previsione urbanistica non aveva contato 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, a seguito di nostra richiesta con D.D.P. n.532 del 21/12/2018 di esclusione a VAS, con nota n.7156 del 20/05/2019 il Comune di Pollenza ha provveduto a richiedere al competente Ufficio di Macerata del Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio della Regione Marche, il

rilascio del prescritto parere:

- parere ai sensi dell'art.10 della L.R. 22/2011 (compatibilità idraulica) rilasciato dal Genio Civile di Macerata con nota ID 17367499 del 10/07/2019, con esito favorevole senza prescrizioni.

ACCERTATO CHE: riguardo all'esclusione dalla VAS ai sensi del punto 10 del paragrafo 1.3 della DGR 1813 del 20/12/2010, questa Provincia in qualità di Autorità competente, con Determinazione Dirigenziale n. 532 del 21/12/2018 ha espresso parere ambientale positivo con le seguenti indicazioni e prescrizioni:

1) *il progetto dovrà conformarsi ai pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, sopra riportati, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni, indicazioni e specificazioni;*

2) *dovranno essere recepite nelle NTA di interesse del PRG modificato le condizioni di edificabilità dell'area, contenute nel parere rilasciato dall'APM in qualità di SCA (prot. n.998 del 13/11/2018);*

3) *per la successiva procedura di variante al PRG, le particelle catastali riportate nelle NTA modificate dovranno essere corrette come sopra indicato e dovrà essere predisposto un elaborato ricognitivo, nonché illustrativo, delle modalità di presa d'atto di tutte le prescrizioni impartite con il presente atto, comprese quelle degli SCA;*

4) *prima dell'adozione della variante, dovrà essere acquisito il parere della Regione Marche relativo alla compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica proposta, ai sensi della L.R.22/2011 e ss.mm.ii.,art.10.*

Rilievi: Si fa presente che le NTA del PRG modificate con la variante in oggetto, non sono state aggiornate con quanto prescritto dalla Determinazione Dirigenziale Provinciale n.532 del 21/12/2018 di esclusione dalla procedura di VAS, al punto 2) *“dovranno essere recepite nelle NTA di interesse del PRG modificato le condizioni di edificabilità dell'area, contenute nel parere rilasciato dall'APM in qualità di SCA (prot. n.998 del 13/11/2018)”*; A tale proposito la Prescrizione speciale N.49 dovrà essere integrata con la prescrizione dell'APM (prot. n.998 del 13/11/2018).

ACCERTATO CHE rispetto alle disposizioni della lettera a) del primo comma dell'art.11 della L.R. 22/2009 e s.m.i., che stabilisce il divieto di “ulteriori espansioni di aree edificabili in Zona agricola”, la presente variante risulta conforme in quanto non prevede nuove espansioni di aree edificabili in zona agricola ma prevede la modifica del perimetro, a parità di superficie di una zona *“B4-residenziale di completamento e di un verde privato”* in C.da Morazzano.

VERIFICATO Che:

La variante, finalizzata alla modifica (a parità di superficie) del perimetro di un comparto “B4” e nella delocalizzazione sullo stesso della volumetria realizzabile su un altro lotto residenziale, riguarda due aree distinte, entrambe appartenenti allo stesso proprietario:

1. area ubicata in C.da Morazzano 8/B, distinta catastalmente al foglio 28 p.lle n.155/porz., n.254/porz. e n.339/porz., classificata dal vigente P.R.G. in parte come “Zona B4 – residenziale di completamento” e in parte come “Zona a Verde Privato”, di cui, rispettivamente, art.15 e all'art.43 delle N.T.A.;

2. area ubicata in via Quasimodo, distinta catastalmente al foglio 28 p.lla n.440, classificata dal vigente P.R.G. come “Zona C2 di espansione residenziale”, di cui all'art.16 delle N.T.A., e compresa nella lottizzazione residenziale convenzionata PL4, con validità scaduta.

La variante prevede in dettaglio:

- modifica del perimetro, a parità di superficie complessiva, della zona “B4” in C.da Morazzano e conseguente variazione della conformazione della circostante “Zona a Verde Privato” (F.28 p.lle n.155/porz., n.254/porz. E n.339/porz.);

- trasferimento sulla zona “B4” in C.da Morazzano della volumetria edificabile (1.000 mc) attribuita dal P.R.G. vigente al lotto ubicato in via Quasimodo (F. 28 p.lla n.440), interna alla lottizzazione PL4-C2;

- integrazione dell'art.15 delle N.T.A. con la seguente nota specifica N.49:

N.49 Per l'edificazione dell'area individuata al fg.28 con porzione delle particelle 155, 254 e 339, si dovranno rispettare gli indici e parametri della sottozona B4, ai quali va aggiunto un incremento di capacità edificatoria di 1000 mc., trasferitogli dal lotto posto nell'adiacente “P.L.4” catastalmente identificato al foglio 28 con p.lla 440, identificato a sua volta dalla prescrizione particolare N.50.

