



**COPIA DELLA DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE N. 16 DEL 11-02-2019**

Oggetto: VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. COMUNALE PER LA OPPORTUNA RILOCALIZZAZIONE DELLE VOLUMETRIE CONGELATE CON PRECEDENTE D.C.C. n. 78/2014, CON RIPRISTINO - RIPROPOSIZIONE - RIDEFINIZIONE - RICONOSCIMENTO DI 12 DIVERSE ZONE - GIA' ADOTTATA CON D.C.C. n° 4/2016 - OGGETTO DI RIFORMULAZIONE, SOSTITUZIONE DELL'AREA 3 (con la 3 bis), MODIFICA DELL'AREA 9 (9 var.), RECEPIMENTO DELLE PRESCRIZIONI DELLA PROVINCIA DI MACERATA CON

L'anno duemiladiciannove il giorno undici del mese di febbraio, alle ore 16:15, 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:

Piermattei Rosa	P	Paoloni Paolo	P
Bianconi Vanna	P	Pierandrei Pier Domenico	P
Meschini Giovanni	P	Granata Sandro	P
Fattobene Francesco	A	Panicari Massimo	P
Antognozzi Tarcisio	A	Lampa Gabriela	P
Chirielli Silvia	P	Cruciani Pietro	A
Bianchi Sara Clorinda	P	Borioni Francesco	P
Orlandani Jacopo	P	Bompadre Mauro	P
Pezzanesi Michela	P		

Assegnati n. 17. In carica n. 17. Assenti n. 3. Presenti n. 14.

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 :

Pezzanesi Michela
Pierandrei Pier Domenico
Borioni Francesco



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

Dopodiché,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta n. 1 del 05.01.2019 predisposta dal Responsabile dell'Area Ricostruzione e Urbanistica, che di seguito si riporta:

AREA URBANISTICA - SERVIZIO URBANISTICA

PREMESSO che con Ns. Deliberazione Consiliare n° 78 del 28/11/2014 veniva approvato il vigente P.R.G. Comunale, con integrale recepimento del parere definitivo espresso dalla competente Provincia di Macerata (ex art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i.), comportante lo stralcio di numerose aree di completamento/espansione residenziale, nonché la perdita di notevoli potenzialità edificatorie già acquisite (rilocalizzazione delle volumetrie inutilizzate presenti nel previgente PRG Comunale, approvato nel 1995);

ATTESO che in detta sede si dava contestuale mandato all'Ufficio Urbanistica di predisporre quanto necessario per il parziale recupero delle citate volumetrie e superfici (vedi emendamento contenuto nella Del. Consiliare n° 78 del 28/11/2014), perse a seguito dello stralcio di alcune proposte di rilocalizzazione;

VISTO che Con Deliberazione Consiliare n. 4 del 12/02/2016, a seguito di contatti preliminari con i tecnici del competente Settore Urbanistica Provinciale, veniva adottata dal Consiglio Comunale una prima proposta di variante al PRG Comunale, riguardante 12 aree, per il recupero delle stabilite, ammissibili, volumetrie edificatorie, in relazione sia alle esigenze manifestate dalla cittadinanza, sia in base a quanto ritenuto congruente ai fini urbanistici, adempiendo a quanto disposto con Deliberazione di C.C. n° 78/2014 di approvazione definitiva del vigente PRG Comunale;

ATTESO che per la procedura avviata con la Deliberazione Consiliare n. 4 del 12/02/2016, anche a seguito della corposa richiesta di integrazione formulata dalla Provincia di Macerata, si è ritenuto vantaggioso procedere ad una integrale, organica, revisione progettuale ed al riavvio del procedimento amministrativo;

ATTESO che il Consiglio Comunale di San Severino Marche, con propria Deliberazione n° 24 del 09/04/2018, ha adottato ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e del DPR 327/2001 la presente riformulazione della VARIANTE parziale al vigente P.R.G. Comunale;



VISTO che in occasione del riavvio vengono altresì recepite le prescrizioni determinate dalla competente Provincia di Macerata, così come di seguito sinteticamente riassunto:

- a) recepimento delle prescrizioni impartite con la Det. Dir. n. 50 - 9° Settore / del 17/03/2016 (parere sismico ex art 89 DPR 380/01) e con la Det. Dir. n. 87 - 9° Settore / del 06/05/2016 (esclusione dalla VAS), della Prov. Macerata;
- b) individuazione di una ulteriore zona residenziale, potenzialmente edificabile, con estensione limitata al minimo indispensabile al soddisfacimento dell'evidenziata carenza di volumetria edificatoria, in modo da ottenere il necessario, adeguato, bilanciamento dei volumi edificatori ad uso residenziale;
- c) ulteriore, approfondita, verifica delle condizioni di esenzione dell'area urbanizzata di Cesolo (Santa Margherita), già attrezzata a zona per attrezzature pubbliche e unico spazio di aggregazione giovanile e frazionale (parcheggi, campi da calcio, bocciobila, aree verdi attrezzate per attività sportiva e ludico ricreative, attrezzature di socializzazione, cultura e svago), ai fini di un doveroso, corretto, riconoscimento quale zona per standard ed attrezzature pubbliche e di pubblica utilità;

ATTESO che sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- **A.S.U.R. 10** : richiesto con Ns. nota Prot. n. 1818 del 25/01/2016 ed espresso con nota Prot. n. 12619 del 05/02/2016 (parere igienico sanitario);
- **A.S.U.R. 10** : richiesto con Ns. nota Prov. MC n. 8072 dell'11/02/2016 ed espresso con nota Prot. n. 19719 del 23/02/2016 (parere non assogg. Alla VAS);
- **Prov. Macerata** : richiesto con Ns. nota Prot. n. 1818 del 25/01/2016 ed espresso con Det. Dir. n. 50 - 9° Settore / del 17/03/2016 (parere sismico ex art 89 DPR 380/01);
- **Prov. Macerata** : richiesto con Ns. nota Prot. n. 2859 del 08/02/2016 ed espresso con Det. Dir. n. 87 - 9° Settore / del 06/05/2016 (esclusione dalla VAS);
- **A.S.S.E.M. spa**: richiesto con Ns. nota Prov. MC n. 8072 dell'11/02/2016 ed espresso con nota Prot. n. 444 del 3/03/2016 (nulla osta servizi tecnologici);
- **A.A.T.O. 3** : richiesto con Ns. nota Prov. MC n. 8072 dell'11/02/2016 ed espresso con nota Prot. n. 248 dell'11/03/2016 (parere non assogg. Alla VAS);

CONSIDERATO che la presente riadozione della variante urbanistica è ESENTE dalla V.A.S. (ex D.Lgs.vo 03 aprile 2006 n. 152, modificato con D.Lgs.vo 4/2008), IN QUANTO NON COMPORTA INCREMENTO DEL CARICO URBANISTICO, così come precisato nella D.G.R. Marche n. 1813 del 21/12/2010 e s.m.i. (Paragrafo 1, punto 3, punto 8, lettera k), costituendo una revisione di una precedente, simile, variante (adottata con Del. di C.C. n. 4 del 12/2/2016 ed adottata definitivamente con Del. di C.C. n. 51 del 28/7/2016) già oggetto di esclusione dalla VAS, con prescrizioni (giusta D.D. n. 87 - 9° Settore Pr. MC del 6/5/2016), come già comunicato alla competente Provincia di Macerata con Ns. nota Prot. n. 8050/22 del 22/03/2018;

