



COMUNE DI POLLENZA

Provincia di Macerata

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 17-02-20 Numero 9

Oggetto: NUOVA ADOZIONE PER COMPLETAMENTO DELLA PARTE INATTUATA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO P.L.6 IN LOCALITÀ CASSETTE VERDINI IN VARIANTE PARZIALE AL PRG. ADOZIONE

L'anno duemilaventi, il giorno diciassette del mese di febbraio 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.
ROMOLI MAURO	P	FRATINI MORENO	P
FRATINI FRINE	P	ROMAGNOLI ANTONELLO	P
RANZUGLIA MARCO	P	VOLGA CLAUDIO	P
RICOTTA ALESSANDRA	P	CROGNOLETTI MARIANNA	P
MENICHELLI ANTONELLA	P	SALVATORI MIRKO	A
RAPARI LOREDANO	P	PANICHELLI LAURA	P
TARTARELLI MICHELA	P		
Assegnati 13		Presenti n. 12	
In carica 13		Assenti n. 1	

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

PRIMUCCI ANDREA-----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 ROMOLI MAURO, 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:

RAPARI LOREDANO
FRATINI MORENO
CROGNOLETTI MARIANNA

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;

Preso atto:

- ✓ della precedente delibera di giunta comunale n. 298 del 12/12/2019;

Ravvisata:

- ✓ la necessità quindi di approvare il progetto di completamento dell'intervento urbanistico preventivo P.L.6. in località Casette Verdini, redatto dall'arch. Sandro Marinelli di Tolentino in data gennaio 2019 suddiviso in due sub comparti urbanistici:

- Comparto A - zona residenziale di espansione C - di pertinenza della ditta Eurocostruzioni Marche S.r.l. di Treia, c.f. 01460310434;
- Comparto B - zona produttiva di completamento D - di pertinenza della ditta Morresi Mariano di Macerata, c.f. MRRMRN37B23E783F;

mediante "nuova adozione per completamento della parte inattuata" in variante al vigente PRG, ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma 5, e dell'art. 30 della legge regionale n. 34/1992, sulle aree identificate catastalmente al foglio 46 con mappali n. 883 e 1032 (comparto A) e 884 (comparto B), secondo i seguenti elaborati tecnici:

Tav. R-NTAi Relazione Illustrativa, Norme Tecniche di Attuazione;

Tav. SCi Schema di convenzione;

Tav. 1 Inquadramento Urbanistico

Tav. 2 Pianificazione Urbanistica previgente

Tav. 3 Planimetria Stato attuale (scala 1 : 200)

Tav. 4 Documentazione Fotografica dello Stato Attuale

Tav. 5 Assetto urbanistico di cui alla Variante 2 alla scheda progetto (scala 1 : 500)

Tav. 6 OOUU Primaria realizzate (scala 1:200) - strade, marciapiedi, parcheggi, verde pubblico;

Tav. 7 OOUU Primaria realizzate (scala 1:200) - rete fognaria acque chiare - nere;

Tav. 8 OOUU Primaria realizzate (scala 1:200) - rete idrica - irrigazione - gas metano;

Tav. 9 OOUU Primaria realizzate (scala 1:200) - Rete telefono - elettrica - illuminazione;

Tav. 10i Assetto urbanistico completamento (scala 1:200) - Destinazioni d'uso;

- Tav. 11i *Assetto urbanistico completamento (scala 1:200) - Dati quantitativi;*
- Tav. 12i *Aree da cedere (scala 1:200);*
- Tav. 13i *Previsione Planivolumetrica - Profili A - A', B - B' (scala 1:200);*
- Tav. 14i *Progetto OOUU completamento (scala 1:200) - strade, marciapiedi, parcheggi, verde;*
- Tav. 15i *Progetto OOUU completamento (scala 1:200) - Rete fognaria acque chiare - nere;*
- Tav. 16i *Progetto OOUU completamento (scala 1:200) - Rete idrica - irrigazione - gas metano;*
- Tav. 17i *Progetto OOUU completamento (scala 1:200) - Rete telefono - elettrica - illuminazione;*
- Tav. 18i *Particolari costruttivi*
- * *Relazione geologica (con verifica compatibilità idraulica) - geol. Lorena Tarini;*

- ✓ la necessità 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 nonché con affissione di manifesti, 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 inoltre:

- ✓ che dall'adozione del presente atto non deriva né può derivare alcun impegno di spesa per il comune di Pollenza, in quanto le eventuali spese da sostenersi per le pubblicazioni di legge saranno comunque poste a carico delle medesime ditte richiedenti che verranno chiamate pertanto a rimborsarne il costo;

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;
- ✓ l'art. 10 della legge regionale n. 22 del 23/11/2011 recante "*Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle Leggi regionali 5 agosto 1992 n. 34 'Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio' e 8 ottobre 2009 n. 22 'Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare e promuovere tecniche di edilizia sostenibile'*" e sue successive modifiche ed integrazioni;
- ✓ il punto 8, lettera "d", del paragrafo 1.3 della D.G.R. 1813 del 21/12/2010 recante "Aggiornamento delle Linee Guida regionale per la Valutazione Ambientale di cui alla D.G.R. 1400/2008 e adeguamento al D.Lgs. 152/2006 così come modificato dal D.Lgs. 128/2010";

Preso atto 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;

A seguito di votazione espressa per alzata di mano con il seguente risultato proclamato dal presidente ed accertato dagli scrutatori:

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 9

Consiglieri astenuti n. 3 (Romagnoli, Volga, Crognoletti)

Voti favorevoli n. 9

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 approvare il progetto di completamento dell'intervento urbanistico preventivo P.L.6. in località Casette Verdini, redatto dall'arch. Sandro Marinelli di Tolentino in data gennaio 2019 ed aggiornato in data 17/12/2019, suddiviso in due comparti urbanistici:

- Comparto A - zona residenziale di espansione C - di pertinenza della ditta Eurocostruzioni Marche S.r.l. di Treia, c.f. 01460310434;
- Comparto B - zona produttiva di completamento D - di pertinenza della ditta Morresi Mariano di Macerata, c.f. MRRMRN37B23E783F;

mediante nuova adozione per completamento della parte inattuata in variante parziale al vigente PRG, ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma 5, e dell'art. 30 della legge regionale n. 34/1992, sulle aree identificate catastalmente al foglio 46 con mappali n. 883 e 1032 (comparto A) e 884 (comparto B), secondo i seguenti elaborati tecnici:

Tav. R-NTAi Relazione Illustrativa, Norme Tecniche di Attuazione;

Tav. SCi Schema di convenzione;

