



# *Comune di Sarnano*

## *Provincia di Macerata*

### COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 37 del 27-11-2020

**Oggetto: VARIANTE ORDINARIA AL P.R.G. AI SENSI DELL'ARTICOLO 15 5° COMMA DELLA LEGGE REGIONALE 5 AGOSTO 1992 N. 32 CON LE MODALITA DI CUI ALL'ARTICOLO 2 DELLA LEGGE REGIONALE 2 AGOSTO 2017 N. 25. LOCALITA': CADICIOTTO e MAZZANTI. ADOZIONE.**

L'anno duemilaventi il giorno ventisette del mese di novembre alle ore 17:00, presso questa Sede Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale convocato a norma di legge, in sessione Straordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

<b>PIERGENTILI LUCA</b>	<b>P</b>	<b>DEL GIUDICE PAOLO MARIA</b>	<b>P</b>
<b>CEREGIOLI FRANCO</b>	<b>P</b>	<b>GENTILI LUCIA</b>	<b>P</b>
<b>INNAMORATI STEFANIA</b>	<b>P</b>	<b>PIERGENTILI GIACOMINO</b>	<b>P</b>
<b>PAPI MARISA</b>	<b>P</b>	<b>FANTEGROSSI FABIO</b>	<b>P</b>
<b>CENSORI STEFANO</b>	<b>P</b>	<b>ELEUTERI GIORGIO</b>	<b>P</b>
<b>PESCI FLORIANA</b>	<b>P</b>	<b>ROCCI FABIO</b>	<b>P</b>
<b>DELL'AGNOLO ERMANNO</b>	<b>A</b>		

ne risultano presenti n. 12 e assenti n. 1.

Assessori esterni:

Assume la presidenza il Signor PIERGENTILI LUCA in qualità di SINDACO assistito dal SEGRETARIO COMUNALE dr.ssa SERAFINI GIULIANA.

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

CENSORI STEFANO  
GENTILI LUCIA  
FANTEGROSSI FABIO

**ART.49 COMMA 1^ D.LGS 18.08.2000 N.267**

**PARERE DI Regolarità tecnica**

Visto con parere Favorevole

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
F.to SABRINA TIDEI

---

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO che:

- Il Comune di Sarnano è dotato di un Piano Regolatore Generale definitivamente approvato dalla Regione Marche con D.G.R. n. 7302 del 13/10/1986;
- Con Atto di Consiglio Comunale n. 41 del 29/06/2006 è stato approvato definitivamente, ai sensi dell'art. 4, comma 3, della L.R. 14 novembre 2001, n. 28, il piano di zonizzazione acustica del Comune di Sarnano;
- A seguito degli eventi sismici del 2016 è emersa la volontà per i signori Giacomini Rossana e Rafaiani Luca di poter delocalizzare il proprio edificio sito in C.da Terro n. 339/B (Foglio. 8 Particella 94), completamente distrutto dal sisma ed attualmente demolito (Ordinanza Sindacale n.163 del 07/11/2016), in altro lotto, in quanto le oggettive difficoltà di ricostruzione nel sito originario sono legate essenzialmente alla tipologia costruttiva, nonché dalla sfavorevole natura del suolo;
- I richiedenti, per attuare tale delocalizzazione, hanno individuato un lotto in C.da Cadiciotto, vicino alla costruzione paterna della famiglia di Giacomini Rossana, che presenta condizione geologiche ottimali per l'edificazione, per la quale, tuttavia, si rende necessaria la modifica delle attuali previsioni del PRG, da effettuare a carico dei proponenti;
- L'Ufficio Speciale per la Ricostruzione Marche, con nota del 05/03/2018 dava l'assenso, per quanto di propria competenza, alla delocalizzazione confermando la fattibilità della proposta ai sensi dell'art. 5 comma 13 dell'Ordinanza del Commissario Straordinario per la Ricostruzione n. 19 del 07 aprile 2017 e s.m.i.;

**VISTO** che in data 11/11/2019, con protocollo n. 16015 e successiva integrazione con nota prot. n. 5429 del 29/04/2020, l'Ing. Tardella Claudio, con studio in Sarnano, su incarico dei suddetti signori, ha prodotto gli elaborati di variante costituiti da:

- Documentazione amministrativa (ordinanze, pareri, preliminari Compravendita)
- Tav.0 - Relazione variante PRG
- Tav.1 – PRG vigente e di progetto
- Tav.2 – Rapporto preliminare ambientale
- Relazione geologica
- Verifica Compatibilità Idraulica
- Relazione casa C.da Terro distrutta dal sisma
- Tav.1 – Planimetrie e foto ante e post delocalizzazione, casa C.da Terro distrutta dal sisma.

