



# CITTÀ DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

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

**DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 111 Del 30-03-22**

**Oggetto: Zona Tecnico Distributiva. Proposta di variante parziale al P.R.G. per la UMI 4.3.4.2. - Atto di indirizzo - Provvedimenti conseguenti.**

L'anno duemilaventidue il giorno trenta del mese di marzo alle ore 12:15, 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: 29-03-2022

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: 23-03-2022

Il Responsabile del servizio  
STRAPPATO PAOLO

 Firmato

---

"" ""

Richiamato il seguente documento istruttorio redatto dal responsabile del procedimento:

PREMESSO CHE:

- con Delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 31.03.2004 è stata definitivamente approvata, ai sensi art. 26 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii., la Variante Parziale al PRG relativa alla Zona Tecnico Distributiva;

- con lo stesso atto Consiliare si è disposto che l'attuazione delle previsioni, di cui alla medesima variante, avvenissero a mezzo di Piani Urbanistici Esecutivi, coordinati da un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica con funzione di indicarne gli specifici indirizzi;

- tale Piano Particolareggiato denominato "*Piano Direttore Zona Tecnico Distributiva*", anche con valenza di Variante ai sensi art. 15 L.R. 34/92 e ss.mm.ii, è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 43 dell'11.07.2005;

- attualmente il Comune di Civitanova Marche è dotato di un Piano Regolatore la cui variante generale è stata approvata in via definitiva con Delibera della Giunta Provinciale n. 280 del 05.07.2007, la quale ha recepito, nei suoi contenuti normativi e grafici, la variante parziale all'allora vigente P.R.G. relativa alla zona Tecnico Distributiva, come sopra approvata, attribuendo alla stessa la sigla VAR 13;

- la zona indicata come Tecnico Distributiva, così come previsto dal Piano Direttore, è articolata nei seguenti ambiti attuativi:

PN.4.3.1 - UMI 4.3.1 (SAPIENZA SPA-SAMESI IMMOBILIARE SPA);

PN.4.3.2 - UMI 4.3.2 (FABER SPA-HADD SPA);

PN.4.3.3 - UMI 4.3.3 (DGM SPA);

PN.4.3.4 - UMI 4.3.4.1 (PIETRELLA-PETRELLI-CAPORALETTI-PERTICARINI);

**UMI 4.3.4.2 (CONCERIA TIRRENA SPA);**

UMI 4.3.4.3 (EUROPLASTICA SRL);

- le NTA allegate al richiamato Piano Direttore, oltre a definire le modalità attuative della U.M.I. 4.3.4.2. attraverso un Piano di iniziativa privata, ne fissano le relative consistenze;

CONSIDERATO CHE:

- con Delibera di Giunta Comunale n. 361 del 07.10.2019 è stato preso atto dell'aggiornamento ed integrazione dello studio del traffico redatto dalla società TPS pro S.r.l., quale documento propedeutico all'adozione di specifica variante urbanistica al vigente P.R.G. per la zona Tecnico Distributiva;

- con Determina Dirigenziale n. 31 R.G. 1370 del 09.06.2021 è stato affidato l'incarico per l'Armonizzazione dello studio del Traffico – VAR 13 – P.N. 4.3 – Piano Direttore Zona Tecnico Distributiva alla società di ingegneria TPS pro;

- con nota prot. n. 62640 dell'11.10.2021 è pervenuta presso codesto ente da parte della società TPS pro la relazione della suddetta Armonizzazione dello studio del Traffico;

ACCERTATO CHE:

- la Conceria Tirrena S.p.a., in data 28.09.2010, con nota assunta al prot. n. 47284, ha presentato una proposta di Piano Attuativo per la U.M.I. 4.3.4.2 di sua proprietà, corredata da elaborati grafici ed allegati;

- con atto della Giunta Comunale n. 234 del 04.05.2012 il suddetto Piano Attuativo Zona Tecnico Distributiva P.N. 4.3 – U.M.I. 4.3.4.2 è stato approvato definitivamente, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/90 e ss.mm.ii.;

**PRESO ATTO:**

- che la Conceria Tirrena S.p.a. di cui sopra ha presentato una richiesta di variante parziale al vigente P.R.G. per la U.M.I. 4.3.4.2, protocollata al n. 82896 del 23.12.2019, consistente in:

- accorpamento di due edifici ubicati a nord in uno unico;
- riduzione del 50% della Superficie Utile Lorda a 7.000 mq complessivi;
- riduzione del numero dei piani realizzabili da 8 ad 1;
- aumento della superficie fondiaria;
- aumento della superficie coperta;
- eliminazione di una strada interna;

- la suddetta proposta di variante al P.R.G. si compone dei seguenti elaborati:

- Tav. 1 – Vista dall'alto;
- Tav. 2 – P.R.G. Vigente;
- Tav. 3 – P.R.G. Variante;
- Tav. A – Relazione Tecnica;

- che la stessa Conceria Tirrena S.p.a., con nota prot. n. 14811 del 10.03.2022, ha integrato la sopra citata richiesta, manifestando la propria disponibilità a concedere un massimo di 180 mq di porzione dell'erigendo fabbricato da adibirsi a sede della Protezione Civile, con un corredo di massimo 300 mq di parcheggio scoperto da posizionarsi all'interno dei propri lotti siti in via San Costantino;

