



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 3 del 22-04-2021

Oggetto: VARIANTE ORDINARIA AL P.R.G. AI SENSI DELL'ARTICOLO 15, 5° COMMA, DELLA L.R. 5 AGOSTO 1992, N. 32, CON LE MODALITA' DI CUI ALL'ARTICOLO 2 DELLA L.R. 2 AGOSTO 2017, N. 25 NELLE CONTRADE DI CADICIOTTO E MAZZANTI. APPROVAZIONE DEFINITIVA.

L'anno duemilaventuno il giorno ventidue del mese di aprile alle ore 18:00, presso questa Sede Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale convocato a norma di legge, in sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

PIERGENTILI LUCA	P	DEL GIUDICE PAOLO MARIA	P
CEREGIOLI FRANCO	P	GENTILI LUCIA	P
INNAMORATI STEFANIA	P	PIERGENTILI GIACOMINO	P
PAPI MARISA	P	FANTEGROSSI FABIO	P
CENSORI STEFANO	P	ELEUTERI GIORGIO	P
PESCI FLORIANA	P	ROCCI FABIO	P
DELL'AGNOLO ERMANNO	A		

ne risultano presenti n. 12 e assenti n. 1.

Assessori esterni:

Assume la presidenza il Signor PIERGENTILI LUCA in qualità di SINDACO assistito dal SEGRETARIO COMUNALE dr.ssa SERAFINI GIULIANA.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

INNAMORATI STEFANIA
DEL GIUDICE PAOLO MARIA
FANTEGROSSI FABIO

ART.49 COMMA 1^ D.LGS 18.08.2000 N.267

PARERE DI Regolarità tecnica

Visto con parere Favorevole

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to SABRINA TIDEI

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- Il Comune di Sarnano è dotato di un Piano Regolatore Generale definitivamente approvato dalla Regione Marche con D.G.R. n. 7302 del 13/10/1986;
- Con Atto di Consiglio Comunale n. 41 del 29/06/2006 è stato approvato definitivamente, ai sensi dell'art. 4, comma 3, della L.R. 14 novembre 2001, n. 28, il piano di zonizzazione acustica del Comune di Sarnano;
- A seguito degli eventi sismici del 2016 è emersa la volontà per i signori Giacomini Rossana e Rafaiani Luca di poter delocalizzare il proprio edificio sito in C.da Terro n. 339/B (Foglio. 8 Particella 94), completamente distrutto dal sisma ed attualmente demolito (Ordinanza Sindacale n.163 del 07/11/2016), in un altro lotto, in quanto le oggettive difficoltà di ricostruzione nel sito originario sono legate essenzialmente alla tipologia costruttiva, nonché alla sfavorevole natura del suolo;
- I richiedenti, per attuare tale delocalizzazione, hanno individuato un lotto in C.da Cadiciotto, vicino alla costruzione paterna della famiglia di Giacomini Rossana, che presenta condizioni geologiche ottimali per l'edificazione, per la quale, tuttavia, è necessaria la modifica delle attuali previsioni del PRG, di cui i suddetti si sono proposti di effettuare a loro carico;
- L'Ufficio Speciale per la Ricostruzione Marche, con nota del 05/03/2018 dava l'assenso, per quanto di propria competenza, alla delocalizzazione confermando la fattibilità della proposta ai sensi dell'art. 5, comma 13, dell'Ordinanza del Commissario Straordinario per la Ricostruzione n. 19 del 07 aprile 2017 e s.m.i.;

VISTO che in data 11/11/2019, con protocollo n. 16015 e successiva integrazione con nota prot. n. 5429 del 29/04/2020, l'Ing. Tardella Claudio, con studio in Sarnano, su incarico dei suddetti signori, ha presentato il progetto denominato: "*Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Sarnano in c.da Mazzanti e c.da Cadiciotto per la ricostruzione con delocalizzazione del fabbricato in C.da Terro crollato a seguito della crisi sismica iniziata il 24/08/2016 – ai sensi dell'articolo 15 – 5° comma, L.R. 34/1992, con le modalità di cui alla L.R. n. 25/2017*", relativa alla previsione di un lotto edificabile in Contrada Mazzanti, con contestuale riduzione, ai sensi della Legge Regionale 22/2011, di una previsione di zona omogenea in Contrada Cadiciotto;