### RILEVATO che:

- le modifiche allo strumento urbanistico vigente sono conformi ai dettami di cui alla Legge Regionale 23 novembre 2011, n. 22, sul consumo del suolo, compensando la nuova area con la riduzione di una zona urbana in C.da Mazzanti;
- le modifiche allo strumento urbanistico vigente, ritenute necessarie, sono legate a situazioni specifiche propedeutiche alla ricostruzione del sisma 2016, che interessano interventi sia di iniziativa pubblica che privata e, pertanto, si ritiene di poter applicare

DELIBERA DI CONSIGLIO n.37 del 27-11-2020 COMUNE DI SARNANO

l'iter di approvazione di cui agli articoli 1 e 2 della Legge Regionale n. 25 del 02/08/2017 recante “*Disposizioni urgenti per la semplificazione e l'accelerazione degli interventi di ricostruzione conseguenti agli eventi sismici del 2016*”.

**DATO ATTO** che:

- In data 29/06/2020 è stata effettuata la prima seduta della Conferenza dei Servizi decisoria, ai sensi dell'art.14, comma 2 legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., da effettuarsi in forma simultanea e in modalità sincrona ai sensi dell'art. 14-ter, della medesima legge, per l'approvazione della suddetta documentazione da parte degli Enti di seguito elencati:
  - 1) Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio - P.F: Tutela del territorio di Macerata;
  - 2) Provincia di Macerata - Settore VII - Viabilità e Patrimonio;
  - 3) Provincia di Macerata - Settore IX e X – Territorio e Ambiente;
  - 4) Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche;
  - 5) ASUR - Area Vasta 3 – Zona Territoriale 9 – Macerata;
  - 6) AATO n.4 - MARCHE CENTRO Sud;
  - 7) TENNACOLA S.p.A. - Servizio Idrico Integrato;
  - 8) Ufficio Speciale Ricostruzione Marche - Macerata - Edilizia Privata;
- Dalle risultanze della prima Conferenza dei Servizi è emersa la necessità di integrare il progetto di variante, con alcuni elaborati, specifici richiesti nello specifico dalla Soprintendenza, dalla Regione Marche – Genio Civile e dalla Provincia di Macerata;
- La Provincia di Macerata con Decreto n. 92 del 25/06/2020 ha formulato delle osservazioni nel merito del procedimento;
- In data 11/09/2020, con nota protocollo n. 12344 il progettista ha presentato la documentazione inerente agli elaborati della Variante, opportunamente adeguati ed integrati secondo le prescrizioni degli Enti invitati alla Conferenza dei Servizi;
- In data 02/10/2020 con protocollo n. 13437 l'Ufficio Tecnico comunale ha convocato la Conferenza dei Servizi decisoria in forma semplificata e modalità asincrona, ai sensi dell'articolo 14-bis, Legge 7 agosto 1990 n. 241 e contestualmente ha trasmesso le integrazioni tecniche acquisite a seguito della precedente Conferenza di Servizi;
- In data 26/10/2020 si è svolta la seconda seduta della Conferenza di Servizi decisoria, a seguito della quale sono stati acquisiti i pareri favorevoli con prescrizioni e indicazioni da parte degli Enti convocati;

**PRESO ATTO** che con motivata determinazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale n. 89 del 29/06/2020, la variante in questione è stata esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica, in quanto accertato che la stessa non comporta impatti significativi sull'ambiente ai sensi della DGR n.1647 del 23/12/2019 e del Decreto n.13 del 17/01/2020;

**CONSIDERATO** che nella sostanza la variante si configura come di seguito descritto:

- Nella località **C.da Mazzanti** è presente un comparto a destinazione “*Zona Turistico Residenziale di Completamento*” per metri quadrati 3.800,00 oltre che alla superficie

