



# **Comune di Sarnano**

*Provincia di Macerata*

## **COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**n. 155 del 07-12-2023**

**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. LOCALITA': VIALE DELLA RIMEMBRANZA - ADOZIONE.**

L'anno **duemilaventitre** il **sette** del mese di **dicembre** alle ore **18:40**, 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:

<b>PIERGENTILI LUCA</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>CEREGIOLI FRANCO</b>	<b>VICE SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>CENSORI STEFANO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>INNAMORATI STEFANIA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>

**Presenti N. 4**

**Assenti N. 0**

Assiste la Dott.ssa ANNA MARINOZZI 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 il Sig. Monterotti Mario di poter ristrutturare il proprio edificio sito in Viale della Rimembranza (Foglio 21 Particelle 137 – 1549 porzione), gravemente danneggiato dagli eventi sismici iniziati il 24/08/2016 ed inagibile (Ordinanza Sindacale di inagibilità n. 510 del 08-09-2017);
- il richiedente, per poter effettuare l'intervento di ristrutturazione del suddetto immobile, ha manifestato la necessità di effettuare una variante al PRG con la quale poter modificare la destinazione d'uso di un lotto e senza comportare aumento di superficie urbana od aumento di carico urbanistico;

VISTO che in data 14/09/2023, con nota assunta al protocollo n. 11438 il proprietario ha presentato gli elaborati di variante parziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Sarnano, redatti a cura dei tecnici incaricati, Arch. Andrea Natalini, con studio tecnico a Ripe San Ginesio (MC), unitamente all'Arch. Marco Ercoli, con studio tecnico in Amandola (FM), fatti propri dal Comune, e costituiti dai seguenti elaborati:

- *01\_A.01\_Procura Speciale;*
- *02\_A.02\_Ordinanza Sindacale n. 510;*
- *03\_A.03\_Documentazione Catastale;*
- *04\_B.01\_Relazione Tecnica di variante;*
- *05\_B.02\_Rapporto Preliminare;*
- *06\_C.01\_Piano Regolatore Generale Attuale;*
- *07\_C.02\_Piano Regolatore di Variante;*

DATO ATTO che detta variante al P.R.G. è finalizzata a consentire la ristrutturazione dell'edificio nato come residenziale, destinato in passato ad attività ricettiva cessata da molti anni e quindi ritornato alla destinazione residenziale come in origine. Per consentire pertanto il sopracitato intervento, risulta necessario modificare la destinazione di zona dell'area sita in Viale della Rimembranza, individuata catastalmente al Foglio 21 P.lle 137 (per mq 1863) - 1549 (per mq 2), per una superficie complessiva di 1865 mq, 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 del vigente PRG)", secondo gli indici comparati in tabella:



# Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

Zone ZCAA – Art. 38	Zone B – Art. 18
If = 3 mc/mq	If = 3 mc/mq
non superiore a quella degli edifici circostanti comunque non superiore a H = 9,5 ml	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

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

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. 11766 del 22/09/2023, è stato provveduto a comunicare alla ditta richiedente l'avvio del procedimento amministrativo,
- con nota protocollo n. 11768 del 22/09/2023 è stata inviata alla Provincia di Macerata – IX Settore Gestione del Territorio la proposta di elenco dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA);
- con nota prot. n. 29068 del 26/09/2023, il Servizio Urbanistica e bellezze naturali della Provincia di Macerata, ha avviato la verifica di assoggettabilità a VAS con modalità ordinaria (art. 12 D.Lgs. 152/2006), mentre nel caso in specie, come peraltro specificato nell'oggetto della nostra comunicazione (prot. 11768 del 22/09/2023), la procedura individuata è quella della L.R. 25/2017 in cui l'autorità competente risulta essere il Comune di Sarnano;
- si è ritenuto condurre l'iter procedurale previsto dalla sopracitata L.R. 25/2017, considerando tuttavia validi, in termini temporali, i pareri già richiesti agli enti coinvolti dalla Provincia di Macerata;
- la Provincia di Macerata, con nota protocollo 12515 del 09/10/2023, ha comunicato l'elenco degli SCA chiedendo alcune modifiche;
- con nota prot. n. 13316 del 26/10/2022 è stata convocata la Conferenza di Servizi, ex art. 14-bis, legge n. 241/1990, in forma semplificata e modalità asincrona per la “*Variante parziale al P.R.G. del Comune di Sarnano ai sensi del comma 5 dell'art. 15 della Legge Regionale 5 agosto 1992 n. 32, con le modalità di cui all'articolo 2 della Legge Regionale 2 agosto 2017 n. 25. Ricostruzione edificio danneggiato dagli eventi sismici del 2016*”, richiesta dal Sig.



# Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

Monterotti Mario, interessante il lotto individuato al catasto al foglio 21, P.lle 137 e 1549 (porzione);

- in data 15/11/2023 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;
  - 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:

- *AST di Macerata*, parere di non assoggettabilità a VAS per la variante in questione, trasmesso con prot. n. 126515 del 08/11/2023, ed acquisito al prot. del Comune con n. 13788 del 08/11/2023 (*All.01* al verbale di Conferenza di Servizi);
- *Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio - P.F: Tutela del territorio di Macerata*, parere favorevole con prescrizioni e osservazioni, trasmesso con prot. n. 1370941 del 08/11/2023 ed acquisito al prot. del Comune con n. 13791 in pari data (*All. 02* al verbale di Conferenza di Servizi):

Per quanto attiene l'art. 89 del DPR 380/2001:

- *eventuali interventi di demolizione e ricostruzione, dovranno essere preceduti da studi geologici e geotecnici finalizzati alla modellazione geologica-geotecnica del volume significativo del terreno influenzato dal progetto e pre le analisi/verifiche come stabilite dalle Norme Tecniche per le costruzioni approvate con DM del 17/01/2018;*
- *al fine di evitare infiltrazioni idriche, dannose per le caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione, dovranno essere previste tutte le opere di regimazione delle acque meteoriche tenendo conto di quanto dettato dalla LR 22/2011 in merito all'invarianza idraulica delle trasformazioni;*

Per quanto attiene la verifica di compatibilità idraulica (art. 10 della L.R. 22/2011):

- *laddove si rilevi, l'esclusione della verifica di compatibilità idraulica sia motivata dal responsabile del procedimento nel provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione;*
- *Provincia di Macerata - Settore IX e X – Territorio e Ambiente:* contributo relativo alla verifica di assoggettabilità a VAS, per la variante in questione, trasmesso con prot. n. 34140 del 09/11/2023 ed acquisito al prot. del Comune con n. 13918 in data 09/11/2023 (*All. 03* al verbale di Conferenza di Servizi);
- *Provincia di Macerata - Settore IX e X – Territorio e Ambiente:* parere favorevole senza formulazione di osservazioni in merito alla Variante (Decreto Presidenziale n. 199 del



# Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

06/11/2023), trasmesso con prot. n. 34140 del 09/11/2023 ed acquisito al prot. del Comune con n. 13918 in data 09/11/2023 (All. 04 al verbale di Conferenza di Servizi;

PRECISATO che i Progettisti, nella Rapporto Preliminare, hanno 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, 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;

RILEVATO che non risultano pervenuti i seguenti pareri:

- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche,
- AATO n. 4,
- Ufficio Speciale per la Ricostruzione,
- 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. 230 del 15/11/2023, 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;

CONSIDERATO che, dal punto di vista urbanistico, rispetto ai piani sovraordinati ed alla normativa di settore, l'area interessata dalla variante in oggetto:

- è esente dagli indirizzi del P.P.A.R. in quanto area urbanizzata e dalle direttive e prescrizioni del PTC;
- non contrasta con il P.I.T. della Regione Marche, prevalente sulle disposizioni del P.R.G. fino all'entrata in vigore del PTC di adeguamento;
- non è interessata da perimetrazioni a rischio esondazione o frana del P.A.I.;
- non interferisce con la REM;
- non ricade in zone SIC e ZPS;
- non ricade in aree soggette a vincolo idrogeologico cartografato;
- è interessata da vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136, lett. c) e d) del D.lgs. 42/2004 per effetto della DACRM n.8 del 23/12/1985, pubblicato sul BUR del 02/05/1986;
- non determina di modifica del piano di Zonizzazione acustica;
- non prevede ulteriori espansioni di aree edificabili in zona agricola, pertanto non rientra nella disciplina della lett. a), comma 1 dell'art. 11 della L.R. 22/2011;
- non determina incremento del carico urbanistico e risultano verificate sia la densità territoriale che la superficie coperta;



# Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

- per quanto riguarda la compatibilità idraulica delle trasformazioni non modifica il regime idraulico così come regolamentato alle lett. a), b), c), d) del punto 2.2, dell'All. 1 alla D.G.R. n. 53/2014;

RICHIAMATO il Verbale della Conferenza di Servizi decisoria per la variante di che trattasi redatto in data 15/11/2023;

VERIFICATO, inoltre, che il bilancio urbanistico complessivo della variante che si propone dà un esito conforme alla normativa regionale in materia di "consumo del suolo" ai sensi dell'art.11 della L.R. 23.11.2011, n.22;

VISTA la Determinazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale n. 242 del 22/11/2023 di chiusura motivata della Conferenza di Servizi del 15/11/2023 ex art. 14-bis, legge n. 241/1990, in forma semplificata e modalità asincrona per l'approvazione della "*Variante parziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Sarnano ai sensi della Legge Regionale 2 agosto 2017 n.25 - Ricostruzione edificio danneggiato dagli eventi sismici del 2016*", richiesta dal Sig. Monterotti Mario, interessante il lotto sito in Viale della Rimembranza individuato al catasto al foglio 21, P.lle 137-1549 (porzione);

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:

- 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 parziale al P.R.G. del Comune di Sarnano ai sensi del comma 5 dell'art. 15 della Legge Regionale 5 agosto 1992 n. 32, con le modalità di cui all'articolo 2 della Legge Regionale 2 agosto 2017 n. 25.*"



# Comune di Sarnano

## Provincia di Macerata

Ricostruzione edificio danneggiato dagli eventi sismici del 2016", di area sita nel Comune di Sarnano, identificata catastalmente al Fg. 21 con le P.lle 137 e 1549 (porzione), di proprietà del Sig. Monterotti Mario, costituita dai seguenti elaborati:

- 01\_A.01\_Procura Speciale;
- 02\_A.02\_Ordinanza Sindacale n. 510;
- 03\_A.03\_Documentazione Catastale;
- 04\_B.01\_Relazione Tecnica di variante;
- 05\_B.02\_Rapporto Preliminare;
- 06\_C.01\_Piano Regolatore Generale Attuale;
- 07\_C.02\_Piano Regolatore di Variante;

che si sostanzia in:

*Modifica della destinazione di zona dell'area sita in Viale della Rimembranza, individuata catastalmente al Foglio 21 P.lle 137 (per mq 1863) – 1549 (per mq 2), per una superficie complessiva di 1865 mq, 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 del vigente PRG)", secondo gli indici comparati in tabella:*

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

*del che si desume, quindi, che gli indici delle due zone omogenee differiscono quindi solo per l'altezza massima ammessa, maggiore di 1,5 ml nella nuova omogenea;*

a recepimento della determina di conclusione motivata della Conferenza di Servizi n. 242 del 22/11/2023;

DI DARE ATTO che la presente variante parziale al P.R.G., con motivata Determinazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale n. 230 del 15/11/2023 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





# *Comune di Sarnano*

## *Provincia di Macerata*

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

---

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

CERTIFICATO n. 1050

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, 11-12-2023

**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, 11-12-2023

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

---

Per copia conforme all'originale.

Lì, 11-12-2023

**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.

---