



CITTÀ DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

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

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 78 Del 24-10-22

Oggetto: VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE P.R.G. RELATIVA AL PN. 5.4 - UMI 5.4.7_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	A
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. 23 e assenti n. 2.

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: 19-10-2022

Il Responsabile del servizio
Castellani Andrea

 Firmato

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

Sull'argomento in discussione relaziona l'assessore Belletti che illustra il seguente documento istruttorio.

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 definitivamente con delibera della Giunta Provinciale n. 280 del 05 luglio 2007, la cui attuale configurazione è frutto di varianti succedutesi negli anni e resesi necessarie per andare incontro all'evoluzione delle continue esigenze territoriali;

- con delibera del Consiglio Comunale n.48 del 31.07.2009 era stata adottata a seguito dell'ottenimento dei relativi pareri da parte degli Enti preposti, la variante parziale al vigente PRG conseguente all'approvazione dell'accordo procedimentale di cui all'atto di C.C. n. 41 del 04.04.2007 la quale consisteva:

- nell'individuazione di un'area avente una superficie di circa mq. 5.300 destinata alla realizzazione di un "Bosco Urbano" (ZONA F3 V7 Vpb).
- nell'individuazione di un'area avente una superficie di mq. 1.700 destinata alla realizzazione di un parcheggio di scambio ("Bicincittà") (ZONA F3 V7).
- nella previsione per la restante superficie di mq. 10.000 , (attigua a Via Aldo Moro) delle seguenti destinazioni di zona:
 - a) per mq. 5.900 zona commerciale (D2.10 L2);
 - b) per mq. 500,00 zona commerciale senza potenzialità edificatoria(D2.10 L2);
 - c) per mq. 1900,00 parcheggi pubblici (D.L2 Pp);
 - d) per mq. 1.700,00 verde pubblico (D.L2 Vg)
- previsione, per l'intera area, oggetto della variante, di una nuova U.M.I. all'interno del P.N. 5.4 " Palazzetto dello sport " di cui all'art. 4.4.5.4. delle N.T.A del P.R.G. Vigente e precisamente: U.M.I. 5.4.7 " Bosco Urbano e le attrezzature Commerciali" da attuare attraverso un Piano di iniziativa Privata;

- con delibera del Consiglio Comunale n.57 del 07.07.2010 furono esaminate le osservazioni pervenute a seguito di adozione della variante e in quella sede l'Amministrazione ritenne opportuno effettuare una rielaborazione che ne calibrasse le funzioni strategiche e le tutele ambientali coinvolte nonché alla riadozione della stessa;

- a seguito di quanto sopra, con nota prot. n. 19810 del 03/04/2018, il Sig. Remo Di Domenico in qualità di Amministratore unico della società Auto 4 srl quale società proprietaria delle aree interessate dalla variante sopra descritta, ha trasmesso una richiesta di riadozione della variante al vigente PRG, adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 48/2009 con ridefinizione della stessa consistente in un edificio commerciale avente mq. 3.400 SUL con superficie coperta di mq. 3.400, con previsione nelle NTA che nelle parti ad unico livello l'altezza dell'interpiano sia pari a ml 9.00 (2 x 4.50m) fermi restando gli impegni già assunti e contenuti nell'atto di adozione, dando inoltre disponibilità alla modifica o integrazione di quanto già previsto alla luce del regolamento sull'urbanistica concordata approvato con atto del Consiglio Comunale n. 32/2014, nonché l'assunzione degli oneri per la redazione di ulteriori indagini che si renderanno necessarie a seguito

di sopravvenute normative come pure la redazione di elaborati tecnici necessari al proseguo dell'iter amministrativo della variante urbanistica in argomento;

RICHIAMATE:

- la Delibera di Giunta Comunale n. 285 del 19/07/2019 di approvazione del documento di fattibilità tecnico-economica della viabilità interconnessa al sistema delle rotatorie di riaménagemento della viabilità urbana con la S.S.77, con la quale si è definita la realizzazione di un asse viario di penetrazione urbana che va dalla futura rotatoria di intersezione tra la SS 77 e la SS 16, verso la parte sud della città dividendo l'intervento in quattro stralci funzionali, tra i quali il prolungamento di via Castelfidardo sino alla connessione con via Aldo Moro: a sostegno dell'opera il Comune parteciperà con mezzi propri e con contributi da parte dei soggetti privati, coinvolti in specifiche procedure pianificatorie;

