



CITTÀ DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

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

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 27 Del 12-04-22

Oggetto: Variante puntuale al vigente PRG (ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e ss mm ii) finalizzata al riassetto urbanistico-edilizio relativo all'ex "PA 8" inserito nella zona industriale A, località Piane Chienti. Adozione

L'anno duemilaventidue il giorno dodici del mese di aprile alle ore 22:00 si è riunito il Consiglio Comunale convocato, a norma di legge, in sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica :

CIARAPICA FABRIZIO	P	SILENZI GIULIO	P
MORRESI CLAUDIO	P	ROSATI YURI	A
Nori Paolo	A	FRANCO MIRELLA	P
ROSSI MONIA	P	POETA MARCO	A
Mercuri Marino	P	MEI STEFANO	P
CAVALLO COSTANTINO	P	Ghio Stefano Massimiliano	P
PIZZICARA VINCENZO	P	ROSSI PIER PAOLO	A
Garbuglia Simone	P	MARINELLI LAURA	A
Marzetti Sergio	P	POLVERINI FABIOLA	P
CROIA PIERO	P	LAZZARINI ARMANDO	P
BAIONI GIUSEPPE	P	BERUSCHI GIUSEPPE	A
RUFFINI MARIA CRISTINA	A	PANTELLA ROBERTO	P
CORVATTA TOMMASO CLAUDIO	P		

ne risultano presenti n. 18 e assenti n. 7.

Assume la presidenza il Signor MORRESI CLAUDIO in qualità di PRESIDENTE assistito dal Segretario Comunale Morosi Sergio.

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

Mercuri Marino
CROIA PIERO
FRANCO MIRELLA

Immediatamente eseguibile S	Soggetta a controllo 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: 08-03-2022

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: 07-03-2022

Il Responsabile del servizio
STRAPPATO PAOLO

 Firmato

Sono presenti gli assessori: Troiani Fausto, Carassai Ermanno.

Esce il consigliere Ghio.

Sindaco e consiglieri presenti: n. 17

L'assessore Troiani illustra l'argomento attinente alla presente proposta di deliberazione, come dal seguente documento istruttorio.

"" ""

Richiamato il seguente documento istruttorio redatto dal Dirigente del Settore VI:

PREMESSO CHE:

- il Comune di Civitanova Marche è dotato di un P.R.G., approvato in via definitiva con Delibera di Giunta Provinciale n. 280 del 05.07.2007, la cui attuale configurazione è frutto di successive varianti succedutesi negli anni che si sono rese necessarie per meglio andare incontro all'evoluzione delle esigenze territoriali emerse seguentemente;
- il vigente piano regolatore, individua una serie di Piani attuativi (PA) intesi come porzioni di territorio compresi all'interno di un piano già in essere i quali, ai sensi dell'art. 5.1.1.2 delle NTA, restano in vigore anche in deroga alle disposizioni grafiche e normative del presente piano regolatore fino alla loro scadenza se alla data di adozione del PRG risultano approvati se pubblici o convenzionati entro la data di esecutività della delibera di adozione del PRG se privati;
- nello specifico, il PA8, ai sensi dell'art. 2.2.1.14 delle NTA del PRG recepisce il "PIP Località Piane Chenti" approvato con D.C.C. n.104 del 25/06/1987 e successiva variante approvata con D.D.C. 93 del 28/10/1999;

PRESO ATTO CHE:

- Gli standard presenti nel PA8 erano calcolati secondo il previgente PRG il quale disponeva il reperimento degli stessi in quantità molto superiore a quanto richiesto dalla normativa nazionale (D.M. n. 1444/68);
- ad oggi nella zona industriale A, gli spazi pubblici individuati come standard, in particolare le aree destinate a verde, determinano un elevato aggravio economico gestionale per l'Amministrazione comunale sia per il mantenimento funzionale degli stessi, sia perché potenziale fonte di degrado ambientale dovuto all'incuria;

RICHIAMATE:

- la delibera di Consiglio Comunale n.17 del 17/04/2020 relativa all'approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2020-2022, il cui allegato "B" indica le "aree della zona industriale" come alienabili per l'anno 2022;
- la Delibera di Giunta Comunale n.50 del 19/02 /2021 nella quale l'amministrazione ha dato mandato al Settore VI, servizio Pianificazione Territoriale di avviare una individuazione delle aree pubbliche destinate a standard, facenti parte del PA8, sovrabbondanti rispetto a quanto richiesto dalla normativa nazionale (D.M. n. 1444/68) da variare urbanisticamente senza l'attribuzione di alcuna volumetria;

VISTE:

- la Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 19/07/2011 con la quale è stata approvata la realizzazione, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/98, di una struttura ricettiva alberghiera sita in via Corona (zona industriale A) di proprietà dei Sigg. Piampiani, identificata con l'annotazione NB 17 e che ad oggi non è stata mai realizzata;

- la nota trasmessa con prot. n. 824 del 05/01/2021 da parte dei Sigg. Piampiani, i quali hanno chiesto una variazione rispetto a quanto approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 19/07/2011 affinché la loro proprietà venisse destinata, in analogia con la destinazione urbanistica del contesto limitrofo, a zona industriale-artigianale D P1 tramite una concessione convenzionata e la successiva nota della Ditta LABEL SISTEM srl, inviata con prot. n. 19004 del 26/03/2021, la quale ha chiesto di subentrare alla richiesta dei Sig.ri Piampiani, in qualità di nuovi proprietari;
- a seguito delle note, come sopra riportate, è stata richiesto ai soggetti richiedenti la documentazione specialistica relativa alla relazione geologica e alla verifica della compatibilità idraulica;
- i soggetti richiedenti hanno predisposto e presentato i seguenti elaborati, redatti da un tecnico con specifiche competenze professionali, indispensabili per la predisposizione della variante:
 - Relazione geologica
 - Verifica della compatibilità idraulica

PRESO ATTO che, il Settore VI - Servizio Pianificazione Territoriale, ha predisposto gli elaborati tecnici e grafici relativi alla variante e nello specifico costituiti da:

- Tav. 01 IDENTIFICAZIONE DELL'AREA DI VARIANTE NEL PRG APPROVATO CON D.G.P 268 DEL 03/08/1998 E NEL PIANO PARTICOLAREGGIATO P2
- Tav. 02 TRASPOSIZIONE DEL PA 8 NEL P.R.G. ATTUALMENTE VIGENTE
- Tav. 03 PROPOSTA DI VARIANTE
- Tav. 04 RAPPORTI CON I PIANI SOVRAORDINATI e RAPPORTI CON I PIANI DI SETTORE E IL SISTEMA VINCOLISTICO:
 - stralcio trasposizione attiva e passiva ambiti di tutela PPAR;
 - stralcio sistema geologico-geomorfologico e sistema botanico vegetazionale
 - stralcio piano di classificazione acustica;
 - stralcio trasposizione passiva D.Lgs 42/2004
 - Rapporto preliminare di screening semplificato
 - Relazione di cui al paragrafo A3) - punto 5 delle “LINEE GUIDA REGIONALI PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA” approvate con DGR n. 1647 del 23.12.2019
 - All. 01 RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA

VISTO CHE:

- tutti gli interventi previsti nel PA8 sono stati realizzati e tutte le aree individuate a destinazione pubblica sono state acquisite dall'Ente;
- a seguito del completamento dell'edificato previsto nel PA8 e alla relativa realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione (collaudate ed acquisite al patrimonio comunale), il piano attuativo, ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n. 75 del 29/11/2016, non è più sottoposto al regime di deroga ai sensi dell'art. 2.2.1.14 delle NTA del PRG e assume la previsioni del relativo sub sistema di appartenenza come indicato nel vigente PRG;

RILEVATO CHE sono stati effettuati:

- una preliminare ricognizione di tutti gli spazi pubblici destinati a standard presenti attualmente nel PA8;
- una verifica degli standard da reperire ai sensi della normativa nazionale (D.M. n. 1444/68) tenendo conto della casistica che determina una maggiore quantità di standard secondo le destinazioni d'uso previste dal sub sistema di appartenenza P1;
- tutte le aree individuate sono di proprietà comunale;

