



PROVINCIA DI MACERATA

DECRETO PRESIDENZIALE

N. 199 Del 06/11/2023

Oggetto:	L.R. 2 agosto 2017 n.25 artt. 1 e 2 - L.R. 5 agosto 1992 n. 34 artt. 15 e 30, Comune di Sarnano, Variante parziale al PRG vigente per la ricostruzione di un edificio danneggiato dagli eventi sismici del 2016, ubicato in Viale della Rimembranza 46, F.21 p.137 e 1549 (porz.), con modifica da zona ZCAA a zona B art.38, a zona B art.18, Conferenza dei servizi decisoria del 15/11/2023 - Presa d'atto I.E.
----------	---

IL Presidente

assistito dal Vice Segretario Generale Dott. LUCA ADDEI

Oggetto: **L.R. 2 agosto 2017 n.25 artt. 1 e 2 - L.R. 5 agosto 1992 n. 34 artt. 15 e 30, Comune di Sarnano, Variante parziale al PRG vigente per la ricostruzione di un edificio danneggiato dagli eventi sismici del 2016, ubicato in Viale della Rimembranza 46, F.21 p.137 e 1549 (porz.), con modifica da zona ZCAA a zona B art.38, a zona B art.18, Conferenza dei servizi decisoria del 15/11/2023 - Presa d'atto I.E.**

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Normativa di riferimento

- Legge urbanistica 17/08/1942, n. 1150;
- Legge 28 febbraio 1985, n. 47 “Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia. Sanzioni amministrative e penali”, e in particolare l'art. 24 “*Strumenti per cui non è richiesta l'approvazione regionale*”;
- L.R. 2 agosto 2017 n.25;
- L.R. 5 agosto 1992, n. 34 e ss.mm.ii. concernente le norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio, e in particolare l'articolo 30 che pone in capo alla Provincia la funzione di formulare osservazioni ai sensi della Legge 28 febbraio 1985, n. 47.

Premesso che:

- il Comune di Sarnano è dotato di un P.R.G. non adeguato al PPAR né al PTC, approvato definitivamente con D.P.G.R. n. 7302 del 13/10/1986;
- L.R. 2 agosto 2017 n.25 disciplina una specifica procedura di variante ai piani regolatori generali per interventi connessi agli eventi sismici del 2016, da approvare in via definitiva da parte del Comune ai sensi del comma 5 dell'articolo 15 della LR 34/92;
- con nota prot. 13316 del 26/10/2023, acquisita al prot. 32711 del 27/10/2023, il Comune di Sarnano ha convocato ai sensi dell'articolo 2 comma 2 della LR 25/2017 conferenza dei servizi decisoria per il giorno 15/11/2023, preliminare all'adozione della variante in argomento;

Rammentato che:

- in virtù dei dispositivi presenti nella L.R. 5 agosto 1992, n. 34 e ss.mm.ii. questa Provincia provvede alla sola espressione di osservazioni nel caso in cui rilevi eventuali incongruenze con la vigente normativa di competenza o con gli strumenti della pianificazione del territorio. Il Comune approva motivando puntualmente sulle osservazioni formulate dalla Provincia.
- il procedimento di formazione e approvazione dei piani urbanistici e relative varianti è in capo al Comune che deve verificare la regolarità dell'iter seguito con riferimento alle disposizioni della stessa L.R. 5 agosto 1992, n. 34 e ss.mm.ii., articolo 30 e seguenti, oltre alla necessità di acquisire pareri da parte di altri Enti, al fine di non incorrere in vizi procedurali.

Visto che alla richiesta è stata allegata la seguente documentazione tecnico-amministrativa:

- richiesta attivazione variante al PRG;
- procura speciale;

- ordinanza sindacale di non utilizzabilità dell'edificio;
- documentazione catastale;
- relazione tecnica di variante;
- rapporto preliminare.

Dato atto che la variante ha le seguenti finalità e contenuti:

La variante è finalizzata a modificare la destinazione d'uso di un lotto dove è presente un edificio a carattere residenziale, sito nel Comune di Sarnano in Viale della Rimembranza 46, gravemente danneggiato dal sisma 2016, che deve essere ristrutturato.

L'area dell'attuale ubicazione dell'edificio è individuata come zona per attrezzature turistiche; l'edificio, nato come residenziale, era stato destinato in passato ad attività ricettiva cessata da molti anni e quindi ritornato alla destinazione residenziale come in origine.

Descrizione della Variante

La variante prevede la modifica della destinazione di zona dell'area sita lungo Viale della Rimembranza, individuata catastalmente al F. 21 p. 137 e p.1549 (porzione), per una superficie di 1865 mq (1863 p. 137 e 2 mq p. 1549), da zona ZCAA – zona di completamento per attrezzature alberghiere, art. 38 delle NTA del vigente PRG, a zona B – Zone residenziali urbane di completamento, art. 18 delle NTA.

