



CITTA' DI SANT'ELPIDIO A MARE

Provincia di Fermo

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 4 DEL 03/04/2023

OGGETTO: ART. 26 L.R. 34/92 E SS.MM.II. LEGGE URBANISTIC 34/1150 E SS.MM.II. VARIANTE AL VIGENTE PRG DENOMINATA "MODIFICHE PUNTUALI AL VIGENTE PRG – A BILANCIO – APPROVAZIONE"

L'anno duemilaventitre, addì tre, del mese di Aprile, alle ore 16:30, nella sala delle adunanze consiliari SEDE DEL CONSIGLIO, 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
PIGNOTTI ALESSIO	SI	GALLUCCI ROBERTO	SI
TERREZZI ALESSIO	SI	ROMANELLI MIRCO	SI
DIOMEDI SIMONE	SI	CALCINARI GIONATA	SI
DOPPIERI MASSIMILIANO	SI	MECONI MASSIMO	SI
MARIANI MARIA	SI	SCHIPANI ANTONIETTA	SI
STRAPPA SILVIA	SI	VERDECCHIA MATTEO	SI
LUCIDI MARCO MARIA	SI	MARCELLI MIRIAM	SI
TOFONI FRANCESCO	SI	TEMPESTILLI FEDERICA	SI
ALESSANDRINI FABIANO	SI		

Presenti n° 17 Assenti n° 0

Partecipa il Segretario Generale GIORGIO MARIAROSARIA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il TERREZZI ALESSIO, nella sua qualità di Presidente, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra riportato.

**Oggetto: ART. 26 L.R. 34/92 E SS.MM.II. LEGGE URBANISTICA 34/1150 E SS.MM.II.
variante al VIGENTE PRG DENOMINATA “modifiche puntuali al
vigente prg – a bilancio – approvazione”**

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione dell'Assessore all'urbanistica Stefano Pezzola;

RITENUTO di condividere il documento istruttorio e, pertanto, di poter deliberare sulla proposta così come risultante dalla discussione e dalle dichiarazioni di voto

CONSIDERATO che, come riportato nel corpo del testo del Decreto del Presidente della Provincia n. 29 del 23.03.2023, per le seguenti aree:

- l'Area Progetto Turistica APT5 (ampliamento- scheda n. 252) che interessa aree a destinazione agricola di pertinenza della Villa Storica “Morrone Mozzani”;
- l'Area Progetto Turistica APT 6 (scheda n. 65) prevista in un'area TA (tessuto agricolo - art. 58 delle N.d.A.);
- l'area residenziale a bassa densità riportata nella scheda nn. 247 / 248 / 249;

dovrà essere attivata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica VAS, per effetto delle determinazioni dirigenziali della Provincia di Fermo n. 157/GEN del 22.03.2022 e n. 959/GEN del 15.12.2022, con particolare riferimento al parere del Ministero della Cultura (MiC) – Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Ascoli Piceno, Fermo e Macerata – protocollo n. 13018-P del 19.11.2022, pervenuto alla Provincia e registrato in data 21.11.2022 al prot. n. 18787;

EVIDENZIATO quindi che le varianti relative a tali aree, non possono essere approvate, pena l'illegittimità dell'atto di approvazione delle “Modifiche puntuali al vigente PRG a bilancio di consumo di suolo, 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”;

RILEVATO, altresì,

- che per le aree trasformate ed identificate con i seguenti numeri d'ordine 8, 27, 176, 192, 193, 194, 215, 217, 245, e le osservazioni n. 13 non è stata dimostrata la verifica positiva dei requisiti di cui all'art. 2 del DM 1444/68, e che quindi, su prescrizione della Provincia, le stesse vengono, con la presente variante, classificate come zone C di espansione, da dotare di progettazione urbanistica di dettaglio, almeno in scala 1:500, ove sarà consentito l'intervento edilizio diretto nel rispetto degli Standards previsti dal D.M. 1444/1968, ai sensi dell'art. 15, comma 4, della medesima Legge Regionale;
- che, analogamente, tenuto conto di quanto rilevato dalla Provincia, si ritiene di procedere alla riclassificazione anche dell'area di cui all'osservazione n. 31, non essendo stata dimostrata la verifica positiva dei requisiti di cui all'art. 2 del DM 1444/68, in Zona C di

espansione da dotare di progettazione urbanistica di dettaglio, almeno in scala 1:500, ove sarà consentito l'intervento edilizio diretto nel rispetto degli standards previsti dal D.M. 1444/1968, ai sensi dell'art. 15, comma 4, della medesima Legge Regionale;

