



Città di Matelica

Provincia di Macerata

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO E D'UFFICIO DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.25 DEL 30-04-2021

Il Segretario Comunale
DR. VALENTINI ALESSANDRO

Matelica, li 28-06-2021

CODICE ISTAT 43024

Oggetto : APPROVAZIONE DEL PROGETTO PRELIMINARE DI UNA STRADA COMUNALE A PROLUNGAMENTO DI UNA STRADA INTERNA AD UN COMPARTO EDIFICATORIO "BR" IN LOC. SAN ROCCHETTO, DI UN PARCHEGGIO PUBBLICO E DI UN'AREA DA DESTINARE A VERDE PUBBLICO DI VICINATO, IN VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 19 DEL DPR 327/01 - ADOZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE AL PRG E APPOSIZIONE VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO.

L'anno duemilaventuno il giorno trenta del mese di aprile alle ore 21:00, videoconferenza, si è riunito il Consiglio Comunale convocato a norma di legge, in adunanza Ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei seguenti componenti il Consiglio Comunale:

BALDINI MASSIMO	P	CICCARDINI GIOVANNI	A
CINGOLANI DENIS	P	BIOCCO EMANUELA	P
PROCACCINI ROSANNA	P	COPPONI DANILO	P
TURCHI FRANCESCO	P	DELPRIORI ALESSANDRO	P
FALZETTI GRAZIANO	P	MOSCIATTI SIGISMONDO	P
BOCCACCINI MARIA	P	SANTINI FABIOLA	P
BELLOMARIA MANILA	P	ROTILI CORINNA	P
SERPICELLI MONIA	P	PENNESI CINZIA	P
FALZETTI SAURO	P		

ne risultano presenti n. 16 e assenti n. 1.

Assume la presidenza il Signor TURCHI FRANCESCO in qualità di PRESIDENTE assistito dal SEGRETARIO COMUNALE Signor DR. VALENTINI ALESSANDRO.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI TECNICI

PREMESSO CHE:

- Il Comune di Matelica, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 09/03/1995, ha adottato la Variante Generale al Piano Regolatore in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale, procedimento che si è concluso con l'approvazione dello strumento generale da parte della Provincia di Macerata, con Delibera della Giunta Provinciale n. 10 del 02/02/1999.
- Il PRG ha individuato, in Loc. San Rocchetto, nell'area prospiciente il cimitero, una zona di ristrutturazione e completamento residenziale le cui previsioni, vista la presenza di costruzioni sparse, potevano essere attuate o attraverso l'intervento edilizio diretto o attraverso la redazione di un piano urbanistico preventivo;
- Nel corso degli anni 2006, 2007, 2008, 2014 alcuni proprietari dei terreni ricompresi all'interno del comparto edificatorio classificato dal vigente Piano Regolatore Generale come zona residenziale di completamento BR, hanno cercato di attuare la previsione dello strumento generale in una porzione dell'intero comparto edificatorio, che in termini di superficie territoriale costituivano i 3/4 dell'intera zona omogenea BR individuata dal PRG; nessuna delle istanze presentate in quegli anni si è conclusa con un atto di approvazione di un piano attuativo o di un permesso di costruire: infatti l'istanza presentata in data 10/03/2008 e registrata al prot. n. 5382 è stata respinta con Determinazione del Responsabile dei Servizi Tecnici n. 322 del 04/04/2013, mentre la richiesta di permesso di costruire presentata in data 06/05/2014 è stata archiviata su istanza di parte con nota presentata in data 20/05/2015 e registrata al prot. n. 5892.
- Con Delibera di Giunta Municipale n. 171 del 28/09/2011, l'Amministrazione Comunale aveva concesso il nullaosta alla reperibilità delle aree da destinare a spazi pubblici al di fuori del comparto edificatorio BR, situato in Loc. San Rocchetto, vista l'impossibilità al loro reperimento all'interno del comparto medesimo, trattandosi di zona residenziale parzialmente edificata; con il medesimo atto, si era stabilito il valore venale dell'area da monetizzare pari ad € 114,40/mq ;
- Con nota del 20/05/2015 registrata al prot. n. 5898, di nuovo alcuni proprietari dei terreni ricompresi all'interno del comparto edificatorio classificato dal vigente Piano Regolatore Generale come zona residenziale di completamento BR, di ristrutturazione e completamento residenziale, in Loc. San Rocchetto, avevano presentato la richiesta di approvazione di un Permesso di Costruire convenzionato, per eseguire i lavori necessari ad urbanizzare una porzione del comparto edificatorio BR in Loc. San Rocchetto, da realizzare a loro spese, a scomputo totale delle opere di urbanizzazione primaria. Contestualmente, alla stessa data, con nota prot. n. 5894, gli stessi richiedenti avevano presentato una proposta di approvazione del progetto preliminare/definitivo per il prolungamento della strada di servizio del comparto edilizio da urbanizzare, oggetto del citato Permesso di Costruire (depositato in data 20/05/2015 prot. n. 5898), fino all'intersezione con la strada vicinale denominata Stradaccia, interventi da attuarsi mediante sottoscrizione di un accordo procedimentale, di cui all'art. 11 della Legge n. 241/90.
- Il prolungamento della strada "comunale" a servizio del comparto edilizio da urbanizzare, così come la realizzazione del verde pubblico e parcheggio pubblico da reperire al di fuori del comparto BR, non essendo previsti nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Matelica, sarebbero stati interventi da attuarsi mediante l'approvazione di un'apposita variante urbanistica, in applicazione dell'art. 10, comma 2, e dell'art. 19, comma 2, del DPR 327/2001, secondo le modalità dell'art. 26 della L.R. n. 34/92.