ATTESO che l'attestazione di cui a detta Ns. nota Prot. n. 8050/2018 veniva condivisa dalla competente Provincia di Macerata, la quale ha riconosciuto che non debba essere riavviata nuova procedura di assoggettabilità alla VAS, così come desumibile dalla nota Prot. n. 8898 del 28/03/2018 della stessa Provincia di Macerata;

CONSIDERATO che il bilanciamento delle 12 aree in variante al PRG Comunale prevede una lieve espansione in zona agricola (21,66%, pari a m² 25.186,09), resa possibile in virtù del fatto che all'adozione della stessa variante urbanistica (giusta Deliberazione n° 24 del 09/04/2018) era decaduto il termine del "31 Dicembre 2017" di cui al comma 1 dell'art. 11 della L.R. 23 novembre



2011, n. 22, che vietava l'adozione di varianti al PRG che prevedono ulteriori espansioni di aree edificabili in zona agricola, qualora non completata per almeno il 75 per cento la relativa potenzialità edificatoria;

ATTESO che la Regione Marche CON SUCCESSIVA L.R. del 03 maggio 2018, n. 8, Art. 10 (non vigente all'adozione della presente variante urbanistica, avvenuta in data 09/04/2018), ha stabilito che: ...***“al comma 1 dell’art. 11 della L.R. 23 novembre 2011, n. 22 (...) le parole: “31 dicembre 2017” sono sostituite dalle seguenti: “31 dicembre 2020” ...***, prorogando di tre anni il citato termine di cui al comma 1 dell’art. 11 della L.R. 23 novembre 2011, n. 22 (ammissibilità delle nuove adozioni di varianti al PRG Comunale relative alle espansioni di aree edificabili in area agricola).

CONSIDERATO che la variante urbanistica in oggetto è stata adottata con Delibera di C.C. n. 24, del 09/04/2018, e cioè dopo il termine del “31 dicembre 2017” e prima del “03 maggio 2018”, E CHE l’Art. 10 della L.R. del 03 maggio 2018, n. 8, in parola, NON HA VALIDITÀ RETROATTIVA PER I PROVVEDIMENTI ADOTTATI TRA IL 31 DICEMBRE 2017 ED IL 03 MAGGIO 2018, SI RITIENE CHE LA VARIANTE AL P.R.G. COMUNALE di cui alla Ns. Del. di C.C. n. 24 del 09/04/2018 SIA STATA LEGITTIMAMENTE ADOTTATA e che la relativa procedura amministrativa possa e debba seguire il previsto iter procedurale, IN DEROGA AI SUBENTRATI, NUOVI, OBBLIGHI E/O MODIFICHE, ai sensi del subentrato dispositivo normativo di cui al comma 1 dell’art. 11 della L.R. 23 novembre 2011 n. 22;

ATTESO che di quanto sopra argomentato in merito alla subentrata L.R. 8/2018 è stata data adeguata comunicazione alla competente Provincia di Macerata, con Ns. nota Prot. n. 41657 del 16/11/2018, precisando che, comunque, si sarebbe provveduto al doveroso esame delle osservazioni pervenute, all'adozione definitiva ed alla trasmissione per l'esperimento del parere ex art. 26 della L.R. 34/92;

ATTESO che la Deliberazione di C. C. n° 24 del 09/04/2018, unitamente ai relativi elaborati grafico-descrittivi, sono stati correttamente depositati, per la visione al pubblico, presso l'Uff. Urbanistica-Ambiente e sul sito istituzionale comunale, dal 27 giugno 2018 al 27 agosto 2018 dandone adeguata pubblicazione di relativo avviso sia all'Albo Pretorio Comunale (27/06/2018 - 27/08/2018), sia su manifesti affissi nel territorio comunale, sia anche su quotidiano a stampa a diffusione regionale (avviso su cronaca maceratese in data 25/06/2018), nei modi e termini prescritti dalla L.R. 34/92 e s.m.i., consentendone così la prevista, necessaria, partecipazione dei cittadini interessati al relativo procedimento, anche mediante il deposito di eventuali memorie ed osservazioni;

DATO ATTO che a seguito della sopracitata pubblicazione, entro il termine stabilito di sessanta giorni dalla data di pubblicazione (27/06/2018), sono pervenute al Comune di San Severino Marche due osservazioni (Prot. 20712 del 12/07/2018 e 24700 del 22/08/2018), per le quali si riportano di seguito i testi originali ed una relativa valutazione tecnica e relativa proposta di controdeduzione, elaborata dall'Ufficio Urbanistica:

* * *



1°) PRIMA OSSERVAZIONE PERVENUTA

La prima osservazione è stata distintamente registrata al Protocollo Comunale con nota assunta al Ns. protocollo 20712 del 12/07/2018 e riporta le seguenti considerazioni in merito all'A.T.3.3 – in Località Scaloni (AREA 8 di 12);

GLI ESPONENTI RITENGONO *“che la suddetta area d’espansione residenziale, inserita nella Variante Generale al P.R.G. con una volumetria di mc 3.800,00, adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 12 febbraio 2016, non risulti conforme alle prescrizioni e agli ambiti di tutela derivanti dalla trasposizione del P.P.A.R. all’interno del P.R.G. cd in particolare dell’ambito di tutela integrale definito dalla Variante Generale del PRG Comunale in adeguamento al PTC, approvata definitivamente dal Consiglio Comunale con delibera n. 78 del 28/11/2014”*

e PROPONGONO OSSERVAZIONE alla variante di cui all'oggetto per i seguenti motivi:

“... • La variante richiesta ha ad oggetto una zona soggetta a tutela integrale EA V2 come indicato nel vigente PRG approvato con DCC n. 78 del 28/11/2014, ancora prima soggetta alla medesima, massima tutela all’interno del PRG approvato dalla Regione Marche nel 1995 e derivante dai vincoli posti in atto dal PPAR e prima ancora dai decreti ministeriali del 1972 ai sensi della legge 1497/39, a salvaguardia dei tre manufatti extraurbani di particolare valore storico ed ambientale: Villa Collio, Villa Luzi poi Caglini ed ora Pancalietti, Villa Castelli. Le prime due ville sono vincolate anche ai sensi della legge 1089/39 per le particolari qualità storico-architettoniche. Le tre ville suburbane sono circondate da ampi parchi con alberature secolari che conservano un carattere individuo ed emergono, traendone ampio risalto, da un sistema storico, compatto ed omogeneo, che crea una cintura verde a nord della città, mantiene gli elementi propri del paesaggio agricolo e conserva i segni del lento processo di antropizzazione di un contesto paesaggistico che fa da contraltare al complesso monumentale di Castello al Monte sul Montenero, posto sul lato opposto della vallata.

• La realizzazione di nuovo edificio, conseguente alla inopportuna variante di destinazione urbanistica, andrebbe a creare una cortina edilizia che altererebbe irreparabilmente il rapporto esistente tra manufatti architettonici, verde costruito e paesaggio agricolo, deturpando irrimediabilmente la conformazione paesistica dei luoghi per come gli antenati li avevano modellati nel rispetto delle forze della natura e della naturale loro vocazione, ponendo una seria ipoteca sulle ipotesi di valorizzazione e di attrattività di questi luoghi quali possibili spazi disponibili per lo sviluppo di un interesse culturale e turistico della città, al pari di tutto il patrimonio artistico, architettonico e paesaggistico presente.

