



CITTA' DI SANT'ELPIDIO A MARE

Provincia di Fermo

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 63 DEL 22/11/2021

OGGETTO: L.R. 34/92 E S.M.I. - ART. 26 – VARIANTE PARZIALE AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE DENOMINATA “VARIANTE PUNTUALE AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE NELLE ZONE DI VIA POZZETTO E VIA LOMBARDIA” ADOZIONE DEFINITIVA

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	TERREZZI 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 presenti, 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.it/joinconferencing.com>, quindi assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra riportato.

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 Commissione Consiliare acquisito in data 18.11.2021;

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

Con voti unanimi resi per alzata di mano dai 14 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 prendere atto che nei sessanta giorni di deposito presso la Segreteria del Comune non sono pervenute osservazioni; e che nei giorni successivi alla data di scadenza è pervenuta n. 1 osservazione che è stata controdedotta;

Ritenuto di

- **accogliere** la modifica della destinazione per mq. 195 a TA (Tessuto agricolo) anziché ZVP (Verde privato) per una migliore compensazione nello spirito di quanto indicato dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

- **respingere** la richiesta di modifica per mq. 195 da ZTR3 (Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità) a ZTR1 (Tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità) in quanto tutta l'area adiacente ha destinazione ZTR3 (Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità)

Di dare atto che per un refuso in sede di dattiloscrittura la superficie a destinazione VI (Viabilità) indicata erroneamente di mq. 101 è, invece, pari a mq. 151 così come dichiarato con nota prot. 26358 del 30.10.2021 dal tecnico incaricato alla redazione della variante

Di adottare definitivamente, per le motivazioni espresse nell' allegato documento istruttorio e nella relazione tecnica, la variante puntuale al vigente Piano Regolatore Generale nelle zone di Via Pozzetto e Via Lombardia, 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, con le prescrizioni dettate dagli enti coinvolti nel procedimento, **costituita dagli elaborati che dovranno essere opportunamente adeguati a quanto disposto con il presente atto**

Di dare atto che gli elaborati dovranno essere opportunamente adeguati al fine del compimento dell'iter burocratico

Di dare mandato al Responsabile dell'Area 1 Servizi per l'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;

INOLTRE

IL CONSIGLIO COMUNALE

con successivi voti favorevoli, 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

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;

MOTIVAZIONE

Con 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.

Con deliberazione n.43 del 28.07.2021 con deliberazione del Consiglio Comunale ha adottato la variante puntuale al vigente Piano Regolatore Generale nelle zone di Via Pozzetto e Via Lombardia, 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

Con nota prot. 26358 del 30.10.2021 il tecnico incaricato ha comunicato che per un refuso in sede di dattiloscrittura la superficie a destinazione VI (Viabilità) indicata erroneamente di mq. 101 è invece pari a mq. 151.

La variante adottata determina una circolazione dei diritti edificatori in aree differenti del territorio col principio della compensazione reciproca tra i richiedenti che auspicano contestualmente alla riduzione e all'incremento della capacità insediativa prevista nelle rispettive proprietà, portando dunque con una sola iniziativa in rapporto a due proprietà richiedenti, il doppio beneficio per le parti e per il territorio che vede un'ottimizzazione di suolo urbanizzato.

Gli elaborati che costituiscono la variante al PRG sono

Elaborato 1 – Relazione Tecnica;
Elaborato 2 – individuazione dei siti interessati dalla variante scala 1:10.000;
Elaborato 3 – stralcio PRG vigente scala 1:2000 proprietà B;
Elaborato 4 – stralcio PRG modificato scala 1:2000 proprietà B;
Elaborato 5 – stralcio PRG vigente scala 1:2000 proprietà M;
Elaborato 6– stralcio PRG modificato scala 1:2000 proprietà M;
Elaborato 7 – stralcio planimetria catastale scala 1:2000 proprietà B;
Visure catastali

La Regione Marche, Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio, di Fermo, ha espresso , in data 18.11.2021 con nota 28142 il proprio parere favorevole fatte salve le proprie considerazioni e prescrizioni.