PRESO ATTO:

- Della sottoscrizione dell'Accordo Procedimentale, ai sensi dell'art. 11 della L. n. 241/90, Rep. n. 6780 avvenuta in data 10/01/2018 fra l'Amministrazione Comunale e i Soggetti proponenti, per garantire la realizzazione delle opere di urbanizzazione nel sub-comparto BR individuato e il prolungamento della strada interna del comparto medesimo;

- Del Permesso di Costruire Convenzionato n. 29 rilasciato in data 05/11/2018 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria direttamente dai proprietari proponenti il comparto edificatorio a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria;
- Della Convenzione Rep. n. 6813 stipulata in data 27/10/2018 fra il Comune e proprietari/soggetti proponenti, per l'attuazione degli impegni da sottoscrivere per addivenire alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste nel Permesso di Costruire n. 29/2018, da realizzare a cura e spese dei richiedenti e a scomputo degli oneri primari, con le previste garanzie a copertura degli importi di seguito evidenziati:
 - €. 357.367,00 a garanzia dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, così come previsto nel computo metrico estimativo maggiorato dell'importo dell'iva (10%) e delle spese tecniche (10%) che garantisce anche la realizzazione del prolungamento stradale oggetto della presente variante;
 - €. 44.158,40 a garanzia della monetizzazione dell'area da destinare a spazi pubblici, della superficie pari a mq 386, per soddisfare quanto previsto dall'art. 4, punto 2. del D.M. n. 1444/1968, considerando un valore venale dell'area pari ad €. 114,40 €/mq, come stabilito con DGM n. 171/2011. in quanto gli spazi pubblici da DM n. 1444/68 in parte vengono reperite al di fuori del comparto da urbanizzare ed in parte, per una superficie di mq 386 verranno monetizzate.

DATO ATTO CHE

- Per la realizzazione della strada di comparto, da definirsi come strada locale di tipo F ai sensi dell'art. 2 del D. Lgs n. 285/92, (da proseguire e prolungare con la presente variante parziale al PRG), è stato approvato, con permesso di costruire convenzionato n. 29/2018, il progetto dell'infrastruttura che va dall'intersezione della stessa con la strada provinciale Gagliole-Matelica, fino alla fine del comparto BR interessato dall'urbanizzazione; il progetto prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, da realizzare direttamente dai proprietari proponenti il comparto edificatorio a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria.
- Come da Accordo procedimentale **Rep. n. 6780 del 10/01/2018** gli elaborati relativi alla Variante parziale al PRG sono stati redatti dall'Ufficio Urbanistica del Comune di Matelica, mentre gli elaborati progettuali delle infrastrutture pubbliche da realizzare sono stati redatti dallo studio Tecnico Antonelli, sito a Matelica in Piazza Mattei, 7; Complessivamente, pertanto, gli elaborati di cui alla variante parziale al PRG, da approvare è composta dei seguenti elaborati:

ELABORATI DI VARIANTE PARZIALE AL PRG redatti dal Comune di Matelica

ALL. A – RELAZIONE ILLUSTRATIVA VARIANTE URBANISTICA – GENNAIO 2021

ALL. B1 – TAVOLE DI INDAGINE PPAR

ALL. B2 – VERIFICA DI CONFORMITA 'PTC

ALL. C – STRALCIO NORME TECNICHE VIGENTI E DI VARIANTE – GENNAIO 2021

ALL. D – LEGENDA PRG VIGENTE - LEGENDA PRG DI VARIANTE

ALL. E – ACCORDO PROCEDIMENTALE STIPULATO REP. 6780/2018

TAV. 1A – INQUADRAMENTO - Area Loc. San Rocchetto

TAV. 1B – STRALCIO PRG VIGENTE – STRALCIO PRG DI VARIANTE – SCALA 1:2000

TAV. 1C – STRALCIO PROGETTO DI URBANIZZAZIONE DEL COMPARTO EDILIZIO
BR – PdC 29/2018

**ELABORATI DI PROGETTO DELLA STRADA, VERDE E PARCHEGGIO PUBBLICI redatti
dallo studio tecnico incaricato dai richiedenti:**

TAV. 02 – PLANIMETRIE – PIANO QUOTATO

TAV. 03 – INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO – PLANIMETRIA GENERALE

TAV. 04 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (Comune di Matelica)

TAV. 05 – SCHEMA IMPIANTI DI PROGETTO E FOGNATURA ESISTENTE

TAV. 06 – PROFILO LONGITUDINALE (condotta fognante)

TAV. 07 – PLANIMETRIA STRADA E PARCHEGGIO – (particolare curva proprietà Bartocci
- Falzetti)

TAV. 08 – SCHEMA FOGNATURE ACQUE NERE ACQUE BIANCHE

TAV. 09 – CALCOLO DELLA SUPERFICIE DA ESPROPRIARE

ALL. 0 – RELAZIONE TECNICA

ALL. 3 – VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA E INVARIANZA IDRAULICA

ALL. 4 – STUDIO GEOLOGICO – GEOTECNICO

ALL. 5 – ELENCO PREZZI

ALL. 6 – COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

- Per la realizzazione della strada e dei relativi impianti tecnologici a rete sono stati acquisiti i seguenti pareri:
 - il parere della Soc. Multiservizi spa - prot. n. 11104 del 29/05/2014
 - il parere della TELECOM ITALIA prot. n. 319664 –P - del 03/06/2014
 - il parere della ITALGAS di Gualdo Tadino – P. M., prot. n. 08324DEF0429 - del 19/11/2008
 - il parere dell'ENEL prot. n. Enel - DIS - 0621868 del 10/12/2008
 - il nullaosta n. 51670/253 del 26/10/2017 della Provincia di Macerata – Settore 7 – Viabilità e Patrimonio – (trasmesso con nota prot. n. 34861 del 21/12/2017) per la regolarizzazione del passo carrabile della larghezza di 8 mt sul lato dx della strada provinciale Settempedana - Gagliole - Matelica al Km 10.322000
 - il nullaosta n. 51669/252 del 26/10/2017 della Provincia di Macerata – Settore 7 – Viabilità e Patrimonio – (trasmesso con nota prot. n. 34860 del 21/12/2017) per la realizzazione di un nuovo passo carrabile della larghezza di 6 mt sul lato dx della strada provinciale Settempedana - Gagliole - Matelica al Km 10.196000

- le indicazioni contenute nella la verifica di compatibilità idraulica e della invarianza idraulica allagata al progetto delle OO.UU.