- integrazione dell'art.16 delle N.T.A. con la seguente nota specifica N.50:

N.50 Il lotto posto nella lottizzazione “P.L.4” catastalmente identificato al foglio 28 con p.lla 440, è stato sottratto di capacità edificatoria pari a 1000 mc., che è stata trasferita sull'area, in zona di completamento, identificata con porzione delle particelle 155-254-339 del medesimo foglio 28.

Per quanto riguarda la dotazione degli standard urbanistici relativi alla cubatura residenziale di 1000 mc associata al lotto del "PL4-C2" da retrocedere a verde privato, la cui cubatura sarà trasferita alla zona "B4 – N.49", nel Documento Istruttorio parte integrante della Delibera di Adozione n.50/2019 si afferma che la lottizzazione PL4 è "*pressochè completamente urbanizzata e con validità scaduta*". Non necessita pertanto reperire ulteriore standard per la zona B4 in quanto per la volumetria da trasferirvi lo standard è già soddisfatto nell'adiacente lottizzazione PL4.

Rispetto ai piani sovraordinati e alla vincolistica di legge, si ha la seguente situazione:
Piano Paesistico ambientale Regionale (P.P.A.R.) e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.)

Sulla base delle verifiche istruttorie, la variante risulta ammissibile in quanto non modifica la delimitazione definitiva degli ambiti di tutela stabiliti dal P.R.G. adeguato al P.P.A.R. e determina un assetto sostanzialmente equivalente a quello attuale.

Nel merito, si evidenzia che l'area in C.da Morazzano, sulla quale viene trasferito il potenziale edificatorio del lotto di via Quasimodo, risulta, per la porzione classificata come "*Zona B4*", esente dal P.P.A.R. e dal P.T.C. ai sensi dell'art.60 punto 1.a) e dell'art.8.2.1 delle rispettive NTA, e risulta, per la porzione classificata come "*Zona a Verde Privato – VP*", libera da tutele (vedi Tav. 3B del P.R.G. "*Trasposizione attiva – Capoluogo*" e Tavv. En3a e En3b del P.T.C.).

Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrologico della Regione Marche (P.A.I.): l'area di variante non è interessata da esondazioni o dissesti cartografati dal Piano vigente (Delibera di Consiglio Regionale n.116 del 21/01/2004) e dal Piano adottato dall'Autorità di Bacino con Delibera di Comitato Istituzionale n.68 del 08/08/2016.

Piano di classificazione acustica: il Comune di Pollenza è dotato del Piano di classificazione acustica del territorio approvato con Delibera C.C. n. 56 del 23/12/2006. L'area oggetto di variante ricade in classe III – di tipo misto. Il Comune non ha prodotto una dichiarazione di conformità della variante al piano di classificazione acustica comunale, tuttavia da valutazioni fatte da ufficio è possibile affermare che la variante risulta compatibile in quanto non modifica la situazione attuale.

DPR 8/09/97 n.357: l'area oggetto di variante non ricade in zone SIC e ZPS.

R.D. 30/12/1923 n.3267: l'area oggetto di variante non è soggetta a vincolo idrogeologico.

D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art.10 della legge n.137 del 2002": l'area oggetto di variante non è soggetta a vincolo paesaggistico.

Per quanto sopra si ritiene quindi che può ritenersi soddisfatta la conformità con i contenuti normativi dei piani sovraordinati, nonché con la normativa di settore, subordinatamente all'adeguamento ai rilievi sopra formulati e motivati.

DATO ATTO CHE la Provincia, ai sensi dell'art. 30 comma 3 della L.R. 34/92, come sostituito dall'art. 1 della L.R. 34/2005, entro 60 giorni decorrenti dalla data di ricezione della documentazione, può formulare osservazioni e che, nel caso di specie, detto termine scade il 22/12/2019;

RILEVATO CHE, dagli elaborati trasmessi, emerge la necessità di formulare osservazioni in merito alla variante in oggetto;

VISTE E RICHIAMATE:

- la legge urbanistica 17/08/1942 n°1150 e successive modificazioni;
- la Legge 28 febbraio 1985, n°47, art.24;
- la Legge regionale n. 34 del 05/08/1992 e ss.mm.;
- la Legge Regionale 8 ottobre 2009 n. 22;
- la Legge Regionale 23 novembre 2011 n. 22;
- le previsioni e gli indirizzi del P.P.A.R., nonché le prescrizioni del P.I.T e del P.T.C.;

DATO ATTO CHE ai sensi dell'art. 1 c. 9 lett. e della l.190/2012, per quanto a propria conoscenza, non

SI PROPONE, pertanto, di DECRETARE quanto segue:

I. Di formulare, ai sensi dell'articolo 24, comma 2 della Legge 28/2/1985 n. 47 e dell'articolo 30 della Legge Regionale 05/08/1992, n. 34, le seguenti osservazioni alla "Variante Parziale al P.R.G. ai sensi dell'art.15, comma V, L.R. 34/92 – Per modifica dell'esistente zona B4 in C.da Morazzano 8/B (Fg. 28, p.lle 155. 254, 339) con delocalizzazione di parte della volumetria

edificabile del lotto in via Quasimodo (Fig. 28, p.lla 440), adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 50 del 31/07/2019;

1) Nelle NTA del PRG modificate con la variante in oggetto, all'art. 16 Titolo III Disposizioni finali e transitorie, alle Prescrizioni Speciali "*N.49 Zona B4 c.da Morazzano 8/B Fig.28 p.lle 155-254-339*", dovranno essere recepite le condizioni di edificabilità dell'area, contenute nel parere rilasciato dall'APM in qualità di SCA (prot. n.998 del 13/11/2018)".

