



CITTA' DI CIVITANOVA MARCHE

VI Settore – Pianificazione urbanistica – Edilizia privata - SUAP

5[^] COMMISSIONE CONSILIARE VERBALE DEL 14/11/2023

VERBALE N. 7 DEL 14 NOVEMBRE 2023

L'anno 2023 il giorno 14 del mese di novembre alle ore 15:30 si è riunita, a seguito di convocazione del 10.11.2023, la V Commissione Consiliare, per discutere i seguenti punti all'ordine del giorno:

- VARIANTE NORMATIVA AL PRG VIGENTE (ai sensi dell'art 26 del D.P.R. 34 del 5 Agosto 1992 e ss.mm.ii.) FINALIZZATA AL PARZIALE RIASSETTO URBANISTICO-EDILIZIO ZONA PRODUTTIVA DENOMINATA "ZONA INDUSTRIALE A" _ PA 10-12-17 "LOCALITA' PIANE CHIANTI" _ADOZIONE.

- AGGIORNAMENTO DELLE TARIFFE RELATIVE AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA (ART. 16 COMMA 6 D.P.R. 380/2001), AL COSTO DI COSTRUZIONE E AL COSTO BASE DI PRODUZIONE (ART. 33 E 34 D.P.R. 380/2001).

QUADRO RIEPILOGATIVO DELLE PRESENZE

COMPONENTI V COMMISSIONE	QUALIFICA	PRESENZA	
		SI	NO
Pantella Roberto	Presidente	X	
Campetelli Paola	Componente	X	
Croia Piero	Componente	X	
Gismondi Piero	Componente	X	
Iezzi Lidia (delega Micucci)	Componente	X	

Assistono alla seduta l'Assessore all'Urbanistica Roberta Belletti, l'Ing. Sandra Gennarettini, in qualità di Dirigente del Settore VI e l'Arch. Marta Angeli, in qualità di Istruttore Direttivo Tecnico del VI Settore con funzione di segretario verbalizzante

Il Presidente alle ore 15.40 circa, constatato il raggiungimento del numero legale, dichiara aperta la seduta.

Si procede quindi alla discussione del punto all'o.d.g.:

1° Punto o.d.g VARIANTE NORMATIVA AL PRG VIGENTE (ai sensi dell'art 26 del D.P.R. 34 del 5 Agosto 1992 e ss.mm.ii.) FINALIZZATA AL PARZIALE RIASSETTO URBANISTICO-EDILIZIO ZONA PRODUTTIVA DENOMINATA "ZONA INDUSTRIALE A" _ PA 10-12-17 "LOCALITA' PIANE CHIANTI" _ADOZIONE.

Prende la parola l'Assessore Belletti che mostra l'area oggetto di intervento (zona industriale A) che comprende il PA 10, 12 e 17, così come individuati ai sensi dell'art. 2.2.1.14 delle NTA del PRG che recepisce rispettivamente la lottizzazione industriale Bollettini, la lottizzazione Sdregarò e la

lottizzazione Consorzio Chienti 2000 P3 facenti parte del comprensorio industriale "P3" approvato con D.C.C. n.6 del 15/03/2006. Queste lottizzazioni industriali erano state approvate nel previgente PRG il quale disponeva il reperimento degli standard in quantità molto superiore a quanto richiesto dalla normativa nazionale (D.M. n. 1444/68). Nello specifico, si tratta, di una modifica normativa delle NTA del PRG che consiste dell'inserimento dell'art. 4.2.2.4 bis relativo ai PA 10-12-17 nei quali vengono consentite le 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.

Questa integrazione della destinazione d'uso consentita necessita di un maggior reperimento di standard, soddisfatta pienamente per quanto riguarda il maggior quantitativo di parcheggi, per quanto riguarda il verde invece, la quota mancante sarà monetizzata, e nello specifico per ogni mq di sul commerciale realizzata a seguito di variante, dovranno essere reperiti 0,36 mq di verde per standard, monetizzabili secondo quanto indicato nella Delibera n.75 del 2016.

Il consigliere Micucci chiede se sono già presenti nella zona di riferimento, dei rivenditori di grande distribuzione ma l'ufficio non è a conoscenza, inoltre ipotizza che la quota del 50% a commerciale sia troppo ampia.

Si procede alla votazione e la commissione si esprime come di seguito:

Roberto Pantella: favorevole

Paola Campetelli: favorevole

Piero Croia: favorevole

Piero Gismondi: favorevole

Francesco Micucci: astenuto

2° Punto o.d.g. AGGIORNAMENTO DELLE TARIFFE RELATIVE AGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA (ART. 16 COMMA 6 D.P.R. 380/2001), AL COSTO DI COSTRUZIONE E AL COSTO BASE DI PRODUZIONE (ART. 33 E 34 D.P.R. 380/2001).

La Dirigente Gennarettini illustra la proposta che consiste nell'adeguamento annuale su base ISTAT delle tariffe degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e il costo di costruzione e al costo base di produzione, come previsto dal regolamento vigente. L'aumento per l'annualità di riferimento è di circa 11,9% rispetto al precedente, per cui l'Amministrazione ha proposto l'incremento della percentuale di riduzione di cui al DPR 380/2001 dal 20% (aliquota minima fissa, prevista dalla norma) al 30% per gli interventi di recupero dell'esistente. L'ufficio propone, dato l'andamento del mercato immobiliare civitanovese, e l'incremento del valore degli immobili di mantenere la quota del 20% in quanto l'applicazione del 30% su tutto il territorio determinerebbe una riduzione delle entrate comunali rispetto all'anno precedente. Si propone quindi di limitare il 30% all'abitato facente parte del centro storico di Civitanova Alta in cui il mercato immobiliare è, invece in forte flessione.

Si procede alla votazione e la commissione si esprime come di seguito:

Roberto Pantella: favorevole

Paola Campetelli: favorevole

Piero Croia: favorevole

Piero Gismondi: favorevole

Francesco Micucci: astenuto

Ad esaurimento degli argomenti all'o.d.g., alle ore 16.35 circa, il presidente scioglie la seduta.

IL PRESIDENTE f.to
Roberto Pantella

Il Segretario Verbalizzante
Arch. Marta Angeli

Marta Angeli