RITENUTO OPPORTUNO

- Nel rispetto dell'accordo procedimentale e della convenzione stipulati, avviare procedimento di variante parziale al PRG, da approvarsi ai sensi dell'art.19 del DPR 327/01 e secondo le modalità di cui all'art. 26 della L.R. n. 34/92, per:
 1. approvare lo studio di fattibilità tecnico ed economica dei lavori per il prolungamento stradale, per un tratto di circa ml 130, del quale un tratto di 60 ml ricadente in zona BR ed un tratto di circa 70 ml ricadente in zona agricola EP, necessario per raccordare il tratto stradale interno al comparto edificatorio BR, in corso di urbanizzazione attraverso i lavori assentiti con rilascio del permesso di Costruire n. 29/2018, alla viabilità esistente fino all'intersezione con la strada comunale denominata "Stradaccia", tratto stradale da identificare nel suo complesso come strada di tipo locale F così come definita dal D. Lgs. n. 285/92.
 2. approvare lo studio di fattibilità tecnico ed economica dei lavori per la realizzazione di un'area da destinare a verde pubblico, giardino/verde di vicinato e per il gioco FV2, di cui all'art. 34 delle NTA del PRG, nonché di un'area da destinare a parcheggio pubblico P, di cui all'art. 33 delle NTA del PRG, adiacente all'area verde, le cui superfici sono state conteggiate come dotazioni del comparto di completamento residenziale BR, superfici reperite in parte all'interno del comparto BR urbanizzato ed in parte fuori dal perimetro del medesimo comparto BR, come da progetto allegato e autorizzato con il rilascio del Permesso di Costruire n. 29/2018.
 3. modificare l'art. 34 delle NTA del PRG attraverso una specifica NB per vietare nell'area da destinare a zona V2, verde di vicinato, in loc. San Rocchetto nuove costruzioni di pertinenza, da esplicitare con l'inserimento del seguente NB32: Zona V2 - Loc. San Rocchetto: In tale zona, il verde pubblico previsto al di fuori del perimetro del Comparto BRu, adiacente al parcheggio pubblico di fronte al civico cimitero, va considerato come verde pubblico di vicinato, privo di capacità edificatoria nel quale, pertanto, sono vietate nuove costruzioni di servizio. Potranno essere installati: attrezzature e/o impianti di arredo urbano e/o giochi da giardino.
 4. modificare l'art. 17 delle Norme Tecniche di attuazione del PRG e la legenda della tavola della zonizzazione del Piano Regolatore Generale, per prevedere il simbolo BRu, ad indicare la zona omogenea BR in cui sono state realizzate le opere di Urbanizzazione, da distinguere rispetto ai comparti nei quali tali opere non sono presenti, e per la necessità di indicare una zona omogenea di completamento BR avente un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 2 mc/mq, non contemplata come simbologia nella legenda delle tavole di zonizzazione, seppur tale zona venga descritta nell'art. 17, comma 4, all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG. Nello specifico verrà inserito il seguente NB31 – Zona BRu - San Rocchetto: In tale zona l'area BR, urbanizzata con opere assentite con Permesso di costruire convenzionato, viene contraddistinta con il simbolo BRu, ad indicare l'esistenza di opere di urbanizzazione primaria, nonché i parametri urbanistici da utilizzare, che saranno quelli indicati al comma 4 del presente articolo e/o comunque nel Titolo Edilizio Convenzionato.

VERIFICATO CHE:

- Nel dettaglio il progetto di prolungamento stradale riguarda le seguenti particelle del foglio n. 64:
 - n.ri 339/porzione, 349, 350, 351, 352, 348, 355, 9 sub. 9-10-5-14-4-6-15-12-16-18-19-20-21, 346/porzione, classificate come zona BR all'interno del comparto edificatorio residenziale in Loc. San Rocchetto;

- n.ri 346/porzione, 342, classificate come zona EP di cui all'art. 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG;
- Con la variante parziale al PRG le particelle di cui al punto precedente, saranno classificate come aree destinate alla viabilità di cui all'art. 32 delle NTA del PRG ed in quanto strade saranno immesse nel registro delle strade comunali.
- Le aree da destinare a verde pubblico e parcheggio pubblico riguardano le seguenti particelle del foglio n. 64:
 - n.ri 327/porzione, 324, 323/porzione, 321 classificate come zona EA, agricola di salvaguardia paesistico-ambientale, di cui all'art. 28 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG.
- Con la variante parziale al PRG, le particelle di cui al punto precedente, saranno classificate come zone "F" e saranno destinate a spazi pubblici, nello specifico a parcheggio pubblico P, di cui all'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, della superficie di mq 291 e a verde pubblico V2, nello specifico a giardino pubblico, verde di vicinato e per il gioco, di cui all'art. 34 comma 3, lettera B, delle NTA del PRG, della superficie fondiaria pari a mq 2.402, privo di capacità edificatoria.