• La realizzazione di una ulteriore volumetria, seppur limitata a 3.800,00 mc, finirebbe per cancellare per sempre la dimensione ed i caratteri propri di luoghi che rappresentano l’identità specifica di un paesaggio individuo che può essere considerato quale opera collettiva, tutelata e salvaguardata, fino ad oggi, da tutti gli strumenti urbanistici vigenti come valore fondante e costitutivo della stessa idea della città di San Severino nel suo rapporto con il paesaggio.

• La vigente classificazione di zona agricola di tutela massima (EA V2) è prevista dal PRG in vigore approvato lo scorso anno e, quindi, è frutto non di una valutazione obsoleta del territorio in questione, bensì di una unanime visione della vocazione attuale dei luoghi di cui trattasi, sicché l’ipotizzata e radicale variazione della destinazione d’uso rappresenterebbe un vero e proprio stravolgimento dello strumento urbanistico, perlomeno nella sua concezione di uso del territorio agricolo in rapporto al contesto edificato.

• La proposta di variante avanzata non risponde ad un criterio di sostenibilità nell’uso del suolo agricolo o ad un oggettivo bisogno di nuovi spazi edificabili. A nord dell’area in oggetto è già presente una zona residenziale di espansione, prevista dal PRO del 1995 e realizzata solo nel 2010 all’interno della quale,



rispetto ai 18 lotti presenti, ad oggi risultano avviati soltanto due edifici, tuttora in costruzione e con strutture in cemento armato ancora visibili.

• L' intervento proposto non rappresenta una ricucitura del contesto periurbano rispetto alle aree edificate e in corso di realizzazione in località Scaloni. L'impatto visivo dell'edificato esistente risulta attenuato dalle querce centenarie che, collocate lungo un argine naturale, filtrano le interferenze visive rispetto al contesto agricolo caratterizzato dalla fascia di pertinenza e di rispetto delle tre ville storiche. L'insieme, ancora oggi, mostra un esempio unico di paesaggio agricolo con la villa padronale, il bosco di specie esotiche, la casa colonica, l'antica fonte con la vasca circolare che raccoglie le copiose acque provenienti dal Serrone che hanno sempre favorito l'utilizzo del suolo per colture ricche quali orto, vigneto e frutteto. Invece, la nuova proposta d'intervento edificatorio si pone in primo piano rispetto alle querce centenarie creando un forte impatto visivo che finirebbe per devastare completamente il delicato equilibrio esistente tra architetture storiche e verde costruito, attualmente riscontrabile anche dai punti di vista privilegiati offerti da Castello al Monte e dalla strada panoramica S.P. 361 che, tra l'altro, definisce nettamente la linea di separazione tra centro urbano costruito e paesaggio agrario storico.

Tutto ciò premesso i sottoscritti ritengono che la variante richiesta debba essere rigettata dagli Enti preposti in quanto essa confligge con il primario interesse della collettività di avere cura dei territori e di limitarne le trasformazioni al fine di tutelare il patrimonio culturale, naturale, paesaggistico, favorendo, altresì, l'integrazione funzionale delle tre ville storiche e dei parchi di pertinenza, per uno sviluppo sostenibile delle attività turistiche e culturali legate alla valorizzazione dell'importante patrimonio storico e paesaggistico presente, senza dar luogo a ulteriore consumo di suolo e sfruttamenti incontrollati delle risorse naturali. E' urgente che le problematiche di valorizzazione di questo ben individuato e censito contesto storico, architettonico e paesaggistico trovino protezione nelle tutele sino ad ora poste in atto e, anzi, trovino un incentivo alla crescita nella consapevolezza del ruolo prioritario svolto dalle ville storiche all'interno di una pianificazione non distruttiva dei territori medesimi e di valorizzazione di quegli ambiti già riconosciuti quali elementi d'identità storica collettiva ... "

"In fede, F.to Andrea Pancallesi ... Ada Caciorgna"...

VALUTAZIONI TECNICHE dell'UFF. URBANISTICA:

NEL MERITO si precisa che l'osservazione al provvedimento di adozione della variante parziale al PRG, in argomento, riporta imprecisioni in merito all'oggetto della variante all'Area di Trasformazione A.T.3.3, anche se poco significativi ai fini della presente trattazione;

SI OSSERVA che l'Area di Trasformazione A.T.3.3, in parola, è stata inserita già in sede di prima adozione della variante generale al PRG Comunale.

La stessa previsione insediativa veniva successivamente modificata, in parziale accoglimento di analoga osservazione (vedansi D.C.C. n. 72 del 4/08/2011 e D.C.C. n. 14 del 6/03/2012), fino al definitivo stralcio operato dalla Provincia di Macerata che non l'ha ritenuta pienamente accoglibile, così come riproposta, probabilmente in quanto non riconducibile, integralmente, nel novero delle "aree esenti", o forse perché sprovvista di adeguate, pertinenti, motivazioni a sostegno della proposta ridelimitazione e/o esenzione (per la parte di area già antropizzata) dei presenti vincoli paesaggistici, e quindi non suscettibile (in maniera giustificata) di ulteriore espansione volumetrica.

Nel definire l'attuale nuova proposta (oggetto di osservazioni) è stata, di contro, attentamente rivalutata, positivamente (almeno negli incontri preliminari intercorsi) anche da tecnici provinciali.



Pertanto non ritenendo che l'osservazione presenti elementi di novità in relazione a quanto già precedentemente rilevato, in sede di Consiglio Comunale (a cui è seguita una significativa ridelimitazione dell'area, ma non lo stralcio).

La attuale ipotesi opera un ulteriore ridimensionamento, riducendo l'ambito di intervento alle sole aree già antropizzate (esentabili), nonché la restrizione delle nuove volumetriche realizzabili (3.693 m³ e non 3.800 m³ citati nella presente osservazione), contro gli originariamente adottati 5.739 m³, poi rilanciati a m³ 9.739 in sede di esame osservazioni).

In coerenza anche con quanto precedentemente valutato in merito dal Consiglio Comunale, si ritiene dunque, sotto l'aspetto tecnico, di dover confermare integralmente la riadottata riproposizione dell'Area di Trasformazione A.T.3.3, riesaminata e rielaborata concordemente ai tecnici della Provincia di Macerata.

PARERE TECNICO dell'UFF. URBANISTICA:

Alla luce di quanto sopra dettagliato, **SI PROPONE IL RIGETTO DELL'OSSERVAZIONE**

* * *

2°) SECONDA OSSERVAZIONE PERVENUTA

La seconda osservazione è stata distintamente registrata al Protocollo Comunale con nota assunta al Prot. 24700 del 22/08/2018 e **riporta anch'essa considerazioni in merito all'A.T.3.3 – in Località Scaloni (AREA 8 di 12);**

L'ESPONENTE ESPRIME OSSERVAZIONI alla variante di cui all'oggetto per i seguenti motivi:

“... A - Al numero 8 - delle aree interessate, è individuata area di proprietà della scrivente, così descritta: "PARZIALE REINSERIMENTO RIDIMENSIONATO e CON MODIFICHE, AREA DI TRASFORMAZIONE A.T.3.3 — DITTA EDIL ESSE, Loc. SCALONI — Strada Comunale per BIAGI / SERRONE.

