

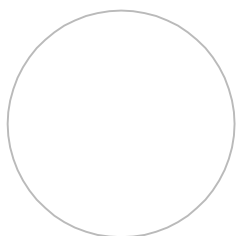


# Tav.01

CITTA' DI CIVITANOVA MARCHE

**VARIANTE PARZIALE E NON SOSTANZIALE AL VIGENTE PRG (ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92) RELATIVA ALLA MODIFICA DELLA CLASSIFICAZIONE URBANISTICA DI EDIFICI/AREE INDIVIDUATI CON LA TIPOLOGIA DI INTERVENTO "rc" - "rv" - ESAME OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA -**

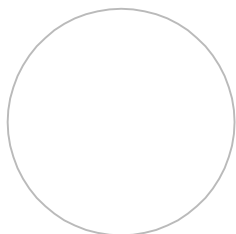
RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA



Settore VI  
Pianificazione Urbanistica - Edilizia - SUAP

IL DIRIGENTE: Dott. Andrea Castellani

Servizio Pianificazione Territoriale: Ing. Fratesi Laura  
Arch. Angeli Marta  
Arch. Marsili Alessandra  
Arch. Picchietti Lorenzo



D.G.C. n°            del

luglio 2022

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 rese necessarie per andare incontro all'evoluzione delle continue esigenze territoriali;

In particolare negli anni successivi all'approvazione del Piano sono pervenute una serie di richieste, presentate da soggetti privati proprietari di edifici per i quali il vigente PRG ha determinato interventi classificati di risanamento conservativo (rc); richieste finalizzate a modificare la tipologia di intervento ammessa ritenendo che gli edifici stessi non abbiano un particolare pregio o valore storico-architettonico tale da determinare il mantenimento della tipologia d'intervento allora prevista.

Le richieste sono state oggetto di valutazione da parte del Settore VI che ha predisposto le relative varianti puntuali al vigente PRG, che a seguito dell'ottenimento dei necessari pareri preventivi sono state sottoposte all'esame del Consiglio o della Giunta Comunale, i quali hanno provveduto alla relativa approvazione con specifici atti e precisamente: Delibera Consiglio Comunale n. 20 del 07/05/2015, D.C.C. n. 77 del 29/11/2016, D.C.C. n. 110 del 14.11.2017, D.C.C. n. 11 dell'11/03/2019, D.C.C. n. 30 del 25/05/2020 e Delibera di Giunta Comunale n. 337 del 10/08/2021.

Nel corso degli anni 2021 e 2022 sono pervenute ulteriori n. 20 richieste da parte di cittadini, finalizzate alla modifica della tipologia di intervento che il vigente PRG prevede per gli edifici di proprietà.

Il Settore VI ha effettuato, per ogni singolo edificio oggetto di richiesta, una scheda di valutazione al fine di verificare l'opportunità di mantenere la tipologia di intervento già prevista o variare la stessa, in ragione dell'effettivo valore che gli edifici rivestono nell'ambito del tessuto edilizio esistente e delle specifiche schedature, per le zone agricole è emersa per alcuni casi la necessità di mantenere il tipo di intervento assegnato, mentre per altri la possibilità di modificare lo stesso.

La variante ha determinato, rispetto le vigenti previsioni del PRG, una modifica normativa relativa alle modalità di intervento non incidente comunque su indici e parametri urbanistico-edilizi, sulla destinazione d'uso delle aree, sulla distribuzione dei carichi insediati, sulla dotazione degli standard di cui al D.M. 1444/68 e pertanto tale da rientrare nel novero delle varianti non sostanziali del PRG ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92 e ss.m.ii.

La proposta di variante puntuale al vigente PRG elaborata dal Servizio Pianificazione è costituita dai seguenti elaborati:

- Tav. 00 – elenco elaborati;
- Tav. 01 – relazione tecnico-illustrativa;
- Tav. 02a – sintesi delle richieste con parere Giunta Comunale n. 153 del 15.04.2022;
- Tav. 02b – schede edifici: ubicazione e documentazione fotografica;
- Tav. 03 – quadro di raffronto stralcio PRG vigente e di variante;
- Tav. 04 – NTA vigenti e di variante con nota di recepimento Decreto Presidenziale n. 121 del 25.05.2022;
- Tav. 05 – trasposizione attiva e passiva tutele PPAR e relativi ambiti di esenzione;
- Tav. 06 – stralcio PTC: trasposizione passiva ambiti di prescrizione sistema ambientale e relativi ambiti di esenzione;
- Tav. 07 – rapporti con i piani di settore e il sistema vincolistico: classificazione acustica, trasposizione passiva D.Lgs. 42/2004;
- Tav. 08 – Quadro sinottico delle osservazioni e controdeduzioni;
- Tav. 09 – Interazioni con la R.E.M. Rete Ecologica Marchigiana;

- Tav. 10 - Elaborato ricognitivo in recepimento della Determinazione Dirigenziale n. 3000220 del 10.05.2022;
- All. A – Fascicolo: - Pubblicazioni
  - Decreto Presidente della Provincia di Macerata n. 121 del 25.05.2022
- Rapporto Preliminare di screening semplificato;
- RELAZIONE di cui al paragrafo A3) - punto 5 delle “LINEE GUIDA REGIONALI PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA” approvate con DGR n. 1647 del 23.12.2019.

Secondo le disposizioni della Delibera della Giunta Regione Marche n. 1647 del 23.12.2019, avente ad oggetto “Linee guida regionali per la Valutazione ambientale strategica”, in base al punto 5) del paragrafo A.3), le varianti agli strumenti urbanistici generali che non determinano incremento del carico urbanistico, che non contemplano trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse e non contengono opere soggette alle procedure di Valutazione di impatto ambientale o a valutazione di incidenza, possono essere sottoposti ad una verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata da parte della Provincia di Macerata.

Non risulta necessario, per quanto evidenziato, acquisire nuovi pareri da parte della Provincia, ai sensi dell’art. 89 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e da parte dell’Asur, considerato che la variante non modifica le condizioni che hanno valutato i predetti enti in sede di espressione del parere originario.

Civitanova Marche, Luglio 2022