



**COPIA DELLA DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE N. 40 DEL 31-07-2018**

Oggetto: **VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. COMUNALE PER LA TRASFORMAZIONE DI UNA ZONA DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE "B0 R2" - GIA' ZONA PRODUTTIVA "DC" - URCIA PATRIZIA - VIA F. ANTOLISEI - F.150 P.N. 924 - IN NUOVA ZONA RESIDENZIALE "B1 R2" - A D O Z I O N E.**

L'anno duemiladiciotto il giorno trentuno del mese di luglio, alle ore 20:05, 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	P	Lampa Gabriela	P
Chirielli Silvia	P	Cruciani Pietro	P
Bianchi Sara Clorinda	P	Borioni Francesco	P
Orlandani Jacopo	P	Bompadre Mauro	P
Pezzanese Michela	P		

Assegnati n. 17. In carica n. 17. Assenti n. 1. Presenti n. 16.

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 :

Chirielli Silvia
Pezzanese Michela
Bompadre Mauro



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. 38 del 18/07/2018 predisposta dal Responsabile dell'Area Urbanistica, di seguito riportata integralmente:

AREA URBANISTICA - Ufficio Urbanistica

Con la presente proposta di variante puntuale al vigente P.R.G. Comunale s'intende dare corrente, corretto, riscontro all'istanza, assunta al Prot. n. 35370 del 28/11/2017, inoltrata dall'Ing. ALBERTO GIGLI, in qualità di tecnico incaricato dalla committenza "Sig.ra URCIA PATRIZIA".

La stessa proposta urbanistica è stata formulata in considerazione del fatto che, in sede di esame delle osservazioni al P.R.G. adottato (attualmente in vigore), l'Amministrazione Comunale ha accolto simili richieste, relative ad aree rimaste inedificate, ricomprese nell'ambito del Piano di Lottizzazione Produttiva mista a Residenza - URCIA - Rione Di Contro, attualmente trasformate in zona residenziale di completamento "B0", rese di fatto non più edificabili, non tenendo conto delle esenzioni e delle potenzialità edificatorie acquisite.

Per la Lottizzazione Produttiva mista a Residenza - URCIA - Rione Di Contro, oggetto di Convenzione con atto a rogito Notaio F. Eusebi, Rep. n. 10236 del 28/09/1974, e di un successivo atto d'obbligo a rogito Notaio A. Sciapichetti, Rep. n. 33275 del 10/05/1994, sono state realizzate e cedute le previste opere infrastrutturali e le dotazioni a standard urbanistici (Verde, Attrezz. Pubb. e Parcheggi).

Con la presente procedura, ordinaria, di variante parziale al vigente P.R.G. Comunale, si intende operare la trasformazione dell'attuale zona residenziale di completamento "B0 R2 (m² 896) - Via F. Antolisei - Rione Di Contro, in NUOVA ZONA residenziale di completamento "B1 R2", identificata al catasto al Foglio n. F.150, con la part. n. 924, così come riepilogato nella tabella di seguito riportata:

Identificazione catastale area d'intervento (Foglio n° 150, Particella n° 924)	Superfici e interessat a	Destinazione urbanistica stato attuale	Destinazione urbanistica stato modificato
924 (tutta).	m ² 896	B0 R2 (m ³ 0,00)	B1 R2 (m ³ 1.344,00)
554 Sub. 2	m ² 0,00	B0 R2 (stralciata)	B1 R2 (stralciata)



Totale superfici interessate
dalla variante :

m² 896

Totale delle superfici sottratte all'uso agricolo: m² 0,00.

Considerato che la presente proposta di variante della destinazione urbanistica non interessa nuove zone agricole, ma riguarda la rivalorizzazione di un immobile destinato alla residenza, si esclude la compromissione e/o il consumo di suolo nonché il massimo utilizzo e riqualificazione del patrimonio edilizio e urbano esistente, così come disposto dall'art 11 della L.R. 22/2011.