Nella delibera detta così si annota la SITUAZIONE ATTUALE:

L'area, sita in Loc. Scaloni, lungo la strada comunale per Biagi-Serrone, attualmente classificata come Zona Agricola EN V2, in parte (per mq. 510,00), ed Agricola EA V2, per la restante parte (di mq. 8.099,00).

Per la stessa ubicazione era già stata individuata una espansione residenziale per m³ 5.739, sin dalla prima adozione del vigente PRG (D.C.C. n. 124/2010), incrementata sino a mc 9.739 in sede di esame osservazioni (D.C.C. n. 72/2011), subordinatamente alla realizzazione di, necessarie, opere infrastrutturali di interesse generale, valide ai fini della necessaria ricucitura del quartiere di Scaloni con il centro urbano, in sede di successiva adozione definitiva ed in esito alla conclusione della procedura di VAS, si ritornava alla prima soluzione adottata (D.C.C. n. 124/2010).

In fase di controdeduzione allo sfavorevole parere ex art. 26 della L.R. 34/92 della Provincia di Macerata (D.G.P. n. 216/2013), l'Amministrazione Comunale propose una soluzione diversa che garantiva una maggiore tutela dei fabbricati storici ed una maggiore integrazione sia con l'edificato esistente, sia con le nuove previsioni di PRG; anche questa proposta veniva stralciata.

B - Con la variante adottata si dispone variazione relativa all'area dell'interessato che da zona EN V2 viene trasformata in area A.T.3.3.

Si riconosce all'area di espansione A.T.3.3 una capacità edificatoria di mc. 3693.

Essa è soggetta a previo di piano di lottizzazione con realizzazione e cessione dei relativi standard di legge (strade, marciapiedi, verde pubblico, impianti van i relativi alla cubatura da realizzare).

Connessa a tale attività è la previsione di cessione di area ulteriore nonché la realizzazione di importanti interventi infrastrutturali, quali marciapiedi e pista ciclabile, che permettano la necessaria ricucitura del quartiere di Scaloni con il centro urbano settempedano.



C - La previsione urbanistica di cm alla delibera di consiglio comunale n. 24 del 09/04/2018, per la parte in cui sono previsti cessioni ed interventi fuori dal perimetro dell'area soggetta a piano di lottizzazione, non è sostenibile da parte della proprietà, in ragione della esigua cubatura riconosciuta (3693 mc) e dei costi aggiuntivi preventivabili.

D - Si fa presente al proposito che, come scritto in delibera, questi benefici ulteriori per il Comune venivano affermati dalla proprietà, ma subordinatamente al riconoscimento di una cubatura con destinazione residenziale pari ad almeno mc. 9739, atteso che II riconoscimento di detta cubatura costituisce la soglia minima per sostenere i costi fuori dal perimetro dell'area soggetta a piano di lottizzazione.

F - In ragione di quanto precede si chiede di modificare la previsione volumetrica della zona A.T.3.3, riconoscendo a questa una capacità edificatoria di carattere residenziale non inferiore a mc. 9.739.

Si propone, altresì, di introdurre, in aggiunta, la previsione, sulla stessa area, di una destinazione FR con potenzialità edificatoria di circa 5.000 mc (attrezzature d'uso pubblico a carattere ricreativo e turistico, bar, ristoranti, alberghi, residence ecc.), così come prevista suo tempo dal Comune con la delibera n. 31 del 1990. Infatti vi sono state indicazioni di disponibilità da parte di imprenditori settempedani per un investimento di questo genere, che ben si innesta sulla zona, valorizzandola.

In ordine alla estensione dell'area da destinarsi a tal fine, si aggiunge che può essere ridotto a mt. 50 il vincolo di tutela di distanza dalla villa Pancalotti X123 (vincolo non originato dal PPAR, ma introdotto dal Comune).

Sul punto di annota che la nuova area edificabile A.T.3.15, posta a ridosso della limitrofa Villa Caselli (X134), villa più antica risalente al 1700, si trova a circa 60,00 mt. ...”

... *“Firmato Oliviero Stronati n.q. - EDIL ESSE s.a.s. di STRONATI OLIVIERO & C.” ...*

VALUTAZIONI TECNICHE dell'UFF. URBANISTICA:

NEL MERITO si rileva che l'esponente è lo stesso soggetto che ha proposto la variante al PRG in argomento, relativa al parziale reinserimento dell'Area di Trasformazione A.T.3.3 – in Località Scaloni (AREA 8 di 12), opportunamente rivisitata e ridimensionata;

SI OSSERVA che per l'Area di Trasformazione A.T.3.3, già presente in sede di adozione della variante generale al PRG Comunale (oggetto di varie modifiche durante l'iter amministrativo che ha portato all'approvazione del vigente PRG Comunale), vale quanto già relazionato in merito alla precedente, prima osservazione, a cui si rimanda per brevità e correttezza.

Per la medesima A.T.3.3 – in Località Scaloni si precisa altresì che:

in sede di adozione della Variante Generale al PRG Comunale essa era contraddistinta dai seguenti indici e parametri urbanistico/edificatori:

- potenzialità edificatoria = 5.739 m³ (increm.tata e poi azzerata)
- indice fondiario if = 1,5 m³/m² (Zona di espansione C1)
- indice territoriale it = 0,23 m³/m² (altamente estensivo)
- dotazione per standard (verde e parcheggi) e viabilità = 21.594 m² (pari all' 85% del totale)
- marciapiede/ciclabile lungo la Strada Com.le per Biagi = 275 m (interna alla A.T.3.3. Scaloni)

con la presente variante al PRG Comunale l'Area di Trasformazione A.T.3.3 viene ridimensionata ad 1/3 (da 25.420 m² a 8.609 m²) e presenta i seguenti indici e parametri urbanistico/edificatori:

- potenzialità edificatoria = 3.693 m³ (inferiore di circa il 36%)
- indice fondiario if = 1,15 m³/m² (inferiore al precedente)
- indice territoriale it = 0,43 m³/m² (mediamente estensivo)
- dotazione per standard (verde e parcheggi) e viabilità = 5.397 m² (pari ad ¼ del preced.)
- marciapiede/ciclabile lungo la Strada Com.le per Biagi = 120 m (interna alla A.T.3.3. Scaloni)
- marciapiede/ciclabile lungo la Strada Com.le per Biagi = 140 m (esterna alla A.T.3.3. Scaloni)



Con il ridimensionamento dell'A.T.3.3 – in Località Scaloni è stata dunque operata una riduzione dell'iniziale potenzialità edificatoria (- 16.197 m², pari a - 36% circa) alla quale corrisponde, comunque, un'altrettanto incisiva contrazione (3/4 circa) degli interventi per viabilità interna, verde e parcheggi (- 2.046 m³, pari a - 75% circa).

Risultando, comunque, il collegamento ciclo-pedonale Scaloni-Fontenuova di strategica priorità ed interesse (in special modo per i nuovi residenti), si ricorda che ulteriori, approfondite, valutazioni economiche potrebbero, comunque, essere esaminate in sede attuativa, unitamente a tutte le restanti valutazioni tecnico/economiche, così come già determinato per la A.T.3.2 – Via Di Contro.

