



COMUNE DI CIVITANOVA MARCHE

PROVINCIA DI MACERATA

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

DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. 341 Del 14-09-20

**Oggetto: VARIANTE AL PLANIVOLUMETRICO DELLA CONCESSIONE
CONVENZIONATA N. 13 (SCHEDA N. 31) DEL PIANO
PARTICOLAREGGIATO P.N. 3.1 - "BORGO MARINARO" - ADOZIONE**

L'anno duemilaventi il giorno quattordici del mese di settembre alle ore 12:30, 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:

CIARAPICA FABRIZIO	SINDACO	P
TROIANI FAUSTO	VICE SINDACO	P
COGNIGNI GIUSEPPE	ASSESSORE	P
CAPPONI BARBARA	ASSESSORE	P
CARASSAI ERMANNO	ASSESSORE	P
BORRONI PIERPAOLO	ASSESSORE	P
BELLETTI ROBERTA	ASSESSORE	A

ne risultano presenti n. 6 e assenti n. 1.

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 N	Soggetta a ratifica N

PARERE: Ai sensi dell'art. 49 1[^] comma del D.Lgs n. 267/2000, si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarita' contabile

Non necessita il rilascio dell'attestazione di copertura finanziaria, in quanto non comporta spesa.

Data: 14-09-2020

Il Responsabile dei servizi Finanziari
Morosi Sergio

 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: 14-09-2020

Il Responsabile del servizio
STRAPPATO PAOLO

 Firmato

Richiamato e fatto proprio il seguente documento istruttorio redatto dal Responsabile del Servizio Pianificazione Geom. Alessandro Fiorelli:

"

PREMESSO CHE:

- il Comune di Civitanova Marche è dotato di un Piano Particolareggiato del Centro Storico (P.P.C.S.) denominato "BORGO MARINARO" approvato definitivamente con Delibera del Consiglio Comunale n. 51 del 24 luglio 2003;

- il suddetto Piano è stato recepito all'art.4.4.3.1 delle NTA del Piano Regolatore di Civitanova Marche, approvato con atto della Giunta Provinciale n. 280 del 05.07.2007, come P.N. 3.1 denominato "Borgo Marinaro" U.M.I. 3.1.1. "Borgo Marinaro" – piano di iniziativa pubblica - prevedendo come criteri di intervento quelli già indicati dal Piano Particolareggiato demandando, al medesimo Piano, le indicazioni riguardo la nuova edificazione, la ristrutturazione e trasformazione degli edifici che sono estranei per morfologia e materiali all'impianto marinaro;

- le Norme Tecniche di Attuazione allegate al Piano Particolareggiato, come nelle premesse approvato, al Titolo 2 "*linguaggio del piano – termini specifici*" disciplina gli elementi tecnici da rispettarsi nella realizzazione dei singoli interventi, la individuazione delle Unità Minima di Intervento (UMI), delle Unità Edilizie (UE) nonché la tipologia delle opere di urbanizzazione mentre al successivo Titolo 3 "*attuazione del piano*" individua gli strumenti di attuazione degli interventi previsti, le convenzioni nonché i criteri di reperimento degli standards;

- in particolare l'art.3.1 delle N.T.A. "*strumenti di attuazione*" prevede che il Piano si attui attraverso interventi edilizi differenti e precisamente;

a) nelle Unità Minime di Intervento (UMI) con individuazione prevista dalle Tavv. 5-28 del Piano ed attuazione subordinata all'intervento unitario per tutte le aree e gli edifici compresi nel perimetro della U.M.I. nonché alla stipula di una convenzione con il Comune di Civitanova Marche nel rispetto di quanto previsto dal Piano Particolareggiato;

b) nelle Unità Edilizie (UE) non appartenenti alle UMI l'attuazione avviene tramite intervento diretto non soggetto a vincoli particolari;

- il piano, relativamente alle UMI di cui al precedente punto a), ha previsto interventi sugli immobili, ad uso privato, oltre alla localizzazione e realizzazione di piccoli spazi pubblici quali parcheggi, percorsi pedonali, verde da attrezzare e cedere al comune quale scomputo degli oneri concessori dovuti per la realizzazione degli interventi edilizi previsti nella UMI di riferimento con attuazione secondo quanto previsto dagli artt. 3.2. e 3.3. delle N.T.A.;