In data 07.07.2021 con prot. n. 15943, è stata inoltrata al Servizio Igiene e Sanità della Asur 4 Marche la richiesta di parere di competenza che risulta espresso favorevolmente in data 09.07.2021, con nota prot. n.16198.

In data 16.09.2021 con nota prot. 21589 è pervenuta dalla Provincia di Fermo la Determinazione Dirigenziale n. 322/GEN del 15.09.2019 del Settore II Viabilità – Urbanistica – Patrimonio – Edilizia Scolastica che esclude la variante in oggetto 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 stesso della Provincia di Fermo.

Conseguentemente all'adozione avvenuta con deliberazione n.43 del 31.08.2021. la Variante, è stata depositata, unitamente agli elabora presso la Segreteria del Comune, con avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune in data 03.09.2020, per sessanta giorni al fine di permettere a chiunque di presentare, entro i sessanta giorni di deposito, le osservazioni sui criteri e sulle linee generali del Piano, così come stabilito dalla 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 sessanta giorni di deposito presso la Segreteria del Comune non sono pervenute osservazioni, ma, successivamente alla data di scadenza è pervenuta n. 1 osservazione da parte dei richiedenti la variante con la quale veniva richiesta, la modifica di porzione dell'area richiesta a ZVP (Verde privato) a TA (tessuto agricolo) per mq. 195 e la trasformazione dell'area richiesta in prima istanza con destinazione ZT3 (Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità) a ZTR1 (Tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità) L'osservazione, essendo pervenuta dagli stessi richiedenti la variante, seppure arrivata fuori termine, viene controdedita.

CONTRODEDUZIONI: Si ritiene di accogliere la modifica della destinazione per mq. 195 a TA (Tessuto agricolo) anziché ZVP (Verde privato) per una migliore compensazione nello spirito di quanto indicato dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale mentre si respinge la richiesta di modifica per mq. 195 da ZTR3 (Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità) a ZTR1 (Tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità) in quanto tutta l'area adiacente ha destinazione ZTR3 e quindi per una migliore omogeneità con la stessa si ritiene di mantenere l'area a ZTR3 (Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità) come richiesto in prima istanza.

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.

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

IL RESPONSABILE DELL'AREA

Tutto ciò premesso;

Preso atto del parere della 1^a Commissione Consiliare acquisito in data _____.

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;

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:

CONSIGLIO COMUNALE Atto N.ro 63 del 22/11/2021

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 prendere atto che nei sessanta giorni di deposito presso la Segreteria del Comune non sono pervenute osservazioni; e che nei giorni successivi alla data di scadenza è pervenuta n. 1 osservazione che viene così CONTRODEDOTTA:

- **accogliere** la modifica della destinazione per mq. 195 a TA (Tessuto agricolo) anziché ZVP (Verde privato) per una migliore compensazione nello spirito di quanto indicato dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

- **respingere** la richiesta di modifica per mq. 195 da ZTR3 (Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità) a ZTR1 (Tessuto prevalentemente residenziale ad alta densità) in quanto tutta l'area adiacente ha destinazione ZTR3 (Tessuto prevalentemente residenziale a bassa densità)

Di dare atto che per un refuso in sede di dattiloscrittura la superficie a destinazione VI (Viabilità) indicata erroneamente di mq. 101 è, invece, pari a mq. 151 così come dichiarato con nota prot. 26358 del 30.10.2021 dal tecnico incaricato alla redazione della variante

Di adottare definitivamente, per le motivazioni espresse nell' allegato documento istruttorio e nella relazione tecnica, la variante puntuale al vigente Piano Regolatore Generale nelle zone di Via Pozzetto e Via Lombardia, 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, con le prescrizioni dettate dagli enti coinvolti nel procedimento, **costituita dagli elaborati che dovranno essere opportunamente adeguati a quanto disposto con il presente atto**

Di dare atto che gli elaborati dovranno essere opportunamente adeguati al fine del compimento dell'iter burocratico

Di dare mandato al Responsabile dell'Area 1 – Servizi per il 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 **19/11/2021** 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.