



COMUNE DI POLLENZA

Provincia di Macerata

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 26-09-18 Numero 48

Oggetto: VARIANTE PARZIALE AL PRG DA "ZONA DE1 - PRODUTTIVA DI ESPANSIONE" A "VERDE PRIVATO" E "ZONA AGRICOLA DI SALVAGUARDIA PAESISTICO AMBIENTALE" IN LOC.TREBBIO SU AREA DISTINTA CATASTALMENTE AL FG.29 CON P.LLE 49, 90, 236, 237, 414. ADOZIONE

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

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

RICOTTA ALESSANDRA-----P

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

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

- Nominati scrutatori i Signori:

SALVUCCI MARINA

MENICHELLI ANTONELLA
RAPARI LOREDANO

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto:

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

Ritenuto:

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

Ravvisata:

- ✓ la necessità pertanto di adottare la presente " 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)", secondo quanto in narrativa esposto,e composta dei seguenti elaborati progettuali:
 - stralcio tavola 2 "Capoluogo e frazione Trebbio" comprendente:
 - ◆ declassificazione a zona agricola di salvaguardia paesistico ambientale in luogo di parte dell'ambito produttivo di espansione DE1-P.L.13 sull'area distinta catastalmente al foglio 29 con mappali 90 e 237;
 - ◆ declassificazione a zona agricola di salvaguardia paesistico ambientale in luogo di parte dell'ambito produttivo di espansione DE1-P.L.14 sull'area distinta catastalmente al foglio 29 con mappale 49;
 - ◆ estensione della zona a verde privato sull'area distinta catastalmente al foglio 29 con mappali 90 e 236;
 - ◆ estensione della zona a verde privato sull'area distinta catastalmente al foglio 29 con mappali 49 e 414;
 - stralcio N.T.A. (art. 20 recante "Zone produttive di espansione (DE)" sottozona 1- art. 32 "zone agricole di salvaguardia paesistico ambientale" - art. 43 "zone a Verde Privato");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;
- ✓ l'opportunità inoltre 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;

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;
- ✓ la deliberazione di giunta comunale n. 181 del 17/09/2018;

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 il seguente risultato della votazione resa per alzata di mano accertato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori:

Consiglieri presenti n. 10

votanti n. 6

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

voti favorevoli n. 6

voti contrari nessuno

DELIBERA

per i motivi di cui in narrativa, quanto segue:

- 1) di dichiarare le premesse e l'istruttoria tecnica allegata, parte integrante e sostanziale del presente atto;
 - 2) di adottare quindi la presente " 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)", secondo quanto in narrativa esposto,e composta dei seguenti elaborati progettuali:
 - stralcio tavola 2 "Capoluogo e frazione Trebbio" comprendente:
 - ◆ declassificazione a zona agricola di salvaguardia paesistico ambientale in luogo di parte dell'ambito produttivo di espansione DE1-P.L.13 sull'area distinta catastalmente al foglio 29 con mappali 90 e 237;
 - ◆ declassificazione a zona agricola di salvaguardia paesistico ambientale in luogo di parte dell'ambito produttivo di espansione DE1-P.L.14 sull'area distinta catastalmente al foglio 29 con mappale 49;
 - ◆ estensione della zona a verde privato sull'area distinta catastalmente al foglio 29 con mappali 90 e 236;
 - ◆ estensione della zona a verde privato sull'area distinta catastalmente al foglio 29 con mappali 49 e 414;
 - stralcio N.T.A. (art. 20 recante "Zone produttive di espansione (DE)" sottozona 1 - art. 32 "zone agricole di salvaguardia paesistico ambientale" - art. 43 "zone a Verde Privato");
- 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 dare atto che dall'adozione del presente provvedimento non deriva né può, al momento, derivare alcun impegno di spesa per il comune di Pollenza;
- 4) di disporre, a cura del responsabile del procedimento, il deposito degli elaborati della presente variante unitamente alla delibera consiliare di adozione presso la segreteria comunale per trenta giorni consecutivi, dandone comunicazione al pubblico, per l'eventuale presentazione entro i successivi trenta giorni di osservazioni e opposizioni, mediante apposito avviso all'albo pretorio, ed inviati contestualmente alla provincia di Macerata che, entro sessanta giorni decorrenti dalla data di ricezione della documentazione, può formulare le proprie osservazioni.

