



# CITTÀ DI TREIA

(Provincia di Macerata)

---

## COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 43 del 16-03-2021

**Oggetto:** ADOZIONE VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 15, COMMA 5, DELLA L.R. 34/1992 - IMMOBILE SITO IN LOC. SANTA MARIA IN SELVA, IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 64, PARTICELLE 648 E 649 - PROPRIETA' MONTEVERDE GIUSEPPINA E SAMUELA.

Il giorno **sedici marzo duemilaventuno**, alle ore **10:00**, nella Residenza municipale, in seguito a convocazione disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale nelle persone dei Signori:

Nominativo	Carica	Pres. / Ass.
CAPPONI FRANCO	SINDACO	P
BUSCHITTARI DAVID	VICESINDACO	P
MORETTI LUANA	ASSESSORE	P
MEDEI LUDOVICA	ASSESSORE	P
SILEONI TOMMASO	ASSESSORE	P

**presenti n. 5 assenti n. 0**

Partecipa, con funzioni esecutive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (articolo 97, comma 4a, del D.Lgs. n. 267/2000) il Segretario Comunale **Dott.ssa FABIOLA CAPRARI**.

Il **Sindaco, FRANCO CAPPONI**, constatato il numero legale degli intervenuti, pone in discussione la pratica segnata all'ordine del giorno:

Documento istruttorio del Funzionario responsabile del Settore IV “Urbanistica e Territorio – SUE”, Arch. Michela Francioni:

**PREMESSO** che:

- la sig.ra Monteverde Giuseppina, nata a ....., il .././.... e residente a ..... (MC) in via ..... n. ..., c.f.: xxxxxxxxxxxxxxxxxx, (in qualità di comproprietaria), in data 10/02/2020, con nota assunta al prot. n. 2388/2020, avanzava la richiesta di variante al P.R.G. sita in loc. Santa Maria in Selva, identificata catastalmente al foglio 64, particelle 648 – 649;
- l’area oggetto di variante è collocata lungo la Strada Provinciale 361 “Septempedana” ed attualmente viene definita dall’attuale P.R.G. in parte come “Zona Produttiva di Completamento – D” (art. 22 e successivi delle vigenti N.T.A.) e per la restante parte come “Aree destinate a parcheggi pubblici -P” (art. 11 delle vigenti N.T.A.);
- la variante in questione è finalizzata alla modifica dei limiti dell’area da destinare a parcheggio pubblico precedentemente individuata all’interno della zona D e la conseguente ridefinizione della zona produttiva di completamento; tale variazione è richiesta al fine di rendere lo strumento urbanistico vigente maggiormente rispondente alle esigenze manifestate dalla proprietà e conformare le destinazioni previste con la porzione attualmente utilizzata come parcheggio;

**PRESO ATTO** che, a seguito delle integrazioni prodotte dal tecnico incaricato, acquisite con nota prot. n. 9009/2020, gli elaborati progettuali riguardanti la variante sono i seguenti:

- Istanza di variante al P.R.G.;
- Tavola Unica, contenente:
  - a) Relazione tecnica illustrativa;
  - b) Documentazione catastale;
  - c) Stralcio strumento urbanistico vigente;
  - d) Stralcio strumento urbanistico modificato;
  - e) Documentazione fotografica;

**ATTESO** che il Comune di Treia, quale autorità procedente, con nota n. 18.228 del 07/11/2020, ha trasmesso alla Provincia di Macerata, quale autorità competente, il rapporto preliminare inerente alla verifica di assoggettabilità a VAS per la pratica in oggetto, individuando al contempo i Soggetti Competenti in materia Ambientale (S.C.A.);

**DATO ATTO** che, con nota acquisita dall’Ente al prot. n. 21.264 del 18/12/2020, la Provincia ha trasmesso la determinazione dirigenziale n. 84 del 18/12/2020, con la quale si è disposto “*di escludere dalla procedura di V.A.S., ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i la Variante parziale, ai sensi dell’art. 15, 5° comma della L.R. 34/92 e ss.mm.ii., al P.R.G. del Comune di Treia riferita a un’area in Località Santa Maria in Selva, con l’indicazione delle seguenti prescrizioni:*

