



CITTA' DI SANT'ELPIDIO A MARE

Provincia di Fermo

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 44 DEL 22/12/2020

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. VIIGENTE PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE DEL TENNACOLA PER LA VALORIZZAZIONE DI BENI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE INSERITI NEL PAVI 2000. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 26 TER DELLA L.R. 34/92 E SS.MM.II.

L'anno duemilaventi, addì ventidue, del mese di Dicembre, alle ore 19:00, con modalità videoconferenza e nel rispetto dei criteri fissati dal Presidente del Consiglio comunale con decreto n. 3 del data 06.11.2020, dietro regolare avviso di convocazione, contenente anche l'elenco degli affari da trattare, notificato ai Consiglieri in carica del Comune e pubblicato all'Albo Pretorio del Comune stesso nei termini di legge, si è riunito in sessione ordinaria pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale, del quale all'appello risultano:

COGNOME E NOME	PRESENTE	COGNOME E NOME	PRESENTE
ANTONELLI GIANFELICE	SI	MAURIZI PAOLO	SI
COGNIGNI PAOLO	SI	MORRESI ALESSANDRO	SI
CONTI FABIO	SI	PACCAPELO FEDERICA	SI
GALLUCCI ROBERTO	SI	ROSSI ANDREA	SI
GRECI ROBERTO	SI	SABBATINI ROBERTO	--
LEPRI FRANCESCO	SI	SANTANDREA LORIANO	SI
MANDOLESI FRANCESCA	--	TERREZZI ALESSIO	SI
MARIANI MARCO	SI	TOMASSINI MONIA	SI
MARTINELLI GIOVANNI	--		

Presenti n° 14 Assenti n° 3

Assiste il Segretario Generale CESETTI ALBERTO, che ha riscontrato il collegamento simultaneo dei Consiglieri presentii, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

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

In **continuazione** di seduta il Presidente concede la parola all'Assessore Clementi Norberto che illustra la presente proposta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il documento istruttorio, allegato al presente atto, predisposto dal Responsabile dell'Area;

Ritenuto di dover deliberare in merito;

Visto l'articolo 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 in ordine alla competenza per l'adozione del presente atto;

Preso atto del parere della 1^a Commissione Consiliare acquisito in data 18.12.2020;

Preso ancora atto che nessun consigliere ha chiesto di intervenire;

Preso inoltre atto che i lavori consiliari sono stati registrati e che si è provveduto alla trascrizione della registrazione nel verbale di seduta che è depositato agli atti;

Richiamato il Decreto del Presidente del Consiglio Comunale n. 3 del 6 novembre 2020 ad oggetto "Svolgimento delle sedute del Consiglio Comunale, delle Commissioni Consiliari e della Conferenza dei Capigruppo Consiliari, in videoconferenza a causa dell'emergenza Coronavirus COVID-19";

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

Dato atto che la proposta di deliberazione di che trattasi non necessita del parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico – finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Con voti favorevoli, unanimi, resi per appello nominale dai 14 (quattordici) consiglieri presenti e votanti, accertati e proclamati dal Presidente;

DELIBERA

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.).

Di approvare, con le prescrizioni dettate dalla Provincia di Fermo, per le motivazioni espresse nella parte narrativa e nella relazione tecnica la presente variante adottata definitivamente con delibera n. 32 del 12.10..2020 ad oggetto "variante parziale al P.R.G. vigente per la realizzazione della nuova sede del Tennacola per la valorizzazione di beni immobili di proprietà comunale inseriti nel PAVI 2020. Adozione ai sensi dell'art. 26 ter della l. r. 34/92", costituita dai seguenti elaborati:

- Tav. 01. Relazione tecnico - illustrativa
- Tav. 02. Inquadramento territoriale
- Tav. 03. Piani sovraordinati e di settore
- Tav. 04. Disciplina d'uso del suolo: PRG vigente e PRG variato
- Tav. 05. Norme tecniche di attuazione: PRG vigente e PRG variato
- Tav. 06. Indagine di fattibilità geologica – VCI
- Tav. 07. Schema di accordo preliminare

