



# CITTÀ DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

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

**DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 306 Del 14-07-23**

**Oggetto: VARIANTE AL P.N. 1.5 - UMI 1.5.1 - PIANO PARTICOLAREGGIATO "MICHELETTI" - LOTTI "O" E "Q" AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/'92 - ADOZIONE**

L'anno duemilaventitre il giorno quattordici del mese di luglio alle ore 12:00, 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:

---

<b>CIARAPICA FABRIZIO</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>MORRESI CLAUDIO</b>	<b>VICE SINDACO</b>	<b>A</b>
<b>CARASSAI ERMANNO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>A</b>
<b>GIRONACCI MANOLA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>COGNIGNI GIUSEPPE</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>CALDARONI FRANCESCO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>A</b>
<b>BELLETTI ROBERTA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>CAPPONI BARBARA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>

---

ne risultano presenti n. 5 e assenti n. 3.

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	S	Soggetta a ratifica	N

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

Data: 14-07-2023

Il Responsabile dei servizi Finanziari  
Castellani Andrea

 Firmato

---

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

Data: 06-07-2023

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 ed in particolare con l'atto consiliare n. 70 del 22 ottobre 2009 è stato approvato definitivamente il Piano Particolareggiato in variante al PRG vigente (Area ex Micheletti e zona per Attrezzature territoriali A1 Foce Chienti).
- l'approvazione definitiva del suddetto Piano Particolareggiato è avvenuta su parere di conformità definitivo espresso dalla Provincia di Macerata con atto della G.P. n. 315 del 20.07.2009 condizionatamente all'adeguamento dello stesso, ai sensi dell'art. 26 comma 7 della L.R. 34/92, ai rilievi formulati; inoltre con lo stesso atto è stato deliberato la esenzione in via definitiva, delle aree inserite nel Piano Particolareggiato, dai piani sovraordinati, in quanto nel PRG, allora vigente, le aree in esame risultavano tutte già inserite in zona " F " prevalentemente urbanizzata e parzialmente attrezzata.
- con atto del Consiglio Comunale n. 11 del 03/03/2015 è stata approvata definitivamente la variante al Piano Particolareggiato in argomento, limitatamente al lotto G, ai sensi dell'art. 26ter della L.R. 34/92 e ss.mm.ii;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 126 DEL 07-04-23 ad oggetto "Riadozione del piano particolareggiato scaduto zona stadio ( Ex Micheletti - A1) ai sensi dell'art. 30 della L.R.34/92 e ss mm ii e al vigente PRG con valenza ai sensi dell'art. 15 comma 5 APPROVAZIONE" è stata deliberata la riadozione in variante non sostanziale per le parti non ultimate della UMI 1.5.1 inserita all'interno del P.N. 1.5, area EX Micheletti – Zona Stadio

RICHIAMATE:

- la Delibera di Giunta Comunale n. 109 del 31/03/2023 nella quale l'Amministrazione Comunale ha condiviso dal punto di vista politico-amministrativo la necessità di apportare una variante non sostanziale, in accoglimento delle richieste pervenute da parte di ATAC Civitanova S.p.A. circa il ripristino dei parametri urbanistici sul lotto O, previsti prima della DGC n. 14/2023, in seno alla quale viene individuata la possibilità di soddisfare la richiesta compensando la modifica mediante redistribuzione delle capacità insediative tra il lotto O ed il lotto Q

RILEVATO che si rende necessaria una variante al piano particolareggiato stesso ai sensi dell'art. 30 della L.R.34/92 e ss mm ii e al vigente PRG con valenza ai sensi dell'art. 15 comma 5 in quanto:

- il Lotto O ed il Lotto Q mantengono invariate le proprie estensioni fondiari, ma viene operata una redistribuzione tra i due lotti di parte della SUL realizzabile, con riduzione di quanto disponibile sul lotto Q a vantaggio del lotto O. La quantità di standard complessivi non viene in alcun modo alterata, rispettando sempre le dotazioni minime di cui al DM 1444/68 ;

VISTO che la proposta di variante del piano particolareggiato di cui sopra consiste sinteticamente nelle seguenti modifiche, suddivise per singolo lotto di appartenenza:

**LOTTO O - SERVIZI TECNICI E AMMINISTRATIVI**

	<b>ATTUALE</b>	<b>VARIANTE</b>
Zona omogenea	<b>F0.24</b>	<b>F0.16</b>
Sub-sistema	L2 – luoghi centrali e attrezzature della municipalità	L2 – luoghi centrali e attrezzature della municipalità

Destinazione	St – servizi tecnici e amministrativi	St – servizi tecnici e amministrativi
<b>Indici e parametri</b>		
Superficie fondiaria	3.791 mq	3.791 mq
Utilizzazione fondiaria Ef	<b>0,42 mq/mq</b>	<b>0,60 mq/mq</b>
SUL	<b>1.618 mq</b>	<b>2.275 mq</b>
Numero piani	3	3
Altezza massima	11 m	11 m
Volume	<b>11.088 + 2.135 mc</b>	<b>11.500 + 4.288 mc</b>
Rapporto di copertura	<b>0,40 mq/mq</b>	<b>0,50 mq/mq</b>

