



# CITTÀ DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

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

**DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 291 Del 31-05-22**

**Oggetto: PROGETTAZIONE URBANISTICA FINALIZZATA ALLA REDAZIONE DELLA VARIANTE DELLE AREE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA\_PRESA D'ATTO**

L'anno duemilaventidue il giorno trentuno del mese di maggio alle ore 18:00, 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>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>P</b>
<b>CARASSAI ERMANNO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>A</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: 31-05-2022

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: 31-05-2022

Il Responsabile del servizio  
Castellani Andrea

 Firmato

---

Richiamato il seguente documento istruttorio, redatto dal responsabile del procedimento:

"" ""

PREMESSO:

- che con atto del Consiglio Comunale n. 32 del 11.5.2006 è stato approvato il Regolamento per l'assegnazione di Aree per l'Edilizia Residenziale Pubblica;

- che con delibera del Consiglio Comunale n. 39 del 07 luglio 2008 è stata definitivamente approvata la variante parziale al vigente P.R.G. relativa alla localizzazione di aree per la realizzazione di interventi di Edilizia Residenziale Pubblica;

- che le previsioni della variante come sopra approvata, sono localizzate in diverse zone del territorio Comunale (alcune delle quali in diretto rapporto con l'ambito urbano altre poste nelle immediate adiacenze dello stesso) in modo da assicurare quote di potenzialità edificatoria in tutti i quartieri cittadini;

- che le aree interessate dalla variante contengono quote diversificate di edilizia residenziale pubblica, determinando situazioni in cui dette percentuali sono coincidenti con le potenzialità massime previste per ogni singola previsione (100%) e casi in cui le stesse sono previste in percentuale inferiore;

- che le indicazioni normative della variante prevedono che l'attuazione delle relative previsioni avvenga attraverso piani di iniziativa pubblica;

- che con delibera di Giunta Comunale n. 124 del 23 aprile 2009 è stato incaricato il Dirigente del VI Settore Pianificazione territoriale – Progettazione urbanistica di redigere un avviso pubblico finalizzato a conoscere l'entità della effettiva richiesta di assegnazione di aree per la realizzazione di interventi di Edilizia Residenziale Pubblica;

- che a seguito dell'espletamento delle procedure del suddetto avviso, è stato affidato l'incarico della redazione dei Piani particolareggiati per i quali è stato manifestato l'interesse di assegnazione;

- che i tecnici incaricati hanno provveduto alla progettazione dei seguenti Piani particolareggiati:

P.N. 6.2. U.M.I. 6.2.2. Approvato con Delibera Consiglio Comunale n. 69 del 28 novembre 2011;

P.N. 6.2. U.M.I. 6.2.3. Approvato con Delibera Consiglio Comunale n. 71 del 28 novembre 2011;

P.N. 6.2. U.M.I. 6.2.4. Approvato con Delibera Consiglio Comunale n. 73 del 28 novembre 2011;

P.N. 5.1. U.M.I. 5.1.5. Approvato con Delibera Consiglio Comunale n. 75 del 28 novembre 2011;

P.N. 5.1. U.M.I. 5.1.6. Approvato con Delibera Consiglio Comunale n. 77 del 28 novembre 2011;

P.N. 5.1. U.M.I. 5.1.8. Approvato con Delibera Consiglio Comunale n. 79 del 28 novembre 2011;

P.N. 4.1. U.M.I. 4.1.1. Approvato con Delibera Giunta Comunale n. 212 del 30 aprile 2012;

P.N. 4.1. U.M.I. 4.1.3 Approvato con Delibera Giunta Comunale n. 198 del 23 aprile 2012;

P.N. 8.4. U.M.I. 8.4.6. Approvato con Delibera Giunta Comunale n. 213 del 30 aprile 2012;

P.N. 8.4. U.M.I. 8.4.7 Approvato con Delibera Giunta Comunale n. 199 del 23 aprile 2012;

P.N. 8.4. U.M.I. 8.4.8 Approvato con Delibera Giunta Comunale n. 200 del 23 aprile 2012;

P.N. 8.4. U.M.I. 8.4.9. Approvato con Delibera Giunta Comunale n. 214 del 30 aprile 2012;

P.N. 8.4. U.M.I. 8.4.10. Approvato con Delibera Giunta Comunale n. 215 del 30 aprile 2012;

P.N. 8.4. U.M.I. 8.4.11 Approvato con Delibera Giunta Comunale n. 216 del 30 aprile 2012;

DATO ATTO CHE sono trascorsi diversi anni dalla approvazione dei piani attuativi sopra elencati e di questi, solo uno (P.N. 6.2. U.M.I. 6.2.4) è stato attuato in parte;

VISTO CHE:

- non sono pervenute all'Amministrazione richieste di assegnazione delle aree in cui realizzare gli

interventi edificatori di Edilizia Residenziale Pubblica, con Delibera della Giunta Comunale n. 253 Del 26-06-18 è stato incaricato il Dirigente del VI Settore Pianificazione territoriale – Progettazione urbanistica di redigere un ulteriore avviso pubblico finalizzato a conoscere l'entità della effettiva richiesta di assegnazione di aree per la realizzazione di interventi di Edilizia Residenziale Pubblica;

- il bando di cui sopra non ha sortito interessi in merito, l'Assessorato alla rigenerazione urbana ha provveduto ad inviare comunicazioni e predisporre incontri con i proprietari delle aree destinate ad interventi di Edilizia Residenziale Pubblica, finalizzati al recepimento delle richieste e delle varie esigenze dei proprietari stessi;