RILEVATO CHE:

- A seguito di tale deliberazione, il Comune ha comunicato l'avvio del procedimento amministrativo (note prot. n. 58630 del 06.09.2019, 63184 del 26.09.2019 e prot. n. 10817 del 20.02.2020) ai proprietari delle aree e degli immobili interessati dall'adozione di varianti urbanistiche relative alla realizzazione della viabilità di riaménagemento, oggetto di detto studio di fattibilità;

- con tale processo partecipativo sono pervenute osservazioni, proposte e adesioni che nel complesso ampliano l'ambito di interesse dell'intervento previsto;

RICHIAMATA la Delibera di Giunta Comunale n. 260 del 29/07/2020 la Giunta Comunale ha preso atto e condiviso la proposta di riassetto urbanistico e ambientale della zona a sud della città, redatta dagli uffici comunali, che recepisce nel sistema di riaménagemento delle viabilità, già redatto, le istanze, adesioni e impegni pervenuti a seguito del processo partecipativo da parte dei soggetti proprietari sopra richiamati;

CONSIDERATO CHE

- la Giunta in tale sede, visto il prevalente interesse pubblico, aveva fornito anche l'indirizzo per l'attuazione delle previsioni urbanistiche attraverso una procedura di Accordo di Programma che prevedeva il coinvolgimento della Provincia di Macerata, quale ente sovraordinato e competente all'approvazione della variante di che trattasi.

- la proposta di riassetto unitario si attuava mediante un Piano Particolareggiato in variante al PRG che individuava tre principali comparti attuativi di intervento finalizzati all'attuazione delle nuove previsioni urbanistiche e delle relative opere pubbliche connesse: il Comparto UMI 5.4.1, il Comparto 5.4.5 e il Comparto 5.4.7;

- i soggetti attuatori si assumevano a proprio carico tutti i relativi oneri tecnici ed economici, tra cui: indagini geologiche, idrauliche e sismiche, Verifiche di Compatibilità Idraulica, piano di caratterizzazione per le aree di competenza, rilievi e piano quotato, ogni altro atto ritenuto utile e propedeutico all'approvazione dell'Accordo di Programma compresi quelli inerenti gli studi specialistici conferiti dal Comune per il procedimento di verifica di assoggettabilità a Vas, (analisi previsionale di impatto acustico e atmosferico, indagine botanico-vegetazionale, studio del traffico, rapporto preliminare di Vas);

- nello specifico, per il Comparto 5.4.7, il soggetto attuatore si impegnava a realizzare e cedere al Comune le seguenti opere pubbliche:

1. viabilità e opere di urbanizzazione interne al perimetro della Unita Minima di intervento, comprensive di piste ciclabili;
2. rotatoria su via Aldo Moro in corrispondenza del piazzale dello Stadio;
3. parcheggio di interscambio "Bicincittà";

PRESO ATTO CHE:

- con nota prot. n. 69608 del 08.11.2021, la ditta proprietaria della aree interessate dalla UMI 5.4.7, così come individuata nella proposta di Piano Particolareggiato in variante al PRG, ha fatto richiesta di verificare se la decisione di esclusione dalla Vas con condizioni, già assunta dalla Provincia di Macerata con Determinazione Dirigenziale n. 153 del 28.05.2009 e riferita alla precedente variante adottata dal Consiglio Comunale con atto n. 48 del 31.07.2009 relativamente alle aree di proprietà, fosse valida con riferimento ai contenuti riduttivi della nuova variante proposta;
- tale richiesta fa seguito alla nota prot.n. 19810 del 30.03.2018 con cui la stessa ditta faceva richiesta di ridefinire i contenuti della precedente variante urbanistica del 2009 riferita all'area e procedere alla sua riadozione;
- la Provincia di Macerata, con nota prot. n. 80021 del 22.12.2021, ha dato riscontro alla richiesta di validità della esclusione dalla Vas della precedente variante urbanistica, comunicando che la Vas già effettuata possa ritenersi valida, con condizioni, anche per l'attuale proposta di variante urbanistica;

