



CITTÀ DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

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

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 77 Del 24-10-22

Oggetto: VALORIZZAZIONE PATRIMONIO COMUNALE (ART. 58 D.L. 26/06/2008 N. 112 CONVERTITO IN L. 06/08/2008 N. 133) VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 26 TER DELLA LR 34/92_ PALAZZO CICCOLINI CIVITANOVA ALTA_ ADOZIONE

L'anno duemilaventidue il giorno ventiquattro del mese di ottobre alle ore 20:10 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	CROIA PIERO	A
TROIANI FAUSTO	P	POLVERINI FABIOLA	P
PANTELLA ROBERTO	P	POLLASTRELLI GIORGIO JUNIOR	P
TIBERI ROBERTO	P	PAGLIALUNGA MIRELLA	P
NORI PAOLO	P	MICUCCI FRANCESCO	P
CENTIONI MARIA LUCE	P	ROSATI YURI	P
FONTANA PAOLA	P	IEZZI LIDIA	P
CROCETTI GIANLUCA	P	MANCINI ROBERTO	P
CAMPETELLI PAOLA	P	MURRI LETIZIA	P
TURCHI PIERPAOLO	P	GISMONDI PIERO	P
MERCURI MARINO	P	SQUADRONI SILVIA	P
CAPOZUCCA PIERLUIGI	P	BIANCHI LAVINIA	P
RENZI NICOLO'	P		

ne risultano presenti n. 24 e assenti n. 1.

Assume la presidenza il Signor TROIANI FAUSTO 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:

CAPOZUCCA PIERLUIGI
RENZI NICOLO'
MURRI LETIZIA

Immediatamente eseguibile N	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: 19-10-2022

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: 18-10-2022

Il Responsabile del servizio
Castellani Andrea

 Firmato

Sono presenti gli assessori: Morresi Claudio, Carassai Ermanno, Gironacci Manola, Belletti Roberta, Capponi Barbara.

Prende la parola il consigliere Murri per chiedere il rinvio della trattazione dei punti all'ordine del giorno.

Risponde il Segretario Generale.

Esce il consigliere Rosati.

Sindaco e consiglieri presenti: n. 23

Il Presidente Troiani mette a votazione la proposta di rinvio del consigliere Murri.

Il risultato è il seguente:

- voti favorevoli: n. 8

- voti contrari: n. 11 (Ciarapica, Troiani, Fontana, Crocetti, Campetelli, Turchi, Mercuri, Capozucca, Renzi, Polverini, Pollastrelli)

- astenuti: n. 4 (Nori, Centioni, Pantella, Tiberi)

Con tale risultato

IL CONSIGLIO COMUNALE

prosegue la discussione degli argomenti iscritti all'odierno ordine del giorno.

Il Presidente dà la parola, quindi, all'assessore Roberta Belletti che relaziona sulla proposta in esame, come dal seguente documento istruttorio.

"" ""

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

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 che ne hanno determinato l'attuale configurazione;

- con DCC n. 795 del 20/11/1986, è stato approvato il piano particolareggiato del centro storico di Civitanova Alta, attualmente scaduto e in regime di ultrattività delle norme attuative;

- all'interno del centro storico di Civitanova Alta è inserito un immobile, di proprietà di questo Ente, denominato palazzo Ciccolini avente a tutt'oggi destinazione urbanistica da piano particolareggiato: S3 scuola media inferiore;

- l'attuale destinazione urbanistica di cui sopra non assolve più alcuna funzione istituzionale in quanto la scuola media di Civitanova Alta è localizzata altrove, rimanendo oramai da anni in stato di abbandono;

- RICHIAMATA la Delibera di Giunta Comunale n. 560 del 10/12/2021 con la quale è stato disposto di partecipare alla manifestazione di interesse volta ad individuare gli interventi da finanziare nell'ambito del Programma Sicuro, Verde E Sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica finanziato con risorse del PNC approvato con DDPF n. 69/UPT/2021 della Regione Marche ai sensi dell'articolo 1, comma 2, lett. c) punto 13 del D.L. 59/2021 proponendo l'intervento di Riqualificazione urbana del Palazzo Ciccolini, sito in via Oberdan presso il centro storico di Civitanova Alta, (sezione n. A, Foglio 14, Particella 408, subalterni 11 e 12);