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;

Di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale e pertanto non necessita di parere contabile;

INOLTRE

IL CONSIGLIO COMUNALE

con successivi voti favorevoli, unanimi, resi per alzata di mano dai 14 (quattordici) consiglieri presenti e votanti, accertati e proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo. 134 - comma 4[^] - del D.L.vo 18/8/2000 n. 267 al fine di dare attuazione in tempi brevi a quanto deliberato con il presente provvedimento.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

D.M. 2.4.1968 n. 1444;

L.R. 5 agosto 1992 n. 34 e successive modificazioni ed integrazioni;

D.L. 25 giugno 2008, convertito con la Legge 6 agosto 2008 n. 133;

Legge Regionale 23 novembre 2011, n. 22 e successive modificazioni ed integrazioni;

DPR 06 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni;

Decreto legislativo n. 267/2000, Testo unico sugli Enti Locali;

Regolamento Edilizio Comunale;

Regolamento per l'alienazione di beni immobili di proprietà del Comune di Sant'Elpidio a Mare

MOTIVAZIONE

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

La presente variante parziale al PRG vigente riguarda un'area di proprietà comunale in località Brancadoro, da destinarsi a "Zona per attività tecniche, amministrative e rapporti con il pubblico di aziende che erogano servizi di interesse generale", G1A dell'art. 29 delle NTA del PRG" di cui è prevista l'alienazione per la realizzazione della nuova sede della Società Tennacola.

L'art. 58 del D.L. 25.06.2008, n. 112, poi convertito con Legge n.133 del 6.08.2008, nell'ottica di riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio dei Comuni, ha introdotto nell'ordinamento il cosiddetto Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (di seguito PAVI) allegato al bilancio di previsione.

Ai sensi del comma 2 del richiamato art. 58 "l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile,....." ".....la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili.....".

In ottemperanza al citato dettato normativo, il Comune di Sant'Elpidio a Mare ha compilato ed approvato, negli anni, il suddetto Piano; da ultimo con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14

del 31.01.2020 è stato approvato il PAVI 2020, quale allegato al Bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2020 e pluriennale 2020 – 2022.

Dall'elenco dei beni inclusi nel PAVI 2020-2022 che l'Amministrazione Comunale intende alienare risulta inserito alla Scheda n. 4 il terreno zona Brancadoro, foglio 1 p.lla 551 porz, p.lla 236 porz da valorizzare mediante l'attivazione di una procedura di variante che gli attribuisca la destinazione urbanistica idonea rispetto a quella vigente, recependo le indicazioni della perizia di stima redatta sulla base delle nuove destinazioni urbanistiche previste.

Per tale esigenza di valorizzazione occorre operare tale variante al PRG per le nuove destinazioni urbanistiche degli immobili sopra elencati, alle ipotesi di valorizzazione indicate e consentirne un'alienazione economicamente più vantaggiosa.

Con questa finalità generale è stata predisposta la variante in oggetto le cui scelte obbediscono all'obiettivo di aggiornare la destinazione dell'area in un'ottica di sviluppo urbano equilibrato e coerente con le vocazioni territoriali dei contesti nei quali le stesse ricadono.

In particolare, come meglio evidenziato nella relazione e nelle cartografie allegata alla presente deliberazione, la presente variante parziale al P.R.G. riguarda la variazione di destinazione urbanistica di tale area attualmente di proprietà del comune di Sant'Elpidio a Mare da area "Agricola" a "Zone per attività tecniche, amministrative e rapporti con il pubblico di aziende che erogano servizi di interesse generale (G1A)" con relativi spazi per verde pubblico e viabilità.