DELIBERA DI CONSIGLIO n.37 del 27-11-2020 COMUNE DI SARNANO

destinata a “**Zona di Rispetto Stradale**” per metri quadrati 730,00; la variante prevede la trasformazione della destinazione di tale comparto in “**Zona agricola E**” per metri quadrati 4.005,00 ed il mantenimento di un modesto lotto di **metri quadrati 525,00** a destinazione “**Zona di Recupero Edilizio Urbanistico**”. Ciò ne deriva una consistente riduzione della potenzialità edificatoria che passerà, con tale variante, dagli attuali 3.040,00 metri cubi, a **1.575,00 metri cubi**;

- Nella località **C.da Cadiciotto**, attualmente esiste un comparto in zona agricola avente una superficie di **1.240,00 metri quadrati**, che, a parità di superficie, verrà trasformata in “**Zona Turistica Residenziale di Completamento**“, con una volumetria massima realizzabile di **992,00 metri cubi**.

**VERIFICATO** che la variante in questione non comporta modifiche agli indici ed ai parametri urbanistici tali da variare l’assetto complessivo del piano, dal momento che la stessa prevede un modestissimo aumento di carico urbanistico, in rapporto al dimensionamento complessivo del vigente PRG;

**RAVVISATA** quindi l’opportunità di dover procedere all’adozione di tale variante denominata “*Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Sarnano in c.da Mazzanti e c.da Cadiciotto per la ricostruzione con delocalizzazione del fabbricato in C.da Terro crollato a seguito della crisi sismica iniziata il 24/08/2016 – ai sensi dell’articolo 15 – 5° comma, L.R. 34/1992, con le modalità di cui alla L.R. n. 25/2017*”;

**VISTA** la Legge Regionale 16 agosto 2001 n.19, inerente alle modificazioni della legge regionale 5 agosto 1992 n. 34, concernente: “*Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio*”;

**VISTA** la Legge Regionale 2 agosto 2017 n. 25, recante: “*Disposizioni urgenti per la semplificazione e l’accelerazione degli interventi di ricostruzione conseguenti agli eventi sismici del 2016*”;

**ATTESA** l’urgenza per l’adozione della Variante al P.R.G., ai sensi della L.R. n. 25/2017 e dell’art.15, comma 5 della L.R. n. 34/1992, volta ad accelerare i tempi di ricostruzione/riparazione del patrimonio edilizio danneggiato a seguito del sisma 2016;

#### **VISTI E RICHIAMATI:**

- la normativa nazionale e regionale di settore vigente;
- la L.R. 5/8/1992 n.34 e successive modificazioni con particolare riferimento all’art.3, comma 1, lettera a) con cui è attribuita alle Province, per il rispettivo territorio, la funzione dell’espressione dei pareri di conformità sugli strumenti urbanistici generali, sui regolamenti edilizi e sulle relative varianti;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

**ACQUISITI** i pareri favorevoli espressi ai sensi dell’art. 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000:

- in ordine alla regolarità tecnica: responsabile ufficio Tecnico Comunale ing. Sabrina Tidei;

*Aperta la discussione.*

*Nessun Consigliere interviene.*

L'intera seduta viene registrata e la registrazione viene messa a disposizione dei Consiglieri comunali e pubblicata sul sito internet del Comune all'indirizzo: <https://www.comune.sarnano.mc.it/comunicazioni-cms/consiglio-comunale-del-27-novembre-2020/> (Art. 66bis del Regolamento del Consiglio Comunale).

Si procede alla votazione, espressa per alzata di mano che ha prodotto il seguente risultato:

Consiglieri presenti	n.	12
Consiglieri votanti	n.	12
Consiglieri astenuti	n.	0
Voti favorevoli	n.	12
Voti contrari	n.	0

