

COPIA



COMUNE DI POLLENZA

Provincia di Macerata

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Seduta del 17-01-19 Numero 2

Oggetto: VARIANTE PARZIALE AL PRG PER MODIFICA ESISTENTE ZONA B4 IN C.DA MORAZZANO 8/B (FG.28, P.LLE 155, 254, 339) CON DELOCALIZZAZIONE PARTE VOLUMETRIA EDIFICABILE LOTTO IN VIA QUASIMODO (FG.28, P.LLA 440). PROPOSTA DI ADOZIONE
--

L'anno duemiladiciannove, il giorno diciassette del mese di gennaio alle ore 09:30, nella sala comunale, in seguito a convocazione disposta nei modi e forme di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti i Signori:

Nominativo	Carica	Pres. / Ass.
MONTI LUIGI	SINDACO	P
ROMOLI MAURO	VICE SINDACO	P
PRIMUCCI ANDREA	ASSESSORE	P
LANZI MARIANGELA	ASSESSORE	P
RICOTTA ALESSANDRA	ASSESSORE ESTERNO	P

presenti n. 5 assenti n. 0.

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 e dichiara aperta la seduta.

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

LA GIUNTA COMUNALE

Visto:

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

Ritenuto:

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

Preso atto:

- ✓ della determina del dirigente del settore "Territorio e Ambiente" della provincia di Macerata n. 532 del 21/12/2018 di esclusione dalla procedura di V.A.S. del progetto di variante al PRG di cui al titolo;

Ravvisata:

- ✓ la necessità pertanto di approvare in via preliminare la "Variante parziale al PRG per modifica esistente zona B4 in c.da Morazzano 8/B (Fg.28, porzione p.lle 155, 254, 339) con delocalizzazione di parte della volumetria edificabile nel lotto in via Quasimodo sn (Fg.28, p.la 440)", secondo quanto in narrativa esposto, e composta dei seguenti elaborati progettuali redatti allo scopo dall'ufficio:
 - stralcio tavola 2 "Capoluogo e frazione Trebbio" (diversa conformazione dell'esistente zona residenziale di completamento, sottozona B4, sull'area distinta catastalmente al foglio 28 con porzione dei mappali 155, 254 e 339 con delocalizzazione di una quota della volumetria edificabile per 1.000 mc. di pertinenza del lotto individuato catastalmente al foglio 28 con mappale 440);
 - stralcio N.T.A. (art. 15 recante "Zone residenziali di completamento (B)" sottozona B4 prescrizione speciale N.49 - art. 16 recante "Zone residenziali di espansione (C)" prescrizione speciale N.50);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;
- ✓ la necessità inoltre di delegare al responsabile del procedimento tutti gli adempimenti tecnico amministrativi indispensabili all'aggiornamento degli elaborati sulla base delle prescrizioni contenute nella determina provinciale di esclusione dalla V.A.S. ed all'acquisizione degli eventuali ulteriori pareri tecnici necessari all'adozione della presente variante parziale al PRG;

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. 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;

- ✓ il d.P.R. n. 357 del 08/09/1997 *"Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche"*;
- ✓ il titolo II *"La Valutazione ambientale strategica"* della parte seconda *"Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC)"* del d.lgs. 152 del 03/04/2006 recante *"Norme in materia ambientale"* e successive modifiche ed integrazioni;
- ✓ il capo II *"Valutazione ambientale strategica"* della legge regionale n. 6 del 12/06/2007, recante *"Modifiche ed integrazioni alle leggi regionali 14 aprile 2004, n. 7, 5 agosto 1992, n. 34, 28 ottobre 1999, n. 28, 23 febbraio 2005, n. 16 e 17 maggio 1999, n. 10. Disposizioni in materia ambientale e rete natura 2000"* e successive modifiche ed integrazioni;
- ✓ la D.G.R. 1813 del 21/12/2010 recante *"Aggiornamento delle Linee Guida regionale per la Valutazione Ambientale di cui alla D.G.R. 1400/2008 e adeguamento al D.Lgs. 152/2006 così come modificato dal D.Lgs. 128/2010"* e sue successive modifiche ed integrazioni;
- ✓ 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;
- ✓ 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;