VISTO CHE la proposta di variante puntuale al PRG consiste nella:

- trasformazione in zona DP1 senza indice edificatorio, quindi senza l'attribuzione di alcuna volumetria, delle aree pubbliche destinate a standard, facenti parte del PA8, eccedenti rispetto a quanto richiesto dalla normativa nazionale (D.M. n. 1444/68);

- ripristino della destinazione dell'area ubicata in via Corona, identificata con “NB 17SUAP – Piampiani Francesco, Filippo, Fabrizio” da zona “ D2.25 P1 Trh” a zona industriale-artigianale “D P1”, da attuarsi tramite una concessione convenzionata;

PRESO ATTO CHE:

- in data 20/04/2021 con nota prot. n. 24023 è stata trasmessa alla Provincia di Macerata per la verifica di assoggettabilità secondo le disposizioni della delibera della Giunta Regione Marche n. 1647 del 23.12.2019 e 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. 24696 del 22/04/2021, ha trasmesso agli SCA la documentazione della variante urbanistica delle aree di cui sopra, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12, comma 2 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e precisamente sono stati individuati:

- Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio - PF Tutela del Territorio Macerata;

- ASUR area vasta 3;

- ATAC S.p.a.

- AATO 3 Macerata

- Provincia di Macerata - Ufficio Bonifiche Siti contaminati

- Comune di Civitanova Marche - Ufficio Ambiente;

- la Provincia di Macerata, con Determinazione Dirigenziale n. 233 del 01/06/2021 ha escluso la variante dalla procedura di VAS con i rilievi di seguito indicati:

- *il progetto dovrà conformarsi ai pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni.*

Seppure non inerente alle valutazioni di carattere ambientale di cui al Procedimento in oggetto, si ritiene fin da ora opportuno segnalare che, ai fini del prosieguo dell'iter di cui all'art. 30 della L.R. 34/92 e s.m.i.:

1) dovrà essere redatta una planimetria dove siano riportate e identificate le aree a standards di cui al D.M. 1444/68 oggetto di trasformazione e le relative superfici;

2) l'art. 4.4.12.1 “Tabelle Concessioni Convenzionate” delle N.T.A. del P.R.G. dovrà essere aggiornato con la tabella della “CCX” oggetto della presente variante (x ex NB17).

- il Settore VI, a seguito della suddetta Determinazione, ha predisposto l'ulteriore elaborato, nel quale sono riportate e identificate le aree a standards di cui al D.M. 1444/68 oggetto di trasformazione e le relative superfici

All. 02 IDENTIFICAZIONE AREE A STANDARD OGGETTO DI TRASFORMAZIONE

EVIDENZIATO CHE

- Il comune di Civitanova con nota prot n 37669 del 16/06/2021 ha inviato all'ASUR Area Vasta 3, la richiesta di parere di competenza relativa alla variante in argomento;

- con nota prot. n 41640 del 05/07/2021, in riscontro alla comunicazione di cui sopra, il Dirigente dell'Asur ha espresso parere favorevole nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti e di settore;

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 16/06/2021 prot.n. 37683 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. 51690 del 20/08/2021 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 le seguenti prescrizioni:

- *le opere fondali del nuovo fabbricato da realizzare dovranno interessare terreni con adeguate caratteristiche geotecniche, capaci di assorbire i carichi indotti dello stesso manufatto; per la loro progettazione e verifiche ci si dovrà attenere a quanto stabilito nelle Norme Tecniche per le costruzioni approvate con Decreto Ministeriale del 17/01/2018;*

- *le verifiche, di cui al Norme Tecniche delle Costruzioni approvate con DM del 17/01/2018, dovranno essere effettuate anche in relazione alla presenza di terreni potenzialmente suscettibili a liquefazione;*

- *in merito al principio di invarianza idraulica della trasformazione, si dovrà tener conto di quanto dettato dalla L.R. 22/2011 e dalla DGR 53/2014 in relazione a tutte le nuove superfici impermeabili e semipermeabili;*

