



CITTA' DI TREIA

(Provincia di Macerata)

Cod. COM. 43054

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

Numero 15 del 03-04-2019

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE AL PRG PER COSTITUZIONE E APPROVAZIONE PIANO DI COMPARTO PER LA COSTRUZIONE DI UN NUOVO FABBRICATO RESIDENZIALE IN VIA BEATO PIETRO, LOC. PASSO DI TREIA.

L'anno **duemiladiciannove**, il giorno **tre** del mese di **aprile**, alle ore **09:45**, nella Residenza municipale, il Commissario Straordinario, Dott. SALVATORE ANGIERI, nominato con decreto del Presidente della Repubblica in data 16/11/2018, acquisito al prot. n. 20.645 del 04/12/2018, pone in discussione la pratica segnata all'ordine del giorno.

Partecipa, con funzioni di assistenza, il Vicesegretario Comunale Dott.ssa LILIANA PALMIERI.

Documento istruttorio del Funzionario responsabile del Settore "Urbanistica e Territorio – SUE", arch. Patrizia Roganti:

“PREMESSO che i sigg.ri ANDREANI DALMAZIA, BUSCHITTARI ALFREDO, BUSCHITTARI BICE, RAPONI URSULA, ZENOBI CORRADO, ZENOBI CRISTIANO, ZENOBI ELIO, CASTELLANI SIMONE, in qualità di proprietari delle aree e dei fabbricati ricadenti nel comparto individuato catastalmente al foglio n. 95 mappali nn. 1144 - 150 - 162 – 206, ubicato in VIA BEATO PIETRO DA TREIA in loc. PASSO DI TREIA, con domanda sottoscritta congiuntamente, assunta al protocollo n. 3.660 del 22/02/2019 hanno presentato il progetto di un “PIANO ATTUATIVO PER LA COSTITUZIONE di UN COMPARTO EDIFICATORIO IN VARIANTE AL PRG PER COSTRUZIONE DI UN NUOVO FABBRICATO RESIDENZIALE UNIFAMILIARE”, sul lotto individuato con la part. n. 1144;

VISTE le motivazioni espresse nella relazione allegata alla domanda: *"L'impossibilità di sviluppare l'intera volumetria per la particolare conformazione planimetrica e ridotta dimensione del lotto part. 1144 e per il rispetto della distanza di ml.10,00 dall'edificio scolastico adiacente, giustificano la costituzione del comparto per le seguenti finalità:*

- *possibilità concessa dall'articolo 17 delle NTA del PRG di prescindere dall'indice d) distanza minima dalle strade, riducendola da ml. 5,00 a ml 4,00;*
- *riduzione della cubatura edificabile ammessa da mc. 1505 a mc. 600 con rinuncia a quella eccedente;*
- *riduzione dell'altezza massima da ml. 10,50 a ml. 7,00.";*

PRESO ATTO della motivazione della richiesta di costituzione del comparto, in variante al PRG, relativa alla possibilità concessa dall'articolo 17 delle NTA del PRG di “prescindere dall'indice d) distanza minima dalle strade di ml. 5,00, per ridurla a ml. 4,00 al fine di dare attuazione alle previsioni della zona B1, per quanto possibile date la conformazione e le ridotte dimensioni del lotto individuato con la part. 1144;

PRESO ATTO della determinazione conclusiva della conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'art. 14 co. 2 L. 241/1990, indetta in forma semplificata ed asincrona ai sensi dell'art. 14-bis della legge 241/1990 con comunicazione del 12/03/2019, prot. n. 496, con la quale le seguenti amministrazioni pubbliche, invitate ad esprimere il parere di competenza per il PIANO attuativo di COMPARTO IN VARIANTE AL PRG, hanno espresso nei termini i pareri in dettaglio specificati:

- SETTORE URBANISTICA: parere urbanistico circa la variante al PRG ed il piano di comparto edificatorio con progetto planivolumetrico del lotto 1144, prot. n. 6.432 del 30/03/2019, favorevole con prescrizioni:

“Il Piano di comparto in oggetto individua un nucleo di tre fabbricati fronteggianti un tratto di strada comunale denominata via Beato Pietro in loc. Passo di Treia, avente larghezza di ml.9,00 - 9,20, da rilievo, e con distanza delle costruzioni dalla sede stradale variabile:

- *da ml.2,30 a ml.3,25 per il fabbricato part. 162 esistente,*
- *da ml.7,80 a 7,90 per il fabbricato part. 150 esistente,*
- *di ml.4,00 per il fabbricato part.n. 1144 da edificare;*

La distanza minima tra i suddetti fabbricati è di ml.15,50 superiore all'altezza massima del fronte più alto di ml. 10,50;

La determinazione da assumere è relativa all'adozione ed all'approvazione del piano di comparto edificatorio, da costituire in variante al PRG ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/1992 e s.m.i., interessante la zona B1 del PRG vigente, individuata nella

TAV.P.a.SUE datata 2 febbraio 2019, per l'edificazione del lotto individuato con la part. 1144 con distanza dalla strada di ml.4,00 anziché di ml.5,00 previsti dall'art. 17 delle NTA del PRG; per gli altri lotti, già edificati, valgono i parametri dell'art. 17 medesimo.

