



Comune di Sarnano
Provincia di Macerata

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 142 del 16-11-2023

OGGETTO: VARIANTE PUNTUALE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ARTICOLO 2 DELLA LEGGE REGIONALE DEL 2 AGOSTO 2017 N. 25, CON LE MODALITÀ DI CUI ALL'ARTICOLO 15 COMMA 5 LEGGE REGIONALE DEL 5 AGOSTO 1992 N. 34 E S.M.I. LOCALITÀ: C.DA SAN CASSIANO - ADOZIONE.

L'anno **duemilaventitre** il **sedici** del mese di **novembre** alle ore **17:20**, in Sarnano nella solita sala delle adunanze del Comune, si sono riuniti, a seguito di regolare invito, i componenti della Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

PIERGENTILI LUCA	SINDACO	P
CEREGIOLI FRANCO	VICE SINDACO	P
CENSORI STEFANO	ASSESSORE	P
INNAMORATI STEFANIA	ASSESSORE	P

Presenti N. 4

Assenti N. 0

Assiste il Dott. ENNIO GUIDA con funzioni di Segretario verbalizzante.

Il SINDACO constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.



Comune di Sarnano
Provincia di Macerata

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



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

LA GIUNTA 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;
- con Atto di Consiglio Comunale n. 25 del 16/09/2021 è stata definitivamente approvata una variante al PRG di adeguamento cartografico ed aggiornamento della vincolistica esistente;
- a seguito degli eventi sismici del 2016 è emersa la volontà per i signori Conti Adriano, Conti Claudia, Conti Fabio e Venanzi Antonia di poter ricostruire i propri edifici siti in C.da San Cassiano (Foglio 7 Particelle 424-425-427-430-431-627-632-633-634), gravemente danneggiati ed inagibili (Ordinanza Sindacale n. 107 del 22-02-2017, Ordinanza Sindacale n. 164 del 23-03-2017, Ordinanza Sindacale n. 564 del 25-09-2017);
- i richiedenti, per poter effettuare l'intervento di ristrutturazione dei suddetti immobili, hanno manifestato la necessità di effettuare una variante al PRG con la quale riformulare le norme tecniche esistenti per razionalizzare il progetto di ricostruzione e senza comportare aumento di superficie urbana od aumento di carico urbanistico;

VISTO che in data 05/04/2023, con nota assunta al protocollo n. 4191 e successiva integrazione acquisita in data 06/09/2023 con protocollo n. 10998, i proprietari hanno presentato gli elaborati di variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Sarnano, redatti a cura del tecnico incaricato, l'Ing. Marziali Michele con studio tecnico in Amandola, fatti propri dal Comune, e costituiti dai seguenti elaborati:

- 1 *Domanda Variante;*
- 2 *Ordinanza Sindacale num.107 del 22-02-2017;*
- 3 *Ordinanza Sindacale num.164 del 23-03-2017;*
- 4 *Ordinanza Sindacale num.564 del 25-09-2017;*
- 5 *ET1_Relazione Tecnica Variante;*
- 6 *ET2_Rapporto Preliminare Ambientale;*
- 7 *ET3_Sintesi Non Tecnica;*
- 8 *ET4_Relazione Geologica;*
- 9 *EG1_Inquadramento;*
- 10 *EG2_Analisi Cartografica PPAR;*
- 11 *EG3_Analisi Cartografica PTC;*
- 12 *EG4_Analisi Cartografica Prg ed altri vincoli;*
- 13 *EG5_Stralcio PRG Vigente e di Variante;*
- *Procura speciale;*
- *Lettera PSR.*

DATO ATTO che detta variante consiste nella richiesta di riformulare le norme tecniche esistenti per poter ricostruire gli edifici (due ad uso abitativo ed uno di pertinenza esclusiva) gravemente danneggiati dagli eventi sismici del 2016, ubicati in C.da San Cassiano (Foglio. 7 Particelle 424-