**VERIFICATO CHE:**

- l'eliminazione della strada interna alla U.M.I. 4.3.4.2 non compromette l'accesso alle proprietà ad essa limitrofe, in quanto sono tutte della stessa Conceria Tirrena che fa richiesta ed hanno già accesso da Via Sonnino;

- la superficie degli standard a parcheggio, a seguito della riduzione della SUL con la variante proposta, risulta soddisfatta, come descritto e dimostrato nella Tav. A – Relazione Tecnica;

**VISTO CHE:**

- gli attuali volumi previsti nella U.M.I. 4.3.4.2 sono eccessivi rispetto a quanto utilmente e commercialmente realizzabile, anche in funzione dell'attuale stato ed andamento del mercato immobiliare, a fronte delle rilevanti modifiche della zona d'interesse occorse negli ultimi anni;

- una consistente riduzione della volumetria permetterebbe una migliore fruizione degli spazi e una più agevole gestione della viabilità, con riserva di verifica all'interno dell'Armonizzazione dello studio del Traffico trasmesso con prot. n. 62640 dell'11.10.2021;

**RITENUTO** che la proposta di variante alla U.M.I. 4.3.4.2 presentata dalla Conceria Tirrena S.p.a. sia meritevole di accoglimento, in quanto, proponendo una riduzione del 50% della SUL, la stessa è in accordo con le conclusioni del nuovo studio del traffico nelle quali si raccomanda all'Amministrazione proprio di ridurre la SUL per garantire un'adeguata fluidità della circolazione, salvo ulteriori verifiche di dettaglio;

Tutto ciò premesso e considerato;

**VISTO** il parere favorevole del Responsabile del Servizio in ordine alla regolarità tecnica, ex art. 49 comma 1 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

ACCERTATO che il Responsabile del Servizio Finanziario ha dichiarato che il presente atto non necessita di alcun parere di regolarità contabile, in quanto non sono previsti impegni di spesa o riduzione delle entrate;

RITENUTO per l'urgenza dover dare immediata esecuzione alla presente deliberazione;

Visto il vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

Visto il D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016 e s.m.i.;

Visto il D.P.R. n. 207 del 05/10/2010;

Visto il D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000;

Pareri

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

a) richiamare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

b) condividere la richiesta di variante parziale al vigente P.R.G. per la U.M.I. 4.3.4.2, presentata dalla Conceria Tirrena S.p.a. e protocollata al n. 82896 del 23.12.2019, consistente sostanzialmente nell'accorpamento di due edifici ubicati a nord in uno unico, in una riduzione del 50% della SUL e nell'eliminazione di una strada interna, composta dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 – Vista dall'alto;
- Tav. 2 – P.R.G. Vigente;
- Tav. 3 – P.R.G. Variante;
- Tav. A – Relazione Tecnica;

c) condividere l'integrazione alla suddetta richiesta che la stessa Conceria Tirrena S.p.a. ha presentato con nota prot. n. 14811 del 10.03.2022, manifestando la propria disponibilità a concedere un massimo di 180 mq di porzione dell'erigendo fabbricato da adibirsi a sede della Protezione Civile, con un corredo di massimo 300 mq di parcheggio scoperto da posizionarsi all'interno dei propri lotti siti in via San Costantino;

d) il presente provvedimento, in quanto mero atto di indirizzo, non comporta, nella presente fase, impegno di spesa né riduzione delle entrate e, pertanto, non necessita di parere contabile, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 267/2000;

e) dare atto che compete all'Arch. Paolo Strappato, quale dirigente del Settore VI l'attuazione del presente provvedimento;

f) 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**

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

b) di condividere la richiesta di variante parziale al vigente P.R.G. per la U.M.I. 4.3.4.2, presentata dalla Conceria Tirrena S.p.a. e protocollata al n. 82896 del 23.12.2019, consistente sostanzialmente nell'accorpamento di due edifici ubicati a nord in uno unico, in una riduzione del 50% della SUL e nell'eliminazione di una strada interna, composta dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 – Vista dall'alto;
- Tav. 2 – P.R.G. Vigente;
- Tav. 3 – P.R.G. Variante;
- Tav. A – Relazione Tecnica;

c) di condividere l'integrazione alla suddetta richiesta che la stessa Conceria Tirrena S.p.a. ha presentato con nota prot. n. 14811 del 10.03.2022, manifestando la propria disponibilità a concedere un massimo di 180 mq di porzione dell'erigendo fabbricato da adibirsi a sede della Protezione Civile, con un corredo di massimo 300 mq di parcheggio scoperto da posizionarsi all'interno dei propri lotti siti in via San Costantino;

d) il presente provvedimento, in quanto mero atto di indirizzo, non comporta, nella presente fase, impegno di spesa né riduzione delle entrate e, pertanto, non necessita di parere contabile, ai sensi dell'art. 41 del D.Lgs. 267/2000;

e) di dare atto che compete all'Arch. Paolo Strappato, 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 04-04-22 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art.124 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Civitanova Marche, li 04-04-22

Segretario Generale  
Morosi Sergio

---

---

#### CERTIFICATO ESECUTIVITA`

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 30-03-22 , ai sensi dell'art.134 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Civitanova Marche, li 30-03-22

Segretario Generale  
Morosi Sergio