-l'art. 3.3 delle N.T.A. allegate al Piano Particolareggiato "Criteri generali relativi agli standards" prevede che "*Le dotazioni standards richieste per gli interventi, che non siano reperibili all'interno delle aree oggetto, di intervento possono essere monetizzate, i proventi dovranno essere utilizzati per acquisire aree, o qualificare aree a standards collocate in ambiti limitrofi e già previste a questo scopo dal piano regolatore*";

-la Giunta Comunale con Delibera n. 451 del 19.11.2019, al fine di fornire una più chiara interpretazione del concetto di reperibilità di standard richiesti per gli interventi nell'ambito delle UMI del P.P.C.S., ha precisato che:

a)la reperibilità degli standards previsti, all'interno delle aree oggetto di intervento (U.M.I.) è da riferirsi oltre che al concetto di individuazione fisica degli stessi anche in quello più esteso, di reperibilità dovuta alla non opportunità di avere tale disponibilità, ove prevista dal Piano Particolareggiato, per particolari ubicazioni in zone soggette a limitazioni di traffico veicolare ed in vie di difficile accessibilità con limitazione nella fruizione o addirittura di impossibilità di accesso;

b) in presenza di situazione in cui gli spazi pubblici rientrano all'interno di proprietà private con particolare riferimento ai passaggi e camminamenti al piano terra di abitazioni che di fatto determina difficoltà nella gestione rientrando gli stessi in situazioni di condominio tra pubblico e privato di difficile gestione;

c) presenza di spazi che per dimensioni di fatto non definiscono un utilizzo significativo per la città quali spazi verdi di modeste dimensioni e/o spazi per parcheggi limitati a due/tre posti auto;

- in data 30.01.2020, con nota assunta al Protocollo n. 8183 del 10.02.2020 e successive integrazioni del 09.07.2020 – rif. Prot. n. 38857 del 21.07.2020 e del 08.09.2020 – rif. Prot. n. 47952 del 08.09.2020, la “C.I.M. IMMOBILIARE srl”, nella persona del Legale Rappresentante Sig. Morelli Ilario, ha trasmesso al Comune di Civitanova Marche, istanza di “Variante al Piano Particolareggiato del Borgo Marinaro con monetizzazione degli standard – Concessione Convenzionata n. 13” corredata dei seguenti elaborati tecnici:

ELABORATI STATO ATTUALE

- 1) Stralcio catastale 1:1.000
- 2) Documentazione Fotografica
- 3) Stralcio Tav. 5a P.P.
- 4) Stralcio Tav. 10
- 5) Scheda 31 Tav. 10
- 6) Stralcio N.T.A.

ELABORATI STATO MODIFICATO

- 1) Stralcio Tav. 5a P.P.
- 2) Stralcio Tav. 10
- 3) Nuova Scheda 31
- 4) Relazione illustrativa
- 5) Rapporto preliminare di *Screening* semplificato
- 6) Relazione assoggettabilità a VAS
- 7) Relazione di esenzione compatibilità idraulica;

PRESO ATTO CHE:

- il Piano Particolareggiato “Borgo Marinaro” vigente prevede come ammissibile per la U.M.I. n. 13 un intervento di ristrutturazione edilizia (“ri”) con sopraelevazione di due piani in corrispondenza della porzione di Comparto su C.so Umberto I ed un intervento di demolizione su via della Nave per una profondità pari a circa m 4,80, per il reperimento di standard da destinare a parcheggio pubblico;

- la “C.I.M. IMMOBILIARE srl”, richiamando la DGC n. 451/2019, propone una variante alla CC n. 13 del Piano Particolareggiato con le seguenti previsioni:

- eliminazione del parcheggio pubblico previsto dal Piano Particolareggiato “BORGO MARINARO” sul lato via della Nave, di superficie pari a circa mq 57,80 con relativa monetizzazione, ai sensi dell’art. 3.3 delle N.T.A. del Piano Particolareggiato e della DGC n. 451 del 19.11.2019, a compensazione della mancata cessione dell’area;
- modifica del planivolumetrico con previsione di un intervento di ristrutturazione edilizia - “ri”, come definito dall’art. 5.8 delle NTA di Piano, esteso all’intera perimetrazione della U.M.I. n. 13 ed un intervento di sopraelevazione di un piano in corrispondenza del lato su C.so Umberto I, con mantenimento delle destinazioni d’uso previste: “Terziario” al piano T ed al Piano 1 e “Residenziale” al Piano 1;