Subito dopo

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ravvisata l'urgenza di provvedere in merito;

Con il seguente risultato della votazione resa per alzata di mano accertato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori:

Consiglieri presenti n. 10

votanti n. 6

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

voti favorevoli n. 6

voti contrari nessuno

D E L I B E R A

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4, del d. Lgs. 18.08.2000 n. 267.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Il Responsabile del Procedimento

Premesso:

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

Dato atto:

- ✓ che lo strumento urbanistico generale del comune è stato nel frattempo oggetto di diverse puntuali modifiche, le cui principali sono quelle di seguito riepilogate:
 - al fine di apportare alcune necessarie modifiche, evidenziatesi in sede di applicazione delle norme, allo strumento urbanistico generale, il consiglio comunale, previo recepimento delle prescrizioni impartite dall'Amministrazione Provinciale con deliberazione della Giunta Provinciale n. 227 del 13/05/2003, ha approvato una Variante Parziale al PRG denominata "luglio 2002" con propria deliberazione n. 13 del 27/06/2003, pubblicata ai sensi di legge sul B.U.R. n. 64 del 17/07/2003;
 - per la risoluzione di alcuni errori ed imprecisioni sia di tipo cartografico sia a livello normativo su diversi punti del territorio comunale, con delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 30/06/2006, si è approvata definitivamente un'ulteriore modificazione del P.R.G. attraverso la "Variante parziale al PRG del Comune di Pollenza - gennaio 2005";
 - nell'ambito del P.A.V.I. 2010 con delibera di consiglio comunale n. 35 del 29/07/2010 si è approvata definitivamente la "Variante parziale al PRG per la zona C2-PL19, comparto A" del lotto sito in via Santo Spirito di Pollenza capoluogo ed individuato catastalmente al Foglio 10 del comune di Pollenza con mappale 212, per una superficie complessiva di mq. 600, redatta ai sensi dell'art. 15, commi 4 e 5, della legge regionale 34/1992;
 - per il potenziamento e lo sviluppo delle zone industriali e la razionalizzazione della viabilità di Casette Verdini con delibera di consiglio comunale n. 70 del 29/12/2010 venne approvata la Variante Parziale al PRG "per le zone produttive e la viabilità a Casette Verdini" così come modificata sulla base delle prescrizioni impartite con delibera di giunta provinciale n. 457 del 06/11/2007;
 - per consentire la delocalizzazione delle potenzialità edificatorie di cui al permesso di costruire n. 40 del 21/06/2008, dalle immediate vicinanze della Chiesa della Pace, al fine di garantirne la necessaria tutela, con delibera n. 15 del 29/04/2011 il consiglio comunale ha approvato definitivamente la "Variante puntuale al P.R.G. per la Chiesa della Pace";
 - per compensare alcune piccole aree destinate a viabilità e verde pubblico, con delibera n. 44 del 28/11/2011 il consiglio comunale ha approvato in via definitiva una Variante parziale al PRG delle aree distinte catastalmente al Fg 14 con mappali 301 e 302, presentata dai sigg. Moretti Claudia e Giampieri Samuele proprietari del lotto distinto catastalmente al Fg. 14 con mappale 312;
 - per l'adeguamento dell'area a verde pubblico V3 dell'ex "lottizzazione Palombarette" di via Mattei a Casette Verdini con delibera n. 45 del 28/11/2011 venne approvata definitivamente una variante parziale al PRG ai sensi dell'art. 15 comma 5 della legge regionale n. 34/1992;
 - per la "Riqualificazione dell'area urbanizzata all'incrocio tra le strade provinciali 12 e 124 per la realizzazione dell'intersezione a raso mediante rotatoria" con deliberazione del consiglio comunale n. 35 del 25/10/2012 è stato ratificato l'Accordo di Programma in variante al P.R.G. vigente tra la provincia di Macerata e il comune di Pollenza stipulato in data 26/09/2012 tra il presidente della giunta provinciale di Macerata ed il sindaco del comune di Pollenza, acquisito al prot. 10334 del 27/09/2012 ed approvato con decreto del presidente della giunta provinciale n. 23, prot. 62176, del 26/09/2012;
 - per la razionalizzazione dell'assetto urbanistico territoriale della zona di Campomaggio, mediante previsione di volumetria aggiuntiva in misura non superiore a mc 20.000 complessivi e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria carenti in quantità e qualità per la necessaria infrastrutturazione dell'insediamento