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, ad unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese dai componenti la giunta comunale presenti alla seduta:

DELIBERA

per i motivi di cui in narrativa, quanto segue:

- 1) di dichiarare le premesse e l'istruttoria tecnica allegata, parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di approvare quindi in via preliminare la presente "Variante parziale al PRG 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 nel lotto in via Quasimodo sn (Fg.28, p.lla 440)", secondo quanto in narrativa esposto, composta dei seguenti elaborati progettuali redatti allo scopo dall'ufficio:
 - stralcio tavola 2 "Capoluogo e frazione Trebbio" (diversa conformazione dell'esistente zona residenziale di completamento, sottozona B4, sull'area distinta catastalmente al foglio 28 con porzione dei mappali 155, 254 e 339 con delocalizzazione di una quota della volumetria edificabile per 1.000 mc. di pertinenza del lotto individuato catastalmente al foglio 28 con mappale 440);
 - stralcio N.T.A. (art. 15 recante "Zone residenziali di completamento (B)" sottozona B4 prescrizione speciale N.49 - art. 16 recante "Zone residenziali di espansione (C)" prescrizione speciale N.50);

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 al responsabile del procedimento tutti gli adempimenti tecnico amministrativi indispensabili all'aggiornamento degli elaborati sulla base delle prescrizioni contenute nella determina provinciale di esclusione dalla V.A.S. ed all'acquisizione degli eventuali ulteriori pareri tecnici necessari all'adozione della presente variante parziale al PRG;
- 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.

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;

- Variante Parziale al P.R.G. "nuovo comparto minimo di intervento C4 sull'area residenziale di completamento B5 in loc. Campomaggio, distinta catastalmente al foglio 14 con mappali 315 e porzione del 75, approvata definitivamente ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma 5, e dell'art. 30 della legge regionale n. 34/1992, con delibera di consiglio comunale n. 54 del 14/11/2018;
- Variante parziale al PRG per la ristrutturazione e l'ampliamento di fabbricati produttivi esistenti, per la delocalizzazione di un'azienda alimentare in via Filelfo e via Volta tramite procedimento SUAP ai sensi dell'art. 8 del d.P.R. 160/2010 e dell'art. 26quater della L.R. 34/1992, approvata definitivamente su conforme determinazione della conferenza dei servizi di cui al Verbale di prot. UTC 350/18/B del 16/11/2018, con delibera di consiglio comunale n. 59 del 29/11/2018;
- ✓ che peraltro risultano essere con roso di approvazione le ulteriori seguenti varianti allo strumento urbanistico generale del comune:
 - Variante parziale al PRG da "Zona DE1 - produttiva di espansione" a "verde privato" e "zona agricola di salvaguardia paesistico ambientale" in loc. Trebbio (Fg.29, p.lle 49, 90, 236, 237, 414) adottata con delibera di consiglio comunale n. 48 del 26/09/2014 ed in corso di approvazione definitiva a seguito di presa d'atto della provincia con decreto del Presidente n. 230 del 20/11/2018, assunto al prot. 16382 del 26/11/2018;

Rilevato:

- ✓ che con nota del 24/04/2018, assunta al prot. 5890, il sig. Vincenzo Crognaletti, nato a Pollenza il 04/10/1950, c.f. CRGVNC50R04F567R, residente in via Morbiducci 44, 62100, a Macerata (proprietario) avanzava formale istanza di "Variante Parziale al PRG 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 esistente lotto in via Quasimodo sn (Fg.28, p.la 440)", allegando lo stralcio della planimetria catastale e della tavola 2 del PRG vigente e di variante;
- ✓ che in buona sostanza la richiesta avanzata riguarda una diversa conformazione della zona residenziale di completamento, disciplinata dalle norme tecniche di attuazione del vigente strumento urbanistico all'art. 15 "Zone Residenziali di Completamento (B)", sottozona B4, individuata sull'area di proprietà sita in c.da Morazzano 8/B e distinta catastalmente al foglio 28 con porzione delle p.lle 155 e 339, fino a comprendere porzione della confinante particella 254, sulla quale delocalizzare anche parte (1.000 metri cubi) della volumetria edificabile assegnata al lotto a destinazione residenziale "R38" compreso nell'ambito della cosiddetta lottizzazione Il Colle, in via Quasimodo, distinto catastalmente al foglio 28 con p.la 440, assoggettata alle disposizioni di cui all'art. 16 "Zone Residenziali di Espansione (C)";

