



CITTÀ DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

C.A.P. 62012 – Codice Fiscale e Partita IVA n. 00262470438

DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 258 Del 27-05-22

Oggetto: Piano di lottizzazione di iniziativa privata P.N. 1. 7 U.M.I. 1.7.1. "la residenza di via Ugo Bassi"- riadozione per la parte non attuata in variante non sostanziale ai sensi dell'art. 15 della L.R. n° 34 del 05.08.1992 e s.m.i. _ ADOZIONE

L'anno duemilaventidue il giorno ventisette del mese di maggio alle ore 11:00, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

CIARAPICA FABRIZIO	SINDACO	P
TROIANI FAUSTO	VICE SINDACO	A
COGNIGNI GIUSEPPE	ASSESSORE	P
CAPPONI BARBARA	ASSESSORE	P
CARASSAI ERMANNO	ASSESSORE	A
BELLETTI ROBERTA	ASSESSORE	P
CALDARONI FRANCESCO	ASSESSORE	P

ne risultano presenti n. 5 e assenti n. 2.

Assume la presidenza CIARAPICA FABRIZIO in qualità di SINDACO assistito dal Segretario Generale Morosi Sergio

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Soggetta a controllo N	Comunicazione Prefettura N
Immediatamente eseguibile N	Soggetta a ratifica N

PARERE: Ai sensi dell'art. 49 1[^] comma del D.Lgs n. 267/2000, non necessita di alcun parere in ordine alla regolarità contabile.

Data: 26-05-2022

Il Responsabile dei servizi Finanziari
Castellani Andrea

 Firmato

PARERE: Ai sensi dell'art. 49 1[^] comma del D.Lgs n. 267/2000, si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarita' tecnica

Data: 26-05-2022

Il Responsabile del servizio
Castellani Andrea

 Firmato

Richiamato il seguente documento istruttorio redatto dal responsabile del procedimento:

"" ""

PREMESSO CHE:

- il Comune di Civitanova Marche è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato in via definitiva con delibera della Giunta Provinciale n. 280 del 5 luglio 2007 e successive varianti parziali che ne hanno determinato l'attuale configurazione;
 - lo strumento urbanistico generale, come sopra approvato, prevede per le nuove aree di espansione inserite, siano esse di iniziativa pubblica che privata, l'attivazione mediante Progetti Norma di cui all'elenco riportato all'art. 2.2.1.9 "Progetto Norma "delle N.T.A. allegate al P.R.G.;
 - i diversi Piani Norma (P.N.) sono singolarmente normati da specifici articoli delle N.T.A. che ne individuano gli obiettivi del progetto, le unità di intervento, i criteri relativi all'attuazione riportando anche le tabelle contenenti i valori delle relative consistenze;
 - l'art. 4.4.1.7. avente ad oggetto " P.N. 1.7. La residenza di via Lamarmora e Ugo Bassi" individua il progetto norma che interessa le zone comprese fra via Martiri di Belfiore e la superstrada e precisamente quella costeggiante le Vie Lamarmora ed Ugo Bassi;
 - detto Piano è da attuarsi mediante n. 2 unità Minime d'Intervento di iniziativa privata e precisamente: la U.M.I. 1.7.1.: "La Residenza di Via Ugo Bassi" e la U.M.I. 1.7.2.: "La Residenza di Via Lamarmora";
 - la U.M.I. 1.7.1.: "La Residenza di Via Ugo Bassi" è stata già oggetto di approvazione definitiva avvenuta con Delibera di Consiglio Comunale n. 71 del 02/08/2008 e successiva convenzione REP 22950 del 2/03/2009 a firma del Notaio Alessandra Cerreto;
 - con tale convenzione sono state cedute al Comune tutte le aree pubbliche indicate nel Piano di lottizzazione e relativamente alle opere convenzionate, le stesse sono state realizzate collaudate e prese in consegna dal Comune ad eccezione del parcheggio P2;
- Relativamente all'attuazione degli interventi privati è stato realizzato solo il lotto n.2;
Ad oggi le parti non attuate consistono nel Lotto n. 1 e il parcheggio P2;

RICHIAMATE:

- la nota prot n. 53372 del 28/09/2020 successivamente integrata con nota prot. 23263 del 15.04.2021 a firma del Sig. Ciccioli Gianluca in qualità di legale rappresentante della ditta HELVIA RECINA S.r.l. con sede a Corridonia in via dell'Impresa, 46-50 proprietaria dell'area inserita nel P.N. 1.7. – U.M.I. 1.7.1. con la quale veniva richiesta la riadozione del piano di lottizzazione U.M.I. 1.7.1. per la parte non attuata allegando i seguenti elaborati:

- 1- Stralcio P.R.G. vigente
- 2- Estratto di mappa e visure catastali
- 3- Planimetria stato attuale
- 4- Planimetria generale con indicata la parte non attuata del piano
- 5- Schemi planimetrico indicativo delle tipologie edilizie
- 6- Planimetria generale di progetto
- 7- Planimetria Acque Bianche
- 8- Planimetria piantumazioni
- 9- Planimetria impianto di Pubblica Illuminazione
- 10- Planimetria impianti esistenti su cui realizzare solo gli allacci

Allegati:

- A. Relazione tecnica illustrativa
- B. Relazione tecnica opere di urbanizzazione
- C. Computo metrico
- D. Documentazione Fotografica

- E. Norme Tecniche di Attuazione
- F. Schema di Convenzione
- H. Relazione geologica
- I. Compatibilità idraulica

- la nota prot. n. 60145 del 29/09/2021, con la quale l'ufficio Pianificazione territoriale, visionati gli elaborati di cui sopra, ha richiesto formalmente alla ditta HELVIA RECINA S.r.l. una serie di verifiche ed integrazioni alla quale è stato dato riscontro con nota assunta al prot. n. 80424 del 24/12/2021 allegando i seguenti elaborati tecnici e grafici a sostituzione ad integrazione dei precedenti e precisamente:

- TAV1 ii- Stralcio P.R.G. vigente e variante
- TAV2 ii- Estratto di mappa e visure catastali
- TAV3 ii- Planimetria generale stato attuale
- TAV4 ii- Planimetria generale con indicata la parte non attuata del piano
- TAV5 ii- Schemi planimetrico indicativo delle tipologie edilizie
- TAV6 ii- Planimetria generale di progetto
- TAV7 ii- Planimetria Acque Bianche
- TAV8 ii- Planimetria piantumazioni
- TAV9 ii- Planimetria impianto di Pubblica Illuminazione
- TAV10 ii- Planimetria impianti esistenti su cui realizzare solo gli allacci

Allegati:

- A. Relazione tecnica illustrativa
- B. Relazione tecnica opere di urbanizzazione
- C. Computo metrico
- D. Documentazione Fotografica
- E. Norme Tecniche di Attuazione
- F. Schema di Convenzione
- G. Relazione geologica
- H. Compatibilità idraulica
- I. Verifica asooggettabilità a VAS

- - la nota prot. n. 18402 del 25/03/2022 a firma della Sig.ra Donatella Giordani, in qualità di Amministratore Unico della società AZZURRA s.p.a. con sede in Via S. Sonnino n° 41, Civitanova Marche (MC), p.iva 01244390447, relativa al cambio di intestazione del Piano di Lottizzazione in oggetto da CICCIOI HELVIA RECINA S.R.L. a AZZURRA s.p.a. seguito della compravendita di cui al Rogito del 14.02.2022 stipulata dal Notaio Dott. Michele Gentilucci, inerente l'area in oggetto, distinta in catasto al foglio 10, particella 927 sub 70, 927 sub 79 e particella n. 2420 allegando i seguenti elaborati tecnici e grafici con valenza, anche, di variante non sostanziale al vigente PRG, in quanto viene richiesto l'inserimento di una superficie territoriale ulteriore all'interno della UMI 1.7.1 ad integrazione e sostituzione della documentazione già presentata e precisamente:

- 1- Stralcio P.R.G. vigente e variante
- 2- Estratto di mappa e visure catastali
- 3- Planimetria stato attuale
- 4- Planimetria generale con indicata la parte non attuata del piano
- 5- Schemi planimetrico indicativo delle tipologie edilizie
- 6- Progetto parcheggio pubblico P2
- 7- Planimetria Acque Bianche nuovo parcheggio
- 8- Planimetria piantumazione nuovo parcheggio
- 9- Planimetria impianti esistenti su cui realizzare solo gli allacci

10- Planimetria impianto di Pubblica Illuminazione

Allegati:

- A. Relazione tecnica illustrativa
- B. Norme Tecniche di Attuazione
- C. Computo metrico
- D. Rilievo Fotografico
- E. Schema di Convenzione
- F. Relazione geologica
- G. Verifica Compatibilità idraulica parcheggio
- H. Verifica asooggettabilità a VAS
- I. Verifica illuminotecnica

