



**COPIA DELLA DELIBERAZIONE DEL  
CONSIGLIO COMUNALE N. 5 DEL 18-01-2018**

Oggetto: **VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. COMUNALE RELATIVA ALLA PROCEDURA S.U.A.P. PER IL POTENZIAMENTO DI UN ALLEVAMENTO OVINO - NON INTENSIVO - AZIENDA AGRICOLA ROCCHETTA Soc. AGRICOLA a. r. l. - Loc. UGLIANO - CONCLUSIONE PROCEDIMENTO ISTRUTTORIO - RICHIESTA DI APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE AL P.R.G. Com.**

L'anno duemiladiciotto il giorno diciotto del mese di gennaio, alle ore 19:30, nella sala delle adunanze si é riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in Prima convocazione.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta Pubblica risultano presenti e assenti i consiglieri:

<b>PIERMATTEI ROSA</b>	<b>P</b>	<b>PAOLONI PAOLO</b>	<b>P</b>
<b>BIANCONI VANNA</b>	<b>A</b>	<b>PIERANDREI PIER DOMENICO</b>	<b>P</b>
<b>MESCHINI GIOVANNI</b>	<b>P</b>	<b>GRANATA SANDRO</b>	<b>P</b>
<b>FATTOBENE FRANCESCO</b>	<b>A</b>	<b>PANICARI MASSIMO</b>	<b>P</b>
<b>ANTOGNOZZI TARCISIO</b>	<b>P</b>	<b>LAMPA GABRIELA</b>	<b>P</b>
<b>CHIRIELLI SILVIA</b>	<b>P</b>	<b>CRUCIANI PIETRO</b>	<b>A</b>
<b>BIANCHI SARA CLORINDA</b>	<b>P</b>	<b>BORIONI FRANCESCO</b>	<b>A</b>
<b>ORLANDANI JACOPO</b>	<b>P</b>	<b>BOMPADRE MAURO</b>	<b>A</b>
<b>PEZZANESI MICHELA</b>	<b>P</b>		

Assegnati n. 17. In carica n. 17. Assenti n. 5. Presenti n. 12.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, risultano presenti e assenti gli Assessori non Consiglieri:

Assiste in qualità di segretario verbalizzante il SEGRETARIO GENERALE Dott. Scuderini Venanzio

Assume la presidenza il Sig. GRANATA SANDRO, PRESIDENTE

Constatata la legalità della seduta, il Presidente dichiara aperta la stessa ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei signori :

ORLANDANI JACOPO  
PEZZANESI MICHELA





Gli interventi che si susseguono durante l'esame dell'argomento sono riportati integralmente nel verbale di seduta che verrà inserito agli atti del presente punto all'ordine del giorno.

OMISSIS

Dopodichè

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta n. 77/2017 predisposta dal Responsabile dell'Area Urbanistica, che di seguito si riporta:

\*\*\*\*\*

### AREA URBANISTICA - SERVIZIO URBANISTICA

**PREMESSO** che con istanza assunta al prot. n. 25941 in data 26/08/2017, integrata con successive note, inoltrata allo S.U.A.P. ai sensi dell'art. 8, Comma 2, del DPR 160/2010, il **Sig. TOMMASO MUGIANESI**, nato a Cremona il 22/06/1980 e residente a Cingoli (MC), in Via Gregorio Ferri n. 2, in qualità di titolare della **AGRICOLA ROCCHETTA SOCIETÀ AGRICOLA a r.l.**, ha richiesto l'approvazione del progetto per il **POTENZIAMENTO di un ALLEVAMENTO – NON INTENSIVO – DI OVINI**, a servizio della propria attività agricola, sita in Loc. UGLIANO, in variante parziale al vigente P.R.G. Comunale, con un progetto avente i seguenti parametri edilizi:

<b>SUPERFICIE LORDA (SUL):</b>	<b>VOLUME:</b>
SUL esistente	156,00 mq. Volume esistente 446,16 mc.
SUL in progetto	999,75 mq. Volume in progetto 4.148,96 mc.
Superf. agricola aziendale	741.079,17 mq. Volume T o t a l e 4.595,12 mc.
<u>Superf. zona in variante al P.R.G. Com. 3.967,00 mq. (id. cat.: Foglio n. 88, p.n. 3 p. - 4 p. - 6 p.)</u>	

**ATTESO** che detto progetto consistente nella realizzazione dei lavori di:

- RISTRUTTURAZIONE di un FABBRICATO AD USO ACCESSORIO AGRICOLI (DP1), in Zona "Ca' Del Prete", della SUL pari a 156,00 m<sup>2</sup> e del volume di 446,16 m<sup>3</sup>, senza incremento volumetrico ed area di sedime;
- REALIZZAZIONE di un NUOVO FABBRICATO AD USO ACCESSORIO AGRICOLO, ad uso NUOVE STALLE (DP2), in Zona "Ca' Del Prete", della SUL pari a 999,75 m<sup>2</sup> e del volume di 4.148,96 m<sup>3</sup>, nonché sistemazione aree esterne, realizzazione di opere di mitigazione ambientale (nuove piantumazioni arboree), realizzazione nuovo letamaio, realizzazione linea adduzione acqua, vasca di accumulo acqua e servizi connessi, opere di livellamenti e sistemazioni esterne, recinzioni e sistemazione della viabilità poderale, interpoderale e vicinale, con realizzazione di opere di ingegneria naturalistica (piantumazioni con essenze autoctone, anche adulte), per la opportuna



mitigazione dell'impatto ambientale sul contesto circostante, paesaggisticamente ed idrogeologicamente tutelato;

- **REALIZZAZIONE di un'AREA DI STAZIONAMENTO BOX MOBILI PER MUNGITURA UNGULATI**, della **SUL** pari a 0,00 m<sup>2</sup> e del volume di 0,00 m<sup>3</sup>, **identificata al catasto al Foglio n. 87**, con la particella n. 88 (parte);

a servizio della propria azienda agricola, sita in Loc. Ugliano di S. Severino Marche, **in VARIANTE PARZIALE al VIGENTE P.R.G. Comunale**;

**CONSIDERATO** che l'azienda **AGRICOLA ROCCHETTA SOCIETÀ AGRICOLA** a r.l., ha dimostrato di possedere un'estesa proprietà terriera, ammontante a m<sup>2</sup> 813.909,17, di cui m<sup>2</sup> 741.079,17 accorpati ed ulteriori m<sup>2</sup> 72.830,00 non contigui (*vedasi All. I ed All. N degli elaborati progettuali*);

**ATTESO** che **la realizzazione della sopra citata nuova stalla** (*per una nuova SUL di 999,75 m<sup>2</sup> per un nuovo Volume Edilizio di 4.148,96 m<sup>3</sup>*), **risulta essere prevista in Zona Agricola classificata come zona:**

**(in parte) ESP – V3** Zona Agricola di Interesse Paesistico e La rete di connessione ecologica delle aree agricole di pianura (in parte) – Foglio n.88, con le part.lle nn.3(parte),4(parte),6(parte);

**(in parte) EA – V1** Zona Agricola di Salv. Paesistico Amb. e La rete delle connessioni interambientali principali (in parte) – Foglio n. 88, con le part.lle nn. 3(parte), 4(parte), 6(parte);

**(in parte) EA – V3** Zona Agricola di Salv. Paesistico Amb. e La rete di connessione ecologica delle aree agricole di pianura (in parte) – Foglio n. 88, con le particelle nn. 3 (parte) e 4 (parte);

**VISTO** che **in dette zone agricole "ESP" ed "EA" non è consentita la realizzazione di nuove strutture (EA), o comunque strutture delle dimensioni richieste (ESP), e che a tal ragione il progetto prevede una variante puntuale al PRG Comunale di un ambito di m<sup>2</sup> 3.967,00**, identificato al catasto al Foglio n. 88 con la particella n. 3, per una porzione di m<sup>2</sup> 1.927,00, con la particella n. 4, per una porzione di m<sup>2</sup> 180,00 e con la particella n. 6, per una porzione di m<sup>2</sup> 1.860,00, **proponendone la trasformazione in nuova zona agricola normale "EN – V3", e La rete di connessione ecologica delle aree agricole di pianura (interamente), idonea alla richiesta edificazione, a servizio dell'att. insediata, nel rispetto della L.R. 13/90;**

**VISTO** che il responsabile del procedimento, ritenendo accoglibile la stessa istanza, dal semplice punto di vista tecnico-documentale, **ha regolarmente indetto una apposita Conferenza di Servizi**, corredando la stessa nota di convocazione con la relativa documentazione grafico descrittiva, **al fine di consentire una rapida acquisizione di tutti i previsti pareri tecnici e l'attivazione delle necessarie endo-procedure, il tutto entro gli strettissimi limiti temporali previsti dalla vigente normativa** (L.R. 34/1992, D.P.R. 160/2010, D.P.R. 59/2013, ecc. ...);



**ATTESO** che un rapido espletamento delle necessarie procedure amministrative consentirebbe all'Az. "AGRICOLA ROCCHETTA SOCIETÀ AGRICOLA a r.l." di poter accedere, con maggiore profitto, ai finanziamenti comunitari, già richiesti a mezzo di apposita "Domanda di Aiuto" ai sensi del Piano di Sviluppo Rurale (P.S.R.) - Regione Marche;

**ATTESO** che la relativa procedura è stata avviata in data 19/09/2017 con la trasmissione del Rapporto Preliminare, per la verifica di assoggettabilità alla VAS, successivamente alla 1° Conferenza di Servizi (istruttoria) effettuata in data 13/09/2017, della quale è stata data corretta pubblicazione a mezzo manifesti a stampa e pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito Web istituzionale del Comune di San Severino Marche;

**CONSIDERATO** che la data del 19/09/2017 è da intendersi altresì quale data di adozione della relativa variante urbanistica, ai sensi dell'art. 26, c. 4 della L.R. 34/92 e s.m.i., per la quale è stata data corretta pubblicazione, per 60 gg. consecutivi (13/09/2017 – 15/11/2017) con gli stessi, sopraccitati, manifesti a stampa, pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito Web istituzionale, nonché a mezzo di avviso (per il solo giorno di mercoledì 13/09/2017) sulla pagina provinciale del quotidiano "Il Corriere Adriatico";

**DATO ATTO** che in esito alla sopraccitata pubblicazione, decorrente dalla data del 13/09/2017 e terminata in data 15/11/2017, **NON SONO PERVENUTE OSSERVAZIONI** e/o **OPPOSIZIONI** al Comune di San Severino Marche, relativamente all'approvazione della variante urbanistica e/o all'approvazione del relativo progetto, in parola;

**RICORDANDO** che il Sig. TOMMASO MUGIANESI, con precedente istanza allo S.U.A.P. di S. Severino M., assunta al prot. n. 1001 in data 15/01/2016 e succ. integrazioni - RESPINTA - aveva già richiesto il POTENZIAMENTO dello stesso ALLEVAMENTO OVINO – NON INTENSIVO, in Loc. UGLIANO, con un progetto ben più consistente dell'attuale, avente i seguenti parametri edilizi:

SUPERFICIE LORDA (SUL):		VOLUME:	
SUL esistente mc.	156,00 mq.	Volume esistente	446,16
SUL in progetto mc.	4.706,25 mq.	Volume in progetto	20.337,70
<u>Superficie agricola aziendale, contigua</u> <u>mc.</u>	<u>741.079,17 mq.</u>	<u>Volume T o t a l e</u>	<u>20.783,86</u>

**VISTO** che il precedente procedimento SUAP si è concluso con il rigetto – archiviazione dell'istanza, così come disposto con Del. C.C. n. 49 del 28/07/2016, in quanto l'intervento in variante al P.R.G. Comunale è risultato essere NON CONFORME con i criteri di compatibilità paesaggistica introdotti con Deliberazioni di Giunta Comunale n. 33 del 22/02/2016 e di Consiglio Comunale n. 15 del 24/03/2016, nonché oggetto di numerosissime osservazioni/opposizioni alla stessa variante urbanistica;



**VISTO il contenuto della Deliberazione di Giunta Comunale di San Severino Marche n. 33 del 22/02/2016 – APPROVAZIONE PRIMI INDIRIZZI GENERALI –** in merito alle procedure di SUAP richieste nel 2016 dalla “AGRICOLA ROCCHETTA Soc. AGRICOLA a r.l.” e dalla “AGRICOLA ROCCHETTA SOCIETÀ AGRICOLA a r.l.”:

- o m i s s i s -

1 – Di ritenere ammissibili nella zona in esame solo modesti interventi comportanti la realizzazione di piccoli insediamenti legati alla proprietà ed a conduzione familiare, ritenendo che per le caratteristiche ambientali ed i vincoli presenti nell’area tali piccoli insediamenti siano gli unici che possano essere considerati effettivamente compatibili con il territorio anche se dotati di attrezzature ed impianti per la produzione energetica da fonti rinnovabili purchè realizzati e dimensionati in funzione dell’azienda da insediare e non anche ad una autonoma attività di produzione e purchè non comportanti variante al vigente P.R.G. .

2 – Di disporre che il RUP (ing. Mario Poscia) sottoponga tale deliberazione di indirizzo all’esame della Conferenza dei Servizi nella sua prossima seduta decisoria da convocare dopo l’espletamento della prima ed istruttoria conferenza del 18/02/2016.

3 – Di stabilire che le presenti prescrizioni ed indirizzi abbiano vigenza immediata per consentire al RUP di esporle nelle sedi indicate ed in tutte le altre occasioni dallo stesso eventualmente ritenute opportune.

- o m i s s i s -

**RICORDATA** la Determinazione Dirigenziale n. 142, del 10/03/2016, di seguito riportata in stralcio:

- o m i s s i s -

- 1) DI PRENDERE ATTO degli “INDIRIZZI GENERALI” dettati dalla Amministrazione comunale con proprio atto n. 33 del 22/02/2016 e di sottoporre le relative indicazioni sotto forma di parere espresso dalla Amministrazione comunale nelle procedure SUAP relative alle ditte AGRICOLA ROCCHETTA arl e BOSCOROSSO arl. per la realizzazione di due allevamenti caprini in loc. Ugliano.
- 2) DI PRECISARE E CONFERMARE la ammissibilità della variazione della destinazione d’uso dei suoli agricoli (da ESP ed EA in EN) così come richiesto nelle sopra citate procedure di variante al PRG mediante SUAP.
- 3) DI PRECISARE E CONFERMARE la ammissibilità ai fini strettamente urbanistici dei volumi (in termini quantitativi) proposti dalle più volte citate ditte AGRICOLA ROCCHETTA arl e BOSCOROSSO arl. per la realizzazione di due allevamenti caprini in loc. Ugliano.
- 4) DI PRECISARE E CORREGGERE l’errore di trascrizione inerente la superficie dei due insediamenti in esame che è stata erroneamente indicata in “mq. 12.000 cadauno” e che invece è pari a circa mq. 12.000 nel suo complesso (la somma delle superfici delle due stalle è circa pari a mq. 12.000).
- 5) DI RIPROPORRE la Deliberazione di indirizzo alla Giunta per conferma delle decisioni assunte sulla base di indicazioni potenzialmente fuorvianti.

- o m i s s i s -

**VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale di San Severino Marche n. 15 del 24/03/2016 -** esame delle osservazioni e provvedimenti conseguenti in merito a detta, precedente, procedura SUAP richiesta nel 2016 dalla “AGRICOLA ROCCHETTA Soc. AGRICOLA a r.l.” (e analoga richiesta “BOSCOROSSO SOCIETÀ AGRICOLA a r.l.”) che si riporta in stralcio, per facilità di lettura:



- o m i s s i s -

- "Di ritenere non ammissibili così come proposte le varianti al P.R.G. necessarie per la realizzazione degli interventi edificatori richiesti allo S.U.A.P. dalle ditte BOSCOROSSO a r.l. ed AGRICOLA ROCCHETTA a r.l..
- Di ritenere per contro ammissibili nella zona AGRICOLA (sottoposta in parte a tutela in parte a salvaguardia paesistica), in riferimento alle richieste avanzate allo S.U.A.P., comportanti varianti al P.R.G., da parte delle ditte BOSCOROSSO a r.l. ed AGRICOLA ROCCHETTA a r.l., solo modesti interventi relativi alla realizzazione di piccoli insediamenti legati alla proprietà ed a conduzione familiare, ritenendo che, per le caratteristiche ambientali ed i vincoli presenti nell'area, tali piccoli insediamenti siano gli unici che possano essere considerati effettivamente compatibili con il territorio e purché non comportanti la realizzazione o ampliamenti, di edifici e manufatti agricoli, superiori a mq. 1.000 (intesi comprensivi anche di eventuali annessi e connessi quali tettoie, loggiati, pensiline ecc...) per ognuna delle due aziende richiedenti e collocate in modo da non creare impatto negativo all'ambiente circostante, evitando i crinali e le zone ampiamente visibili. Altresì il vincolo sia limitato ad una specifica piccola zona e l'edificazione sia consona all'ambiente (zona). "
- Di disporre che il RUP (ing. Mario Poscia) sottoponga tale deliberazione di indirizzo all'esame della Conferenza dei Servizi nella sua prossima seduta decisoria.
- Di stabilire che le presenti prescrizioni ed indirizzi abbiano vigenza immediata per consentire al RUP di esporle nelle sedi indicate ed in tutte le altre occasioni dallo stesso eventualmente ritenute opportune.

- o m i s s i s -

**TENUTO CONTO** che con **Deliberazione di Giunta Comunale n. 244 del 12/09/2017** (varianti al PRG con nuova procedura SUAP per realizzazione accessori per attività zootecnica in Loc. Ugliano – **INDIRIZZI GENERALI**), **vengono confermate le precedenti disposizioni in merito all'estensione massima delle nuove strutture/ampliamenti, da verificare in sede di istruttoria della presente, nuova, procedura SUAP**, avviata in sede di 1° Conferenza di Servizi, tenutasi in data 13/09/2017;

**VISTO** che il procedimento di assoggettabilità alla V.A.S. di cui al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., art. 12, relativo alla versione 2016 si è concluso con la esclusione, con prescrizioni, dalla procedura di V.A.S., così come anche per la nuova versione progettuale 2017, conclusasi con la esclusione, con prescrizioni, dalla procedura di V.A.S., come da Det. Dir. N. 176 - 9° Settore Prov. MC del 16/11/2017;

**RICORDATO** che la stessa Det. Dir. N. 176 - 9° Settore Prov. MC del 16/11/2017, con la quale è stata determinata l'esclusione dalla VAS, ha altresì disposto il rispetto delle prescrizioni di seguito richiamate:

- Il progetto dovrà conformarsi ai contenuti prescrittivi, precisazioni e specificazioni espressi nel paragrafo Pareri degli Enti, nonché ad eventuali ulteriori precisazioni che si rendessero necessarie in sede di variante al Piano Regolatore Generale Comunale.
- Vengano osservati i Rilievi contenuti nella D.D. Provinciale n. 176 del 16/11/2017, distinti per matrice ambientale.
- Dovranno essere attuati tutti gli interventi di mitigazione a verde previsti negli elaborati progettuali.