CONSIDERATO che:

- la proposta di variante al PRG, di cui si è preso atto in data 29.07.2020 con delibera di Giunta n. 260, individua già separati comparti di attuazione relativi ai diversi regimi delle proprietà e delle opere pubbliche connesse;

PRESO ATTO della Delibera di Giunta Comunale n. 617 del 31/12/2021 con la quale si accoglieva la richiesta pervenuta con nota prot. n. 69608 del 08.11.2021 da parte della ditta proprietaria della aree interessate dalla UMI 5.4.7 così come individuata nella proposta di Piano Particolareggiato di cui alla D.G.C. n. 260 del 29.07.2020, relativa all'attivazione di una variante al PRG autonoma e inerente le aree di proprietà, secondo le vigenti normative con il mantenimento degli impegni precedenti già individuati a carico dei soggetti attuatori e il rispetto degli indirizzi urbanistici comuni alla proposta di riassetto urbanistico ambientale connesso al Riammagliamento della viabilità a sud della città;

VISTO che per dare attuazione alla proposta di Piano Particolareggiato di cui alla D.G.C. n. 260 del 29.07.2020 è necessario predisporre studi specialistici tra i quali la redazione dello studio del traffico e la valutazione dell'impatto acustico e atmosferico;

RICHIAMATE:

- la Determina n. 26 del 07/06/2021 relativa all'affidamento dello studio del traffico allo Studio TPS PRO srl relativo al piano particolareggiato in variante al vigente prg per il "riassetto urbanistico ambientale connesso al sistema di riammagliamento della viabilità urbana a quella extraurbana a sud della città";

- la Determina n. 27 del 07/06/2021 relativa all'affidamento della redazione della valutazione impatto acustico e atmosferico all'Ing. Giorgio Domizi relativa al piano particolareggiato in variante al vigente prg per il "riassetto urbanistico ambientale connesso al sistema di riammagliamento della viabilità urbana a quella extraurbana a sud della città";

- la Determina n. 28 del 07/06/2021 relativa all'affidamento del rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS e indagine botanico-vegetazionale al Dott. Euro Buongarzone, relativa al piano particolareggiato in variante al vigente prg per il "riassetto urbanistico ambientale connesso al sistema di riammagliamento della viabilità urbana a quella extraurbana a sud della città";

PRECISATO che essendo il Piano Particolareggiato in argomento ad attuazione privata, l'affidamento degli incarichi di cui sopra sono finanziati mediante la ripartizione della spesa tra i soggetti privati proprietari delle aree interessate dai comparti di attuazione del Piano Particolareggiato stesso, come risulta dalle dichiarazioni sostitutive di atti di notorietà (prot. n. 24122 del 20.04.2021, prot. n.24375 del 20.04.2021, prot. n.25028 del 22.04.2021, prot. n. 30141

del 14.05.2021) di accettazione della ripartizione delle somme e impegno al versamento delle stesse all'avvenuto espletamento delle prestazioni di servizio dei tecnici incaricati degli studi specialistici;

DATO CHE le destinazioni urbanistiche e gli usi proposti nelle aree oggetto di variante urbanistica relative al PN. 5.4 - UMI 5.4.7 sono compatibili, coerenti e ben integrate con gli studi specialistici sopra descritti;

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 PRG VIGENTE
- TAV 02 PRG PROPOSTA DI VARIANTE
- TAV 03 SOVRAPPOSIZIONE CON PAI, ZONIZZAZIONE ACUSTICA E D,LGS. N. 42/2004
- TAV 04 TRASPOSIZIONE ATTIVA E PASSIVA VINCOLI PPAR
- TAV 05 TRASPOSIZIONE PASSIVA VINCOLI PTC
- TAV 06 TRASPOSIZIONE ATTIVA VINCOLI PTC
- ALL 01 RELAZIONE TECNICA
- ALL 02 ELABORATO RICOGNITIVO IN RISCONTRO ALLE PRESCRIZIONI E PARERI DELLA D.D. 153 DEL 28/05/2009
- ALL 03 VALUTAZIONE DI AMMISSIBILITA' - CONFORMITA' URBANISTICA
- ALL 04 Relazione di compatibilità idraulica con Asseverazione