*1) il progetto dovrà conformarsi ai pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, sopra riportati, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni, indicazioni e specificazioni.”,*

**RICHIAMATI** i contributi espressi ai sensi dell’art. 12, comma 2, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. dai Soggetti competenti in materia Ambientale, i quali risultano tutti favorevoli alla proposta di variante;

**RILEVATO** che tra i pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale l'unico riportante indicazioni risulta essere quello di ASUR Area Vasta 3 – Zona Territoriale n. 9 (prot. n. 116665 dell'11/11/2020), di seguito parzialmente riportato:

*“... omissis ... Ribadendo che la verifica della compatibilità urbanistica è di pertinenza degli ORGANI TECNICI COMUNALI, questa U.O.C. ritiene di poter escludere la variante in oggetto dalla Assoggettabilità a VAS, fornendo le seguenti indicazioni:*

- *Dovrà essere ottemperato il rispetto della L. 122/89, creando parcheggio per portatori di disabilità ai sensi della L. 13/89 e D.M. 236/89;*
- *Durante le fasi di cantiere non si dovranno creare polverosità e rumore tali da creare nocimento al vicinato e all'ambiente; eventuali sbancamenti e riporti non dovranno determinare alterazioni della stabilità della zona.”;*

**ATTESO** che l'area in oggetto, a seguito di richiesta di variante al P.R.G. definitivamente approvata con D.C.C. n. 23 dell'11/06/2007, veniva destinata da “Zona Residenziale di Recupero” a “Zona Produttiva di Completamento”; in fase di approvazione della variante sopra richiamata venivano individuate le aree da destinare alla realizzazione di parcheggi pubblici; successivamente con “Atto di Impegno cessione gratuita area parcheggio”, prot. n. 12.084 del 09/07/2009, la proprietà si impegnava alla cessione gratuita dell'area in questione: previsione alla data odierna ancora inattuata;

**ATTESO** che attualmente il P.R.G. prevede un'area da destinarsi a parcheggio di forma rettangolare posta ai margini sud-est del comparto, avente una superficie di 750 mq adiacente alla via pubblica, con il lato di dimensioni maggiori parallelo all'infrastruttura stradale. La variante proposta prevede che l'area attualmente destinata a parcheggio, mantenendo invariata la superficie prevista (750 mq), modifichi le proprie proporzioni sviluppando il lato corto in aderenza alla via pubblica antistante;

**CONSIDERATO** che la proposta di variante non comporta modifiche di superfici e parametri urbanistici né esecuzione di opere, ma incide esclusivamente rispetto al sedime della porzione identificata come “Aree destinate a parcheggi pubblici -P”. L'area in questione, come descritto dalla relazione tecnica asseverata, risulta già asfaltata e dotata di idonea illuminazione, la stessa è accessibile dalla S.P. 361;

**VERIFICATO** che:

- rispetto al Piano Paesistico Ambientale Regionale (P.P.A.R.): il Comune di Treia è attualmente dotato di un Piano Regolatore Comunale adeguato al P.P.A.R., approvato in origine dalla Provincia di Macerata con delibera di Giunta n. 111 del 12/03/2002 e successivamente sottoposto ad alcune varianti parziali. Si evidenzia che l'area: per quanto riguarda il P.P.A.R., risulta libera da tutele;
- rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.), l'area è interessata dagli ambiti di tutela di confluenza fluviale e di aree coltivate di valle (art. 23.11 e art. 31.2 delle N.T.A.), rispetto ai quali la modifica proposta non determina ricadute, dato che trattasi di area già urbanizzata, e, quindi, priva dei requisiti oggetto di tutela;
- rispetto alla L.R. 14/2008 “Norme per l'edilizia sostenibile”, la modifica proposta non incide sul rispetto dei criteri di sostenibilità delle trasformazioni del tessuto urbano e del sistema produttivo indicati dall'art. 5 della L.R. n. 14/2008;
- rispetto alla L.R. 23 novembre 2011, n. 22, la variante è ammissibile ai sensi dell'art. 11, in quanto non determina ulteriori espansioni di aree edificabili in zona agricola; per quanto riguarda la compatibilità idraulica della trasformazione urbanistica in argomento, dal rapporto preliminare, risulta che “... l'intervento proposto non riguarda una trasformazione territoriale, ovvero non prevede opere che determinano

alterazioni della permeabilità dei territori o che ne alterino il regime idraulico. Pertanto non rientra nel campo di applicazione della predetta norma”;