VISTI gli elaborati progettuali così composti:

- Documentazione amministrativa (ordinanze, pareri, preliminari Compravendita)
- Tav.0 - Relazione variante PRG
- Tav.1 – PRG vigente e di progetto
- Tav.2 – Rapporto preliminare ambientale
- Relazione geologica
- Verifica Compatibilità Idraulica
- Relazione casa C.da Terro distrutta dal sisma
- Tav.1 – Planimetrie e foto ante e post delocalizzazione, casa C.da Terro distrutta dal sisma;

CONSIDERATO che nella sostanza la variante si configura come di seguito descritto:

DELIBERA DI CONSIGLIO n.3 del 22-04-2021 COMUNE DI SARNANO

- Nella località **C.da Mazzanti** è presente un comparto a destinazione “*Zona Turistico Residenziale di Completamento*” per metri quadrati 3.800,00 oltre che alla superficie destinata a “*Zona di Rispetto Stradale*” per metri quadrati 730,00; la variante prevede la trasformazione della destinazione di tale comparto in “*Zona agricola E*” per metri quadrati 4.005,00 ed il mantenimento di un modesto lotto di **metri quadrati 525,00** a destinazione “*Zona di Recupero Edilizio Urbanistico*”. Ciò ne deriva una consistente riduzione della potenzialità edificatoria che passerà, con tale variante, dagli attuali 3.040,00 metri cubi, a **1.575,00 metri cubi**;
- Nella località **C.da Cadiciotto**, attualmente esiste un comparto in zona agricola avente una superficie di **1.240,00 metri quadrati**, che, a parità di superficie, verrà trasformata in “*Zona Turistica Residenziale di Completamento*“, con una volumetria massima realizzabile di **992,00 metri cubi**.

DATO ATTO che:

- In data 29/06/2020 è stata effettuata la prima seduta della Conferenza dei Servizi decisoria, ai sensi dell’art.14, comma 2 legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi dell’art. 14-ter, della medesima legge, per l’approvazione della suddetta variante da parte degli Enti interessati;
- Dalle risultanze della prima Conferenza dei Servizi è emersa la necessità di integrare il progetto di variante, con alcuni elaborati, specifici richiesti nello precisamente dalla Soprintendenza delle Marche, dalla Regione Marche – Genio Civile e dalla Provincia di Macerata;
- La Provincia di Macerata con Decreto n. 92 del 25/06/2020 ha formulato delle osservazioni nel merito del procedimento;
- In data 11/09/2020, con nota protocollo n. 12344 il progettista ha presentato la documentazione inerente agli elaborati della Variante, opportunamente adeguati ed integrati secondo le prescrizioni sopra richiamate;
- In data 02/10/2020 con protocollo n. 13437 l’Ufficio Tecnico comunale ha convocato la Conferenza dei Servizi decisoria in forma semplificata e modalità asincrona, ai sensi dell’articolo 14-bis, Legge 7 agosto 1990 n. 241 e contestualmente ha trasmesso le integrazioni tecniche acquisite;
- In data 26/10/2020 si è svolta la seconda seduta della Conferenza di Servizi decisoria, a seguito della quale sono stati definitivamente acquisiti i pareri favorevoli con prescrizioni e indicazioni da parte degli Enti convocati;

RILEVATO, inoltre, che:

- la presente variante non modifica il piano acustico vigente;
- con motivata Determinazione del Responsabile dell’Ufficio Tecnico Comunale n. 89 del 29/06/2020, la variante parziale in questione è stata esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica, in quanto accertato che la stessa non comporta impatti significativi sull’ambiente ai sensi punto A.2 lettera c) della D.G.R. n. 1647 del 23/12/2019;