- Le opere di mitigazione a verde siano realizzate contestualmente agli interventi; il progetto del verde va redatto da tecnici del settore abilitati (Dott. Agronomi e Forestali).
- Come previsto dall'art. 26.3 delle NTA di PRG (Sub-sistema ambientale V3), ai fini della salvaguardia delle connessioni ecologiche per la realizzazione delle recinzioni è vietato l'uso di pannelli prefabbricati in calcestruzzo, l'uso di reti metalliche posizionate in modo geometricamente quadrato e la realizzazione di muri di contenimento.
- Per le infrastrutture viarie, recinzioni, siepi, ecc. ... venga recepito quanto indicato nel parere reso dal Servizio Manutenzioni del Comune di S. Severino M., espresso con nota prot. int. n. 57/24 del 20/10/2017.
- l'installazione delle attrezzature previste per il pascolamento, delle recinzioni, dei box ad uso temporaneo ecc. (v. integr. Allegato T) e l'adeguamento delle reti, non ricomprese nella valutazione in atto in quanto esterni alle aree di variante, dovrà prevedere un confronto con gli Enti coinvolti a diverso titolo per garantirne la sostenibilità sotto il profilo ecologico (es. recinzioni permanenti/fisse – riduzione della bio permeabilità).
- Per il generale miglioramento dell'inserimento paesaggistico ambientale delle opere si prescrive:
  - *tutte le scarpate e le opere di contenimento del terreno, previste nelle diverse aree di variante, siano adeguatamente raccordate al profilo naturale del terreno, siano realizzate applicando le tecniche dell'ingegneria naturalistica e risultino possibilmente già inerbite al momento della fine dei lavori;*
  - *11 progetto del verde va potenziato realizzando, oltre alle formazioni lineari previste, gangli di vegetazione arborea ed arbustiva di tipo autoctono, per garantire la funzionalità ecologica e il mantenimento del paesaggio agrario nonché per mitigare le criticità sotto il profilo percettivo. Tutte le opere di mitigazione a verde vanno realizzate contestualmente agli interventi, il progetto delle suddette opere va redatto da tecnici del settore abilitati (Dott. Agronomi e Forestali).*
  - *tutti gli elementi esterni in c.a. dei fabbricati dovranno essere tinteggiati con colorazioni il più possibile a basso impatto visivo. I basamenti in c. a. dei fabbricati vanno preferibilmente rivestiti in pietra locale.*
- Venga recepita nel PRG la Salvaguardia della Sorgente segnalata nell'elaborato Allegato T, di cui alla nota comunale prot. n. 31746/22 del 18/10/2017.
- Vengano osservate le prescrizioni impartite dai Geologi, Onorati e Maccari, nelle relazioni geologiche Dic. 2015, paragrafo 9 – Conclusioni, nonché le raccomandazioni, indicazioni e prescrizioni impartite dai vari enti (REGIONE MARCHE, AATO, ARPAM, ASUR, ecc.)
- Venga assicurata l'efficienza delle opere necessarie al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica ai sensi dell'art. 10 della L.R. 22/2011.
- Il Comune deve valutare la possibilità di realizzare i fabbricati, con le altezze previste nel progetto, alla luce della normativa della zona EN di PRG elaborato in conformità alla LR 13/1990.
- Per il prosieguo della procedura l'ammissibilità dell'intervento va valutata alla luce degli indici fondiari previsti dalla normativa del vigente PRG elaborato in conformità alla L.R. 13/1990. Qualora la volumetria complessiva dell'insediamento agricolo risulti superiore rispetto a quanto previsto dalle norme vigenti i progetti dovranno essere rielaborati in riduzione.
- I basamenti in c.a. dei fabbricati vanno preferibilmente rivestiti in pietra locale.
- L'Amministrazione Comunale dovrà far adeguare il progetto alle prescrizioni impartite e verificare l'attuazione delle stesse durante la fase di realizzazione degli interventi.



**ATTESO** che a seguito di apposite conferenze di servizi (tenutasi in data 13/09/2017, 08/11/2017 e 6/12/2017) il suddetto progetto è stato esaminato da tutti gli enti ed amministrazioni interessati, per competenza, ed è stata accertata l'avvenuta acquisizione dei previsti pareri (favorevoli con prescrizioni), anche in base a quanto stabilito dalle norme sanitarie (ex Decreto ministeriale Sanità 5 luglio 1975 e s.m.i.), dalle norme sismiche (ex art. 8 del DPR. 160/2010) ed urbanistiche (ex art. 26 quater della L.R. 34/93 e s.m.i ed art. 8 del DPR 160/2010), **ai fini dell'approvazione definitiva della relativa, necessaria, "variante parziale al PRG" Comunale e del rilascio degli occorrenti atti abilitativi, al fine di dare corretta conclusione al relativo procedimento amministrativo avviato;**

**RICHIAMATI** i sopra citati pareri acquisiti, di seguito elencati con maggior dettaglio:

- **A.S.U.R. 10 – CAMERINO: parere favorevole, con prescrizioni, prot. n. 17557 del 17/02/2016, confermato con nota prot. n. 99319 del 12/09/2017, ed integrato con nota Prot. n. 122111 del 06/11/2017, assunte agli atti del verbale della C. dei Servizi dell'08/11/2017;**
- **SOPRINTENDENZA B.A.A.P. Marche: parere favorevole, con prescrizioni, espresso con nota prot. n. 15686 del 12/09/2017 e con nota Prot. n. 19637 dell'08/11/2017, assunte agli atti del verbale della C. dei Servizi dell'08/11/2017;**
- **REGIONE MARCHE - P.F. Diversificazione Attività Rurali – Servizio Decentrato di Macerata: parere favorevole, con prescrizioni, espresso con nota Prot. n. 893315 del 13/09/2017, assunta agli atti del verbale della C. dei Servizi dell'08/11/2017;**
- **PROVINCIA di MACERATA: PARERE DI CONFORMITA' FAVOREVOLE, con prescrizioni, espresso con nota prot. n. 33418 del 06/12/2017 – ex art. 26 della L.R. 34/92 e dell'art. 8 del DPR 160/10, assunta agli atti del verbale della presente Conf. di Servizi del 06/12/2017;**
- **PROVINCIA di MACERATA: Det. Dir.le 9° Settore n. 176 del 16-11-2017, a firma del Dirigente del 9° Settore Gestione del Territorio, relativa alla dichiarazione di non assoggettabile alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica V.A.S. ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., con prescrizioni, in copia agli atti del verbale della presente Conf. di Servizi del 06/12/2017;**
- **REGIONE MARCHE – Serv. Tutela, Gestione e Assetto del Territorio - P.F. Tutela del Territorio di Macerata (Presidio Territoriale ex Genio Civile di Macerata, Fermo ed Ascoli Piceno), attualmente competente in merito alla compatibilità geomorfologica delle trasformazioni (art. 89 D.P.R. n. 380 del 06/06/2001) – vincolo idrogeologico (Nulla osta ai sensi dell'art. 7 R.D.L. n. 3267 del 30/12/1923 – compatibilità idraulica ex. L.R. 22/2011 – aspetti idraulici ex. R.D. 523/1904 – L.R. 05/2006 – L. 584/1994 - parere favorevole, con prescrizioni, espresso con nota Prot. n. 1122555 del 08/11/2017, assunta agli atti del verbale della C. dei Servizi del 08/11/2017;**
- **A.R.P.A.M. – Macerata: parere favorevole prot. n. 5769 del 18/02/2016, assunta agli atti del verbale della C. dei Servizi del 08/11/2017;**
- **A.S.SE.M. SPA: parere favorevole prot. n. 348 del 16/02/2016, assunta agli atti del verbale della C. dei Servizi dell'08/11/2017;**
- **A.A.T.O. 3 – MACERATA: pareri favorevoli prot. n. 1191/2017 del 12/09/2017 e Prot. n. 1491/2017 del 07/11/2017, assunta agli atti del verbale della C. dei Servizi dell'08/11/2017;**



- **CORPO FORESTALE dello STATO:** comunica di non avere competenze nel procedimento istruttorio;
- **COMUNE DI SAN SEVERINO MARCHE – Area Tecnica – Servizio Manutenzioni:** parere favorevole espresso con nota prot. n. 57/24 del 20/10/2017, CON PRESCRIZIONE DI AVVIO DI APPOSITA PROCEDURA PER L'APPROVAZIONE, IN SEDE DI CONSIGLIO COMUNALE, DELLE PROPOSTE MODIFICHE ALL'ESISTENTE VIABILITÀ VICINALE D'USO PUBBLICO, ai sensi dell'art. 14 del D.L. Lgt. 1° settembre 1918 n. 1446.
- **COMUNE DI SAN SEVERINO MARCHE – Area Urbanistica/Ambiente:** prescrizioni espresse in sede di Conferenza dei Servizi.

**RICORDANDO** che per il corretto adempimento della procedura indicata dal citato art. 8 del DPR. 160/2010 è necessario che il Consiglio Comunale deliberi in merito alla “variante parziale al P.R.G. Comunale” in Loc. Ugliano, relativa all’area della superficie di m<sup>2</sup> 3.967,00, identificata al catasto al Foglio n. 88, con parte delle particelle nn. 3 (parte), 4 (parte), 6 (parte), come risultante dalla procedura di SUAP espletata, consistente nella modifica della attuale zonizzazione, così come di seguito dettagliato:

**stato attuale:**

**ESP V3:** “Zona Agricola di Interesse Paesistico ESP” - Sistema Ambientale (V) – la rete di connessione ecologica delle aree agricole di pianura (V3).  
Artt. 32.2 e 26.3 delle NTA di PRG

**EA V1:** “Zona Agricola di Salvaguardia Paesistico Ambientale EA” Sistema Ambientale (V) – la rete delle connessioni interambientali principali (V1).  
Artt. 32.3 e 26.1 delle NTA di PRG

**EA V3:** “Zona Agricola di Salvaguardia Paesistico Ambientale EA” Sistema Ambientale (V) – la rete di connessione ecologica delle aree agricole di pianura (V3).  
Artt. 32.3 e 26.3 delle N.T.A. di P.R.G.Com..

**stato variato:**

**ENV3** –Vn°: “Zona Agricola Normale EN”, Sistema Ambientale (V) - la rete di connessione ecologica delle aree agricole di pianura (V3) - Sottozona EN-Vn°... - Az. Agr. ROCCHETTA Soc. Agricola a r.l. - Loc. UGLIANO.  
(p.n. 3, 4, 6, in parte)  
Artt. 19, 32.1 e 26.3 delle NTA di PRG

**ENV3** –Vn°: “Zona Agricola Normale EN”, Sistema Ambientale (V) - la rete di connessione ecologica delle aree agricole di pianura (V3) - Sottozona EN-Vn°... - Az. Agr. ROCCHETTA Soc. Agricola a r.l. - Loc. UGLIANO.  
(p.n. 3, 4, 6, in parte)  
Artt. 19, 32.1 e 26.3 delle NTA di PRG

**ENV3** –Vn°: “Zona Agricola Normale EN”, Sistema Ambientale (V) - la rete di connessione ecologica delle aree agricole di pianura (V3) - Sottozona EN - Vn°... - Az. AGRICOLA ROCCHETTA SOC. AGRICOLA a r.l. - Loc. UGLIANO.  
(p.n. 3, 4, 6, in parte)  
Artt. 19, 32.1 e 26.3 delle N.T.A. di P.R.G. Com..



**CONSIDERATO** che le strutture interessate dal sopracitato allevamento di ovini possono, significativamente, essere riassunte con i seguenti parametri edilizi:

**SUPERFICIE LORDA (SUL) in progetto:**

**999,75 mq.**

**VOLUME in progetto:**

**4.148,96 mc.**

**ATTESO** che si rende altresì necessario, per la stessa variante parziale al P.R.G. Comunale, l'identificazione con apposita:

**“Var n° 39 (numerazione con nuova progressiva art. 19 N.T.A.) V 39: Variante parziale al PRG – procedura SUAP - approvata con D.C.C. n. ... del ... (da completare con estremi del relativo provvedimento definitivo), realizzazione di un potenziamento dell'allevamento caprino, non intensivo, a servizio della azienda “AGRICOLA ROCCHETTA SOCIETÀ AGRICOLA a r.l.” - Località Ugliano”,**

**da inserire a piede dell'Art. 19 Varianti (V) delle N.T.A. di P.R.G. Comunale;**

**ATTESO** che ai fini della mitigazione dell'impatto ambientale delle nuove strutture sono state previste adeguate piantumazioni di essenze arbustive ed arboree e che in sede di Conferenza di Servizi è stata prescritta la loro implementazione e sostituzione delle piantine di minima sezione con individui già adulti all'impianto, anche ad alto fusto, al fine di una più efficace e rapida azione di schermatura visiva ed acustica;

**CONSIDERATO** che non sono previsti abbattimenti di piante protette;

**DATO ATTO** che per l'intervento, ricadente in zona sottoposta a tutela paesaggistica ex D.Lgs. 42/2004, è stato acquisito il favorevole parere della competente Soprintendenza B.A.A.P. Marche;

**RITENUTO** che la Conferenza di Servizi, convocata ex Legge 07.08.1990, n. 241 e D.P.R. 160/2010, in qualità di esclusivo organo tecnico istruttore della variante, è pervenuta alla espressione, unanime, del parere favorevole, con prescrizioni, nella seduta del 06/12/2017 e che il relativo verbale, anche se non materialmente allegato, costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

**CONSIDERATO** che in sede di detta Conferenza dei Servizi, in data 06/12/2017, si è proceduto al rilascio dell'autorizzazione ai fini paesaggistici, con prescrizioni, ai sensi degli artt. 146-159 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42, ricadendo l'area in argomento in un ambito sottoposto a tutela paesistica;

**RITENUTO**, con le specificazioni e prescrizioni anzidette, riportate con maggior dettaglio nel sopracitato verbale della Conferenza di Servizi - DECISORIA - del 06/12/2017, **CHE SI POSSA e SI DEBBA CHIAMARE l'AMMINISTRAZIONE COMUNALE AD ESPRIMERE IL PROPRIO PARERE, CONCLUSIVO, IN MERITO ALLA VARIANTE URBANISTICA, PUNTUALE, con l'approvazione della quale si renderebbe ammissibile la realizzazione dell'intervento in oggetto, IN SEDE DI PRIMA SEDUTA UTILE di CONSIGLIO**



**COMUNALE, così come previsto dalla vigente normativa (art. 26 quater, L.R. 34/92 e s.m.i), che per chiarezza viene di seguito si riportata in stralcio:**

- o m i s s i s -

### **Art. 26 quater**

*(Attuazione dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010. Progetti inerenti al SUAP comportanti la variazione dello strumento urbanistico)*

1. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 11 della legge regionale 23 novembre 2011, n. 22, concernente le norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico, nei Comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti o inadeguate rispetto alle esigenze derivanti dal piano di sviluppo aziendale come documentate attraverso la relazione di cui al comma 2, l'interessato chiede al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza dei servizi di cui alla legge 7 agosto 1990, n.241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), articoli da 14 a 14 quinquies, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica.
2. In aggiunta alla documentazione prevista dalla legislazione vigente l'interessato presenta una relazione che illustra il piano di sviluppo aziendale e che contiene le motivazioni per le quali è necessario l'intervento, le caratteristiche e le finalità produttive ed economiche dell'insediamento, le eventuali ricadute in termini occupazionali, le conseguenze nel caso di mancata realizzazione dell'intervento, l'arco temporale di previsione e di realizzazione del piano stesso.
3. Il responsabile del SUAP, entro trenta giorni dal ricevimento dell'istanza di cui al comma 1, verifica la completezza formale della documentazione e attesta la mancanza nello strumento urbanistico di aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o l'insufficienza delle aree esistenti rispetto alle esigenze del piano di sviluppo aziendale. Il responsabile del SUAP, in caso di esito negativo della verifica, salvo quanto previsto dal comma 4, conclude il procedimento disponendo l'archiviazione dell'istanza, altrimenti indice la conferenza dei servizi e convoca la prima riunione ai sensi del comma 01 dell'articolo 14 ter della legge 241/1990. In tale sede il responsabile del competente ufficio comunale illustra gli effetti dell'intervento rispetto alle previsioni del vigente strumento urbanistico.
4. In caso di esito negativo della verifica di completezza formale della documentazione, il responsabile del SUAP richiede le integrazioni documentali necessarie, assegnando un termine non superiore a trenta giorni. La richiesta interrompe i termini del procedimento che cominciano nuovamente a decorrere dal ricevimento delle integrazioni. Qualora entro il termine assegnato l'interessato non produca le integrazioni richieste, il responsabile del SUAP conclude il procedimento disponendo l'archiviazione dell'istanza.
5. Al fine di garantire la partecipazione al procedimento che comporta variazione degli strumenti urbanistici, il responsabile del SUAP, contestualmente alla convocazione della conferenza di servizi, dispone affinché l'istanza e i relativi allegati siano pubblicati, per venti giorni, sul sito internet del Comune e su quello dello Sportello Unico. Dell'avvenuta pubblicazione è data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo del Comune e sulle pagine locali di almeno un giornale quotidiano di diffusione regionale, nonché mediante l'affissione di manifesti. Entro i termini della pubblicazione, chiunque può formulare osservazioni.
6. Le osservazioni presentate sono esaminate dalle amministrazioni partecipanti alla conferenza di servizi.
7. Qualora l'intervento in variante urbanistica sia sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS, la stessa è svolta nell'ambito della conferenza di servizi. Il responsabile del SUAP, contestualmente alla conclusione della verifica della completezza formale della documentazione o alla convocazione della prima riunione della conferenza di servizi, trasmette all'autorità competente l'elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA). L'autorità competente entro dieci giorni dal ricevimento del suddetto elenco può richiederne l'integrazione con ulteriori soggetti. Gli SCA si pronunciano entro trenta giorni dall'effettuazione della prima seduta della conferenza di servizi. L'autorità competente emette il proprio parere motivato entro trenta giorni dal ricevimento del parere degli SCA e comunque entro sessanta giorni dall'effettuazione della prima seduta della conferenza di servizi.
8. All'esito della conferenza di servizi, ove sussista il parere favorevole della Provincia, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Il responsabile del SUAP entro trenta giorni dal ricevimento della delibera di approvazione della variante urbanistica in caso di approvazione da parte del Consiglio comunale, rilascia il titolo abilitativo unico, mentre in caso di mancata approvazione conclude il procedimento con il rigetto dell'istanza. Gli



interventi relativi al progetto sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del d.p.r. 6 gennaio 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

9. Il mancato inizio dei lavori previsti dal titolo abilitativo unico entro un anno dal suo rilascio, comporta la decadenza del titolo stesso di cui è data tempestiva comunicazione agli enti interessati.