RILEVATO CHE:

- richiamando la DGC n. 451 del 19.11.2019 relativamente all’interpretazione del concetto di reperibilità degli standard, la superficie di parcheggio prevista dal Piano Particolareggiato “BORGO MARINARO” in corrispondenza della U.M.I. n. 13 risulta di dimensioni non significative (mq

57,80 circa) e che lo stesso è posizionato in una strada (via della Nave) di non facile accesso perimetrata all'interno della ZTL del Borgo Marinaro;

- dal quadro di raffronto della capacità edificatoria riportato nella Relazione tecnica allegata al progetto, si evidenzia che l'attuazione delle previsioni del Piano Particolareggiato vigente comporta una potenzialità edificatoria in corrispondenza della U.M.I. n. 13 pari a circa mc 1.655,30 e che la proposta di variante comporta una diminuzione della stessa pari mc 134,60;

- la variante proposta non comporta modifiche della tipologia di interventi ammessi (ristrutturazione edilizia – ri e sopraelevazione), delle destinazioni d'uso né aumento della capacità edificatoria della U.M.I. 13 rispetto alle previsioni del Piano Particolareggiato “BORGO MARINARO” tali da determinare aumento del carico urbanistico o degli standard;

- l'art. 3.3 delle NTA del Piano Particolareggiato “BORGO MARINARO” e la DGR 451/2019 prevedono la possibilità di monetizzare il mancato reperimento e la relativa cessione di aree a destinazione pubblica nell'ambito dell'attivazione delle U.M.I del Piano Particolareggiato;

- l'attuazione dell'intera area perimetrata dalla U.M.I n. 13 resterà soggetta al versamento degli oneri concessori di cui all'art. 16 del DPR 380/2001, mentre non sarà più soggetta alla stipula della convenzione prevista dall'art.3.2. delle NTA allegate al Piano Particolareggiato “BORGO MARINARO”;

VISTO E RICHIAMATO IL SEGUENTE PARERE:

- **ASUR Marche – Area vasta n. 3 – Dipartimento di prevenzione – U.O.C. Isp. Ambiente e salute – Via Ginocchi - Civitanova Marche** - prot. n. 78018/AV3/ISP/AS del 31.07.2020 assunto al protocollo del Comune di Civitanova Marche al n. 40959 del 31.07.2020 - rilasciato favorevolmente;

DATO ATTO CHE:

- ai sensi dell'art.12 del D.Lgs n. 152/2006 e della DGR n. 1647 del 23.12.2019, il Comune di Civitanova Marche, in qualità di Autorità Procedente, in data 29.07.2020, con nota prot. 40399, ha inviato il Rapporto preliminare di *Screening* semplificato al Settore Territorio e Ambiente della Provincia di Macerata, Autorità Competente ai fini della verifica di assoggettabilità alla VAS e dell'emissione del relativo Provvedimento di assoggettabilità o di esenzione della variante in oggetto dalla Valutazione Ambientale Strategica;

- la Provincia di Macerata ha comunicato, con nota assunta al protocollo n. 42072 del 06.08.2020, l'attivazione del procedimento di verifica di assoggettabilità o esclusione dalla procedura di VAS della proposta di variante in oggetto;

RITENUTO CHE:

non risulta necessario acquisire il parere di competenza della Provincia, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii, considerato che le variazioni sopra descritte non modificano comunque le condizioni già valutate dal predetto Ente in sede di espressione del parere originario;

VISTA:

l'”Asseverazione di compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali” rilasciata ai sensi dell'art. 10 della LR 22/2011 ed allegata alla proposta di variante;

DATO ATTO CHE:

- l'importo relativo alla monetizzazione dello standard previsto in corrispondenza della U.M.I. 13, calcolato ai sensi della Delibera di Giunta Comunale n. 451 del 19.11.2019, risulta essere pari a € 370,00/mq x mq 57,80 = € 21.386,00 (ventunomilatrecentottantasei/00);

- per analogia, si ritiene opportuno applicare le modalità di pagamento previste dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 21.05.2014 relativa ai “*Criteri compensativi per il procedimento di urbanistica concordata tra pubblico e privato*”, per cui la “C.I.M. IMMOBILIARE srl”, in qualità di soggetto attuatore, sarà tenuta a versare presso la Tesoreria comunale