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

- ✓ che inoltre risultano essere in corso di approvazione le ulteriori seguenti varianti allo strumento urbanistico generale del comune:
 - Variante parziale al PRG da zona DE1 a Verde Privato in loc. Trebbio (Fg.29, p.la 416) adottata con delibera di consiglio comunale n. 37 del 17/07/2018 con procedura semplificata ai sensi dell'art. 15, quinto comma, della L.R. 34/1992 ed attualmente in corso di pubblicazione;
 - 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, adottata con delibera di consiglio comunale n. 36 del 17/07/2018 con procedura semplificata ai sensi dell'art. 15, quinto comma, della L.R. 34/1992 ed attualmente in corso di pubblicazione;
 - 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, attualmente in corso di esame da parte della conferenza dei servizi allo scopo convocata;

Rilevato:

- ✓ che con nota del 01/03/2018, assunta al prot. 3385 del 08/03/2018, la sig.ra Lidia Carletti, nata a Cingoli il 15/08/1954, c.f. CRLDI54M55C704D, residente in via Campomaggio 34, 62010, a Pollenza, avanzava formale istanza di "Variante Parziale al PRG zona B5 Campomaggio comparto C4 prescrizione speciale N23", sull'area di proprietà, distinta catastalmente al foglio 14 con mappali 315 e porzione del 75, allegando alcuni elaborati tecnici a firma dell'arch. Cristian Rossetti di Macerata, iscritto all'Albo professionale con n. 512, e studio in via Lorenzoni 18, 62100, a Macerata;
- ✓ che con nota del 21/06/2018 assunta al prot. 8738 del 22/06/2018, i sigg.:
 - Ruani Iolanda, nata a Tolentino il 26/02/1932, c.f. RNULND32B66L191R, residente in via Roma 49, 62010, a Pollenza, anche in qualità di unica erede di Francesco Ruffini deceduto in data 24/11/2017;
 - Ferrari Maura, nata a Serramazzone (MO) il 26/05/1950, c.f. FRRMRA50E66F357F, residente in via Marinozzi 58, 62010, a Pollenza;
 - Ruani Pier Alvisè, nato a Osimo il 14/07/1971, c.f. RNUPLV71L14G157H, residente in via Passo del Bidollo 56, 62014, a Corridonia;
 titolari di diritti reali sull'area sita nel comune di Pollenza in c.da Morico e catastalmente identificata al Fg. 26 con particelle 90, 236 e 237, e i sigg.:
 - Ruani Giuseppe, nato a Tolentino (MC) il 13/01/1931 c.f. RNUGPP31A13L191U e residente a Pollenza (MC) in via Nazionale n.25;
 - Ruani Alida, nata a Pollenza (MC) il 20/09/1958 c.f. RNULDA58P60F567X e residente a Pollenza (MC) in via Nazionale n.25;
 - Ruani Oreste, nato a Macerata (MC) il 24/08/1967 c.f. RNURST67M24E783Q e residente a Corridonia (MC) in via S. Claudio n. 54;
 in qualità di titolari di diritti, su un'area, dove sono presenti anche dei fabbricati, sita nel Comune di Pollenza (MC) in c.da Morico, catastalmente identificata dalle p.lle n.49-230-414-415 del foglio n. 29, hanno avanzato formale istanza di "Variante Parziale al PRG da zona DE1 a Verde Privato e zona agricola", allegando lo stralcio della planimetria catastale e della tavola 2 del vigente PRG;
- ✓ che in buona sostanza la richiesta avanzata riguarda la declassificazione dell'area di proprietà da zona produttiva di espansione, disciplinata dalle norme tecniche di attuazione del vigente strumento urbanistico all'art. 20 "Zone Produttive di Espansione (DE)", sottozona DE1, a verde privato e zona agricola con abbattimento totale della capacità edificatoria dell'area;

Considerato:

- ✓ che la proposta di variante, in analogia a quanto già in corso di approvazione da parte del comune in accoglimento di una simile richiesta da parte dei relativi proprietari, intende perseguire l'obiettivo di restituire l'area all'uso sin qui fatto della medesima, in definitiva principalmente agricolo;
- ✓ che la sua particolare collocazione, al margine del consolidato tessuto edilizio parzialmente edificato con destinazione mista produttiva/residenziale, se da un lato renderebbe parzialmente incongrua l'assegnazione esclusiva della destinazione agricola, dall'altro strettamente dal punto di vista della tecnica urbanistica, attraverso

l'individuazione di una fascia a destinazione "verde privato", di filtro tra la zona agricola e l'ambito produttivo artigianale esistente, come disciplinata dalle norme tecniche di attuazione del vigente strumento urbanistico all'art. 43 "Zone a Verde Privato" con la prescrizione speciale N.19, che consente la delocalizzazione delle volumetrie esistenti, permette di restituire alla zona in questione un più organico e funzionale utilizzo da parte dei proprietari e contestualmente la restituzione di tali aree al contesto sostanzialmente rurale in cui da sempre di fatto sono state inserite, vincolandole al rispetto e al mantenimento e ripristino del verde esistente ed alla conservazione, mediante demolizione e ristrutturazione con delocalizzazione delle esistenti volumetrie;

- ✓ che pertanto la proposta di variante comporta sostanzialmente una riduzione del dimensionamento complessivo dello strumento urbanistico generale del comune per quanto riguarda le destinazioni produttive mentre non comporta alcuna modifica circa l'individuazione degli standard urbanistici, in quanto quelli afferenti alla eventuale zona DE1 previste nel vigente PRG e che ora viene declassata a verde privato, dovevano essere reperiti nell'ambito della medesima area;

Ritenuto:

- ✓ opportuno accogliere la proposta di variante parziale al P.R.G., nei termini specificati in narrativa ovvero con assegnazione della nuova destinazione a verde privato e zona agricola di salvaguardia paesistico ambientale, assoggettata alle prescrizioni dell'art. 32 delle N.T.A., mediante modifica della tavola 2 "Capoluogo e frazione Trebbio" del vigente PRG, sulla base dell'allegato fascicolo tecnico;

Tenuto conto inoltre:

- ✓ che la predetta modifica ben s'inquadra nell'ambito delle previsioni del comma 5 dell'art. 15 della legge regionale n. 34/1992 laddove si prevede che le *"... varianti al piano regolatore generale che non incidono sul suo dimensionamento globale e che, pur variando le destinazioni d'uso delle aree e comportando modificazioni alle relative norme tecniche di attuazione del piano, non modificano la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968 da osservarsi in ciascuna zona di cui al comma 3, sono approvate in via definitiva dal consiglio comunale ..."*;
- ✓ che in ordine alla competenza consiliare in materia di approvazione della variante urbanistica in oggetto si deve osservare come, seppure la legge regionale n. 22/2011 al comma 8 dell'art. 11 - in attuazione di quanto stabilito dall'articolo 5, commi da 9 a 14 del D.L. 70/2011 convertito, con modificazioni, in legge 106/2011 - avesse ampliato le facoltà della giunta comunale in materia di approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici generali dei comuni ai sensi dei commi 4 e 5 dell'art. 15 della legge regionale 34/1992, poiché in tal caso si tratta di variante non riguardante (così come invece previsto dal citato comma 8 dell'art. 11 della legge regionale 22/2011) un piano attuativo e poiché la modifica apportata al testo del comma 5 dell'art. 15 della legge regionale 34/1992 dalla successiva legge regionale n. 3 del 16/02/2015 ribadisce la generale competenza del consiglio comunale all'approvazione anche delle varianti semplificate al PRG quali quelle al comma 5 del citato art. 15 della legge 34/1992 anche se per le stesse la procedura cui ci si deve riferire è quella dell'art. 30 della medesima legge relativo ai piani attuativi, ne discende, anche in virtù della norma generale di riferimento contenuta all'art. 42 del Testo Unico degli Enti Locali, la competenza consiliare per tutti gli atti aventi valenza di programmazione generale dell'ente ed, in particolare quindi, per il piano regolatore generale del comune e per le sue varianti;
- ✓ che, relativamente ai pareri tecnici sugli elaborati di variante al P.R.G., previsti dagli artt. 5, comma 3, e 89 del d.P.R. 380/2001, dato atto della sostanziale irrilevanza della variante di che trattasi nei confronti degli elementi assunti a base per l'espressione dei pareri a suo tempo acquisiti per l'approvazione dell'originario strumento urbanistico generale del comune si può prescindere dall'acquisizione di nuovi pareri, in virtù del consolidato orientamento giurisprudenziale in materia di procedure, che impone l'applicazione del più generale "principio dell'economicità dell'azione amministrativa", in base al quale non devono essere ripercorsi iter procedurali quando l'effetto di questi si sia già maturato in precedenza (*per tutti vedasi la sentenza del TAR Lazio, sez.I, n. 774 del 21/05/1992, nella quale si afferma esplicitamente che l'acquisizione del parere ai sensi dell'ex art. 13 della legge n. 64/1974 - ora art. 89 d.P.R. 380/2001 - non è necessaria genericamente per ogni tipo di variante agli strumenti urbanistici ma solo per*