VISTO l'allegato parere espresso dal Responsabile dell'Area 1 – Assetto del Territorio 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;

VISTO che la proposta è stata discussa nella 1^A Commissione consiliare in data 29/03/2023

Preso atto dell'emendamento allegato presentato in data primo aprile 2023 dall'assessore Pezzola con la quale si propone di

STRALCIARE dalla proposta di “Variante a Bilancio” all'odg la variante n. 243 ad oggetto la modifica delle destinazione d'uso dell'area individuata a catasto al Fg. 39 partt. 330, 332, 312, 308, 310 e 311 da artigianale-industriale a residenziale senza aumento della potenzialità edificatorie al fine di procedere con una verifica e maggior approfondimento in merito alla problematiche sollevate dalla nota prot. n. 8869 del 30.03.2023.

VISTO l'allegato parere espresso dal Responsabile dell'Area 1 – Assetto del Territorio ai sensi dell'art. 49 del Decreto legislativo n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica dell'emendamento presentato;

Con voti favorevoli unanimi

DELIBERA

Di APPROVARE l'emendamento presentato dall'Assessore Stefano Pezzola, allegato al presente atto a farne parte integrante e sostanziale e conseguentemente di

Di STRALCIARE dalla proposta di “Variante a Bilancio” all'odg la variante n. 243 ad oggetto la modifica delle destinazione d'uso dell'area individuata a catasto al Fg. 39 partt. 330, 332, 312, 308, 310 e 311 da artigianale-industriale a residenziale senza aumento della potenzialità edificatorie al fine di procedere con una verifica e maggior approfondimento in merito alla problematiche sollevate dalla nota prot. n. 8869 del 30.03.2023

Successivamente, con la seguente votazione: Astenuti 3 (Calcinari, Schipani, Meconi)
Favorevoli 14

DELIBERA

- 1. RICHIAMARE ED APPROVARE** la premessa narrativa che precede, dichiarandola, inoltre, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, dando atto che essa ne costituisce motivazione anche ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni.
- 2. APPROVARE** ai sensi dell'art. 26 della Legge Regionale n. 34/92 e della Legge Urbanistica Nazionale 17 agosto 1942 n. 1150, la Variante denominata “MODIFICHE PUNTUALI AL VIGENTE PRG A BILANCIO DI CONSUMO DI SUOLO”, costituita dai seguenti elaborati:

Relazione

Siti interessati dalle richieste di variazione

Quadro riepilogativo delle richieste

Fascicolo delle variazioni

Norme tecniche

D4-1 Nord PRG Variante

D4-1 Nord PRG Vigente

D4-2 Centro PRG Variante

D4-2 Centro PRG Vigente

D4-3 Sud PRG Variante

D4-3 Sud PRG Vigente

Relazione geologica inquadramento

Relazione geologica analisi aree in variante

Relazione geologica integrativa

Relazione geologica osservazioni

Norme tecniche – osservazioni

Variazioni introdotte con accoglimento osservazioni

ADEGUARE, con le precisazioni espresse in premessa, la variante ai seguenti rilievi espressi con Decreto del Presidente della Provincia n. 29 del 23.03.2023:

- a. 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 nel parere prot. n. 29665 del 03.12.2021;
- b. 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. n. 380/2001; L.R. n. 22/2011 e D.G.R. n. 53/2014) con parere prot. n. 17469 del 16.03.2022, parere prot. n. 14025 del 17.05.2022 e parere prot. n. 31190 del 05.11.2022 ha espresso parere favorevole con prescrizioni;
- c. Vengano rispettate e recepite le prescrizioni delle determinazioni dirigenziali della Provincia di Fermo n. 157/GEN del 22.03.2022 e n. 959/GEN del 15.12.2022, con particolare riferimento al parere del Ministero della Cultura (MiC) – Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Ascoli Piceno, Fermo e Macerata – protocollo n. 13018-P del 19.11.2022, pervenuto alla Provincia e registrato in data 21.11.2022 al prot. n. 18787;
- d. Siano stralciate dalle varianti le seguenti aree:
 - l'ampliamento dell'Area Progetto Turistica APT5 (scheda n. 252) che interessa aree a destinazione agricola di pertinenza della Villa Storica "Morrone Mozzi";