Quanto sopra in applicazione:

- dell'articolo 17 delle NTA del PRG che per la sottozona B1, prevede Attraverso la costituzione di comparti edificatori estesi a interi isolati compresi tra strade pubbliche sarà possibile prescindere dagli indici:

- c) distanza minima dai confini di ml.5,00,*
- d) distanza minima dalle strade di ml. 5,00,*
- e) distanza minima dai fabbricati di ml.10,00.";*

- dell'articolo 4 delle NTA del PRG che recita: "In conformità all'articolo 23 della Legge Urbanistica e all'articolo 32 della L.R. 34/92 l'Autorità comunale può procedere, in qualsiasi momento ed in qualsiasi luogo, alla costituzione di comparti edificatori, in aggiunta a quelli eventualmente prescritti dal PRG o da Piani particolareggiati, relativamente a proprietà o complessi immobiliari in cui constati la necessità di progettazione unitaria per il perseguimento dei fini del PRG o per la corretta attuazione delle norme di attuazione";

- del D.M. 1444/68 art. 9 - Limiti di distanza tra fabbricati - comma 3. ... "Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nei precedenti commi, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche";

Il piano è corredato di progetto planivolumetrico del lotto da edificare part.1144, contenente precise indicazioni tipologiche; per il titolo abilitativo il progetto, oltre alle integrazioni, documentazioni e dichiarazioni di legge obbligatorie, dovrà essere corredato di:

1. verifica e progetto invarianza idraulica ai sensi della L.R. 22/2011 e delibera regionale n. 53/2014;

2. acquisizione pareri dei competenti settori LL.PP. e Polizia Locale per il nuovo accesso carrabile previo progetto di dettaglio corredato di computo metrico estimativo per le opere di modifica del marciapiede per apertura nuovo accesso e di ripristino per chiusura accesso esistente.";

- ASUR MARCHE Area VASTA n. 3 - MACERATA - Servizio S.I.S.P.: parere igienico sanitario FAVOREVOLE, prot. n. 31168 del 20/03/2019, pervenuto al prot. n. 5646 del 21/03/2019, con le seguenti indicazioni:

1. le attuali condizioni del sottosuolo non dovranno variare significativamente e la naturale stabilità dell'area dovrà essere garantita;

2. ottemperanza del D.Lgs. 152/06 per quanto concerne i reflui;

3. rispetto della normativa sull'inquinamento elettromagnetico e acustico";

- REGIONE MARCHE Servizio Infrastrutture, Trasporti ed Energia (ITE) Presidio Territoriale ex Genio Civile: parere di competenza FAVOREVOLE prot. n. 372738 del 27/03/2019, pervenuto al prot. n. 6.256 del 28/03/2019, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01 con le seguenti prescrizioni:

1) art.89 DPR 380/2001 per gli aspetti geomorfologici:

a) vista la variabilità stratigrafica rilevata, al fine di conoscere dettagliatamente la stratigrafia presente, in sede di redazione della Relazione geotecnica, il tecnico incaricato dovrà valutare la necessità di effettuare indagini geognostiche per le verifiche ed analisi previste con D.M. 17 gennaio 2018;

b) per la progettazione degli edifici il tecnico incaricato dovrà valutare, ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto, l'applicabilità dell'approccio semplificato (parag.3.2.2. NTC 2018) oppure la necessità di effettuare la Risposta Sismica locale; tali valutazioni dovranno comunque tenere conto dei risultati della microzonazione sismica di terzo livello del Comune di Treia;

c) nella progettazione delle opere di urbanizzazione si dovrà tenere conto di quanto dettato dalla L.R. 22/2011 e dalla D.G.R. 53/2014 sul mantenimento dell'invarianza idraulica della trasformazione in relazione alle nuove superfici impermeabili e semipermeabili;

2) in riferimento agli aspetti di compatibilità idraulica di cui all'art.10 della L.R. 22/2011 e della DGR 53/2014 si ritiene che il Piano attuativo di che trattasi, sia compatibile con le caratteristiche idrauliche dell'area e che le nuove opere dovranno assicurare il perseguimento del principio di invarianza idraulica. La verifica del rispetto di tali prescrizioni è di competenza del Comune.,"