La variante al P.R.G. Comunale in parola comporterà l'introduzione di una nuova V ... al vigente Art. 19 delle NTA di PRG Comunale, come di seguito specificato:

Art. 19 Varianti *(articolo delle NTA da modificare) (...) omissis*

V ... (numero successivo all'ultimo presente nelle NTA)

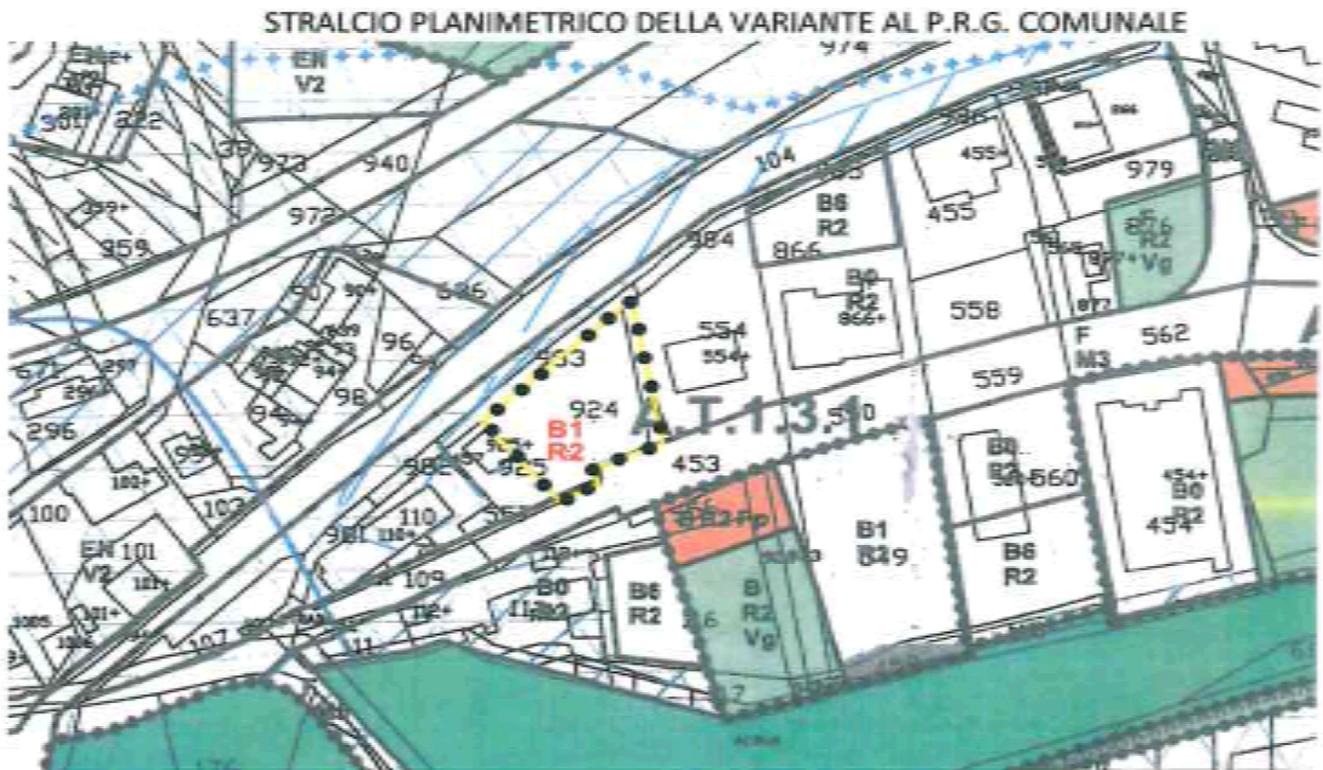
Variante parziale al PRG approvata con D.C.C. ... n. ... del ../../.. **(estremi dell'atto finale)**;
Variante Parziale al P.R.G. Comunale per la

TRASFORMAZIONE DI UNA ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO "B0 R2 in
NUOVA ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO "B1 R2", identificata al catasto al
Foglio n. F.150, con la part. n. 924, così come riepilogato nella tabella di seguito riportata:

(adozione con Del. C.C. n. del ed in vigore dal)

Per la presente variante urbanistica non si prevedono modifiche alle NTA di P.R.G. Comunale.

