



CITTÀ DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

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

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N. 76 Del 21-11-23

Oggetto: VARIANTE NORMATIVA AL PRG VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. 34/1992 E SS.MM.II. FINALIZZATA AL PARZIALE RIASSETTO URBANISTICO-EDILIZIO DELLA ZONA PRODUTTIVA DENOMINATA "ZONA INDUSTRIALE A" - PA 10-12-17 "LOCALITA' PIANE CHIENZI". ADOZIONE

L'anno duemilaventitre il giorno ventuno del mese di novembre alle ore 18:25 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	RENZI NICOLO'	P
TROIANI FAUSTO	P	POLVERINI FABIOLA	A
PANTELLA ROBERTO	P	POLLASTRELLI GIORGIO JUNIOR	A
TIBERI ROBERTO	P	PAGLIALUNGA MIRELLA	P
NORI PAOLO	P	MICUCCI FRANCESCO	P
RUFFINI ANDREA	A	ROSATI YURI	A
FONTANA PAOLA	P	IEZZI LIDIA	A
CROCETTI GIANLUCA	P	MANCINI ROBERTO	A
CAMPETELLI PAOLA	P	MURRI LETIZIA	P
TURCHI PIERPAOLO	P	GISMONDI PIERO	P
MERCURI MARINO	P	SQUADRONI SILVIA	A
CAPOZUCCA PIERLUIGI	P	BIANCHI LAVINIA	A
CROIA PIERO	P		

ne risultano presenti n. 17 e assenti n. 8.

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:

CROCETTI GIANLUCA
CAMPETELLI PAOLA
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: 07-11-2023

Il Responsabile dei servizi Finanziari
Perugini Roberta

 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: 06-11-2023

Il Responsabile del servizio
Gennarettini Sandra

 Firmato

Sono presenti gli assessori: Morresi Claudio, Carassai Ermanno, Cognigni Giuseppe, Caldaroni Francesco, Belletti Roberta, Capponi Barbara.

*Escono i consiglieri Paglialunga, Murri, Micucci, Gismondi.
Sindaco e consiglieri presenti: n. 13*

Sull'argomento in discussione relazione l'assessore Belletti.

Richiamato il documento istruttorio, redatto dal responsabile del procedimento, che di seguito si riporta:

"" ""

PREMESSO che il Comune di Civitanova Marche è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato in via definitiva con delibera di Consiglio Comunale n. 23 del 07/05/2008, la cui attuale configurazione è frutto di successive varianti che si sono rese necessarie per meglio andare incontro all'evoluzione delle esigenze territoriali;

RILEVATO che:

- dal punto di vista economico, stante la continua decrescita (sia in termini di fatturato che in termini di unità locali) del settore manifatturiero, che ha costituito la struttura trainante del tessuto produttivo e che ha, quindi, concorso ad orientare le politiche territoriali fino al primo decennio del 2000, Civitanova sta assistendo ad una crescente richiesta di trasformazioni urbane che siano in grado di accogliere funzioni diverse legate a nuovi *asset* produttivi, specialmente per quanto riguarda il settore terziario;
- in questo contesto, le aree produttive individuate dal vigente PRG risultano attualmente inefficaci a fornire le risposte alla nuova domanda di adeguati spazi per localizzare attività del terziario e terziario avanzato;
- in particolare, le suddette attività si concentrano nella zona industriale "A" posta in località Piane di Chienti e indicata a livello urbanistico con il sub sistema P1 "Le aree produttive";
- tale area è caratterizzata dalla presenza di grandi concentrazioni di attività produttive disposte lungo la valle del Chienti e da insediamenti principalmente con un alto rapporto di copertura (capannoni di grandi e medie dimensioni);
- la destinazione d'uso prevalente è "Attività industriali e artigianali" in misura superiore al 90% della SUL, sono inoltre previste attrezzature commerciali fino a 250 mq (Tc) - negozi, artigianato di servizio, botteghe artigiane ed artistiche, Tr - pubblici esercizi e Tu - uffici privati, studi professionali, agenzie bancarie;
- la zona oggetto di intervento è completamente urbanizzata, è dotata di una rete infrastrutturale efficiente e gode di una ottima collocazione da un punto di vista logistico, essendo direttamente collegata con la superstrada S.S. 77 e con la S.P. 485;