TENUTO CONTO CHE:

- la presente variante parziale al PRG è conforme:
 - al Piano Paesistico Ambientale Regionale - PPAR, trattandosi di una variante relativa alla realizzazione di un'opera pubblica, le prescrizioni di base del PPAR in questo caso non si applicano ai sensi dell'art. 60, comma 3), delle NTA del PPAR. Effettuando comunque una verifica si è constatato che vi è un ambito provvisorio di tutela orientata per il Paesaggio agrario da salvaguardare, in corrispondenza delle aree classificate come zona agricola EP; dall'analisi passiva delle prescrizioni del PPAR, non vi sono altri elementi rilevanti da considerare.
 - al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Poichè il P.R.G. del Comune di Matelica non è ancora stato adeguato al P.T.C., è stata effettuata una verifica di conformità in relazione alle previsioni e prescrizioni di P.T.C. in riferimento al sistema ambientale, al sistema insediativo e al sistema socio-economico, descrivendo ed evidenziando entità e natura delle eventuali trasformazioni indotte dall'intervento di progetto. Dalle verifiche effettuate il progetto risulta conforme agli indirizzi specifici e alle prescrizioni del PTC e congruo rispetto alle sue direttive e agli indirizzi generali, per quanto riguarda il sistema ambientale, il sistema insediativo ed il sistema socio-economico. *Si rimanda alle tavole di analisi.*
 - al Piano di Classificazione Acustica comunale visto che l'area di interesse ricade in classe III – area mista, compatibile con le destinazioni di cui alla presente variante parziale al PRG
 - al Piano di Assetto Idrogeologico nell'area oggetto di variante non sono presenti aree in dissesto o esondabili.
 - è consentita ai sensi dell'art. 11 comma 5 della Legge Regionale n. 22/2011, poiché trattasi di variante al PRG per la realizzazione di un'opera pubblica.
 - alle direttive e prescrizioni della Rete Ecologica Marche

TENUTO CONTO ALTRESI' CHE:

- nelle aree oggetto di variante urbanistica non vi sono vincoli ambientali, paesaggistici o storico-artistici di cui al D. Lgs n. 42/04.
- la presente variante è consentita ai sensi dell'art. 11 comma 5 della Legge Regionale n. 22/2011, poiché trattasi di variante parziale al PRG per la realizzazione di un'opera pubblica.
- con determinazione dirigenziale n. 8 del 08/01/2021 del Settore Territorio e Ambiente della Provincia di Macerata la presente variante parziale al PRG è stata esclusa dalla procedura di **Valutazione Ambientale Strategica**.
- con nota prot. n. 17629 del 10/11/2020 è stata indetta la Conferenza di Servizi decisoria, in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis della L. n. 241/90 e sono stati acquisiti i seguenti pareri necessari per l'approvazione della variante in oggetto:
 1. parere previsto dall'art. 89 del DPR 380/01 (ex art. 13 della Legge n. 64/74) con esito **FAVOREVOLE PER SILENZIO ASSENSO**
 2. parere di compatibilità idraulica ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 22/2011 e DGR 53/2014 - con esito **FAVOREVOLE PER SILENZIO ASSENSO**
 3. parere igienico-sanitario dall'ASUR 3 Marche - con esito **FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI**
 4. parere tecnico di Viva Servizi spa - con esito **FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI**

RITENUTO:

- redigere ed approvare detta variante parziale al PRG e di procedere all'acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione della strada, mediante procedura espropriativa, considerando che i Soggetti proponenti hanno manifestato la loro disponibilità ad affrontare direttamente le spese tecniche per la redazione della variante, a fornire il supporto tecnico per la redazione del progetto preliminare dell'infrastruttura, alla cessione gratuita delle aree di loro proprietà interessate dalla nuova strada comunale, ad assumersi le spese per le indennità di esproprio delle aree non di loro proprietà interessate dalla nuova strada comunale, nonché all'esecuzione dei lavori per la realizzazione del tratto di strada comunale oggetto della variante stessa.

VISTI:

- il decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, testo unico sull'ordinamento degli enti locali;
- il Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, e successive modificazioni, testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità e, in particolare l'articolo 19 del suddetto testo unico n. 327/2001 il quale prevede
- la Legge Regionale 5 Agosto 1992, n. 34 – Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio

P R O P O N E

1. le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **APPROVARE** lo studio di fattibilità tecnico ed economica dei lavori per il prolungamento stradale, per un tratto di circa ml 130, (un tratto di 60 ml ricadente in zona BR ed un tratto di circa 70 ml ricadente in zona agricola EP) necessario per raccordare il tratto stradale interno al comparto edificatorio BR, in corso di urbanizzazione attraverso i lavori assentiti con rilascio del permesso di Costruire n. 29/2018, alla viabilità esistente fino all'intersezione con la strada

comunale denominata "Stradaccia", tratto stradale da identificare nel suo complesso come strada di tipo locale F, così come definita dal D. Lgs. n. 285/92.