VERIFICATO, altresì, che:

- rispetto al Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.), il Comune di Treia è dotato di un P.R.G. adeguato;
- rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento provinciale (P.T.C.), la variante non interessa prescrizioni dello stesso Piano;
- rispetto alle disposizioni della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii., la variante rientra nella fattispecie di cui all'articolo 15, comma 5, della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii.;
- rispetto alle disposizioni del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. in materia di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), la variante non è soggetta alla procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S., perché rientra fra i casi di esclusione elencati al punto 8, lettera k), del paragrafo 1.3 delle "Linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica", approvate con D.G.R. n. 1.813 del 21/12/2010;
- rispetto alla L.R. n. 22 del 23/11/2011, la variante è ammissibile ai sensi dell'articolo 11, in quanto non interessa espansioni di aree edificabili in zona agricola;
- rispetto alla L.R. 14/2008 "Norme per l'edilizia sostenibile", le modifiche proposte non incidono sul rispetto dei criteri di sostenibilità delle trasformazioni del tessuto urbano e del sistema produttivo indicati dall'articolo 5 della L.R. n. 14/2008;
- la variante non interessa norme di tutela storico-artistica, archeologica, architettonica di cui al D.Lgs. 42/2009;

VISTO il riscontro positivo della Provincia di Macerata Settore Territorio e Ambiente prot. n. 7.230 del 15/03/2019, pervenuto al prot. n. 5.479 del 19/03/2019, circa l'esclusione dalla procedura di VAS della variante in oggetto in base alla lettera k), punto 8, paragrafo 1.3 della DGRM n. 1813 del 21/12/2010, Linee guida regionali per la VAS;

VISTO che in data 20/03/2019 la domanda in oggetto è stata esaminata dalla Commissione Paesaggio, verbale n. 2, che ha espresso in merito parere favorevole (esame n. 4 del verbale);

CONSIDERATO che la variante richiesta per la costituzione del Comparto edificatorio e per l'approvazione del Piano attuativo può essere accolta con l'adozione e successiva approvazione della variante al P.R.G. ai sensi dell'articolo 15, comma 5, della L.R. n. 34/1992 con la procedura dell'articolo 30 della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii., come da nota prot. n. 7.283 dell'11/01/2006 del Servizio Attività istituzionali della Regione Marche, che prevede:

- gli elaborati della variante e la deliberazione di adozione verranno depositati presso la Segreteria del Comune, a libera visione del pubblico e pubblicati all'albo pretorio on line per la durata di giorni trenta consecutivi, a partire dalla data dell'avviso di deposito e inviati contestualmente alla Provincia che, entro sessanta giorni, può formulare osservazioni ai sensi dell'articolo 24, comma 2, della legge 47/1985;
- durante tale periodo chiunque potrà prenderne visione e potrà presentare, entro i successivi trenta giorni, opposizioni e osservazioni;

- il Consiglio comunale si esprimerà in via definitiva sulle osservazioni presentate con l'approvazione definitiva del Piano;

RITENUTO, inoltre, che verrà effettuata la pubblicazione ai sensi dell'articolo 39, comma 1, lettera a), del D.Lgs. 33/2013 sul sito dell'Amministrazione trasparente;

Premesso quanto sopra;

SI PROPONE

- di **ADOTTARE** la variante al P.R.G., ai sensi dell'articolo 15, comma 5, della L.R. n. 34/1992, finalizzata alla costituzione ed all'approvazione del piano di comparto edificatorio richiesto da ANDREANI DALMAZIA, BUSCHITTARI ALFREDO, BUSCHITTARI BICE, RAPONI URSULA, ZENOBI CORRADO, ZENOBI CRISTIANO, ZENOBI ELIO, CASTELLANI SIMONE, in qualità di proprietari delle aree e dei fabbricati distinti catastalmente al foglio n. 95 con i mappali nn. 1144 - 150 - 162 - 206, ubicato in VIA BEATO PIETRO DA TREIA in loc. PASSO DI TREIA, interessante la zona B1 del P.R.G. vigente perimetrata nella TAV.P.a.SUE datata 2 febbraio 2019, per l'edificazione del lotto individuato con la part. 1144, di cui al progetto redatto dall'arch. Gessica Branchesi e costituito dai seguenti elaborati:
 - Relazione tecnica illustrativa del piano di comparto
 - Documentazione fotografica
 - Elaborati grafici: P.a.- P.a.1- P.a.2 - P.a.3- P.a.5 - Tav.1-2-4
 - Relazione tecnica di progetto
 - Calcolo planivolumetrico
 - Relazione geologica e relazione di compatibilità idraulica;
- di **DEMANDARE** al Funzionario responsabile del 4° Settore la pubblicazione della presente deliberazione e degli elaborati di progetto per un periodo di trenta giorni presso la Segreteria del Comune, con avviso di deposito pubblicato all'albo, e la trasmissione alla Provincia.