EVIDENZIATO CHE:

- la proposta di variante consiste nella previsione per l'intera area oggetto di variante, di una nuova Unità minima di intervento U.M.I. 5.4.7, all'interno del P.N. 5.4 nella quale insisterà un edificio commerciale avente mq. 3.400 SUL con superficie coperta di mq. 3.400 e il soggetto attuatore realizzerà e cederà al Comune le seguenti opere pubbliche:

1. viabilità e opere di urbanizzazione interne al perimetro della Unità Minima di intervento, comprensive di piste ciclabili;
2. rotatoria su via Aldo Moro in corrispondenza del piazzale dello Stadio;
3. parcheggio di interscambio "Bicincittà";

PRESO ATTO CHE:

- in data 13/04/2022 con nota prot. n. 22676 è stato trasmesso, alla Provincia di Macerata un elaborato ricognitivo prescrizioni VAS (ALL 02), in riscontro alla comunicazione relativa alla validità della esclusione dalla Vas espressa con Determinazione Dirigenziale n. 153 del 28.05.2009 con prescrizioni;

- la Provincia di Macerata, in riscontro a quanto sopra, con nota prot n. 23785 del 20/04/2022 si è così espressa: "... si comunica che la procedura di verifica a VAS già svolta può ritenersi ancora valida a condizione che nella variante al PRG relativa al PN 5.4 - UMI 5.4.7 si prenda atto della fascia di rispetto ferroviario con la conseguente individuazione di destinazioni congrue";

- il Settore VI – Servizio Pianificazione Territoriale, ha predisposto un elaborato grafico adeguato alla prescrizione di cui sopra della Provincia di Macerata

CONSIDERATO che l'attuale proposta di variante fa riferimento a contenuti simili rispetto alla proposta di variante adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 31/07/2009 ma la rielaborazione sulla stessa ha portato ad una riduzione in termini di SUL;

RITENUTI quindi validi i seguenti pareri, ottenuti nell'ambito dell'adozione della variante adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 31/07/2009:

- L'Asur Marche Area vasta 3 con nota prot n. 10581 del 17/03/2009 ha espresso parere favorevole con prescrizioni che non inficiano sull'adozione della variante;

- Parere favorevole con prescrizioni riferite alla progettazione delle opere da parte della Provincia di Macerata Settore XI ai sensi dell'art. 89 DPR 380/2001 con Determina Dirigenziale n. 132 del 12/05/2009;

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, in data 12/04/2022 prot.n. 22401 è stata trasmessa alla Regione Marche SERVIZIO TUTELA, GESTIONE e ASSETTO del TERRITORIO PF Tutela del territorio di MACERATA la relazione di compatibilità idraulica relativa alla variante di cui trattasi (All 04)

ACCERTATO CHE:

- con delibera n. 32 del 21.05.2014 il Consiglio Comunale ha approvato i criteri compensativi per il procedimento di urbanistica concordata tra pubblico e privato, secondo il testo allegato al medesimo atto deliberativo;

- nell'atto di indirizzo riferito ai richiamati criteri compensativi è prevista (art. 2) la valutazione dell'ammissibilità – compatibilità urbanistica della proposta di variante da valutarsi nel rispetto dei criteri riportati nello stesso articolo;

- per la variante in argomento sono stati valutati gli effetti generali indotti dall'intervento urbanistico proposto con riferimento all'impatto ambientale, sociale, urbanistico e sulla mobilità, riscontrando, a seguito dell'analisi e dei parametri previsti, una valutazione positiva;

- a seguito di quanto scaturito dall'analisi dei parametri previsti nell'atto di indirizzo si è proceduto ad individuare il vantaggio economico, secondo le modalità previste dall'art.3 del medesimo atto;

- dai calcoli effettuati, per quantificare il vantaggio economico della proposta di variante, è emerso che, ai sensi di quanto previsto dal primo comma dell'art. 4 “determinazione oneri a carico del soggetto attuatore” e dall'art. 5 “Modalità di corresponsione dell'onere a carico del soggetto attuatore” del citato regolamento, il vantaggio stesso è stato così determinato: Valore Finale (Vf) €. 680.000,00– Valore Iniziale (Vi) €. 270.585,00 = €. 409.415,00 con la seguente quota perequativa: 60% di €.409.415,00= €. 245.649,00, da corrispondere secondo le modalità dell'art. 5 del medesimo atto di indirizzo;