10. Non costituiscono variante urbanistica e possono essere autorizzate le modifiche al progetto approvato che non lo alterino in modo sostanziale e che in ogni caso non comportino mutamenti della destinazione d'uso, aumento di unità immobiliari, aumenti del volume o delle superfici e modifiche delle altezze. Le destinazioni e i parametri urbanistici conseguenti al rilascio del titolo abilitativo unico possono essere modificati a seguito di varianti allo strumento urbanistico generale o particolareggiato approvate ai sensi della legislazione vigente.

**CONSIDERATO CHE LA PREVENTIVA APPROVAZIONE DELLA SOPRACITATA VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. COMUNALE**, al completo e prescrittivo recepimento delle disposizioni e prescrizioni determinate in sede di detta conferenza dei servizi in data 08/11/2017, nonché di quanto altresì vorrà essere impartito in sede di dibattito consiliare, per la definitiva approvazione della medesima variante al P.R.G., **DETERMINERÀ LA POSSIBILITÀ DI ASSENTIRE**, nel rispetto delle debite condizioni assunte, **il progetto presentato dal Sig. TOMMASO MUGIANESI, nato a Cremona il 22/06/1980 e residente a Cingoli (MC), in Via Gregorio Ferri n. 2, in qualità di titolare della azienda agricola azienda "AGRICOLA ROCCHETTA SOCIETÀ AGRICOLA a r.l.", relativo alla REALIZZAZIONE di un POTENZIAMENTO dell'ALLEVAMENTO OVINO – NON INTENSIVO, a servizio della propria attività agricola, sita in Loc. UGLIANO, subordinatamente al conseguente rilascio del necessario TITOLO UNICO ABILITATIVO,**

#### **P R O P O N E**

- **DI CONSIDERARE quanto espresso in premessa parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto.**
- **DI PRENDERE ATTO che durante il deposito dei relativi elaborati progettuali ed atti amm. (presso l'Uff. Urbanistica-Ambiente e sul sito istituzionale comunale), del quale è stato dato corretto avviso (a mezzo di pubblicazione sia con manifesti a stampa, sia con pubbl. all'Albo Pretorio Comunale, sia anche con pubbl. su un quotidiano a diffusione regionale), al fine di consentirne la visione al pubblico, nonché la partecipazione dei cittadini interessati allo stesso procedimento amministrativo, NON SONO PERVENUTE al Comune memorie – osservazioni - opposizioni relative alla approvazione della variante e del relativo progetto attuativo.**
- **DI CONSIDERARE quanto determinato in sede di III Conferenza dei Servizi - Decisoria - del 06/12/2017", ed in particolare delle specifiche, doverose, prescrizioni recepite nell'ambito dell'istituendo "Art. 32.1 Zone Agricole Normali EN - Sottozona EN - Az. AGRICOLA ROCCHETTA SOCIETÀ AGRICOLA a r.l. – Loc. Ugliano", ricompreso nel Sistema Ambientale (V) - la rete di connessione ecologica delle aree agricole di pianura (V3).**
- **DI APPROVARE tutte le specifiche determinazioni assunte dall'Ing. Mario Poscia in sede di Conferenza dei Servizi DECISORIA, tenutasi in data 06/12/2017, che dovranno**



essere inserite nell'ambito delle prescrizioni di cui alle specifiche NTA di PRG, relative alla proponenda "Sottozona EN - Az. AGRICOLA ROCCHETTA SOCIETÀ AGRICOLA a r.l. – Loc. Ugliano", da inserire a piede dell'art Art. 32.1, contraddistinta con apposita nomenclatura, da indicare in coda all'art. 19 Varianti (V) - Var n° 39 (numerazione con nuova progressiva art. 19 N.T.A.) "V 39".

- **DI APPROVARE** in via definitiva, ai sensi e per gli effetti dell'Art. 8, Comma 2, del DPR 160/2010 e succ. m. i. e dell'Art. 26 quater, della L.R. 34/92 e succ. m. i., la variante urbanistica parziale al vigente P.R.G. Comunale relativa al progetto presentato dal il Sig. TOMMASO MUGIANESI, in qualità di titolare della azienda agricola azienda AGRICOLA ROCCHETTA SOCIETÀ AGRICOLA a r.l., relativo alla REALIZZAZIONE di un POTENZIAMENTO dell'ALLEVAMENTO OVINO – NON INTENSIVO, a servizio della propria attività agricola, sita in Loc. UGLIANO, istituendo apposita nuova e specifica Sottozona Agricola Normale "EN - V 39", regolamentata dal proponendo "Art. 32.1 Zone Agricole Normali EN - Sottozona EN - azienda AGRICOLA ROCCHETTA SOCIETÀ AGRICOLA a r.l. – Loc. Ugliano", da inserire nell'ambito delle vigenti N.T.A. di P.R.G. Comunale, come risultante dalla procedura espletata e dalle prescrizioni dettate in sede di apposite Conferenze dei Servizi, identificandola altresì con apposita "Var. n° 39 (numerazione con nuova progressiva art. 19 N.T.A.) "V 39" - Variante parziale al PRG – procedura SUAP - approvata con D.C.C. n. ... del ... (da completare con estremi del relativo provvedimento definitivo), realizzazione di piccoli ruminanti, non industriale, a servizio della azienda agricola "AGRICOLA ROCCHETTA SOCIETÀ AGRICOLA a r.l.", Località Ugliano, da inserire a piede dell'Art. 19 Varianti (V) delle N.T.A. di P.R.G. Comunale, come di seguito riportato:

- omissis -

**Art. 32.1 Zone Agricole Normali "EN"**

- omissis -

**Sottozona EN – Az. Agr. ROCCHETTA SOCIETÀ AGRICOLA a r.l. - Loc. UGLIANO**

1. Nella presente sottozona agricola, relativa ad un'area denominata casa "Del Prete" - Loc. UGLIANO", è consentita la realizzazione di un nuovo accessorio agricolo, ai fini del potenziamento dell'allevamento ovo - caprino (nuova stalla), la realizzazione delle opere di ristrutturazione degli accessori agricoli, nonché la sistemazione delle aree esterne, il tutto connesso alla conduzione dei fondi agricoli aziendali ed all'allevamento zootecnico, nel rispetto degli indici e parametri urbanistici – edilizi, proposti in conformità alla L.R. 13/90, a condizione che vengano realizzate le previste, necessarie, opere di mitigazione ambientale degli impatti visivi e dei rumori (nuove piantumazioni arboree), attuate tutte le restanti previsioni desumibili dal progetto prodotto dalla Az. ROCCHETTA SOCIETÀ AGRICOLA a r.l. allo S.U.A.P., con nota prot. Prot. n. 25941 del 26/08/2017 e successive integrazioni, nonché in ottemperanza a tutte le specifiche, ulteriori, prescrizioni ed indicazioni determinate in sede di Conferenza di Servizi Decisoria ed in sede di Definitiva Approvazione Consiliare, ai sensi dell'art. 8, Comma 2, del DPR 160/2010 e succ. m. i. e



dell'Art. 26 quater, della L.R. 34/92 e succ. m. i., disposta con D.C.C. n. ... del ....  
(da completare con estremi del relativo provvedimento definitivo), **il tutto come da indici e parametri edilizi ed urbanistici, desumibili dallo stesso progetto assentito** (con prescrizioni), **che vengono di seguito sintetizzati:**

- S. U. L. in ampliamento (progetto S.U.A.P. - Prot. n. 25941/2017 e s. m. i.) = ..... 999,75 mq.;
- S. U. L. in ulteriore ampliamento (non prevista nel S.U.A.P. - Prot. n. 25941/2017 e s. m. i.) = 0,00 mq.;
- Volume in ampliamento (progetto S.U.A.P. - Prot. n. 25941/2017 e s. m. i.) = ..... 4.148,96 mc.;
- H = altezza massima per accessori (calcolata secondo il vigente REC): ..... 4,50 m.l.,  
(escluse sovrastrutture, silos, serbatoi ed attrezzature varie, derogabile ai sensi della L.R. 13/90);
- Dm = distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà (vedi progetto): ..... 20,0 ml.;
- Ds = distanza minima dei fabbricati dalle strade vicinali U. P e consorziali (vedi progetto): .... 30,0 ml.;
- Dsn = distanza minima dei fabbricati dalle strade provinciali e nazionali: ..... 100,0 m.l.;
- Dcs = distanza minima delle stalle da civili abitazioni extra aziendali (vedi progetto): ..... 100,0 m.l.;
- Dcs = distanza minima delle stalle da centri, nuclei ed agglomerati abitati maggiori: ..... 100,0 m.l.;
- Dcf = distanza minima delle stalle da civili abitazioni di proprietà: (vedi progetto): ..... 30 m.l.,  
..... (per quanto non indicato, o per maggiori dettagli, vedasi progetto SUAP assentito);

**2.** Oltre alle attività zootecniche, a carattere non intensivo, sono altresì compatibili le attività connesse allo specifico assetto vegetazionale dell'area cioè le attività forestali ed agricole.

**Per la realizzazione degli interventi indicati al sopracitato punto 1. – procedura SUAP '17, si dovrà ottemperare, altresì, alle seguenti prescrizioni:**

- a) Gli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione dei fabbricati esistenti, considerato il valore paesistico-ambientale della zona, debbono essere realizzati con particolare attenzione alle caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edilizia rurale tradizionale, consona con i luoghi.
- b) Nella realizzazione dei manufatti che possono rappresentare impatti negativi per il paesaggio agrario o naturale, è necessario attuare tutti gli interventi di mitigazione e sistemazione a verde previsti negli elaborati progettuali, al fine di minimizzare ogni forma di inquinamento visuale, sonoro, atmosferico; in caso di realizzazione delle previste opere dovranno essere, comunque, individuati gli elementi vegetali che interferiscono con il progetto (elementi botanico – vegetazionali, singoli e/o lineari inclusi nel paesaggio agrario), adottando misure di compensazione e mitigazione, con riferimento agli articoli 64 e 65 delle presenti NTA di PRG Comunale.
- c) Al fine di contenere gli impatti negativi per il pregevole paesaggio agrario o naturale circostante, tutelato paesaggisticamente ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004 n° 42 ed ai sensi del Regio Decreto Idrogeologico 3267/23, nonché prossimo a siti "SIC" - "ZPS" ed alla "Riserva Naturale Regionale del Monte San Vicino e del Monte Canfaieto", non potranno essere realizzate nuove superfici con moduli fotovoltaici, ma solo il mantenimento degli attuali pannelli, ai fini dell'utilizzo aziendale, da posizionare in aderenza alle coperture (installazione semi integrata).
- d) Per le stesse finalità eventuali sostituzioni degli elementi che costituiscono le strutture portanti dei moduli fotovoltaici, complanari ed aderenti alla falda del tetto, dovranno risultare di coloriture bruite; in caso di sostituzione dei moduli fotovoltaici dovranno essere utilizzati materiali non riflettenti, evitando colorazioni e finiture lucide, in conformità alle disposizioni già impartite alla Az. BOSCOROSSO Soc. AGRICOLA a r.l., in sede di C. dei S. del 16



Maggio 2016 e dei pareri espressi dalla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio – ANCONA.

e) Non costituiscono variante urbanistica e possono essere autorizzate (previo ottenimento del necessario atto abilitativo: Permesso a Costruire, ecc....) le modifiche al progetto approvato che non siano in contrasto con le presenti norme, non lo alterino in modo sostanziale (mantenimento delle SUL, delle altezze e dei volumi previsti nella procedura S.U.A.P. - Prot. n. 23208/2017 e s. m. i.), non comportino, aumento delle di unità immobiliari e che in ogni caso siano conformi con quanto previsto all'articolo 26 quater comma 10 della L.R. 34/92, sempre fatte salve successive modifiche normative.

Come prescritto dalla Provincia di Macerata, non potrà essere applicata la tolleranza di un possibile incremento del 10% ai parametri volumetrici e di superficie, in contrasto con la vigente normativa, restando pertanto assentibili, ex DPR 380/01, unicamente le varianti che non incidano sugli stessi parametri volumetrici e di superficie assentiti.

f) Costituiscono variante urbanistica e pertanto non potranno essere autorizzati:

- Incrementi della SUL (comprese pensiline, logge, ecc. ...) e della volumetria degli edifici ulteriori a quanto assentito a seguito della richiesta SUAP Prot. n. 25941 del 26/08/2017 e successive integrazioni;
- Modifiche sostanziali al progetto assentito, ivi compresa la realizzazione di ulteriori superfici fotovoltaiche o finiture e cromatismi diversi da quelli prescritti, nonché modifiche degli elementi architettonici non riconducibili o compatibili con le tipologie rurali presenti nella zona;

g) vengano comunque rispettate tutte le eventuali, ulteriori, prescrizioni impartite dai vari Enti ed Amministrazioni, in sede di conferenza di servizi ( trascritte ed allegate al verbale della Conferenza di Servizi dell'8/11/2017 ),

**q u a l i :**

- **A.S.U.R. 10 – CAMERINO: parere favorevole, con prescrizioni, prot. n. 17557 del 17/02/2016,** confermato con nota prot. n. 99319 del 12/09/2017, ed integrato con nota Prot. n. 122111 del 06/11/2017, assunte agli atti del verbale della C. dei Servizi dell'08/11/2017;
- **SOPRINTENDENZA B.A.A.P. Marche: parere favorevole, con prescrizioni, espresso con nota prot. n. 15686 del 12/09/2017 e con nota Prot. n. 19637 dell'08/11/2017,** assunte agli atti del verbale della C. dei Servizi dell'08/11/2017;
- **REGIONE MARCHE - P.F. Diversificazione Attività Rurali – Servizio Decentrato di Macerata: parere favorevole, con prescrizioni, espresso con nota Prot. n. 893315 del 13/09/2017,** assunta agli atti del verbale della C. dei Servizi dell'08/11/2017;
- **PROVINCIA di MACERATA: PARERE DI CONFORMITA' FAVOREVOLE, con prescrizioni, espresso con nota prot. n. 33418 del 06/12/2017 – ex art. 26 della L.R. 34/92 e dell'art. 8 del DPR 160/10,** assunta agli atti del verbale della presente Conf. di Servizi del 06/12/2017;
- **PROVINCIA di MACERATA: Det. Dir.le 9° Settore n. 176 del 16-11-2017,** a firma del Dirigente del 9° Settore Gestione del Territorio, **relativa alla dichiarazione di non assoggettabile alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica V.A.S. ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., con prescrizioni,** in copia agli atti del verbale della presente Conf. di Servizi del 06/12/2017;



- **REGIONE MARCHE – Serv. Tutela, Gestione e Assetto del Territorio - P.F. Tutela del Territorio di Macerata** (Presidio Territoriale ex Genio Civile di Macerata, Fermo ed Ascoli Piceno), attualmente competente in merito alla **compatibilità geomorfologica delle trasformazioni (art. 89 D.P.R. n. 380 del 06/06/2001) – vincolo idrogeologico (Nulla osta ai sensi dell'art. 7 R.D.L. n. 3267 del 30/12/1923 – compatibilità idraulica ex. L.R. 22/2011 – aspetti idraulici ex. R.D. 523/1904 – L.R. 05/2006 – L. 584/1994 - parere favorevole, con prescrizioni, espresso con nota Prot. n. 1122555 del 08/11/2017**, assunta agli atti del verbale della C. dei Servizi del 08/11/2017;
- **A.R.P.A.M.** – Macerata: parere favorevole prot. n. 5769 del 18/02/2016, assunta agli atti del verbale della C. dei Servizi del 08/11/2017;
- **A.S.SE.M. SPA:** parere favorevole prot. n. 348 del 16/02/2016, assunta agli atti del verbale della C. dei Servizi dell'08/11/2017;
- **A.A.T.O. 3 – MACERATA:** pareri favorevoli prot. n. **1191/2017 del 12/09/2017 e Prot. n. 1491/2017 del 07/11/2017**, assunta agli atti del verbale della C. dei Servizi dell'08/11/2017;
- **CORPO FORESTALE dello STATO:** comunica di non avere competenze nel procedim.to istruttorio;
- **COMUNE DI SAN SEVERINO MARCHE – Area Tecnica – Servizio Manutenzioni: parere favorevole espresso con nota prot. n. 57/24 del 20/10/2017, CON PRESCRIZIONE DI AVVIO DI APPOSITA PROCEDURA PER L'APPROVAZIONE, IN SEDE DI CONSIGLIO COMUNALE, DELLE PROPOSTE MODIFICHE ALL'ESISTENTE VIABILITÀ VICINALE D'USO PUBBLICO**, ai sensi dell'art. 14 del D.L. Lgt. 1° settembre 1918 n. 1446.
- **COMUNE DI SAN SEVERINO MARCHE – Area Urbanistica/Ambiente:** prescrizioni espresse in sede di Conferenza dei Servizi.

