



# CITTÀ DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

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

**DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 134 Del 07-04-22**

**Oggetto: VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 15 CO. 5 DELLA L.R. 34/1992 PER LA RICLASSIFICAZIONE DI ZONE "C" IN ZONE "B" - ATTO D'INDIRIZZO**

L'anno duemilaventidue il giorno sette del mese di aprile alle ore 12:20, 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>TROIANI FAUSTO</b>	<b>VICE SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>COGNIGNI GIUSEPPE</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>CAPPONI BARBARA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>A</b>
<b>CARASSAI ERMANNO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>BELLETTI ROBERTA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>CALDARONI FRANCESCO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>A</b>

---

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	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: 07-04-2022

Il Responsabile dei servizi Finanziari  
Perugini Roberta

 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: 06-04-2022

Il Responsabile del servizio  
STRAPPATO PAOLO

 Firmato

---

Richiamato il seguente documento istruttorio redatto dal responsabile del procedimento:

"" ""

**PREMESSO CHE:**

- il Comune di Civitanova Marche è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.P. n. 280 del 05.07.2007 e successive varianti, che ne hanno definito l'attuale configurazione urbanistica;
- la disciplina dello Strumento urbanistico generale suddivide il territorio comunale in Zone territoriali omogenee A, B, C, D, E, F, come definite dall' Art. 2 del D.M. 1444/1968;

**CONSIDERATO CHE:**

- il P.R.G. approvato con D.G.P. n. 280 del 05.07.2007 ha recepito, ai sensi dell'art. 2.2.1.14 delle N.T.A. - *Piani Attuativi "PA"*, le aree soggette a Piani di iniziativa sia pubblica che privata, già in essere e approvati e/o convenzionati alla data di approvazione dello Strumento urbanistico generale, assoggettandole alle disposizioni dell'art. 5.1.12 - *"Realizzazioni in corso"*;
- tali aree, pur avendo nel corso degli anni acquisito i requisiti delle Zone "B" a seguito della completa attuazione dei rispettivi Piani Attuativi da tempo conclusi e nel frattempo decaduti, ad oggi continuano ad essere identificate dal vigente P.R.G. come Zone omogenee "C";

**DATO ATTO CHE:**

- è possibile procedere con la redazione di una variante al vigente P.R.G. finalizzata a convertire in zone di completamento "B" le aree soggette a Piani Attuativi conclusi, previa verifica di acquisizione da parte delle stesse dei requisiti previsti dall'Art. 2 del D.M. 1444/1968;
- il Settore VI - Pianificazione Urbanistica ha condotto una ricognizione dello stato dei luoghi del territorio comunale ed ha individuato le seguenti aree su cui elaborare una proposta di riclassificazione:
  - . PA 1 - Lottizzazione Progefin;
  - . PA 2 - Peep San Marone;
  - . PA 4 - Lottizzazione residenziale R1 San Marone;
  - . PA 7 - Peep Santa Maria Apparente;
  - . PA 11 - Peep Fontespina;
  - . PA 13 - Lottizzazione residenziale C2 Maranello;
  - . PA 15 - Lottizzazione residenziale C2 Santa Maria Apparente;
- è volontà dell'Amministrazione comunale eseguire un "riordino" dello strumento urbanistico generale al fine di attribuire a tali aree la Zona omogenea corrispondente all'effettivo stato dei luoghi, in accordo con le definizioni del D.M. 1444/1968;

**PRESO ATTO CHE:**

- il Settore VI - Pianificazione Urbanistica - ha elaborato per le aree sopra elencate una proposta di "VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 15 - CO. 5 DELLA L.R. 34/1992 PER LA RICLASSIFICAZIONE DI ZONE "C" IN ZONE "B", con il mantenimento dei contenuti e delle norme edilizie dei Piani Attuativi decaduti, costituita dai seguenti elaborati tecnici:

- Tav. 00 ELENCO ELABORATI;
- Tav. 01 RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA;
- Tav. 02 INQUADRAMENTO TERRITORIALE - scala 1 : 10.000;
- Tav. 03a STRALCIO PRG approvato con DGP n. 280 del 05.07.2007 e successive varianti (planimetria e NTA) - **PA 1** - scala 1 : 2.000;

- Tav. 03b STRALCIO PRG approvato con DGP n. 280 del 05.07.2007 e successive varianti (planimetria e NTA) – **PA 2 e PA 4** – scala 1 : 2.000;
- Tav. 03c STRALCIO PRG approvato con DGP n. 280 del 05.07.2007 e successive varianti (planimetria e NTA) – **PA 7 e PA 15** – scala 1 : 2.000;
- Tav. 03d STRALCIO PRG approvato con DGP n. 280 del 05.07.2007 e successive varianti (planimetria e NTA) – **PA 11 e PA 13** – scala 1 : 2.000;
- Tav. 04 STRALCI PIANI ATTUATIVI;
- Tav. 05a RAPPORTI CON I PIANI SOVRAORDINATI – **PA 1** – scala 1 : 5.000  
RAPPORTI CON I PIANI DI SETTORE ED IL SISTEMA VINCOLISTICO – **PA 1** – scala 1 : 5.000;
- Tav. 05b RAPPORTI CON I PIANI SOVRAORDINATI – **PA 2 e PA 4** – scala 1 : 5.000  
RAPPORTI CON I PIANI DI SETTORE ED IL SISTEMA VINCOLISTICO – **PA 2 e PA 4** – scala 1 : 5.000;
- Tav. 05c RAPPORTI CON I PIANI SOVRAORDINATI – **PA 7 e PA 15** – scala 1 : 5.000  
RAPPORTI CON I PIANI DI SETTORE ED IL SISTEMA VINCOLISTICO – **PA 7 e PA 15** – scala 1 : 5.000;
- Tav. 05d RAPPORTI CON I PIANI SOVRAORDINATI – **PA 11 e PA 13** – scala 1 : 5.000  
RAPPORTI CON I PIANI DI SETTORE ED IL SISTEMA VINCOLISTICO – **PA 11 e PA 13** – scala 1 : 5.000;
- Tav. 06 VERIFICA DELLE CARATTERISTICHE DELLE AREE AI FINI DELL'ATTRIBUZIONE DELLA ZONA OMOGENEA "B" COME DEFINITA DALL'ART. 2 DEL D.M. 1444/1968
- Tav. 07a PROPOSTA DI RICLASSIFICAZIONE delle aree ricadenti all'interno di:  
**PA 1** – Lottizzazione Progefin – D.C.C. n. 91 del 07.08.1996 - (planimetria e NTA);
- Tav. 07b PROPOSTA DI RICLASSIFICAZIONE delle aree ricadenti all'interno di:  
**PA 2** – Peep di San Marone – D.C.C. n. 12 del 02.04.2003 - (planimetria e NTA)  
**PA 4** – Lottizzazione residenziale R1 San Marone – D.C.C. n. 15 del 28.02.2000 - (planimetria e NTA);
- Tav. 07c PROPOSTA DI RICLASSIFICAZIONE delle aree ricadenti all'interno di:  
**PA 7** – Peep Santa Maria Apparente – D.C.C. n. 90 del 29.11.2001 - (planimetria e NTA)  
**PA 15** – Lottizzazione residenziale C2 S. M. Apparente – D.C.C. n. 54 del 25.03.1997 - (planimetria e NTA);
- Tav. 07d PROPOSTA DI RICLASSIFICAZIONE delle aree ricadenti all'interno di:  
**PA 11** – Peep Fontespina – D.C.C. n. 13 del 28.02.2000 - (planimetria e NTA)  
**PA 13** – Lottizzazione residenziale C2 Maranello – D.C.C. n. 122 del 07.05.1982 - (planimetria e NTA);