PARERE TECNICO dell'UFF. URBANISTICA:

Alla luce di quanto sopra dettagliato **SI PROPONE IL PARZIALE ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE**, così come già concesso per l'A.T.3.2 – in RIONE DI CONTRO (AREA 9 Var., anch'essa opportunamente rivisitata e ridimensionata), in sede di adozione della presente variante al PRG, **NEI TERMINI DI SEGUITO INDICATI:**

SI CONFERMA PIENAMENTE QUANTO ADOTTATO con Deliberazione di C. C. n° 24 del 09/04/2018 - proponendo art 39.3 delle NTA di Var. PRG Comunale (reinserimento della A.T.3.3 il completamento residenziale in Loc. Scaloni);

le opere di urbanizzazione, ivi compresa la realizzazione del completamento del marciapiede / pista ciclabile, fiancheggiante la strada comunale di Biagi-Serrone, così come espressamente indicato nella relativa scheda tecnica di cui al proponendo art 39.3 delle NTA di PRG Comunale, ed ogni altra opera accessoria ed eventuale, **dovranno essere posta interamente a carico del lottizzante, con la precisazione che:** “in sede di esame della convenzione con i lottizzanti, verificate le eventuali disponibilità di bilancio, **si potrà tuttavia valutare la possibilità di condividere, con i soggetti attuatori, una quota parte delle spese necessarie per la realizzazione del prolungamento del marciapiedi / pista ciclabile, fiancheggiante la strada comunale di Biagi-Serrone, vista e considerata la valenza pubblica dell'intervento, dalla cui realizzazione trarrà beneficio tutta la cittadinanza.**

* * *

3°) VALUTAZIONE DELL'AREA TECNICA

Ulteriori, opportune, valutazioni vengono evidenziate dall'Area Tecnica (comunicazioni interne) **in merito all'A.T.3.25 – in Località San Pacifico (AREA 7 di 12);**

l'Area di trasformazione in parola è stata inserita, in ragione dell'accordo procedimentale sottoscritto a seguito della Delibera di G.C. n. 522 del 30/12/2011, in quanto meritevole d'attenzione e recepimento nel PRG.

Per lo stesso accordo procedimentale risulta essere stata approntata una revisione, oggetto di apposita deliberazione di G.C. n. 21 del 28/01/2019 - Area Tecnica, dalla quale è dato evincere, tra l'altro, che si dovrà:

- ✓ provvedere all'approvazione della variante urbanistica in corso in considerazione degli obblighi, termini e condizioni previste dalla D.G.C. n. 522/2011;
- ✓ considerare che restano validi tutti gli impegni assunti dal Sig. Angeloni Livio con l'accordo procedimentale di cui alla D.G.C. n. 522/2011, sottoscritti dalle parti in calce al documento citato;
- ✓ dare mandato al Servizio Finanziario a mantenere l'impegno di spesa precedentemente assunto con la D.G.C. n. 522 del 30/12/2011 per l'importo di € 23.929,34, IVA 10% compresa, da destinare all'eventuale pagamento dell'esecuzione dei lavori presso la Piazzetta di Serralta Alta qualora la variante urbanistica non dovesse essere approvata definitivamente, così come previsto nella D.G.C. n. 522/2011.



- ✓ trasmettere il nuovo atto deliberativo all'Area Ricostruzione e Urbanistica per l'acquisizione dei necessari pareri di competenza per l'approvazione della variante urbanistica e del successivo permesso a costruire, fermo restando gli obblighi, termini e condizioni assunti dalle parti con la firma dell'accordo procedimentale di cui alla D.G.C. n. 522/2011.

VALUTAZIONI TECNICHE dell'UFF. URBANISTICA:

NEL MERITO si rileva che le argomentazioni evidenziate esulano dall'aspetto strettamente procedurale, inerente gli aspetti urbanistici;

SI OSSERVA che l'eventuale stralcio dell'Area di Trasformazione A.T.3.25 comporterebbe la perdita, irrevocabile, della relativa potenzialità edificatoria, oltre al previsto pagamento delle somme corrispondenti all'importo delle opere pubbliche già realizzate (vedi D.G.C. n. 522/2011).

Alla luce di quanto sopra indicato **SI PROPONE L'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE DELL'AREA TECNICA**, relativa all'A.T.3.25 – in Località San Pacifico (AREA 7), **NEI TERMINI DI SEGUITO INDICATI:**

SI CONFERMA PIENAMENTE QUANTO ADOTTATO con Deliberazione di C. C. n° 24 del 09/04/2018 - proponendo art 39.25 delle NTA di Var. PRG Comunale (inserimento della A.T.3.25 l'espansione residenziale in Via San Pacifico);

per l'attuazione della A.T.3.25 l'espansione residenziale in Via San Pacifico (permesso di costruire convenzionato) restano confermati gli obblighi, termini e condizioni assunti dalle parti con la firma dell'accordo procedimentale di cui alla D.G.C. n. 522/2011, o quanto eventualmente ridefinito con apposito, nuovo, atto sostitutivo dello stesso accordo procedimentale sottoscritto.

* * *

Considerate le sopracitate proposte di Rigetto/Accoglimento delle osservazioni e valutazioni pervenute e visto che, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/1992 e s.m.i., necessiti un'esame consiliare delle osservazioni presentate e l'adozione definitiva della presente variante parziale al PRG vigente, in parola;

PROPONE

1. DI CONSIDERARE quanto espresso in premessa parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto.
2. DI DARE ATTO che la variante ed i relativi pareri ed atti amministrativi sono stati correttamente depositati, per la visione al pubblico degli stessi documenti grafico/descrittivi ed amministrativi, presso l'Uff. Urbanistica-Ambiente e sul sito istituzionale comunale, dal 27 giugno 2018 al 27 agosto 2018, dandone adeguata pubblicazione del relativo avviso sia all'Albo Pretorio Comunale (27/06/2018 al 27/08/2018), sia su manifesti affissi nel territorio comunale, sia anche su quotidiano a stampa a diffusione regionale (avviso su cronaca maceratese in data 25/06/2018), nei modi e termini prescritti dalla L.R. 34/92 e s.m.i., al fine di consentire la partecipazione dei cittadini interessati al procedimento come previsto e richiesto dalla L.R. 34/92 e s.m.i.,
3. DI CONSIDERARE che a seguito della sopracitata pubblicazione, entro il termine stabilito nel



27/08/2018, sono pervenute al Comune di San Severino Marche due osservazioni (Prot. n. 20712 del 12/07/2018 e Prot. n. 24700 del 22/08/2018), relative ad una delle dodici aree in variante al PRG Comunale;