CONSIDERATO che:

- a seguito di segnalazioni poste all'attenzione dell'Amministrazione Comunale da parte sia delle associazioni di categoria che da imprenditori del settore, sta sempre più emergendo la necessità di individuare spazi e modalità per permettere lo sviluppo del terziario e del terziario avanzato;
- la zona industriale e le zone per Attrezzature terziarie richiedono prestazioni territoriali tra loro assimilabili, per cui risulta in linea di massima compatibile la compresenza di entrambe le destinazioni nella medesima zona;

RICHIAMATI:

- l'atto di indirizzo approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 45 del 25/02/2020 con cui è stato dato mandato al Servizio Pianificazione Territoriale di redigere una proposta di fattibilità relativa al parziale riassetto urbanistico edilizio della zona produttiva nella zona industriale "A";
- la Delibera della Giunta Comunale n.166 del 29/04/21 relativa alla condivisione della proposta di riassetto urbanistico edilizio redatta dal Servizio Pianificazione Urbanistica della zona produttiva P1 ed elaborata in base alle indicazioni di cui alla Delibera di Giunta n. 45 del 25/02/2020;
- la Delibera della Giunta Comunale n.186 del 10/05/23 in cui è stato dato atto della necessità di procedere all'avvio delle procedure necessarie alla variante urbanistica di cui trattasi;

RILEVATO che:

- è stata fatta una ricognizione delle aree più idonee, per estensione e caratteristiche specifiche (quali le dimensioni dei fabbricati e la quantità di standard presenti oltre i minimi di legge), ad accogliere tra le destinazioni d'uso previste quelle del commercio all'ingrosso;
- nello specifico, ricadono tra le suddette aree i PA 10-12-17 che, così come individuati ai sensi dell'art. 2.2.1.14 delle NTA del PRG, recepiscono rispettivamente la lottizzazione industriale ex Bollettini, la lottizzazione ex Sdregaro e la lottizzazione ex Consorzio Chienti 2000 P3, facenti parte del comprensorio industriale "P3" approvato con D.C.C. n.6 del 15/03/2006;
- attualmente, le aree di cui sopra ricadono nel sub-sistema P1 di cui all'art. 4.2.2.4 del vigente PRG "le aree produttive";

EVIDENZIATO che la proposta si concretizza nell'integrazione normativa alle NTA del vigente PRG con l'inserimento dell'art. 4.2.2.4 bis, che consenta, relativamente ai PA 10-12-17, destinazioni d'uso quali le attività di deposito commerciale di vendita all'ingrosso fino ad una quota massima pari al 50% della SUL esistente e/o prevista;

CONSIDERATO che in tal modo non verrà stravolta la natura produttiva della zona, lasciando l'attuale destinazione d'uso industriale come prevalente;

VISTO che, il Settore VI – Servizio Pianificazione Territoriale, ha predisposto gli elaborati tecnici e grafici relativi alla variante e nello specifico costituiti da:

- All. 01 RELAZIONE TECNICA;
- All. 02 STRALCIO NTA VIGENTI E DI VARIANTE
- Tav. 01 INQUADRAMENTO GENERALE
- Tav. 02 PIANO REGOLATORE VIGENTE
- Tav. 03 PIANO REGOLATORE - PROPOSTA DI VARIANTE

VISTO che in data 28/07/2023 con nota prot. n. 50847 sono stati trasmessi alla Provincia di Macerata il Rapporto preliminare e gli elaborati della proposta di variante per la verifica di assoggettabilità a VAS secondo le disposizioni della delibera della Giunta Regione Marche n. 1647 del 23/12/2019 e dell'art. 12 del richiamato D. Lgs.152/2006;