RICHIAMATA la Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 27/11/2020 con cui la suddetta variante, redatta dall’Ing. Tardella Claudio e fatta propria dal Comune, è stata adottata;

DELIBERA DI CONSIGLIO n.3 del 22-04-2021 COMUNE DI SARNANO

CONSIDERATO:

- che tale variante parziale è stata depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale per un periodo di quindici giorni interi e consecutivi, e precisamente dal 14 gennaio 2021 fino al 29 gennaio 2021;
- che l'avviso di detto deposito (prot.n. 653 del 14/01/2021) è stato reso pubblico tramite la pubblicazione all'Albo Pretorio on line, registrata con numero 49 del 14/01/2021, e sul sito istituzionale dell'Ente;
- che nei quindici giorni successivi alla fase di pubblicazione - entro il termine massimo previsto coincidente con il 29/01/2021 - non sono pervenute osservazioni alla variante depositata;

PRESO ATTO che ad oggi può ritenersi concluso l'iter procedurale della variante in oggetto, così come previsto dall'articolo 15 della Legge Regionale 34 del 1992, in ottemperanza delle previsioni degli artt.1 e 2, della Legge Regionale n. 25/2017;

RITENUTA, infine, accoglibile la possibilità di eventuale monetizzazione, in fase di attuazione dell'area, degli standard necessari in quanto trattasi di zona decentrata rispetto al contesto urbano di Sarnano e dunque di interesse pubblico meno rilevante e scarsamente fruibile, per il quale la dovuta manutenzione delle aree pubbliche diventa difficile ed onerosa da gestire per l'Ente;

RICHIAMATE le seguenti disposizioni di legge:

- Legge Regionale 16 agosto 2001, n.19, inerente alle modificazioni alla Legge Regionale 5 agosto 1992, n. 34, concernente: "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio";
- Legge Regionale n. 25 del 02/08/2017, recante: "Disposizioni urgenti per la semplificazione e l'accelerazione degli interventi di ricostruzione conseguenti agli eventi sismici del 2016";
- Legge n. 1150 del 17/08/1942 e s.m.i.;
- Legge Regionale n. 34 del 05/08/1992 e s.m.i.;
- D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e s.m.i.;
- Legge n. 241 del 07/08/1990 e s.m.i.;

RITENUTO di approvare definitivamente, ai sensi della Legge Regionale 34/1992 e s.m.i., la variante in oggetto;

ACQUISITO il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica dal responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale - Ing. Sabrina Tidei;

Aperta la discussione.

Nessun Consigliere interviene.

L'intera seduta viene registrata e la registrazione viene messa a disposizione dei Consiglieri comunali e pubblicata sul sito internet del Comune all'indirizzo: <https://www.comune.sarnano.mc.it/comunicazioni-cms/consiglio-comunale-del-22-aprile-2021/>

(Art. 66bis del Regolamento del Consiglio Comunale).

DELIBERA DI CONSIGLIO n.3 del 22-04-2021 COMUNE DI SARNANO

Si procede alla votazione, espressa per alzata di mano che ha prodotto il seguente risultato:

Consiglieri presenti	n.	12
Consiglieri votanti	n.	12
Consiglieri astenuti	n.	0
Voti favorevoli	n.	12
Voti contrari	n.	0