- l'Area Progetto Turistica APT 6 (scheda n. 65) prevista in un'area TA (tessuto agricolo - art. 58 delle N.d.A);
 - l'area residenziale a bassa densità riportata nella scheda nn. 247 / 248 / 249;
- e. Le aree trasformate, e identificate negli elenchi in premessa riportati, con il seguente numero d'ordine 8, 27, 176, 192, 193, 194, 215, 217, 245 e le osservazione n. 13 e 31, siano classificate, con gli stessi parametri urbanistici ed edilizi, come zone C di espansione, da dotare di progettazione urbanistica di dettaglio, almeno in scala 1:500, ove sarà consentito l'intervento edilizio diretto nel rispetto degli standards previsti dal D.M. 1444/1968, ai sensi dell'art. 15, comma 4, della medesima Legge Regionale;
- f. Il Comune aggiorni tutti gli elaborati di P.R.G. e le norme tecniche di attuazione con le modifiche apportate dalla variante in oggetto, comprensive delle osservazioni pervenute ed accolte, con le prescrizioni del presente atto, con particolare riguardo all'eliminazione delle tutele del PPAR in tutte le aree di completamento ove si prevede l'edificazione identificate come aree esenti, già individuate nel PRG vigente e nella presente variante, ai sensi dell'art. 60 – Esenzioni – della NTA del PPAR, in quanto aree urbanizzate, così come definite al quinto comma dell'articolo 27 delle NTA del PPAR;
- g. Nelle aree che subiscono la retrocessione da zone edificabili a zone agricole, così come definite nel DM 1444/68, vengano reintrodotti gli ambiti di tutela previsti dal Piano Paesaggistico Ambientale Regionale (PPAR), così come identificati nella trasformazione passiva attuata in sede di adeguamento del PRG al PPAR;
- h. Sia adeguato, dopo l'approvazione della presente variante, il Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale, ai sensi della L.R. n. 28/2001 e ss.mm.ii.;

Di STRALCIARE, per effetto dell'emendamento sopra richiamato, dalla proposta di "Variante a Bilancio" all'odg la variante n. 243 ad oggetto la modifica delle destinazione d'uso dell'area individuata a catasto al Fg. 39 partt. 330, 332, 312, 308, 310 e 311 da artigianale-industriale a residenziale senza aumento della potenzialità edificatorie al fine di procedere con una verifica e maggior approfondimento in merito alla problematiche sollevate dalla nota prot. n. 8869 del 30.03.2023

DARE MANDATO al Responsabile dell'Area 1 – Assetto del Territorio di porre in atto tutti gli adempimenti conseguenti alla definizione del presente atto e in particolare, autorizzare lo stesso Responsabile ad apportare alla variante di che trattasi tutte le modifiche e le specificazioni, prescritte nel presente Atto e/o ritenute utili per meglio definire i contenuti del suddetto e gestire la fase attuativa del Piano, senza inficiare i contenuti essenziali e le finalità dello stesso;

INVIARE all'Amministrazione Provinciale di Fermo, copia della deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione della variante in oggetto, secondo quanto stabilito dall'art. 26 della L.R. n. 34/92;

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

Infine, il Presidente in relazione all'urgenza che riveste l'esecutività della presente deliberazione, invita il Consiglio Comunale a deliberare la immediata eseguibilità.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Attesa l'urgenza che riveste l'esecutività del presente atto;

Visto l'art. 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000;

A seguito di votazione palese per alzata e seduta, il cui esito è proclamato dal Presidente come segue:

Consiglieri presenti: n.17

Consiglieri astenuti: 3 - Voti favorevoli: n. 14

DICHIARA

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.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

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

D.M. 2.4.1968 n. 1444;

Legge Regionale 5 agosto 1992 n. 34 e successive modificazioni ed integrazioni;

Legge Regionale 8 ottobre 2009 n. 22 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 e successive modificazioni ed integrazioni;

Regolamento Edilizio Comunale;

Premesso che:

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

Con deliberazione n. 65 del 20.12.2021 del Consiglio Comunale, è stata adottata la variante al vigente Piano Regolatore denominata "MODIFICHE PUNTUALI AL VIGENTE PRG – A BILANCIO - 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:

Relazione

Siti interessati dalle richieste di variazione

Quadro riepilogativo delle richieste

Fascicolo delle variazioni

Norme tecniche

D4-1 Nord PRG Variante

D4-1 Nord PRG Vigente

D4-2 Centro PRG Variante

D4-2 Centro PRG Vigente

D4-3 Sud PRG Variante

D4-3 Sud PRG Vigente

Relazione geologica inquadramento

Relazione geologica analisi aree in variante

Con deliberazione consiliare n. 26 del 30.05.2022, è stata adottata definitivamente la variante al vigente Piano Regolatore denominata "MODIFICHE PUNTUALI AL VIGENTE PRG – A BILANCIO - 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 Controdeduzioni e Osservazioni. Adozione definitiva", costituita dai seguenti elaborati:

Relazione

Siti interessati dalle richieste di variazione

Quadro riepilogativo delle richieste

Fascicolo delle variazioni

Norme tecniche

D4-1 Nord PRG Variante

D4-1 Nord PRG Vigente

D4-2 Centro PRG Variante

D4-2 Centro PRG Vigente

D4-3 Sud PRG Variante

D4-3 Sud PRG Vigente

Relazione geologica inquadramento

Relazione geologica analisi aree in variante

Relazione geologica integrativa

Schede valutazione osservazioni

Con comunicazione in data 21.06.2022 prot. 17760 e successiva integrazione in data 08.11.2022 prot. 31359 è stato richiesto il parere di conformità all'Amministrazione Provinciale ai sensi dell'art. 26 della Legge Regionale n. 34/92 e conseguentemente con Decreto del Presidente della Provincia n. 29 del 23.03.2023 è stato espresso parere favorevole di conformità in merito alle Modifiche puntuali in variante al vigente PRG, a bilancio di consumo di suolo, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/92 e smi, adottata definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 30.05.2022 condizionatamente all'adeguamento ai rilievi formulati nel decreto stesso.

CONSIDERATO che, come riportato nel corpo del testo del Decreto del Presidente della Provincia n. 29 del 23.03.2023, per le seguenti aree:

- l'ampliamento dell'Area Progetto Turistica APT5 (scheda n. 252) che interessa aree a destinazione agricola di pertinenza della Villa Storica "Morrioni Mozzi";
- l'Area Progetto Turistica APT 6 (scheda n. 65) prevista in un'area TA (tessuto agricolo - art. 58 delle N.d.A);
- l'Area residenziale a bassa densità riportata nella scheda nn. 247 / 248 / 249;

dovrà essere attivata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica VAS, per effetto delle determinazioni dirigenziali della Provincia di Fermo n. 157/GEN del 22.03.2022 e n. 959/GEN del 15.12.2022, con particolare riferimento al parere del Ministero della Cultura (MiC) – Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Ascoli Piceno, Fermo e Macerata – protocollo n. 13018-P del 19.11.2022, pervenuto alla Provincia e registrato in data 21.11.2022 al prot. n. 18787;

EVIDENZIATO quindi che tali varianti, non possono evidentemente essere approvate, pena l'illegittimità dell'atto di approvazione delle "Modifiche puntuali al vigente PRG a bilancio di consumo di suolo ai sensi dell'art. 26 della Legge Regionale 05 agosto 1992 n. 34 e successive modifiche e integrazioni e della Legge Urbanistica Nazionale 17 agosto 1942 n. 1150";

RILEVATO che per le aree trasformate e identificate con i seguenti numeri d'ordine 8, 27, 176, 192, 193, 194, 215, 217, 245, e le osservazioni n. 13 non è stata dimostrata la verifica positiva dei requisiti di cui all'art. 2 del DM 1444/68, e che quindi si ritiene necessario considerare dette aree come zone C di espansione, da dotare di progettazione urbanistica di dettaglio, almeno in scala 1:500, ove sarà consentito l'intervento edilizio diretto nel rispetto degli Standards previsti dal D.M. 1444/1968, ai sensi dell'art. 15, comma 4, della medesima Legge Regionale;

che, analogamente, tenuto conto di quanto rilevato dalla Provincia, si ritiene di procedere alla riclassificazione anche dell'area di cui all'osservazione n. 31, non essendo stata dimostrata la verifica positiva dei requisiti di cui all'art. 2 del DM 1444/68, in Zona C di espansione da dotare di

progettazione urbanistica di dettaglio, almeno in scala 1:500, ove sarà consentito l'intervento edilizio diretto nel rispetto degli Standards previsti dal D.M. 1444/1968, ai sensi dell'art. 15, comma 4, della medesima Legge Regionale;

