



CITTA' DI TREIA

(Provincia di Macerata)

Cod. COM. 43054

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO PREFETTIZIO CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 8 del 15-11-2018

Oggetto: APPROVAZIONE PROGETTO PER CAMBIO DESTINAZIONE PORZIONE DI ACCESSORIO AGRICOLO IN AMBULATORIO VETERINARIO IN LOC. STERPARE IN VARIANTE AL P.R.G.. ART. 8 D.P.R. 16/2010.

L'anno **duemiladiciotto**, il giorno **quindici** del mese di **novembre**, alle ore **13:40**, nella Residenza municipale, il Commissario Prefettizio, **ANGIERI SALVATORE**, nominato con decreto prefettizio n. 46109 in data 26/10/2018, pone in discussione la pratica segnata all'ordine del giorno.

Partecipa, con funzioni di assistenza, il Vicesegretario Comunale **Palmieri Liliana**.

Documento istruttorio del Funzionario responsabile del procedimento SUAP,
arch. Patrizia Roganti:

“PREMESSO che con domanda avanzata in data 04/07/2018, assunta al protocollo al n. 2018/11259, le ditte VET MED di Tognetti Sara e VILLA CORTESE sas di VINCENZETTI ELIO hanno proposto il progetto di "cambio di destinazione d'uso di porzione di accessorio agricolo in ambulatorio veterinario" con variante all'articolo 28 delle NTA di P.R.G., in questo Comune, sull'immobile distinto al catasto al foglio n. 22 mappale n. 30 sub 8, ubicato in C.DA STERPARE 32, con PROCEDIMENTO ORDINARIO AI SENSI dell'ART. 8, CAPO IV DEL D.P.R. 160/2010 IN VARIANTE AGLI STRUMENTI URBANISTICI;

PREMESSO, inoltre, che la variante è relativa a:

"edificio autorizzato con Concessione Edilizia n.219/1999 del 17/12/1999 con destinazione d'uso di accessorio agricolo, ubicato nelle vicinanze di Villa Cortese, per l'apertura, previo frazionamento di una porzione dello stesso al piano terra, di un ambulatorio veterinario costituito da : ambulatorio, sala operatoria, bagno e disimpegno, della superficie complessiva di mq.58,16 e con l'esecuzione di opere interne costituite da pareti divisorie ed impianti di servizio, idrico, elettrico e di riscaldamento. La restante superficie di mq.116,45 manterrà la destinazione attuale, come pure il piano interrato. Il piano aziendale e la relazione tecnico- agronomica redatti dal dott. Simone Coppari hanno verificato che porzione di detto edificio non è più utilizzata per la conduzione del fondo agricolo di proprietà dell'azienda agricola Villa Cortese di Vincenzetti Elio e C.SAS.

A tal fine si propone l'integrazione dell'art. 28/bis delle NTA del PRG (destinazione e recupero del patrimonio edilizio rurale esistente) inserendo tra le destinazioni ammesse anche quella di ambulatorio veterinario, esclusivamente per la porzione oggetto della presente procedura prevista dall'art. 8 del DPR 160/2010 per il potenziamento di un'attività produttiva esistente in quanto sull'area agricola adiacente alla corte del fabbricato è stato realizzato un campo per lo svolgimento dell'attività di "agility dog".

L'area manterrà l'attuale destinazione agricola assegnata dal vigente PRG.

Con l'espressione del parere di conformità ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/1992 e ss.mm.ii. prot. n. 25010 del 17/09/2018 da parte del Dirigente del Settore della Provincia di Macerata, la variante è stata ritenuta ammissibile dal punto di vista urbanistico in quanto non stravolge l'impostazione originaria del PRG per le seguenti motivazioni;

“L'art. 28Bis delle NTA del PRG “destinazione e recupero del patrimonio edilizio rurale esistente “ ammette il cambio di destinazione d'uso compatibili con la zona agricola, con specifiche limitazioni che richiamano quanto stabilito dalla legge regionale per le zone agricole L.R.13/90.Già nell'ambito della destinazione a civile abitazione, l'art. 28bis ammette destinazioni complementari e compatibili con la stessa comprese “artigianato tipico, di tradizione, artistico o simile e di servizio per una superficie utile lorda di mq.80”.”;

VISTA l'integrazione documentale pervenuta al prot. n. 16.621 del 01/10/2018, richiesta con nota prot. n. 14.285 del 24/08/2018;

VISTI l'avvio del procedimento in data 12/07/2018, con prot. n. 12.004 e l'indizione della Conferenza di servizi in forma semplificata e modalità asincrona con prot. n. 13.764 del 09/08/2018 per acquisire pareri/atti/nullaosta/assensi comunque denominati da parte degli Enti competenti, come disposto dagli articoli 8 del D.P.R.