L'obiettivo è quello di individuare un'area a destinazione G1A, per la realizzazione della nuova sede della Società Tennacola, accessibile mediante una nuova strada realizzata a partire dalla rotatoria posta a sud dell'attraversamento del fiume Chienti, dove si intersecano le due strade provinciali 8 e 94.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 41 del 20.02.2019 l'Amministrazione, a seguito di un iter iniziato a maggio 2017 (prot. n. 10984 del 12.05.2017, prot. n. 12411 del 27.05.2017...), con la Società Tennacola nel quale era stata manifestata la volontà di realizzare una nuova sede nel territorio comunale in sostituzione di quella di via Prati individuando di seguito la presente area di proprietà comunale, ha approvato un atto di indirizzo per la valorizzazione delle aree comunali in variante al PRG, nel quale ribadiva la volontà di alienare l'area in località Brancadoro, in favore della realizzazione della nuova sede della Società del Tennacola.

La Società Tennacola S.p.A., è una società a capitale interamente pubblico, partecipata da 26 Comuni di cui 12 della provincia di Macerata e 14 di quella di Fermo, incluso il Comune di Sant'Elpidio a Mare, che gestisce il Servizio Idrico Integrato dei comuni dell'AATO 4 - Marche Centro Sud – Fermano Maceratese che si compone dei servizi acquedotto, fognatura e depurazione delle acque.

L'iter che ha portato all'individuazione dell'area descritta e di conseguenza alla variante urbanistica è stato un procedimento che ha interessato i 26 Comuni interessati, tramite i loro rappresentanti,

riuniti nelle Adunanze delle Assemblee dei soci, dove è stato individuato un percorso di copianificazione. Tale iter è stato costituito da diverse assemblee (9 maggio 2019, 11 luglio 2019, 13 febbraio 2020), è iniziato con l'individuazione della necessità di una nuova area per la sede della società del Tennacola a fronte delle criticità dell'attuale localizzazione, valutando le alternative possibili, compresa quella della riqualificazione dell'esistente, fino alla scelta conclusiva dell'attuale sito.

Con la deliberazione n. 41 del 20.02.2019, la Giunta Comunale aveva fornito anche l'indirizzo all'Area 6 di affidare apposito incarico per la redazione della perizia di stima, che è stata di seguito approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 174 del 04.10.2019 per essere poi inserito con tale valore di stima nel Piano delle Alienazioni che ne prevede l'attuale valorizzazione mediante variante urbanistica.

Tale valorizzazione è disciplinata dalla La L.R. n. 34/1992 "Testo unico governo del territorio e materie correlate", che prevede delle procedure semplificate per l'approvazione delle varianti relative alla valorizzazione del patrimonio pubblico. In particolare la disciplina semplificata è prevista all'art. 26 ter "Disposizioni relative al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di regioni, province e comuni "qualora determinino una nuova destinazione urbanistica dei beni inseriti, con tempi procedurali ridotti rispetto alla procedura ordinaria prevista dall'art. 26 della stessa legge.

Il contenuto della relazione illustrativa facente parte degli elaborati del Piano motiva i contenuti e le ragioni della presente proposta di variante al Piano Regolatore Generale.

In data 09.07.2020 con prot. n. 15839, è stata inoltrata alla Regione Marche, Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio, richiesta di parere ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01, così come integrata in data 17.09.2020 prot. n. 22086 a seguito di richiesta di integrazioni (prot. n.18106 del 06.08.2020); il parere è pervenuto con nota prot. 25891 del 24.10.2020 e lo stesso risulta FAVOREVOLE ai sensi dei riferimenti di legge fatte le salve le seguenti considerazioni/prescrizioni:

1. siano fatte salve le eventuali prescrizioni di carattere geologico di cui al PRG;
2. sia fatta salva la classificazione operata dalla microzonazione sismica di I livello;
3. sia effettuata la verifica di stabilità nei confronti del potenziale di liquefazione del terreno
4. sia fatta salva la fascia di rispetto fluviale per la quale rimanga invariata la precedente destinazione urbanistica;
5. di limitare al minimo e allo stretto necessario ogni eventuale impermeabilizzazione delle aree, allo scopo di non alterare l'equilibrio idraulico ed idrogeologico dei luoghi ostacolando l'infiltrazione nel terreno delle acque di precipitazione meteorica, quindi sovraccaricando la capacità di drenaggio del corso d'acqua;
6. si dovrà obbligatoriamente prevedere alla progettazione di sistemi di laminazione delle acque pluviali, dato che la trasformazione urbanistica prevista non dovrà comportare un aggravio della portata di piena dei deflussi idrici superficiali al corpo idrico ricevente, rispetto a quelli antecedenti la trasformazione dell'uso del suolo. Tale obiettivo dovrà essere raggiunto

attraverso opportune azioni compensative, mirate a prevedere dei volumi di stoccaggio temporaneo dei deflussi, che compensino, con un'azione laminante e ritardante, l'accelerazione degli stessi, regolando nel contempo le piene, mantenendo quindi inalterate le prestazioni idrauliche del bacino e la sicurezza territoriale dal punto di vista idraulico nel tempo

7. gli enti competenti in materia di rilascio dei titoli abilitativi ad attività sul suolo che provocano variazioni di permeabilità superficiale, si accertino che siano applicate le previsioni del Titolo IV della Deliberazione della Giunta Regionale n°53 del 27/01/2014 recante “ *LR 23 novembre 2011 – “Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico – Art.10, comma 4 – Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali”*”
8. si richieda il nulla osta alla scrivente P.F. Tutela del Territorio di Fermo, qualora le aree fossero ricadenti negli ambiti di tutela sottoposti a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n.3627/23.

La documentazione di cui al punto 3 è stata prodotta dal geologo incaricato e pervenuta in data 27.10.2020 (prot. n. 26666 del 03.11.2020).

In data 10.07.2020 con prot. n. 15927, è stata inoltrata al Servizio Igiene e Sanità della Asur 4 Marche la richiesta di parere di competenza e lo stesso parere igienico-sanitario risulta espresso favorevolmente in data 13.07.2020, con nota prot. n. 16060.

Inoltre in data 09.07.2020 con nota prot. n. 15840 è stato richiesto parere sulla variante parziale alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio delle Marche e lo stesso parere è pervenuto in data 26.08.2020 con prot. 19987 e si esprime in linea di massima favorevolmente, fornendo sin d'ora alcune prescrizioni alle quali il futuro progetto dovrà conformarsi:

- l'altezza massima degli edifici dovrà essere maggiormente contenuta e possibilmente non dovrà superare l'altezza dei fabbricati adiacenti, al fine di escludere elementi di eccessivo disturbo ed evitando di interferire con prospettive e visuali consolidate; a tale riguardo questo Ufficio potrà esprimere più approfondite valutazioni di competenza, che potranno scaturire dall'esame della successiva fase di progettazione;
- dovrà essere conservato e potenziato il patrimonio arboreo esistente attraverso la messa a dimora di individui di specie autoctona già adulti all'impianto, aventi lo scopo sia di ridurre l'impatto visivo dei manufatti edilizi sia di garantire la continuità visiva e funzionale del contesto paesaggistico tutelato.
- Dovranno essere previste opportune opere di mitigazione della nuova strada di accesso, in quanto questa sarà collocata nella porzione di lotto a ridosso del fiume Chienti.

Con precedente Determinazione Dirigenziale n. 305/GEN del 18.04.2019 del Settore II Viabilità – Urbanistica – Patrimonio – Edilizia Scolastica la variante urbanistica era già stata esclusa dalla

procedura di Vas ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 152/06 e ss.mm.ii con invito al rispetto delle indicazioni, contributi e approfondimenti indicati nell'atto dirigenziale della Provincia di Fermo.