3. APPROVARE lo studio di fattibilità tecnico ed economica dei lavori per la realizzazione di un'area da destinare a verde pubblico, giardino/verde di vicinato e per il gioco FV2, di cui all'art. 34 delle NTA del PRG, nonché di un'area da destinare a parcheggio pubblico P, di cui all'art. 33 delle NTA del PRG, adiacente all'area verde, le cui superfici sono state conteggiate come dotazioni del comparto di completamento residenziale, superfici reperite in parte all'interno del comparto BR urbanizzato ed in parte fuori dal perimetro del medesimo comparto BR, come da progetto allegato e autorizzato con il rilascio del Permesso di Costruire n. 29/2018. Nell'area da destinare a zona V2, verde di vicinato, saranno vietate nuove costruzioni di pertinenza, ad eccezione di attrezzature di arredo urbano e servizi tecnologici a rete, da esplicitare con l'inserimento di un NB 32
4. APPROVARE la modifica dell'art. 34 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG consistente nell'introduzione della seguente specifica, contraddistinta con ***l'NB32: Zona V2 - Loc. San Rocchetto: In tale zona, il verde pubblico previsto al di fuori del perimetro del Comparto BRu, adiacente al parcheggio pubblico di fronte al civico cimitero, va considerato come verde pubblico di vicinato, privo di capacità edificatoria nel quale, pertanto, sono vietate nuove costruzioni di servizio. Potranno essere installati: attrezzature e/o impianti di arredo urbano e/o giochi da giardino.***
5. APPROVARE la modifica dell'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG e della legenda della tavola della zonizzazione del Piano Regolatore Generale, per prevedere il simbolo BRu, ad indicare la zona omogenea BR in cui sono state realizzate le opere di Urbanizzazione, da distinguere rispetto ai comparti nei quali tali opere non sono presenti, e per la necessità di indicare una zona omogenea di completamento BR avente un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 2 mc/mq, non contemplata come simbologia nella legenda delle tavole di zonizzazione, seppur tale zona venga descritta nell'art. 17, comma 4, all'interno delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG. Nello specifico verrà inserito il seguente ***NB31: - Zona BRu - San Rocchetto: In tale zona l'area BR, urbanizzata con opere assentite con Permesso di costruire convenzionato, viene contraddistinta con il simbolo BRu, ad indicare l'esistenza di opere di urbanizzazione primaria, nonché i parametri urbanistici da utilizzare, che saranno quelli indicati al comma 4 del presente articolo e/o comunque nel Titolo Edilizio Convenzionato.***
6. **APPROVARE** gli studi di fattibilità tecnico economica delle opere pubbliche indicate ai punti precedenti, nonché le modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG come indicato ai punti precedenti, **CON CONTESTUALE ADOZIONE**, ai sensi dell'art.19 del DPR 327/01 e secondo le modalità di cui all'art. 26 della L.R. n. 34/92, della variante parziale al Piano Regolatore Generale, composta dalle tavole di seguito elencate, redatte in parte dall'Ufficio Tecnico Comunale ed in parte dal progettista incaricato dai soggetti privati richiedenti:

ELABORATI DI VARIANTE PARZIALE AL PRG redatti dal Comune di Matelica

- ALL. A – RELAZIONE ILLUSTRATIVA VARIANTE URBANISTICA – GENNAIO 2021
- ALL. B1 –TAVOLE DI INDAGINE PPAR
- ALL. B2 –VERIFICA DI CONFORMITA 'PTC
- ALL. C – STRALCIO NORME TECNICHE VIGENTI E DI VARIANTE – GENNAIO 2021
- ALL. D – LEGENDA PRG VIGENTE - LEGENDA PRG DI VARIANTE
- ALL. E – ACCORDO PROCEDIMENTALE STIPULATO REP. 6780/2018

- TAV. 1A –INQUADRAMENTO - Area Loc. San Rocchetto
- TAV. 1B – SRALCIO PRG VIGENTE – STRALCIO PRG DI VARIANTE – SCALA 1:2000
- TAV. 1C – STRALCIO PROGETTO DI URBANIZZAZIONE DEL COMPARTO EDILIZIO BR –PdC 29/2018

ELABORATI DI PROGETTO DELLA STRADA, VERDE E PARCHEGGIO PUBBLICI redatti dallo studio tecnico incaricato dai richiedenti:

- TAV. 02 –PLANIMETRIE –PIANO QUOTATO
 - TAV. 03 –INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO –PLANIMETRIA GENERALE
 - TAV. 04 –DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (Comune di Matelica)
 - TAV. 05 –SCHEMA IMPIANTI DI PROGETTO E FOGNATURA ESISTENTE
 - TAV. 06 –PROFILO LONGITUDINALE (condotta fognante)
 - TAV. 07 – PLANIMETRIA STRADA E PARCHEGGIO – (particolare curva proprietà Bartocci - Falzetti)
 - TAV. 08 – SCHEMA FOGNATURE ACQUE NERE ACQUE BIANCHE
 - TAV. 09 –CALCOLO DELLA SUPERFICIE DA ESPROPRIARE
 - ALL. 0 –RELAZIONE TECNICA
 - ALL. 3 –VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA E INVARIANZA IDRAULICA
 - ALL. 4 –STUDIO GEOLOGICO –GEOTECNICO
 - ALL. 5 –ELENCO PREZZI
 - ALL. 6 –COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
8. DARE ATTO che l'approvazione della variante parziale al PRG comporterà l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio che avrà la durata di cinque anni. Entro tale termine, con l'approvazione del progetto definitivo delle opere previste verrà emanato il provvedimento che comporterà la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.
 9. DISPORRE che, ai sensi dell'art. 26, primo comma, della L.R. n. 34/92 e s.m.i. la Delibera di Adozione della Variante parziale al Piano Regolatore Generale, unitamente agli elaborati tecnici elencati al precedente punto 6. del presente deliberato, vengano depositati presso la Segreteria Comunale per sessanta giorni consecutivi, dandone notizia al pubblico mediante affissione di apposito avviso all'albo pretorio del comune e sulle pagine di almeno un giornale quotidiano di diffusione regionale e mediante affissione di manifesti;
 10. DARE ATTO che nei sessanta giorni di deposito chiunque potrà formulare osservazioni sui criteri e sulle linee generali della variante parziale al PRG adottata;
 11. DARE ATTO che con nota prot. n. 17629 del 10/11/2020 è stata indetta la Conferenza di Servizi decisoria, in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis della L. n. 241/90 ed acquisiti i seguenti pareri necessari per l'approvazione della variante in oggetto:

1. parere previsto dall'art. 89 del DPR 380/01 (ex art. 13 della Legge n. 64/74) con esito FAVOREVOLE PER SILENZIO ASSENSO
 2. parere di compatibilità idraulica ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 22/2011 e DGR 53/2014 - con esito FAVOREVOLE PER SILENZIO ASSENSO
 3. parere igienico-sanitario dall'ASUR 3 Marche - con esito FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI
 4. parere tecnico di Viva Servizi spa - con esito FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI
12. DARE ATTO che con determinazione dirigenziale n. 8 del 08/01/2021 del Settore Territorio e Ambiente della Provincia di Macerata la presente variante parziale al PRG è stata esclusa dalla procedura di **Valutazione Ambientale Strategica**.
 13. DARE ATTO che nelle aree oggetto di variante urbanistica non vi sono vincoli ambientali, paesaggistici o storico-artistici di cui al D. Lgs n. 42/04.
 14. DARE ATTO che la presente variante è consentita ai sensi dell'art. 11 comma 5 della Legge Regionale n. 22/2011, poiché trattasi di variante al PRG per la realizzazione di un'opera pubblica.
 15. DARE ATTO che **la presente variante parziale al PRG risulta:**
 - conforme al Piano Paesistico Ambientale Regionale - PPAR, trattandosi di una variante relativa alla realizzazione di un'opera pubblica, le prescrizioni di base del PPAR in questo caso non si applicano ai sensi dell'art. 60, comma 3), delle NTA del PPAR. Effettuando comunque una verifica si è constatato che vi è un ambito provvisorio di tutela orientata per il Paesaggio agrario da salvaguardare, in corrispondenza delle aree classificate come zona agricola EP; dall'analisi passiva delle prescrizioni del PPAR, non vi sono altri elementi rilevanti da considerare.
 - conforme al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Poiché il P.R.G. del Comune di Matelica non è ancora stato adeguato al P.T.C., è stata effettuata una verifica di conformità in relazione alle previsioni e prescrizioni di P.T.C. in riferimento al sistema ambientale, al sistema insediativo e al sistema socio-economico, descrivendo ed evidenziando entità e natura delle eventuali trasformazioni indotte dall'intervento di progetto. Dalle verifiche effettuate il progetto risulta conforme agli indirizzi specifici e alle prescrizioni del PTC e congruo rispetto alle sue direttive e agli indirizzi generali, per quanto riguarda il sistema ambientale, il sistema insediativo ed il sistema socio-economico. Si rimanda alle tavole di analisi.
 - conforme al Piano di Classificazione Acustica comunale visto che l'area di interesse ricade in classe III – area mista, compatibile con le destinazioni di cui alla presente variante parziale al PRG
 - conforme al Piano di Assetto Idrogeologico nell'area oggetto di variante non sono presenti aree in dissesto o esondabili.
 - non interferente con la Rete Ecologica Marche

PRESO ATTO dei seguenti pareri espressi sulla proposta di deliberazione, ai sensi degli artt. 49 e 147/bis c.1 del D.Lgs. n. 267/2000:

PARERE REGOLARITÀ TECNICA:

Si esprime sulla presente proposta PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica ed alla correttezza dell'azione amministrativa.

Il Responsabile del Settore Servizi Tecnici

F.TO Ing. Roberto RONCI

Matelica li 16.3.2021

PARERE REGOLARITÀ CONTABILE:

Si esprime sulla presente proposta PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile ed alla correttezza dell'azione amministrativa.

con attestazione di copertura finanziaria

in quanto il presente provvedimento produce effetti indiretti sulla situazione economico finanziaria o patrimoniale dell'Ente

Il Responsabile del Settore Servizi Finanziari

F.TO Dott.ssa Antonella PELUCCHINI

Matelica, li 22.4.2021

Il Responsabile del Settore Servizi Tecnici (PROPONENTE)

F.TO Ing. Roberto RONCI

Matelica, li 16.3.2021

IL CONSIGLIO COMUNALE

La presente deliberazione viene adottata dal Consiglio Comunale riunitosi in data del presente atto, previa convocazione del Presidente del Consiglio e svoltasi in modalità di videoconferenza per mezzo di collegamento su piattaforma zoom ai sensi di quanto precedentemente stabilito con Decreto del Presidente del Consiglio n. 3 del 23 ottobre 2020, in conformità da quanto previsto dall'art. 73 DL 17/3/2020. Il Segretario Comunale ha partecipato al collegamento, potendo accertare la presenza del Presidente del Consiglio e del numero di Consiglieri necessario alla validità della seduta, nonché la possibilità di ogni intervento a partecipare alla discussione sul contenuto dell'atto e potendo verbalizzare, altresì, in merito al voto finale sullo stesso atto espresso da ogni partecipante in maniera palese su chiamata nominale. La presente dichiarazione deve intendersi a specifica ed integrazioni delle informazioni sulle modalità di svolgimento della seduta riportate nel frontespizio dell'atto.

Vista la proposta che precede,

Preso atto dei seguenti interventi:

SI RIPORTA ANCHE L'ESAME DEL PUNTO N. 9 ISCRITTO ALL'O.D.G. CON LA RELATIVA VOTAZIONE PER COMPLETEZZA VISTO IL VOTO DEL CONSIGLIO COMUNALE DI TRATTAZIONE CONGIUNTA

TURCHI FRANCESCO

Presidente del Consiglio

Passiamo al punto 9. Siamo alla “Revoca della delibera di Consiglio Comunale n. 75 del 28-11- 2019 relativa all'adozione della variante parziale al Piano Regolatore Generale, in località San Rocchetto, per sopraggiunte modifiche normative”. Relatrice del punto l'Assessore ai lavori pubblici, Rosanna Procaccini. Prego, Assessore.

