



CITTA' DI SANT'ELPIDIO A MARE

Provincia di Fermo

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 75 DEL 26/05/2021

OGGETTO: VARIANTE AL VIGENTE PRG ART. 15 C.4 E 5 E ART. 30 L.R.34/92 E SS.MM.II. ZONA APC 2 A*

L'anno duemilaventuno, addì ventisei, del mese di Maggio, alle ore 13:00, si è riunita la Giunta Comunale in videoconferenza e nel rispetto dei criteri fissati dal Sindaco con decreto n. 21 del 05.11.2020, per la trattazione di diversi argomenti e, fra essi, del provvedimento di cui all'oggetto, nelle persone dei Signori:

All'appello nominale risulta:

CARICA	COGNOME E NOME	PRESENTE
SINDACO	TERREZZI ALESSIO	SI
VICE SINDACO	ROMANELLI MIRCO	SI
ASSESSORE	CLEMENTI NORBERTO	SI
ASSESSORE	CORVARO GIOIA	SI
ASSESSORE	PIGNOTTI ALESSIO	SI
ASSESSORE	CIARAPICA GIULIA	SI

Presenti n° 6 Assenti n° 0

Assiste alla seduta Segretario Generale GIORGIO MARIAROSARIA che ha riscontrato il collegamento simultaneo degli assessori presenti.

Il Presidente illustra preventivamente le modalità di svolgimento della seduta che avviene utilizzando la piattaforma telematica denominata <https://comunedisantelpidioamare.jv1.joinconferencing.com>, quindi essendo legale il numero degli intervenuti, TERREZZI ALESSIO, nella sua qualità di Presidente, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra riportato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il documento istruttorio, riportato in calce alla presente deliberazione, predisposto dal responsabile del servizio, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, anche ai fini della motivazione del provvedimento (art. 3, comma 1, della Legge n. 241/1990 ss.mm.ii.)

RITENUTO di dover deliberare in merito;

VISTO l'articolo 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267 in ordine alla competenza per l'adozione del presente atto;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio interessato, secondo quanto disposto dagli articoli 49 e 147 bis del Decreto Legislativo 267/2000;

CON VOTI unanimi, resi in forma palese;

DELIBERA

1. IL DOCUMENTO ISTRUTTORIO costituisce parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto, anche ai fini della motivazione del provvedimento (articolo 3, comma 1, della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.);

2. DI ADOTTARE, ai sensi dell'art. 15 commi 4 e 5 dell'art. 30 della legge regionale 5 agosto 1992 n. 34 ad oggetto "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e s.m.i. la proposta di "Variante Parziale al PRG Vigente denominata "VARIANTE AL VIGENTE PRG ART. 15 C.4 E 5 E ART. 30 L.R.34/92 E SS.MM.II. ZONA APC 2 A*", costituita dagli elaborati progettuali elencati nella premessa narrativa, ; con le considerazioni e prescrizioni REGIONE MARCHE, Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio di cui al prot. 4466/2021, P.F. Tutela del Territorio di Fermo – Genio Civile – FERMO, costituita dai seguenti elaborati:

TAV. 1 RELAZIONE GENERALE

TAV. 2 INQUADRAMENTO

TAV. 3 P.R.G. VIGENTE E MODIFICATO

TAV. 4 PLANIMETRIA GENERALE

TAV. 5 VERFICHE 6. TAV. 6 ARCHITETTONICOPROGETTO E VERIFICHE STANDARD

TAV.6 ARCHITETTONICO

TAV. 7 OPERE URBANIZZAZIONI E PARTICOLARI COSTRUTTIVI

TAV. 8 SCREENING SEMPLIFICATO VAS

TAV. 9 GEOLOGICA VARIANTE P.R.G. VIVAI PELLEGRINI

TAV. 10 PARERE CLIMA ACUSTICO

ASSEVERAZIONE INVARIANZA

SCHEMA CONVENZIONE

TAVOLA OPERE URBANIZZAZIONE INTEGRATIVA

TAVOLA 1BIS RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA

3. DI DISPORRE che la presente deliberazione, corredata degli elaborati tecnici relativi, sia depositata presso la segreteria del comune per trenta giorni consecutivi dando comunicazione dell'avvenuto deposito all'albo pretorio del comune, onde consentire a chiunque di prenderne visione e presentare, entro i successivi trenta giorni, osservazioni in merito, ai sensi dell'art. 30 della legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 ad oggetto "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e s.m.i.