- il 50% di detto importo, pari a € 10.693,00 (diecimilaseicentonovantatre/00), a titolo di acconto, entro 15 giorni dall’adozione della variante in oggetto;

- il rimanente 50%, pari a € 10.693,00 (diecimilaseicentonovantatre/00), entro 15 giorni dall’approvazione definitiva della variante stessa;

- l’importo della monetizzazione pari a € 21.386,00 (ventunomilatrecentottantasei/00) verrà accertato allo specifico capitolo di entrata del bilancio corrente e, ai sensi della Delibera di Giunta Comunale n. 451 del 19.11.2019, sarà finalizzato all’acquisizione di aree e/o a qualificare aree a standards collocate sia nell’ambito del Borgo Marinaro o in ambiti limitrofi e già previste a tale scopo dal P.R.G., nel rispetto di quanto previsto dall’art.3.3. delle N.T.A. del Piano Particolareggiato;

VISTE E RICHIAMATE:

- la L. n. 1150/42 e successive modificazioni ed integrazioni;

- la L.R. n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni;

- il D.P.R. 380/2001;

- il D.Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii;

- la D.G.R. n. 1647 del 23.12.2019;

- il TUEL – DLgs 267/2000

Pareri.....

Per quanto sopra, si propone alla Giunta Comunale di deliberare quanto segue:

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

2) adottare, ai sensi dell’ art. 30 - co. 1 della L.R. n. 34/92 e ss.mm., la “**Variante al planivolumetrico della Concessione Convenzionata n. 13 (Scheda n. 31) del Piano Particolareggiato P.N. 3.1 - “Borgo Marinaro”** composta dai seguenti elaborati tecnici, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso:

ELABORATI STATO ATTUALE

- 1) Stralcio catastale 1 : 1.000
- 2) Documentazione Fotografica
- 3) Stralcio Tav. 5a P.P.
- 4) Stralcio Tav. 10
- 5) Scheda 31 Tav. 10
- 6) Stralcio N.T.A.

ELABORATI STATO MODIFICATO

- 1) Stralcio Tav. 5a P.P.
- 2) Stralcio Tav. 10
- 3) Nuova Scheda 31
- 4) Relazione illustrativa
- 5) Rapporto preliminare di *Screening* semplificato
- 6) Relazione assoggettabilità a VAS
- 7) Relazione di esenzione compatibilità idraulica

3) disporre, ai sensi dell’art. 30 - co. 2 della L.R. 34/92 e s.s.m.m.i.i., la pubblicazione della “**Variante al planivolumetrico della Concessione Convenzionata n. 13 (Scheda n. 31) del Piano**

Particolareggiato P.N. 3.1 - “Borgo Marinaro” adottata con il presente atto, con il contestuale invio della stessa alla Provincia di Macerata ai sensi dell’art. 30 – co. 3 della stessa L.R. 34/92 e s.s.m.m.i.i.;

4) dare atto che l’attuazione dell’intera area perimetrata dalla U.M.I n. 13 resterà soggetta al versamento degli oneri concessori di cui all’art. 16 del DPR 380/2001, mentre non sarà più soggetta alla stipula della convenzione prevista dall’art.3.2. delle NTA allegata al Piano Particolareggiato “BORGOMARINARO”;

5) dare atto che l’importo relativo alla monetizzazione dello standard previsto in corrispondenza della U.M.I. n. 13, calcolato ai sensi della Delibera di Giunta Comunale n. 451 del 19.11.2019, risulta essere pari a € 370,00/mq x mq 57,80 = € 21.386,00 (ventunomilatrecentottantasei/00), che la “C.I.M. IMMOBILIARE srl”, in qualità di soggetto attuatore, è tenuta a versare presso la Tesoreria comunale nel seguente modo:

- il 50%, pari a € 10.693,00 (diecimilaseicentonovantatre/00), a titolo di acconto, entro 15 giorni dall’adozione della variante in oggetto;
- il rimanente 50%, pari a € 10.693,00 (diecimilaseicentonovantatre/00), entro 15 giorni dall’approvazione definitiva della variante stessa;

6) dare atto che l’importo della monetizzazione pari a € 21.386,00 (ventunomilatrecentottantasei/00) verrà accertato allo specifico capitolo di entrata del bilancio corrente e, ai sensi della Delibera di Giunta Comunale n. 451 del 19.11.2019, sarà finalizzato all’acquisizione di aree e/o a qualificare aree a standards collocate sia nell’ambito del Borgo Marinaro o in ambiti limitrofi e già previste a tale scopo dal P.R.G., nel rispetto di quanto previsto dall’art.3.3. delle N.T.A. del Piano Particolareggiato;

8) dare atto che compete al Dirigente del settore VI Pianificazione Urbanistica – Edilizia - SUAP l’attuazione del presente provvedimento.