PROCACCINI ROSANNA

Assessore

Allora con questo atto si procederà alla revoca della delibera di Consiglio Comunale, la n. 75 del 28 novembre 2019, con la quale erano stati approvati sia i progetti relativi al prolungamento stradale di raccordo fra la strada di comparto all'interno della zona BR in località San Rocchetto e la viabilità esistente fino all'intersezione con la strada comunale denominata Stradaccia, da molti conosciuta come la strada dei Cappuccini, che l'area da destinare a verde pubblico e parcheggio pubblico sempre in località San Rocchetto, in variante parziale del PRG. Data la necessità di aggiornare alcuni elaborati progettuali redatti e adottati con la delibera citata, a seguito delle modifiche normative apportate con l'entrata in vigore delle nuove linee guida regionali alla valutazione ambientale strategica, di cui al Decreto Legge n. 152 del 2006 e le successive indicazioni tecniche avvenute subito dopo l'adozione della variante, si precisa che con DGR n. 1647 del 23 dicembre 2019, la Regione Marche ha approvato le nuove linee guida alla valutazione ambientale strategica e successivamente, con il decreto n. 13 del 17 gennaio 2020, ha emanato le indicazioni tecniche, i requisiti di qualità e i moduli per l'espletamento delle procedure legate alla valutazione ambientale strategica. Alla luce di quanto appena esposto si è scelto di procedere con la revoca del precedente atto e all'aggiornamento degli elaborati progettuali di variante parziale del PRG ed, infine, all'avvio del procedimento di approvazione della variante parziale del PRG, stesso previo espletamento della procedura di VAS. Ho concluso.

TURCHI FRANCESCO

Presidente del Consiglio

Ringraziamo la relatrice del punto. Procediamo con la discussione stessa, faccio presente che la Consigliera Bellomaria ha dovuto abbandonare l'assemblea per sopraggiunti problemi tecnici, quelli che citavo precedentemente. Pertanto possiamo andare con l'aprire la discussione. Prego, Capogruppo Delpriori.

DELPRIORI ALESSANDRO

Capogruppo di minoranza

Allora questa è una questione che conosciamo bene perché in realtà è di lunghissima data, credo che sia una lottizzazione che sia cominciata addirittura se non sbaglio nel 2005, poi è stata gestita da varie Amministrazioni, tra cui anche quella che ho presieduto. Quindi io farei la proposta di unire i due punti 9 e 10, visto che in realtà è lo stesso punto, praticamente prima l'annullamento e poi l'approvazione seguendo le norme della VAS. Poi evidentemente avevamo già votato anche l'altra volta la questione, io se per voi va bene anche per accorciare i tempi, visto che sono le 10, direi che potremo fare una discussione e la dichiarazione di voto unica, con due votazioni separate. Presidente, che ne dice?

TURCHI FRANCESCO

Presidente del Consiglio

Prendiamo atto della richiesta del Capogruppo Delpriori di unire il punto 9 ed il punto 10 e fare una discussione congiunta, una dichiarazione di voto unica e invece quattro votazioni distinte perché vanno votate due immediata eseguibilità e due voti per le delibere. Questa è la proposta del Capogruppo Delpriori. La mettiamo al voto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti e votanti: 15 Consiglieri (ASSENTI CICCARDINI E BELLOMARIA)

Voti favorevoli: 15

Voti Astenuti: 0

Voti Contrari: 0

DELIBERA

di procedere con le discussioni, le dichiarazioni di voto e le controrepliche congiunte per i punti n. 8 e 9 iscritti all'ordine del giorno e con votazioni disgiunte per ogni punto come sopra indicato.

TURCHI FRANCESCO

Presidente del Consiglio

Prego, Capogruppo Delpriori, prosegua con il suo intervento.

DELPRIORI ALESSANDRO

Consigliere di minoranza

Grazie. Semplicemente per definire una questione un po' a latere. Allora chiaramente questa è una lottizzazione per anche venire incontro alle necessità dei privati, va benissimo come è stata impostata. L'unica questione è che è una prassi che nel Comune di Matelica si utilizza tantissime volte, che credo che sia giusta per la maggior parte delle volte, ma qualche volta bisognerebbe pensarci un po' di più, cioè quella di scontare gli oneri di urbanizzazione a chi fa lottizzazioni di nuova costruzione a fronte di fare dei lavori pubblici a spese dei privati, dei lottizzanti che poi vengono date al Comune di Matelica. In sostanza per fare un esempio i giardini delle casette sono state fatte in questo modo, come tanti altri. Questa è una prassi che effettivamente libera il Comune di Matelica da questioni economiche, nel senso che si impegna meno bilancio e si impegnano meno gli uffici per fare poi dei lavori che sono necessari; dall'altro si scarica il privato di spese, diciamo spesso non proprio leggere, per un lavoro che viene affidato totalmente al Comune. Quindi qualche volta, come in questo caso, ci sono dei problemi di progettazione, chi lo fa, chi non lo fa e quant'altro. Allora semplicemente un'indicazione di metodo più che su questo punto, su qui probabilmente voteremo favorevolmente, un'indicazione di metodo, cioè vagliare volta per volta questa prassi. In questo caso per quanto giusto in effetti i lavori che poi sono a carico dei privati sono molto onerosi e con la possibilità che questi vengano spalmati in un tempo molto lungo, perché chiaramente anche loro si dovranno tutelare dal punto di vista economico. Quindi anche su questa cosa qui forse un pensiero in più qualche volta andrebbe fatto, ma come ripeto è una questione di metodo e non tanto di forma, o di contenuto su questa delibera.

TURCHI FRANCESCO

Presidente del Consiglio

Bene. Faccio presente al Segretario che è rientrata Manila Bellomaria e adesso lo rileva nelle votazioni. Proseguiamo con la discussione. Se non vi sono altri interventi all'interno della discussione, c'è l'intervento del Capogruppo Falzetti, prego.