DELIBERA

1. **DI RENDERE** la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **APPROVARE DEFINITIVAMENTE** la variante parziale al Piano Regolatore Generale denominata “*Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Sarnano in c.da Mazzanti e c.da Cadiciotto per la ricostruzione con delocalizzazione del fabbricato in C.da Terro crollato a seguito della crisi sismica iniziata il 24/08/2016 – ai sensi dell’articolo 15 – 5° comma, L.R. 34/1992, con le modalità di cui alla L.R. n. 25/2017*”, proposta dalla Ditta Giacomini-Rafaini e fatta propria dal Comune, relativa alla previsione di un lotto edificabile in Contrada Mazzanti, riducendo contestualmente, ai sensi della Legge Regionale 22/2011, una previsione di zona omogenea in Contrada Cadiciotto così definita:
 - Nella località **C.da Mazzanti** è presente un comparto a destinazione “*Zona Turistico Residenziale di Completamento*” per metri quadrati 3.800,00 oltre che alla superficie destinata a “*Zona di Rispetto Stradale*” per metri quadrati 730,00; la variante prevede la trasformazione della destinazione di tale comparto in “*Zona agricola E*” per metri quadrati 4.005,00 ed il mantenimento di un modesto lotto di **metri quadrati 525,00** a destinazione “*Zona di Recupero Edilizio Urbanistico*”. Ciò ne deriva una consistente riduzione della potenzialità edificatoria che passerà, con tale variante, dagli attuali 3.040,00 metri cubi, a **1.575,00 metri cubi**;
 - Nella località **C.da Cadiciotto**, attualmente esiste un comparto in zona agricola avente una superficie di **1.240,00 metri quadrati**, che, a parità di superficie, verrà trasformata in “*Zona Turistica Residenziale di Completamento*”, con una volumetria massima realizzabile di **992,00 metri cubi**.
3. **DI APPROVARE** gli elaborati, così come adeguati alle prescrizioni degli Enti coinvolti nelle varie fasi endoprocedimentali di cui al verbale della Conferenza dei Servizi decisoria del 26/10/2020, costituiti da:
 - A) Documentazione amministrativa (ordinanze, pareri, preliminari Compravendita);
 - B) Tav.0 - Relazione variante PRG;
 - C) Tav.1 – PRG vigente e di progetto;
 - D) Tav.2 – Rapporto preliminare ambientale;
 - E) Relazione geologica;
 - F) Verifica Compatibilità Idraulica;
 - G) Relazione casa C.da Terro distrutta dal sisma;

- H) Tav.1 – Planimetrie e foto ante e post delocalizzazione, casa C.da Terro distrutta dal sisma.
4. **DI ACCOGLIERE** la possibilità di eventuale monetizzazione, in fase di attuazione dell'area, degli standard necessari in quanto trattasi di zona decentrata rispetto al contesto urbano di Sarnano e dunque di interesse pubblico meno rilevante e scarsamente fruibile, per il quale la dovuta manutenzione delle aree pubbliche diventa difficile ed onerosa da gestire per l'Ente;
- 4 **DI DARE MANDATO** all'Ing. Sabrina Tidei, responsabile dell'Area Tecnica, di adempiere alle successive fasi di pubblicazione di cui alla L.R. 25-2017 e per tutti gli adempimenti conseguenti alla definizione del presente atto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Inoltre, considerata l'urgenza che riveste l'approvazione del presente atto, con ulteriore votazione espressa in forma palese con il risultato che segue:

Consiglieri presenti	n.	12
Consiglieri votanti	n.	12
Consiglieri astenuti	n.	0
Voti favorevoli	n.	12
Voti contrari	n.	0

D E L I B E R A

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del T.U. degli Enti Locali, D.Lgs. 267/2000, considerata l'esigenza di accelerazione delle procedure di attuazione degli strumenti urbanistici, così da garantire il più possibile un anticipato completo sviluppo territoriale come da programmazione del PRG.

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto:

IL SINDACO
F.to LUCA PIERGENTILI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. GIULIANA SERAFINI

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

CERTIFICATO n. 395

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata oggi all'Albo Pretorio di questo Comune e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Lì, 06-05-2021

IL VICE-SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. ANNA MARINOZZI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA DELLA DELIBERAZIONE DEL C.C.

X La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134 comma 4, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267).

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per il decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione.

Lì, 06-05-2021

IL VICE-SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr. ANNA MARINOZZI

Per copia conforme all'originale.

Lì, 06-05-2021

IL VICE-SEGRETARIO COMUNALE
*F.to Dr. ANNA MARINOZZI

*Firma autografa sostituita con indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D. Lgs. n. 39/93.