RILEVATO CHE:

La riadozione del Piano di Lottizzazione UMI 1.7.1 per la parte non attuata prevede:

- la realizzazione del parcheggio P2, con allaccio alla fognatura delle acque bianche e piantumazione delle essenze arboree;
- la realizzazione, nel lotto 1 di fabbricati a 3 piani fuori terra con adiacenti corti private;
- la variante parziale al vigente PRG ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92 si rende necessaria in quanto è prevista l'inserimento all'interno della U.M.I. 1.7.1., di un'area soggetta ad intervento edilizio diretto con destinazione B30 R3, a nord del parcheggio pubblico P2, distinta in catasto al foglio n. 10 particella 927 sub 70, della superficie di mq. 204. Su tale area insiste un fabbricato in disuso oramai da decenni ed in stato di abbandono. La variante prevede la demolizione dell'edificio esistente per la realizzazione di un parcheggio ed il trasferimento della sua potenzialità edificatoria all'interno della UMI 1.7.1., senza aumentare la superficie utile lorda ed il carico urbanistico previsti da P.R.G. Vigente.

In merito agli indici edificatori, viene mantenuto il Rapporto di Copertura (0.30) e viene ridotto l'indice di Edificabilità Fondiaria che passa da 0,60 a 0,54. La S.U.L. massima realizzabile complessiva rimane invariata (mq. 3335);

CONSIDERATO CHE:

- Il Comune non partecipa alla riadozione del piano ma è inserito nel Piano di Lottizzazione come proprietario delle aree necessarie al completamento delle opere pubbliche;
- L'area libera dall'edificio demolito sarà ceduta all'Amministrazione Comunale solo dopo il collaudo delle opere di urbanizzazione realizzate (parcheggio P2) e dopo l'agibilità degli edifici;

EVIDENZIATO CHE:

- la realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'area, con riferimento al disposto dell'art. 51 della L.R. 34/92 ss.mm. avverrà entro tempi certi e determinati secondo le indicazioni dello schema di convenzione allegato alla lottizzazione con adeguata garanzia fidejussoria;

RITENUTO comunque opportuno, fino all'approvazione del PPA e al fine di garantire le condizioni di cui al richiamato art. 51, subordinare la presentazione, da parte del Direttore dei Lavori, delle Segnalazioni Certificate di Agibilità (SCA) totale o parziale, riferite anche a singole porzioni degli immobili realizzati a seguito del piano attuativo di cui trattasi, alla completa avvenuta realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione in esso previste come disciplinato nello schema di convenzione allegato al presente atto;

EVIDENZIATO CHE

- Il comune di Civitanova con nota prot n 21421 del 07/04/2022 ha inviato all'ASUR Area Vasta 3, la richiesta di parere di competenza relativa alla variante in argomento;
- con nota prot. n 23442 del 19/04/2022, in riscontro alla comunicazione di cui sopra, il Dirigente dell'Asur ha espresso parere favorevole con le seguenti indicazioni:

- Rispetto Dlgs 152/06 per quanto concerne lo smaltimento dei reflui
- Rispetto della L. 13/89 e del DM 236/89,
- Rispetto DM 05/07/75, L.122/89

PRESO ATTO CHE:

- la proposta di variante di cui trattasi in data 20/04/2022 con nota prot. n. 23942 è stata trasmessa alla Provincia di Macerata secondo le disposizioni della delibera della Giunta Regione Marche n. 1647 del 23.12.2019 per l'emissione del provvedimento di verifica di cui all'art. 12 del richiamato D. Lgs.152/2006;
- la Provincia di Macerata, con nota prot. n. 25206 del 26/04/2022, ha comunicato l'avvio del procedimento di cui trattasi;
- la Provincia di Macerata, con Determinazione Dirigenziale n. 3000250 del 24/05/2022 ha escluso la variante dalla procedura di VAS con le seguenti prescrizioni e indicazioni di seguito riportate:
1) *il progetto dovrà conformarsi ai pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale sopra riportati, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni;*