**IN PARTICOLAR MODO SI DOVRÀ ATTENDERE ALLE PRESCRIZIONI DI SEGUITO RIEPILOGATE:**

- *Al fine di mitigare la pressione ambientale indotta dalla realizzazione delle stalle, rimesse attrezzi e fienili, dovranno essere realizzate idonee cortine di verde, di compensazione e mitigazione, come previsto in progetto, con riferimento alle specie arboree di cui agli articoli 64 e 65 delle NTA di PRG; al fine di garantirne la corretta realizzazione e l'esecuzione delle necessarie cure colturali finalizzate all'attecchimento, dovrà essere attivata una relativa garanzia a mezzo di adeguata polizza fideiussoria o deposito bancario vincolato, per la durata dei lavori e dei successivi cinque anni (cure colturali), svincolabile dal comune solo a seguito dell'avvenuto accertamento della corretta esecuzione ed attecchimento.*
- *Le previsioni di progetto del verde (formazioni lineari) dovranno essere implementate, come prescritto in sede di Conf. di Servizi, con la realizzazione di appropriati gangli di vegetazione arborea ed arbustiva di tipo autoctono, con andamento naturaliforme, per le finalità paesistiche, ecologiche e per la conservazione e mantenimento del paesaggio agrario; tutte le opere di mitigazione a verde, previste in progetto e suppletive (da progettare a cura di tecnici del settore abilitati, quali Dott.ri Agronomi e Forestali), dovranno essere realizzate contestualmente agli interventi edificatori; diversamente da quanto proposto nella prima stesura progettuale (piantine di minima sezione), dovranno essere messi a dimora individui già adulti all'impianto, anche ad alto fusto, al fine di una più efficace e rapida azione di schermatura visiva ed acustica;*



- *Il progetto dovrà conformarsi ai contenuti prescrittivi, precisazioni e specificazioni espressi nel paragrafo Pareri degli Enti, nonché ad eventuali ulteriori precisazioni che si rendessero necessarie in sede di variante al Piano Regolatore Generale Comunale.*
- *Vengano osservati i Rilievi contenuti nella D.D. Provinciale n. 176 del 16/11/2017, distinti per matrice ambientale.*
- *Dovrà essere consegnata, prima del rilascio del titolo abilitativo, apposita polizza fideiussoria di tipo assicurativo o bancario a copertura della corretta esecuzione ed adempimento relativo alle opere di posa a dimora e successiva cura colturale delle piantumazioni, sia di progetto che aggiuntive (come prescritto in C. di S.), per la durata di 3 anni di impianto e di successivi 5 anni (per le cure colturali), per un importo pari alle opere (come da relativo computo metrico), adeguatamente implementato del 30% ed arrotond.), per un totale importo di € 13.500;*
- *Particolare attenzione andrà posta negli interventi di nuova piantumazione, con andamento naturali forme, da effettuarsi contestualmente agli interventi edificatori, andrà posta per l'area circostante le stalle e per i tracciati viari a nord dell'area, nuovi ed esistenti, previa apposita verifica e studi circa l'intervisibilità degli interventi previsti, percepibile dai punti di vista panoramici salienti: AREA della "Riserva Naturale Regionale del Monte San Vicino e del Monte Canfaieto".*
- *In caso di interferenza con gli arbusteti, si rammenta la vigente norma: art. 55 delle NTA di PRG e l'art. 31.1 delle NTA di PTC. Questi non dovranno in nessun modo essere interessati da interventi con eventuale traslazione del tracciato all'interno del perimetro di variante.*
- *L'Amministrazione Comunale, congiuntamente ai competenti organi territoriali di vigilanza, provvederà all'effettuazione delle opportune verifiche in merito alla corretta attuazione delle soluzioni progettuali, adeguate alle presenti disposizioni di NTA di PRG Comunale, durante le fasi di realizzazione degli interventi proposti.*
- *Gli elaborati del PRG vanno corretti con le modifiche apportate dalla variante in oggetto.*
- *Vengano recepite tutte le prescrizioni impartite dagli enti contenute nei rispettivi pareri di competenza, rilasciati nell'ambito della relativa procedura SUAP, nonché delle prescrizioni determinate, con procedura VAS, dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, con riferimento ai contenuti prescrittivi, alle raccomandazioni ed alle eventuali precisazioni e specificazioni di cui alla D.D. n. 176 del 16/11/2017, con conseguente adeguamento scrittografico degli elaborati.*
  
- *Tutti gli elementi esterni ed i basamenti dei fabbricati realizzati in cemento armato dovranno essere tinteggiati, con colorazioni il più possibile a basso impatto visivo, o preferibilmente rivestiti in pietra naturale locale.*
- *I materiali d'impiego siano matericamente e cromaticamente coerenti con il contesto d'ambito.*
- *Come previsto dall'art. 26.3 delle NTA di PRG (Sub-sistema ambientale V3), ai fini della salvaguardia delle connessioni ecologiche per le recinzioni v'è vietato l'uso di pannelli prefabbricati in calcestruzzo, l'uso di reti metalliche che non seguano la morfologia dei luoghi e la realizzazione di muri di contenimento.*
- *Ai fini della salvaguardia delle connessioni ecologiche nella realizzazione delle recinzioni v'è vietato l'uso di pannelli prefabbricati in calcestruzzo, l'uso di reti metalliche posizionate in*



modo geometricamente squadrato e la realizzazione di muri di contenimento così come previsto dall'art. 26.3 delle NTA di PRG (Sub-sistema ambientale V3).

- l'installazione delle attrezzature previste per il pascolamento, delle recinzioni, dei box ad uso temporaneo e l'adeguamento delle reti, non ricompresi nella valutazione in atto in quanto esterni alle aree di variante, dovrà prevedere un confronto con gli Enti coinvolti a diverso titolo per garantirne la sostenibilità sotto il profilo ecologico (es. recinzioni permanenti/fisse – riduzione della biopermeabilità).
- Per il generale miglioramento dell'inserimento paesaggistico ambientale delle opere si prescrive:
  - tutte le scarpate e le opere di contenimento del terreno, previste nelle diverse aree di variante, siano adeguatamente raccordate al profilo naturale del terreno, siano realizzate applicando le tecniche dell'ingegneria naturalistica e risultino possibilmente già inerbite al momento della fine dei lavori;
  - 11 progetto del verde di cui alle tavv. 3.7 – 1.4 (integr) – 2.6 va potenziato realizzando, oltre alle formazioni lineari previste, gangli di vegetazione arborea ed arbustiva di tipo autoctono, per garantire la funzionalità ecologica e il mantenimento del paesaggio agrario nonché per mitigare le criticità sotto il profilo percettivo. Tutte le opere di mitigazione a verde vanno realizzate contestualmente agli interventi, il progetto delle suddette opere va redatto da tecnici del settore abilitati (Dott. Agronomi e Forestali).
  - tutti gli elementi esterni in c.a. dei fabbricati dovranno essere tinteggiati con colorazioni il più possibile a basso impatto visivo. I basamenti in c. a. dei fabbricati vanno preferibilmente rivestiti in pietra locale.
- Vengano osservate le prescrizioni impartite dai Geologi, Onorati e Maccari, nelle relazioni geologiche Dic. 2015, paragrafo 9 – Conclusioni, nonché le raccomandazioni, indicazioni e prescrizioni impartite dai vari enti (REGIONE MARCHE, AATO, ARPAM, ASUR, ecc.).
- Per quanto riguarda le modifiche dei tracciati stradali ricadenti sulle proprietà della ditta Agricola Rocchetta, relative a strade private interpoderali, non di pubblico interesse, si dovrà rispettare, per le opere di recinzione, quanto previsto dall'art. 26 – Fasce di rispetto fuori dai centri abitati – del Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada – DPR 16 Dicembre 1992, n. 495 ed in particolare dell'Art. 26 (Art. 16 Cod. Str.), Commi 7 ed 8;
- La realizzazione dei fabbricati, le superfici, le volumetrie previste, le relative altezze, ecc. ..., dovranno essere conformi alla L.R. 13/1990, alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 03/03/2017, della Deliberazione di Giunta Comunale n. 244 del 12/09/2017, del parere del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di S. Severino M. – Prot. n. 57/24 del 20/10/2017, alle prescrizioni impartite in sede di Conferenza dei Servizi dell'08/11/2017, vigenti per le presente sotto zona EN. Qualora il progetto risulti essere non conforme a quanto previsto dalle norme e disposizioni vigenti dovrà essere opportunamente adeguato.
- L'Amministrazione Comunale, nonché i competenti organi di vigilanza di ogni ordine e grado, avranno titolo alla verifica della corretta attuazione delle prescrizioni impartite, sia durante la fase di realizzazione degli interventi che successivamente.
- Venga richiesto, ove necessario, parere al competente Servizio Veterinario della competente ASUR.
- Dovrà essere rispettata la vigente normativa sul benessere degli animali.



- *La stalla e la concimaia dovranno essere realizzate secondo le distanze dai fabbricati abitativi previste sia dal Regolamento d'Igiene sia dal Regolamento edilizio, Comunali, ed in base alla zonizzazione del medesimo.*
- *La platea della concimaia dovrà essere impermeabile e dovrà avere una pendenza non inferiore all' 1% verso il pozzetto di raccolta.*
- *Si dovrà installare una pompa, nel pozzetto di raccolta dei liquami della concimaia, per il rimontaggio di tali liquami di percolazione, verso la massa del letame stesso.*
- *Le dimensioni della concimaia dovranno essere calcolate in base al numero di bestiame presente nella stalla e a seconda dello svuotamento della medesima.*
- *L'eventuale utilizzo dei liquami a scopo irriguo è subordinato a preventiva comunicazione ai sensi dell'art.38 del D.lgs n°152 del 11/05/99.*
- *Dovranno essere rispettate le indicazioni e le prescrizioni di cui al D. Lgs. 30 dicembre 1992 n° 534, in attuazione della direttiva CEE 91/630 (norme per la protezione dei suini).*
- *Il complesso dovrà essere dotato di servizi igienici e relativi spogliatoi adeguati al numero di personale operante nell'Azienda.*
- *Le finestre, sulle murature perimetrali esterne, dovranno essere trasparenti ed apribili almeno per 1/8 della superficie dei rispettivi vani d'abitazione o similari ; (per quanto riguarda locali destinati ad archivi, depositi di farmacia ed altri).*
- *Per quanto riguarda il rifornimento idrico da sorgente privata si ricorda che l'opera di presa con relativo bottino, la linea di adduzione e distribuzione, dovranno essere conformi alla normativa vigente; il controllo delle acque dovrà essere effettuato periodicamente seguendo le attuali normative riferite alle acque destinate al consumo umano.*
- *Dovranno essere eseguiti campionamenti onde verificare la potabilità dell'acqua del pozzo o della sorgente; tali campionamenti andranno sottoposti a verifica del competente Servizio Igiene degli Alimenti e della Nutrizione di questa Azienda, ai sensi del Decreto Leg.vo n° 31/2001.*
- *Vengano rispettate le indicazioni e le prescrizioni di cui al Decreto del Ministero della Salute n° 174 del 6 aprile 2004.*
- *Venga recepita nel PRG la Salvaguardia della Sorgente segnalata nell'elaborato Allegato T, di cui alla nota comunale prot. n. 31746/22 del 18/10/2017.*
- *Gli scarichi delle acque reflue dovranno essere realizzati in conformità e nel rispetto dei limiti tabellari del D. L.gs n°152 del 11/05/99. L'attivazione dello scarico è subordinato al rilascio di autorizzazione ai sensi dell'art. 45 del succitato Decreto, per la quale si dovrà richiedere apposita autorizzazione all'ARPAM. (ove non sia possibile l'allaccio alla fognatura Comunale).*
- *Per quanto attinente all'impianto fotovoltaico, vengano rispettate le indicazioni e le prescrizioni della vigente normativa.*
- *Vengano richiesti pareri agli Enti interessati e rispettate le prescrizioni eventualmente in essi contenute.*
- *I materiali provenienti dalle demolizioni o da scavi, vengano smaltiti seguendo le disposizioni della vigente normativa.*
- *Vengano rispettate tutte le indicazioni descritte nelle relazioni tecniche e negli elaborati progettuali.*



- *Per quanto non espressamente previsto nel presente parere si rimanda alla normativa vigente di carattere nazionale, regionale e comunale.*
- *Per quanto riguarda la variante parziale al vigente P. di F, si esprime parere favorevole.*
- *Pieno rispetto della L.R. 13/90 art. 9.*
- *Pieno rispetto del DLgs 152/06 e s.m.i. relativamente allo smaltimento del reflui, in relazione anche alla presenza in loco di fonti di approvvigionamento idrico.*
- *La eventuale fertirrigazione dovrà essere effettuata, previa autorizzazione AUA, secondo le disposizioni della vigente normativa (D.Lgs. 152/06 e D.M. 19/04/1999 D.G.R. 1448/07), con particolare attenzione al rapporto tra la quantità di liquame da spandere rispetto alle aree disponibili, alla tempistica di spandimento rispetto alle specifiche colture; in ogni caso dovranno essere rispettate tutte le condizioni per evitare eventuali dilavamenti o inquinamenti della falda acquifera.*
- *Devono essere adottati tutti gli interventi di mitigazione ambientale.*
- *Netto rispetto D.Lgs. 81/08 e s. m. i. i servizi igienici, privi di areazione naturale, devono essere provvisti di areazione artificiale, con idonei ricambi d'aria e provvisti di doccia con acqua calda.*
- *Rispetto dell'art. 24 del DPR 380/01.*
- *Considerato che per la particolare natura geomorfologica dei luoghi non si può escludere la presenza di evidenze archeologiche sepolte, si richiede che, per la movimentazione terre prevista per la sola realizzazione dei fabbricati oggetto di nuova costruzione e non di ampliamento o ricostruzione, e per le linee dei sottoservizi in progetto, le attività di scavo siano sottoposte a controllo archeologico sotto la direzione scientifica di questa Soprintendenza, che potrà richiedere, in caso di rinvenimenti di natura archeologica e se necessario eventuali modifiche al progetto. Nello specifico, dovrà essere data formale incarico ad una Ditta di Archeologi professionisti per seguire in continuità le attività di scavo. Al termine delle attività prescritte dovrà essere consegnata un'apposita relazione scritta, contenente documentazione di rito richiesta dalla competente Soprintendenza - ANCONA.*
- *Per quanto riguarda le ulteriori opere da realizzare, si richiede di inviare formale comunicazione dell'inizio dei lavori, con un preavviso di almeno quindici giorni, alla Funzione Archeologia di questa Soprintendenza, alla cortese attenzione del Dott. Tommaso Casci Ceccacci, al fine di programmare eventuali ed opportuni sopralluoghi.*
- *Si sottolinea sin da ora che, al fine di non incorrere in eventuali sanzioni previste dall'art. 734 del c.p., le attività di movimentazione terre non sottoposte a controllo archeologico dovranno essere condotte con la massima attenzione per tagli regolari del terreno.*
- *Si ricorda a questo proposito che, in caso di rinvenimenti archeologici, ai sensi dell'art. 90 del D.Lss. n. 42/2004 e s.m.i., i lavori dovranno essere sospesi e le modalità di prosecuzione concordate con la scrivente Soprintendenza.*
- *Sia evitato il taglio di alberature; ove strettamente indispensabile, sia selettivo e integrato con interventi di compensazione ambientale.*
- *Le alberature di nuovo inserimento non dovranno avere una distribuzione geometrica ad anello, bensì dovranno essere previste delle quinte composte da più filari, con individui di specie autoctone già adulti all'impianti, posti in corrispondenza dei fronti di maggiore estensione dei*



*nuovi fabbricati, similmente a quelli già esistenti, al fine di evitare elementi di intrusione che alterino l'attuale assetto vegetazionale dell'area.*

*Sia prevista una più consona implementazione del verde, con individui di specie autoctone già adulti all'impianti, senza alterare l'assetto vegetazionale dell'area.*

- *Riguardo alla realizzazione di nuovi tracciati di uso pubblico ed infrastrutturale di accesso all'area, si dovranno utilizzare prioritariamente i tracciati esistenti, al fine di non frammentare ulteriormente l'area con la creazione di nuovi tracciati. Per le zone destinate a viabilità, piazzale e spazi di manovra, dovranno essere impiegati elementi adatti all'inerbimento, ovvero siano impiegati inghiaiiati, eventualmente stabilizzati, di coloritura simile alle terre naturali. Per eventuali percorsi pedonali siano impiegati materiali ecologici sempre nella gamma delle terre.*
- *Per quanta riguarda gli interventi sui manufatti agricoli esistenti, siano utilizzati materiali e finiture tipici della tradizione locale e tecniche di restauro tradizionali, al fine di salvaguardare le caratteristiche storico-architettoniche dei fabbricati. Nel merito, gli intonaci esterni siano realizzati a malta di calce di coloritura caratteristica dei fabbricati rurali siti in zona.*
- *Per il nuovo fabbricato, le coperture in pannelli sandwich, costituite da lamiera grecate, siano di colore "rosso siena", le tamponature perimetrali esterne siano di colorazione tenue nella gamma delle terre naturali, le superfici vetrate siano di finitura antiriflesso.*
- *Per la realizzazione di nuovi fabbricati, le aperture in pannelli sandwich, costituite da lamiera grecate, siano di colore rosso siena o marrone, con finitura opaca, le tamponature perimetrali esterne siano di colorazione tenue nella gamma delle terre naturali (pietra, grigio-marroncino, tortora), le superfici vetrate siano di finitura antiriflesso.*
- *Gli sbancamenti e i riporti di terreno dovranno essere contenuti al minimo indispensabile e le scarpate derivanti dovranno risultare inerbite e piantumate. Per eventuali opere di sostegno e contenimento del terreno dovranno essere impiegati materiali e tecniche afferenti l'ingegneria naturalistica.*
- *Per l'esecuzione di condotte interrate mediante scavi e rinterri, sia ripristinato il profilo originario del terreno e la relativa copertura vegetazionale, prestando particolare attenzione per gli attraversamenti sui reticoli idrografici e i tracciati interpoderali esistenti, per i quali occorrerà garantire la salvaguardia della continuità degli elementi vegetazionali (vegetazione riparia, alberature stradali, siepi campestri, etc.).*
- *Non potranno essere realizzati nuovi impianti fotovoltaici in copertura, o a terra.*
- *Ogni variazione progettuale o modifica delle prescrizioni imposte, dovrà essere preventivamente concordata, richiesta e formalmente ottenuta, al fine di non incorrere alle sanzioni e provvedimenti restrittivi e/o ripristinatori ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..*
- *Lo scarico delle acque accumulate nell'invaso esistente al fine di rispettare il principio di invarianza idraulica ai sensi dell'art. 10 della L.R. 22/2011 per gli interventi di competenza della ditta Az. ROCCHETTA SOCIETÀ AGRICOLA a r.l. (come prescritto anche per la Az. Agr. BOSCOROSSO Soc. Agr. A r. l.), dovrà essere realizzato in modo da non produrre erosioni o scalzamenti allo sbarramento di ritenuta. A tal fine, quindi, le acque scaricate dovranno essere opportunamente regimate sino al compluvio naturale più prossimo.*
- *Le opere fondali di tutti manufatti dovranno interessare terreni con adeguate caratteristiche geotecniche, capaci di assorbire i carichi indotti dalle costruzioni da realizzare; comunque si*



*dovranno evitare sovraccarichi indotti su terreni non idonei al fine di non compromettere la stabilità dell'area.*