- 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 che la trasformazione urbanistica riguardante il Comune di Civitanova Marche, di che trattasi, sia compatibile con il regime idraulico dei corsi d'acqua presenti nel territorio interessato. Le nuove opere dovranno assicurare il perseguimento del principio di invarianza idraulica ai sensi della L.R. 22/2011 e secondo i criteri dettati dalla Delibera già richiamata; la verifica del rispetto di tali prescrizione è di competenza dell'Ente che rilascia il titolo abilitativo alla realizzazione delle opere;*

VISTI i seguenti elaborati allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso:

- Tav. 01 IDENTIFICAZIONE DELL'AREA DI VARIANTE NEL PRG APPROVATO CON D.G.P 268 DEL 03/08/1998 E NEL PIANO PARTICOLAREGGIATO P2

- Tav. 02 TRASPOSIZIONE DEL PA 8 NEL P.R.G. ATTUALMENTE VIGENTE

- Tav. 03 PROPOSTA DI VARIANTE

- Tav. 04 RAPPORTI CON I PIANI SOVRAORDINATI e RAPPORTI CON I PIANI DI SETTORE E IL SISTEMA VINCOLISTICO:

- stralcio trasposizione attiva e passiva ambiti di tutela PPAR;

- stralcio sistema geologico-geomorfologico e sistema botanico vegetazionale

- stralcio piano di classificazione acustica;

- stralcio trasposizione passiva D.Lgs 42/2004

- All. 01 RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA

- All. 02 IDENTIFICAZIONE AREE A STANDARD OGGETTO DI TRASFORMAZIONE

- All. 03 VERIFICA STANDARD URBANISTICI

- Rapporto preliminare di screening semplificato

- Relazione di cui al paragrafo A3) - punto 5 delle "LINEE GUIDA REGIONALI PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA" approvate con DGR n. 1647 del 23.12.2019

- Relazione geologica

- Verifica della compatibilità idraulica

VISTO il parere favorevole espresso a maggioranza dei presenti dalla 5° Commissione Consiliare nella seduta del 08 aprile 2022 come da verbale n. 2;

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

VISTO il D.lgs. n. 267 del 18/08/2000;

SI PROPONE DI DELIBERARE

- di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii., la variante parziale al vigente PRG, relativa al riassetto urbanistico-edilizio relativo all'ex "PA 8" inserito nella zona industriale A, località Piane Chienti composta dai seguenti elaborati, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso:
 - Tav. 01 IDENTIFICAZIONE DELL'AREA DI VARIANTE NEL PRG APPROVATO CON D.G.P 268 DEL 03/08/1998 E NEL PIANO PARTICOLAREGGIATO P2
 - Tav. 02 TRASPOSIZIONE DEL PA 8 NEL P.R.G. ATTUALMENTE VIGENTE
 - Tav. 03 PROPOSTA DI VARIANTE
 - Tav. 04 RAPPORTI CON I PIANI SOVRAORDINATI e RAPPORTI CON I PIANI DI SETTORE E IL SISTEMA VINCOLISTICO:
 - stralcio trasposizione attiva e passiva ambiti di tutela PPAR;
 - stralcio sistema geologico-geomorfologico e sistema botanico vegetazionale
 - stralcio piano di classificazione acustica;
 - stralcio trasposizione passiva D.Lgs 42/2004
 - All. 01 RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA
 - All. 02 IDENTIFICAZIONE AREE A STANDARD OGGETTO DI TRASFORMAZIONE
 - All. 03 VERIFICA STANDARD URBANISTICI
 - Rapporto preliminare di screening semplificato
 - Relazione di cui al paragrafo A3) - punto 5 delle "LINEE GUIDA REGIONALI PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA" approvate con DGR n. 1647 del 23.12.2019
 - Relazione geologica
 - Verifica della compatibilità idraulica
- di precisare che la variante consiste nella:
 - trasformazione in zona DP1 senza indice edificatorio, quindi senza l'attribuzione di alcuna volumetria, delle aree pubbliche destinate a standard, facenti parte del PA8, eccedenti rispetto a quanto richiesto dalla normativa nazionale (D.M. n. 1444/68);
 - trasformazione dell'area ubicata in via Corona, identificata con "NB 17SUAP – Piampiani Francesco, Filippo, Fabrizio" da zona " D2.25 P1 Trh" a zona industriale-artigianale "D P1", da attuarsi tramite una concessione convenzionata;
- di disporre la pubblicazione del presente atto ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii.;
- di dare atto che compete all'Arch. Paolo Strappato, quale dirigente del Settore VI l'attuazione del presente provvedimento;