**VERIFICATO**, altresì, che, con riferimento alla vincolistica di legge e al quadro programmatico e pianificatorio, si ha la seguente situazione:

- D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357: l'area oggetto di variante non ricade in zone SIC e ZPS;
- R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267: l'area non è soggetta a vincolo idrogeologico;
- D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., recante “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge n. 137 del 2002”: l'area oggetto di variante non è soggetta a vincolo paesaggistico;
- Piano stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico della Regione Marche (P.A.I.): l'area di variante non è interessata da esondazioni o dissesti cartografati dal Piano vigente;

**RICHIAMATO** l'art. 15, comma 5, della L.R. 34/1992 recitante *“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 dalla giunta comunale ai sensi dell'articolo 30 della presente legge.”;*

**RITENUTO**, sulla base della documentazione trasmessa e delle verifiche istruttorie effettuate, che la variante risulti ammissibile in quanto determina un assetto sostanzialmente equivalente a quello attuale;

**DATO ATTO** che, rispetto alle disposizioni della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii., la variante rientra nella fattispecie di cui all'art. 15, comma 5, in quanto non incide sul dimensionamento globale del P.R.G. e che, pur variando le destinazioni d'uso delle aree, la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard non sono oggetto di modifica;

PREMESSO quanto sopra;

### **SI PROPONE**

1. di **APPROVARE** il documento istruttorio del Funzionario responsabile del Settore “Urbanistica e Territorio - SUE” in ordine all'argomento, così come risulta formulato nella relazione riportata in premessa, considerandolo parte integrante di questo dispositivo;
2. di **DARE ATTO** che la variante è composta dai seguenti elaborati:
  - Istanza di variante al P.R.G.;
  - Tavola Unica, contenente:
    - a) Relazione tecnica illustrativa;
    - b) Documentazione catastale;
    - c) Stralcio strumento urbanistico vigente;
    - d) Stralcio strumento urbanistico modificato;
    - e) Documentazione fotografica;
3. di **ADOTTARE** la variante al P.R.G., ai sensi dell'articolo 15, comma 5, della L.R. n. 34/1992, finalizzata alla modifica dei limiti dell'area da destinare a parcheggio pubblico, precedentemente individuata all'interno della zona D, e la conseguente

ridefinizione della zona produttiva di completamento, interessante l'area di proprietà delle sigg.re Monteverde Giuseppina e Samuela, individuata al N.C.E.U. del Comune di Treia al foglio 64, particelle 648 – 649;

4. di **DISPORRE** la pubblicazione ai sensi dell'art. 39, c. 1, lett. a), del D.Lgs. 33/2013 sul sito istituzionale nella sezione Amministrazione trasparente;
5. di **DISPORRE**, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, il deposito degli elaborati di variante per trenta giorni consecutivi presso la sede comunale, con contestuale avviso pubblicato all'albo pretorio del Comune;
6. di **PROVVEDERE** contestualmente all'invio della presente deliberazione e della documentazione di variante alla Provincia competente per territorio, che, entro sessanta giorni decorrenti dalla data di ricezione della documentazione, può formulare osservazioni ai sensi dell'articolo 24, comma 2, della legge 28 febbraio 1985, n. 47;
7. di **DEMANDARE** al Funzionario responsabile del 4° Settore gli adempimenti conseguenti e susseguenti.