Per maggiore chiarezza si riporta, di seguito, uno stralcio dell'area interessata, sita in Via F. Antolisei, Id. Cat.: F.150 p.n. 924, della superficie di m² 896, con l'indicazione dell'ambito oggetto della proponenda trasformazione urbanistica, da Zona "B0 R2" a nuova Zona "B1 R2" (perimetrato dal tratto punteggiato).



L'intervento non comporta un significativo incremento del "carico urbanistico", in quanto si prevedono, unicamente, modeste valorizzazioni di immobili, già destinati alla residenza, finalizzate al potenziamento dell'esistente attività residenziale, in area urbanizzata, con destinazioni di cui al vigente art. 22 delle NTA di PRG).

Dato atto che NON SI RENDONO NECESSARI (in quanto ottenuti o in sede di variante generale al P.R.G., o altra ipotesi) i seguenti pareri:

- A.S.U.R. 10 (asseverazione del parere igienico sanitario) - ESENTE;
- A.S.U.R. 10 (parere di esclusione alla VAS) - Prot. n. 142248 del 21/12/2017;
- SOPRINTENDENZA A.B.A.P. (parere paesaggistico) - Prot. n. 952 del 16/01/2018;
- REGIONE MARCHE – EX GENIO CIVILE MC (parere sismico ex art 89 DPR 380/01) - ESENTE.
- A.A.T.O. 3 (parere di competenza) - Prot. n. 60/2018 del 12/01/2018;

Visti gli elaborati progettuali tecnico-descrittivi, predisposti dai tecnici incaricati, così come di seguito elencati:

✓	RELAZIONE TECNICA GENERALE. - TAVOLA UNICA -
✓	Rapporto preliminare per verifica di assoggettabilità (alla VAS). - TAVOLA UNICA -
✓	- INDAGINE GEOLOGICA, GEOMORFOLOGICA, IDROGEOLOGICA ...
✓	- RELAZIONE SULLA VERIFICA DI CONFORM. AL PIANO DI CLASS. ACUSTICA -
✓	- ALLEGATO A -
✓	- ALLEGATO B -



✓ - ALLEGATO C -
✓ - COMPATIBILITA' IDRAULICA
✓ - ASSEVERAZIONE SULLA COMPATIBILITA' IDRAULICA
✓ - RAPPORTO PRELIMINARE PER VER. DI ASSOGGETTABILITA'

Visto che il "Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. di cui al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., art. 12, prodotto dall'Ing. Alberto Gigli (per l'avvio della procedura tendente all'ottenimento dell'esclusione dalla procedura di V.A.S.) è stato trasmesso alla competente Provincia di Macerata, con Ns. nota Prot. n. 35616/22 del 30/11/2017, e che la stessa Provincia di Macerata, con nota Prot. n. 5218 del 22/02/2018, ha trasmesso la Determinazione Dir. N. 73 del 20/02/2018 di esclusione dalla procedura di VAS, con prescrizioni.

ATTESO che il richiedente ha valutato di accettare tutte le prescrizioni determinate con detto Atto Dir. N. 73 del 20/02/2018, di esclusione dalla procedura di VAS, presentando apposita integrazione documentale.

Considerato che la nuova previsione non contrasta con le previsioni del PTC Provinciale, in quanto la stessa non prevede l'utilizzo di nuove aree, e che risulta essere altresì compatibile ai fini idraulici ex L.R. 22/2011.

VISTA la Legge urbanistica 17/8/1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni.

VISTA la Legge Regionale 5 agosto 1992, n. 34 e s.m.i. ad oggetto "Norme in materia urbanistica, paesaggistica ed assetto del territorio".