160/2010 e 14, 14-*quinquies* della legge 241/1990 e ss.mm.ii., modificati dal D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127, che sostituisce gli articoli 14, 14-*bis*, 14-*ter*, 14-*quater*, 14-*quinquies* della legge n. 241 del 1990;

PRESO ATTO che:

- dal 27/08/2018 al 16/09/2018 si è proceduto alla pubblicazione dell'avviso di convocazione della Conferenza di Servizi semplificata in modalità asincrona mediante pubblicazione all'albo pretorio online della Città di Treia e affissione di manifesti, mentre il progetto è stato depositato sul sito web istituzionale dell'Ente, a libera visione del pubblico;
- in data 28/08/2018 è stata effettuata la pubblicazione dell'avviso di convocazione della Conferenza di servizi mediante pubblicazione sul quotidiano Corriere Adriatico – cronaca locale regionale;
- nei termini di legge né alla data odierna sono pervenute osservazioni;
- in data 12/11/2018, prot. n. 19.397 del 13/11/2018, è stato redatto il verbale della Conferenza di servizi convocata in modalità semplificata e asincrona, con cui il Responsabile del SUAP, dott.ssa Barbara Foglia, nel prendere atto che i pareri ottenuti sono da considerarsi esaustivi, ha determinato l'adozione della decisione conclusiva ai sensi del comma 3 dell'articolo 14-*ter* della legge 241/1990 e ss.mm.ii. con esito favorevole alla variante ed al progetto costituito dagli elaborati di cui all'elenco allegato, per sottoporli all'approvazione del Commissario Prefettizio con le funzioni del Consiglio comunale nella prima seduta utile;

VISTI i seguenti pareri/atti/nullaosta/assensi comunque denominati pervenuti in Conferenza e allegati al verbale conclusivo di cui costituiscono parte integrante e sostanziale:

PROVINCIA DI MACERATA Settore Territorio e Ambiente:

- Parere di conformità FAVOREVOLE ai sensi dell'art. 3 lett. A e dell'art. 26 LR 34/1992, alla variante all'art. 28-*bis* delle N.T.A. del P.R.G. vigente del Comune di Treia, finalizzata all'inserimento di un ambulatorio veterinario in un edificio ad uso accessorio agricolo in c.da Sterpare, identificato al F.22 part. 30 sub 8, prot. 25.010 del 17/09/2018;

A.R.P.A.M.: Parere di competenza prot. 2018/17059 del 09/10/2018 propedeutico al rilascio dell'autorizzazione allo scarico di competenza comunale;

A.S.U.R. - Area vasta 3 – Dipartimento di prevenzione - Servizio ISP: Parere FAVOREVOLE sulla VARIANTE URBANISTICA proposta, prot. n. 108336 del 13/10/2018;

IV settore Urbanistica e territorio:

- Parere FAVOREVOLE con prescrizioni in ambito URBANISTICO/EDILIZIO prot. 2018/18425 del 29/10/2018;

- Parere FAVOREVOLE con prescrizioni in ambito AMBIENTALE, sostitutivo dell'autorizzazione allo scarico, prot. 2018/18326 del 26/10/2018;

PRESO ATTO che ai fini del rilascio del titolo unico/permesso di costruire, la ditta interessata dovrà assolvere agli obblighi di cui agli artt. 16 e 19 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (contributo permesso di costruire), alla monetizzazione delle aree standard ed agli oneri perequativi;

CONSIDERATO che l'esito favorevole della Conferenza sostituisce a tutti gli effetti ogni nulla osta o atto di assenso comunque denominato di competenza delle amministrazioni partecipanti o comunque invitate a partecipare ma risultate assenti, ai sensi dell'articolo 14-*ter*, comma 6-*bis*, della legge 241/1990, e la determinazione

assunta costituisce proposta di variante sulla quale, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo ai sensi della legge 1150/1942, si pronuncia definitivamente il Commissario Prefettizio con le funzioni del Consiglio comunale;