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;

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

VISTA la L.R. 34/92

PER QUANTO SOPRA SI PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE DI DELIBERARE

- di richiamare 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 alla previsione di una nuova U.M.I. all'interno del P.N. 5.4 e precisamente U.M.I. 5.4.7 “la connessione a sud tra la città e il fiume” composta dai seguenti elaborati, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso:

- TAV 01 PRG VIGENTE

- TAV 02 PRG PROPOSTA DI VARIANTE
- TAV 03 SOVRAPPOSIZIONE CON PAI, ZONIZZAZIONE ACUSTICA E D.LGS. N. 42/2004
- TAV 04 TRASPOSIZIONE ATTIVA E PASSIVA VINCOLI PPAR
- TAV 05 TRASPOSIZIONE PASSIVA VINCOLI PTC
- TAV 06 TRASPOSIZIONE ATTIVA VINCOLI PTC
- ALL 01 RELAZIONE TECNICA
- ALL 02 ELABORATO RICOGNITIVO IN RISCONTRO ALLE PRESCRIZIONI E PARERI DELLA D.D. 153 DEL 28/05/2009
- ALL 03 VALUTAZIONE DI AMMISSIBILITA' - CONFORMITA' URBANISTICA
- ALL 04 Relazione di compatibilità idraulica con Asseverazione

- di precisare che la variante consiste nella previsione per l'intera area oggetto di variante, di una nuova Unità minima di intervento U.M.I. 5.4.7, all'interno del P.N. 5.4 nella quale insisterà un edificio commerciale avente mq. 3.400 SUL con superficie coperta di mq. 3.400 e il soggetto attuatore realizzerà e cederà al Comune le seguenti opere pubbliche:

1. viabilità e opere di urbanizzazione interne al perimetro della Unita Minima di intervento, comprensive di piste ciclabili;
2. rotatoria su via Aldo Moro in corrispondenza del piazzale dello Stadio;
3. parcheggio di interscambio "Bicincittà";

- di precisare che, per la variante in argomento, sono stati valutati gli effetti generali indotti dall'intervento urbanistico proposto con riferimento all'impatto ambientale, sociale, urbanistico e sulla mobilità, riscontrando, a seguito dell'analisi e dei parametri previsti, una valutazione positiva;

- di prendere atto, che ai fini dell'applicazione dell'atto di indirizzo relativo ai criteri compensativi per il procedimento di urbanistica concordata tra pubblico e privato, la variante proposta produce il seguente vantaggio economico:

Valore Finale (Vf) €. 680.000,00– Valore Iniziale (Vi) €. 270.585,00 = €. 409.415,00 con la seguente quota perequativa: 60% di €.409.415,00= €. 245.649,00, quale onere aggiuntivo a carico del privato da corrispondere, ai sensi dall'art. 5 dell'atto di indirizzo approvato con delibera del Consiglio comunale n. 32/2014 sotto forma di beni e servizi realizzati dal privato e nello specifico:

Realizzazione rotatoria su via Aldo Moro in corrispondenza del piazzale dello Stadio come da impegno da parte del soggetto attuatore pervenuta con nota prot. n. 19810 del 03/04/2018;

- di precisare che, ad oggi non si dispone della progettazione definitiva dell'opera pertanto non è possibile una quantificazione dell'importo della stessa: qualora l'ammontare risultasse maggiore della cifra stabilita, il soggetto attuatore provvederà alla realizzazione della rotatoria completamente a sue spese come da impegni assunti con la nota sopra citata. Se invece la spesa risultasse inferiore alla cifra stabilita, il soggetto attuatore provvederà al versamento della differenza a favore del Comune di Civitanova Marche;

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

- dare atto che compete al Dirigente del Settore VI (Pianificazione territoriale – Edilizia Privata e SUAP) l'attuazione del presente provvedimento;

"" ""

Alle ore 0 e 2 del 25 ottobre esce il Presidente Troiani ed assume la presidenza il consigliere Pollastrelli.