Zone ZCAA - art. 38	Zone B – art.18
If = 3mc/mq	If = 3mc/mq
<i>non superiore a quella degli edifici circostanti comunque non superiore a H = 9,5 ml</i>	H = 11 ml H = 9 ml (n.1 Tav.2) H = 7,5 ml (n.2 Tav.2)
Dc (confini) = 5 m	Dc (confini) = 5 m
De (edifici) =10 m	De (edifici) =10 m
Ds (strade) = 5 ml 10 ml dal ciglio opposto della strada	Ds (strade) = 5 ml 10 ml dal ciglio opposto della strada

Gli indici delle due zone omogenee differiscono quindi solo per l'altezza massima ammessa, maggiore di 1,5 ml nella nuova omogenea.

Verificato che rispetto ai piani sovraordinati ed alla normativa di settore si ha la seguente situazione:

P.P.A.R./P.T.C.: il Comune di Sarnano è dotato di un P.R.G. non adeguato al PPAR né al PTC, approvato definitivamente con D.P.G.R. n. 7302 del 13/10/1986. L'area risulta esente ai sensi dell'art. 60 comma 1a delle NTA del PPAR in quanto area urbanizzata come definita dall'art. 27 c.5 e dal punto II della direttiva Regionale n. 14 del 2/10/1997, ed è esente in via definitiva da indirizzi direttive e prescrizioni del PTC, ai sensi dell'art. 8.2.1 delle NTA del piano provinciale.

P.I.T.: la variante non contrasta con le disposizioni del P.I.T.della Regione Marche, prevalenti sulle disposizioni dei P.R.G. fino all'entrata in vigore dei P.T.C. di adeguamento in base al secondo comma dell'articolo 13 della L.R. 34/1992;

P.A.I.: l'area di variante non è interessata da perimetrazioni a rischio esondazione o frana del Piano di Assetto Idrogeologico vigente approvato con DPCM 14/03/2022 (Tav. RI64b).

R.E.M.: dal paragrafo della relazione relativo alla REM, si evince che l'area ricade nell'UEF 37

Alto bacino del Salino e del Tennacola, e che data la ridotta estensione, lo sviluppo a carattere puntuale e riguardando un'area urbanizzata ed edificata, non si prevedono interferenze con la rete ecologica regionale.

DPR 8/09/97 n. 357: l'area in oggetto non ricade in aree SIC e ZPS.

R.D. 30/12/1923 n. 3267: l'area in oggetto non ricade in aree soggette a vincolo idrogeologico cartografato.

D.Lgs. 42/2004: l'area di variante ricade nel territorio di Sarnano vincolato ai sensi del D.lgs. 42/2004 ai sensi della DACRM n.8 del 23/12/1985, pubblicato sul BUR del 2/5/1986. Il vigente PRG, che classifica l'area in zona di completamento con destinazione turistica, è stato approvato il 13/10/1986, quindi non era vigente alla data di entrata in vigore del vincolo paesaggistico. Quindi, non avendo informazioni sull'inquadramento dell'area nello strumento urbanistico vigente alla data di imposizione del vincolo, non è possibile stabilirne l'esclusione dal perimetro della zona vincolata. Nel caso in cui non risulti esclusa dal vincolo, gli interventi sul bene dovranno essere autorizzati paesaggisticamente.

Legge Regionale n. 28/2001: il Comune di Sarnano è dotato di un Piano di classificazione acustica approvato con D.C.C. n.41 del 29/6/06, rispetto al quale l'area è individuata in classe III-aree di tipo misto. La variante non determina la necessità di modifica del piano.

Legge Regionale n. 22 del 23/11/2011 - Norme in materia di riqualificazione urbanistica sostenibile e assetto idrogeologico: ai sensi dell'art. 2 comma 6 della stessa L.R. 25/2017 alle varianti disciplinate dallo stesso articolo non si applicano le disposizioni di cui alla lettera a) comma 1 dell'articolo 11. La variante comunque non prevede espansioni in zona agricola ma riguarda una zona con destinazione edificabile e già edificata.

Circa la compatibilità idraulica delle trasformazioni, si rimanda al parere di competenza dalla Regione Marche, così come per gli aspetti della compatibilità geomorfologica e dell'articolo 89 del DPR 380/2001.

D.M 1444/1968 dotazione standard: la variante non determina incremento del carico urbanistico (modifica da destinazione turistica a residenziale) e la relazione di variante riporta la verifica dei requisiti di zona di completamento ai sensi del D.M. 1444/1968 da dove risultano verificati sia la densità territoriale che la superficie coperta.

Aspetti geologici: la variante non ricade nelle perimetrazioni del PAI e comunque non determina un incremento dell'indice di edificabilità già previsto per l'area dal PRG. Si rimanda inoltre al parere della Regione Marche ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001.

