



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

COPIA DI ATTO DI DETERMINAZIONE

n. 242 del 22-11-2023

UFFICIO TECNICO

OGGETTO: Determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi decisoria in forma semplificata e modalità asincrona per "Variante parziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Sarnano in Viale della Rimembranza (Foglio 21 P.lle 137 - 1549 porzione) ai sensi della Legge Regionale 2 agosto 2017 n. 25, per la ricostruzione di edificio danneggiato dagli eventi sismici del 2016.

L'anno duemilaventitre il giorno ventidue del mese di novembre nei propri uffici

In ordine all'oggetto il responsabile del servizio intestato dispone quanto all'interno specificato.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

VISTO il decreto del Sindaco, registro generale n. 1 in data 15 febbraio 2021, con il quale la sottoscritta Ing. Sabrina Tidei, ora Funzionario Tecnico (Area dei Funzionari e dell'elevata qualificazione) – ex Cat. D3, viene nominata Responsabile dell'Ufficio Tecnico, con attribuzione, quindi, della titolarità delle funzioni dirigenziali di cui al 2° comma dell'art. 109, del D.L.vo 18 agosto 2000, n. 267;

RICHIAMATA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 212 del 06/12/2018 con cui è stabilito che i provvedimenti amministrativi delegati al Comune per le funzioni indicate nell'art. 6 della L.R. n.34/1992 sono attribuiti, ai sensi dell'art.107, 3 comma, lett. f) del D. Lgs. n. 267/2000, al Responsabile dell'Ufficio Tecnico;

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);



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

- 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, 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:

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;

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,



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

- 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. 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:



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

- 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 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:



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata



- 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;
- 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;

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

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;

VISTA la Legge 7 agosto 1990, n. 241;

Fatti salvi e impregiudicati i diritti dei terzi;

In conseguenza di quanto sopra,

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

Per quanto di competenza, alla *“Variante parziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Sarnano ai sensi della Legge Regionale 2 agosto 2017 n. 25 – Ricostruzione edificio danneggiato sito in Viale della Rimembranza (Foglio 21 P.lle 137 – 1549 porzione) danneggiato dagli eventi sismici del 2016”*, richiesta dal Sig. Monterotti Mario, nelle more dei pareri ed osservazioni espressi in sede di Conferenza di Servizi;

DETERMINA

- DI ASSUMERE le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- DI ADOTTARE la presente determinazione di conclusione positiva della Conferenza di Servizi ex art. 14 Legge 214/1990 relativa alla *“Variante parziale al P.R.G. del Comune di*



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

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", 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, 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:

Zone ZCAA – Art. 38	Zone B – Art. 18
<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.

- DI DARE ATTO che l'adozione della presente Determinazione, sostituisce a ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni o servizi pubblici interessati, in base a quanto previsto dall'art. 14-quater comma 1 della Legge 7 agosto 1990 n.241;
- DI APPROVARE l'allegato verbale relativo alla Conferenza dei Servizi, composto dei pareri, assensi ed osservazioni degli Enti competenti, redatto in data 15/11/2023;
- DI TRASMETTERE la presente Determinazione a tutti gli Enti preposti, invitati a partecipare alla Conferenza di Servizi decisoria;
- DI DARE ATTO che dell'esito della Conferenza di Servizi viene data notizia nel sito istituzionale del Comune di Sarnano (Albo Pretorio online) e nella sezione Amministrazione Trasparente;
- DI DARE ATTO, inoltre, che ai sensi dell'art. 14 quater, della legge n. 241/1990 e s.m.i. la determinazione è immediatamente efficace;
- DI PRENDERE ATTO, infine, che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al TAR delle Marche nei tempi e nei modi disciplinati dal Codice del



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

Processo Amministrativo approvato con D.P.R. n. 104/2010, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199 del 24/11/1971.

Allegati:

- 00_ *Verbale Conferenza di Servizi del 15/11/2023 e relativi allegati:*
 - *Parere dell'AST di Macerata (All. 01);*
 - *Parere Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio - P.F: Tutela del territorio di Macerata: (All. 02);*
 - *Parere Provincia di Macerata - Settore IX e X - Territorio e Ambiente, contributo relativo alla verifica di assoggettabilità a VAS (All. 03);*
 - *Parere Provincia di Macerata - Settore IX e X - Territorio e Ambiente in merito alla Variante (Decreto Presidenziale n. 199 del 06/11/2023) (All. 04);*
- 05_ *Determina UTC n. 230 del 15.11.2022 Assoggettabilità a VAS.*

P.O. RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO
F.to Ing. Sabrina Tidei



Comune di Sarnano
Provincia di Macerata

Letto e sottoscritto a norma di legge.

P.O. RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO
F.to Ing. Sabrina Tidei

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

In pubblicazione all'Albo Pretorio dal **05 DIC. 2023** e per quindici giorni consecutivi.

Data **05 DIC. 2023**

P.O. RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO
F.to Ing. Sabrina Tidei

Il presente provvedimento è conforme all'originale.

Sarnano, **05 DIC. 2023**

P.O. RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO
Ing. Sabrina Tidei