- *Tutti i rilevati e gli sbancamenti potranno essere effettuati solo a seguito di specifica verifica di stabilità, e, se necessario, dovranno essere contenuti, anche in corso d'opera, da manufatti opportunamente dimensionati in funzione delle spinte dei terreni.*
- *Venga assicurata l'efficienza delle opere necessarie al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica ai sensi dell'art. 10 della L.R. 22/2011. Relativamente al sistema per il mantenimento dell'invarianza idraulica, l'Ente competente al rilascio dei titoli abilitativi dovrà accertare l'applicazione dei contenuti della D.G.R. n. 53 del 27 gennaio 2014; a tal proposito le dimensioni del sistema dovranno essere conformi a quanto previsto nella relativa relazione allegata al progetto le acque di scarico delle vasche di laminazione non dovranno creare azioni erosive anche localizzate; se necessario, dovrà essere valutata la necessità di opere di protezione puntuali, preferibilmente di ingegneria naturalistica; in particolare le acque provenienti dalla vasca di laminazione posizionata nelle vicinanze di Ca del Prete, dovranno essere convogliate fino ad intercettare il corpo idrico recettore sottostante.*
- *Al fine di non creare fenomeni di dissesto per le aree sottostanti dovrà essere mantenuta la funzionalità dei fossi recettori delle acque meteoriche prevedendo la periodica pulizia e manutenzione degli stessi, nonché provvedendo al pronto ripristino di eventuali fenomeni erosivi di sponda.*
- *Dovrà essere assicurato, anche in fase di cantiere, il corretto scorrimento delle acque superficiali onde evitare ruscellamenti incontrollati e/o accumuli di acqua all'interno degli scavi, che andrebbero a compromettere le caratteristiche geomeccaniche dei terreni;*
- *Gli interventi non dovranno in nessun modo comportare la riduzione della superficie boscata; pertanto non potranno essere eseguiti scavi all'interno del bosco. Per la realizzazione della recinzione, si dovranno prevedere soluzioni alternative, quali ad es. l'infissione di pali di legno nel terreno.*
- *Nel caso in cui la recinzione della proprietà includa anche superfici boscate, è fatto divieto di pascolo al loro interno.*
- *Con riferimento ai lavori di sistemazione del lago nonché alla realizzazione della nuova condotta di scarico, sullo sbarramento, per il rispetto della invarianza idraulica, si conferma che, a tutela dei possibili rischi connessi all'attuale stato dello sbarramento ed in attesa del completamento di tutte le opere, l'invaso dovrà essere mantenuto pressoché vuoto.*
- *La ditta richiedente, prima del rilascio del titolo unico, abilitativo, dovrà verificare e garantire che le reti e gli impianti tecnologici siano sufficienti ed idonei alla corretta gestione dell'attività aziendale, impegnandosi, qualora ne ricorrano le condizioni e/o in caso di necessità futura, a voler provvedere tutto quanto sia ritenuto necessario per la loro realizzazione, a propria e completa cura e spesa; in particolar modo per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico per uso alimentare-umano, attualmente garantito da sorgente privata, in assenza di acquedotto pubblico, come prescritto dall'ASUR, si dovrà garantire che:*
  - *l'opera di presa con relativo bottino, nonché la linea di adduzione e distribuzione, dovranno essere conformi alla normativa vigente;*



- il controllo delle acque dovrà essere effettuato periodicamente seguendo le attuali normative riferite alle acque destinate al consumo umano;
- dovrà essere data fedele esecuzione a tutte le disposizioni, attuali e future, impartite dagli organi pubblici competenti (ASUR, ARPAM, ecc. ...) in materia di salubrità delle acque destinate al consumo umano, al fine di garantire l'incolumità e la salute dei relativi consumatori che vivono o utilizzano saltuariamente detta rete idrica privata per il consumo umano-alimentare.
- l'installazione delle attrezzature previste per il pascolamento, delle recinzioni, dei box ad uso temporaneo e l'adeguamento delle reti, non ricompresi nella valutazione in atto in quanto esterni alle aree di variante, dovrà garantire la sostenibilità sotto il profilo ecologico (es. recinzioni permanenti/fisse – riduzione della biopermeabilità, adeguata mitigazione dell'impatto visivo a mezzo di adeguata piantumazione con essenze adatte all'impianto).  
per tal ragione si dispone, in particolare, che le strutture mobili (n° 3 stalle mobili e n°1 carro per la mungitura) debbano essere rivestite con appropriati materiali e/o vengano tinteggiate in maniera consona ai luoghi; per le stesse attrezzature dovranno altresì essere predisposte apposite piazzole per la sosta, opportunamente schermate con idonea vegetazione, anche ad alto fusto, tipica del circostante paesaggio rurale, al fine di ridurre il più possibile l'impatto sul paesaggio circostante.
- Al fine di evitare impatti negativi sulla risorsa idrica - sorgente denominata Fonte di Vallo (posta a quota mt 637,3 s.l.m.), sono comunque vietati il pascolo e la stabulazione del bestiame sia nella zona di rispetto ristretta, pari a mt. 10 (ai sensi dell'art. 94 del D.L.vo 152/2006 e s.m.i.) sia nel raggio di mt. 200, così come indicato negli elaborati progettuali, nel rispetto delle NTA di PRG.
- Nel caso in cui la recinzione della proprietà includa anche superfici boscate, è fatto divieto di pascolo e stabulazione al loro interno.
- Per l'esecuzione delle opere di scavo e rinterro, sia ripristinata la relativa copertura vegetazionale, prestando particolare attenzione per gli attraversamenti sui reticoli idrografici e i tracciati interpoderali esistenti, per i quali occorrerà garantire la salvaguardia della continuità degli elementi vegetazionali (vegetazione riparia, alberature stradali, siepi campestri, etc.).
- Gli sbancamenti e i riporti di terreno dovranno essere contenuti e le scarpate derivanti dovranno risultare prontamente inerbite. Per eventuali opere di sostegno e contenimento del terreno dovranno essere impiegati materiali e tecniche afferenti l'ingegneria naturalistica.
- Non potranno essere realizzati nuovi impianti fotovoltaici in copertura.
- Si dovrà avere particolare attenzione alle caratteristiche idrogeologiche e geomorfologiche locali.
- Si richiede una particolare accortezza nella progettazione delle opere idrauliche in modo tale da impedire la dispersione selvaggia negli appezzamenti di terreno siti a valle delle aree di trasformazione nonché la concentrazione dei flussi idrici tali da produrre fenomeni di erosione.
- In generale dovrà comunque essere osservato un attento e razionale uso del suolo sia per le zone pendenti attualmente stabili dove, in relazione ai variabili spessori delle coperture eluvio-colluviali, gli sbancamenti dovranno essere opportunamente verificati, essere di limitate altezze e dotati di opere a sostegno dei fronti di scavo così come alle eventuali scarpate in riporto.



- *Per le aree a pericolosità media, l'utilizzo dal punto di vista urbanistico é subordinato ad appropriati studi di carattere geologico nonché ad approfondite indagini geotecniche tese a determinare, per ogni tipologia di alterazione morfologica dei siti, ovvero sbancamenti e rilevati, la fattibilità con una accurata analisi di stabilità dei fronti di scavo e dei versanti, nelle condizioni precedenti e successive all'attuazione del progetto.*
- *Per gli interventi edificatori, dovranno essere realizzate le previste misure compensative rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica, per le quali dovrà essere assicurata l'efficienza ai sensi dell'art. 10 della L.R. 22/2011 e l'applicazione dei contenuti della D.G.R. Marche n. 53 del 27 gennaio 2014.*
- *Le acque di scarico delle vasche di laminazione non dovranno creare azioni erosive localizzate e pertanto dovranno essere opportunamente regimate e convogliate presso un appropriato compluvio naturale più prossimo o fino ad intercettare un corpo idrico recettore; se necessario, si dovranno valutare e realizzare, a propria cura e spese, previo ottenimento di apposito titolo abilitativo, le necessarie opere di protezione puntuali, preferibilmente di ingegneria naturalistica.*
- *Ai fini del rispetto dello stesso principio di invarianza idraulica ex art. 10 della L.R. 22/2011, si dovrà altresì provvedere affinché lo scarico delle acque accumulate nell'invaso esistente non produca erosioni o scalzamenti allo sbarramento di ritenuta; a tal fine, quindi, le acque scaricate dovranno essere opportunamente regimate sino al compluvio naturale più prossimo o fino ad intercettare un corpo idrico recettore.*
- *Per la stabilità dell'area, anche futura, si dovrà provvederà, nel tempo, alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate per il mantenimento dell'invarianza idraulica.*
- *Le opere fondali di tutti manufatti dovranno interessare terreni con adeguate caratteristiche geotecniche, capaci di assorbire i carichi indotti dalle costruzioni da realizzare; comunque si dovranno evitare sovraccarichi indotti su terreni non idonei al fine di non compromettere la stabilità dell'area.*
- *Tutti i rilevati e gli sbancamenti potranno essere effettuati solo a seguito di specifica verifica di stabilità, e, se necessario, dovranno essere contenuti, anche in corso d'opera, da manufatti opportunamente dimensionati in funzione delle spinte dei terreni; le stesse sistemazioni dovranno essere, prontamente, seguite da un appropriato rinverdimento a mezzo di idrosemina e/o piantumazione arborea/arbustiva, al fine di scongiurare fenomeni di dilavamento o di dissesto idrogeologico.*
- *Al fine di non creare fenomeni di dissesto per le aree sottostanti dovrà essere mantenuta la funzionalità dei fossi recettori delle acque meteoriche prevedendo la periodica pulizia e manutenzione degli stessi, nonché provvedendo al pronto ripristino di eventuali fenomeni erosivi di sponda.*
- *Dovrà essere assicurato, anche in fase di cantiere, il corretto scorrimento delle acque superficiali onde evitare ruscellamenti incontrollati e/o accumuli di acqua all'interno degli scavi, che andrebbero a compromettere le caratteristiche geomeccaniche dei terreni.*
- *Gli interventi non dovranno in nessun modo comportare la riduzione della superficie boscata; pertanto non potranno essere eseguiti scavi all'interno del bosco. Per la realizzazione della*



recinzione, si dovranno prevedere soluzioni alternative, quali ad es. l'infissione di pali di legno nel terreno.

- In caso di eventuale discordanza fra gli elaborati scrittografici della variante SUAP ed i rilievi formulati nei pareri acquisiti agli atti delle Conferenze di Servizi, o in sede di eventuale ratifica consiliare, andranno comunque considerati prescrittivi i contenuti di cui ai citati pareri e di quanto determinato in sede consiliare.

- omissis -

Costituendo tutti gli elaborati progettuali norma di piano, con riferimenti estesi anche alle aree non oggetto di variante urbanistica puntuale, viene altresì introdotto apposito riferimento "V 39" all'Art. 19 Varianti (V) del vigente PRG Comunale, per la regolamentazione di tutta l'area aziendale, come di seguito specificato:

- omissis -

#### Art. 19 Varianti (V)

- omissis -

V ...

**Var n° 39** (numerazione con nuova progressiva art. 19 N.T.A.) **V 39:** Variante parziale al PRG Comunale – procedura SUAP - approvata con D.C.C. n. ... del ..... (da completare con estremi del relativo provvedimento definitivo), per il potenziamento di un ALLEVAMENTO CAPRINO – NON INTENSIVO, a servizio dell'**Az. AGRICOLA ROCCHETTA SOCIETÀ AGRICOLA a r.l. - con istituzione di apposita Zona Agricola EN - Sottozona " EN – Az. AGRICOLA ROCCHETTA SOCIETÀ AGRICOLA a r.l. - Loc. UGLIANO"**, disciplinata dall'Art. 32.1 Zone Agricole Normali "EN", relativa all'area della superficie di m<sup>2</sup> 3.967,00, identificata al catasto al F. n. 88 con le particelle n. 3 (parte), 4 (parte) e 6 (parte), **nonché istituzione di un ambito di PRG Comunale "V 39"** aventi una superficie di m<sup>2</sup> 741.079,17, identificato al catasto di San Severino Marche al Foglio n. 73 con le particelle n. 103, 125, 147, 148, 163, 164, al Foglio n. 74 con le particelle n. 71, 90, 91, 98, 99, 103, 108, 111, 113, 115, 122, 125, 131, 132, 133, al Foglio n. 86 con le particelle n. 9, 11, 18, al Foglio n. 87 con le particelle n. 8, 12, 13, 20, 23, 29, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 43, 44, 48, 50, 51, 53, 55, 56, 69, 73, 74, 75, 77, 82, 87, 88, 96, 99, 118, 119, 123, 138, 142, 143, 149, 151, 152, al Foglio n. 88 con le particelle n. 1, 3 (restante parte), 4 (restante parte), 5, 6 (restante parte), **per il quale si intendono estese e vevoli tutte le disposizioni, relative all'intero fondo aziendale, disposte per l'istituenda Zona Agricola EN - Sottozona " EN – Az. AGRICOLA ROCCHETTA SOCIETÀ AGRICOLA a r.l. - Loc. UGLIANO"**; tali disposizioni che disciplinano detto ambito "V 38", attualmente in disponibilità dell'**Az. AGRICOLA ROCCHETTA SOCIETÀ AGRICOLA a r.l.**, **resteranno vevoli anche nel caso in cui la proprietà venga ad essere suddivisa in più parti**, al fini di garantire una corretta e duratura attuazione di tutte le prescrizioni impartite, riferite anche alle aree non oggetto di variante alla zonizzazione di PRG Comunale, che andranno ad essere ricompresi nell'atto abilitativo, quale Titolo Unico ex art. 8 del DPR 160/2010, nonché alle future varianti. **Con ciò si intende che** ai fini della tutela dell'unitarietà ed unicità



dell'azienda, nonché del contenimento delle antropizzazioni e del conseguente innalzamento dell'impatto negativo sul territorio alto collinare circostante, particolarmente prezioso ai fini ambientali e naturalistici, tutelato ai fini paesaggistici ed idrogeologici, **non potranno essere esaminate ulteriori, future, varianti urbanistiche, riguardanti l'ambito "V 39", anche a mezzo di procedura di SUAP, finalizzate alla realizzazione ex novo o ampliamento di edifici e manufatti agricoli, compresi anche annessi e connessi quali tettoie, loggiati, pensiline ecc..**

- omissis -

- **DI STABILIRE** che la ditta interessata, per i motivi indicati in premessa, **si obblighi al rispetto delle prescrizioni dettate nei pareri acquisiti in sede di conferenza dei servizi, compreso l'obbligo di costituzione dell'atto di "vincolo di destinazione" che preveda per almeno 10 anni il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 13/90, a favore del Comune di San Severino Marche;**
- **DI STABILIRE** che la ditta interessata, al fine di garantire la corretta realizzazione delle opere di mitigazione della pressione ambientale indotta dalla realizzazione della nuova stalla, nonché l'esecuzione delle necessarie cure colturali, finalizzate all'attecchimento, **DOVRÀ CONSEGNARE, PRIMA DEL RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO, APPOSITA POLIZZA FIDEIUSSORIA DI TIPO ASSICURATIVO O DEPOSITO BANCARIO, CAUZIONALE, A COPERTURA DEL CORRETTO ADEMPIMENTO RELATIVO ALLE OPERE DI:**
  - messa a dimora di essenze arboree, anche ad alto fusto, come desumibile da relativo computo metrico, redatto sulla base del prezzario regionale, per una pezzatura media, dell'importo di € 10.324,75 (iva compresa);
  - effettuazione delle opportune operazioni di cura colturale delle opere di mitigazione, per la durata di 3 anni di impianto e di successivi 5 anni (decorrenti dall'avvenuto impianto), valutato con una ipotetica necessità di sostituzione del 20% delle piante messe a dimora (non attecchite) € 2.064,95 (iva compresa);
  - incremento del 10% della spesa, in attuazione del prescritto incremento delle previsioni € 1.032,48 (iva compresa);**il tutto per un totale ammontante alla somma di € 13.422,18, arrotondata alla cifra di € 13.500;**
- **DI DICHIARARE**, per i motivi riportati nella Del. di G.C. di S. Severino M. n. 33 del 22/02/2016 – approvazione primi indirizzi generali ...", nella Del. del C.C. di S. Severino M. n. 15 del 24/03/2016 – "esame delle osservazioni e provvedimenti conseguenti ..." in merito alla procedura SUAP 2016, e nella Del. di G.C. n. 244 del 12/09/2017 (varianti al PRG con nuova procedura SUAP per realizzazione accessori per attività zootecnica in Loc. Ugliano – indirizzi generali), **che gli interventi riguardanti la presente procedura SUAP 2017 abbiano raggiunto il limite massimo degli ampliamenti ammissibili, compatibilmente con le caratteristiche ambientali ed i vincoli presenti nell'area.**
- **DI STABILIRE CHE**, ai fini della tutela dell'unitarietà ed unicità dell'azienda, nonché



del contenimento delle antropizzazioni e del conseguente innalzamento dell'impatto negativo sul territorio alto collinare circostante, particolarmente prezioso ai fini ambientali e naturalistici, tutelato ai fini paesaggistici ed idrogeologici, **NON POTRANNO ESSERE ESAMINATE ULTERIORI, FUTURE, VARIANTI URBANISTICHE**, anche a mezzo di procedura di SUAP, finalizzate alla realizzazione ex novo o ampliamento di edifici e manufatti agricoli, compresi anche annessi e connessi quali tettoie, loggiati, pensiline ecc..., **SULL'AREA IDENTIFICATA AL CATASTO al Foglio n. 73 con le particelle nn. 103, 125, 147, 148, 163, 164, al Foglio n. 74 con le particelle nn. 71, 90, 91, 98, 99, 103, 108, 111, 113, 115, 122, 125, 131, 132, 133, al Foglio n. 86 con le particelle nn. 9, 11, 18, al Foglio n. 87 con le particelle nn. 8, 12, 13, 20, 23, 29, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 43, 44, 48, 50, 51, 53, 55, 56, 69, 73, 74, 75, 77, 82, 87, 88, 96, 99, 118, 119, 123, 138, 142, 143, 149, 151, 152, al Foglio n. 88 con le particelle nn. 1, 3, 4, 5, 6, attualmente in disponibilità dell'Az. AGRICOLA ROCCHETTA SOCIETÀ AGRICOLA a r. l., anche nel caso in cui la stessa proprietà venga ad essere suddivisa in più parti.**

- **DI STABILIRE** che prima del rilascio del Permesso di Costruire, gli uffici comunali competenti provvederanno:
  - all'acquisizione dell'atto di "vincolo di destinazione" che preveda per almeno 10 anni il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola (stalla), ai sensi dell'art. 14 della L.R. 13/90;
  - all'incameramento delle somme derivanti dal computo degli oneri previsti dal D.P.R. 380/2001, già L. 10/77, o verificarne la relativa esenzione (apposita certificazione di imprenditorialità agricola a titolo professionale);
  - a quanto altro necessario per la conclusione del relativo procedimento amministrativo, per la pubblicazione al BUR Marche dell'avviso di avvenuta approvazione, con prescrizioni, della procedura SUAP, in variante al PRG Comunale e per il rilascio del titolo unico conclusivo.
- **DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile**, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, al fine di consentire la conclusione del relativo procedim. amm. avviato entro i previsti termini di legge.