Considerato:

- ✓ che specificatamente la variante coinvolge due aree distinte e limitrofe, entrambe appartenenti allo stesso proprietario, ubicate:
 - una in c.da Morazzano 8/B, distinta catastalmente al foglio 28 p.lle 155/porz., 254/porz. e 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, all'art. 15 e all'art. 43 delle N.T.A.;
 - l'altra in via Quasimodo, distinta catastalmente al foglio 28 p.la 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 ed ormai pressoché completamente urbanizzata;
 ed in dettaglio prevede:
 - la modifica del perimetro, a parità di superficie complessiva, della zona "B4" con contestuale variazione della conformazione della circostante "Zona a Verde Privato" (Fg. 28 p.lle 155/porz., 254/porz. e 339/porz.);
 - il trasferimento sulla zona "B4" in C.da Morazzano della volumetria edificabile (1.000 mc) attribuita dal P.R.G. vigente al lotto "C2" ubicato in Via Quasimodo (28 p.la n. 440), interna alla lottizzazione PL4;
 - l'integrazione dell'art. 15 delle N.T.A. con la prescrizione specifica N.49:
N.49 Per l'edificazione dell'area individuata al fg. 28 dalle particelle nn. 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 n.28 con p.lla 440, identificato a sua volta dalla prescrizione particolare N.50.

➤ **l'integrazione dell'art. 16 delle N.T.A. con la prescrizione specifica N.50:**

N.50 Il lotto posto nella lottizzazione "P.L.4" catastalmente identificato al foglio n.28 p.lla n.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 nn.155-254-339 del foglio n.28.

- ✓ che la proposta di variante intende quindi perseguire l'obiettivo di agevolare l'attuazione delle attuali previsioni dello strumento generale vigente, senza alcun incremento della capacità edificatoria complessiva dello stesso contesto territoriale interessato, ai fini di un più armonico e concreto sviluppo delle vigenti potenzialità urbanistico territoriali del medesimo;

Considerato inoltre:

- ✓ che l'ufficio tecnico comunale ha preliminarmente valutato, come da formale prescritta comunicazione alla provincia n. 7247 del 24/05/2018, la possibilità di asserire l'esclusione della variante in questione dalla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi del combinato disposto del titolo II della parte seconda del d.lgs. 152 del 03/04/2006, del capo II della legge regionale n. 6 del 12/06/2007 e della D.G.R. 1813 del 21/12/2010, e preso atto del riscontro in proposito negativo da parte della provincia di Macerata con nota n. 17509 del 22/06/2018, assunta al prot. 8694, in considerazione che l'esclusione riconosciuta alle varianti art. 15, comma V, della L.R. 34/1992 dalle linee guida ex D.G.R.1813/2010 va correlata alla versione vigente dell'art. 15, comma V, al momento dell'emanazione delle medesime linee guida e non all'attuale versione dello stesso (che contempla anche modifiche al PRG 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");
- ✓ che a tal fine, con nota n. 9030 del 29/06/2018, si è richiesto alla ditta proponente l'invio del necessario "Rapporto Preliminare V.A.S." redatto da parte di tecnico competente in conformità alle linee guida regionali approvate con la citata D.G.R. 1813/2010, cui la medesima ditta ha riscontrato con nota del 09/10/2018 assunta al prot. 13744, in esito alla quale il responsabile del procedimento ha provveduto, per conto del comune di Pollenza quale Autorità proponente ai sensi della normativa in materia (D.lgs. 152/2006, parte seconda, e D.G.R. 1813/2010), ad indicare all'Autorità concedente, Provincia di Macerata, i Soggetti Competenti - S.C.A. - ai fini della verifica di assoggettabilità a V.A.S. con ulteriore nota n. 13980 del 15/10/2018;
- ✓ che, a conclusione del relativo procedimento, la provincia di Macerata, con nota n. 35180 del 21/12/2018, assunta al prot. 17834 del 22/12/2018, ha trasmesso la determina del dirigente del settore "Territorio e Ambiente" n. 532 del 21/12/2018 di esclusione dalla procedura di V.A.S. del progetto di variante al PRG di cui al titolo come di seguito specificato:

I. Di escludere dalla procedura di V.A.S., ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i la Variante parziale, ai sensi dell'art. 15, 5° comma della L.R. 34/92 e ss.mm.ii., al P.R.G. del Comune di Pollenza per la modifica del perimetro, a parità di superficie, di una zona B4 in C.da Morazzano e per la delocalizzazione nella stessa della volumetria del lotto edificabile in Via Quasimodo, con l'indicazione delle seguenti 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 N.T.A. di interesse del P.R.G. modificate le condizioni di edificabilità dell'area, contenute nel parere rilasciato dall'A.P.M. in qualità di S.C.A. (prot. n. 998 del 13/11/2018);*
- 3) per la successiva procedura di variante al P.R.G., le particelle catastali riportate nelle N.T.A. 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 S.C.A.;*
- 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.*

Si precisa che in questa fase si sono valutati principalmente i possibili impatti ambientali e la rispondenza tra gli obiettivi di piano e gli obiettivi di sostenibilità ambientale, nonché la coerenza tra gli obiettivi e le azioni di Piano. In sede di espressione del parere di conformità ai sensi dell'art. 26 della LR 34/1992 e s.m.i., ci si riserva di impartire ulteriori prescrizioni legate al rispetto della legislazione in materia ambientale.

- II) *di trasmettere la presente determinazione all'Autorità Procedente Comune di Pollenza per i successivi adempimenti di competenza.*
- III) *di trasmettere la presente determinazione ai Soggetti Competenti in materia Ambientale:*
 - ASUR Area Vasta 3;
 - A.A.T.O. n.3 Marche centro;
 - A.P.M. S.p.A. - Macerata;
 - Regione Marche - Giunta Regionale Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio - P.F. Tutela del territorio di Macerata;
- IV) *Di provvedere alla pubblicazione della presente determinazione sul sito web del Servizio Urbanistica di questa Amministrazione.*
- V) *Di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione richiesto dalle vigenti norme e che viene emesso fatti salvi eventuali diritti di terzi;*
- VI) *Di dare atto che il presente provvedimento non comporta per sua natura impegno di spesa;*
- VII) *Di rappresentare, ai sensi dell'articolo 3 comma 4 della legge 241/90, che la presente determinazione può essere impugnata dinanzi al T.A.R. entro 60 giorni con ricorso giurisdizionale, oppure entro 120 giorni con ricorso straordinario amministrativo al Capo dello Stato.*

Tenuto conto:

- ✓ che, per quanto riguarda la verifica del rispetto delle vigenti normative in materia di tutela dell'ambiente e di gestione del territorio circa il progetto di variante parziale al PRG di cui al titolo, ben si può fare riferimento al quadro programmatico già contenuto nell'istruttoria eseguita da parte della provincia di Macerata nell'ambito della procedura di V.A.S. come di seguito specificato:
 - d.P.R. 357 del 08/09/1997, l'area oggetto di variante non ricade in zone SIC (Siti di Interesse Comunitario) e ZPS (Zone di Protezione Speciale);
 - R.D. n. 3267 del 30/12/1923: l'area non è soggetta a vincolo idrogeologico;
 - d.lgs. 42/2004 e s.m.i.: l'area oggetto di variante non è soggetta a vincolo paesaggistico;
 - L.R. 22 del 23/11/2011:
 - ♦ rispetto alle disposizioni in materia urbanistica di cui all'art. 11 della L.R. 22/2011, la variante è ammissibile tenuto conto della D.G.R. 1156 del 01/08/2012 laddove all'art. 18, lett. a), ultimo capoverso si stabilisce che "... possono essere adottate varianti ai PRG che prevedono, a parità di superficie, la redistribuzione delle aree edificabili all'interno del territorio comunale", poiché la variante, infatti, prevede esclusivamente la modifica del perimetro, a parità di superficie di una zona "B4" in C.da Morazzano;
 - ♦ per quanto riguarda la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica proposta, va acquisito il parere ai sensi della L.R. 22/2011 e ss.mm.ii., art. 10, della Regione Marche, Giunta Regionale, Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio, P.F. Tutela del territorio di Macerata;
 - Piano stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico 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, con misure di salvaguardia approvate con D.G.R.M. n. 982 del 08/08/2016 (aggiornamento 2016);
 - Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.) e Piano Territoriale di Coordinamento provinciale (P.T.C.): il Comune di Pollenza è attualmente dotato di un Piano Regolatore Comunale adeguato al P.P.A.R., approvato definitivamente con D.G.P. n. 366 del 13/11/2001, e successive varianti che ne hanno determinato la configurazione attuale; sulla base della documentazione agli atti e 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; peraltro, nel merito, l'area in c.da Morazzano su cui viene trasferito il potenziale edificatorio del lotto in 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 N.T.A., 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.);

Ravvisata

- ✓ l'opportunità pertanto di accogliere la proposta di variante parziale al P.R.G., nei termini in narrativa specificati, mediante modifica della tavola 2 "Capoluogo e frazione Trebbio" e delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG, sulla base dell'allegato fascicolo tecnico elaborato dall'ufficio tecnico comunale;

Tenuto conto inoltre:

- ✓ che la variante di che trattasi ben s'inquadra nell'ambito delle vigenti 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*), mentre occorrerà acquisire, prima della formale adozione da parte del consiglio comunale, il parere della competente P.F. Difesa del Suolo di Macerata del Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio della regione Marche ai sensi dell'art. 10 della L.R. 22/2011;
- ✓ 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 risulta essere interessata dalla medesima disposizione in quanto non riguarda area in zona agricola ma esclusivamente aree già destinate all'edificazione in base al vigente strumento urbanistico;

Ritenuto:

- ✓ necessario pertanto approvare in via preliminare la presente "Variante parziale al PRG per modifica esistente zona B4 in c.da Morazzano 8/B (Fg.28, porzione p.lle 155, 254, 339) con delocalizzazione di parte della volumetria edificabile nel lotto in via Quasimodo sn (Fg.28, p.la 440)", secondo quanto in narrativa esposto, e composta dei seguenti elaborati progettuali redatti allo scopo dall'ufficio:
 - stralcio tavola 2 "Capoluogo e frazione Trebbio" (diversa conformazione dell'esistente zona residenziale di completamento, sottozona B4, sull'area distinta catastalmente al foglio 28 con porzione dei mappali 155, 254 e 339 con delocalizzazione di una quota della volumetria edificabile per 1.000 mc. di pertinenza del lotto individuato catastalmente al foglio 28 con mappale 440);
 - stralcio N.T.A. (art. 15 recante "Zone residenziali di completamento (B)" sottozona B4 prescrizione speciale N.49 - art. 16 recante "Zone residenziali di espansione (C)" prescrizione speciale N.50);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;
- ✓ necessario inoltre delegare al responsabile del procedimento tutti gli adempimenti tecnico amministrativi indispensabili all'aggiornamento degli elaborati sulla base delle prescrizioni contenute nella determina provinciale di esclusione dalla V.A.S. ed all'acquisizione degli eventuali ulteriori pareri tecnici necessari all'adozione della presente variante parziale al PRG;

Preso atto inoltre:

- ✓ 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. 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;
- ✓ il d.P.R. n. 357 del 08/09/1997 "*Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche*";
- ✓ il titolo II "*La Valutazione ambientale strategica*" della parte seconda "*Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC)*" del d.lgs. 152 del 03/04/2006 recante "*Norme in materia ambientale*" e successive modifiche ed integrazioni;
- ✓ il capo II "*Valutazione ambientale strategica*" della legge regionale n. 6 del 12/06/2007, recante "*Modifiche ed integrazioni alle leggi regionali 14 aprile 2004, n. 7, 5 agosto 1992, n. 34, 28 ottobre 1999, n. 28, 23 febbraio 2005, n. 16 e 17 maggio 1999, n. 10. Disposizioni in materia ambientale e rete natura 2000*" e successive modifiche ed integrazioni;
- ✓ la D.G.R. 1813 del 21/12/2010 recante "*Aggiornamento delle Linee Guida regionale per la Valutazione Ambientale di cui alla D.G.R. 1400/2008 e adeguamento al D.Lgs. 152/2006 così come modificato dal D.Lgs. 128/2010*" e sue successive modifiche ed integrazioni;
- ✓ 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;
- ✓ 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;

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 3/19/B del 02/01/2019, parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di approvare quindi in via preliminare la presente "Variante parziale al PRG 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 nel lotto in via Quasimodo sn (Fg.28, p.la 440)", secondo quanto in narrativa esposto, composta dei seguenti elaborati progettuali redatti allo scopo dall'ufficio:
 - stralcio tavola 2 "Capoluogo e frazione Trebbio" (diversa conformazione dell'esistente zona residenziale di completamento, sottozona B4, sull'area distinta catastalmente al foglio 28 con porzione dei mappali 155, 254 e 339 con delocalizzazione di una quota della volumetria edificabile per 1.000 mc. di pertinenza del lotto individuato catastalmente al foglio 28 con mappale 440);
 - stralcio N.T.A. (art. 15 recante "Zone residenziali di completamento (B)" sottozona B4 prescrizione speciale N.49 - art. 16 recante "Zone residenziali di espansione (C)" prescrizione speciale N.50);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 al responsabile del procedimento tutti gli adempimenti tecnico amministrativi indispensabili all'aggiornamento dell'aggiornamento degli elaborati sulla base delle prescrizioni contenute nella determina provinciale di esclusione dalla V.A.S. ed all'acquisizione degli eventuali ulteriori pareri tecnici necessari all'adozione della presente variante parziale al PRG;
- 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.

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

ALLEGATI:

- 1) *Istanza del 24/04/2018, assunta al prot. 5890 del 24/04/2018;*
- 2) *Riscontro provincia verifica assoggettabilità a VAS n. 17509 del 22/06/2018, assunta al prot. 8694;*
- 3) *Consegna Rapporto Preliminare VAS in data 09/10/2018, con nota assunta al prot. 13744;*
- 4) *Individuazione SCA per Verifica Assoggettabilità a VAS nota n. 13980 del 15/10/2018;*
- 5) *Determina Provincia Esclusione VAS n. 532 del 21/12/2018, assunta al prot. 17834 del 22/12/2018;*
- 6) *Fascicolo progettuale - Stralcio tav. 2 vigente e variante, stralcio N.T.A. vigenti e variate (FUORI TESTO);*

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

PARERE: REGOLARITA` TECNICA del 15-01-2019: Favorevole	
	Il Responsabile del servizio interessato F.to CANULLO FEDERICO

Del che si è redatto il presente verbale, approvato e sottoscritto:

Il SEGRETARIO
F.to Appignanesi Giuliana

Il SINDACO
F.to MONTI LUIGI

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 17-01-19, per rimanervi per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del T.U. 18.08.2000, n. 267 e art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n. 69).
- ☐ E' stata trasmessa con elenco n. _____, in data _____, ai capigruppo consiliari (art. 125, del T.U. 18.8.2000, n. 267).
- ☐ E' stata trasmessa al Prefetto (art. 135, del T.U. 18.8.2000, n. 267).con lettera n. _____, in data _____.

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 on line, come prescritto dall'art. 124, c. 2, del T.U. n. 267/2000 e dell'art. 32, comma 1, della legge 18.06.2009, n. 69, per quindici giorni consecutivi dal 17-01-19, al 01-02-19,

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