VISTO che la Provincia di Macerata, con nota prot. n. 55202 del 22/08/2023, ha trasmesso ai seguenti SCA la documentazione della variante urbanistica delle aree di cui sopra, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12, comma 2 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.:

- ASUR area vasta 3;
- ATAC S.p.a.;
- AATO 3 Macerata;

- Soprintendenza archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche;

PRESO ATTO che la Provincia di Macerata, con Determinazione Dirigenziale n. 3000363 del 16/10/2023 ha escluso la variante dalla procedura di VAS con l'indicazione delle seguenti raccomandazioni:

- "1) la variante urbanistica dovrà conformarsi ai pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni;*
- 2) seppur non strettamente oggetto di valutazioni ambientali nella presente procedura per il prosieguo della variante urbanistica si segnala che:
- le tabelle riassuntive dei singoli PA comprensive delle relative verifiche degli standard di cui alla tav. 03 vanno allegate al nuovo Articolo 4.2.2.4 bis - Sub-sistema P1: aree produttive PA 10-12-17 ;
- va rettificato sugli stralci del PRG e sulle cartografie di inquadramento generale il limite est dell'area di variante escludendo le previsioni D L2 Pp e D L2 incluse nella VAR 11;*
- 3) per la successiva procedura urbanistica dovrà essere redatto un elaborato ricognitivo di tutte le prescrizioni impartite con il presente atto, comprese quelle degli SCA, ed illustrata la modalità di presa d'atto delle stesse prescrizioni all'interno della variante."*

VISTO che il Settore VI - Servizio Pianificazione Territoriale, in riscontro alla suddetta Determinazione della Provincia di Macerata, ha predisposto un ulteriore elaborato, denominato All. 03, ricognitivo di tutte le raccomandazioni ivi impartite;

EVIDENZIATO che il Comune di Civitanova con nota prot n 55037 del 21/08/2023 ha inviato all'Ast Macerata, la richiesta di parere di competenza relativa alla variante in argomento;

PRESO ATTO che con nota prot. n 62115 del 20/09/2023, in riscontro alla comunicazione di cui sopra, il Dirigente dell'Asur ha espresso parere favorevole con le seguenti indicazioni:

- "- rispetto D.lgs. 152/2006 per quanto concerne lo smaltimento dei reflui e la regimazione delle acque meteoriche;*
- la porzione di suolo adibita a parcheggio/sosta dovrà ottemperare alla L 122/89, L 13/89 e D.M.236/89 creando parcheggi per portatori di disabilità nel rispetto della L 13/89 e D.M.236/89;*
- dovranno essere rispettati i limiti imposti dalla zonizzazione acustica;*
- è fortemente indicato l'utilizzo di fonti integrative/alternative per l'alimentazione degli impianti termici elettrici ed idrici al fine di ridurre l'impatto ambientale e favorire il risparmio energetico;*
- le attuali condizioni del sottosuolo non dovranno essere interessate da variazioni significative e l'attuale naturale stabilità dell'area dovrà essere garantita anche a seguito delle singole opere;*
- tutte le OOUU primarie e secondarie dovranno essere completate prima dell'utilizzo degli immobili e prese in consegna dal Comune, gli stessi immobili prima di essere utilizzati dovranno essere in possesso della relativa agibilità;*
- durante le fasi cantieristiche non dovranno crearsi polverosità e rumore tali da creare nocimento al vicinato e all'ambiente, eventuali sbancamenti e riporti non dovranno comportare alterazioni della stabilità della zona, l'attività cantieristica deve rispettare quanto previsto nel D.lgs 81/08;"*

RITENUTO che non risulta necessario, acquisire pareri da parte della Regione Marche Settore Genio Civile Marche Sud, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii e ai sensi della D.G.R. Marche n. 53 del 27 gennaio 2014, in quanto la variante consiste in una integrazione normativa dell'art.

