



CITTA' DI SANT'ELPIDIO A MARE

Provincia di Fermo

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 7 DEL 28/02/2022

OGGETTO: ART. 26 L.R. 34/1992 E S.M.I.- ADOZIONE VARIANTE PUNTUALE AL VIGENTE PRG NELLE ZONE DI VIA GALILEA E VIA CURA MOSTRAPIEDI

L'anno duemilaventidue, addì ventotto, del mese di Febbraio, 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	SI
MANDOLESI FRANCESCA	SI	TERREZZI ALESSIO	SI
MARIANI MARCO	SI	TOMASSINI MONIA	SI
MARTINELLI GIOVANNI	--		

Presenti n° 15 Assenti n° 2

Assiste il Vice Segretario Generale Dott. TOFONI STEFANO, 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.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 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;

Acquisiti i pareri favorevoli espressi dai responsabili dei servizi interessati secondo quanto disposto dagli articoli 49 e 147 bis del Decreto Legislativo 267/2000;

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";

Preso atto dell'illustrazione dell'argomento da parte dell'Assessore e degli interventi succedutisi nell'ambito del dibattito consiliare, il tutto come meglio evidenziato nel documento, agli atti dell'ente, contenente la trascrizione di quanto registrato in corso di seduta a mezzo apposita apparecchiatura;

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

Con voti unanimi, resi per alzata di mano dai 15 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 ADOTTARE, per le motivazioni espresse nell'allegato documento istruttorio e nella relazione tecnica, la variante puntuale al vigente Piano Regolatore Generale nelle zone di Via Galilea e Via Cura Mostrapiedi, 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:

- *Elaborato 1 – Relazione Tecnica;*
- *Elaborato 2 – individuazione dei siti interessati dalla variante scala 1:5.000*
- *Elaborato 3 – stralcio PRG vigente e modificato scala 1:2000 proprietà CS;*
- *Elaborato 4 – stralcio planimetria catastale scala 1:2000 proprietà CS;*
- *Elaborato 5 – stralcio PRG vigente e modificato scala 1:2000 proprietà RG;*
- *Elaborato 6– stralcio planimetria catastale scala 1:2000 proprietà RG;*
- *Elaborato 7 –Visure catastali*
- *Elaborato 8 – Verifica SUL fabbricato RG*
- *Elaborato 9 Stralcio PRG scala 1:5000 CS*

- *Elaborato 10 Stralcio PRG scala 1:5000 RG*
- *Documentazione fotografica*
- *Relazione geologica*
- *Rapporto preliminare valutazione Ambientale Strategica*
- *Versamento diritti di segreteria asur*
- *Documenti d'identità*

DI DARE MANDATO al Responsabile dell'Area 1 – Servizio 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;

INOLTRE

IL CONSIGLIO COMUNALE

con successivi voti unanimi, resi per alzata di mano dai 15 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 18/08/2000 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

Rilevata la necessità di un parziale aggiornamento dello strumento urbanistico generale del Comune al fine di eliminare alcune incongruenze evidenziate nel corso della validità del piano conciliando la promozione della politica di riduzione del consumo di suolo con le esigenze di una società in continuo cambiamento.

Ritenuta ammissibile l'iniziativa privata finalizzata alla richiesta di varianti agli strumenti urbanistici vigenti;

Dato atto che in data 01.02.2022 con nota acquisita al protocollo comunale al n. 2756 e successiva integrazione in data 17.02.2022 prot. 4539 e in data 21.02.2022 prot. 4790 i Sigg.ri Cesetti Simone e Rossi Giovanni attraverso il tecnico incaricato l'Arch. Giovanni Valle, quale professionista incaricato, ha trasmesso la documentazione costituente la Variante puntuale al Piano Regolatore Generale costituita dai seguenti elaborati:

- *Elaborato 1 – Relazione Tecnica;*
- *Elaborato 2 – individuazione dei siti interessati dalla variante scala 1:5.000*
- *Elaborato 3 – stralcio PRG vigente e modificato scala 1:2000 proprietà CS;*
- *Elaborato 4 – stralcio planimetria catastale scala 1:2000 proprietà CS;*
- *Elaborato 5 – stralcio PRG vigente e modificato scala 1:2000 proprietà RG;*
- *Elaborato 6– stralcio planimetria catastale scala 1:2000 proprietà RG;*
- *Elaborato 7 –Visure catastali*
- *Elaborato 8 – Verifica SUL fabbricato RG*
- *Elaborato 9 - Stralcio PRG scala 1:5000 CS*
- *Elaborato 10 - Stralcio PRG scala 1:5000 RG*
- *Documentazione fotografica*
- *Relazione geologica*
- *Rapporto preliminare valutazione Ambientale Strategica*
- *Versamento diritti di segreteria asur*
- *Documenti d'identità*

Dato atto che la presente proposta di variante puntuale 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.

Ritenuto che dal punto di vista della procedura di approvazione, la Variante puntuale in oggetto è adottata ai sensi dell'art. 26 della Legge Regionale n° 34/92 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio", che 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"*.

Il contenuto della relazione illustrativa del tecnico progettista incaricato, facente parte degli elaborati del Piano, motiva le ragioni della proposta di variante al Piano Regolatore Generale.

In data 18.02.2022 con prot. n. 4635, 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.

In data 18.02.2022 con prot. n. 4635 è stata inoltrata al Servizio Igiene e Sanità della Asur 4 Marche la richiesta di parere di competenza.

In data 21.02.2022 con nota prot. 4795 è stata trasmessa alla Provincia di Fermo istanza di Verifica di assoggettabilità a VAS

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;

PRESO ATTO del parere della 1^a Commissione Consiliare acquisito in data 21.07.2021

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:

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 ADOTTARE, per le motivazioni espresse nell'allegato documento istruttorio e nella relazione tecnica, la variante puntuale al vigente Piano Regolatore Generale nelle zone di Via Galilea e Via Cura Mostrapiedi, 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:

- *Elaborato 1 – Relazione Tecnica;*
- *Elaborato 2 – individuazione dei siti interessati dalla variante scala 1:5.000*
- *Elaborato 3 – stralcio PRG vigente e modificato scala 1:2000 proprietà CS;*
- *Elaborato 4 – stralcio planimetria catastale scala 1:2000 proprietà CS;*
- *Elaborato 5 – stralcio PRG vigente e modificato scala 1:2000 proprietà RG;*
- *Elaborato 6– stralcio planimetria catastale scala 1:2000 proprietà RG;*
- *Elaborato 7 –Visure catastali*
- *Elaborato 8 – Verifica SUL fabbricato RG*
- *Elaborato 9 - Stralcio PRG scala 1:5000 CS*
- *Elaborato 10 - Stralcio PRG scala 1:5000 RG*
- *Documentazione fotografica*
- *Relazione geologica*
- *Rapporto preliminare valutazione Ambientale Strategica*
- *Versamento diritti di segreteria asur*
- *Documenti d'identità*

DI DARE MANDATO al Responsabile dell'Area 1 – Servizio 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 **21/02/2022** ha espresso parere **FAVOREVOLE**

Firma Digitale: **GRANATELLI MASSIMO**

Il Presidente

COGNIGNI PAOLO

Il Vice Segretario Generale

Dott. TOFONI STEFANO

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.