Rispetto all'istituto della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) l'intervento proposto è soggetto alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS facente capo al Comune quale autorità competente, mentre questa Provincia è coinvolta nella procedura in qualità di soggetto competente in materia ambientale, come disposto dall'art. 2 c.7 L.R. 25/2017, mediante il contributo fornito dal proprio Settore Territorio e Ambiente che verrà reso in sede di conferenza dei servizi.

Accertato che la modifica proposta rientra nel campo di applicazione della L.R. 2 agosto 2017 n.25 articolo 1 perché la sua approvazione comporterà l'accelerazione degli interventi di ricostruzione dell'immobile danneggiato dagli eventi sismici del 2016.

Dato atto che la Provincia, ai sensi dell'articolo 2 comma 3 della LR 25/2017 nella conferenza dei servizi prevista dalla stessa L.R. formula le osservazioni di cui all'art. 30 comma 3 della L.R. 34/92;

Rilevato che dagli elaborati trasmessi non emerge la necessità di formulare osservazioni in merito alla variante in oggetto.

Verificata e, con il presente atto, attestata l'assenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse in capo al sottoscritto ai sensi della vigente normativa;

Tenuto conto, per quanto a propria conoscenza, che non esistono relazioni di parentela entro il secondo grado, né affinità, tra i titolari, amministratori e dipendenti con elevate responsabilità dei soggetti destinatari del presente provvedimento e il responsabile che ne cura l'istruttoria;

Tutto ciò premesso

Viste e richiamate:

- la Legge urbanistica 17/08/1942, n. 1150 e successive modificazioni;
- la Legge 28 febbraio 1985, n. 47, art. 24;
- la Legge regionale 05/08/1992, n. 34 e successive modificazioni;
- la Legge regionale 23 novembre 2011, n. 22;
- le previsioni e gli indirizzi del P.P.A.R., nonché le prescrizioni del P.I.T. e del P.T.C.

Si propone di decretare

- I) di prendere atto, ai sensi dell'articolo 2, comma 3 della Legge Regionale 2/8/2017 n.25 e dell'art.30 della Legge Regionale 05/08/1992 n.34, della “Variante parziale al PRG vigente per la ricostruzione di un edificio danneggiato dagli eventi sismici del 2016, ubicato in Viale della Rimembranza 46, F.21 p.137 e 1549 (porz.), con modifica da zona ZCAA art. 38, a zona B art. 18 delle NTA del PRG”, ai sensi degli articoli 1 e 2 della L.R. 25/2017”;
- II) di comunicare al Comune di Sarnano il presente atto in sede di conferenza dei servizi del 15/11/2023;
- III) di invitare il Comune di Sarnano a trasmettere alla Provincia e alla Regione copia della deliberazione di approvazione della variante in oggetto entro novanta giorni dall’approvazione della stessa, ai sensi dell’art. 30, comma 5, della L.R. 34/92;
- IV) di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione occorrente per l’attuazione di quanto in oggetto;
- V) di dichiarare l’atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134, 4° comma, del D. Lgs. n° 267/2000.

Data 06/11/2023

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Gestione del Territorio e Ambiente
F.to Arch. PANCOTTO ALESSANDRA

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

IL PRESIDENTE

Esaminato il sopra riportato documento istruttorio;

Ritenuto di condividere le motivazioni e di fare integralmente propria la proposta di decreto con essa formulata;

Visto che sulla proposta di decreto sono stati resi i pareri in applicazione analogica, dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. n. 267/2000 integralmente riportati nel presente atto ai sensi dell'art. 48 del vigente statuto provinciale;

DECRETA

- I)** di prendere atto, ai sensi dell'articolo 2, comma 3 della Legge Regionale 2/8/2017 n.25 e dell'art.30 della Legge Regionale 05/08/1992 n.34, della “Variante parziale al PRG vigente per la ricostruzione di un edificio danneggiato dagli eventi sismici del 2016, ubicato in Viale della Rimembranza 46, F.21 p.137 e 1549 (porz.), con modifica da zona ZCAA art. 38, a zona B art. 18 delle NTA del PRG”, ai sensi degli articoli 1 e 2 della L.R. 25/2017”;
- II)** di comunicare al Comune di Sarnano il presente atto in sede di conferenza dei servizi del 15/11/2023;
- III)** di invitare il Comune di Sarnano a trasmettere alla Provincia e alla Regione copia della deliberazione di approvazione della variante in oggetto entro novanta giorni dall'approvazione della stessa, ai sensi dell'art. 30, comma 5, della L.R. 34/92;
- IV)** di dare atto che il presente provvedimento non sostituisce nessun altro parere o autorizzazione occorrente per l'attuazione di quanto in oggetto;

Stante l'urgenza, il presente provvedimento, è stato dichiarato immediatamente eseguibile, per applicazione analogica dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 267/2000.

Il Presidente

SIG. SANDRO PARCAROLI

Il Vice Segretario Generale

DOTT. LUCA ADDEI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs.82/2005 e ss.mm.ii.