Tav. 1 Inquadramento Urbanistico

Tav. 2 Pianificazione Urbanistica previgente

Tav. 3 Planimetria Stato attuale (scala 1 : 200)

Tav. 4 Documentazione Fotografica dello Stato Attuale

Tav. 5 Assetto urbanistico di cui alla Variante 2 alla scheda progetto (scala 1 : 500)

Tav. 6 OOUU Primaria realizzate (scala 1:200) - strade, marciapiedi, parcheggi, verde pubblico;

Tav. 7 OOUU Primaria realizzate (scala 1:200) - rete fognaria acque chiare - nere;

Tav. 8 OOUU Primaria realizzate (scala 1:200) - rete idrica - irrigazione - gas metano;

Tav. 9 OOUU Primaria realizzate (scala 1:200) - Rete telefono - elettrica - illuminazione;

Tav. 10i Assetto urbanistico completamento (scala 1:200) - Destinazioni d'uso;

Tav. 11i Assetto urbanistico completamento (scala 1:200) - Dati quantitativi;

Tav. 12i Aree da cedere (scala 1:200);

- Tav. 13i Previsione Planivolumetrica - Profili A - A', B - B' (scala 1:200);*
- Tav. 14i Progetto OOUU completamento (scala 1:200) - strade, marciapiedi, parcheggi, verde;*
- Tav. 15i Progetto OOUU completamento (scala 1:200) - Rete fognaria acque chiare - nere;*
- Tav. 16i Progetto OOUU completamento (scala 1:200) - Rete idrica - irrigazione - gas metano;*
- Tav. 17i Progetto OOUU completamento (scala 1:200) - Rete telefono - elettrica - illuminazione;*
- Tav. 18i Particolari costruttivi*
- * Relazione geologica (con verifica compatibilità idraulica) - geol. Lorena Tarini;*

- 3) di disporre quindi, 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 nonché con affissione di manifesti, 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 atto non deriva né può derivare alcun impegno di spesa per il comune di Pollenza, in quanto le eventuali spese da sostenersi per le pubblicazioni di legge saranno comunque poste a carico delle medesime ditte richiedenti che verranno chiamate pertanto a rimborsarne il costo;

e, stante l'urgenza della sua applicazione,

Con separata votazione espressa in forma palese:

Consiglieri presenti n. 12

Consiglieri votanti n. 9

Consiglieri astenuti n. 3 (Romagnoli, Volga, Crognoletti)

Voti favorevoli n. 9

Voti contrari nessuno

- 5) di rendere la presente deliberazione immediatamente esecutiva, 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;

Premesso altresì:

- ✓ che peraltro nel frattempo ci si è dotati di alcune ulteriori varianti parziali di tipo puntuale come di seguito riepilogato:
 - Variante parziale al PRG connessa al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari P.A.V.I. 2015-2017, redatta dall'ufficio tecnico in data 18/06/2015, approvata definitivamente ai sensi del combinato disposto degli artt. 26 secondo comma e 26ter secondo comma della legge regionale n. 34/1992 con delibera di consiglio comunale n. 40 del 12/10/2015 e riguardante:
 - ♦ *(bene n. 2) cambio di destinazione da verde pubblico a verde privato di porzione dell'area distinta catastalmente al foglio 3 con mappale 352;*
 - ♦ *(bene n. 3) cambio di destinazione da verde pubblico, strade e parcheggi a verde privato e verde pubblico di porzione dell'area distinta catastalmente al foglio 14 con mappali 293, 296, 299, 300, 301 e 302;*
 - ♦ *(bene n. 4) cambio di destinazione da verde pubblico, strade e parcheggi a verde privato e parcheggio di porzione dell'area distinta catastalmente al foglio 10 con mappali 212, 574 e 667;*
 - Variante Parziale al PRG per la "Zona B4 c.da Vaglie Fg. 22 mappale 306", redatta dall'arch. Michele Romoli di Macerata, approvata definitivamente ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma 5, e dell'art. 30 della legge regionale n. 34/1992 con delibera di consiglio comunale n. 43 del 12/10/2015;
 - Variante Parziale al PRG per la "Zona B4 DZ in c.da Palombarete Fg. 14 mappale 143", approvata definitivamente ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma 5, e dell'art. 30 della legge regionale n. 34/1992 con delibera di consiglio comunale n. 42 del 12/10/2015;
 - Variante Parziale al PRG per la "Modifica comma 3 dell'articolo 19 delle N.T.A.", redatta dall'ufficio tecnico, approvata definitivamente ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma 5, e dell'art. 30 della legge regionale n. 34/1992 con delibera di consiglio comunale n. 41 del 12/10/2015;
 - Variante Parziale al PRG per riduzione ambito di tutela fabbricato in zona agricola, scheda 93 del censimento dei beni architettonici extraurbani, approvata definitivamente ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma 5, e dell'art. 30 della legge regionale n. 34/1992 con delibera di consiglio comunale n. 9 del 21/03/2016, con l'inserimento della prescrizione speciale N.47 all'art. 31 delle N.T.A.;
 - Variante Parziale al PRG zona B4 in rione Trebbio foglio 37 mappali 240 e 377, approvata definitivamente ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma 5, e dell'art. 30 della legge regionale n. 34/1992 con delibera di consiglio comunale n. 8 del 21/03/2016;
 - Variante Parziale agli articoli 14 e 17bis delle norme tecniche di attuazione del PRG per l'installazione di pannelli solari nelle zone A ed Rs a queste confinanti, approvata definitivamente ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma 5, e dell'art. 30 della legge regionale n. 34/1992 con delibera di consiglio comunale n. 20 del 13/04/2016, con l'introduzione dei nuovi comma 2bis degli artt. 14 "Zone Residenziali di interesse Storico-Artistico (A)" e 17bis "Zone di ristrutturazione e completamento (Rs)" delle N.T.A.;