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

425-427-430-431-627-632-633-634) di proprietà dei richiedenti, utilizzando materiali e tecniche costruttive più moderni rispetto a quelli prescritti dalle norme attuali, seppure con elementi che richiamano l'edilizia tradizionale, volte al miglioramento del comportamento sismico del fabbricato nel rispetto della vigente normativa in tema di efficientamento energetico;

CONSIDERATO che, per consentire il sopracitato intervento, è stato previsto di modificare le attuali previsioni del PRG e nello specifico individuare il lotto come sottozona specifica "Zona ZREU*", regolata dal nuovo Art. 16-ter "ZREU* – San Cassiano" e nella conseguente integrazione delle NTA del P.R.G., riproponendo il contenuto dell'Art. 16 (Zone ZREU) con le seguenti modifiche:

- *L'altezza massima è stabilita in 7,00 m (invece dei 6,00 m previsti per le generiche zone "ZREU");*
- *Viene eliminata la prescrizione di realizzare i manti di copertura in coppi di cotto;*
- *Viene introdotta la possibilità di realizzare l'oscuramento con avvolgibili, fatta eccezione per quelli in pvc; e viene consentito l'uso dei frangisole ad esclusione di quelli in pvc;*

RILEVATO che la presente variante è conforme alle previsioni di cui alla Legge Regionale 23 novembre 2011, n. 22, sul consumo del suolo, non prevedendo alcun aumento di superficie urbana;

CHE, riguardando interventi connessi con la riparazione di edifici danneggiati dal Sisma 2016, è possibile applicare l'iter di approvazione di cui agli articoli 1 e 2 della 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*";

DATO ATTO che:

- con nota protocollo n. 6093 del 19/05/2023 è stata inviata alla Provincia di Macerata – IX Settore Gestione del Territorio la proposta di elenco dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA), che ha riscontrato con successiva nota prot. n. 7493 del 14/06/2023, comunicando ed integrando l'elenco degli enti da invitare;
- con nota prot. n. 11477 del 15/09/2023 è stata convocata la Conferenza di Servizi, ex art. 14-bis, legge n. 241/1990, in forma semplificata e modalità asincrona per la "*Variante puntuale al Piano Regolatore Generale del Comune di Sarnano ai sensi della Legge Regionale 2 agosto 2017 n.25 - Riformulazione delle norme tecniche esistenti per razionalizzare il progetto di ricostruzione dei fabbricati siti in C.da San Cassiano danneggiati dalla crisi sismica iniziata il 24/08/2016*", richiesta dai Sigg. Conti Adriano, Conti Claudia, Conti Fabio e Venanzi Antonia, interessante il lotto individuato al catasto al foglio 7, P.lle 424-425-427-430-431-627-632-633-634;
- in data 30/10/2023 si concludeva la Conferenza di Servizi decisoria, ai sensi dell'art.14, comma 2 legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., in forma simultanea e in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-ter, della medesima legge, per l'approvazione della suddetta variante da parte dei seguenti Enti coinvolti:
 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche;
 - Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio - P.F: Tutela del territorio di Macerata;



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

- Provincia di Macerata - Settore IX e X – Territorio e Ambiente;
- AST di Macerata;
- AATO n.4 - MARCHE CENTRO Sud;
- TENNACOLA S.p.A. - Servizio Idrico Integrato;
- Ufficio Speciale Ricostruzione Marche - Macerata - Edilizia Privata;

CONSIDERATO che nei tempi fissati dalla Conferenza di Servizi sono pervenuti al Comune i seguenti pareri:

- *Provincia di Macerata - Settore IX e X – Territorio e Ambiente*, contributo relativo alla verifica di assoggettabilità a VAS: parere di non assoggettabilità a VAS per la variante in questione, trasmesso con prot. n. 31967 del 20/10/2023 ed acquisito al prot. del Comune con n. 13054 in data 23/10/2023 (*All. 01*);
- *Provincia di Macerata - Settore IX e X – Territorio e Ambiente*: parere favorevole senza formulazione di osservazioni in merito alla Variante (Decreto Presidenziale n. 184 del 17/10/2023), trasmesso con prot. n. 31967 del 20/10/2023 ed acquisito al prot. del Comune con n. 13054 in data 23/10/2023 (*All. 02*);
- *Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio - P.F: Tutela del territorio di Macerata*: parere favorevole con osservazioni, trasmesso con prot. n. 1323785 del 27/10/2023 ed acquisito al prot. del Comune con n. 13382 in data 30/10/2023 (*All. 03*):
 - *Al fine di non appesantire il procedimento, laddove si rilevi che la trasformazione territoriale dell'area non vada a modificare il regime idraulico, l'esclusione della Verifica di compatibilità idraulica, sulla base di quanto indicato alle lettere a), b), c) e d) del punto 2.2 di cui sopra (omissis), dovrà essere motivata dal responsabile del procedimento nel provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione;*

PRECISATO che il Progettista, al punto 6 della Relazione Tecnica di Variante ha attestato che “La variante urbanistica così come proposta non rientra in nessuna delle 4 lettere su indicate e pertanto non RAPPRESENTA UNA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO IN GRADO DI MODIFICARE IL REGIME IDRAULICO, essa è pertanto esente alla Verifica di Compatibilità Idraulica”;

DATO ATTO che in data 08/11/2023 con nota protocollo n. 13798, è altresì pervenuto il parere favorevole con indicazioni dell'AST di Macerata che, seppure acquisito successivamente alla scadenza indicata nella convocazione della Conferenza dei Servizi, si ritiene comunque di tenerne in conto ed acquisirlo quali osservazioni, come disposto ai sensi dell'art. 30 della L.R. N. 34/1992 e del comma 4, dell'art. 2, della L.R. 25/2017, di esso se ne riporta di seguito il contenuto:

- *Rispetto del D. Lgs. 152/2006 per quanto concerne lo smaltimento dei reflui e la regimazione delle acque meteoriche;*
 - *Le attuali condizioni del sottosuolo non dovranno essere interessate da variazioni significative e l'attuale e naturale stabilità dell'area dovrà essere garantita anche a seguito delle singole opere;*
- *Rispetto dell'art. 24 del D.P.R. 380/01;*
 - *È fortemente indicato che si utilizzino fonti integrative/alternative per l'alimentazione degli impianti termici e elettrici al fine di ridurre l'impatto ambientale e favorire il risparmio energetico.*



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

DATO ATTO, inoltre, che il Responsabile dell'Ufficio Tecnico ha espresso parere favorevole circa la conformità della variante alla pianificazione sovra ordinata ed alla normativa vigente in materia urbanistica ed edilizia, fermo restando che, come pure osservato dalla Provincia di Macerata nella nota di riscontro degli SCA, per quanto non espressamente previsto da tale variante sarà opportuno fare riferimento a quanto proposto nel Programma Straordinario di Ricostruzione approvato con Decreto del Vice Commissario delegato per gli interventi di ricostruzione post sisma del 24 agosto 2016 n. 7 del 20/09/2023;

DATO ATTO che non risultano pervenuti i pareri della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche, dell'AATO n. 4, dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione e del Tennacola S.p.a. e che, gli stessi sono da intendersi favorevoli ai sensi e per gli effetti dell'art. 14-bis comma 4 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 che testualmente recita: "...la mancata comunicazione della determinazione entro il termine di cui al comma 2, lettera c), ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti previsti dal comma 3, equivalgono ad assenso senza condizioni."