4. DI CONSIDERARE che l'area Tecnica ha altresì formulato ulteriori valutazioni in merito all'A.T.3.25 – in Località San Pacifico (AREA 7 di 12);
5. DI PRENDERE ATTO delle valutazioni e delle relative proposte di esame osservazioni, elaborate dall'Ufficio Urbanistica in merito alla prima osservazione, come di seguito riportato:
RIGETTO dell'Osservazione Prot. n. 20712 del 12/07/2018 presentata dai signori Pancalletti Andrea e Caciorgna Ada, ritenendo che:
 - l'osservazione stessa non presenti elementi di novità in relazione a quanto precedentemente esaminato dal consiglio comunale;
 - la stessa Area di Trasformazione A.T.3.3 sia già stata accolta, con maggiore superficie e volumetria edificabile, dal consiglio comunale e riconfermata in sede di precedenti passaggi consiliari (esami osservazioni e controdeduzioni);
 - la attuale proposta, riduttiva in termini volumetrici ed areali, è stata già rivalutata positivamente anche dai tecnici provinciali;
 - con detto, significativo, ridimensionamento dell'A.T.3.3, con il quale si propone l'edificazione delle sole aree già parzialmente antropizzate, si intende, di fatto, accogliere parzialmente l'osservazione in parola, in alternativa allo stralcio totale della stessa previsione, in coerenza con quanto precedentemente assentito dal Consiglio Comunale, anche in considerazione delle vantaggiose ricadute per la collettività quali:
 - il miglioramento della connessione ciclo-pedonale, a mezzo del prolungamento/connessione del marciapiedi lungo la strada comunale di Biagi-Serrone con quello di Via Fontenuova e di Via Settempeda;
 - la realizzazione di un'area a verde pubblico ai fini ludico-ricreativi, con la quale si intende servire il Rione Scaloni (attualmente sotto servito), nonché realizzare una opportuna, auspicabile, mitigazione degli attuali e futuri impatti visivi dell'edificazione di Scaloni;
 - per quanto sopra si ritiene di dover adottare definitivamente il reinserimento dell'Area di Trasformazione A.T.3.3, nei limiti di superficie e volumetria individuati nell'attuale adottata proposta, rielaborata in accordo con i tecnici dell'Amministrazione Provinciale.
6. DI PRENDERE ATTO delle valutazioni e delle relative proposte di esame osservazioni, elaborate dall'Ufficio Urbanistica in merito alla seconda osservazione, come di seguito riportato:
PARZIALE ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE assunta al Prot. n. 24700 del 22/08/2018, presentata dal Sig. Stronati Oliviero, ritenendo che:
 - il collegamento ciclo-pedonale Scaloni-Fontenuova risulta essere di strategica priorità ed interesse (in special modo per i nuovi residenti);
 - si rende necessario confermare quanto adottato con Deliberazione di C. C. n° 24 del 09/04/2018 - proponendo art 39.3 delle NTA di Var. PRG Comunale (reinserimento della A.T.3.3 il completamento residenziale in Loc. Scaloni);
 - per quanto sopra si ritiene di dover adottare definitivamente il reinserimento dell'Area di Trasformazione A.T.3.3, nei limiti di superficie e volumetria individuati nell'attuale adottata proposta, ACCOGLIENDO QUANTO DI SEGUITO INDICATO:



le opere di urbanizzazione, ivi compresa la realizzazione del completamento del marciapiede / pista ciclabile, fiancheggiante la strada comunale di Biagi-Serrone, così come espressamente indicato nella relativa scheda tecnica di cui al proponendo art 39.3 delle NTA di PRG Comunale, ed ogni altra opera accessoria ed eventuale, dovranno essere posta interamente a carico del lottizzante, con la precisazione che: "in sede di esame della convenzione con i lottizzanti, verificate le eventuali disponibilità di bilancio, si potrà tuttavia valutare la possibilità di condividere, con i soggetti attuatori, una quota parte delle spese necessarie per la realizzazione del prolungamento del marciapiedi / pista ciclabile, fiancheggiante la strada comunale di Biagi-Serrone, vista e considerata la valenza pubblica dell'intervento, dalla cui realizzazione trarrà beneficio tutta la cittadinanza.

7. DI PRENDERE ATTO delle valutazioni e delle relative proposte di esame osservazioni, elaborate dall'Ufficio Urbanistica in merito alla terza osservazione (valutazioni dell'Area Tecnica), come di seguito riportato:

ACCOGLIMENTO DELLA VALUTAZIONE AREA TECNICA COMUNALE, ritenendo che:

- o si rende necessario confermare quanto adottato con Deliberazione di C. C. n° 24 del 09/04/2018 - proponendo art 39.25 delle NTA di Var. PRG Comunale (inserimento della A.T.3.25 l'espansione residenziale in Via San Pacifico);
- o per quanto sopra si ritiene di dover adottare definitivamente l'inserimento dell'Area di Trasformazione A.T.3.25, nei limiti di superficie e volumetria individuati nell'attuale adottata proposta, ACCOGLIENDO QUANTO DI SEGUITO INDICATO:

per l'attuazione della A.T.3.25 l'espansione residenziale in Via San Pacifico (permesso di costruire convenzionato) restano confermati gli obblighi, termini e condizioni assunti dalle parti con la firma dell'accordo procedimentale di cui alla D.G.C. n. 522/2011, o quanto eventualmente ridefinito con apposito, nuovo, atto sostitutivo dello stesso accordo procedimentale sottoscritto.

8. DI ADOTTARE DEFINITIVAMENTE, ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 della L.R. 5 agosto 1992, n. 34, e con i rilievi assunti in esito alle osservazioni presentate, la variante parziale al vigente PRG Comunale adotta con apposita Deliberazione Consiliare n. 24 del 09/04/2018, relativa a 12 aree, per il recupero e rilocalizzazione di parte delle volumetrie perdute in sede di espletamento dell'iter approvativo del vigente PRG Comunale, in esito agli stralci operati da parte dei competenti Servizi Provinciali.

Infine per consentire un corretto e rapido espletamento delle ulteriori procedure previste dall'art. 26 della L.R. 34/92 ,

P R O P O N E

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 rapida conclusione del relativo procedimento amministrativo avviato entro i previsti termini di legge del P.S.R. Regionale.

Il Responsabile dell'AREA RICOSTRUZIONE e URBANISTICA

F.to (Ing. Marco Barcaioni)



Preso atto della relazione del Responsabile dell'Area Ricostruzione ed Urbanistica, sopra integralmente riportata e fatte proprie le relative considerazioni;

Ritenuta la suddetta proposta meritevole di approvazione, perché in conformità agli indirizzi generali ed alla vigente normativa, consente lo sviluppo delle attività economiche sul territorio comunale;

Visto il parere favorevole espresso dalla 1^a Commissione Consiliare nella seduta del 09.02.2019;

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;

Visto che sulla proposta relativa alla presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49, 1° comma, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, 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 argomento.

Udita la relazione dell'Assessore Bianchi come di seguito integralmente riportata, a miglior specificazione di quanto riportato in narrativa del presente provvedimento:

“Premesso che la variante urbanistica in oggetto è stata adottata con delibera di consiglio comunale n 24 del 09-04-2018 e che, unitamente ai relativi elaborati grafico descrittivi, è stata depositata presso l'ufficio Urbanistica-Ambientale, pubblicata sul sito comunale su manifesti affissi nel territorio comunale e su quotidiani a stampa nei modi e nei termini prescritti, consentendo così la partecipazione dei cittadini interessati, in questa sede esamineremo le osservazioni pervenute.

La prima osservazione riporta considerazioni in merito all'A.T.3.3 in località Scalonì.

I proponenti ritengono, così come viene riportato, che tale area con una volumetria di 3800 mc, adottata dal consiglio comunale del 12 febbraio del 2016, non risulti conforme all'ambito di tutela dell'area EA V2 dell'attuale PRG, e che pertanto la realizzazione di un nuovo edificio deturperebbe la conformazione paesistica del luogo.

L'inserimento di tale area era stata valutata in sede di prima adozione della variante generale al PRG comunale.