RICHIAMATI:

- l'articolo 8 del D.P.R. 160/2010, che dispone “*nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all’insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l’applicazione della relativa disciplina regionale, l’interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli artt. da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, ed alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l’esito della conferenza dei servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l’assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco... che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile*”;
- la L.R. 22/2011, modificata dalla L.R. 24/2013, che, all’articolo 11, comma 3, dispone: “*È consentita l’adozione di varianti ai PRG vigenti se necessarie all’ampliamento di attività produttive, purché le nuove aree siano contigue a quelle già edificate*”;

Premesso quanto sopra;

SI PROPONE

- di CONSIDERARE la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di APPROVARE il verbale della Conferenza di servizi SUAP, indetta in modalità semplificata ed asincrona, redatto in data 12/11/2018, prot. n. 19.397 del 13/11/2018;
- di APPROVARE il progetto presentato dalle ditte VET MED di Tognetti Sara e VILLA CORTESE sas di VINCENZETTI ELIO, di "cambio di destinazione d'uso di porzione di accessorio agricolo in ambulatorio veterinario" in questo Comune, sull'immobile identificato al F.22 part. 30 sub 8, con variante all'art. 28-bis delle N.T.A. del P.R.G. vigente del Comune di Treia, con PROCEDIMENTO ORDINARIO AI SENSI dell'ART. 8, CAPO IV, DEL D.P.R. 160/2010 IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO, con le prescrizioni dei pareri acquisiti e sopra riportate, costituito dagli elaborati di cui all'elenco allegato redatti dall'ing. Tiziano Frontaloni e dal geom. Marco Testa;
- di APPROVARE la variante al P.R.G. con la specifica norma tecnica da inserire nelle N.T.A. del P.R.G. come riportata nel parere articolo 26 della Provincia di Macerata.

Il Funzionario Responsabile del procedimento Il Funzionario responsabile del SUAP
F.to arch. Patrizia Roganti F.to Dott.ssa Barbara Foglia”

IL COMMISSARIO PREFETTIZIO CON I POTERI DEL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il verbale della Conferenza dei servizi del 12/11/2018, prot. n. 19.397 del 13/11/2018:

VISTO il documento istruttorio del Funzionario responsabile del procedimento SUAP, arch. Patrizia Roganti;

RITENUTO dover procedere alla sua approvazione;

VISTO l'articolo 8 del D.P.R. 160/2010 e successive modifiche e integrazioni;

VISTO il vigente P.R.G. in adeguamento al P.P.A.R., adottato con D.C.C. n. 58 in data 27/11/1998 ed approvato con D.G.P. n. 111 in data 12/03/2002;

VISTO il P.R.G. approvato definitivamente con D.C.C. n. 61 in data 29/12/2017 e D.C.C. n. 25 del 29/05/2018 per varianti puntuali;

VISTA la L.R. 34/1992 e successive modifiche e integrazioni;

VISTO l'articolo 42 del TUEL di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 in ordine alla competenza del Consiglio comunale;

VISTO il decreto prefettizio prot. n. 46109 del 26/10/2018, acquisito al prot. n. 18343 del 27/10/2018, con il quale è stato sospeso il Consiglio comunale e nominato, quale Commissario per la provvisoria amministrazione dell'Ente, il Dott. Salvatore Angieri, attribuendo allo stesso i poteri del Sindaco, del Consiglio e della Giunta comunale;

ACQUISITI i pareri favorevoli del Funzionario responsabile del Settore "Polizia Locale ed Amministrativa – Commercio – Sportello Unico Attività Produttive" e del Funzionario responsabile del Settore "Urbanistica e Territorio – Sportello Unico per l'Edilizia" in ordine alla regolarità tecnica, espressi sulla proposta della presente deliberazione ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, come riportati e inseriti in calce all'atto;

DATO ATTO che sulla proposta è stato acquisito il parere favorevole del Funzionario responsabile del Servizio Finanziario ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, in quanto la stessa comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, come riportato e inserito in calce all'atto;