"

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;

VISTO il parere favorevole di regolarità contabile del Responsabile del Servizio Finanziario, 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 l’attestazione di copertura finanziaria;

CON voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano;

DELIBERA

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

2) adottare, ai sensi dell’ art. 30 - co. 1 della L.R. n. 34/92 e ss.mm., la “**Variante al planivolumetrico della Concessione Convenzionata n. 13 (Scheda n. 31) del Piano Particolareggiato P.N. 3.1 - “Borgo Marinaro”** composta dai seguenti elaborati tecnici, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso:

ELABORATI STATO ATTUALE

1. Stralcio catastale 1 : 1.000
2. Documentazione Fotografica
3. Stralcio Tav. 5a P.P.
4. Stralcio Tav. 10
5. Scheda 31 Tav. 10
6. Stralcio N.T.A.

ELABORATI STATO MODIFICATO

1. Stralcio Tav. 5a P.P.
2. Stralcio Tav. 10
3. Nuova Scheda 31
4. Relazione illustrativa
5. Rapporto preliminare di *Screening* semplificato
6. Relazione assoggettabilità a VAS
7. Relazione di esenzione compatibilità idraulica

3) disporre, ai sensi dell'art. 30 - co. 2 della L.R. 34/92 e s.s.m.m.i.i., la pubblicazione della **“Variante al planivolumetrico della Concessione Convenzionata n. 13 (Scheda n. 31) del Piano Particolareggiato P.N. 3.1 - “Borgo Marinaro”** adottata con il presente atto, con il contestuale invio della stessa alla Provincia di Macerata ai sensi dell'art. 30 – co. 3 della stessa L.R. 34/92 e s.s.m.m.i.i.;

4) dare atto che l'attuazione dell'intera area perimetrata dalla U.M.I n. 13 resterà soggetta al versamento degli oneri concessori di cui all'art. 16 del DPR 380/2001, mentre non sarà più soggetta alla stipula della convenzione prevista dall'art.3.2. delle NTA allegate al Piano Particolareggiato “BORGO MARINARO”;

5) dare atto che l'importo relativo alla monetizzazione dello standard previsto in corrispondenza della U.M.I. n. 13, calcolato ai sensi della Delibera di Giunta Comunale n. 451 del 19.11.2019, risulta essere pari a € 370,00/mq x mq 57,80 = € 21.386,00 (ventunomilatrecentottantasei/00), che la “C.I.M. IMMOBILIARE srl”, in qualità di soggetto attuatore, è tenuta a versare presso la Tesoreria comunale nel seguente modo:

- il 50%, pari a € 10.693,00 (diecimilaseicentonovantatre/00), a titolo di acconto, entro 15 giorni dall'adozione della variante in oggetto;
- il rimanente 50%, pari a € 10.693,00 (diecimilaseicentonovantatre/00), entro 15 giorni dall'approvazione definitiva della variante stessa;

6) dare atto che l'importo della monetizzazione pari a € 21.386,00 (ventunomilatrecentottantasei/00) verrà accertato allo specifico capitolo di entrata del bilancio corrente e, ai sensi della Delibera di Giunta Comunale n. 451 del 19.11.2019, sarà finalizzato all'acquisizione di aree e/o a qualificare aree a standards collocate sia nell'ambito del Borgo Marinaro o in ambiti limitrofi e già previste a tale scopo dal P.R.G., nel rispetto di quanto previsto dall'art.3.3. delle N.T.A. del Piano Particolareggiato;

8) dare atto che compete al Dirigente del settore VI Pianificazione Urbanistica – Edilizia - SUAP l'attuazione del presente provvedimento.

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 17-09-20 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art.124 del D.Lgs. 18.8.2000, n.267.

Civitanova Marche, li 17-09-20

Segretario Generale
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 Generale
Morosi Sergio