La stessa previsione insediativa veniva successivamente modificata in parziale accoglimento di analoga osservazione fino al definitivo stralcio operato dalla provincia, che non l'ha ritenuta pienamente accoglibile così come proposta; tuttavia, nel definire l'attuale proposta oggetto di osservazioni, è stata rivalutata positivamente anche dai tecnici provinciali. Pertanto, non ritenendo che l'osservazione presenti elementi di novità in relazione a quanto già precedentemente rilevato in sede di Consiglio Comunale, a cui è seguita una significativa ridelimitazione dell'area, ma non lo stralcio, e tenendo in considerazione che l'attuale ipotesi riduce l'ambito di intervento alle sole aree già antropizzate, nonché la restrizione delle nuove volumetrie realizzabili 3693 mc, e non 3800 citati, nella presente osservazione, contro gli originariamente adottati 5739



poi rilanciati a 9739 in sede di esame delle osservazioni , in coerenza pertanto con quanto precedentemente valutato, si ritiene dunque di dover confermare integralmente la riadottata riproposizione dell'A.T.3.3 e si propone pertanto il rigetto dell'osservazione.

La seconda osservazione pervenuta riporta anch'essa considerazioni in merito alla stessa area A.T.3.3.

In questo caso il proponente è lo stesso soggetto che ha proposto la variante al PRG in argomento.

Nell'osservazione vengono evidenziate le varie fasi che si sono succedute dalla prima adozione della variante generale al PRG, contraddistinta da una potenzialità edificatoria di 5793 mc., fino a giungere all'attuale variante adottata con una capacità edificatoria di 3693 mc.

Con questa nuova osservazione il proponente evidenzia che le opere di interesse pubblico, affermato dalla proprietà, erano subordinate al riconoscimento di una cubatura pari almeno a 9739mc, di cui pertanto se ne richiede la capacità edificatoria, e viene proposto altresì di inserire sulla stessa area una zona FR attrezzature d'uso pubblico a carattere ricreativo- turistico (bar, ristoranti, alberghi), con potenzialità edificatoria 5000 mc.

Premesso che con la presente variante la potenzialità edificatoria è pari a 3693 mc e che a tale ridimensionamento della potenzialità edificatoria corrisponde anche un'incisiva contrazione degli interventi per viabilità interna verde e parcheggi, risultando comunque di strategica priorità ed interesse il collegamento ciclo Pedonale Scaloni – Fontenuova, si precisa che specifiche valutazioni tecnico - economiche verranno esaminate in sede attuativa (così come già determinato per l'A.T.3.2 via di Contro).

Si propone pertanto il parziale accoglimento dell'osservazione confermando pienamente quanto adottato con deliberazione C.C n 24 del 9-04-2018, ivi compresa la realizzazione del completamento del marciapiede - pista ciclabile, fiancheggiante la strada comunale di Biagi Serrone, così come indicato nella relativa scheda tecnica, opere che dovranno essere poste a carico del lottizzante, con la precisazione che in sede di esame della convenzione con i lottizzanti si potrà tuttavia valutare la possibilità di condividere con i soggetti attuatori una quota parte delle spese necessarie per la realizzazione del prolungamento del marciapiede pista ciclabile dalla cui realizzazione ne trarrà beneficio tutta la cittadinanza.

La terza osservazione è una valutazione dell'area tecnica in merito all'A.T.3.25 IN LOCALITA' SAN PACIFICO.

L'area di trasformazione in esame fu inserita in ragione dell'accordo procedimentale il cui schema fu approvato dalla Delibera di Giunta n 522 del 30/12/2011. Sulla base di specifiche richieste del signor Angeloni, venne poi rivisto l'accordo ipotizzando nuove condizioni che vennero approvate dalla Giunta Comunale con delibera n. 114 del 10/04/2018. Tale nuova ipotesi di accordo prevedeva in particolare un aggiornamento della stima del valore della volumetria ceduta da computarsi sulla base di una valutazione da parte di un organismo terzo individuato, in accordo fra le parti, nell'Agenzia delle entrate.

I relativi oneri, essendo tale richiesta nell'interesse del signor Angeloni, erano posti interamente a carico dello stesso.

Con tale ipotesi di accordo il signor Angeloni si impegnavo altresì ad accollarsi l'importo dei lavori a suo tempo effettuati sulla piazzetta di Serralta dalla ditta Guardabassi pari ad euro 23.929,34, quale importo della cauzione dell'accordo procedimentale del 2011.

Con successiva comunicazione il signor Angeloni, nel premettere la propria indisponibilità a pagare o ad accollarsi le somme predette, esprimeva la sua volontà di non voler procedere come concordato.

Pertanto la Giunta Comunale, preso atto della nuova nota del signor Angeloni con delibera n 21 del 28/01/2019 procedeva, in autotutela, alla revoca della propria precedente delibera n 114 del 2018.

Si conferma pienamente pertanto quanto adottato con delibera di C.C. N 24 del 09/04/2018.



Si propone infine di adottare definitivamente e con le precisazioni assunti in esito alle osservazioni presentate la variante parziale al vigente PRG Comunale adottata con apposita Deliberazione Consiliare n 24 del 9/04/2018 relativamente alle 12 aree."

Sentito l'intervento del Consigliere Borioni.

L'Arch. Ballini, dell'Area Ricostruzione ed Urbanistica del Comune, provvede a rispondere ad alcune delle osservazioni poste dal Consigliere Borioni.

Ascoltato, per dichiarazione di voto, l'intervento del Consigliere Borioni.

L'Arch. Ballini, dell'Area Ricostruzione ed Urbanistica del Comune, risponde nuovamente alle ulteriori osservazioni presentate dal Consigliere Borioni.

Udito l'ulteriore intervento del Consigliere Borioni, il quale propone un emendamento alla proposta presentata, emendamento di cui dà lettura il Presidente del Consiglio Comunale, e che si riporta come di seguito:

Nel dispositivo della deliberazione e più precisamente al punto 6 di esso, alla nona riga, dopo le parole "Loc. Scaloni", viene aggiunto il seguente periodo:
"precisando che la volumetria massima consentita resta confermata in metri cubi 3.693".

Udito, per dichiarazione di voto, l'intervento del Consigliere Panicari.

* * * * *

IL CONSIGLIO COMUNALE,

Con votazione espressa per alzata di mano

Consiglieri presenti n. 14

Astenuti n. 3 (Panicari, Lampa, Bompadre)

Consiglieri votanti n. 11

Con voti favorevoli n. 11

D E L I B E R A

1. DI CONSIDERARE quanto espresso in premessa parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto.
2. DI DARE ATTO che la variante ed i relativi pareri ed atti amministrativi sono stati correttamente depositati, per la visione al pubblico degli stessi documenti grafico/descrittivi ed amministrativi, presso l'Uff. Urbanistica-Ambiente e sul sito istituzionale comunale, dal 27 giugno 2018 al 27 agosto 2018, dandone adeguata pubblicazione del relativo avviso sia all'Albo Pretorio Comunale (27/06/2018 al 27/08/2018),



sia su manifesti affissi nel territorio comunale, sia anche su quotidiano a stampa a diffusione regionale (avviso su cronaca maceratese in data 25/06/2018), nei modi e termini prescritti dalla L.R. 34/92 e s.m.i., al fine di consentire la partecipazione dei cittadini interessati al procedimento come previsto e richiesto dalla L.R. 34/92 e s.m.i. .