4.2.2.4 bis delle NTA del Piano Regolatore e pertanto non incide sulle previsioni geomorfologiche del territorio, né sull'assetto idrologico dello stesso;

VISTI la L. 1150/42 e successive modificazioni ed integrazioni, la L.R. 34/1992 e ss.mm., il D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. e il TUEL n. 267/2000;

PER QUANTO SOPRA SI PROPONE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE

- di approvare la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di adottare, ai sensi dell'art 26 della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii, la variante normativa al PRG vigente finalizzata al parziale riassetto urbanistico-edilizio della zona produttiva denominata "zona industriale A" - PA 10-12-17 "Localita' Piane Chienti", composta dai seguenti elaborati, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso:
 - All. 01 RELAZIONE TECNICA
 - All. 02 STRALCIO NTA VIGENTI E DI VARIANTE
 - All. 03 ELABORATO RICOGNITIVO Raccomandazioni Determinazione Dirigenziale Provincia di Macerata n. 3000363 Del 16/10/2023
 - Tav. 01 INQUADRAMENTO GENERALE
 - Tav. 02 PIANO REGOLATORE VIGENTE
 - Tav. 03 PIANO REGOLATORE - PROPOSTA DI VARIANTE
- di prendere atto che la proposta consiste in un'integrazione normativa alle NTA del vigente PRG con l'inserimento dell'art. 4.2.2.4 bis, che permette, relativamente ai PA 10-12-17, anche l'insediamento delle attività di deposito commerciale di vendita all'ingrosso fino ad una quota massima pari al 50% della SUL esistente e/o prevista;
- di disporre la pubblicazione del presente atto ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii.;
- di demandare al Dirigente del Settore VI (Pianificazione territoriale – Edilizia Privata e SUAP) l'attuazione del presente provvedimento;
- di dare atto che, nella presente fase, non si necessita di parere contabile in quanto non sono previste spese.
" "" " ""

Quanto sopra premesso;

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Esaminato il documento istruttorio sopra riportato;
- 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. 13
 - voti contrari: //
 - astenuti: //

DELIBERA

- di approvare la premessa narrativa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di adottare, ai sensi dell'art 26 della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii, la variante normativa al PRG vigente finalizzata al parziale riassetto urbanistico-edilizio della zona produttiva denominata "zona industriale A" - PA 10-12-17 "Localita' Piane Chienti", composta dai seguenti elaborati, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso:
 - All. 01 RELAZIONE TECNICA
 - All. 02 STRALCIO NTA VIGENTI E DI VARIANTE
 - All. 03 ELABORATO RICOGNITIVO Raccomandazioni Determinazione Dirigenziale Provincia di Macerata n. 3000363 Del 16/10/2023
 - Tav. 01 INQUADRAMENTO GENERALE
 - Tav. 02 PIANO REGOLATORE VIGENTE
 - Tav. 03 PIANO REGOLATORE - PROPOSTA DI VARIANTE
- di prendere atto che la proposta consiste in un'integrazione normativa alle NTA del vigente PRG con l'inserimento dell'art. 4.2.2.4 bis, che permette, relativamente ai PA 10-12-17, anche l'insediamento delle attività di deposito commerciale di vendita all'ingrosso fino ad una quota massima pari al 50% della SUL esistente e/o prevista;
- di disporre la pubblicazione del presente atto ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii.;
- di demandare al Dirigente del Settore VI (Pianificazione territoriale – Edilizia Privata e SUAP) l'attuazione del presente provvedimento;
- di dare atto che, nella presente fase, non si necessita di parere contabile in quanto non sono previste spese.

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 29-11-23 per giorni 15 consecutivi, ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. n.267/2000

Civitanova Marche, li 29-11-23

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