4. DI DARE MANDATO al Responsabile dell'Area 1 – Servizi per l'Assetto del Territorio e dell'Ambiente – di compiere tutti quegli atti finalizzati alla realizzazione del presente deliberato.

Inoltre, in relazione all'urgenza che riveste il presente atto, con separati voti unanimi resi in forma palese,

DELIBERA

di renderlo immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134 – comma 4 - del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, al fine procedere celermente alla modifica dell'attuale regime dei suoli così come richiesto a seguito di avviso pubblico

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

NORMATIVA DI RIFERIMENTO:

- D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii;
- L. 17 agosto 1942 n. 1150 e ss.mm.ii;
- L.R. 5 agosto 1992, n. 34 e ss.mm.ii;
- L.R. 22/2011 e ss.mm.ii;
- Statuto comunale.

MOTIVAZIONE

VISTA la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 109 del 09.11.1999, pubblicata sul B.U.R.M. n. 129 del 30.12.1999, con la quale è stata approvata la variante al Piano Regolatore Generale in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale;

RICHIAMATA la relazione tecnica facente parte degli elaborati del Piano che motiva le ragioni della proposta di variante al Piano Regolatore Generale;

ACCERTATO CHE

- la variante contempla la diversa localizzazione di una parte dell'area appartenente all'APC2 A* (Area Progetto Commerciale) che inglobi al suo interno una porzione dell' attuali strutture fisiche del Centro di Giardinaggio Vivai Pellegrini ivi esistenti, compensando nel contempo, a parità di superficie territoriale, la porzione agricola che subirà la trasformazione urbanistica di cui trattasi.
- In coerenza con tali esigenze la variante nello specifico si prevede una traslazione compensativa tra una porzione della superficie territoriale dell' APC2 A* pari a mq. 2.800 e un' equivalente porzione di area classificata come zona TA (Tessuto Agricolo) all'interno della quale è presente una porzione delle strutture edilizie del Centro di Giardinaggio Vivai Pellegrini, per una SUL massima di mq. 960 corrispondenti alla potenzialità edificatoria prevista dal P.R.G. per l'APC 2 A* .
- La traslazione dell'Area progetto avviene ferma restando la posizione della stessa individuata dal PRG per la localizzazione delle aree pubbliche, per una superficie pari a mq. 1.200 destinata a parcheggi pubblici in modo da non alterare la conformità fisica e funzionale di tali dotazioni rispetto alle identiche previsioni localizzate dal P.R.G. nelle adiacenti aree progetto; la nuova APC 2 A* avrà pertanto una (Superficie Territoriale) pari a mq. 4.000 come quella originaria con identici indici e parametri urbanistico edilizi compresa la potenzialità massima edificabile pari a mq. 960 e la normativa di carattere funzionale

PRESO ATTO che gli elaborati costituenti la variante al PRG sono:

- 1 TAV. 1 RELAZIONE GENERALE
 - 2 TAV. 2 INQUADRAMENTO
 - 3 TAV. 3 P.R.G. VIGENTE E MODIFICATO
 - 4 TAV. 4 PLANIMETRIA GENERALE
 - 5 TAV. 5 VERFICHE 6. TAV. 6 ARCHITETTONICOPROGETTO E VERIFICHE STANDARD
 - 6 TAV.6 ARCHITETTONICO
 - 7 TAV. 7 OPERE URBANIZZAZIONI E PARTICOLARI COSTRUTTIVI
 8. TAV. 8 SCREENING SEMPLIFICATO VAS
 9. TAV. 9 GEOLOGICA VARIANTE P.R.G. VIVAI PELLEGRINI
 - 10 TAV. 10 PARERE CLIMA ACUSTICO
 - 11 ASSEVERAZIONE INVARIANZA
- SCHEMA CONVENZIONE
TAVOLA OPERE URBANIZZAZIONE INTEGRATIVA
TAVOLA 1BIS RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA

Dal punto di vista della procedura di approvazione, la proposta di variante può essere approvata ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92-in quanto non comportante modifiche sostanziali al
GIUNTA COMUNALE Atto N.ro 75 del 26/05/2021

PRG e non comportante aumento del carico urbanistico con la sola traslazione di parte dell' area edificabile individuata nel PRG Vigente come "APC 2 A* (area progetto commerciale) in area adiacente di proprietà della stessa proprietà senza variazione del carico urbanistico e finalizzata a consentire l'utilizzazione commerciale di parte delle strutture ivi esistenti.

ATTESO che per la presente variante è pervenuta determina dirigenziale n., 786 del 01.12.20202 del Settore Viabilità Urbanistica Patrimonio Edilizia Scolastica della Provincia di Fermo di non assoggettabilità a VAS con il seguente invito : *Per la modifica della destinazione d'uso del lotto in oggetto, le verifiche di coerenza con la normativa urbanistica nazionale e regionale, con particolare riferimento al D.M. 1444/68 saranno effettuate nel proseguo dell'iter amministrativo relativo alla necessaria variante Piano regolatore Generale*

ATTESO che la variante in oggetto è conforme alla classificazione acustica del territorio comunale ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 28/2001;

CONSIDERATO che la variante è finalizzata a perseguire l'interesse pubblico individuabile nell'effettiva utilità per la collettività territoriale di riferimento di raggiungere un più idoneo assetto urbanistico che tenga conto della valorizzazione di entità locali;

CONSIDERATO che:

- ai sensi dell'art. 15 co. 5 della Legge Regionale 34/92 così come modificata dalla Legge Regionale 30 dicembre 2019 n. 43 prevede: *"Le varianti al piano regolatore generale che non incidono sul suo dimensionamento globale e che, pur variando le destinazioni d'uso delle aree e comportando modificazioni alle relative norme tecniche di attuazione del piano, non modificano la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968 da osservarsi in ciascuna zona di cui al comma 3, sono approvate in via definitiva dalla giunta comunale ai sensi dell'articolo 30 della presente legge."*

- che l'Art. 30 (Adozione e approvazione degli strumenti urbanistici attuativi) della medesima Legge prevede che:

"1. I piani urbanistici attuativi di cui all'articolo 4, comma 1, sono adottati dal Comune e le relative deliberazioni, corredate dagli elaborati di cui all'articolo 34, sono depositate presso la sede comunale per trenta giorni consecutivi.

2. Dell'avvenuto deposito è data comunicazione al pubblico mediante apposito avviso affisso all'albo pretorio del Comune. Durante tale periodo chiunque può prendere visione dei piani e presentare, entro i successivi trenta giorni, osservazioni e opposizioni.

3. Le deliberazioni e gli elaborati di cui al comma 1 sono inviati contestualmente al deposito alla Provincia competente per territorio, che, entro sessanta giorni decorrenti dalla data di ricezione della documentazione, può formulare osservazioni ai sensi dell'articolo 24, comma 2, della legge 28 febbraio 1985, n. 47. Il Comune approva i piani motivando puntualmente sulle osservazioni formulate dalla Provincia o, decorso inutilmente il termine, prescindendo dalle osservazioni medesime.

4. Il Comune approva i piani decidendo, altresì, in ordine alle osservazioni e opposizioni presentate ai sensi del comma 2.