In data 07.08.2020 la variante è stata adottata dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 20

Conseguentemente all'adozione avvenuta in data 07.08.2020, la Deliberazione di variante n. 20 è stata depositata, unitamente agli elaborati di variante, presso la Segreteria del Comune, con avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune in data 09.10.2020, per quindici giorni al fine di permettere a chiunque di presentare, entro i quindici giorni di deposito, le osservazioni sui criteri e sulle linee generali del Piano, così come stabilito dall'art. 9 della legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 ed ai sensi dell'art. 26 della L.R. 5 agosto 1992 n. 34.

Sono stati affissi sul territorio comunale i manifesti che informavano la cittadinanza del deposito degli elaborati della Variante parziale al P.R.G.

L'avviso di deposito, inoltre, è stato pubblicato sulle pagine di 3 quotidiani, di cui due online, a diffusione regionale, così come previsto dal citato art. 26 della L.R. 5 agosto 1992 n. 34.

Nei quindici giorni di deposito presso la Segreteria del Comune è pervenuta n. 1 osservazione, sintetizzata nella tabella seguente che contiene anche le motivate proposte di controdeduzione predisposte dall'ufficio:

1) osservazione prot. n. 25383 del 20.10.2020 presentata da Aurum Immobiliare s.r.l.

N. ID.	SINTESI OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	PROPOSTA
1	Riperimetrazione della variante con stralcio a sud ovest di un'area di ca. 2.750 mq con destinazione a verde pubblico da mantenersi agricolo e da alienarsi con successiva e separata procedura di vendita per ampliamento stazione di servizio carburante	<p>Lo stralcio dell'area indicata dal perimetro di variante essendo di proprietà pubblica e con una destinazione a verde pubblico aggiuntiva rispetto alla dotazione minima standard potrebbe essere accoglibile dal punto di vista tecnico..</p> <p>Il percorso di copianificazione che ha portato alla individuazione della variante, ha interessato il Comune e il Consorzio del Tennacola, rappresentativo dei 26 Comuni Soci, che nelle diverse assemblee, incontri e accordi preliminari, hanno determinato l'attuale configurazione di variante al PRG. La sua modifica ha pertanto carattere discrezionale e rientra nella sfera programmatica dell'Amministrazione alla cui valutazione politico/amministrativa si rinvia per l'accoglimento della modifica della variante. Si precisa che l'accoglimento o il rigetto dell'osservazione di stralcio della pianificazione non contrastano con le disposizioni normative nazionali, regionali inerenti la pianificazione urbanistica.</p> <p>Nel caso di accoglimento dell'osservazione, il Comune dovrebbe avviare un nuovo e distinto procedimento amministrativo relativo alla alienazione e valorizzazione dei beni comunali.</p>	Si rinvia alla decisione del Consiglio Comunale

L'art. 26 della L.R. n 34/1992 relativo all'adozione definitiva della variante parziale al P.R.G. e gli adempimenti successivi, stabilisce che nei trenta giorni successivi all'adozione definitiva, il PRG è trasmesso alla Giunta Provinciale, la quale esprime un parere sulla conformità del PRG con la normativa vigente e con le previsioni dei piani territoriali e dei programmi di carattere sovracomunale e, in particolare, con le previsioni e gli indirizzi del PPAR, del PIT e del PTC, ove vigenti. Il parere è espresso dalla Giunta provinciale, sentito il Comitato provinciale per il territorio, entro 180 giorni dal ricevimento del PRG decorso inutilmente il termine, il parere si intende favorevole. Qualora il parere sia favorevole, il Consiglio Comunale provvede all'approvazione del PRG entro 60 giorni dal ricevimento del parere stesso. Il Comune, ai fini conoscitivi, è tenuto a trasmettere il PRG con il relativo atto di approvazione alla Giunta Provinciale. Il Comune è tenuto altresì ad adeguare gli elaborati tecnici e cartografici del PRG approvato. Inoltre, ai sensi del comma 2 bis dell'art. 40 della L.R. 34/92 s.m.i., gli atti di approvazione dei piani regolatori generali e delle loro varianti nonché degli strumenti urbanistici attuativi di cui all'art. 4, comma 1 e all'art. 27, comma 3, sono pubblicati nel Bollettino Ufficiale della Regione Marche.

