



CITTA' DI SANT'ELPIDIO A MARE

Provincia di Fermo

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 62 DEL 22/11/2021

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE AL PRG ai sensi dell'art. 26 L.R. 34/92 DENOMINATA "Variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale in località Brancadoro, relativa al Piano Urbanistico di Dettaglio n. 6"

L'anno duemilaventuno, addì ventidue, del mese di Novembre, 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	DIOMEDI SIMONE	SI
GALLUCCI ROBERTO	SI	ROSSI ANDREA	SI
GRECI ROBERTO	SI	SABBATINI ROBERTO	--
LEPRI FRANCESCO	SI	SANTANDREA LORIANO	--
MANDOLESI FRANCESCA	SI	TERRENZI ALESSIO	SI
MARIANI MARCO	SI	TOMASSINI MONIA	SI
MARTINELLI GIOVANNI	--		

Presenti n° 14 Assenti n° 3

Assiste il Segretario Generale GIORGIO MARIAROSARIA, 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.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione dell'Assessore Norberto Clementi;

Visto il documento istruttorio, riportato in calce alla presente deliberazione, predisposto dal responsabile dell'Area 1;

Ritenuto di condividere il documento per le motivazioni riportate e pertanto di poter deliberare sulla proposta così come risultante dalla discussione e dalle dichiarazioni di voto;

Visto che la proposta è stata discussa nella 1^a Commissione consiliare;

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

Visto l'allegato parere espresso dal Responsabile dell'Area 1 ai sensi dell'art. 49 del Decreto legislativo n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica e non sussistendo l'obbligo del parere della regolarità contabile in quanto la presente deliberazione non comporta per l'Ente onere finanziario;

Preso atto che la presente deliberazione costituisce adozione di variante parziale al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 26 della Legge Regionale 05 agosto 1992 n. 34;

Gli interventi sono stati integralmente registrati e trascritti nel documento integrante il verbale di seduta che è depositato in atti.

Con voti unanimi, resi per alzata di mano dai 14 consiglieri presenti e votanti, accertati e proclamati dal Presidente;

D E L I B E R A

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.).

1. Di **ADOTTARE**, per le motivazioni espresse nella parte narrativa e nella relazione tecnica, la "Variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale in località Brancadoro, relativa al Piano Urbanistico di Dettaglio n. 6", ai sensi dell'art. 26 della Legge Regionale 05 agosto 1992 n. 34 e successive modifiche ed integrazioni e della Legge Urbanistica Nazionale 17 agosto 1942 n. 1150, costituita dai seguenti elaborati:
 2. 1. Richiesta variante
 3. 2. Elab. 1 Relazione di Variante
 4. 3. Elab. 2 PRG vigente
 5. 4. Elab. 3 PRG variante
 6. 5. Elab. 4 Norme tecniche di attuazione
 7. 6. Rapporto preliminare
 8. 7. Relazione geologica
9. Di **DARE MANDATO** al Responsabile dell'Area 1 –Assetto del Territorio – di compiere tutti quegli atti finalizzati alla realizzazione del presente deliberato;
10. **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 unanimi resi per alzata di mano dai 14 consiglieri presenti e votanti, accertati e proclamati dal Presidente;

DELIBERA

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;

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;

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;

Vista l'istanza del Sig. Della Valle Andrea prot. 23474 del 06.10.2021 e successiva integrazione prot. 26408 del 02.11.2021 di Variante parziale al P.R.G. Vigente riguardante il Piano Urbanistico di Dettaglio n. 6 facente parte della Variante al PRG approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 10.05.2021 tendente ad ottenere una diversa perimetrazione dell'ambito senza variazione della sua dimensione ed un ampliamento in termini di mq. che passerebbe da mq. 500 a mq. 1.100 con una diversa collocazione degli immobili da realizzarsi in forza dell'attuale previsione di Piano, più consona all'esigenze della proprietà.

RICHIAMATO il contenuto della relazione illustrativa facente parte degli elaborati della Piano che motiva le ragioni della proposta di variante al Piano Regolatore Generale;

ACCERTATO che la variante contempla la previsione di variazione della perimetrazione dell'ambito senza aumento di superficie e la realizzazione di ampliamento di manufatti di servizio per il complesso residenziale esistente con diversa collocazione rispetto all'attuale previsione di PRG (PUD 6)

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

1. Richiesta variante
2. Elab. 1 Pud 6 Relazione di Variante
3. Elab. 2 Pud 6 PRG vigente
4. Elab. 3 Pud 6 PRG variante
5. Elab. 4 Pud 6 Norme tecniche di attuazione
6. Rapporto preliminare
7. Relazione geologica

RILEVATO che in luogo della realizzazione e della cessione al Comune degli standard, ritenuti eccessivamente onerosi e di scarsa utilità, si prevede la loro monetizzazione, cioè sarà corrisposta una somma da versare all'Amministrazione, con gli stessi criteri fissati dalla Legge Regionale 22/09;