FALZETTI SAURO

Capogruppo di maggioranza

Velocissimo. Prendo atto della segnalazione fatta dal Capogruppo. Aggiungo una cosa, ritengo che questo argomento, siccome interessa direttamente i privati, immagino che i privati avranno dato il loro assenso a eseguire questi lavori secondo me sono stati richiesti. Sarà invece importante, e io mi affiderei più a questo aspetto del problema, che poi questi lavori si controllino e si verifichi che vengono fatti nel rispetto delle regole, altrimenti poi il Comune avrebbe difficoltà a prendersi in carico delle opere se non sono state realizzate esattamente come da capitolato. Quindi a parte questo però non trovo nessuna difficoltà a dire che dove è possibile è bene che le opere vengano svolte in questa maniera.

TURCHI FRANCESCO

Presidente del Consiglio

Benissimo. A questo punto se non vi sono altri interventi diamo la parola per le controrepliche al relatore del punto l'Assessore Procaccini. Prego, Assessore, non ci sono alzate di mano. Prego.

PROCACCINI ROSANNA

Assessore

In questo caso c'è una convenzione che regolamentava già questo rapporto delle opere di urbanizzazione. Effettivamente le spese saranno anche tante, ma i proprietari non pagano gli oneri primari, quindi vengono sgravati di questa imposta. Questo è un procedimento, quando praticamente andranno a realizzare eventualmente l'edificio pagheranno solo le opere secondarie e ovviamente il costo di costruzione, nulla di più. In questo sistema praticamente si è cercato anche di far sì che sebbene questa non è una lottizzazione a tutti gli effetti, ma è un recupero parziale di un'area da ristrutturare, si è adoperato un po' il fine che viene adoperato per le lottizzazioni e questo *iter* era stato già intrapreso precedentemente a questa Amministrazione. Comunque le osservazioni che lei ha fatto le presenteremo ai tecnici, perché questa è una questione prevalentemente tecnica e la valuteremo eventualmente per situazioni future che possono essere analoghe. Grazie.

TURCHI FRANCESCO

Presidente del Consiglio

Grazie all'Assessore. Prendiamo atto delle sue controrepliche e a questo punto passiamo alle dichiarazioni di voto. Prego, Capogruppo Delpriori.

DELPRIORI ALESSANDRO

Capogruppo di minoranza

Come ho detto voteremo positivamente entrambi i punti.

TURCHI FRANCESCO

Presidente del Consiglio

Prego, Capogruppo Falzetti.

FALZETTI SAURO

Capogruppo di maggioranza

Faccio copia e incolla con le dichiarazioni del Capogruppo, anche noi voteremo tutti e due i punti favorevolmente.

TURCHI FRANCESCO

Presidente del Consiglio

Prendiamo atto e passiamo alle votazioni. Come ripeto, saranno quattro, due per quello che riguarda il punto numero 9 e due per quello che riguarda il punto numero 10. Pertanto andiamo alla votazione del punto numero 9, cioè la revoca della delibera di Consiglio Comunale n.75 del 28.11.2019 relativa all'adozione della variante parziale al Piano Regolatore Generale in località San Rocchetto per sopraggiunte modifiche normative.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti e votanti: 16 Consiglieri (ASSENTE CICCARDINI)

Voti favorevoli: 16

Voti Astenuti: 0

Voti Contrari: 0

D E L I B E R A

- le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- revocare l'Atto n. 75 del 28/11/2019 con il quale il Consiglio Comunale aveva approvato lo studio di fattibilità dei lavori per la realizzazione di un nuovo tratto di strada comunale, di raccordo tra la strada di comparto interna alla Zona BR in loc. San Rocchetto e la viabilità esistente, nonché il progetto di un'area da destinare a verde e parcheggio pubblico, sempre in loc. San Rocchetto, in considerazione dell'esigenza di aggiornare gli elaborati progettuali in vista delle modifiche normative subentrate successivamente all'adozione dell'atto stesso;

Inoltre, stante l'urgenza, con separata e palese votazione per chiamata nominale

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti e votanti: 16 Consiglieri (ASSENTE CICCARDINI)

Voti favorevoli: 16

Voti Astenuti: 0

Voti Contrari: 0

D E L I B E R A

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del TUEL, di cui al D.Lgs. n. 267/2000.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti e votanti: 16 Consiglieri (ASSENTE CICCARDINI)

Voti favorevoli: 16

Voti Astenuti: 0

Voti Contrari: 0

D E L I B E R A

di approvare la proposta di deliberazione come sopra riportata, quale parte integrante e sostanziale del presente deliberato.

Inoltre, stante l'urgenza, con separata e palese votazione per chiamata nominale

IL CONSIGLIO COMUNALE

Presenti e votanti: 16 Consiglieri (ASSENTE CICCARDINI)

Voti favorevoli: 16

Voti Astenuti: 0

Voti Contrari: 0

D E L I B E R A

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, quarto comma, del TUEL, di cui al D.Lgs. n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Il SEGRETARIO COMUNALE
f.to DR. VALENTINI ALESSANDRO

Il Presidente
f.to TURCHI FRANCESCO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

Il sottoscritto responsabile del servizio delle pubblicazioni aventi effetto di pubblicità legale, visti gli atti d'ufficio;
Visto lo Statuto Comunale,

ATTESTA

- che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio on line di questo Comune ed è stata compresa nell'elenco n. 1154.

Il Sottoscritto visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 28-06-2021 al 13-07-2021 e dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 134 c. 4 del D.Lgs 267/00 e s.m.i.

Matelica, li 14-07-21

IL SEGRETARIO COMUNALE
DR. VALENTINI ALESSANDRO