#### LOTTO Q – SERVIZI TECNICI e AMMINISTRATIVI

	ATTUALE	VARIANTE
Zona omogenea	F0.16	F0.16
Sub-sistema	L2 – luoghi centrali e attrezzature della municipalità	L2 – luoghi centrali e attrezzature della municipalità
Destinazione	St – servizi tecnici e amministrativi	St – servizi tecnici e amministrativi
<b>Indici e parametri</b>		
Superficie fondiaria	6.032 mq	6.032 mq
Utilizzazione fondiaria Ef	1,20	<b>1,09 mq/mq</b>
SUL	7.238 mq	<b>6.581 mq</b>
Numero piani	4	4
Altezza massima	14	11 m
Volume	25.334 mc	<b>22.724 mc</b>
Rapporto di copertura	0,50 mq/mq	0,50 mq/mq

- una conferma della riorganizzazione degli standard per la parte non attuata del piano, i cui fabbisogni vengono comunque ampiamente soddisfatti dalla quantità di standard disponibili nell'ambito del Piano Particolareggiato e già reperiti nel Piano originario come in premessa approvato e come evidenziato nell'elaborato "Calcolo delle superfici di progetto e verifica degli standard" di raffronto tra le destinazioni vigenti e di variante;

PRECISATO CHE la proposta di variante al piano particolareggiato di cui trattasi, risulta essere non sostanziale rispetto alla previsione del vigente PRG in quanto, pur variando la destinazione d'uso di alcuni lotti e comportando modificazioni alle NTA del piano, non incide sul dimensionamento globale del piano, non comporta aumento dei carichi insediativi, delle dotazioni territoriali né variazione alle dotazioni standard da osservarsi nella zona soggetta a variante urbanistica;

VISTO che la variante di cui sopra è composta dai seguenti elaborati redatti dal Settore VI - Servizio Pianificazione Territoriale:

#### Elaborati generali

1 Relazione tecnica descrittiva

Tav.1 - Planimetria inquadramento generale e repertorio fotografico

Tav.2 - Planimetria Catastale e Ortofotocarta

Tav.3 - - planimetria generale PRG attuale

Tav.4 - RAPPORTI CON I PIANI SOVRAORDINATI: trasposizione attiva e passiva tutele PPAR e relativi ambiti di esenzione, trasposizione attiva tutele PTC e relativi ambiti di esenzione RAPPORTI CON I PIANI DI SETTORE E IL SISTEMA VINCOLISTICO - stralcio piano di classificazione acustica -- trasposizione passiva D.Lgs 42/2004

### **Elaborati integrativi e sostitutivi**

Tav. 05i - Planimetria generale proposta di variante

Tav. 06i - Planimetria generale P.R.G. vigente e Planimetria generale proposta di variante

Tav. 07i - Progetto di suolo Scala

Tav. 08i - Planivolumetrico - Altezze dei fabbricati: stato approvato, proposta di variante

Zi Calcolo delle superfici di progetto e verifica degli standard

3i N.T.A.

### **PRESO ATTO CHE:**

- la proposta di riadozione di cui trattasi in data 17/04/2023 con nota prot. n. 25872 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;

- con nota protocollata al n. 36871 in data 05/06/2023, la provincia di Macerata ha trasmesso la propria Determinazione Dirigenziale Settore Gestione del Territorio e Ambiente, con la quale viene determinata la conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, satboilendone l'esclusione dalla procedura di VAS, con l'indicazione delle raccomandazioni di seguito elencate:

*- Il Piano sia conformato ai pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia ambientale, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni.*

- Il comune di Civitanova con nota prot n 47270/2023 ha inviato all'ASUR Area Vasta 3, la richiesta di parere di competenza relativa alla variante in argomento;

### **RITENUTO CHE:**

- non risulta necessario, acquisire nuovi pareri da parte della Regione Marche SERVIZIO TUTELA, GESTIONE e ASSETTO del TERRITORIO, PF Tutela del territorio di MACERATA, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii , dato che la riadozione del piano particolareggiato non modifica le condizioni che la provincia di Macerata ha valutato in sede di espressione dei pareri originari;

- in relazione ai dettami di cui all'art. 10 commi 1 e 3 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" la presente variante non è soggetta alla verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione del territorio in quanto, trattasi di strumento attuativo completato per almeno il 75% e, ai sensi del TITOLO IV, art. 4.1 "disposizioni finali e procedimenti incorso":

*Gli strumenti attuativi di strumenti di pianificazione territoriale adottati, anche in variante, dopo l'entrata in vigore del presente atto sono assoggettati semplicemente alle disposizioni del solo Titolo III di cui all'art. 2.2 per la parte da attuare solo qualora relativi a strumenti già completati per*

*almeno il 75% delle previsioni edificatorie, se non comportano un aumento dell'esposizione al rischio idraulico, valutata secondo lo schema apportato in appendice ed in presenza di un incremento volumetrico contenuto entro il 10% della volumetria vigente;*

VISTO il vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

- la L.R. 34/1992 e ss.mm.;
- la L. n. 1150/42 e successive modificazioni ed integrazioni;
- il TUEL n. 267/2000;