II. Di comunicare al Comune di Pollenza il presente atto; III. Di invitare il Comune di Pollenza a trasmettere alla Provincia e alla Regione copia della deliberazione di approvazione del Piano di Recupero in oggetto entro novanta giorni dall'approvazione dello stesso, ai sensi dell'art. 30, comma 5, della L.R. 34/92; IV. Di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione occorrente per l'attuazione di quanto in oggetto.

Di dichiarare l'atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. n° 267/2000, considerata la particolare rilevanza degli interessi urbanistici e la conseguente esigenza di accelerare le procedure di formazione degli strumenti urbanistici, così da garantire il più possibile una piena e anticipata vigenza delle scelte di pianificazione urbanistica.

Macerata, li 12/12/2019

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(f.to Dott. Arch. Fabiola Cerolini)

IL PRESIDENTE

Esaminato il sopra riportato documento istruttorio;

Ritenuto di condividere le motivazioni e di fare integralmente propria la proposta di decreto con esso formulata;

Visto che sulla proposta di decreto sono stati resi i pareri in applicazione analogica dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. n. 267/2000 integralmente riportati nel presente atto ai sensi dell'art. 77 del vigente Statuto Provinciale;

DECRETA

I. Di formulare, ai sensi dell'articolo 24, comma 2 della Legge 28/2/1985 n. 47 e dell'articolo 30 della Legge Regionale 05/08/1992, n. 34, le seguenti osservazioni alla "Variante Parziale al P.R.G. ai sensi dell'art.15, comma V, L.R. 34/92 – Per modifica dell'esistente zona B4 in C.da Morazzano 8/B (Fig. 28, p.lle 155. 254, 339) con delocalizzazione di parte della volumetria edificabile del lotto in via Quasimodo (Fig. 28, p.lla 440), adottata con Delibera Consiglio Comunale n. 50 del 31/07/2019;

1) Nelle NTA del PRG modificate con la variante in oggetto, all'art. 16 Titolo III Disposizioni finali e transitorie, alle Prescrizioni Speciali "*N.49 Zona B4 c.da Morazzano 8/B Fig.28 p.lle 155-254-339*", dovranno essere recepite le condizioni di edificabilità dell'area, contenute nel parere rilasciato dall'APM in qualità di SCA (prot. n.998 del 13/11/2018)".

II. Di comunicare al Comune di Pollenza il presente atto; III. Di invitare il Comune di Pollenza a trasmettere alla Provincia e alla Regione copia della deliberazione di approvazione del Piano di Recupero in oggetto entro novanta giorni dall'approvazione dello stesso, ai sensi dell'art. 30, comma 5, della L.R. 34/92; IV. Di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione occorrente per l'attuazione di quanto in oggetto.

Stante l'urgenza, il presente provvedimento è stato dichiarato immediatamente eseguibile, per applicazione analogica dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. n. 267/2000.

PROVINCIA DI MACERATA

PARERE di REGOLARITA' TECNICA

sulla Proposta di DECRETO PRESIDENZIALE n. 270 del 12-12-2019

LEGGE 28 FEBBRAIO 1985, N. 47, ART. 24 - L.R. 5 AGOSTO 1992 N. 34 E S.M. ARTT. 4 E 30 - L.R. 16/12/2005, N. 34, ARTT. 1 E 2, COMUNE DI POLLENZA, VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA V, L.R. 34/92 - PER MODIFICA DELL'ESISTENTE ZONA B4 IN C.DA MORAZZANO 8/B (FG. 28, PORZIONE P.LLE 155, 254, 339) CON DELOCALIZZAZIONE DI PARTE DELLA VOLUMETRIA EDIFICABILE DEL LOTTO IN VIA QUASIMODO (FG. 28, P.LLA 440), D.C.C. N. 50 DEL 31/07/2019 (ADOZIONE)
FORMULAZIONE OSSERVAZIONI

Si esprime, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000 parere, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa:

Favorevole in ordine alla REGOLARITA' TECNICA

Espresso in data 12-12-2019

Il Dirigente
ARCH. MAURIZIO SCARPECCI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

Il presente atto, dichiarato immediatamente eseguibile, viene approvato e sottoscritto a termini di legge e verrà pubblicato all'Albo Pretorio one-line per giorni 15 consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 267/2000 e dell'art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009 n. 69.

IL PRESIDENTE

DOTT. ANTONIO PETTINARI

IL SEGRETARIO GENERALE

DOTT. SILVANO MARCHEGIANI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.