CONSIDERATO che l'ufficio ha provveduto alla catalogazione delle richieste di cui sopra e da una ricognizione complessiva è emersa una generale propensione per un ritorno dei suoli ad un uso agricolo o ad un uso residenziale non finalizzato all'Edilizia Residenziale Pubblica;

VISTO che è interesse dell'Amministrazione Comunale accogliere e condividere, laddove possibile le volontà dei cittadini, proprietari delle aree di cui trattasi;

RICHIAMATA la Determina RG 3181 del 30/12/2021 con la quale è stato affidato l'incarico all'Arch. Bruno Valeriani per la redazione della progettazione urbanistica preliminare/definitiva delle zone ERP (Edilizia Residenziale Pubblica) al vigente PRG, studio che prevede una serie di valutazioni, elaborati progettuali, relazioni tecnico ed economiche,

VISTO che lo studio di cui sopra risulta preliminare alla stesura della variante vera e propria dove verranno approfondite tutte le tematiche affrontate in termini quantitativi e qualitativi;

PRESO ATTO che la proposta preliminare di progettazione urbanistica finalizzata alla redazione della variante delle aree per edilizia residenziale pubblica si sostanzia in una ricalibrazione delle aree interessate da una percentuale coincidente con la massima potenzialità edificatoria (100% ERP) accogliendo, dove possibile, le richieste dei cittadini e operando nel contempo, una generale razionalizzazione del consumo di suolo così come si evince dagli elaborati allegati al presente atto consegnati con prot. n. 33785 del 31/05/2022 dal progettista incaricato e precisamente:

TAV 01 Quadro d'unione  
TAV 02 P.N. 4.1.1 – 4.1.3  
TAV 03 P.N. 5.1.2 – 5.1.8  
TAV 04 P.N. 6.2.2 – 6.2.3  
TAV 05 P.N. 8.4.3 – 8.4.8 – 8.4.11  
TAV 06 P.N. 8.4.6 – 8.4.7 – 8.4.9a – 8.4.9b  
TAV 07 P.N. 8.3.3 – 8.4.10  
RELAZIONE TECNICA

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

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

VISTA la L.R. 34/92

Pareri

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

- di richiamare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di prendere atto e sostenere dal punto di vista politico-amministrativo la progettazione urbanistica

preliminare finalizzata alla redazione della variante delle aree per edilizia residenziale pubblica si sostanzia in una ricalibrazione delle aree interessate da una percentuale coincidente con la massima potenzialità edificatoria (100% ERP) accogliendo, dove possibile, le richieste dei cittadini e operando nel contempo, una generale razionalizzazione del consumo di suolo così come si evince dagli elaborati allegati al presente atto trasmessi con prot. n. 33785 del 31/05/2022 dal progettista incaricato e precisamente:

TAV 01 Quadro d'unione

TAV 02 P.N. 4.1.1 – 4.1.3

TAV 03 P.N. 5.1.2 – 5.1.8

TAV 04 P.N. 6.2.2 – 6.2.3

TAV 05 P.N. 8.4.3 – 8.4.8 – 8.4.11

TAV 06 P.N. 8.4.6 – 8.4.7 – 8.4.9a – 8.4.9b

TAV 07 P.N. 8.3.3 – 8.4.10

RELAZIONE TECNICA

- di avviare, a cura del competente Dirigente del Settore VI° (Pianificazione Territoriale – Edilizia –SUAP), ogni iniziativa utile e necessaria per la successiva stesura della variante, secondo gli obiettivi strategici fissati con il presente atto;

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

- di dare atto che compete al Dott. Andrea Castellani, quale dirigente del Settore VI l'attuazione del presente provvedimento;

- 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**

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

- di prendere atto e sostenere dal punto di vista politico-amministrativo la progettazione urbanistica preliminare finalizzata alla redazione della variante delle aree per edilizia residenziale pubblica si sostanzia in una ricalibrazione delle aree interessate da una percentuale coincidente con la massima potenzialità edificatoria (100% ERP) accogliendo, dove possibile, le richieste dei cittadini e operando nel contempo, una generale razionalizzazione del consumo di suolo così come si evince dagli elaborati allegati al presente atto trasmessi con prot. n. 33785 del 31/05/2022 dal progettista incaricato e precisamente:

TAV 01 Quadro d'unione

TAV 02 P.N. 4.1.1 – 4.1.3  
TAV 03 P.N. 5.1.2 – 5.1.8  
TAV 04 P.N. 6.2.2 – 6.2.3  
TAV 05 P.N. 8.4.3 – 8.4.8 – 8.4.11  
TAV 06 P.N. 8.4.6 – 8.4.7 – 8.4.9a – 8.4.9b  
TAV 07 P.N. 8.3.3 – 8.4.10  
RELAZIONE TECNICA

- di avviare, a cura del competente Dirigente del Settore VI° (Pianificazione Territoriale – Edilizia –SUAP), ogni iniziativa utile e necessaria per la successiva stesura della variante, secondo gli obiettivi strategici fissati con il presente atto;

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

- di dare atto che compete al Dott. Andrea Castellani, quale dirigente del Settore VI l'attuazione del presente provvedimento.

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 08-06-22 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art.124 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Civitanova Marche, li 08-06-22

Segretario Generale  
Morosi Sergio

---

---

#### CERTIFICATO ESECUTIVITA`

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 31-05-22 , ai sensi dell'art.134 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Civitanova Marche, li 31-05-22

Segretario Generale  
Morosi Sergio