VISTA la Legge Regionale 16 agosto 2001, n. 19 ad oggetto "Modificazioni alla Legge Regionale 5/8/1922, n. 34 concernente "Norme in materia urbanistica, paesaggistica ed assetto del territorio".

VISTO il D.P.R. 6/6/2001, n. 380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

VISTO il d.Lgs 22/1/2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali).

VISTA la legge 7 agosto 1990, n. 241, come modificata dal D.L. 14/3/2005, n. 35 e dalla legge 2/4/2007, n. 40 che detta norme sulla trasparenza dell'attività amministrativa.

VISTO l'art. 78, comma 2, del T.U.E.L. n. 267/2000.

VISTO il Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale di San Severino Marche.



VISTO il che in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267/2000, è stato espresso il parere favorevole da parte del Responsabile dell'Area Urbanistica e Responsabile del Procedimento.

DATO ATTO che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa a carico del bilancio dell'Ente, né riduzione di entrate e pertanto non è richiesto il parere in ordine alla regolarità contabile previsto dall'art. 49, comma, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs 18/8/2000, n. 267.

SI PROPONE DI DELIBERARE

- **DI SPECIFICARE** che la premessa è parte integrante della presente deliberazione.
- **DI ADOTTARE** ai sensi della L.R. 34/92, Art. 26, e s.m.i. una variante parziale al Piano Regolatore Generale (P.R.G.) Comunale per la trasformazione dell'attuale zona residenziale di completamento "B0 R2 (m² 896) - Via F. Antolisei – Rione Di Contro, in NUOVA ZONA residenziale di completamento "B1 R2", identificata al catasto al Foglio n. F.150, con la part. n. 924, così come riepilogato nella tabella di seguito riportata:

Identificazione catastale area d'intervento (Foglio n° 150, Particella n° 924)	Superfici e interessate	Destinazione urbanistica stato attuale	Destinazione urbanistica stato modificato
924 (tutta).	m ² 896	B0 R2 (m ³ 0,00)	B1 R2 (m ³ 1.344,00)
554 Sub. 2	m ² 0,00	B0 R2 (stralciata)	B1 R2 (stralciata)

Totale superfici interessate
dalla variante :

m² 896

Totale delle superfici sottratte all'uso agricolo: m² 0,00.

- **DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i. la variante al "PRG" resterà in pubblicazione, secondo le modalità di legge, per sessanta giorni consecutivi, come di seguito dettagliato:
 - ✓ deposito (per 60 gg:) della documentazione progettuale ed amministrativa della variante al PRG presso l'Ufficio Urbanistica Comunale, sito in P.zza del popolo n. 75;
 - ✓ inserimento (per 60 gg:) della documentazione progettuale ed amministrativa della variante al PRG sul sito istituzionale del Comune di San Severino Marche;
 - ✓ pubblicazione dell'avviso dei sopraccitati deposito e inserimento della docum. tecnico amm. della variante al PRG, sia all'Albo Pretorio Comunale (per 60 gg.) che sulle bacheche per pubb. Affissione (per 60 gg:), nonché su quotidiano a stampa a diffusione regionale (per



un solo giorno), consentendo così la prevista partecipazione degli interessati al relativo procedimento e di poter presentare eventuali memorie e/o osservazioni.

- **DI DISPORRE** che la presente deliberazione, unitamente ai relativi documenti tecnico amministrativi, venga trasmessa alla Provincia - Settore Gestione del Territorio, per dare corretto prosieguo alle procedure di approvazione dello stesso procedimento.
- **DI DARE ATTO** che i competenti uffici comunali ed in particolare l'Area Urbanistica, provvederanno alla redazione e predisposizione di quanto necessario per l'espletamento delle previste procedure (pubblicazione e trasm.ne alla competente Provincia di Macerata), per consentirne una prossima deliberazione in merito (approvazione definitiva ...).

Si resta in attesa di Vs. deliberazione in merito.