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

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

Pareri

**Per quanto sopra si propone alla Giunta Comunale di deliberare quanto segue:**

- richiamare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- condividere e sostenere dal punto di vista politico-amministrativo, la proposta di “VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. AI SENSI DELL’ART. 15 – CO. 5 DELLA L.R. 34/1992 PER LA RICLASSIFICAZIONE DI ZONE “C” IN ZONE “B”;

- prendere atto che la proposta di variante interessa le aree comprese all’interno dei seguenti Piani Attuativi – “PA”:

- . PA 1 – Lottizzazione Progefin;
- . PA 2 – Peep San Marone;
- . PA 4 – Lottizzazione residenziale R1 San Marone;
- . PA 7 – Peep Santa Maria Apparente;
- . PA 11 – Peep Fontespina;
- . PA 13 – Lottizzazione residenziale C2 Maranello;
- . PA 15 – Lottizzazione residenziale C2 Santa Maria Apparente;

- prendere atto che la proposta di variante prevede la riclassificazione di tali aree da Zona omogenea “C” a Zona omogenea “B”, con il mantenimento dei contenuti e delle norme edilizie dei rispettivi Piani Attuativi – “PA”, ad oggi decaduti;

- prendere atto dei seguenti elaborati redatti a cura del Settore VI – Pianificazione Urbanistica che costituiscono parte integrante del presente provvedimento:

- Tav. 00 ELENCO ELABORATI;
- Tav. 01 RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA;
- Tav. 02 INQUADRAMENTO TERRITORIALE – scala 1 : 10.000;
- Tav. 03a STRALCIO PRG approvato con DGP n. 280 del 05.07.2007 e successive varianti (planimetria e NTA) – **PA 1** – scala 1 : 2.000;
- Tav. 03b STRALCIO PRG approvato con DGP n. 280 del 05.07.2007 e successive varianti (planimetria e NTA) – **PA 2 e PA 4** – scala 1 : 2.000;
- Tav. 03c STRALCIO PRG approvato con DGP n. 280 del 05.07.2007 e successive varianti (planimetria e NTA) – **PA 7 e PA 15** – scala 1 : 2.000;
- Tav. 03d STRALCIO PRG approvato con DGP n. 280 del 05.07.2007 e successive varianti (planimetria e NTA) – **PA 11 e PA 13** – scala 1 : 2.000;
- Tav. 04 STRALCI PIANI ATTUATIVI;
- Tav. 05a RAPPORTI CON I PIANI SOVRAORDINATI – **PA 1** – scala 1 : 5.000  
RAPPORTI CON I PIANI DI SETTORE ED IL SISTEMA VINCOLISTICO – **PA 1** – scala 1 : 5.000;
- Tav. 05b RAPPORTI CON I PIANI SOVRAORDINATI – **PA 2 e PA 4** – scala 1 : 5.000  
RAPPORTI CON I PIANI DI SETTORE ED IL SISTEMA VINCOLISTICO – **PA 2 e PA 4** – scala 1 : 5.000;
- Tav. 05c RAPPORTI CON I PIANI SOVRAORDINATI – **PA 7 e PA 15** – scala 1 : 5.000  
RAPPORTI CON I PIANI DI SETTORE ED IL SISTEMA VINCOLISTICO – **PA 7 e PA 15** – scala 1 : 5.000;
- Tav. 05d RAPPORTI CON I PIANI SOVRAORDINATI – **PA 11 e PA 13** – scala 1 : 5.000  
RAPPORTI CON I PIANI DI SETTORE ED IL SISTEMA VINCOLISTICO – **PA 11 e PA 13** – scala 1 : 5.000;
- Tav. 06 VERIFICA DELLE CARATTERISTICHE DELLE AREE AI FINI DELL’ATTRIBUZIONE DELLA ZONA OMOGENEA “B” COME DEFINITA DALL’ART. 2 DEL D.M. 1444/1968
- Tav. 07a PROPOSTA DI RICLASSIFICAZIONE delle aree ricadenti all’interno di:

- Tav. 07b **PA 1** – Lottizzazione Progefin – D.C.C. n. 91 del 07.08.1996 - (planimetria e NTA);  
PROPOSTA DI RICLASSIFICAZIONE delle aree ricadenti all'interno di:  
**PA 2** – Peep di San Marone – D.C.C. n. 12 del 02.04.2003 - (planimetria e NTA)  
**PA 4** – Lottizzazione residenziale R1 San Marone – D.C.C. n. 15 del 28.02.2000 - (planimetria e NTA);
- Tav. 07c PROPOSTA DI RICLASSIFICAZIONE delle aree ricadenti all'interno di:  
**PA 7** – Peep Santa Maria Apparente – D.C.C. n. 90 del 29.11.2001 - (planimetria e NTA)  
**PA 15** – Lottizzazione residenziale C2 S. M. Apparente – D.C.C. n. 54 del 25.03.1997 - (planimetria e NTA);
- Tav. 07d PROPOSTA DI RICLASSIFICAZIONE delle aree ricadenti all'interno di:  
**PA 11** – Peep Fontespina – D.C.C. n. 13 del 28.02.2000 - (planimetria e NTA)  
**PA 13** – Lottizzazione residenziale C2 Maranello – D.C.C. n. 122 del 07.05.1982 - (planimetria e NTA);

- dare atto che, nella presente fase, non si necessita di parere contabile in quanto non sono previste spese a carico del bilancio comunale;

- dare mandato al Dirigente del Settore VI (Pianificazione Urbanistica – Edilizia – SUAP) di avviare ogni iniziativa utile e necessaria per dare concreta attuazione alla presente proposta di Variante parziale al vigente P.R.G.;

- dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi di legge.

"" ""

## **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**

- di richiamare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

di condividere e sostenere dal punto di vista politico-amministrativo, la proposta di "VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 15 – CO. 5 DELLA L.R. 34/1992 PER LA RICLASSIFICAZIONE DI ZONE "C" IN ZONE "B";

- prendere atto che la proposta di variante interessa le aree comprese all'interno dei seguenti Piani Attuativi – "PA":

. PA 1 – Lottizzazione Progefin;

. PA 2 – Peep San Marone;

- . PA 4 – Lottizzazione residenziale R1 San Marone;
- . PA 7 – Peep Santa Maria Apparente;
- . PA 11 – Peep Fontespina;
- . PA 13 – Lottizzazione residenziale C2 Maranello;
- . PA 15 – Lottizzazione residenziale C2 Santa Maria Apparente;

- di prendere atto che la proposta di variante prevede la riclassificazione di tali aree da Zona omogenea C” a Zona omogenea “B”, con il mantenimento dei contenuti e delle norme edilizie dei rispettivi Piani Attuativi – “PA”, ad oggi decaduti;

- di prendere atto dei seguenti elaborati redatti a cura del Settore VI – Pianificazione Urbanistica che costituiscono parte integrante del presente provvedimento:

- Tav. 00 ELENCO ELABORATI;
- Tav. 01 RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA;
- Tav. 02 INQUADRAMENTO TERRITORIALE – scala 1 : 10.000;
- Tav. 03a STRALCIO PRG approvato con DGP n. 280 del 05.07.2007 e successive varianti (planimetria e NTA) – **PA 1** – scala 1 : 2.000;
- Tav. 03b STRALCIO PRG approvato con DGP n. 280 del 05.07.2007 e successive varianti (planimetria e NTA) – **PA 2 e PA 4** – scala 1 : 2.000;
- Tav. 03c STRALCIO PRG approvato con DGP n. 280 del 05.07.2007 e successive varianti (planimetria e NTA) – **PA 7 e PA 15** – scala 1 : 2.000;
- Tav. 03d STRALCIO PRG approvato con DGP n. 280 del 05.07.2007 e successive varianti (planimetria e NTA) – **PA 11 e PA 13** – scala 1 : 2.000;
- Tav. 04 STRALCI PIANI ATTUATIVI;
- Tav. 05a RAPPORTI CON I PIANI SOVRAORDINATI – **PA 1** – scala 1 : 5.000  
RAPPORTI CON I PIANI DI SETTORE ED IL SISTEMA VINCOLISTICO – **PA 1** – scala 1 : 5.000;
- Tav. 05b RAPPORTI CON I PIANI SOVRAORDINATI – **PA 2 e PA 4** – scala 1 : 5.000  
RAPPORTI CON I PIANI DI SETTORE ED IL SISTEMA VINCOLISTICO – **PA 2 e PA 4** – scala 1 : 5.000;
- Tav. 05c RAPPORTI CON I PIANI SOVRAORDINATI – **PA 7 e PA 15** – scala 1 : 5.000  
RAPPORTI CON I PIANI DI SETTORE ED IL SISTEMA VINCOLISTICO – **PA 7 e PA 15** – scala 1 : 5.000;
- Tav. 05d RAPPORTI CON I PIANI SOVRAORDINATI – **PA 11 e PA 13** – scala 1 : 5.000  
RAPPORTI CON I PIANI DI SETTORE ED IL SISTEMA VINCOLISTICO – **PA 11 e PA 13** – scala 1 : 5.000;
- Tav. 06 VERIFICA DELLE CARATTERISTICHE DELLE AREE AI FINI DELL’ATTRIBUZIONE DELLA ZONA OMOGENEA “B” COME DEFINITA DALL’ART. 2 DEL D.M. 1444/1968
- Tav. 07a PROPOSTA DI RICLASSIFICAZIONE delle aree ricadenti all’interno di:  
**PA 1** – Lottizzazione Progefin – D.C.C. n. 91 del 07.08.1996 - (planimetria e NTA);
- Tav. 07b PROPOSTA DI RICLASSIFICAZIONE delle aree ricadenti all’interno di:  
**PA 2** – Peep di San Marone – D.C.C. n. 12 del 02.04.2003 - (planimetria e NTA)  
**PA 4** – Lottizzazione residenziale R1 San Marone – D.C.C. n. 15 del 28.02.2000 - (planimetria e NTA);
- Tav. 07c PROPOSTA DI RICLASSIFICAZIONE delle aree ricadenti all’interno di:

**PA 7** – Peep Santa Maria Apparente – D.C.C. n. 90 del 29.11.2001 - (planimetria e NTA)

**PA 15** – Lottizzazione residenziale C2 S. M. Apparente – D.C.C. n. 54 del 25.03.1997 - (planimetria e NTA);

Tav. 07d **PROPOSTA DI RICLASSIFICAZIONE** delle aree ricadenti all'interno di:

**PA 11** – Peep Fontespina – D.C.C. n. 13 del 28.02.2000 - (planimetria e NTA)

**PA 13** – Lottizzazione residenziale C2 Maranello – D.C.C. n. 122 del 07.05.1982 - (planimetria e NTA);

- di dare atto che, nella presente fase, non si necessita di parere contabile in quanto non sono previste spese a carico del bilancio comunale;

- di dare mandato al Dirigente del Settore VI (Pianificazione Urbanistica – Edilizia – SUAP) di avviare ogni iniziativa utile e necessaria per dare concreta attuazione alla presente proposta di Variante parziale al vigente P.R.G..

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 12-04-22 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art.124 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Civitanova Marche, li 12-04-22

Segretario Generale  
Morosi Sergio

---

---

#### CERTIFICATO ESECUTIVITA`

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 07-04-22 , ai sensi dell'art.134 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Civitanova Marche, li 07-04-22

Segretario Generale  
Morosi Sergio