PRECISATO CHE:

in relazione ai dettami di cui all'art. 10 comma 1 della L.R. n.22/2011 (pubblicata sul BUR n.101 del 1/12/2011) ed al contenuto della Delibera della Giunta Regione Marche n. 53 del 27 gennaio 2014 avente ad oggetto "L.R. 23 novembre 2011 n. 22 – Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico – art. 10 comma 4 – Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica della trasformazione territoriale", in data 07/04/2021 prot.n. 21421 è stata trasmessa alla Regione Marche SERVIZIO TUTELA, GESTIONE e ASSETTO del TERRITORIO PF Tutela del territorio di MACERATA la relazione di compatibilità idraulica e la richiesta di parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001;

- con nota prot. n. 32569 del 25/05/2022 la Regione Marche SERVIZIO TUTELA, GESTIONE e ASSETTO del TERRITORIO, PF Tutela del territorio di MACERATA si è così espressa:

- relativamente all'art. 89 del D.P.R. 380/01 si esprime parere favorevole con la seguente prescrizione:

- restano validi tutti i contenuti prescrittivi dei pareri ai sensi dell'art. 89 D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 13 L 64/74 precedentemente formulati per l'area in oggetto, specifica ndo che le opere fondali dei nuovi manufatti da realizzare dovranno interessare terreni con adeguate caratteristiche geotecniche, capaci di assorbire i carichi indotti da gli stessi; per la loro progettazione e verifiche ci si dovrà attenere a quanto stabilito nelle Norme Tecniche per le costruzioni approvate con DM del 17/01/2018;

- relativamente alla Verifica di compatibilità idraulica, di cui all'art.10 della L.R.22/2011 e della D.G.R. 53/2014: *si ritiene il piano di lottizzazione di iniziativa privata P.N. 1.7 UMI 1.7.1, per la parte non attuata in Comune di Civitanova Marche (MC), di cui trattasi, compatibile idraulicamente con il regime idraulico dei corsi d'acqua presenti nel territorio interessato.*

PRECISATO CHE:

- il piano di lottizzazione di cui trattasi, con modifiche del perimetro della UMI di riferimento, in variante al PRG, risulta avere le caratteristiche della non sostanzialità, ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92 e s.m.i. in quanto non incide sul dimensionamento del piano, non comporta modifica alle destinazioni d'uso delle aree ai carichi insediativi, alle dotazioni standards e alle modifiche alle NTA in quanto si sostanziano essenzialmente in un ampliamento della UMI 1.7.1 fermi restando indici e parametri urbanistico ed edilizi vigenti;

- ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 co. 1 della L.R. 34/1992, come modificato dall'art. 1 della L.R. 43/2019, la procedura di Variante al Piano di lottizzazione, in variante non sostanziale al vigente

PRG, relativa al P.N. 1.8. U.M.I. 1.8.2., ai sensi dell'art. 15 co. 5 della L.R. 34/1992, rientra nella competenza della Giunta Comunale;

VISTE:

- la L. n. 1150/42 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la L.R. n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la L.R. n. 22 del 23.11.2011 e la delibera G.R.M. n. 53 del 27.01.2014;

VISTO il TUEL n. 267/2000;

PER QUANTO SOPRA SI PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE:

1. richiamare le superiori premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 15, comma 5 della della L.R. 34/92 e ss.mm.ii. con le modalità stabilite dall'art.30 della medesima legge, il Piano di Lottizzazione denominato P. N. 1.7. U.M.I. 1.7.1 "La Residenza di Via Ugo Bassi" per la parte non attuata, composta dai seguenti elaborati, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso:

- 1- Stralcio P.R.G. vigente e variante Prot. n. 18402 del 25/03/2022
- 2- Estratto di mappa e visure catastali Prot. n. 18402 del 25/03/2022
- 3- Planimetria stato attuale Prot. n. 18402 del 25/03/2022
- 4- Planimetria generale con indicata la parte non attuata del piano Prot. n. 18402 del 25/03/2022
- 5- Schemi planimetrico indicativo delle tipologie edilizie Prot. n. 18402 del 25/03/2022
- 6- Progetto parcheggio pubblico P2 Prot. n. 18402 del 25/03/2022
- 7- Planimetria Acque Bianche nuovo parcheggio Prot. n. 18402 del 25/03/2022
- 8- Planimetria piantumazione nuovo parcheggio Prot. n. 18402 del 25/03/2022
- 9- Planimetria impianti esistenti su cui realizzare solo gli allacci Prot. n. 18402 del 25/03/2022
- 10- Planimetria impianto di Pubblica Illuminazione Prot. n. 18402 del 25/03/2022

Allegati:

- A. Relazione tecnica illustrativa Prot. n. 18402 del 25/03/2022
- B. Norme Tecniche di Attuazione Prot. n. 18402 del 25/03/2022
- C. Computo metrico Prot. n. 18402 del 25/03/2022
- D. Rilievo Fotografico Prot. n. 18402 del 25/03/2022
- E. Schema di Convenzione Prot. n. 18402 del 25/03/2022
- F. Relazione geologica Prot. n. 18402 del 25/03/2022
- G. Verifica Compatibilità idraulica parcheggio Prot. n. 18402 del 25/03/2022
- H. Verifica asooggettabilità a VAS Prot. n. 18402 del 25/03/2022
- I. Verifica illuminotecnica Prot. n. 18402 del 25/03/2022

4. disporre la pubblicazione del presente atto ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92 co. 2 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii. con il contestuale invio della stessa alla Provincia di Macerata ai sensi dell'art. 30 – co. 3 della stessa L.R. 34/92 e s.s.m.m.i.i;

5. dare atto che compete al Dirigente del VI Settore ad interim, Dott. Andrea Castellani, l'attuazione del presente provvedimento.

"" ""

LA GIUNTA

Esaminato il documento istruttorio e ritenuto di condividerne le motivazioni;

VISTO il parere favorevole del Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica, ex art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267;

ACCERTATO che il Responsabile del Servizio Finanziario ha dichiarato che sulla proposta non necessita il parere di regolarità contabile;

CON voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1. di richiamare le superiori premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 15, comma 5 della della L.R. 34/92 e ss.mm.ii. con le modalità stabilite dall'art.30 della medesima legge, il Piano di Lottizzazione denominato P. N. 1.7. U.M.I. 1.7.1 "La Residenza di Via Ugo Bassi" per la parte non attuata, composta dai seguenti elaborati, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso:

- 1- Stralcio P.R.G. vigente e variante Prot. n. 18402 del 25/03/2022
- 2- Estratto di mappa e visure catastali Prot. n. 18402 del 25/03/2022
- 3- Planimetria stato attuale Prot. n. 18402 del 25/03/2022
- 4- Planimetria generale con indicata la parte non attuata del piano Prot. n. 18402 del 25/03/2022
- 5- Schemi planimetrico indicativo delle tipologie edilizie Prot. n. 18402 del 25/03/2022
- 6- Progetto parcheggio pubblico P2 Prot. n. 18402 del 25/03/2022
- 7- Planimetria Acque Bianche nuovo parcheggio Prot. n. 18402 del 25/03/2022
- 8- Planimetria piantumazione nuovo parcheggio Prot. n. 18402 del 25/03/2022
- 9- Planimetria impianti esistenti su cui realizzare solo gli allacci Prot. n. 18402 del 25/03/2022
- 10- Planimetria impianto di Pubblica Illuminazione Prot. n. 18402 del 25/03/2022

Allegati:

- A. Relazione tecnica illustrativa Prot. n. 18402 del 25/03/2022
- B. Norme Tecniche di Attuazione Prot. n. 18402 del 25/03/2022
- C. Computo metrico Prot. n. 18402 del 25/03/2022
- D. Rilievo Fotografico Prot. n. 18402 del 25/03/2022
- E. Schema di Convenzione Prot. n. 18402 del 25/03/2022
- F. Relazione geologica Prot. n. 18402 del 25/03/2022
- G. Verifica Compatibilità idraulica parcheggio Prot. n. 18402 del 25/03/2022
- H. Verifica asooggettività a VAS Prot. n. 18402 del 25/03/2022
- I. Verifica illuminotecnica Prot. n. 18402 del 25/03/2022

4. di disporre la pubblicazione del presente atto ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92 co. 2 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii. con il contestuale invio della stessa alla Provincia di Macerata ai sensi dell'art. 30 – co. 3 della stessa L.R. 34/92 e s.s.m.m.i.i;

5. di dare atto che compete al Dirigente del VI Settore ad interim, Dott. Andrea Castellani, l'attuazione del presente provvedimento.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Segretario Generale
Morosi Sergio

Il Presidente
CIARAPICA FABRIZIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on-line di questo Comune dal giorno 01-06-22 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art.124 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Civitanova Marche, li 01-06-22

Segretario Generale
Morosi Sergio

CERTIFICATO ESECUTIVITA`

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____, ai sensi dell'art.134 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Civitanova Marche, li _____

Segretario Generale
Morosi Sergio