Il Responsabile dell'AREA URBANISTICA e AMBIENTE  
F.to (Ing. Mario Poscia)

\*\*\*\*\*

Ritenuto che la stessa risponde ai fini di questo Consiglio Comunale che intende adottarla nel suo contenuto;

Preso atto della relazione del Responsabile dell'AREA URBANISTICA, sopra integralmente riportata, e fatte proprie le relative considerazioni;

Ritenuta la sopra riportata proposta approvabile, in quanto conforme ai pareri espressi dagli enti ed amministrazioni intervenuti nel relativo iter amministrativo ed alla vigente normativa, nonché funzionale allo sviluppo dell'attività economica;



Considerati gli adeguamenti apportati all'originario progetto, in recepimento dei pareri acquisiti e le specifiche prescrizioni disposte dal responsabile del procedimento, così come riportate nella relativa, proponenda, normativa tecnica che ne disciplina l'attuazione;

Visto il parere favorevole espresso dalla 1<sup>a</sup> Commissione Consiliare nella seduta del 17.01.2018;

Atteso che dal presente atto non risultano riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente e quindi non necessita del parere di regolarità contabile;

Dato atto che sulla proposta relativa alla presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267/2000, è stato espresso il seguente parere:

- parere favorevole sulla regolarità tecnica;

Il Presidente del Consiglio Comunale cede la parola all'Assessore Bianchi per l'illustrazione del presente punto all'Ordine del Giorno;

Udito l'intervento, con annessa dichiarazione di voto, del Consigliere Panicari;

CON VOTAZIONE ESPRESSA PER ALZATA DI MANO

Consiglieri presenti e votanti n. 12  
Con voti favorevoli n. 10  
Con voti contrari n. 2 (Panicari, Lampa)

### DELIBERA

- 1) **DI CONSIDERARE quanto espresso in premessa parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto.**
- 2) **DI PRENDERE ATTO che durante il deposito dei relativi elaborati progettuali ed atti amm. (presso l'Uff. Urbanistica-Ambiente e sul sito istituzionale comunale), del quale è stato dato corretto avviso (a mezzo di pubblicazione sia con manifesti a stampa, sia con pubbl. all'Albo Pretorio Comunale, sia anche con pubbl. su un quotidiano a diffusione regionale), al fine di consentirne la visione al pubblico, nonché la partecipazione dei cittadini interessati allo stesso procedimento amministrativo, NON SONO PERVENUTE al Comune memorie - osservazioni - opposizioni relative alla approvazione della variante e del relativo progetto attuativo.**
- 3) **DI CONSIDERARE quanto determinato in sede di III Conferenza dei Servizi - Decisoria - del 06/12/2017", ed in particolare delle specifiche, doverose, prescrizioni recepite nell'ambito dell'istituendo "Art. 32.1 Zone Agricole Normali EN - Sottozona EN - Az. AGRICOLA**



**ROCCHETTA SOCIETÀ AGRICOLA a r.l. – Loc. Ugliano”, ricompreso nel Sistema Ambientale (V) - la rete di connessione ecologica delle aree agricole di pianura (V3).**

- 4) **DI APPROVARE tutte le specifiche determinazioni assunte dall’Ing. Mario Poscia in sede di Conferenza dei Servizi DECISORIA, tenutasi in data 06/12/2017, che dovranno essere inserite nell’ambito delle prescrizioni di cui alle specifiche NTA di PRG, relative alla proponenda “Sottozona EN - Az. AGRICOLA ROCCHETTA SOCIETÀ AGRICOLA a r.l. – Loc. Ugliano”, da inserire a piede dell’art Art. 32.1, contraddistinta con apposita nomenclatura, da indicare in coda all’art. 19 Varianti (V) - Var n° 39 (numerazione con nuova progressiva art. 19 N.T.A.) “V 39”.**
- 5) **DI APPROVARE in via definitiva, ai sensi e per gli effetti dell’Art. 8, Comma 2, del DPR 160/2010 e succ. m. i. e dell’Art. 26 quater, della L.R. 34/92 e succ. m. i., la variante urbanistica parziale al vigente P.R.G. Comunale relativa al progetto presentato dal il Sig. TOMMASO MUGIANESI, in qualità di titolare della azienda agricola azienda AGRICOLA ROCCHETTA SOCIETÀ AGRICOLA a r.l., relativo alla REALIZZAZIONE di un POTENZIAMENTO dell’ALLEVAMENTO OVINO – NON INTENSIVO, a servizio della propria attività agricola, sita in Loc. UGLIANO, istituendo apposita nuova e specifica Sottozona Agricola Normale “EN - V 39”, regolamentata dal proponendo “Art. 32.1 Zone Agricole Normali EN - Sottozona EN - azienda AGRICOLA ROCCHETTA SOCIETÀ AGRICOLA a r.l. – Loc. Ugliano”, da inserire nell’ambito delle vigenti N.T.A. di P.R.G. Comunale, come risultante dalla procedura espletata e dalle prescrizioni dettate in sede di apposite Conferenze dei Servizi, identificandola altresì con apposita “Var. n° 39 (numerazione con nuova progressiva art. 19 N.T.A.) “V 39” - Variante parziale al PRG – procedura SUAP - approvata con D.C.C. n. 5 del 18.01.2018, realizzazione di piccoli ruminanti, non industriale, a servizio della azienda agricola “AGRICOLA ROCCHETTA SOCIETÀ AGRICOLA a r.l.”, Località Ugliano, da inserire a piede dell’Art. 19 Varianti (V) delle N.T.A. di P.R.G. Comunale, come di seguito riportato:**

- omissis -

**Art. 32.1 Zone Agricole Normali “EN”**

- omissis -

**Sottozona EN – Az. Agr. ROCCHETTA SOCIETÀ AGRICOLA a r.l. - Loc. UGLIANO**

*3. Nella presente sottozona agricola, relativa ad un’area denominata casa “Del Prete” - Loc. UGLIANO”, è consentita la realizzazione di un nuovo accessorio agricolo, ai fini del potenziamento dell’allevamento ovo - caprino (nuova stalla), la realizzazione delle opere di ristrutturazione degli accessori agricoli, nonché la sistemazione delle aree esterne, il tutto connesso alla conduzione dei fondi agricoli aziendali ed all’allevamento zootecnico, nel rispetto degli indici e parametri urbanistici – edilizi, proposti in conformità alla L.R. 13/90, a condizione che vengano realizzate le previste, necessarie, opere di mitigazione ambientale degli impatti visivi e dei rumori (nuove piantumazioni arboree), attuate tutte le restanti previsioni desumibili dal progetto prodotto dalla Az. ROCCHETTA SOCIETÀ*



**AGRICOLA a r.l. allo S.U.A.P., con nota prot. Prot. n. 25941 del 26/08/2017 e successive integrazioni, nonché in ottemperanza a tutte le specifiche, ulteriori, prescrizioni ed indicazioni determinate in sede di Conferenza di Servizi Decisoria ed in sede di Definitiva Approvazione Consiliare, ai sensi dell'art. 8, Comma 2, del DPR 160/2010 e succ. m. i. e dell'Art. 26 quater, della L.R. 34/92 e succ. m. i., disposta con D.C.C. n. 5 del 18.01.2018, il tutto come da indici e parametri edilizi ed urbanistici, desumibili dallo stesso progetto assentito (con prescrizioni), che vengono di seguito sintetizzati:**

- S. U. L. in ampliamento (progetto S.U.A.P. - Prot. n. 25941/2017 e s. m. i.) = ..... 999,75 mq.;
- S. U. L. in ulteriore ampliamento (non prevista nel S.U.A.P. - Prot. n. 25941/2017 e s. m. i.) = 0,00 mq.;
- Volume in ampliamento (progetto S.U.A.P. - Prot. n. 25941/2017 e s. m. i.) = ..... 4.148,96 mc.;
- H = altezza massima per accessori (calcolata secondo il vigente REC): ..... 4,50 m.l.,  
(escluse sovrastrutture, silos, serbatoi ed attrezzature varie, derogabile ai sensi della L.R. 13/90);
- Dm = distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà (vedi progetto): ..... 20,0 ml.;
- Ds = distanza minima dei fabbricati dalle strade vicinali U. P e consorziali (vedi progetto): .... 30,0 ml.;
- Dsn = distanza minima dei fabbricati dalle strade provinciali e nazionali: ..... 100,0 m.l.;
- Dcs = distanza minima delle stalle da civili abitazioni extra aziendali (vedi progetto): ..... 100,0 m.l.;
- Dcs = distanza minima delle stalle da centri, nuclei ed agglomerati abitati maggiori: ..... 100,0 m.l.;
- Dcf = distanza minima delle stalle da civili abitazioni di proprietà: ..... 30 m.l.,  
..... (per quanto non indicato, o per maggiori dettagli, vedasi progetto SUAP assentito);

**4. Oltre alle attività zootecniche, a carattere non intensivo, sono altresì compatibili le attività connesse allo specifico assetto vegetazionale dell'area cioè le attività forestali ed agricole.**

**Per la realizzazione degli interventi indicati al sopraccitato punto 1. – procedura SUAP '17, si dovrà ottemperare, altresì, alle seguenti prescrizioni:**

- h) Gli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione dei fabbricati esistenti, considerato il valore paesistico-ambientale della zona, debbono essere realizzati con particolare attenzione alle caratteristiche tipologiche e costruttive dell'edilizia rurale tradizionale, consona con i luoghi.
- i) Nella realizzazione dei manufatti che possono rappresentare impatti negativi per il paesaggio agrario o naturale, è necessario attuare tutti gli interventi di mitigazione e sistemazione a verde previsti negli elaborati progettuali, al fine di minimizzare ogni forma di inquinamento visuale, sonoro, atmosferico; in caso di realizzazione delle previste opere dovranno essere, comunque, individuati gli elementi vegetali che interferiscono con il progetto (elementi botanico – vegetazionali, singoli e/o lineari inclusi nel paesaggio agrario), adottando misure di compensazione e mitigazione, con riferimento agli articoli 64 e 65 delle presenti NTA di PRG Comunale.
- j) Al fine di contenere gli impatti negativi per il pregevole paesaggio agrario o naturale circostante, tutelato paesaggisticamente ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004 n° 42 ed ai sensi del Regio Decreto Idrogeologico 3267/23, nonché prossimo a siti "SIC" - "ZPS" ed alla "Riserva Naturale Regionale del Monte San Vicino e del Monte Canfaieto", non potranno essere realizzate nuove superfici con moduli fotovoltaici, ma solo il mantenimento degli attuali pannelli, ai fini dell'utilizzo aziendale, da posizionare in aderenza alle coperture (installazione semi integrata).
- k) Per le stesse finalità eventuali sostituzioni degli elementi che costituiscono le strutture portanti dei moduli fotovoltaici, complanari ed aderenti alla falda del tetto, dovranno risultare di coloriture bruniti; in caso di sostituzione dei moduli fotovoltaici dovranno essere utilizzati



*materiali non riflettenti, evitando colorazioni e finiture lucide, in conformità alle disposizioni già impartite alla Az. BOSCOROSSO Soc. AGRICOLA a r.l., in sede di C. dei S. del 16 Maggio 2016 e dei pareri espressi dalla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici ed il Paesaggio – ANCONA.*

- l) Non costituiscono variante urbanistica e possono essere autorizzate (previo ottenimento del necessario atto abilitativo: Permesso a Costruire, ecc....) le modifiche al progetto approvato che non siano in contrasto con le presenti norme, non lo alterino in modo sostanziale (mantenimento delle SUL, delle altezze e dei volumi previsti nella procedura S.U.A.P. - Prot. n. 23208/2017 e s. m. i.), non comportino, aumento delle di unità immobiliari e che in ogni caso siano conformi con quanto previsto all'articolo 26 quater comma 10 della L.R. 34/92, sempre fatte salve successive modifiche normative.*

*Come prescritto dalla Provincia di Macerata, non potrà essere applicata la tolleranza di un possibile incremento del 10% ai parametri volumetrici e di superficie, in contrasto con la vigente normativa, restando pertanto assentibili, ex DPR 380/01, unicamente le varianti che non incidano sugli stessi parametri volumetrici e di superficie assentiti.*

- m) Costituiscono variante urbanistica e pertanto non potranno essere autorizzati:*

- Incrementi della SUL (comprese pensiline, logge, ecc. ...) e della volumetria degli edifici ulteriori a quanto assentito a seguito della richiesta SUAP Prot. n. 25941 del 26/08/2017 e successive integrazioni;*
- Modifiche sostanziali al progetto assentito, ivi compresa la realizzazione di ulteriori superfici fotovoltaiche o finiture e cromatismi diversi da quelli prescritti, nonché modifiche degli elementi architettonici non riconducibili o compatibili con le tipologie rurali presenti nella zona;*

- n) vengano comunque rispettate tutte le eventuali, ulteriori, prescrizioni impartite dai vari Enti ed Amministrazioni, in sede di conferenza di servizi ( trascritte ed allegate al verbale della Conferenza di Servizi dell'8/11/2017 ),*

**q u a l i :**

- A.S.U.R. 10 – CAMERINO: parere favorevole, con prescrizioni, prot. n. 17557 del 17/02/2016, confermato con nota prot. n. 99319 del 12/09/2017, ed integrato con nota Prot. n. 122111 del 06/11/2017, assunte agli atti del verbale della C. dei Servizi dell'08/11/2017;**
- SOPRINTENDENZA B.A.A.P. Marche: parere favorevole, con prescrizioni, espresso con nota prot. n. 15686 del 12/09/2017 e con nota Prot. n. 19637 dell'08/11/2017, assunte agli atti del verbale della C. dei Servizi dell'08/11/2017;**
- REGIONE MARCHE - P.F. Diversificazione Attività Rurali – Servizio Decentrato di Macerata: parere favorevole, con prescrizioni, espresso con nota Prot. n. 893315 del 13/09/2017, assunta agli atti del verbale della C. dei Servizi dell'08/11/2017;**
- PROVINCIA di MACERATA: PARERE DI CONFORMITA' FAVOREVOLE, con prescrizioni, espresso con nota prot. n. 33418 del 06/12/2017 – ex art. 26 della L.R. 34/92 e dell'art. 8 del DPR 160/10, assunta agli atti del verbale della presente Conf. di Servizi del 06/12/2017;**
- PROVINCIA di MACERATA: Det. Dir.le 9° Settore n. 176 del 16-11-2017, a firma del Dirigente del 9° Settore Gestione del Territorio, relativa alla dichiarazione di non assoggettabile alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica V.A.S. ex art. 12 del**



**D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., con prescrizioni**, in copia agli atti del verbale della presente Conf. di Servizi del 06/12/2017;

- **REGIONE MARCHE – Serv. Tutela, Gestione e Assetto del Territorio - P.F. Tutela del Territorio di Macerata** (Presidio Territoriale ex Genio Civile di Macerata, Fermo ed Ascoli Piceno), attualmente competente in merito alla **compatibilità geomorfologica delle trasformazioni** (art. 89 D.P.R. n. 380 del 06/06/2001) – **vincolo idrogeologico** (Nulla osta ai sensi dell'art. 7 R.D.L. n. 3267 del 30/12/1923 – **compatibilità idraulica ex. L.R. 22/2011 – aspetti idraulici ex. R.D. 523/1904 – L.R. 05/2006 – L. 584/1994 - parere favorevole, con prescrizioni, espresso con nota Prot. n. 1122555 del 08/11/2017**, assunta agli atti del verbale della C. dei Servizi del 08/11/2017;
- **A.R.P.A.M.** – Macerata: parere favorevole prot. n. 5769 del 18/02/2016, assunta agli atti del verbale della C. dei Servizi del 08/11/2017;
- **A.S.SE.M. SPA**: parere favorevole prot. n. 348 del 16/02/2016, assunta agli atti del verbale della C. dei Servizi dell'08/11/2017;
- **A.A.T.O. 3 – MACERATA**: pareri favorevoli prot. n. **1191/2017 del 12/09/2017 e Prot. n. 1491/2017 del 07/11/2017**, assunta agli atti del verbale della C. dei Servizi dell'08/11/2017;
- **CORPO FORESTALE dello STATO**: comunica di non avere competenze nel procedim.to istruttorio;
- **COMUNE DI SAN SEVERINO MARCHE – Area Tecnica – Servizio Manutenzioni: parere favorevole espresso con nota prot. n. 57/24 del 20/10/2017, CON PRESCRIZIONE DI AVVIO DI APPOSITA PROCEDURA PER L'APPROVAZIONE, IN SEDE DI CONSIGLIO COMUNALE, DELLE PROPOSTE MODIFICHE ALL'ESISTENTE VIABILITÀ VICINALE D'USO PUBBLICO**, ai sensi dell'art. 14 del D.L. Lgt. 1° settembre 1918 n. 1446.
- **COMUNE DI SAN SEVERINO MARCHE – Area Urbanistica/Ambiente**: prescrizioni espresse in sede di Conferenza dei Servizi.

**IN PARTICOLAR MODO SI DOVRÀ ATTENDERE ALLE PRESCRIZIONI DI SEGUITO RIEPILOGATE:**

- *Al fine di mitigare la pressione ambientale indotta dalla realizzazione delle stalle, rimesse attrezzi e fienili, dovranno essere realizzate idonee cortine di verde, di compensazione e mitigazione, come previsto in progetto, con riferimento alle specie arboree di cui agli articoli 64 e 65 delle NTA di PRG; al fine di garantirne la corretta realizzazione e l'esecuzione delle necessarie cure colturali finalizzate all'attecchimento, dovrà essere attivata una relativa garanzia a mezzo di adeguata polizza fideiussoria o deposito bancario vincolato, per la durata dei lavori e dei successivi cinque anni (cure colturali), svincolabile dal comune solo a seguito dell'avvenuto accertamento della corretta esecuzione ed attecchimento.*
- *Le previsioni di progetto del verde (formazioni lineari) dovranno essere implementate, come prescritto in sede di Conf. di Servizi, con la realizzazione di appropriati gangli di vegetazione arborea ed arbustiva di tipo autoctono, con andamento naturaliforme, per le finalità paesistiche, ecologiche e per la conservazione e mantenimento del paesaggio agrario; tutte le opere di mitigazione a verde, previste in progetto e suppletive (da progettare a cura di tecnici del settore abilitati, quali Dott.ri Agronomi e Forestali), dovranno essere realizzate contestualmente agli interventi edificatori; diversamente da quanto proposto nella prima stesura progettuale*



- (piantine di minima sezione), dovranno essere messi a dimora individui già adulti all'impianto, anche ad alto fusto, al fine di una più efficace e rapida azione di schermatura visiva ed acustica;
- Il progetto dovrà conformarsi ai contenuti prescrittivi, precisazioni e specificazioni espressi nel paragrafo Pareri degli Enti, nonché ad eventuali ulteriori precisazioni che si rendessero necessarie in sede di variante al Piano Regolatore Generale Comunale.
  - Vengano osservati i Rilievi contenuti nella D.D. Provinciale n. 176 del 16/11/2017, distinti per matrice ambientale.
  - Dovrà essere consegnata, prima del rilascio del titolo abilitativo, apposita polizza fideiussoria di tipo assicurativo o bancario a copertura della corretta esecuzione ed adempimento relativo alle opere di posa a dimora e successiva cura colturale delle piantumazioni, sia di progetto che aggiuntive (come prescritto in C. di S.), per la durata di 3 anni di impianto e di successivi 5 anni (per le cure colturali), per un importo pari alle opere (come da relativo computo metrico), adeguatamente implementato del 30% ed arrotond.), per un totale importo di € 13.500;
  - Particolare attenzione andrà posta negli interventi di nuova piantumazione, con andamento naturali forme, da effettuarsi contestualmente agli interventi edificatori, andrà posta per l'area circostante le stalle e per i tracciati viari a nord dell'area, nuovi ed esistenti, previa apposita verifica e studi circa l'intervisibilità degli interventi previsti, percepibile dai punti di vista panoramici salienti: AREA della "Riserva Naturale Regionale del Monte San Vicino e del Monte Canfaieto".
  - In caso di interferenza con gli arbusteti, si rammenta la vigente norma: art. 55 delle NTA di PRG e l'art. 31.1 delle NTA di PTC. Questi non dovranno in nessun modo essere interessati da interventi con eventuale traslazione del tracciato all'interno del perimetro di variante.
  - L'Amministrazione Comunale, congiuntamente ai competenti organi territoriali di vigilanza, provvederà all'effettuazione delle opportune verifiche in merito alla corretta attuazione delle soluzioni progettuali, adeguate alle presenti disposizioni di NTA di PRG Comunale, durante le fasi di realizzazione degli interventi proposti.
  - Gli elaborati del PRG vanno corretti con le modifiche apportate dalla variante in oggetto.
  - Vengano recepite tutte le prescrizioni impartite dagli enti contenute nei rispettivi pareri di competenza, rilasciati nell'ambito della relativa procedura SUAP, nonché delle prescrizioni determinate, con procedura VAS, dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, con riferimento ai contenuti prescrittivi, alle raccomandazioni ed alle eventuali precisazioni e specificazioni di cui alla D.D. n. 176 del 16/11/2017, con conseguente adeguamento scritto degli elaborati.
  - Tutti gli elementi esterni ed i basamenti dei fabbricati realizzati in cemento armato dovranno essere tinteggiati, con colorazioni il più possibile a basso impatto visivo, o preferibilmente rivestiti in pietra naturale locale.
  - I materiali d'impiego siano matericamente e cromaticamente coerenti con il contesto d'ambito.
  - Come previsto dall'art. 26.3 delle NTA di PRG (Sub-sistema ambientale V3), ai fini della salvaguardia delle connessioni ecologiche per le recinzioni va vietato l'uso di pannelli prefabbricati in calcestruzzo, l'uso di reti metalliche che non seguano la morfologia dei luoghi e la realizzazione di muri di contenimento.