quelle che comportano modifiche su elementi rilevanti ai fini della compatibilità sismica ex art. 4 legge n. 64/1974);

- ✓ che, relativamente alla disposizione contenuta nella lettera "a)" del primo comma dell'art. 11 della L.R. 22/2011 che stabilisce il divieto di *"ulteriori espansioni di aree edificabili in Zona agricola"*, finalizzata *"alla riduzione del consumo di suolo nonché al massimo utilizzo e riqualificazione del patrimonio edilizio e urbano esistente, anche a fini di tutela paesaggistica"*, la presente variante non in quanto non riguarda area in zona agricola ma esclusivamente aree già destinate all'edificazione 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:

- ✓ 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. 9693 dell'11/07/2018 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. 22151 del 08/08/2018, assunta al prot. 11079 del 09/08/2018, confermando l'esenzione dalla procedura V.A.S. della variante in oggetto;

Ricordato:

- ✓ che pertanto, al fine di dare corso alla pratica di cui in oggetto, la giunta comunale ha adottato la propria deliberazione n. 181 del 17/09/2018 con cui si stabilisce:
 - 1) *di dichiarare le premesse e l'istruttoria tecnica allegata, parte integrante e sostanziale del presente atto;*
 - 2) *di approvare quindi in via preliminare la presente "Variante parziale al PRG da Zona DE1 - produttiva di espansione a verde privato e zona agricola" in loc. Trebbio (Fg.29, p.lle 49, 90, 230, 236, 237, 414, 415), secondo quanto in narrativa esposto, composta dei seguenti elaborati progettuali redatti allo scopo dall'ufficio:*
 - *stralcio tavola 2 "Capoluogo e frazione Trebbio" comprendente:*
 - ♦ *declassificazione a zona agricola di salvaguardia paesistico ambientale in luogo di parte dell'ambito produttivo di espansione DE1-P.L.13 sull'area distinta catastalmente al foglio 29 con mappali 90 e 237;*
 - ♦ *declassificazione a zona agricola di salvaguardia paesistico ambientale in luogo di parte dell'ambito produttivo di espansione DE1-P.L.14 sull'area distinta catastalmente al foglio 29 con mappale 49;*
 - ♦ *estensione della zona a verde privato sull'area distinta catastalmente al foglio 29 con mappali 90 e 236;*
 - ♦ *estensione della zona a verde privato sull'area distinta catastalmente al foglio 29 con mappali 49 e 414;*
 - *stralcio N.T.A. (art. 20 recante "Zone produttive di espansione (DE)" sottozona 1- art. 32 "zone agricole di salvaguardia paesistico ambientale" - art. 43 "zone a Verde Privato");*
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 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;*
 - 4) *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;*
 - 5) *di dare comunicazione della presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125, primo comma, del d.lgs. 267 del 18/08/2000;*

- 6) *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:

- ✓ pertanto la necessità, per le motivazioni di cui in narrativa, di adottare, ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma 5, e dell'art. 30 della legge regionale n. 34/1992, la presente "Variante parziale al 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)", secondo quanto in narrativa esposto, e composta dei seguenti elaborati progettuali redatti allo scopo dall'ufficio:
 - stralcio tavola 2 "Capoluogo e frazione Trebbio" comprendente:
 - ◆ declassificazione a zona agricola di salvaguardia paesistico ambientale in luogo di parte dell'ambito produttivo di espansione DE1-P.L.13 sull'area distinta catastalmente al foglio 29 con mappali 90 e 237;
 - ◆ declassificazione a zona agricola di salvaguardia paesistico ambientale in luogo di parte dell'ambito produttivo di espansione DE1-P.L.14 sull'area distinta catastalmente al foglio 29 con mappale 49;
 - ◆ estensione della zona a verde privato sull'area distinta catastalmente al foglio 29 con mappali 90 e 236;
 - ◆ estensione della zona a verde privato sull'area distinta catastalmente al foglio 29 con mappali 49 e 414;
 - stralcio N.T.A. (art. 20 recante "Zone produttive di espansione (DE)" sottozona 1-art. 32 "zone agricole di salvaguardia paesistico ambientale" - art. 43 "zone a Verde Privato");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;
- ✓ l'opportunità inoltre 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;