## **PER QUANTO SOPRA SI PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE DI DELIBERARE**

- 1) approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di adottare, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 34/92 e s.m.i., la variante al Piano Particolareggiato ex Micheletti e al vigente PRG con valenza ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R.34/92, con le modalità stabilite dall'art.30 della medesima legge;

- di dare atto che la riadozione del Piano Particolareggiato ex Micheletti è composta dai seguenti elaborati:

### **Elaborati generali**

1 Relazione tecnica descrittiva

Tav.1 - Planimetria inquadramento generale e repertorio fotografico

Tav.2 - Planimetria Catastale e Ortofotocarta

Tav.3 - - planimetria generale PRG attuale

Tav.4 - RAPPORTI CON I PIANI SOVRAORDINATI: trasposizione attiva e passiva tutele PPAR e relativi ambiti di esenzione, trasposizione attiva tutele PTC e relativi ambiti di esenzione RAPPORTI CON I PIANI DI SETTORE E IL SISTEMA VINCOLISTICO - stralcio piano di classificazione acustica -- trasposizione passiva D.Lgs 42/2004

### **Elaborati integrativi e sostitutivi**

Tav. 05i - Planimetria generale proposta di variante

Tav. 06i - Planimetria generale P.R.G. vigente e Planimetria generale proposta di variante

Tav. 07i - Progetto di suolo Scala

Tav. 08i - Planivolumetrico - Altezze dei fabbricati: stato approvato, proposta di variante

2i Calcolo delle superfici di progetto e verifica degli standard

3i N.T.A.

- di precisare che la variante al piano particolareggiato consiste nel trasferimento di parte della capacità insediativa disponibile per il lotto Q al lotto O per il ripristino dei parametri urbanistici previgenti alla riadozione del Piano di cui alla precedente D.G.C. 126/2023, mantenendo invariate le destinazioni reciproche e le superfici fondiarie, nonché il quantitativo di aree a standard

- 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;

- dare atto che compete al settore VI (Progettazione Territoriale – Edilizia – SUAP) l’attuazione del presente provvedimento relativamente alle procedure della variante urbanistica;

- dare atto che la presente variante non comporta impegno di spesa;

- di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo.

"" ""

## **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;

RITENUTO per l’urgenza dover dare immediata esecuzione alla presente deliberazione;

CON voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

## **DELIBERA**

1) di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) di adottare, ai sensi dell’art. 30 della L.R. n. 34/92 e s.m.i., la variante al Piano Particolareggiato ex Micheletti e al vigente PRG con valenza ai sensi dell’art. 15 comma 5 della L.R.34/92, con le modalità stabilite dall’art.30 della medesima legge;

- di dare atto che la riadozione del Piano Particolareggiato ex Micheletti è composta dai seguenti elaborati:

### **Elaborati generali**

1 Relazione tecnica descrittiva

Tav.1 - Planimetria inquadramento generale e repertorio fotografico

Tav.2 - Planimetria Catastale e Ortofotocarta

Tav.3 - - planimetria generale PRG attuale

Tav.4 - RAPPORTI CON I PIANI SOVRAORDINATI: trasposizione attiva e passiva tutele PPAR e relativi ambiti di esenzione, trasposizione attiva tutele PTC e relativi ambiti di esenzione RAPPORTI CON I PIANI DI SETTORE E IL SISTEMA VINCOLISTICO - stralcio piano di classificazione acustica -- trasposizione passiva D.Lgs 42/2004

### **Elaborati integrativi e sostitutivi**

Tav. 05i - Planimetria generale proposta di variante

Tav. 06i - Planimetria generale P.R.G. vigente e Planimetria generale proposta di variante

Tav. 07i - Progetto di suolo Scala

Tav. 08i - Planivolumetrico - Altezze dei fabbricati: stato approvato, proposta di variante

2i Calcolo delle superfici di progetto e verifica degli standard

3i N.T.A.

- di precisare che la variante al piano particolareggiato consiste nel trasferimento di parte della capacità insediativa disponibile per il lotto Q al lotto O per il ripristino dei parametri urbanistici previgenti alla riadozione del Piano di cui alla precedente D.G.C. 126/2023, mantenendo invariate le destinazioni reciproche e le superfici fondiarie, nonché il quantitativo di aree a standard

- 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;

- di dare atto che compete al settore VI (Progettazione Territoriale – Edilizia – SUAP) l'attuazione del presente provvedimento relativamente alle procedure della variante urbanistica;

- di dare atto che la presente variante non comporta impegno di spesa.

Inoltre, stante la necessità ed urgenza di mettere in atto i provvedimenti conseguenti, con autonoma ed unanime votazione per alzata di mano,

### **DELIBERA**

di rendere il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 c. 4 del D.Lgs. 267/2000.



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 18-07-23 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art.124 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Civitanova Marche, li 18-07-23

Segretario Generale  
Morosi Sergio

---

---

#### CERTIFICATO ESECUTIVITA`

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 14-07-23 , ai sensi dell'art.134 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Civitanova Marche, li 14-07-23

Segretario Generale  
Morosi Sergio