- *Ai fini della salvaguardia delle connessioni ecologiche nella realizzazione delle recinzioni va vietato l'uso di pannelli prefabbricati in calcestruzzo, l'uso di reti metalliche posizionate in modo geometricamente squadrato e la realizzazione di muri di contenimento così come previsto dall'art. 26.3 delle NTA di PRG (Sub-sistema ambientale V3).*
- *l'installazione delle attrezzature previste per il pascolamento, delle recinzioni, dei box ad uso temporaneo e l'adeguamento delle reti, non ricompresi nella valutazione in atto in quanto esterni alle aree di variante, dovrà prevedere un confronto con gli Enti coinvolti a diverso titolo per garantirne la sostenibilità sotto il profilo ecologico (es. recinzioni permanenti/fisse – riduzione della biopermeabilità).*
- *Per il generale miglioramento dell'inserimento paesaggistico ambientale delle opere si prescrive:*
  - *tutte le scarpate e le opere di contenimento del terreno, previste nelle diverse aree di variante, siano adeguatamente raccordate al profilo naturale del terreno, siano realizzate applicando le tecniche dell'ingegneria naturalistica e risultino possibilmente già inerbite al momento della fine dei lavori;*
  - *11 progetto del verde di cui alle tavv. 3.7 – 1.4 (integr) – 2.6 va potenziato realizzando, oltre alle formazioni lineari previste, gangli di vegetazione arborea ed arbustiva di tipo autoctono, per garantire la funzionalità ecologica e il mantenimento del paesaggio agrario nonché per mitigare le criticità sotto il profilo percettivo. Tutte le opere di mitigazione a verde vanno realizzate contestualmente agli interventi, il progetto delle suddette opere va redatto da tecnici del settore abilitati (Dott. Agronomi e Forestali).*
  - *tutti gli elementi esterni in c.a. dei fabbricati dovranno essere tinteggiati con colorazioni il più possibile a basso impatto visivo. I basamenti in c. a. dei fabbricati vanno preferibilmente rivestiti in pietra locale.*
- *Vengano osservate le prescrizioni impartite dai Geologi, Onorati e Maccari, nelle relazioni geologiche Dic. 2015, paragrafo 9 – Conclusioni, nonché le raccomandazioni, indicazioni e prescrizioni impartite dai vari enti (REGIONE MARCHE, AATO, ARPAM, ASUR, ecc.).*
- *Per quanto riguarda le modifiche dei tracciati stradali ricadenti sulle proprietà della ditta Agricola Rocchetta, relative a strade private interpoderali, non di pubblico interesse, si dovrà rispettare, per le opere di recinzione, quanto previsto dall'art. 26 – Fasce di rispetto fuori dai centri abitati – del Regolamento di esecuzione e di attuazione del Nuovo Codice della Strada – DPR 16 Dicembre 1992, n. 495 ed in particolare dell'Art. 26 (Art. 16 Cod. Str.), Commi 7 ed 8;*
- *La realizzazione dei fabbricati, le superfici, le volumetrie previste, le relative altezze, ecc. ..., dovranno essere conformi alla L.R. 13/1990, alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 03/03/2017, della Deliberazione di Giunta Comunale n. 244 del 12/09/2017, del parere del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di S. Severino M. – Prot. n. 57/24 del 20/10/2017, alle prescrizioni impartite in sede di Conferenza dei Servizi dell'08/11/2017, vigenti per le presente sotto zona EN. Qualora il progetto risulti essere non conforme a quanto previsto dalle norme e disposizioni vigenti dovrà essere opportunamente adeguato.*
- *L'Amministrazione Comunale, nonché i competenti organi di vigilanza di ogni ordine e grado, avranno titolo alla verifica della corretta attuazione delle prescrizioni impartite, sia durante la fase di realizzazione degli interventi che successivamente.*
- *Venga richiesto, ove necessario, parere al competente Servizio Veterinario della competente ASUR.*
- *Dovrà essere rispettata la vigente normativa sul benessere degli animali.*



- *La stalla e la concimaia dovranno essere realizzate secondo le distanze dai fabbricati abitativi previste sia dal Regolamento d'Igiene sia dal Regolamento edilizio, Comunali, ed in base alla zonizzazione del medesimo.*
- *La platea della concimaia dovrà essere impermeabile e dovrà avere una pendenza non inferiore all' 1% verso il pozzetto di raccolta.*
- *Si dovrà installare una pompa, nel pozzetto di raccolta dei liquami della concimaia, per il rimontaggio di tali liquami di percolazione, verso la massa del letame stesso.*
- *Le dimensioni della concimaia dovranno essere calcolate in base al numero di bestiame presente nella stalla e a seconda dello svuotamento della medesima.*
- *L'eventuale utilizzo dei liquami a scopo irriguo è subordinato a preventiva comunicazione ai sensi dell'art.38 del D.lgs n°152 del 11/05/99.*
- *Dovranno essere rispettate le indicazioni e le prescrizioni di cui al D. Lgs. 30 dicembre 1992 n° 534, in attuazione della direttiva CEE 91/630 (norme per la protezione dei suini).*
- *Il complesso dovrà essere dotato di servizi igienici e relativi spogliatoi adeguati al numero di personale operante nell'Azienda.*
- *Le finestre, sulle murature perimetrali esterne, dovranno essere trasparenti ed apribili almeno per 1/8 della superficie dei rispettivi vani d'abitazione o similari ; (per quanto riguarda locali destinati ad archivi, depositi di farmacia ed altri).*
- *Per quanto riguarda il rifornimento idrico da sorgente privata si ricorda che l'opera di presa con relativo bottino, la linea di adduzione e distribuzione, dovranno essere conformi alla normativa vigente; il controllo delle acque dovrà essere effettuato periodicamente seguendo le attuali normative riferite alle acque destinate al consumo umano.*
- *Dovranno essere eseguiti campionamenti onde verificare la potabilità dell'acqua del pozzo o della sorgente; tali campionamenti andranno sottoposti a verifica del competente Servizio Igiene degli Alimenti e della Nutrizione di questa Azienda, ai sensi del Decreto Leg.vo n° 31/2001.*
- *Vengano rispettate le indicazioni e le prescrizioni di cui al Decreto del Ministero della Salute n° 174 del 6 aprile 2004.*
- *Venga recepita nel PRG la Salvaguardia della Sorgente segnalata nell'elaborato Allegato T, di cui alla nota comunale prot. n. 31746/22 del 18/10/2017.*
- *Gli scarichi delle acque reflue dovranno essere realizzati in conformità e nel rispetto dei limiti tabellari del D. L.gs n°152 del 11/05/99. L'attivazione dello scarico è subordinato al rilascio di autorizzazione ai sensi dell'art. 45 del succitato Decreto, per la quale si dovrà richiedere apposita autorizzazione all'ARPAM. (ove non sia possibile l'allaccio alla fognatura Comunale).*
- *Per quanto attinente all'impianto fotovoltaico, vengano rispettate le indicazioni e le prescrizioni della vigente normativa.*
- *Vengano richiesti pareri agli Enti interessati e rispettate le prescrizioni eventualmente in essi contenute.*
- *I materiali provenienti dalle demolizioni o da scavi, vengano smaltiti seguendo le disposizioni della vigente normativa.*
- *Vengano rispettate tutte le indicazioni descritte nelle relazioni tecniche e negli elaborati progettuali.*



- *Per quanto non espressamente previsto nel presente parere si rimanda alla normativa vigente di carattere nazionale, regionale e comunale.*
- *Per quanto riguarda la variante parziale al vigente P. di F, si esprime parere favorevole.*
- *Pieno rispetto della L.R. 13/90 art. 9.*
- *Pieno rispetto del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. relativamente allo smaltimento del reflui, in relazione anche alla presenza in loco di fonti di approvvigionamento idrico.*
- *La eventuale fertirrigazione dovrà essere effettuata, previa autorizzazione AUA, secondo le disposizioni della vigente normativa (D.Lgs. 152/06 e D.M. 19/04/1999 D.G.R. 1448/07), con particolare attenzione al rapporto tra la quantità di liquame da spandere rispetto alle aree disponibili, alla tempistica di spandimento rispetto alle specifiche colture; in ogni caso dovranno essere rispettate tutte le condizioni per evitare eventuali dilavamenti o inquinamenti della falda acquifera.*
- *Devono essere adottati tutti gli interventi di mitigazione ambientale.*
- *Netto rispetto DLgs 81/08 e s. m. i. i servizi igienici, privi di areazione naturale, devono essere provvisti di areazione artificiale, con idonei ricambi d'aria e provvisti di doccia con acqua calda.*
- *Rispetto dell'art. 24 del DPR 380/01.*
- *Considerato che per la particolare natura geomorfologica dei luoghi non si può escludere la presenza di evidenze archeologiche sepolte, si richiede che, per la movimentazione terre prevista per la sola realizzazione dei fabbricati oggetto di nuova costruzione e non di ampliamento o ricostruzione, e per le linee dei sottoservizi in progetto, le attività di scavo siano sottoposte a controllo archeologico sotto la direzione scientifica di questa Soprintendenza, che potrà richiedere, in caso di rinvenimenti di natura archeologica e se necessario eventuali modifiche al progetto. Nello specifico, dovrà essere data formale incarico ad una Ditta di Archeologi professionisti per seguire in continuità le attività di scavo. Al termine delle attività prescritte dovrà essere consegnata un'apposita relazione scritta, contenente documentazione di rito richiesta dalla competente Soprintendenza - ANCONA.*
- *Per quanto riguarda le ulteriori opere da realizzare, si richiede di inviare formale comunicazione dell'inizio dei lavori, con un preavviso di almeno quindici giorni, alla Funzione Archeologia di questa Soprintendenza, alla cortese attenzione del Dott. Tommaso Casci Ceccacci, al fine di programmare eventuali ed opportuni sopralluoghi.*
- *Si sottolinea sin da ora che, al fine di non incorrere in eventuali sanzioni previste dall'art. 734 del c.p., le attività di movimentazione terre non sottoposte a controllo archeologico dovranno essere condotte con la massima attenzione per tagli regolari del terreno.*
- *Si ricorda a questo proposito che, in caso di rinvenimenti archeologici, ai sensi dell'art. 90 del D.Lss. n. 42/2004 e s.m.i., i lavori dovranno essere sospesi e le modalità di prosecuzione concordate con la scrivente Soprintendenza.*
- *Sia evitato il taglio di alberature; ove strettamente indispensabile, sia selettivo e integrato con interventi di compensazione ambientale.*
- *Le alberature di nuovo inserimento non dovranno avere una distribuzione geometrica ad anello, bensì dovranno essere previste delle quinte composte da più filari, con individui di specie autoctone già adulti all'impianti, posti in corrispondenza dei fronti di maggiore estensione dei*



*nuovi fabbricati, similmente a quelli già esistenti, al fine di evitare elementi di intrusione che alterino l'attuale assetto vegetazionale dell'area.*

*Sia prevista una più consona implementazione del verde, con individui di specie autoctone già adulti all'impianti, senza alterare l'assetto vegetazionale dell'area.*

- *Riguardo alla realizzazione di nuovi tracciati di uso pubblico ed infrastrutturale di accesso all'area, si dovranno utilizzare prioritariamente i tracciati esistenti, al fine di non frammentare ulteriormente l'area con la creazione di nuovi tracciati. Per le zone destinate a viabilità, piazzale e spazi di manovra, dovranno essere impiegati elementi adatti all'inerbimento, ovvero siano impiegati inghiaiiati, eventualmente stabilizzati, di coloritura simile alle terre naturali. Per eventuali percorsi pedonali siano impiegati materiali ecologici sempre nella gamma delle terre.*
- *Per quanta riguarda gli interventi sui manufatti agricoli esistenti, siano utilizzati materiali e finiture tipici della tradizione locale e tecniche di restauro tradizionali, al fine di salvaguardare le caratteristiche storico-architettoniche dei fabbricati. Nel merito, gli intonaci esterni siano realizzati a malta di calce di coloritura caratteristica dei fabbricati rurali siti in zona.*
- *Per il nuovo fabbricato, le coperture in pannelli sandwich, costituite da lamiera grecate, siano di colore "rosso siena", le tamponature perimetrali esterne siano di colorazione tenue nella gamma delle terre naturali, le superfici vetrate siano di finitura antiriflesso.*
- *Per la realizzazione di nuovi fabbricati, le aperture in pannelli sandwich, costituite da lamiera grecate, siano di colore rosso siena o marrone, con finitura opaca, le tamponature perimetrali esterne siano di colorazione tenue nella gamma delle terre naturali (pietra, grigio-marroncino, tortora), le superfici vetrate siano di finitura antiriflesso.*
- *Gli sbancamenti e i riporti di terreno dovranno essere contenuti al minimo indispensabile e le scarpate derivanti dovranno risultare inerbite e piantumate. Per eventuali opere di sostegno e contenimento del terreno dovranno essere impiegati materiali e tecniche afferenti l'ingegneria naturalistica.*
- *Per l'esecuzione di condotte interrate mediante scavi e rinterri, sia ripristinato il profilo originario del terreno e la relativa copertura vegetazionale, prestando particolare attenzione per gli attraversamenti sui reticoli idrografici e i tracciati interpoderali esistenti, per i quali occorrerà garantire la salvaguardia della continuità degli elementi vegetazionali (vegetazione riparia, alberature stradali, siepi campestri, etc.).*
- *Non potranno essere realizzati nuovi impianti fotovoltaici in copertura, o a terra.*
- *Ogni variazione progettuale o modifica delle prescrizioni imposte, dovrà essere preventivamente concordata, richiesta e formalmente ottenuta, al fine di non incorrere alle sanzioni e provvedimenti restrittivi e/o ripristinatori ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..*
- *Lo scarico delle acque accumulate nell'invaso esistente al fine di rispettare il principio di invarianza idraulica ai sensi dell'art. 10 della L.R. 22/2011 per gli interventi di competenza della ditta Az. ROCCHETTA SOCIETÀ AGRICOLA a r.l. (come prescritto anche per la Az. Agr. BOSCOROSSO Soc. Agr. A r. l.), dovrà essere realizzato in modo da non produrre erosioni o scalzamenti allo sbarramento di ritenuta. A tal fine, quindi, le acque scaricate dovranno essere opportunamente regimate sino al compluvio naturale più prossimo.*
- *Le opere fondali di tutti manufatti dovranno interessare terreni con adeguate caratteristiche geotecniche, capaci di assorbire i carichi indotti dalle costruzioni da realizzare; comunque si*



*dovranno evitare sovraccarichi indotti su terreni non idonei al fine di non compromettere la stabilità dell'area.*

- *Tutti i rilevati e gli sbancamenti potranno essere effettuati solo a seguito di specifica verifica di stabilità, e, se necessario, dovranno essere contenuti, anche in corso d'opera, da manufatti opportunamente dimensionati in funzione delle spinte dei terreni.*
- *Venga assicurata l'efficienza delle opere necessarie al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica ai sensi dell'art. 10 della L.R. 22/2011. Relativamente al sistema per il mantenimento dell'invarianza idraulica, l'Ente competente al rilascio dei titoli abilitativi dovrà accertare l'applicazione dei contenuti della D.G.R. n. 53 del 27 gennaio 2014; a tal proposito le dimensioni del sistema dovranno essere conformi a quanto previsto nella relativa relazione allegata al progetto le acque di scarico delle vasche di laminazione non dovranno creare azioni erosive anche localizzate; se necessario, dovrà essere valutata la necessità di opere di protezione puntuali, preferibilmente di ingegneria naturalistica; in particolare le acque provenienti dalla vasca di laminazione posizionata nelle vicinanze di Ca del Prete, dovranno essere convogliate fino ad intercettare il corpo idrico recettore sottostante.*
- *Al fine di non creare fenomeni di dissesto per le aree sottostanti dovrà essere mantenuta la funzionalità dei fossi recettori delle acque meteoriche prevedendo la periodica pulizia e manutenzione degli stessi, nonché provvedendo al pronto ripristino di eventuali fenomeni erosivi di sponda.*
- *Dovrà essere assicurato, anche in fase di cantiere, il corretto scorrimento delle acque superficiali onde evitare ruscellamenti incontrollati e/o accumuli di acqua all'interno degli scavi, che andrebbero a compromettere le caratteristiche geomeccaniche dei terreni;*
- *Gli interventi non dovranno in nessun modo comportare la riduzione della superficie boscata; pertanto non potranno essere eseguiti scavi all'interno del bosco. Per la realizzazione della recinzione, si dovranno prevedere soluzioni alternative, quali ad es. l'infissione di pali di legno nel terreno.*
- *Nel caso in cui la recinzione della proprietà includa anche superfici boscate, è fatto divieto di pascolo al loro interno.*
- *Con riferimento ai lavori di sistemazione del lago nonché alla realizzazione della nuova condotta di scarico, sullo sbarramento, per il rispetto della invarianza idraulica, si conferma che, a tutela dei possibili rischi connessi all'attuale stato dello sbarramento ed in attesa del completamento di tutte le opere, l'invaso dovrà essere mantenuto pressoché vuoto.*
- *La ditta richiedente, prima del rilascio del titolo unico, abilitativo, dovrà verificare e garantire che le reti e gli impianti tecnologici siano sufficienti ed idonei alla corretta gestione dell'attività aziendale, impegnandosi, qualora ne ricorrano le condizioni e/o in caso di necessità futura, a voler provvedere tutto quanto sia ritenuto necessario per la loro realizzazione, a propria e completa cura e spesa; in particolar modo per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico per uso alimentare-umano, attualmente garantito da sorgente privata, in assenza di acquedotto pubblico, come prescritto dall'ASUR, si dovrà garantire che:*
  - *l'opera di presa con relativo bottino, nonché la linea di adduzione e distribuzione, dovranno essere conformi alla normativa vigente;*