3. DI CONSIDERARE che a seguito della sopracitata pubblicazione, entro il termine stabilito nel 27/08/2018, sono pervenute al Comune di San Severino Marche due osservazioni (Prot. n. 20712 del 12/07/2018 e Prot. n. 24700 del 22/08/2018), relative ad una delle dodici aree in variante al PRG Comunale.
4. DI CONSIDERARE che l'area Tecnica ha altresì formulato ulteriori valutazioni in merito all'A.T.3.25 – in Località San Pacifico (AREA 7 di 12).
5. DI PRENDERE ATTO delle valutazioni e delle relative proposte di esame osservazioni, elaborate dall'Ufficio Urbanistica, come in premessa riportate, RESPINGENDO LA PRIMA OSSERVAZIONE, assunta al Prot. n. 20712 del 12/07/2018, presentata dai signori Pancalotti Andrea e Caciorgna Ada, CONFERMANDO quanto adottato in merito con Deliberazione Consiliare n. 4 del 12/02/2016.

* * * *

Inoltre,

Visto l'emendamento letto dal Presidente del Consiglio Comunale, così come sotto riportato e trascritto nella discussione conservata agli atti della seduta consiliare e nel dispositivo della presente deliberazione:

Nel dispositivo della deliberazione e più precisamente al punto 6 di esso, alla nona riga, dopo le parole "Loc. Scaloni", viene aggiunto il seguente periodo:

"precisando che la volumetria massima consentita resta confermata in metri cubi 3.693".

Si procede pertanto alla sua votazione in forma palese e con l'esito di seguito riportato:

Consiglieri presenti n. 14

Astenuti n. 3 (Panicari, Lampa, Bompadre)

Consiglieri votanti. 11

Con voti favorevoli n. 11

DELIBERA

- 1) Di emendare la proposta di deliberazione così come segue:

Nel dispositivo della deliberazione e più precisamente al punto 6 di esso, alla nona riga, dopo le parole "Loc. Scaloni", viene aggiunto il seguente periodo:

"precisando che la volumetria massima consentita resta confermata in metri cubi 3.693".

Quindi,



IL CONSIGLIO COMUNALE,

preso atto della votazione favorevole in ordine alla proposta di emendamento al punto n. 6 del dispositivo, procede alla votazione del medesimo punto n. 6 così emendato, e con l'esito della votazione espressa per alzata di mano e come di seguito riportata:

Consiglieri presenti n. 14

Astenuti n. 3 (Panicari, Lampa, Bompadre)

Consiglieri votanti. 11

Con voti favorevoli n. 11

D E L I B E R A

6. DI PRENDERE ATTO delle valutazioni e delle relative proposte di esame osservazioni, elaborate dall'Ufficio Urbanistica, come in premessa riportate, ACCOGLIENDO PARZIALMENTE LA SECONDA OSSERVAZIONE, assunta al Prot. n. 24700 del 22/08/2018, presentata dal Sig. Stronati Oliviero, come di seguito riportato:

- il collegamento ciclo-pedonale Scaloni-Fontenuova risulta essere di strategica priorità ed interesse (in special modo per i nuovi residenti);

- si rende necessario confermare quanto adottato con Deliberazione di C. C. n° 24 del 09/04/2018 - proponendo art 39.3 delle NTA di Var. PRG Comunale (reinserimento della A.T.3.3 il completamento residenziale in Loc. Scaloni, precisando che la volumetria massima consentita resta confermata in metri cubi 3.693);

- per quanto sopra si ritiene di dover adottare definitivamente il reinserimento dell'Area di Trasformazione A.T.3.3, nei limiti di superficie e volumetria individuati nell'attuale adottata proposta, ACCOGLIENDO QUANTO DI SEGUITO INDICATO:

le opere di urbanizzazione, ivi compresa la realizzazione del completamento del marciapiede / pista ciclabile, fiancheggiante la strada comunale di Biagi-Serrone, così come espressamente indicato nella relativa scheda tecnica di cui al proponendo art 39.3 delle NTA di PRG Comunale, ed ogni altra opera accessoria ed eventuale, dovranno essere posta interamente a carico del lottizzante, con la precisazione che: "in sede di esame della convenzione con i lottizzanti, verificate le eventuali disponibilità di bilancio, si potrà tuttavia valutare la possibilità di condividere, con i soggetti attuatori, una quota parte delle spese necessarie per la realizzazione del prolungamento del marciapiedi / pista ciclabile, fiancheggiante la strada comunale di Biagi-Serrone, vista e considerata la valenza pubblica dell'intervento, dalla cui realizzazione trarrà beneficio tutta la cittadinanza.

* * * *

Dopodiché,

IL CONSIGLIO COMUNALE,

Con ulteriore votazione espressa per alzata di mano

Consiglieri presenti n. 14

Astenuti n. 2 (Borioni, Bompadre)



Consiglieri votanti. 12

Con voti favorevoli n. 12

D E L I B E R A

7. DI PRENDERE ATTO delle valutazioni e delle relative proposte di esame osservazioni, elaborate dall'Ufficio Urbanistica in merito alla terza osservazione (valutazioni dell'Area Tecnica), come di seguito riportato:

ACCOGLIMENTO DELLA VALUTAZIONE AREA TECNICA COMUNALE, ritenendo che:

○ si rende necessario confermare quanto adottato con Deliberazione di C. C. n° 24 del 09/04/2018 - proponendo art 39.25 delle NTA di Var. PRG Comunale (inserimento della A.T.3.25 l'espansione residenziale in Via San Pacifico);

○ per quanto sopra si ritiene di dover adottare definitivamente l'inserimento dell'Area di Trasformazione A.T.3.25, nei limiti di superficie e volumetria individuati nell'attuale adottata proposta, ACCOGLIENDO QUANTO DI SEGUITO INDICATO:

per l'attuazione della A.T.3.25 l'espansione residenziale in Via San Pacifico (permesso di costruire convenzionato) restano confermati gli obblighi, termini e condizioni assunti dalle parti con la firma dell'accordo procedimentale di cui alla D.G.C. n. 522/2011, o quanto eventualmente ridefinito con apposito, nuovo, atto sostitutivo dello stesso accordo procedimentale sottoscritto.

8. DI ADOTTARE DEFINITIVAMENTE, ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 della L.R. 5 agosto 1992, n. 34, e con i rilievi assunti in esito alle osservazioni presentate, la variante parziale al vigente PRG Comunale adotta con apposita Deliberazione Consiliare n. 24 del 09/04/2018, relativa a 12 aree, per il recupero e rilocalizzazione di parte delle volumetrie perdute in sede di espletamento dell'iter approvativo del vigente PRG Comunale, in esito agli stralci operati da parte dei competenti Servizi Provinciali.

* * * * *

Infine,

IL CONSIGLIO COMUNALE,

riscontrata la sussistenza dei motivi d'urgenza;

Con separata votazione espressa per alzata di mano

Consiglieri presenti e votanti n. 14

Con voti favorevoli n. 14

D E L I B E R A

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

* * * * *



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 Barcaioni Marco

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 06-05-19

Della suesesa 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 06-05-19 al 20-05-19 e che nessun reclamo è stato presentato contro la medesima.

Li, 21-05-19

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 _____