VISTO CHE:

con DDPF n. 94 del 31/12/2021 e successivo DDPF n. 4 del 21/01/2022 la - Regione Marche ha ammesso l'intervento di che trattasi a finanziamento per un importo complessivo di € 2.685.371,00;

PRESO ATTO della Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 27-07-22 avente ad oggetto "Approvazione aggiornamento piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di cui all'art. 58 comma 1 del D.L. N. 112/2008 convertito dalla L. N. 133/2008 " nella quale è stato inserito l'immobile denominato "Palazzo Ciccolini", sito in via Oberdan presso il centro storico di Civitanova Alta, (sezione n. A, Foglio 14, Particella 408, subalterni 11 e 12) valorizzando la funzionalità dello stesso in relazione al prevalente interesse pubblico concernente la realizzazione di alloggi per edilizia residenziale pubblica attribuendo pertanto allo stesso la destinazione residenziale pubblica così come definito dall'art. II 2.3. delle NTA allegata al piano particolareggiato del centro storico di Civitanova Alta

RILEVATO CHE

- la valorizzazione dell'immobile, come già previsto nel richiamato atto del C.C. n. 46 del 27.07.2022, potrà avvenire solo una volta approvata definitivamente una variante al piano particolareggiato del centro storico di Civitanova Alta, attualmente scaduto e in regime di ultrattività delle norme attuative e al vigente PRG, che ne definisca la destinazione urbanistica, secondo le procedure previste dall'art. 26 ter della L.R. 34/92;

CONSIDERATO CHE:

- che è obiettivo dell'Amministrazione il recupero di edifici non utilizzati e in stato di abbandono, fonte di potenziale degrado sociale nonché di aggravio economico a causa dei costi di manutenzione a carico dell'Ente;

- è prevalente l'interesse pubblico della proposta di variante in quanto l'immobile di cui trattasi potrebbe essere recuperato strutturalmente e funzionalmente potendo realizzarvi alloggi per edilizia residenziale pubblica mediante interventi di ristrutturazione edilizia;

VISTO CHE

- la proposta di variante consiste nel modificare l'attuale destinazione di Palazzo Ciccolini - S3 scuola media inferiore, a destinazione residenziale pubblica così come definito dall'art. II 2.3. delle NTA allegata al piano particolareggiato del centro storico di Civitanova Alta; variante composta dai seguenti elaborati redatti dal Settore VI - Servizio Pianificazione Territoriale:

- Tav. 01 INQUADRAMENTO GENERALE
- Tav. 02 PRG VIGENTE E PROPOSTA DI VARIANTE con relative NTA
- All. 01 RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA
- All. 02 Rapporto preliminare di screening per la verifica di assoggettabilità a VAS

PRESO ATTO CHE:

- la proposta di variante di cui trattasi in data 18/10/2022 con nota prot. n. 68080 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;

- Il comune di Civitanova con nota prot n 68978 del 18/10/2022 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 variante consiste nell'assegnare all'immobile in argomento una diversa modalità d'intervento e la variazione sopra descritta non

modifica comunque 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 (Titolo II art. 2.2. "ambito di applicazione" dei criteri di cui al richiamato atto della G.R.M. n. 53/2014) in quanto:

- a) trattasi di variante ad uno strumento di pianificazione territoriale generale che non comporta una maggiore capacità edificatoria ed un incremento del rapporto di copertura (Sf/St);
- b) l'area interessata dalla variante risulta di superficie inferiore ai 2,00 Ha,
- c) la variante proposta non introduce destinazioni d'uso che possono determinare un aumento dell'esposizione al rischio idrogeologico;

VISTO il parere espresso dalla 5° Commissione Consiliare nella seduta del 21 ottobre 2022 come da verbale n. 2;