- il controllo delle acque dovrà essere effettuato periodicamente seguendo le attuali normative riferite alle acque destinate al consumo umano;
- dovrà essere data fedele esecuzione a tutte le disposizioni, attuali e future, impartite dagli organi pubblici competenti (ASUR, ARPAM, ecc. ...) in materia di salubrità delle acque destinate al consumo umano, al fine di garantire l'incolumità e la salute dei relativi consumatori che vivono o utilizzano saltuariamente detta rete idrica privata per il consumo umano-alimentare.
- l'installazione delle attrezzature previste per il pascolamento, delle recinzioni, dei box ad uso temporaneo e l'adeguamento delle reti, non ricompresi nella valutazione in atto in quanto esterni alle aree di variante, dovrà garantire la sostenibilità sotto il profilo ecologico (es. recinzioni permanenti/fisse – riduzione della biopermeabilità, adeguata mitigazione dell'impatto visivo a mezzo di adeguata piantumazione con essenze adatte all'impianto).  
per tal ragione si dispone, in particolare, che le strutture mobili (n° 3 stalle mobili e n°1 carro per la mungitura) debbano essere rivestite con appropriati materiali e/o vengano tinteggiate in maniera consona ai luoghi; per le stesse attrezzature dovranno altresì essere predisposte apposite piazzole per la sosta, opportunamente schermate con idonea vegetazione, anche ad alto fusto, tipica del circostante paesaggio rurale, al fine di ridurre il più possibile l'impatto sul paesaggio circostante.
- Al fine di evitare impatti negativi sulla risorsa idrica - sorgente denominata Fonte di Vallo (posta a quota mt 637,3 s.l.m.), sono comunque vietati il pascolo e la stabulazione del bestiame sia nella zona di rispetto ristretta, pari a mt. 10 (ai sensi dell'art. 94 del D.L.vo 152/2006 e s.m.i.) sia nel raggio di mt. 200, così come indicato negli elaborati progettuali, nel rispetto delle NTA di PRG.
- Nel caso in cui la recinzione della proprietà includa anche superfici boscate, è fatto divieto di pascolo e stabulazione al loro interno.
- Per l'esecuzione delle opere di scavo e rinterro, sia ripristinata la relativa copertura vegetazionale, prestando particolare attenzione per gli attraversamenti sui reticoli idrografici e i tracciati interpoderali esistenti, per i quali occorrerà garantire la salvaguardia della continuità degli elementi vegetazionali (vegetazione riparia, alberature stradali, siepi campestri, etc.).
- Gli sbancamenti e i riporti di terreno dovranno essere contenuti e le scarpate derivanti dovranno risultare prontamente inerbite. Per eventuali opere di sostegno e contenimento del terreno dovranno essere impiegati materiali e tecniche afferenti l'ingegneria naturalistica.
- Non potranno essere realizzati nuovi impianti fotovoltaici in copertura.
- Si dovrà avere particolare attenzione alle caratteristiche idrogeologiche e geomorfologiche locali.
- Si richiede una particolare accortezza nella progettazione delle opere idrauliche in modo tale da impedire la dispersione selvaggia negli appezzamenti di terreno siti a valle delle aree di trasformazione nonché la concentrazione dei flussi idrici tali da produrre fenomeni di erosione.
- In generale dovrà comunque essere osservato un attento e razionale uso del suolo sia per le zone pendenti attualmente stabili dove, in relazione ai variabili spessori delle coperture eluvio-colluviali, gli sbancamenti dovranno essere opportunamente verificati, essere di limitate altezze e dotati di opere a sostegno dei fronti di scavo così come alle eventuali scarpate in riporto.



- *Per le aree a pericolosità media, l'utilizzo dal punto di vista urbanistico é subordinato ad appropriati studi di carattere geologico nonché ad approfondite indagini geotecniche tese a determinare, per ogni tipologia di alterazione morfologica dei siti, ovvero sbancamenti e rilevati, la fattibilità con una accurata analisi di stabilità dei fronti di scavo e dei versanti, nelle condizioni precedenti e successive all'attuazione del progetto.*
- *Per gli interventi edificatori, dovranno essere realizzate le previste misure compensative rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica, per le quali dovrà essere assicurata l'efficienza ai sensi dell'art. 10 della L.R. 22/2011 e l'applicazione dei contenuti della D.G.R. Marche n. 53 del 27 gennaio 2014.*
- *Le acque di scarico delle vasche di laminazione non dovranno creare azioni erosive localizzate e pertanto dovranno essere opportunamente regimate e convogliate presso un appropriato compluvio naturale più prossimo o fino ad intercettare un corpo idrico recettore; se necessario, si dovranno valutare e realizzare, a propria cura e spese, previo ottenimento di apposito titolo abilitativo, le necessarie opere di protezione puntuali, preferibilmente di ingegneria naturalistica.*
- *Ai fini del rispetto dello stesso principio di invarianza idraulica ex art. 10 della L.R. 22/2011, si dovrà altresì provvedere affinché lo scarico delle acque accumulate nell'invaso esistente non produca erosioni o scalzamenti allo sbarramento di ritenuta; a tal fine, quindi, le acque scaricate dovranno essere opportunamente regimate sino al compluvio naturale più prossimo o fino ad intercettare un corpo idrico recettore.*
- *Per la stabilità dell'area, anche futura, si dovrà provvederà, nel tempo, alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate per il mantenimento dell'invarianza idraulica.*
- *Le opere fondali di tutti manufatti dovranno interessare terreni con adeguate caratteristiche geotecniche, capaci di assorbire i carichi indotti dalle costruzioni da realizzare; comunque si dovranno evitare sovraccarichi indotti su terreni non idonei al fine di non compromettere la stabilità dell'area.*
- *Tutti i rilevati e gli sbancamenti potranno essere effettuati solo a seguito di specifica verifica di stabilità, e, se necessario, dovranno essere contenuti, anche in corso d'opera, da manufatti opportunamente dimensionati in funzione delle spinte dei terreni; le stesse sistemazioni dovranno essere, prontamente, seguite da un appropriato rinverdimento a mezzo di idrosemina e/o piantumazione arborea/arbustiva, al fine di scongiurare fenomeni di dilavamento o di dissesto idrogeologico.*
- *Al fine di non creare fenomeni di dissesto per le aree sottostanti dovrà essere mantenuta la funzionalità dei fossi recettori delle acque meteoriche prevedendo la periodica pulizia e manutenzione degli stessi, nonché provvedendo al pronto ripristino di eventuali fenomeni erosivi di sponda.*
- *Dovrà essere assicurato, anche in fase di cantiere, il corretto scorrimento delle acque superficiali onde evitare ruscellamenti incontrollati e/o accumuli di acqua all'interno degli scavi, che andrebbero a compromettere le caratteristiche geomeccaniche dei terreni.*
- *Gli interventi non dovranno in nessun modo comportare la riduzione della superficie boscata; pertanto non potranno essere eseguiti scavi all'interno del bosco. Per la realizzazione della*



recinzione, si dovranno prevedere soluzioni alternative, quali ad es. l'infissione di pali di legno nel terreno.

- In caso di eventuale discordanza fra gli elaborati scrittografici della variante SUAP ed i rilievi formulati nei pareri acquisiti agli atti delle Conferenze di Servizi, o in sede di eventuale ratifica consiliare, andranno comunque considerati prescrittivi i contenuti di cui ai citati pareri e di quanto determinato in sede consiliare.

- omissis -

Costituendo tutti gli elaborati progettuali norma di piano, con riferimenti estesi anche alle aree non oggetto di variante urbanistica puntuale, viene altresì introdotto apposito riferimento "V 38" all'Art. 19 Varianti (V) del vigente PRG Comunale, per la regolamentazione di tutta l'area aziendale, come di seguito specificato:

- omissis -

#### Art. 19 Varianti (V)

- omissis -

V ...

**Var n° 39** (numerazione con nuova progressiva art. 19 N.T.A.) **V 39:** Variante parziale al PRG Comunale – procedura SUAP – approvata con D.C.C. n. 5 del 18.01.2018, per il potenziamento di un ALLEVAMENTO CAPRINO – NON INTENSIVO, a servizio dell'**Az. AGRICOLA ROCCHETTA SOCIETÀ AGRICOLA a r.l. - con istituzione di apposita Zona Agricola EN - Sottozona " EN – Az. AGRICOLA ROCCHETTA SOCIETÀ AGRICOLA a r.l. - Loc. UGLIANO"**, disciplinata dall'Art. 32.1 Zone Agricole Normali "EN", relativa all'area della superficie di m<sup>2</sup> 3.967,00, identificata al catasto al F. n. 88 con le particellenn. 3 (parte), 4 (parte) e 6 (parte), **nonché istituzione di un ambito di PRG Comunale "V 39"** aventi una superficie di m<sup>2</sup> 741.079,17, identificata al catasto di San Severino Marche al Foglio n. 73 con le particellenn. 103, 125, 147, 148, 163, 164, al Foglio n. 74 con le particellenn. 71, 90, 91, 98, 99, 103, 108, 111, 113, 115, 122, 125, 131, 132, 133, al Foglio n. 86 con le particellenn. 9, 11, 18, al Foglio n. 87 con le particellenn. 8, 12, 13, 20, 23, 29, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 43, 44, 48, 50, 51, 53, 55, 56, 69, 73, 74, 75, 77, 82, 87, 88, 96, 99, 118, 119, 123, 138, 142, 143, 149, 151, 152, al Foglio n. 88 con le particellenn. 1, 3 (restante parte), 4 (restante parte), 5, 6 (restante parte), **per il quale si intendono estese e vevoli tutte le disposizioni, relative all'intero fondo aziendale, disposte per l'istituenda Zona Agricola EN - Sottozona " EN – Az. AGRICOLA ROCCHETTA SOCIETÀ AGRICOLA a r.l. - Loc. UGLIANO"**; tali disposizioni che disciplinano detto ambito "V 38", attualmente in disponibilità dell'**Az. AGRICOLA ROCCHETTA SOCIETÀ AGRICOLA a r.l.**, **resteranno vevoli anche nel caso in cui la proprietà venga ad essere suddivisa in più parti**, al fini di garantire una corretta e duratura attuazione di tutte le prescrizioni impartite, riferite anche alle aree non oggetto di variante alla zonizzazione di PRG Comunale, che andranno ad essere ricomprese nell'atto abilitativo, quale Titolo Unico ex art. 8 del DPR 160/2010, nonché alle future varianti. **Con ciò si intende che**, ai fini della tutela dell'unitarietà ed unicità dell'azienda, nonché del



contenimento delle antropizzazioni e del conseguente innalzamento dell'impatto negativo sul territorio alto collinare circostante, particolarmente prezioso ai fini ambientali e naturalistici, tutelato ai fini paesaggistici ed idrogeologici, **non potranno essere esaminate ulteriori, future, varianti urbanistiche, riguardanti l'ambito "V 39",** anche a mezzo di procedura di SUAP, **finalizzate alla realizzazione ex novo o ampliamento di edifici e manufatti agricoli, compresi anche annessi e connessi quali tettoie, loggiati, pensiline ecc..**

- omissis -

- 6) **DI STABILIRE** che la ditta interessata, per i motivi indicati in premessa, **si obblighi al rispetto delle prescrizioni dettate nei pareri acquisiti in sede di conferenza dei servizi, compreso l'obbligo di costituzione dell'atto di "vincolo di destinazione" che preveda per almeno 10 anni il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 13/90, a favore del Comune di San Severino Marche.**
- 7) **DI STABILIRE** che la ditta interessata, al fine di garantire la corretta realizzazione delle opere di mitigazione della pressione ambientale indotta dalla realizzazione della nuova stalla, nonché l'esecuzione delle necessarie cure colturali, finalizzate all'attecchimento, **DOVRÀ CONSEGNARE, PRIMA DEL RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO, APPOSITA POLIZZA FIDEIUSSORIA DI TIPO ASSICURATIVO O DEPOSITO BANCARIO, CAUZIONALE, A COPERTURA DEL CORRETTO ADEMPIMENTO RELATIVO ALLE OPERE DI:**
- messa a dimora di essenze arboree, anche ad alto fusto, come desumibile da relativo computo metrico, redatto sulla base del prezzario regionale, per una pezzatura media, dell'importo di € 10.324,75 (iva compresa);
  - effettuazione delle opportune operazioni di cura colturale delle opere di mitigazione, per la durata di 3 anni di impianto e di successivi 5 anni (decorrenti dall'avvenuto impianto), valutato con una ipotetica necessità di sostituzione del 20% delle piante messe a dimora (non attecchite) € 2.064,95 (iva compresa);
  - incremento del 10% della spesa, in attuazione del prescritto incremento delle previsioni € 1.032,48 (iva compresa);
- il tutto per un totale ammontante alla somma di € 13.422,18, arrotondata alla cifra di € 13.500.**
- 8) **DI DICHIARARE**, per i motivi riportati nella Del. di G.C. di S. Severino M. n. 33 del 22/02/2016 – approvazione primi indirizzi generali ...", nella Del. del C.C. di S. Severino M. n. 15 del 24/03/2016 – "esame delle osservazioni e provvedimenti conseguenti ..." in merito alla procedura SUAP 2016, e nella Del. di G.C. n. 244 del 12/09/2017 (varianti al PRG con nuova procedura SUAP per realizzazione accessori per attività zootecnica in Loc. Ugliano – indirizzi generali), **che gli interventi riguardanti la presente procedura SUAP 2017 abbiano raggiunto il limite massimo degli ampliamenti ammissibili, compatibilmente con le caratteristiche ambientali ed i vincoli presenti nell'area.**
- 9) **DI STABILIRE CHE**, ai fini della tutela dell'unitarietà ed unicità dell'azienda, nonché del contenimento delle antropizzazioni e del conseguente innalzamento dell'impatto negativo



sul territorio alto collinare circostante, particolarmente prezioso ai fini ambientali e naturalistici, tutelato ai fini paesaggistici ed idrogeologici, **NON POTRANNO ESSERE ESAMINATE ULTERIORI, FUTURE, VARIANTI URBANISTICHE**, anche a mezzo di procedura di SUAP, finalizzate alla realizzazione ex novo o ampliamento di edifici e manufatti agricoli, compresi anche annessi e connessi quali tettoie, loggiati, pensiline ecc..., **SULL'AREA IDENTIFICATA AL CATASTO al Foglio n. 73 con le particelle nn. 103, 125, 147, 148, 163, 164, al Foglio n. 74 con le particelle nn. 71, 90, 91, 98, 99, 103, 108, 111, 113, 115, 122, 125, 131, 132, 133, al Foglio n. 86 con le particelle nn. 9, 11, 18, al Foglio n. 87 con le particelle nn. 8, 12, 13, 20, 23, 29, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 43, 44, 48, 50, 51, 53, 55, 56, 69, 73, 74, 75, 77, 82, 87, 88, 96, 99, 118, 119, 123, 138, 142, 143, 149, 151, 152, al Foglio n. 88 con le particelle nn. 1, 3, 4, 5, 6, attualmente in disponibilità dell'Az. AGRICOLA ROCCHETTA SOCIETÀ AGRICOLA a r. l., anche nel caso in cui la stessa proprietà venga ad essere suddivisa in più parti.**

**10) DI STABILIRE che prima del rilascio del Permesso di Costruire, gli uffici comunali competenti provvederanno:**

- all'acquisizione dell'atto di "vincolo di destinazione" che preveda per almeno 10 anni il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola (stalla), ai sensi dell'art. 14 della L.R. 13/90;
- all'incameramento delle somme derivanti dal computo degli oneri previsti dal D.P.R. 380/2001, già L. 10/77, o verificarne la relativa esenzione (apposita certificazione di imprenditorialità agricola a titolo professionale);
- a quanto altro necessario per la conclusione del relativo procedimento amministrativo, per la pubblicazione al BUR Marche dell'avviso di avvenuta approvazione, con prescrizioni, della procedura SUAP, in variante al PRG Comunale e per il rilascio del titolo unico conclusivo.

\* \* \* \*

Inoltre,

**IL CONSIGLIO COMUNALE,**

riscontrata la sussistenza dei motivi d'urgenza, con separata votazione;

**CON VOTAZIONE ESPRESSA PER ALZATA DI MANO**

Consiglieri presenti e votanti n. 12

Con voti favorevoli n. 12

**DELIBERA**

- Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

\* \* \* \* \*

Infine, il Presidente del Consiglio Comunale, essendo esaurita la trattazione degli argomenti iscritti all'Ordine del Giorno, alle ore 22,27 dichiara sciolta la seduta consiliare.

\*\*\*\*\*



Pareri sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267

Parere di REGOLARITA' TECNICA: si esprime parere **Favorevole**

Il Responsabile del Servizio  
F.to POSCIA MARIO

Parere di REGOLARITA' CONTABILE: si esprime parere

Il Responsabile del Servizio  
F.to

---

Letto confermato e sottoscritto

Il Presidente  
F.to GRANATA SANDRO

Il Segretario Generale  
F.to Scuderini Venanzio

---

li 31-01-18

Della sujestesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

Il Funzionario  
F.to TAPANELLI PIETRO

---

Per copia conforme all'originale, li

Il Funzionario  
TAPANELLI PIETRO

---

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal 31-01-18 al 14-02-18 e che nessun reclamo è stato presentato contro la medesima.

Li, 15-02-18

Il Funzionario  
F.to

---

La presente deliberazione, non sottoposta a controllo, è divenuta esecutiva per decorrenza del periodo di pubblicazione per 10 giorni ai sensi dell'art. 134 -comma 3- del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267.

Li, \_\_\_\_\_

Il Funzionario  
F.to \_\_\_\_\_