All'unanimità,

### DELIBERA

- Di rendere le premesse parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- Di adottare la variante parziale al Piano Regolatore Generale denominata “*Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Sarnano in c.da Mazzanti e c.da Cadiciotto per la ricostruzione con delocalizzazione del fabbricato in C.da Terro crollato a seguito della crisi sismica iniziata il 24/08/2016 – ai sensi dell’articolo 15 – 5° comma, L.R. 34/1992, con le modalità di cui alla L.R. n. 25/2017*”, redatta dall’Ing. Tardella Claudio, fatta propria dal Comune, relativa alla previsione di un lotto edificabile in Contrada Mazzanti, riducendo contestualmente una previsione di zona omogenea in Contrada Cadiciotto ai sensi della Legge Regionale 22/2011, come meglio si evince dall’esame degli elaborati tecnici allegati al presente atto e costituiti da:
  - Documentazione amministrativa (ordinanze, pareri, preliminari compravendita)
  - Tav.0 - Relazione variante P.R.G.
  - Tav.1 – PRG vigente e di progetto
  - Tav.2 – Rapporto preliminare ambientale
  - Relazione geologica
  - Verifica Compatibilità Idraulica
  - Relazione casa C.da Terro distrutta dal sisma
  - Tav.1 – Planimetrie e foto ante e post delocalizzazione, casa C.da Terro distrutta dal sisma.

riguardante:

- Nella località **C.da Mazzanti** è presente un comparto a destinazione “*Zona Turistico Residenziale di Completamento*” per metri quadrati 3.800,00 oltre che alla superficie destinata a “*Zona di Rispetto Stradale*” per metri quadrati 730,00; la variante prevede la trasformazione della destinazione di tale comparto in “*Zona agricola E*” per metri quadrati 4.005,00 ed il mantenimento di un modesto lotto di **metri quadrati 525,00** a destinazione “*Zona di Recupero Edilizio Urbanistico*”. Ciò ne deriva una consistente riduzione della potenzialità edificatoria che passerà, con tale variante, dagli attuali 3.040,00 metri cubi, a **1.575,00 metri cubi**;

- Nella località **C.da Cadiciotto**, attualmente esiste un comparto in zona agricola avente una superficie di **1.240,00 metri quadrati**, che, a parità di superficie, verrà trasformata in **“Zona Turistica Residenziale di Completamento”**, con una volumetria massima realizzabile di **992,00 metri cubi**;

- Di dare atto che la presente variante parziale al P.R.G., con motivata Determinazione del Responsabile dell’Ufficio Tecnico Comunale n. 89 del 29/06/2020 è stata esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica, in quanto si è ravvisato che la medesima non comporta impatti significativi sull’ambiente ai sensi della DGR n.1647 del 23/12/2019 e del Decreto n.13 del 17/01/2020;
- Di disporre il deposito della presente deliberazione, con tutta la documentazione ad essa allegata, a disposizione del pubblico, per 15 (quindici) giorni dalla pubblicazione del presente atto, presso la segreteria del Comune.  
Dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo del Comune e sul sito istituzionale, ovvero secondo le modalità stabilite dalla L.R. 34/1992;
- Di trasmettere, unitamente al presente atto, tutti i documenti amministrativi ed elaborati tecnici costituenti la presente variante, alla Provincia di Macerata, Settore IX e X Territorio e Ambiente;
- Entro i 15 (quindici) giorni successivi al deposito, chiunque può formulare osservazione sulla variante, quindi la procedura si concluderà con la definitiva approvazione da parte dell’Organo Consiliare;

Inoltre, stante l’urgenza di approvare la suddetta variante parziale al P.R.G., con separata votazione espressa per alzata di mano e con l’esito come di seguito:

Consiglieri presenti	n.	12
Consiglieri votanti	n.	12
Consiglieri astenuti	n.	0
Voti favorevoli	n.	12
Voti contrari	n.	0

All’unanimità,

### **DELIBERA**

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

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto:

**IL SINDACO**  
F.to LUCA PIERGENTILI

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dr. GIULIANA SERAFINI

---

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

CERTIFICATO n. 891

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata oggi all'Albo Pretorio di questo Comune e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Lì, 04-12-2020

**IL VICE-SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dr. ANNA MARINOZZI

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA DELLA DELIBERAZIONE DEL C.C.**

**X** La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267).

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per il decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione.

Lì, 04-12-2020

**IL VICE-SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dr. ANNA MARINOZZI

Per copia conforme all'originale.

Lì, 04-12-2020

**IL VICE-SEGRETARIO COMUNALE**  
\*F.to Dr. ANNA MARINOZZI

\*Firma autografa sostituita con indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D. Lgs. n. 39/93.

---