*Escono i consiglieri Corvatta e Mei.
Sindaco e consiglieri presenti: n. 15*

Quanto sopra premesso;

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Esaminato il documento istruttorio sopra riportato;
- Visto il parere favorevole del Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica, ex art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000;

- Accertato che il Responsabile del Servizio Finanziario ha dichiarato che sulla proposta non necessita il parere di regolarità contabile;
- Visto l'esito della votazione che ha dato il seguente risultato:
- voti favorevoli: n. 15 (unanimità)

DELIBERA

- di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii., la variante parziale al vigente PRG, relativa al riassetto urbanistico-edilizio relativo all'ex "PA 8" inserito nella zona industriale A, località Piane Chienti composta dai seguenti elaborati, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso:
 - Tav. 01 IDENTIFICAZIONE DELL'AREA DI VARIANTE NEL PRG APPROVATO CON D.G.P 268 DEL 03/08/1998 E NEL PIANO PARTICOLAREGGIATO P2
 - Tav. 02 TRASPOSIZIONE DEL PA 8 NEL P.R.G. ATTUALMENTE VIGENTE
 - Tav. 03 PROPOSTA DI VARIANTE
 - Tav. 04 RAPPORTI CON I PIANI SOVRAORDINATI e RAPPORTI CON I PIANI DI SETTORE E IL SISTEMA VINCOLISTICO:
 - stralcio trasposizione attiva e passiva ambiti di tutela PPAR;
 - stralcio sistema geologico-geomorfologico e sistema botanico vegetazionale
 - stralcio piano di classificazione acustica;
 - stralcio trasposizione passiva D.Lgs 42/2004
 - All. 01 RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA
 - All. 02 IDENTIFICAZIONE AREE A STANDARD OGGETTO DI TRASFORMAZIONE
 - All. 03 VERIFICA STANDARD URBANISTICI
 - Rapporto preliminare di screening semplificato
 - Relazione di cui al paragrafo A3) - punto 5 delle "LINEE GUIDA REGIONALI PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA" approvate con DGR n. 1647 del 23.12.2019
 - Relazione geologica
 - Verifica della compatibilità idraulica
- di precisare che la variante consiste nella:
 - trasformazione in zona DP1 senza indice edificatorio, quindi senza l'attribuzione di alcuna volumetria, delle aree pubbliche destinate a standard, facenti parte del PA8, eccedenti rispetto a quanto richiesto dalla normativa nazionale (D.M. n. 1444/68);
 - trasformazione dell'area ubicata in via Corona, identificata con "NB 17SUAP – Piampiani Francesco, Filippo, Fabrizio" da zona " D2.25 P1 Trh" a zona industriale-artigianale "D P1", da attuarsi tramite una concessione convenzionata;
- di disporre la pubblicazione del presente atto ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii.;
- di dare atto che compete al dirigente del Settore VI l'attuazione del presente provvedimento.

Segue la votazione per l'attribuzione dell'immediata eseguibilità.

Dalla stessa emerge il seguente risultato:

- voti favorevoli: n. 15

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

La trascrizione integrale della discussione riferita al presente punto all'o.d.g. è conservata in atti.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Segretario Comunale
Morosi Sergio

Il Presidente
MORRESI CLAUDIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

In pubblicazione all' Albo Pretorio on-line dal 10-05-22 per giorni 15 consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. n.267/2000

Civitanova Marche, li 10-05-22

Segretario Comunale
Morosi Sergio

CERTIFICATO ESECUTIVITA`

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 12-04-22 , ai sensi dell'art.134 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Civitanova Marche, li 12-04-22

Segretario Comunale
Morosi Sergio