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 delle considerazioni su esposte;

Ritenuto che la proposta così come formulata possa essere favorevolmente accolta;

Atteso che la proposta relativa al presente atto è stata esaminata dalla 1^a Commissione Consiliare n. 1 nella seduta del 31.07.2018;

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;

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;



L'Assessore Bianchi, dopo il suo intervento, cede la parola all'Arch. Ballini, dell'Area Urbanistica del Comune, il quale procede all'esposizione tecnica del presente punto all'Ordine del Giorno;

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

Sentito l'intervento del Sindaco Piermattei;

Ascoltati gli interventi, con annessa dichiarazione di voto, dei Consiglieri: Bompadre, Borioni e Cruciani;

Infine l'Assessore Bianchi risponde ad un'osservazione formulata dal Consigliere Borioni;

CON VOTAZIONE ESPRESSA PER ALZATA DI MANO

Consiglieri presenti e votanti n. 16

Con voti favorevoli n. 16

DELIBERA

1. **DI SPECIFICARE** che la premessa è parte integrante della presente deliberazione.
2. **DI ADOTTARE** ai sensi della L.R. 34/92, Art. 26, e s.m.i. una variante parziale al Piano Regolatore Generale (P.R.G.) Comunale per la trasformazione dell'attuale zona residenziale di completamento "B0 R2 (m² 896) - Via F. Antolisei – Rione Di Contro, in NUOVA ZONA residenziale di completamento "B1 R2", identificata al catasto al Foglio n. F.150, con la part. n. 924, così come riepilogato nella tabella di seguito riportata:

Identificazione catastale area d'intervento (Foglio n° 150, Particella n° 924)	Superficie interessata	Destinazione urbanistica stato attuale	Destinazione urbanistica stato modificato
924 (tutta).	m ² 896	B0 R2 (m ³ 0,00)	B1 R2 (m ³ 1.344,00)
554 Sub. 2	m ² 0,00	B0 R2 (stralciata)	B1 R2 (stralciata)

Totale superfici interessate dalla variante :

m² 896

Totale delle superfici sottratte all'uso agricolo: m² 0,00.

3. **DI DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i. la variante al "PRG" resterà in pubblicazione, secondo le modalità di legge, per sessanta giorni consecutivi, come di seguito dettagliato:

- ✓ deposito (per 60 gg.) della documentazione progettuale ed amministrativa della variante al PRG presso l'Ufficio Urbanistica Comunale, sito in P.zza del popolo n. 75;
- ✓ inserimento (per 60 gg.) della documentazione progettuale ed amministrativa della variante al PRG sul sito istituzionale del Comune di San Severino Marche;



- ✓ pubblicazione dell'avviso dei sopraccitati deposito e inserimento della docum. tecnico amm. della variante al PRG, sia all'Albo Pretorio Comunale (per 60 gg.) che sulle bacheche per pubb. Affissione (per 60 gg.), nonché su quotidiano a stampa a diffusione regionale (per un solo giorno), consentendo così la prevista partecipazione degli interessati al relativo procedimento e di poter presentare eventuali memorie e/o osservazioni.

4. **DI DISPORRE** che la presente deliberazione, unitamente ai relativi documenti tecnico amministrativi, venga trasmessa alla Provincia - Settore Gestione del Territorio, per dare corretto prosieguo alle procedure di approvazione dello stesso procedimento.

5. **DI DARE ATTO** che i competenti uffici comunali, ed in particolare l'Area Urbanistica, provvederanno alla redazione e predisposizione di quanto necessario per l'espletamento delle previste procedure (pubblicazione e trasmissione alla competente Provincia di Macerata), per consentirne una prossima deliberazione in merito (approvazione definitiva).

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. 16

Con voti favorevoli n. 16

DELIBERA

- Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267.

Infine, il Presidente del Consiglio Comunale, essendo esaurita la trattazione degli argomenti iscritti all'Ordine del Giorno, alle ore 21,05 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 28-09-18

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 28-09-18 al 12-10-18 e che nessun reclamo è stato presentato contro la medesima.

Li, 13-10-18

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 _____