5. Il Comune, entro novanta giorni dall'approvazione dei piani, trasmette alla Provincia e alla Regione copia delle relative deliberazioni. La Provincia e la Regione possono richiedere anche copia degli elaborati del piano";

VISTE che sono pervenuti i seguenti pareri: l

- ASUR Area Vasta 4, parere favorevole prot. 26264 del 29.10.2020
- REGIONE MARCHE, Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio, P.F. Tutela del Territorio di Fermo – Genio Civile – FERMO, parere favorevole con considerazioni e prescrizioni prot. 4466 del 25.02.2021
-

VISTA la legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il D.M. 02.04.68 n. 1444;

VISTO il D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i. “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;

VISTA la Legge Regionale 05.08.1992 n. 34 e s.m.i. “Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio”;

VISTO il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

VISTO lo statuto comunale;

VISTO il D.L.GS. n.267/2000;

RICHIAMATE le normative vigenti materia;

IL RESPONSABILE DELL'AREA 1

TUTTO CIÒ PREMESSO

RITENUTO di dover provvedere in merito;

RICHIAMATI i principi di economicità, efficacia, imparzialità, pubblicità e trasparenza dell'azione amministrativa di cui all'articolo 1 comma 1 della Legge 7 agosto 1990 numero 241 e ss.mm.ii;

DATO ATTO che in relazione al presente provvedimento sono assenti ipotesi di conflitto d'interessi, ai sensi dell'articolo 6 bis L. 241/1990, dell'articolo 6 D.P.R. 62/2013 e del Codice di comportamento comunale.

PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE

- 1. IL DOCUMENTO ISTRUTTORIO** costituisce parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto, anche ai fini della motivazione del provvedimento (articolo 3, comma 1, della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.);
- 2. DI ADOTTARE**, ai sensi dell'art. 15 commi 4 e 5 dell'art. 30 della legge regionale 5 agosto 1992 n. 34 ad oggetto “Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio” e s.m.i. la proposta di “Variante Parziale al PRG Vigente denominata “VARIANTE AL VIGENTE PRG ART. 15 C.4 E 5 E ART. 30 L.R.34/92 E SS.MM.II. ZONA APC 2 A*”, costituita dagli elaborati progettuali elencati nella premessa narrativa, ; con le considerazioni e prescrizioni REGIONE MARCHE, Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio di cui al prot. 4466/2021, P.F. Tutela del Territorio di Fermo – Genio Civile – FERMO, costituita dai seguenti elaborati

TAV. 1 RELAZIONE GENERALE

TAV. 2 INQUADRAMENTO

TAV. 3 P.R.G. VIGENTE E MODIFICATO

TAV. 4 PLANIMETRIA GENERALE

TAV. 5 VERIFICHE 6. TAV. 6 ARCHITETTONICO PROGETTO E VERIFICHE STANDARD

TAV.6 ARCHITETTONICO

TAV. 7 OPERE URBANIZZAZIONI E PARTICOLARI COSTRUTTIVI

TAV. 8 SCREENING SEMPLIFICATO VAS

TAV. 9 GEOLOGICA VARIANTE P.R.G. VIVAI PELLEGRINI

TAV. 10 PARERE CLIMA ACUSTICO

ASSEVERAZIONE INVARIANZA

SCHEMA CONVENZIONE

TAVOLA OPERE URBANIZZAZIONE INTEGRATIVA

3. **DI DISPORRE** che la presente deliberazione, corredata degli elaborati tecnici relativi, sia depositata presso la segreteria del comune per trenta giorni consecutivi dando comunicazione dell'avvenuto deposito all'albo pretorio del comune, onde consentire a chiunque di prenderne visione e presentare, entro i successivi trenta giorni, osservazioni in merito, ai sensi dell'art. 30 della legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 ad oggetto "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e s.m.i.

4. **DI DARE MANDATO** al Responsabile dell'Area 1 – Servizi per l'Assetto del Territorio e dell'Ambiente – di compiere tutti quegli atti finalizzati alla realizzazione del presente deliberato

Inoltre in relazione all'urgenza propone di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134 - comma 4 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 c.1 del T.U.E.L. il Responsabile **GRANATELLI MASSIMO** in data **26/05/2021** ha espresso parere **FAVOREVOLE**
GRANATELLI MASSIMO

Il Presidente
TERRENZI ALESSIO

Il Segretario Generale
GIORGIO MARIAROSARIA