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 AL CONSIGLIO COMUNALE DI DELIBERARE

- 1) approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) adottare ai sensi dell'art.26 ter della L.R. 34/92 e ss.mm.ii la variante parziale al PRG relativa all'immobile, facente parte dell'elenco degli immobili oggetto alienazione e valorizzazione del patrimonio comunale ai sensi dell'art. 58 D.L. 26/06/2008 n. 112 convertito in L.06/08/2008 n.133, ubicato nel centro storico di Civitanova Alta; variante composta dei seguenti elaborati ed allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso:
 - Tav. 01 INQUADRAMENTO GENERALE
 - Tav. 02 PRG VIGENTE E PROPOSTA DI VARIANTE con relative NTA
 - All. 01 RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA
 - All. 02 Rapporto preliminare di screening per la verifica di assoggettabilità a VAS
- 3) di precisare che la variante consiste nel modificare l'attuale destinazione di Palazzo Ciccolini S3 scuola media inferiore, a destinazione residenziale pubblica così come definito dall'art. II 2.3. delle NTA allegate al piano particolareggiato del centro storico di Civitanova Alta;
- 4) disporre la pubblicazione, della presente variante parziale al vigente P.R.G, ai sensi dell'art. 26 ter comma 2 della L.R. 34/92 e ss.mm.;
- 5) dare atto che compete al settore VI (Progettazione Territoriale – Edilizia – SUAP) l'attuazione del presente provvedimento relativamente alle procedure della variante urbanistica;
- 6) dare atto che la presente variante non comporta impegno di spesa;

"" ""

Conclusa la relazione si susseguono gli interventi e le dichiarazioni di voto di alcuni consiglieri ai Quali rispondono gli assessori Belletti e Carassai, come riportato in atti.

Quanto sopra premesso;

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Esaminato il documento istruttorio sopra riportato;
- Sentiti gli interventi e le dichiarazioni di voto dei consiglieri, come da trascrizione conservata in atti;
- Visto il parere favorevole del Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica ex art. 49, c. 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. 16
 - voti contrari: n. 3 (Mancini, Murri, Paglialunga)
 - astenuti: n. 4 (Bianchi, Iezzi, Micucci, Squadroni)

DELIBERA

- 1) di approvare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di adottare ai sensi dell'art.26 ter della L.R. 34/92 e ss.mm.ii la variante parziale al PRG relativa all'immobile, facente parte dell'elenco degli immobili oggetto alienazione e valorizzazione del patrimonio comunale ai sensi dell'art. 58 D.L. 26/06/2008 n. 112 convertito in L.06/08/2008 n.133, ubicato nel centro storico di Civitanova Alta; variante composta dei seguenti elaborati ed allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso:
 - Tav. 01 INQUADRAMENTO GENERALE
 - Tav. 02 PRG VIGENTE E PROPOSTA DI VARIANTE con relative NTA
 - All. 01 RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA
 - All. 02 Rapporto preliminare di screening per la verifica di assoggettabilità a VAS
- 3) di precisare che la variante consiste nel modificare l'attuale destinazione di Palazzo Ciccolini S3 scuola media inferiore, a destinazione residenziale pubblica così come definito dall'art. II 2.3. delle NTA allegata al piano particolareggiato del centro storico di Civitanova Alta;
- 4) di disporre la pubblicazione, della presente variante parziale al vigente P.R.G, ai sensi dell'art. 26 ter comma 2 della L.R. 34/92 e ss.mm.;
- 5) di dare atto che compete al settore VI (Progettazione Territoriale – Edilizia – SUAP) l'attuazione del presente provvedimento relativamente alle procedure della variante urbanistica;
- 6) di dare atto che la presente variante non comporta impegno di spesa.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

Segretario Comunale
Morosi Sergio

Il Presidente
TROIANI FAUSTO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

In pubblicazione all' Albo Pretorio on-line dal 08-11-22 per giorni 15 consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. n.267/2000

Civitanova Marche, li 08-11-22

Segretario Comunale
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 Comunale
Morosi Sergio