ACQUISITO il parere favorevole del Vicesegretario comunale in ordine alla conformità dell'azione amministrativa esplicita con la presente delibera all'ordinamento giuridico, ai sensi dell'articolo 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni;

Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa;

DELIBERA

1. di CONSIDERARE la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di APPROVARE il verbale della Conferenza di Servizi indetta in modalità semplificata ed asincrona, redatto in data 12/11/2018, prot. n. 19.397 del 13/11/2018, con cui il Responsabile del SUAP, dott.ssa Barbara Foglia, preso atto che i pareri pervenuti sono da considerarsi esaustivi, ha determinato l'adozione della decisione conclusiva ai sensi del comma 3 dell'articolo 14-ter della legge 241/1990 e ss.mm.ii., con esito favorevole alla variante ed al progetto;

3. di APPROVARE il progetto presentato dalle ditte VET MED di Tognetti Sara e VILLA CORTESE sas di VINCENZETTI ELIO, di "cambio di destinazione d'uso di porzione di accessorio agricolo in ambulatorio veterinario" in questo Comune, sull'immobile identificato al F.22 part. 30 sub 8, con variante all'art. 28-*bis* delle N.T.A. del P.R.G. vigente del Comune di Treia, con PROCEDIMENTO ORDINARIO AI SENSI dell'ART. 8, CAPO IV, DEL D.P.R. 160/2010 IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO, con le prescrizioni dei pareri acquisiti e sopra riportate, costituito dagli elaborati di cui all'elenco allegato redatti dall'ing. Tiziano Frontaloni e dal geom. Marco Testa;
4. di APPROVARE la variante al P.R.G. con la specifica norma tecnica da inserire nelle N.T.A. del P.R.G. come riportata nel parere articolo 26 della Provincia di Macerata;
5. di DARE MANDATO al Funzionario responsabile del procedimento SUAP di trasmettere la presente deliberazione alla Giunta Provinciale e di pubblicarla sul BUR.

Successivamente, il Commissario Prefettizio, riscontrata la sussistenza dei motivi d'urgenza;

D E L I B E R A

- di DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.-

* * * * *

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Commissario Prefettizio
F.to ANGIERI SALVATORE

Il Vicesegretario Comunale
F.to Palmieri Liliana

PARERI DI CUI ALL'ARTICOLO 49, COMMA 1, D.LGS. N. 267/2000

In merito alla REGOLARITA' TECNICA esprime, per quanto di competenza, parere Favorevole

Treia, lì 15-11-2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Dott.ssa FOGLIA BARBARA

In merito alla REGOLARITA' TECNICA esprime, per quanto di competenza, parere Favorevole

Treia, lì 15-11-2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Arch. ROGANTI PATRIZIA

In merito alla REGOLARITA' CONTABILE esprime, per quanto di competenza, parere:
Favorevole

Treia, lì 15-11-2018

IL RESPONSABILE DI RAGIONERIA
F.to ORAZI ELISABETTA

**CONTROLLO SULLA CONFORMITÀ DELL'AZIONE AMMINISTRATIVA ALLE LEGGI, ALLO
STATUTO ED AI REGOLAMENTI (AI SENSI ART. 97, COMMA 2 D.LGS. 267/2000)**

Per quanto concerne il PARERE DI CONFORMITA' giuridico-amministrativa esprime parere:
Favorevole

Treia, lì 15-11-2018

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Palmieri Liliana

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi: dal 30-11-2018 al 15-12-2018 (articolo 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n. 69).

Treia, lì 30-11-2018

Il Responsabile del I Settore
F.to Palmieri Liliana

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Treia, lì 30-11-2018

Il Vicesegretario Comunale
Palmieri Liliana

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____:

- ☐ in quanto dichiarata immediatamente eseguibile (articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000);
- ☐ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (articolo 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000).
- ☐ decorsi 15 giorni dalla pubblicazione (articolo 9 dello statuto comunale).

Treia, lì _____

Il Vicesegretario Comunale
F.to Palmieri Liliana

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Treia, lì _____

Il Vicesegretario Comunale
Palmieri Liliana

Assegnata al Settore:

1	2	3	4	5	Segr.
---	---	---	---	---	-------