IL RESPONSABILE 4° SETTORE

F.to arch. Patrizia Roganti

**IL COMMISSARIO STRAORDINARIO
CON I POTERI DEL CONSIGLIO**

VISTO e fatto proprio il documento istruttorio riportato, predisposto dal Funzionario responsabile del Settore "Urbanistica e Territorio - SUE", arch. Patrizia Roganti;

RITENUTO dover procedere alla sua approvazione;

VISTI il P.R.G. adeguato al P.P.A.R., approvato con deliberazione di Giunta provinciale n. 111 in data 12/03/2002, la variante parziale 2016 approvata con decreto del Presidente della Provincia n. 176 del 31/10/2017 e D.C.C. n. 61 del 29/12/2017 e con decreto del Presidente della Provincia n. 74 del 23/04/2018 e D.C.C. n. 25 del 29/05/2018;

VISTE e RICHIAMATE la legge regionale n. 34 del 05/08/1992 e ss.mm. e la legge regionale 23 novembre 2011, n. 22;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO il decreto del Presidente della Repubblica in data 16/11/2018, acquisito al prot. n. 20.645 del 04/12/2018, con il quale è stato sciolto il Consiglio comunale di questo Ente e nominato il Dott. Salvatore Angieri quale Commissario Straordinario per la provvisoria gestione del Comune, conferendo allo stesso i poteri spettanti al Consiglio comunale, alla Giunta ed al Sindaco;

ACQUISITO il parere favorevole del Funzionario responsabile del Settore "Urbanistica e Territorio - SUE" in ordine alla regolarità tecnica, espresso sulla proposta della presente deliberazione ai sensi degli articoli 49, comma 1, e 147-*bis*, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, come riportato e inserito in calce all'atto;

DATO ATTO che sulla proposta non è stato acquisito il parere 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 non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa;

D E L I B E R A

1. di CONSIDERARE la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di ADOTTARE la variante al P.R.G., ai sensi dell'articolo 15, comma 5, della L.R. n. 34/1992, finalizzata alla costituzione ed all'approvazione del piano di comparto edificatorio richiesto da ANDREANI DALMAZIA, BUSCHITTARI ALFREDO, BUSCHITTARI BICE, RAPONI URSULA, ZENOBI CORRADO, ZENOBI CRISTIANO, ZENOBI ELIO, CASTELLANI SIMONE, in qualità di proprietari delle aree e dei fabbricati distinti catastalmente al foglio n. 95 con i mappali nn. 1144 - 150 - 162 - 206, ubicato in VIA BEATO PIETRO DA TREIA in loc. PASSO DI TREIA, interessante la zona B1 del P.R.G. vigente perimetrata nella TAV.P.a.SUE datata 2 febbraio 2019, per l'edificazione del lotto individuato con la part. 1144, di cui al progetto redatto dall'arch. Gessica Branchesi e costituito dai seguenti elaborati:
Relazione tecnica illustrativa del piano di comparto

Documentazione fotografica

Elaborati grafici: P.a.- P.a.1- P.a.2 - P.a.3- P.a.5 - Tav.1-2-4

Relazione tecnica di progetto

Calcolo planivolumetrico

Relazione geologica e relazione di compatibilità idraulica;

3. di DEMANDARE al Funzionario responsabile del 4° Settore la pubblicazione della presente deliberazione e degli elaborati di progetto per un periodo di trenta giorni presso la Segreteria del Comune, con avviso di deposito pubblicato all'albo, e la trasmissione alla Provincia.-

* * * * *

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Commissario Straordinario
F.to Dott. SALVATORE ANGIERI

Il Vicesegretario Comunale
F.to Dott.ssa LILIANA PALMIERI

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, 01-04-2019

Il Responsabile del Servizio
F.to Arch. PATRIZIA ROGANTI

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi: dal 10-04-2019 al 25-04-2019 (articolo 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n. 69).

Treia, 10-04-2019

Il Responsabile del I Settore
F.to Dott.ssa LILIANA PALMIERI

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Treia, _____

Il Segretario Comunale
Dott.ssa ALESSANDRA SECONDARI

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 ai sensi art. 9 dello statuto (regolamenti comunali).

Treia, _____

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa ALESSANDRA SECONDARI

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Treia, _____

Il Segretario Comunale
Dott.ssa ALESSANDRA SECONDARI

Assegnata al Settore:

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