- Variante parziale al comma 7 dell'articolo 16, prescrizione speciale P.L.4, delle norme tecniche di attuazione del PRG, approvata definitivamente ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma 5, e dell'art. 30 della legge regionale n. 34/1992, con delibera di consiglio comunale n. 11 del 17/01/2018;
- Variante parziale al PRG da zona DE1 a Verde Privato in loc.Trebbio (Fg.29, p.lla 416) adottata con delibera di consiglio comunale n. 37 del 17/07/2018 approvata definitivamente ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma 5, e dell'art. 30 della legge regionale n. 34/1992, con delibera di consiglio comunale n. 53 del 14/11/2018;
- Variante Parziale al P.R.G. "nuovo comparto minimo di intervento C4 sull'area residenziale di completamento B5 in loc. Campomaggio, distinta catastalmente al foglio 14 con mappali 315 e porzione del 75, approvata definitivamente ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma 5, e dell'art. 30 della legge regionale n. 34/1992, con delibera di consiglio comunale n. 54 del 14/11/2018;
- Variante parziale al PRG per la ristrutturazione e l'ampliamento di fabbricati produttivi esistenti, per la delocalizzazione di un'azienda alimentare in via Filelfo e via Volta tramite procedimento SUAP ai sensi dell'art. 8 del d.P.R. 160/2010 e dell'art. 26quater della L.R. 34/1992, approvata definitivamente su conforme determinazione della conferenza dei servizi di cui al Verbale di prot.UTC 350/18/B del 16/11/2018, con delibera di consiglio comunale n. 59 del 29/11/2018;
- Variante parziale al PRG da "Zona DE1 - produttiva di espansione" a "verde privato" e "zona agricola di salvaguardia paesistico ambientale" in loc.Trebbio (Fg.29, p.lle 49, 90, 236, 237, 414) approvata definitivamente ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma 5, e dell'art. 30 della legge regionale n. 34/1992, con delibera di consiglio comunale n. 7 del 06/02/2019, a seguito di presa d'atto della provincia con decreto del Presidente n. 230 del 20/11/2018, assunto al prot. 16382 del 26/11/2018;
- Variante parziale al PRG per cambio di destinazione da parcheggio a lotto edificabile DE dell'area distinta catastalmente al foglio 45 con mappale 577, assoggettato alla prescrizione speciale N49, per il bene n. 1 dell'allegato A al P.A.V.I. 2019/2021 approvato con atto consiliare n. 62/2018, approvata definitivamente con delibera di consiglio comunale n. 42 del 01/07/2019;
- ✓ che inoltre risultano essere in corso di approvazione le ulteriori seguenti varianti allo strumento urbanistico generale del comune:
 - Variante al P.R.G. ai sensi del combinato disposto dell'art. 19 del d.P.R. 327/2001 e dell'art. 26 della L.R. 34/1992 per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sull'area distinta al Fg. 10, con p.lla 72 porz. e 73 porz. necessario all'esecuzione dei lavori di "Sistemazione parcheggio pubblico e strada in via Dante e ampliamento strada Cegli" (cod. 08-2019) adottata definitivamente con delibera di consiglio comunale n. 42 del 01/07/2019, in corso di approvazione definitiva sulla base del conforme parere della provincia di Macerata con D.P.P. 188 del 03/10/2019, assunto al prot. 14057 del 09/10/2019;
 - Variante Parziale al P.R.G. in c.da Palombarete sottozona C8 PL23 (TAR Marche 4/2013) adottata ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. 34/1992, con delibera di consiglio comunale n. 11 del 18/03/2019 ed in corso di approvazione definitiva sulla base delle osservazioni formulate dalla provincia di Macerata con decreto del Presidente n. 202 del 29/10/2019, assunto al prot. 15387 del 05/11/2019;

Rilevato:

- ✓ che con nota del 28/01/2019, assunta al prot. 1232 del 30/01/2019, le seguenti ditte:
 - EUROCOSTRUZIONI MARCHE S.r.l. di Treia, c.f. 01460310434, con sede legale in via G. Matteotti 21, 62010, a Treia;
 - Morresi Mariano di Macerata, c.f. MRRMRN37B23E783F, residente in via G.B. Contini 60, 62100 a Macerata;
 quali soggetti attuatori, per quanto alle rispettive proprietà e destinazioni, dell'ambito urbanistico inerente la scheda urbanistica di dettaglio P.L.6 allegata alla variante generale al PRG in adeguamento al PPAR approvata definitivamente con delibera della giunta provinciale n. 366 del 13/11/2001, in virtù della Convenzione urbanistica stipulata allo scopo con rep. 1362 del 13/12/2003, hanno avanzato istanza di variante parziale al PRG, ai sensi dell'art. 15, comma 5, della L.R. 34/1992, per il completamento dell'intervento urbanistico in questione mediante anche lieve riduzione della volumetria

- massima edificabile nel comparto;
- ✓ che in buona sostanza la richiesta avanzata, secondo l'allegato progetto a firma dell'arch. Sandro Marinelli di Tolentino, composto dei seguenti elaborati tecnici:
- Tav. R-NTA Relazione Illustrativa, Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. SC Schema di convenzione;
- Tav. 1 Inquadramento Urbanistico
- Tav. 2 Pianificazione Urbanistica previgente
- Tav. 3 Planimetria Stato attuale (scala 1 : 200)
- Tav. 4 Documentazione Fotografica dello Stato Attuale
- Tav. 5 Assetto urbanistico di cui alla Variante 2 alla scheda progetto (scala 1 : 500)
- Tav. 6 OOUU Primaria realizzate (scala 1:200) - strade, marciapiedi, parcheggi, verde pubblico;
- Tav. 7 OOUU Primaria realizzate (scala 1:200) - rete fognaria acque chiare - nere;
- Tav. 8 OOUU Primaria realizzate (scala 1:200) - rete idrica - irrigazione - gas metano;
- Tav. 9 OOUU Primaria realizzate (scala 1:200) - Rete telefono - elettrica - illuminazione;
- Tav. 10 Assetto urbanistico completamento (scala 1:200) - Destinazioni d'uso;
- Tav. 11 Assetto urbanistico completamento (scala 1:200) - Dati quantitativi;
- Tav. 12 Aree da cedere (scala 1:200);
- Tav. 13 Previsione Planivolumetrica - Profili A - A', B - B' (scala 1:200);
- Tav. 14 Progetto OOUU completamento (scala 1:200) - strade, marciapiedi, parcheggi, verde;
- Tav. 15 Progetto OOUU completamento (scala 1:200) - Rete fognaria acque chiare - nere;
- Tav. 16 Progetto OOUU completamento (scala 1:200) - Rete idrica - irrigazione - gas metano;
- Tav. 17 Progetto OOUU completamento (scala 1:200) - Rete telefono - elettrica - illuminazione;
- Tav. 18 Particolari costruttivi
- * Relazione geologica (con verifica compatibilità idraulica) - geol. Lorena Tarini;

preso atto che le previsioni della Scheda Progetto originaria e delle successive varianti risultano ampiamente scadute per decorrenza dei termini di validità pari a 13 anni dalla stipula della convenzione, così come ampliati dal D.L. 69/2013, convertito dalla Legge n. 98/2013, mantenendo sostanzialmente invariato l'impianto urbanistico del piano anche per l'avanzato stato attuativo delle OO.UU. primarie (quasi completate) e la realizzazione dei citati tre edifici, prevede esclusivamente:

- modesti assestamenti dei perimetri e delle localizzazioni conseguenti al rilievo dei tracciati delle opere di urbanizzazioni realizzate;
 - una riduzione di mc 3.199,30 (corretti in sede di istruttoria dell'ufficio in mc 3.213,41) delle volumetrie residenziali assentite e riportate nella variante 2 alla Scheda Progetto, per meglio rispondere alle mutate condizioni dell'odierno mercato immobiliare;
 - la modifica della localizzazione del lotto contrassegnato con il n. 5 sulla variante 2, che viene invertito con il parcheggio P3 per conseguire l'obiettivo di aggregare tale parcheggio più strettamente allo spazio centrale a verde pubblico, allontanando l'edificio da realizzare da quelli esistenti a destinazione residenziale per creare un varco interno di distribuzione;
- ✓ che il progetto di completamento prevede inoltre l'individuazione di due distinti sub comparti urbanistici come seguito descritti:
- Comparto A - zona residenziale di espansione C - di pertinenza della ditta Eurocostruzioni Marche S.r.l.;
 - Comparto B - zona produttiva di completamento D - di pertinenza della ditta Morresi Mariano;

poiché, allo stato attuale, risultano sostanzialmente distinti anche in relazione alla consistenza delle opere di urbanizzazione da completare che, per il sub comparto B, sono peraltro di modesta entità;

Ricordato in proposito:

- ✓ che, per l'attuazione dell'ambito urbanistico individuato dal vigente strumento generale

con notazione P.L.6 comprendente:

- Ambito Residenziale e commerciale - C (ditta "EUROCOSTRUZIONI MARCHE S.r.l." di Treia, cod.fisc. 01460310434), aree catastalmente distinte al fg. 46 del comune di Pollenza, con mappali:
 - ♦ all'epoca della stipula della convenzione, n. 883 della superficie complessiva di mq 10.230;
 - ♦ allo stato attuale ed a seguito della realizzazione degli edifici di cui ai lotti 1-2-3, n. 883, Sub vari, e 1032;
- ambito produttivo di completamento - D (ditta Morresi Mariano di Macerata, cod.fisc. MRRMRN37B23E783F), area catastalmente distinta al fg. 46 del comune di Pollenza, particella 884, della superficie complessiva di mq 3.270.

il tutto per una superficie complessiva di comparto pari a mq 13.500, venne redatta apposita Scheda Progetto con definizione urbanistica di dettaglio, formalizzata ai sensi dell'art. 15, comma 4, della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii., ed autorizzata con la Variante Generale al PRG del comune di Pollenza, in adeguamento al P.P.A.R. approvata con Delibera della Giunta Provinciale n. 366 del 13/11/2001 e quindi modificata con la variante al PRG denominata "Luglio 2002", approvata con atto della Giunta Provinciale n. 227 del 15/05/2003;

- ✓ che per la concreta attuazione della predetta previsione urbanistica di dettaglio con delibera di consiglio comunale n. 13 del 27/06/2003, ritenendo che la previsione di spazi per l'istruzione e per le attrezzature di interesse comune risultava superflua perché l'intervento era situato all'interno di un contesto già urbanizzato e già sufficientemente dotato di tali servizi e che, data la configurazione e la dimensione della frazione di Casette Verdini, risultava antieconomico dotarsi di piccoli spazi a servizio frammentati e dispersi nel tessuto urbano, manifestò ai lottizzanti la volontà di non acquisire la proprietà di detti spazi, per l'istruzione e per le attrezzature di interesse comune, autorizzando, ai sensi dell'art. 51, comma VI del R.E.C., la monetizzazione parziale del predetto standard urbanistico (corrispondente, come dichiarato a 6,50 mq/ab) di mq 1.508,00 al prezzo a corpo di € 33.176,00, come recepito in sede di stipula della convenzione rep. 1362 del 13/12/2003;
- ✓ che con delibera di consiglio comunale n. 57 del 29/09/2007 venne successivamente approvata in via definitiva la variante n. 1 alla predetta scheda progetto con definizione urbanistica di dettaglio PL6, finalizzata sostanzialmente a:
 - trasformazione delle originarie rampe di accesso alle autorimesse interrato in strade private di distribuzione;
 - rotazione di 180° degli edifici 3, 4, 5, 6 i cui ingressi, originariamente posti sulla corte centrale, ora sono sulle strade laterali;
 - previsione di due percorsi pedonali privati di collegamento fra le strade private laterali e la corte centrale;
 - nuova ripartizione delle potenzialità edificatorie nei limiti complessivi assegnati dal P.R.G.;
- ✓ che con ulteriore delibera di consiglio comunale n. 61 del 01/10/2008 venne successivamente approvata in via definitiva la variante n. 2 alla predetta scheda progetto con definizione urbanistica di dettaglio PL6, finalizzata sostanzialmente a:
 - l'eliminazione dei percorsi pedonali privati posti fra i lotti 3 e 5 e fra i lotti 4 e 6;
 - l'aumento delle altezze massime degli edifici ancora da costruire per adeguarli alle nuove esigenze progettuali. Tali altezze comunque risultano essere inferiori all'altezza propria dell'edificio n. 2 già realizzato;
 - una minima compensazione volumetrica fra gli edifici nei limiti complessivi delle potenzialità edificatorie dell'area;
- ✓ che per l'urbanizzazione del comparto urbanistico in questione vennero rilasciati i seguenti titoli abilitativi edilizi:
 - Concessione Edilizia n. 202/2003 del 20/01/2004 per la realizzazione delle OO.UU. PRIMARIA Zona C-PL6;
 - Concessione Edilizia n. 04/2004 del 05/08/2004 rilasciata dal comune di Pollenza per realizzazione di un attraversamento interrato per nuovo collettore fognario acque bianche su suolo pubblico a servizio della Lott.ne residenziale di proprietà della società Eurocostruzioni Marche S.r.l.;
 - Concessione n. 02/2006 del 04/04/2006 rilasciata dal comune di Pollenza per

- realizzazione di un attraversamento e fiancheggiamento interrato con nuova condotta fognaria in via Luciani di Casette Verdini;
- ✓ che la volumetria complessiva edificabile sull'ambito di superficie pari a 13.500,00 metri quadrati con un indice territoriale di 3,00 mc/mc, in base della scheda progetto allegata al P.R.G., come modificata a seguito delle due varianti approvate, risultava essere pari a 38.537,41 metri cubi come di seguito descritto:
- | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| ➤ zona C (residenziale/commerciale) | superficie mq 10.233,00 | volume mc 27.737,41 |
| ➤ zona D (produttivo) | superficie mq 3.627,00 | volume mc 10.800,00 |
| totale | superficie mq 13.500,00 | volume mc 38.537,41 |
- a fronte di una potenzialità edificatoria complessiva di 40.500,00 metri cubi;