L'art 26 ter della medesima legge afferma che nell'ipotesi del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari comportanti variante urbanistica, ciascuno dei termini di cui ai commi 1,3,4,5 ed 8 dell'articolo 26 è ridotto a quindici giorni e i termini di cui ai commi 2, 6 e 7 del medesimo articolo sono ridotti alla metà.

In data 12.10.2020 delibera consiliare n. 32 è stata adottata definitivamente la "Variante parziale al P.R.G. vigente per la realizzazione della nuova sede del Tennacola per la valorizzazione di beni immobili di proprietà comunale inseriti nel PAVI 2020. Adozione definitiva ai sensi dell'art. 26 ter della L.R. 34/92"

La delibera di cui sopra è stata trasmessa alla PROVINCIA DI FERMO per il parere definitivo.

In data 18.12.2020 con Decreto del Presidente della Provincia n. 137 è stato espresso parere di conformità con le seguenti prescrizioni:

1. *Vengano rispettate e recepite le prescrizioni della REGIONE MARCHE – Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio – P.F. Tutela del Territorio di Fermo (ex art. 89 D.P.R. 380/2001; L.R. 22/2011 e D.G.R. 53/2014), contenute nei pareri Prot.n. 18106 del 06.08.2020 e prot. n. 25891 in data 24.10.2020;*
2. *Vengano rispettate e recepite le prescrizioni dell'ASUR MARCHE – Azienda Sanitaria Unica Regionale – Area Vasta n. 4 Dipartimento di Prevenzione U.O. C. Igiene e Sanità Pubblica (art. 20, lett. F, Legge n. 833/1978), contenute nel parere prot. n. 32979/2020 del 13.07.2020;*
3. *Vengano rispettate e recepite le prescrizioni del MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITÀ CULTURALI E DEL TURISMO (MiBACT) Soprintendenza archeologia belle Arti e Paesaggio delle Marche, contenute nel parere prot. n. 15022-P in data 25.08.2020;*
4. *Vengano rispettate e recepite le prescrizioni della Determinazione Dirigenziale della Provincia di Fermo n. 305/GEN del 18.04.2019;*
5. *Venga acquisito prima dell'approvazione del progetto esecutivo, il preventivo parere della Provincia – Settore Viabilità – sulle opere di realizzazione del raccordo tra la nuova viabilità e la rotatoria esistente sulla SP 8 – Provinciale Brancadoro;*
6. *Sia adeguato se necessario, dopo l'approvazione della presente variante, il Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale, ai sensi della L.R. n. 28/2001 e smi;*
7. *Siano aggiornati tutti gli elaborati di P.R.G. e le norme tecniche di attuazione con le modifiche apportate dalla variante in oggetto”.*

In data 18.12.2020 si è riunita la 1 Commissione Consiliare

La presente deliberazione costituisce approvazione della variante parziale al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 26 ter della Legge Regionale 05 agosto 1992 n. 34.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Tutto ciò premesso;

Visto il Regolamento per l'alienazione di beni immobili di proprietà del Comune di Sant'Elpidio a Mare, approvato con D.C.C. n. 29 del 29.09.2010 che prevede, ai sensi dell'art. 4 bis, che *“Al fine di agevolare il raggiungimento delle finalità istituzionali del Comune e di altri Enti Pubblici o ONLUS, di incentivare fini sociali e promuovere lo sviluppo economico del territorio, è ammessa la trattativa privata diretta nelle seguenti ipotesi: a) ...OMISSIS...b) alienazione di beni immobili a favore di Società o Consorzi a prevalente partecipazione pubblica per la realizzazione di impianti o servizi pubblici o di pubblico interesse o per conferimento capitali”;*

Visto il Decreto del Presidente della Provincia di Fermo n. 137 del 18.12.2020 con il quale è stato espresso parere di conformità con le seguenti prescrizioni:

- 1. Vengano rispettate e recepite le prescrizioni della REGIONE MARCHE – Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio – P.F. Tutela del Territorio di Fermo (ex art. 89 D.P.R. 380/2001; L.R. 22/2011 e D.G.R. 53/2014), contenute nei pareri Prot.n. 18106 del 06.08.2020 e prot. n. 25891 in data 24.10.2020;*
- 8. Vengano rispettate e recepite le prescrizioni dell'ASUR MARCHE – Azienda Sanitaria Unica Regionale – Area Vasta n. 4 Dipartimento di Prevenzione U.O. C. Igiene e Sanità Pubblica (art. 20, lett. F, Legge n. 833/1978), contenute nel parere prot. n. 32979/2020 del 13.07.2020;*
- 9. Vengano rispettate e recepite le prescrizioni del MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITÀ CULTURALI E DEL TURISMO (MiBACT) Soprintendenza archeologia belle Arti e Paesaggio delle Marche, contenute nel parere prot. n. 15022-P in data 25.08.2020;*
- 10. Vengano rispettate e recepite le prescrizioni della Determinazione Dirigenziale della Provincia di Fermo n. 305/GEN del 18.04.2019;*
- 11. Venga acquisito prima dell'approvazione del progetto esecutivo, il preventivo parere della Provincia – Settore Viabilità – sulle opere di realizzazione del raccordo tra la nuova viabilità e la rotatoria esistente sulla SP 8 – Provinciale Brancadoro;*
- 12. Sia adeguato se necessario, dopo l'approvazione della presente variante, il Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale, ai sensi della L.R. n. 28/2001 e smi;*
- 13. Siano aggiornati tutti gli elaborati di P.R.G. e le norme tecniche di attuazione con le modifiche apportate dalla variante in oggetto”.*

Preso atto del parere della 1^a Commissione Consiliare acquisito in data 18.12.2020;

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;

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 smi;

l'articolo 42 del decreto legislativo 18 agosto 2000, numero 267 (TUEL) e smi;

PROPONE AL CONSIGLIO COMUNALE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE:

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.).

Di approvare, con le prescrizioni dettate dalla Provincia di Fermo, per le motivazioni espresse nella parte narrativa e nella relazione tecnica la presente variante adottata definitivamente con delibera n. 32 del 12.10.2020 ad oggetto “variante parziale al P.R.G. vigente per la realizzazione della nuova sede del Tennacola per la valorizzazione di beni immobili di proprietà comunale inseriti nel PAVI 2020. Adozione ai sensi dell'art. 26 ter della l. r. 34/92”, costituita dai seguenti elaborati:

Tav. 01. Relazione tecnico - illustrativa

Tav. 02. Inquadramento territoriale

Tav. 03. Piani sovraordinati e di settore

Tav. 04. Disciplina d'uso del suolo: PRG vigente e PRG variato

Tav. 05. Norme tecniche di attuazione: PRG vigente e PRG variato

Tav. 06. Indagine di fattibilità geologica – VCI

Tav. 07 . Schema di accordo preliminare

Documentazione amministrativa

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;

Di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa a carico del bilancio comunale e pertanto non necessita di parere contabile;

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134 - 4° comma - del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, al fine di dare attuazione in tempi brevi a quanto deliberato con il presente provvedimento.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 c.1 del T.U.E.L. il Responsabile **GRANATELLI MASSIMO** in data **21/12/2020** ha espresso parere **FAVOREVOLE**

Firma Digitale: **GRANATELLI MASSIMO**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49 c.1 del T.U.E.L. il Responsabile **Dott. D'ERRICO TOMMASO** in data **21/12/2020** ha espresso parere **FAVOREVOLE**

Firma Digitale: **Dott. D'ERRICO TOMMASO**

Il Presidente

Il Segretario Generale

COGNIGNI PAOLO

CESETTI ALBERTO

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445 del D.Lgs.7 marzo 2005, n.82 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.