IL RESPONSABILE IV SETTORE  
Arch. Michela Francioni

## LA GIUNTA COMUNALE

**VISTO** e fatto proprio il documento istruttorio riportato, predisposto dal Funzionario responsabile del Settore “Urbanistica e Territorio - SUE”, Arch. Michela Francioni;

**RITENUTO** dover procedere alla sua approvazione;

**VISTO** il P.R.G. adeguato al P.P.A.R., approvato con deliberazione di Giunta provinciale n. 111 in data 12/03/2002 e le successive varianti parziali che ne determinano l'attuale conformazione;

**VISTE** e **RICHIAMATE** la legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 e ss.mm. e la legge regionale 23 novembre 2011, n. 22;

**VISTO** l'articolo 4 del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;

**VISTO** l'articolo 48 del TUEL di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 in ordine alla competenza della Giunta;

**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;

**ACQUISITO** il parere favorevole del Segretario comunale in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti, ai sensi dell'articolo 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni;

**CON VOTI** favorevoli unanimi, espressi in forma palese;

### DELIBERA

1. di **APPROVARE** il documento istruttorio del Funzionario responsabile del Settore “Urbanistica e Territorio - SUE” in ordine all'argomento, così come risulta formulato nella relazione riportata in premessa, considerandolo parte integrante di questo dispositivo;
2. di **DARE ATTO** che la variante è composta dai seguenti elaborati:
  - Istanza di variante al P.R.G.;
  - Tavola Unica, contenente:
    - a) Relazione tecnica illustrativa;
    - b) Documentazione catastale;
    - c) Stralcio strumento urbanistico vigente;
    - d) Stralcio strumento urbanistico modificato;
    - e) Documentazione fotografica;
3. di **ADOTTARE** la variante al P.R.G., ai sensi dell'articolo 15, comma 5, della L.R. n. 34/1992, finalizzata alla modifica dei limiti dell'area da destinare a parcheggio

pubblico, precedentemente individuata all'interno della zona D, e la conseguente ridefinizione della zona produttiva di completamento, interessante l'area di proprietà delle sigg.re Monteverde Giuseppina e Samuela, individuata al N.C.E.U. del Comune di Treia al foglio 64, particelle 648 – 649;

4. di **DISPORRE** la pubblicazione ai sensi dell'art. 39, c. 1, lett. a), del D.Lgs. 33/2013 sul sito istituzionale nella sezione Amministrazione trasparente;
5. di **DISPORRE**, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992, il deposito degli elaborati di variante per trenta giorni consecutivi presso la sede comunale, con contestuale avviso pubblicato all'albo pretorio del Comune;
6. di **PROVVEDERE** contestualmente all'invio della presente deliberazione e della documentazione di variante alla Provincia competente per territorio, che, entro sessanta giorni decorrenti dalla data di ricezione della documentazione, può formulare osservazioni ai sensi dell'articolo 24, comma 2, della legge 28 febbraio 1985, n. 47;
7. di **DEMANDARE** al Funzionario responsabile del 4° Settore gli adempimenti conseguenti e susseguenti.-

\* \* \* \* \*

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Sindaco  
F.to FRANCO CAPPONI

Il Segretario Comunale  
F.to Dott.ssa FABIOLA CAPRARI

---

**PARERI DI CUI AGLI ARTT. 49, C. 1, E 147-BIS, C. 1, D.LGS. N. 267/2000**

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

Treia, 15-03-2021

Il Responsabile del Servizio  
F.to Arch. MICHELA FRANCONI

**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, 15-03-2021

Il Segretario Comunale  
F.to Dott.ssa FABIOLA CAPRARI

---

Si certifica che la presente deliberazione:

- viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune dal 19-03-2021 al 03-04-2021 (articolo 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n. 69);
- viene contemporaneamente comunicata, in elenco, ai capigruppo consiliari con lettera protocollo n. 5593 ai sensi dell'articolo 125, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Treia, 19-03-2021

Il Responsabile della Pubblicazione  
F.to Dott.ssa LILIANA PALMIERI

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Treia, \_\_\_\_\_

Il Vicesegretario Comunale  
Dott.ssa LILIANA PALMIERI

---

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 FABIOLA CAPRARI

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Treia, \_\_\_\_\_

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa FABIOLA CAPRARI