Tenuto conto:

- ✓ che allo stato attuale nell'ambito urbanistico sono state realizzate, in esecuzione della convenzione rep. 1362/2003, opere di urbanizzazione primaria (rif. concessione n. 202/2003) per circa il 68% di quelle previste dalla Scheda Progetto come di seguito sinteticamente riepilogato:
- accesso, marciapiedi e parcheggi inerenti gli edifici 1 - 2 - 3;
 - tutte le linee fognarie acque bianche e nere, compresi allacci alle reti esistenti;
 - rete idrica, rete gas – metano, impianto di irrigazione;
 - rete telefonica, rete elettrica e pubblica illuminazione ad esclusione dei punti luce inerenti la strada di penetrazione da via Vecchietti ed il parcheggio;
- mentre restano da eseguire in dettaglio:
- la sistemazione degli spazi a verde pubblico;
 - la realizzazione della strada di penetrazione da via Vecchietti e relativo parcheggio;
 - la caditoie stradali e relativi allacci alla rete acque bianche della strada di penetrazione da via Vecchietti;
 - la pubblica illuminazione di pertinenza della strada di penetrazione da via Vecchietti;
 - marciapiedi e parcheggio previsti sul contorno del lotto 8 (produttivo);
- ✓ che allo stato attuale nell'ambito urbanistico sono stati edificati i lotti 1 a destinazione esclusivamente commerciale, 2 a destinazione in parte residenziale ed in parte commerciale e 3 a destinazione esclusivamente residenziale come di seguito sinteticamente riepilogato:

Lotto	Volume totale (mc)	residenziale (mc)	commerciale (mc)
1	2.421,79	0,00	2.421,79
2	4.747,39	4.308,13	439,26
3	4.754,82	4.754,82	0,00
sommano	11.924,00	9.062,95	2.861,05

- per una volumetria complessiva di 11.924,00 metri cubi;
- ✓ che l'allegato progetto di completamento in variante al PRG prevede sinteticamente una capacità edificatoria complessiva di 35.324,00 metri cubi come di seguito descritto:
- | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| ➤ zona C (residenziale/commerciale) | superficie mq 10.233,00 | volume mc 25.524,00 |
| ➤ zona D (produttivo) | superficie mq 3.627,00 | volume mc 10.800,00 |
| totale | superficie mq 13.500,00 | volume mc 35.324,00 |
- con una riduzione quindi della volumetria edificabile di 3.213,41 metri cubi, concentrata nel sub comparto A residenziale/commerciale, e mantenendo sostanzialmente inalterata la quantità di standard urbanistici, il tutto come meglio individuato nella tavola 10 e di seguito riepilogato:
- Lotti edificabili zona Csuperficie mq 4.610,06
 - Lotti edificabili zona Dsuperficie mq 2.736,53
 - Strade e marciapiedisuperficie mq 1.320,10
 - Percorsi pedonali/viari privatisuperficie mq 732,73
 - Parcheggi pubblicisuperficie mq 2.485,37
 - Parcheggi privatisuperficie mq 75,00
 - Verde pubblicosuperficie mq 1.540,21
- Totale ambito urbanistico P.L.6superficie mq 13.500,00**
- ✓ che la tavola 12 del progetto individua le aree da cedere al comune da parte dei soggetti proponenti per una superficie complessiva di 5.345,68 metri quadrati come di seguito riepilogato:

Superfici da cedere al comune			
sub	strade	parcheggi	verde pubblico
A	1.136,47	2.321,03	1.265,74
B	183,63	164,34	274,47
totale	1.320,10	2.485,37	1.540,21
Somma	5.345,68		

fatto salvo ovviamente l'esatta misurazione in sede di frazionamento, per cui la ditta Eurocostruzioni S.r.l. dovrà cedere al comune una superficie complessiva di circa mq 4.723,24, mentre la ditta Morresi Mariano una superficie di circa mq 622,44;

- ✓ che le opere di urbanizzazione ancora da realizzare consistono sostanzialmente nel completamento della bretella strada di collegamento con via V. Vecchietti con i relativi sottoservizi, oltre al completamento degli spazi a parcheggio e a verde di pertinenza dei due sub comparti ora meglio individuati, per un importo complessivo di € 226.648,70 come di seguito riepilogato:

sub comparto A (Eurocostruzioni Marche S.r.l.):

a) strade e marciapiedi	€ 110.454,00
b) fognatura (acque bianche)	€ 16.800,00
c) irrigazione	€ 4.000,00
d) rete gas	€ 7.860,00
e) illuminazione pubblica	€ 18.750,00
f) sistemazione verde	€ 31.150,35

totale sub comparto A € 189.014,35

sub comparto B (Morresi Mariano):

a) strade e marciapiedi	€ 20.878,20
c) irrigazione	€ 2.500,00
e) illuminazione pubblica	€ 3.120,00
f) sistemazione verde	€ 11.136,15

totale sub comparto B € 37.634,35

totale opere € 226.648,70

la cui realizzazione diretta sarà attuata per tutte le categorie di opere sopra descritte e per la loro interezza, anche se gli importi totali delle opere di completamento risultano fin d'ora superiori a quelli che sarebbero dovuti per il contributo commisurato alle opere di urbanizzazione primaria in applicazione del Regolamento Regionale n. 6/77 (Oneri di urbanizzazione) e ss.mm.ii. che allo stato possono essere stimati in complessivi € 160.000,00;

Considerato:

- ✓ che in definitiva la proposta di variante comporta sostanzialmente una riduzione del dimensionamento complessivo dello strumento urbanistico generale del comune per quanto riguarda le destinazioni residenziali mentre per quanto riguarda l'individuazione degli standard urbanistici non risultano sostanziali modifiche rispetto all'originaria conformazione del piano;
- ✓ che pertanto 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 dall'art. 89 del d.P.R. 380/2001 e dall'art. 20, lettera "f", della legge 833/1978, dato atto della sostanziale irrilevanza della variante di che trattasi nei confronti degli elementi assunti a base per l'espressione dei pareri a suo tempo acquisiti per l'approvazione dell'originario strumento urbanistico generale del comune si può prescindere dall'acquisizione di nuovi pareri, in virtù del consolidato orientamento giurisprudenziale in materia di procedure, che impone l'applicazione del più generale "principio dell'economicità dell'azione amministrativa", in base al quale non devono essere ripercorsi iter procedurali quando l'effetto di questi si sia già maturato in precedenza (*per tutti vedasi la sentenza del TAR Lazio, sez.I, n. 774 del 21/05/1992, nella quale si afferma esplicitamente che l'acquisizione del parere ai sensi dell'ex art. 13 della legge n. 64/1974 - ora art. 89 d.P.R. 380/2001 - non è necessaria genericamente per ogni tipo di variante agli strumenti urbanistici ma solo per quelle che comportano modifiche su elementi rilevanti ai fini della compatibilità sismica ex art. 4 legge n. 64/1974*);
- ✓ che in ogni caso, poiché l'originaria previsione urbanistica non aveva scontato l'applicazione delle norme in materia di assetto idrogeologico del territorio di cui al capo II della legge regionale n. 22 del 23 novembre 2011, con nota n. 7450 del 24/05/2019 si era provveduto a richiedere al competente ufficio della Regione Marche, P.F. Tutela del Territorio di Macerata l'emissione dello specifico parere di compatibilità idraulica, rilasciato con provvedimento n. 1414233 del 28/11/2019, assunto al prot. 16639 del 28/11/2019;
- ✓ 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..."* e pertanto, ai sensi del paragrafo 1.3, punto 10, della D.G.R. 1813/2010, si è provveduto con nota n. 7449 del 24/05/2015 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. 17698 del 21/06/2019, assunta al prot. 9007 del 21/06/2019, confermando l'esenzione dalla procedura V.A.S. della variante in oggetto;

Dato atto inoltre:

- ✓ che in relazione alla compatibilità della presente "nuova adozione per completamento degli interventi previsti nell'originario piano urbanistico P.L.6" con le previsioni del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, definitivamente approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 75 dell'11/12/2001, si può dare atto che, seppure il P.R.G. del Comune di Pollenza non sia adeguato al P.T.C., che la variante in questione risulta esente dall'applicazione delle disposizioni previste dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.C. della provincia di Macerata, ai sensi dell'art. 8, punto 8.2, ove si stabilisce che *"le direttive, gli indirizzi e le prescrizioni definite ai punti 7.1.1 - 7.1.2 - 7.1.3 - 7.1.4 delle presenti norme non si applicano, in via definitiva, per ... le aree urbanizzate così come definite al 5° comma dell'art. 27 delle N.T.A. del P.P.A.R. e dal punto II° della direttiva Regionale n.14 del 2/10/1997"*;
- ✓ che in ordine alle necessarie valutazioni circa la compatibilità dell'intervento con il piano di classificazione acustica del territorio comunale approvato con delibera di consiglio comunale n. 56 del 23/12/2006, si può accertare come l'area oggetto di variante, compresa in ambito individuato in classe V, risulti conforme al piano di classificazione acustica comunale atteso che l'intervento medesimo non produce alcuna modifica agli elementi assunti a base delle originarie valutazioni e riguarda tutte aree comprese nella medesima classe acustica;
- ✓ che in ordine alle necessarie valutazioni circa la compatibilità dell'intervento con il Piano

stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico PAI, l'area oggetto di intervento risulta esterna a qualsiasi perimetrazione del PAI così come risulta dalla tavola RI_52d del vigente Piano di Assetto Idrogeologico (approvato con delibera di Consiglio Regionale n. 116 del 21.01.2004) ed anche della variante adottata dall'Autorità di Bacino con delibera di Comitato Istituzionale n. 68 dell'08/08/2016 (aggiornamento 2016), seppure per questa ormai risultino scadute le misure di salvaguardia;

- ✓ che in relazione alle prescrizioni di tutela paesaggistica stabilite ai sensi del Codice dei Beni Culturali di cui al d.lgs. 42/2004, l'area oggetto di variante non risulta soggetta ad alcun vincolo paesaggistico;
- ✓ che relativamente alle specifiche tutele in materia di vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n. 3267 del 30/12/1923 si può dare atto che l'area oggetto di variante non risulta essere soggetta a vincolo idrogeologico;
- ✓ che relativamente alle specifiche tutele in materia ambientale l'area risulta inoltre priva di specifiche interferenze anche con:
 - ambiti connessi con la Rete Ecologica Marche R.E.M. di cui alla L.R. 2 del 05/02/2013 (siti Natura 2000, aree floristiche, oasi di protezione faunistica, ecc.) in quanto area compresa nell'ambito del centro urbano della frazione di Casette Verdini
 - ambiti connessi con la disciplina di cui al d.P.R. n. 357 del 08/09/1997 in quanto la variante non interferisce con le aree SIC e ZPS;
 - ambiti connessi con le disposizioni di tutela stabilite dalla Legge Regionale n. 6 del 23/02/2005 in quanto l'area di variante non interessa superfici boscate e comunque si presenta completamente priva di vegetazione;

Ricordato:

- ✓ che in sede di istruttoria tecnica e di confronto con l'amministrazione comunale sia emerso come la conformazione finale dell'ambito urbanistico in questione poteva essere sostanzialmente considerata conforme agli indirizzi circa l'assetto territoriale della frazione di Casette Verdini ma che fosse opportuno prevedere alcune lievi modifiche e integrazioni come di seguito descritte al fine di consentire l'accoglimento dell'istanza presentata:
 - tra le opere di urbanizzazione da completare occorre prevedere che l'esecuzione della restante parte di illuminazione pubblica sia effettuata con utilizzo di tecnologia a LED, auspicando parimenti la relativa sostituzione di quelli già in opera con tecnologia tradizionale, e possibilmente mettendo in opera, per evidenti ragioni di uniformità, corpi illuminanti uguali agli altri in corso di installazione a cura dell'amministrazione comunale nel resto del territorio comunale (tipo "Meridio" della ditta Menowatt GE S.p.A.);
 - in corrispondenza del lotto 5 ancora da edificare, sia completato il tratto di marciapiede a collegare quello esistente lungo via Vecchietti con i nuovi previsti a margine dei lotti 6 e 8, il tutto per una lunghezza di circa 15,20 metri ed una superficie aggiuntiva da cedere di circa complessivi 22,80 metri quadrati;
 - nello schema di convenzione siano apportate le necessarie modifiche agli artt. 3, 4, 5 e 6 conseguenti sia all'integrazione delle opere di urbanizzazione in precedenza specificata sia alla necessità di garantire il completamento dell'urbanizzazione in stretta connessione con la viabilità esistente entro il termine massimo di 40 (quaranta) mesi dalla stipula della nuova convenzione urbanistica;
- ✓ che pertanto, al fine di dare corso alla pratica di cui in oggetto, la giunta comunale aveva adottato la propria deliberazione n. 298 del 12/12/2019 con cui si stabiliva:
 - 1) di dichiarare le premesse e l'istruttoria tecnica allegata, parte integrante e sostanziale del presente atto;
 - 2) di approvare quindi in via preliminare il progetto di completamento dell'intervento urbanistico preventivo P.L.6. in località Casette Verdini, redatto dall'arch. Sandro Marinelli di Tolentino in data gennaio 2019 suddiviso in due comparti urbanistici:
 - Comparto A - zona residenziale di espansione C - di pertinenza della ditta Eurocostruzioni Marche S.r.l. di Treia, c.f. 01460310434;
 - Comparto B - zona produttiva di completamento D - di pertinenza della ditta Morresi Mariano di Macerata, c.f. MRRMRN37B23E783F;

mediante nuova adozione per completamento della parte inattuata in variante al vigente PRG, sulle aree identificate catastalmente al foglio 46 con mappali n. 883 e 1032 (comparto A) e 884 (comparto B), secondo i seguenti elaborati tecnici:

Tav. R-NTA Relazione Illustrativa, Norme Tecniche di Attuazione;

Tav. SC Schema di convenzione - modificata;

- Tav. 1 Inquadramento Urbanistico
- Tav. 2 Pianificazione Urbanistica previgente
- Tav. 3 Planimetria Stato attuale (scala 1 : 200)
- Tav. 4 Documentazione Fotografica dello Stato Attuale
- Tav. 5 Assetto urbanistico di cui alla Variante 2 alla scheda progetto (scala 1 : 500)
- Tav. 6 OOUU Primaria realizzate (scala 1:200) - strade, marciapiedi, parcheggi, verde pubblico;
- Tav. 7 OOUU Primaria realizzate (scala 1:200) - rete fognaria acque chiare - nere;
- Tav. 8 OOUU Primaria realizzate (scala 1:200) - rete idrica - irrigazione - gas metano;
- Tav. 9 OOUU Primaria realizzate (scala 1:200) - Rete telefono - elettrica - illuminazione;
- Tav. 10 Assetto urbanistico completamento (scala 1:200) - Destinazioni d'uso;
- Tav. 11 Assetto urbanistico completamento (scala 1:200) - Dati quantitativi;
- Tav. 12 Aree da cedere (scala 1:200) - modificata;
- Tav. 13 Previsione Planivolumetrica - Profili A - A', B - B' (scala 1:200);
- Tav. 14 Progetto OOUU completamento (scala 1:200) - strade, marciapiedi, parcheggi, verde;
- Tav. 15 Progetto OOUU completamento (scala 1:200) - Rete fognaria acque chiare - nere;
- Tav. 16 Progetto OOUU completamento (scala 1:200) - Rete idrica - irrigazione - gas metano;
- Tav. 17 Progetto OOUU completamento (scala 1:200) - Rete telefono - elettrica - illuminazione;
- Tav. 18 Particolari costruttivi

* Relazione geologica (con verifica compatibilità idraulica) - geol. Lorena Tarini;
come integrati e modificati dall'ufficio tecnico sulla base delle indicazioni dell'amministrazione comunale in sede di istruttoria, 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 ivi 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 dare comunicazione della presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125, primo comma, del d.lgs. 267 del 18/08/2000;
- 5) 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.

- ✓ che al fine di consentire l'adozione da parte del consiglio comunale della presente variante parziale al PRG con nota n. 17535 del 13/12/2019 si è chiesto l'invio degli elaborati progettuali aggiornati in conformità alle prescrizioni sopra specificate, cui il tecnico progettista incaricato dalla proprietà, arch. Sandro Marinelli di Tolentino ha dato riscontro inviando con nota assunta al prot. 17733 del 17/12/2019 i seguenti elaborati tecnici:

Tav. R-NTAi Relazione Illustrativa, Norme Tecniche di Attuazione;

Tav. SCi Schema di convenzione;

Tav. 10i Assetto urbanistico completamento (scala 1:200) - Destinazioni d'uso;

Tav. 11i Assetto urbanistico completamento (scala 1:200) - Dati quantitativi;

Tav. 12i Aree da cedere (scala 1:200);

Tav. 13i Previsione Planivolumetrica - Profili A - A', B - B' (scala 1:200);

Tav. 14i Progetto OOUU completamento (scala 1:200) - strade, marciapiedi, parcheggi, verde;

Tav. 15i Progetto OOUU completamento (scala 1:200) - Rete fognaria acque chiare - nere;

Tav. 16i Progetto OOUU completamento (scala 1:200) - Rete idrica - irrigazione - gas metano;

Tav. 17i Progetto OOUU completamento (scala 1:200) - Rete telefono - elettrica - illuminazione;

Tav. 18i Particolari costruttivi

da considerarsi come sostitutivi dei corrispondenti elaborati inviati in precedenza, ai fini della adozione della variante parziale al PRG, ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma 5, e dell'art. 30 della legge regionale n. 34/1992, da parte del consiglio comunale;

Ravvisata:

- ✓ la necessità quindi di approvare il progetto di completamento dell'intervento urbanistico preventivo P.L.6. in località Casette Verdini, redatto dall'arch. Sandro Marinelli di Tolentino in data gennaio 2019 suddiviso in due sub comparti urbanistici:
 - Comparto A - zona residenziale di espansione C - di pertinenza della ditta Eurocostruzioni Marche S.r.l. di Treia, c.f. 01460310434;

- Comparto B - zona produttiva di completamento D - di pertinenza della ditta Morresi Mariano di Macerata, c.f. MRRMRN37B23E783F;

mediante "nuova adozione per completamento della parte inattuata" in variante al vigente PRG, ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma 5, e dell'art. 30 della legge regionale n. 34/1992, sulle aree identificate catastalmente al foglio 46 con mappali n. 883 e 1032 (comparto A) e 884 (comparto B), secondo i seguenti elaborati tecnici:

Tav. R-NTAi Relazione Illustrativa, Norme Tecniche di Attuazione;

Tav. SCi Schema di convenzione;

Tav. 1 Inquadramento Urbanistico

Tav. 2 Pianificazione Urbanistica previgente

Tav. 3 Planimetria Stato attuale (scala 1 : 200)

Tav. 4 Documentazione Fotografica dello Stato Attuale

Tav. 5 Assetto urbanistico di cui alla Variante 2 alla scheda progetto (scala 1 : 500)

Tav. 6 OOUU Primaria realizzate (scala 1:200) - strade, marciapiedi, parcheggi, verde pubblico;

Tav. 7 OOUU Primaria realizzate (scala 1:200) - rete fognaria acque chiare - nere;

Tav. 8 OOUU Primaria realizzate (scala 1:200) - rete idrica - irrigazione - gas metano;

Tav. 9 OOUU Primaria realizzate (scala 1:200) - Rete telefono - elettrica - illuminazione;