IL RESPONSABILE DELL'AREA 1

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:

RICHIAMARE ED APPROVARE la premessa narrativa che precede, dichiarandola, inoltre, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, dando atto che essa ne costituisce motivazione anche ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni.

APPROVARE ai sensi dell'art. 26 della Legge Regionale n. 34/92 e della Legge Urbanistica Nazionale 17 agosto 1942 n. 1150, la Variante denominata "MODIFICHE PUNTUALI AL VIGENTE PRG A BILANCIO DI CONSUMO DI SUOLO", costituita dai seguenti elaborati:

Relazione
Siti interessati dalle richieste di variazione
Quadro riepilogativo delle richieste
Fascicolo delle variazioni
Norme tecniche
D4-1 Nord PRG Variante
D4-1 Nord PRG Vigente
D4-2 Centro PRG Variante
D4-2 Centro PRG Vigente
D4-3 Sud PRG Variante
D4-3 Sud PRG Vigente
Relazione geologica inquadramento
Relazione geologica analisi aree in variante
Relazione geologica integrativa
Relazione geologica osservazioni
Norme tecniche – osservazioni
Variazioni introdotte con accoglimento osservazioni

ADEGUARE, con le precisazioni espresse in premessa, la variante ai seguenti rilievi espressi con Decreto del Presidente della Provincia n. 29 del 23.03.2023:

- a) 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 nel parere prot. n. 29665 del 03.12.2021;

- b) 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. n. 380/2001; L.R. n. 22/2011 e D.G.R. n. 53/2014) con parere prot. n. 17469 del 16.03.2022, parere prot. n. 14025 del 17.05.2022 e parere prot. n. 31190 del 05.11.2022 ha espresso parere favorevole con prescrizioni;
- c) Vengano rispettate e recepite le prescrizioni delle determinazioni dirigenziali della Provincia di Fermo n. 157/GEN del 22.03.2022 e n. 959/GEN del 15.12.2022, con particolare riferimento al parere del Ministero della Cultura (MiC) – Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Ascoli Piceno, Fermo e Macerata – protocollo n. 13018-P del 19.11.2022, pervenuto alla Provincia e registrato in data 21.11.2022 al prot. n. 18787;
- d) Siano stralciate dalle varianti le seguenti aree:
- l'ampliamento dell'Area Progetto Turistica APT5 (scheda n. 252) che interessa aree a destinazione agricola di pertinenza della Villa Storica "Morrone Mozzi";
 - l'Area Progetto Turistica APT 6 (scheda n. 65) prevista in un'area TA (tessuto agricolo - art. 58 delle N.d.A.);
 - l'area residenziale a bassa densità riportata nella scheda nn. 247 / 248 / 249;
- e) Le aree trasformate, ed indeterminate negli elenchi in premessa riportati, con il seguente numero d'ordine 8, 27, 176, 192, 193, 194, 215, 217, 245 e le osservazioni n. 13 e 31, siano classificate, con gli stessi parametri urbanistici ed edilizi, come zone C di espansione, da dotare di progettazione urbanistica di dettaglio, almeno in scala 1:500, ove sarà consentito l'intervento edilizio diretto nel rispetto degli standards previsti dal D.M. 1444/1968, ai sensi dell'art. 15, comma 4, della medesima Legge Regionale;
- f) Il Comune aggiorni tutti gli elaborati di P.R.G. e le norme tecniche di attuazione con le modifiche apportate dalla variante in oggetto, comprensive delle osservazioni pervenute ed accolte, con le prescrizioni del presente atto, con particolare riguardo all'eliminazione delle tutele del PPAR in tutte le aree di completamento ove si prevede l'edificazione identificate come aree esenti, già individuate nel PRG vigente e nella presente variante, ai sensi dell'art. 60 – Esenzioni – della NTA del PPAR, in quanto aree urbanizzate, così come definite al quinto comma dell'articolo 27 delle NTA del PPAR;
- g) Nelle aree che subiscono la retrocessione da zone edificabili a zone agricole, così come definite nel DM 1444/68, vengano reintrodotti gli ambiti di tutela previsti dal Piano Paesaggistico Ambientale Regionale (PPAR), così come identificati nella trasformazione passiva attuata in sede di adeguamento del PRG al PPAR;
- h) Sia adeguato, dopo l'approvazione della presente variante, il Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale, ai sensi della L.R. n. 28/2001 e smi;