ACCERTATO che l'applicazione della monetizzazione degli standard consente di sopperire almeno in parte all'oggettiva difficoltà che l'Amministrazione ha di gestire aree verdi e parcheggi, di difficile accessibilità o scarsa fruibilità, stante la loro localizzazione e l'assetto proprietario; mentre, attraverso i relativi proventi, si ha la possibilità di acquisire ed attrezzare aree che il PRG destina a tali opere, ritenute strategiche, concretizzando così le previsioni vigenti dello strumento urbanistico generale;

PRESO ATTO che l'istituto della monetizzazione fa ormai parte della tecnica e della prassi urbanistica da molti anni, e la Regione Marche ha recentemente regolamentato con la L.R. n. 22 del 23.11.2011 la monetizzazione delle aree in luogo della loro cessione nell'ambito dei Programmi Operativi per la Riqualificazione Urbana, che, per analogia, si ritiene applicabile anche agli ambiti attuativi oggetto della presente variante;

VISTO che la citata L.R. 22/2011, all'art. 4 prevede che: "...il Comune può richiedere, in luogo del reperimento delle ulteriori aree da destinare a standard ai sensi degli articoli 3 e seguenti del DM 1444/1968 la corresponsione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire e degli standard da realizzare. Il valore economico dell'area è determinato dal Comune sulla base dei parametri previsti per l'applicazione dell'Imposta comunale sugli immobili (ora IMU). Gli importi corrisposti a tale titolo confluiscono in un capitolo vincolato del bilancio comunale e sono impiegati esclusivamente per incrementare la dotazione di aree, servizi e infrastrutture o per recuperare il patrimonio edilizio pubblico";

CONSIDERATO che la suddetta obbligazione pecuniaria sarà quantificata secondo i precisi criteri normativi stabiliti dalle Leggi Regionali 22/2009 smi (Piano casa) e 22/2011, che tengono conto degli oneri attualmente posti a carico degli operatori immobiliari e sarà commisurata al costo di acquisizione delle aree ed al costo di realizzazione delle opere;

ACCERTATO che ai fini del rilascio del titolo abilitativo, l'importo che dovrà essere corrisposto sarà quindi calcolato in base ai seguenti criteri:

- per la monetizzazione delle aree a standard si utilizzeranno gli stessi parametri e modalità previsti dalla L.R. 22/2009 e s.m. e i., dalle relative circolari esplicative emanate dalla Regione Marche e dalla deliberazione del C.C. n. 113/2009 avente ad oggetto "Attuazione dell'art. 9 comma 1 della legge regionale 8 ottobre 2009 n. 22";
- per la realizzazione delle opere si dovranno corrispondere al Comune i contributi commisurati all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR n. 380/2001;

PRESO ATTO che il comma 1 dell'art. 26 della Legge Regionale 34/92 letteralmente recita: "Il piano regolatore generale (PRG), adottato dal Consiglio comunale, è depositato a disposizione del pubblico, per sessanta giorni, presso la segreteria del Comune. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo del Comune e sulle pagine locali di almeno un giornale quotidiano di diffusione regionale, elevato a tre per i Comuni con popolazione superiore a 15.000

abitanti, nonché mediante l'affissione di manifesti. Entro i sessanta giorni di deposito, chiunque può formulare osservazioni sui criteri e sulle linee generali del PRG adottato”;

VISTA la richiesta di parere in data 08.11.2021 prot. n. 26934 inoltrata alla Regione Marche, Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01;

VISTA la richiesta di parere in data 08.11.2021 prot. n. 26932, inoltrata alla Servizio Igiene e Sanità della Asur 4 Marche;

ACCERTATO che è stata altresì depositata, all'Amministrazione Provinciale di Fermo, la richiesta prot. 26938 del 08.11.2021 di Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/06, ai fini della valutazione della variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale in località Brancadoro;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Tutto ciò premesso;

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:

DI ADOTTARE, per le motivazioni espresse nella parte narrativa e nella relazione tecnica, la “Variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale in località Brancadoro, relativa al Piano Urbanistico di Dettaglio n. 6”, ai sensi dell'art. 26 della Legge Regionale 05 agosto 1992 n. 34 e successive modifiche ed integrazioni e della Legge Urbanistica Nazionale 17 agosto 1942 n. 1150, costituita dai seguenti elaborati:

1. Richiesta variante
2. Elab. 1 Pud 6 Relazione di Variante
3. Elab. 2 Pud 6 PRG vigente
4. Elab. 3 Pud 6 PRG variante
5. Elab. 4 Pud 6 Norme tecniche di attuazione
6. Rapporto preliminare
7. Relazione geologica

DI DARE MANDATO al Responsabile dell'Area 1 – Assetto del Territorio – 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 **11/11/2021** ha espresso parere **FAVOREVOLE**

Firma Digitale: **GRANATELLI MASSIMO**

Il Presidente
COGNIGNI PAOLO

Il Segretario Generale
GIORGIO MARIAROSARIA

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.