Tav. 10i Assetto urbanistico completamento (scala 1:200) - Destinazioni d'uso;

Tav. 11i Assetto urbanistico completamento (scala 1:200) - Dati quantitativi;

Tav. 12i Aree da cedere (scala 1:200);

Tav. 13i Previsione Planivolumetrica - Profili A - A', B - B' (scala 1:200);

Tav. 14i Progetto OOUU completamento (scala 1:200) - strade, marciapiedi, parcheggi, verde;

Tav. 15i Progetto OOUU completamento (scala 1:200) - Rete fognaria acque chiare - nere;

Tav. 16i Progetto OOUU completamento (scala 1:200) - Rete idrica - irrigazione - gas metano;

Tav. 17i Progetto OOUU completamento (scala 1:200) - Rete telefono - elettrica - illuminazione;

Tav. 18i Particolari costruttivi

** Relazione geologica (con verifica compatibilità idraulica) - geol. Lorena Tarini;*

- ✓ la necessità 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 nonché con affissione di manifesti, 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 inoltre:

- ✓ che dall'adozione del presente atto non deriva né può derivare alcun impegno di spesa per il comune di Pollenza, in quanto le eventuali spese da sostenersi per le pubblicazioni di legge saranno comunque poste a carico delle medesime ditte richiedenti che verranno chiamate pertanto a rimborsarne il costo;

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;

- ✓ l'art. 10 della legge regionale n. 22 del 23/11/2011 recante "*Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle Leggi regionali 5 agosto 1992 n. 34 'Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio' e 8 ottobre 2009 n. 22 'Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare e promuovere tecniche di edilizia sostenibile'*" e sue successive modifiche ed integrazioni;
- ✓ il punto 8, lettera "d", del paragrafo 1.3 della D.G.R. 1813 del 21/12/2010 recante "*Aggiornamento delle Linee Guida regionale per la Valutazione Ambientale di cui alla D.G.R. 1400/2008 e adeguamento al D.Lgs. 152/2006 così come modificato dal D.Lgs. 128/2010*";

Preso atto infine:

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

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

propone

al consiglio comunale, per i motivi di cui in narrativa, di deliberare quanto segue:

- 1) di dichiarare le premesse e l'istruttoria tecnica prot.UTC 562/19/B del 23/12/2019, parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di approvare il progetto di completamento dell'intervento urbanistico preventivo P.L.6. in località Casette Verdini, redatto dall'arch. Sandro Marinelli di Tolentino in data gennaio 2019 ed aggiornato in data 17/12/2019, suddiviso in due comparti urbanistici:
 - Comparto A - zona residenziale di espansione C - di pertinenza della ditta Eurocostruzioni Marche S.r.l. di Treia, c.f. 01460310434;
 - Comparto B - zona produttiva di completamento D - di pertinenza della ditta Morresi Mariano di Macerata, c.f. MRRMRN37B23E783F;

mediante nuova adozione per completamento della parte inattuata in variante parziale al vigente PRG, ai sensi del combinato disposto dell'art. 15, comma 5, e dell'art. 30 della legge regionale n. 34/1992, sulle aree identificate catastalmente al foglio 46 con mappali n. 883 e 1032 (comparto A) e 884 (comparto B), secondo i seguenti elaborati tecnici:

Tav. R-NTAi Relazione Illustrativa, Norme Tecniche di Attuazione;

Tav. SCi Schema di convenzione;

Tav. 1 Inquadramento Urbanistico

Tav. 2 Pianificazione Urbanistica previgente

Tav. 3 Planimetria Stato attuale (scala 1 : 200)

Tav. 4 Documentazione Fotografica dello Stato Attuale

Tav. 5 Assetto urbanistico di cui alla Variante 2 alla scheda progetto (scala 1 : 500)

Tav. 6 OOUU Primaria realizzate (scala 1:200) - strade, marciapiedi, parcheggi, verde pubblico;

Tav. 7 OOUU Primaria realizzate (scala 1:200) - rete fognaria acque chiare - nere;

Tav. 8 OOUU Primaria realizzate (scala 1:200) - rete idrica - irrigazione - gas metano;

Tav. 9 OOUU Primaria realizzate (scala 1:200) - Rete telefono - elettrica - illuminazione;

Tav. 10i Assetto urbanistico completamento (scala 1:200) - Destinazioni d'uso;

Tav. 11i Assetto urbanistico completamento (scala 1:200) - Dati quantitativi;

Tav. 12i Aree da cedere (scala 1:200);

Tav. 13i Previsione Planivolumetrica - Profili A - A', B - B' (scala 1:200);

Tav. 14i Progetto OOUU completamento (scala 1:200) - strade, marciapiedi, parcheggi, verde;

Tav. 15i Progetto OOUU completamento (scala 1:200) - Rete fognaria acque chiare - nere;

Tav. 16i Progetto OOUU completamento (scala 1:200) - Rete idrica - irrigazione - gas metano;

Tav. 17i Progetto OOUU completamento (scala 1:200) - Rete telefono - elettrica -

illuminazione;

Tav. 18i Particolari costruttivi

** Relazione geologica (con verifica compatibilità idraulica) - geol. Lorena Tarini;*

- 3) di disporre quindi, 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 nonché con affissione di manifesti, 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 atto non deriva né può derivare alcun impegno di spesa per il comune di Pollenza, in quanto le eventuali spese da sostenersi per le pubblicazioni di legge saranno comunque poste a carico delle medesime ditte richiedenti che verranno chiamate pertanto a rimborsarne il costo;
- 5) 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 PROCEDIMENTO
f.to ing. Federico Canullo

ALLEGATI:

- 1) *Istanza del 28/01/2019, assunta al prot. 1232 del 30/01/2019;*
- 2) *Progetto urbanistico a firma dell'arch. Sandro Marinelli di Tolentino (FUORI TESTO);*
- 3) *Parere compatibilità idraulica ID 1414233 assunto al prot. 16639 del 28/11/2019;*
- 4) *Conferma provincia esenzione VAS n. 17698 del 21/06/2019, assunta al prot. 9007 del 21/06/2019;*
- 5) *Richiesta aggiornamento elaborati progettuali n. 17535 del 13/12/2019;*
- 6) *Elaborati aggiornati assunti al prot. 17733 del 17/12/2019*

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

PARERE: REGOLARITA' TECNICA del 23-12-2019: Favorevole	
---	--

	Il Responsabile del servizio interessato F.to CANULLO FEDERICO
--	---

Il presente verbale, salva l'ulteriore e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

Il SINDACO
F.to ROMOLI MAURO

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 25-02-20, 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 25-02-20, al 11-03-20,

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