Conclusa la relazione dell'assessore si sviluppa un dibattito con gli interventi e le dichiarazioni di voto di diversi consiglieri ai Quali rispondono l'assessore Belletti, il Segretario Generale e l'Arch. Strappato, come riportato in atti.

Esce l'assessore Capponi.

Alle ore 1 e 25 riprende la presidenza il Presidente Troiani.

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. 15
 - voti contrari: n. 8 (Bianchi, Gismondi, Iezzi, Mancini, Micucci, Murri, Paglialunga, Squadroni)
 - astenuti: / /

DELIBERA

- di richiamare 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 alla previsione di una nuova U.M.I. all'interno del P.N. 5.4 e precisamente U.M.I. 5.4.7 "la connessione a sud tra la città e il fiume" composta dai seguenti elaborati, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso:
 - TAV 01 PRG VIGENTE
 - TAV 02 PRG PROPOSTA DI VARIANTE
 - TAV 03 SOVRAPPOSIZIONE CON PAI, ZONIZZAZIONE ACUSTICA E D.LGS. N. 42/2004
 - TAV 04 TRASPOSIZIONE ATTIVA E PASSIVA VINCOLI PPAR
 - TAV 05 TRASPOSIZIONE PASSIVA VINCOLI PTC
 - TAV 06 TRASPOSIZIONE ATTIVA VINCOLI PTC
 - ALL 01 RELAZIONE TECNICA
 - ALL 02 ELABORATO RICOGNITIVO IN RISCONTRO ALLE PRESCRIZIONI E PARERI DELLA D.D. 153 DEL 28/05/2009
 - ALL 03 VALUTAZIONE DI AMMISSIBILITA' - CONFORMITA' URBANISTICA
 - ALL 04 Relazione di compatibilità idraulica con Asseverazione
- di precisare che la variante consiste nella previsione per l'intera area oggetto di variante, di una nuova Unità minima di intervento U.M.I. 5.4.7, all'interno del P.N. 5.4 nella quale insisterà un

edificio commerciale avente mq. 3.400 SUL con superficie coperta di mq. 3.400 e il soggetto attuatore realizzerà e cederà al Comune le seguenti opere pubbliche:

1. viabilità e opere di urbanizzazione interne al perimetro della Unita Minima di intervento, comprensive di piste ciclabili;
2. rotatoria su via Aldo Moro in corrispondenza del piazzale dello Stadio;
3. parcheggio di interscambio "Bicincittà";

- di precisare che, per la variante in argomento, sono stati valutati gli effetti generali indotti dall'intervento urbanistico proposto con riferimento all'impatto ambientale, sociale, urbanistico e sulla mobilità, riscontrando, a seguito dell'analisi e dei parametri previsti, una valutazione positiva;

- di prendere atto, che ai fini dell'applicazione dell'atto di indirizzo relativo ai criteri compensativi per il procedimento di urbanistica concordata tra pubblico e privato, la variante proposta produce il seguente vantaggio economico:

Valore Finale (Vf) €. 680.000,00– Valore Iniziale (Vi) €. 270.585,00 = €. 409.415,00 con la seguente quota perequativa: 60% di €.409.415,00= €. 245.649,00, quale onere aggiuntivo a carico del privato da corrispondere, ai sensi dall'art. 5 dell'atto di indirizzo approvato con delibera del Consiglio comunale n. 32/2014 sotto forma di beni e servizi realizzati dal privato e nello specifico:

Realizzazione rotatoria su via Aldo Moro in corrispondenza del piazzale dello Stadio come da impegno da parte del soggetto attuatore pervenuta con nota prot. n. 19810 del 03/04/2018;

- di precisare che, ad oggi non si dispone della progettazione definitiva dell'opera pertanto non è possibile una quantificazione dell'importo della stessa: qualora l'ammontare risultasse maggiore della cifra stabilita, il soggetto attuatore provvederà alla realizzazione della rotatoria completamente a sue spese come da impegni assunti con la nota sopra citata. Se invece la spesa risultasse inferiore alla cifra stabilita, il soggetto attuatore provvederà al versamento della differenza a favore del Comune di Civitanova Marche;

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

- di dare atto che compete al Dirigente del Settore VI (Pianificazione territoriale – Edilizia Privata e SUAP) l'attuazione del presente provvedimento.

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
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