RICHIAMATA la propria Determinazione n. 223 del 08/11/2023, con la quale la variante in questione è stata esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica, in quanto accertato che la stessa non comporta impatti significativi sull'ambiente ai sensi del DGR n. 1647 del 23/12/2019 e del Decreto del Dirigente della P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali, qualità dell'aria e protezione naturalistica n.13 del 17/01/2020, poiché non incide sugli standard e non modifica i carichi urbanistici dell'area interessata, non interferisce con aree naturali protette, non prevede interazioni con le matrici ambientali, non comporta modifiche agli ambiti di tutela del P.P.P.A.R. e del P.T.C. e, per sua natura, non interferisce con la REM; l'area non è soggetta a vincolo idrogeologico e non ricade in zone SIC e ZPS o in aree cartografate dal P.A.I.; è interessata da vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004. I potenziali effetti sull'ambiente sono quelli derivanti da una comune attività edilizia in quanto trattasi di variante finalizzata alla ricostruzione di edifici danneggiati dagli eventi sismici del 2016;

RICHIAMATO il Verbale della Conferenza di Servizi decisoria per la variante di che trattasi redatto in data 08/11/2023;

VERIFICATO, inoltre, che la variante in questione non comporta modifiche agli indici ed ai parametri urbanistici tali da variare l'assetto complessivo del piano;

VISTA la Determinazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale n. 225 del 09/11/2023 di chiusura motivata della Conferenza di Servizi del 30/10/2023 ex art. 14-bis, legge n. 241/1990, in forma semplificata e modalità asincrona per l'approvazione della "*Variante puntuale al Piano Regolatore Generale del Comune di Sarnano ai sensi della Legge Regionale 2 agosto 2017 n.25 - Riformulazione delle norme tecniche esistenti per razionalizzare il progetto di ricostruzione del fabbricato sito in C.da San Cassiano danneggiato dalla crisi sismica iniziata il 24/08/2016*", richiesta dai Sigg. Conti Adriano, Conti Claudia, Conti Fabio e Venanzi Antonia, interessante il lotto sito in C.da San Cassiano individuato al catasto al foglio 7, P.lle 424-425-427-430-431-627-632-633-634;

ATTESA la necessità ed urgenza per l'adozione della Variante al P.R.G., ai sensi della L.R. n. 25/2017 e dell'art.15, comma 5 della L.R. n. 34/1992, volta ad accelerare i tempi di ricostruzione/riparazione del patrimonio edilizio danneggiato a seguito del sisma 2016;

CONSIDERATO, quindi, che è possibile procedere all'adozione della variante parziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Sarnano in oggetto;

VISTI E RICHIAMATI:

ATTO DELLA GIUNTA COMUNALE
Seduta del 16-11-2023 n. 142

Pagina 6

Sede Municipale : Via G.Leopardi, 1 Tel.: Centralino 0733659911 – Fax n. 0733659940

Sito internet: <http://www.comune.sarnano.mc.it/>

e-mail: : info@comune.sarnano.mc.it – PEC: comune.sarnano@pec.it



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

- la normativa nazionale e regionale di settore vigente;
- la L.R. 5/8/1992 n.34 e successive modificazioni con particolare riferimento all'art.3, comma 1, lettera a) con cui è attribuita alle Province, per il rispettivo territorio, la funzione dell'espressione dei pareri di conformità agli strumenti urbanistici generali, sui regolamenti edilizi e sulle relative varianti;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

ACQUISITO il parere favorevole espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica, a firma del responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Con votazione unanime e favorevole resa nei modi di legge;

DELIBERA

DI RENDERE le premesse parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

DI ADOTTARE la variante parziale al Piano Regolatore Generale denominata "*Variante puntuale al Piano Regolatore Generale del Comune di Sarnano ai sensi della Legge Regionale 2 agosto 2017 n. 25 - Riformulazione delle norme tecniche esistenti per razionalizzare il progetto di ricostruzione dei fabbricati siti in C.da San Cassiano danneggiati dalla crisi sismica iniziata il 24/08/2016*", richiesta dai Sigg. Conti Adriano, Conti Claudia, Conti Fabio e Venanzi Antonia, interessante il lotto sito in C.da San Cassiano individuato al catasto al foglio 7, P.lle 424-425-427-430-431-627-632-633-634, costituita dai seguenti elaborati:

- 1_Domanda Variante;
- 2_Ordinanza Sindacale num.107 del 22-02-2017;
- 3_Ordinanza Sindacale num.164 del 23-03-2017;
- 4_Ordinanza Sindacale num.564 del 25-09-2017;
- 5_ET1_Relazione Tecnica Variante;
- 6_ET2_Rapporto Preliminare Ambientale;
- 7_ET3_Sintesi Non Tecnica;
- 8_ET4_Relazione Geologica;
- 9_EG1_Inquadramento;
- 10_EG2_Analisi Cartografica PPAR;
- 11_EG3_Analisi Cartografica PTC;
- 12_EG4_Analisi Cartografica Prg ed altri vincoli;
- 13_EG5_Stralcio PRG Vigente e di Variante;
- Procura speciale;
- Lettera PSR;

che si sostanzia in:

Variazione delle attuali previsioni del PRG e nello specifico individuare il lotto come sottozona specifica "Zona ZREU" regolata dal nuovo Art. 16-ter "ZREU* – San Cassiano" e nella conseguente integrazione delle NTA del P.R.G., riproponendo il contenuto dell'Art. 16 (Zone ZREU) con le seguenti modifiche:*



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

- *L'altezza massima è stabilita in 7,00 m (invece dei 6,00 m previsti per le generiche zone "ZREU");*
- *Viene eliminata la prescrizione di realizzare i manti di copertura in coppi di cotto;*
- *Viene introdotta la possibilità di realizzare l'oscuramento con avvolgibili, fatta eccezione per quelli in pvc; e viene consentito l'uso dei frangisole ad esclusione di quelli in pvc;*

a recepimento della determina di conclusione motivata della Conferenza di Servizi n. 225 del 09/11/2023;

DI DARE ATTO che la presente variante parziale al P.R.G., con motivata Determinazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale n. 223 del 08/11/2023 è stata esclusa dalla Valutazione Ambientale Strategica, in quanto la medesima non comporta impatti significativi sull'ambiente ai sensi della DGR n.1647 del 23/12/2019 e del Decreto n.13 del 17/01/2020;

DI DISPORRE il deposito della presente deliberazione presso l'Ufficio Tecnico del Comune, unitamente a tutta la documentazione progettuale, a disposizione del pubblico per 15 (quindici) giorni dalla pubblicazione del presente atto; dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo del Comune e sul sito istituzionale, ovvero secondo le modalità stabilite dalla L.R. 34/1992;

DI TRASMETTERE il presente atto e tutti i documenti amministrativi ed elaborati tecnici costituenti la presente variante, alla Provincia di Macerata, Settore IX e X Territorio e Ambiente;

DI STABILIRE che entro i 15 (quindici) giorni successivi al deposito, chiunque può formulare osservazione sulla variante, pertanto, la procedura si concluderà successivamente con la definitiva approvazione da parte della Giunta Comunale;

DI PROVVEDERE alla comunicazione dell'adozione del presente atto, mediante la trasmissione in elenco, ai capigruppo consiliari contestualmente all'affissione all'Albo, secondo quanto stabilito dall'art.125 del D.Lgs. 18 Agosto 2000 n.267.

Inoltre, stante l'urgenza di provvedere in merito, con separata apposita votazione unanime e favorevole, resa per alzata di mano;

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.L.vo 18.8.2000, n. 267.



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto:

IL SINDACO
F.to LUCA PIERGENTILI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. ENNIO GUIDA

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

CERTIFICATO n. 977

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata oggi all'Albo Pretorio di questo Comune ove rimarrà per 15 giorni consecutivi e contemporaneamente comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art.125, comma 1 D.Lgs. 267/2000.

Lì, 17-11-2023

IL VICE-SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa ANNA MARINOZZI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA DELLA DELIBERAZIONE DELLA G.C.

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, 17-11-2023

IL VICE-SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa ANNA MARINOZZI

Per copia conforme all'originale.

Lì, 17-11-2023

IL VICE-SEGRETARIO COMUNALE
*F.to Dott.ssa 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.