DARE MANDATO al Responsabile dell'Area 1 – Assetto del Territorio di porre in atto tutti gli adempimenti conseguenti alla definizione del presente atto ed in particolare, autorizzare lo stesso Responsabile ad apportare alla variante di che trattasi tutte le modifiche e le specificazioni, prescritte nel presente Atto e/o ritenute utili per meglio definire i contenuti del suddetto e gestire la fase attuativa del Piano, senza inficiare i contenuti essenziali e le finalità dello stesso;

INVIARE all'Amministrazione Provinciale di Fermo, copia della deliberazione di Consiglio

Comunale di approvazione della variante in oggetto, secondo quanto stabilito dall'art. 26 della L.R. n. 34/92;

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

DI DISPORRE che il presente atto deliberativo venga pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Marche ai sensi dell'art. 40 della L.R. 34/92 ad oggetto "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e s.m.i.

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 **INGEGNERE TROBBIANI RAFFAELE** in data **29/03/2023** ha espresso parere **FAVOREVOLE**

Firma Digitale: **INGEGNERE TROBBIANI RAFFAELE**

Il Presidente

TERREZZI ALESSIO

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.



CITTA' DI SANT'ELPIDIO A MARE
PROVINCIA DI FERMO

**EMENDAMENTO ALLA PROPOSTA DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. 376 DEL 22.03.2023**

L'Assessore all'Urbanistica Dott. Pezzola Stefano

Vista la nota prot. 8869 del 30.03.2023 ad oggetto: "Diffida proposta approvazione di variante relativa a terreno vicino ad impianto di discarica" con la quale si invita e diffida all'autorizzare modifiche della destinazione dei luoghi che sarebbero *contra legem* oltrechè lesive degli interessi della scrivente;

Visto il punto n. 4 della suddetta nota dove viene riportata l'istanza di variante n. 243 relativa alla richiesta trasmessa a firma dei signori G., V. e M. pervenuta in data 28 gennaio 2021, con la quale si richiedeva la variazione della destinazione urbanistica dell'area artigianale -industriale a residenziale, senza aumento delle potenzialità edificatorie ed adottata dal Consiglio Comunale con le precedenti deliberazioni consiliari;

Ritenuto opportuno che l'ufficio proceda ad un'ulteriore istruttoria sulla variante citata, tenuto conto delle circostanze esposte e della potenziale discordanza tra la perimetrazione del PRG e l'effettivo confine territoriale di competenza comunale;

PROPONE di

STRALCIARE dalla proposta di "Variante a Bilancio" all'odg la variante n. 243 ad oggetto la modifica delle destinazioni d'uso dell'area individuata a catasto al Fg. 39 part. 330, 332, 312, 308, 310 e 311 da artigianale-industriale a residenziale senza aumento della potenzialità edificatorie al fine di procedere con una verifica e maggior approfondimento in merito alla problematiche sollevate dalla nota prot. n. 8869 del 30.03.2023.

L'Assessore
Stefano Pezzola

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto l'emendamento sopra riportato, si esprime parere di regolarità tecnica.

Sant'Elpidio a Mare, li 01/04/2023



Il Responsabile dell'Urbanistica
Dott. Ing. Raffaele Trobbiani

**ART. 26 L.R. 34/92 E SS.MM.II. LEGGE URBANISTICA 34/1150 E SS.MM.II.
VARIANTE AL VIGENTE PRG DENOMINATA “MODIFICHE PUNTUALI AL
VIGENTE PRG – A BILANCIO – APPROVAZIONE”**

Gli elaborati possono essere visionati sul seguente link:

<https://ucloud.santelpidioamare.it/index.php/s/EnmmLL2DgpDincn>