Preso atto:

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

Visto:

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

Preso atto infine:

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

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

procedimento di che trattasi:

propone

alla giunta comunale, per i motivi di cui in narrativa, di deliberare quanto segue:

- 1) di dichiarare le premesse e l'istruttoria tecnica prot.UTC 241/18/B del 18/09/2018, parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di approvare quindi in via preliminare la presente "Variante parziale al PRG da zona DE1 a verde privato per l'area distinta catastalmente al foglio 29 con mappale 461", secondo quanto in narrativa esposto, e composta dei seguenti elaborati progettuali:
 - stralcio tavola 2 "Capoluogo e frazione Trebbio" comprendente:
 - ◆ declassificazione a zona agricola di salvaguardia paesistico ambientale in luogo di parte dell'ambito produttivo di espansione DE1-P.L.13 sull'area distinta catastalmente al foglio 29 con mappali 90 e 237;
 - ◆ declassificazione a zona agricola di salvaguardia paesistico ambientale in luogo di parte dell'ambito produttivo di espansione DE1-P.L.14 sull'area distinta catastalmente al foglio 29 con mappale 49;
 - ◆ estensione della zona a verde privato sull'area distinta catastalmente al foglio 29 con mappali 90 e 236;
 - ◆ estensione della zona a verde privato sull'area distinta catastalmente al foglio 29 con mappali 49 e 414;
 - stralcio N.T.A. (art. 20 recante "Zone produttive di espansione (DE)" sottozona 1-art. 32 "zone agricole di salvaguardia paesistico ambientale" - art. 43 "zone a Verde Privato");
 - stralcio tavola 7 "Rotelli - Campomaggio" (individuazione di un nuovo comparto minimo di intervento C4 nell'ambito dell'esistente comparto C1 della zona B5 residenziale di completamento in loc. Campomaggio);
 - stralcio N.T.A. (modifica del comma 7 dell'art. 15 recante "Zone residenziali di completamento (B)" prescrizione speciale N.23);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 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;
- 4) 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.

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

ALLEGATI:

- 1) Istanza del 21/06/2018 assunta al prot. 8738 del 22/06/2018;
- 2) Fascicolo progettuale - Stralcio tav. 7 vigente e variante, stralcio N.T.A. vigenti e variate
- 3) Comunicazione preventiva par. 1.3, punto 10, D.G.R. 1813/2010 n. 9693 dell'11/07/2018;
- 4) Conferma provincia esenzione VAS n. 22151 del 08/08/2018, assunta al prot. 11079 del 09/08/2018.

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

PARERE: REGOLARITA` TECNICA del 19-09-2018: 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 16-10-18, per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, C. 1, T.U. 267/2000 e art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n. 69).
- ☐ E' stata trasmessa al Prefetto (art. 135, del T.U. 267/2000). Con lettera n. _____ del _____

Dalla residenza comunale, li

Il Funzionario
F.to Appignanesi Giuliana

Il sottoscritto visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

- ☐ che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____:
 - ☐ Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, c.3, T.U. n. 267/2000)
- ☐ Ha acquistato efficacia il giorno _____, avendo il Consiglio confermato l'atto con deliberazione n. _____ del _____ (art. 127, c. 2, del T.U. n. 267/2000);
- ☐ E' stata affissa all'Albo Pretorio Comunale, come prescritto dall'art. 124, c.2, del T.U. n. 267/2000e dall'art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n. 69, per quindici giorni consecutivi dal 16-10-18, al 31-10-18,

Dalla residenza comunale, li

Il Responsabile del Servizio
F.to Appignanesi Giuliana

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

Dalla residenza comunale, li

Il Funzionario