



Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

Ufficio Tecnico

CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA CON FORMA SEMPLIFICATA E MODALITÀ ASINCRONA DEL 15/11/2023

VERBALE CONFERENZA DECISORIA

OGGETTO:

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 danneggiato dagli eventi sismici del 2016

Soggetto Proponente

MONTEROTTI MARIO

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

PREMESSO che:

- Con nota prot. n. 11438 del 14/09/2023, è pervenuta la richiesta di autorizzazione per la redazione di Variante parziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Sarnano al fine di ricostruire il fabbricato sito in Viale della Rimembranza (Foglio 21 Particelle 137 – 1549 porzione), gravemente danneggiato dalla crisi sismica iniziata il 24/08/2016, presentata dal Sig. MONTEROTTI MARIO;
- La variante parziale al P.R.G. in questione è finalizzata a consentire la ristrutturazione del suddetto 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 e 1549 (porzione), per una superficie 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".

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 l dal ciglio opposto della strada





Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

Ufficio Tecnico

- 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), ai fini di supporto tecnico;
- 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;

CONSIDERATO CHE con nota protocollo n. 13316 del 26/10/2023, il Comune di Sarnano ha convocato per il giorno 15/11/2023 la Conferenza dei Servizi con forma semplificata e modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14-bis Legge 7 agosto 1990 n. 241, finalizzata all'approvazione del progetto di *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 danneggiato dagli eventi sismici del 2016*, fissando contestualmente la data per la richiesta di documentazione integrativa al 05/11/2023;

CHE alla succitata conferenza sono stati invitati i seguenti enti:

- 1) Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche
- 2) Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio - P.F: Tutela del territorio di Macerata,
- 3) Provincia di Macerata - Settore IX e X – Territorio e Ambiente
- 4) AST di Macerata
- 5) AATO n.4 - MARCHE CENTRO Sud
- 6) TENNACOLA S.p.A. - Servizio Idrico Integrato
- 7) Ufficio Speciale Ricostruzione Marche - Macerata - Edilizia Privata;

CHE la presente Conferenza dei Servizi è stata indetta ai sensi dell'art. 2 comma 2, della L.R. 2 agosto 2017 n. 25 (Disposizioni urgenti per la semplificazione e l'accelerazione degli interventi di ricostruzione conseguenti agli eventi sismici del 2016 - Varianti ai piani regolatori generali) che recita testualmente: *“Prima dell'adozione delle varianti di cui al comma 1, il Comune indice una conferenza dei servizi decisoria ai sensi del comma 2 dell'articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e diritto di accesso ai documenti amministrativi), al fine di acquisire il parere di conformità geomorfologica previsto dall'articolo 89 del decreto del Presidente della repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), nonché, ove necessari, i pareri dell'ente gestore dell'area naturale protetta e dell'area Natura 2000, del Ministero dei beni*





Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

Ufficio Tecnico

e delle attività culturali e del turismo e di eventuali altri soggetti pubblici o gestori di pubblici servizi interessati.”;

CHE nell'ambito del medesimo procedimento è stata anche avviata la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della variante in questione, di cui all'art. 2, co 7, della L.R. n. 25/2017;

CONSTATATO che al fine di giungere al provvedimento conclusivo del procedimento di che trattasi, nonché di sottoporre la variante in questione alla Giunta Municipale per la sua adozione e successiva approvazione, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 3 della Legge Regionale 02 agosto 2017 n. 25 e dell'articolo 15 della Legge Regionale 05 agosto 1992 n. 34, entro la scadenza della data di detta Conferenza, sono pervenuti i seguenti pareri, che si allegano al presente verbale per costituirne parte integrante e sostanziale:

- *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);
- *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 data 08/11/2023 (All. 02):

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

- o *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;*
- o *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):

- o *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);
- *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);

PRECISATO che i Progettisti, nel 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";



Sede Municipale: Via G. Leopardi, 1 – C.F./ P. IVA: 00140670431 - Tel. (centralino): 0733 659911

E.mail: info@comune.sarnano.mc.it - Pec : comune.sarnano@pec.it





Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

Ufficio Tecnico

DATO ATTO, inoltre, che il Responsabile dell'Ufficio Tecnico esprime in tale sede 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, equivolgono ad assenso senza condizioni.";

RICHIAMATI i contenuti della presente variante parziale consistenti nella richiesta di poter modificare la destinazione d'uso di un lotto dove è presente un edificio a carattere residenziale sito in Viale della Rimembranza (Foglio 21 Particelle 137 – 1549 porzione), gravemente danneggiato della crisi sismica iniziata il 24/08/2016 (Ordinanza Sindacale n. 510 del 08-09-2017);

CONSIDERATO, pertanto che, il suddetto 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. Per consentire pertanto il sopracitato intervento, risulta necessario modificare la destinazione di zona dell'area sita lungo 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 l 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 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;





Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

Ufficio Tecnico



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;
- 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;

RICHIAMATI:

- il Decreto della Provincia di Macerata n. 199 del 06/11/2023;
- la Determinazione n. 230 del 15/11/2023 di esclusione dalla VAS, redatta dal Comune di Sarnano in qualità di autorità competente, ai sensi della Legge Regionale 02 agosto 2017 n.25;

DATO ATTO che il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Sabrina Tidei, che assume anche il ruolo di presidente della riunione;

DATO ATTO che, per quanto a propria conoscenza, ai sensi dell'art. 1, comma 9, lett. e), L. 190/2012, non esistono relazioni di parentela entro il secondo grado, né affinità tra i titolari, gli amministratori, i soci e i dipendenti dei soggetti destinatari del presente provvedimento e il responsabile che lo approva;

VERIFICATA e, con il presente atto, attestata l'assenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse in capo al sottoscritto responsabile del procedimento nello svolgimento dell'attività istruttoria;

TUTTO CIÒ ESPOSTO E PREMESSO

La Conferenza di Servizi, esauriti gli adempimenti di rito, acquisiti i pareri e le dichiarazioni di cui sopra e visti gli atti menzionati, dopo approfondita disamina;

CONCLUDE





Comune di Sarnano

Provincia di Macerata

Ufficio Tecnico

in data odierna, con parere favorevole i lavori della Conferenza di Servizi riguardanti la 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, con le prescrizioni/osservazioni contenute nei sopracitati pareri.

DISPONE

- la trasmissione del presente verbale e dei relativi allegati, che ne formano parte integrante e sostanziale, agli Enti e soggetti convocati alla Conferenza;
- la pubblicazione del presente verbale mediante affissione all'Albo Pretorio e pubblicazione sul sito del Comune di Sarnano, nella specifica sezione dell'Amministrazione Trasparente;
- la trasmissione del presente verbale della Conferenza Decisoria e la Determina di conclusione della Conferenza di Servizi, al competente Organo Comunale per l'adozione e successiva approvazione della variante urbanistica.

Il presente verbale è costituito da n. 6 (sei) pagine, oltre agli allegati.

Letto, approvato e sottoscritto.

Sarnano, li 15 novembre 2023



Il Responsabile del Procedimento

Ing. Sabrina Tidei





Servizio Sanitario Nazionale
Regione Marche

**Azienda Sanitaria Territoriale
di Macerata**

U.O.C. ISP IGIENE AMBIENTI APERTI E CONFINATI
Il Direttore Dr.ssa Maria Teresa Leoni

Recapiti
Civitanova Marche – Via Ginocchi 1 - 0733823843
Piediripa di Macerata-Via Annibali 31L -07332572699
San Severino Marche - Ospedale – 07336421
pec: ast.macerata@emarche.it

PROVINCIA DI MACERATA
provincia.macerata@legalmail.it

e p.c.

COMUNE DI SARNANO
Responsabile Ufficio Tecnico – Urbanistica
comune.sarnano@pec.it

OGGETTO: # D. Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e ss.mm. recante “Norme in materia ambientale – Valutazione Ambientale Strategica” – L.R. n. 6/2007 e s.m.

Verifica di assoggettabilità ai sensi art. 12 comma 2 – CONSULTAZIONI e richiesta parere in merito alla variante parziale al PRG finalizzata alla ricostruzione dell’edificio danneggiato dagli eventi sismici del 2016 sito in Viale della Rimembranza (F. 21, P. 137)

Autorità procedente: Comune di Sarnano

Autorità competente: Provincia di Macerata

RICHIESTA PARERE SCA – Invio Parere

Rif. Vs. Prot. n. 30536 del 09/10/2023

Rif. Ns. Prot. n. 114013 del 09/10/2023

Trattasi di richiesta di variante al PRG del comune di Sarnano riferita ad un lotto ubicato ai margini del centro storico di Sarnano, attualmente con destinazione turistica, che dovrà essere trasformato in zona di completamento per poter avviare la pratica di ricostruzione sisma.

Presa visione della documentazione presentata, si evince che:

- Catastalmente l’area interessata della variante è identificata dal Foglio 21 P.IIa 137 (intera) e Foglio 21 P.IIa 1549 (porzione);
- La zona di interesse della presente variante è identificata come “ZCAA – Zona di completamento per attrezzature alberghiere”, disciplinata dall’art. 38 delle vigenti NTA e si richiede la variazione a “Zona B - Zone residenziali urbane di completamento”, avente la medesima superficie pari a circa 1865 mq di cui 1863 distinti dalla p.IIa 137 e 2 mq identificati da porzione della p.IIa 1549. La destinazione urbanistica di variante, disciplinata dall’art. 18 delle vigenti NTA prevede il medesimo indice di densità fondiaria pari a 3mc/mq.

Questa U.O.C., per quanto di competenza, non rilevando la possibilità di impatti significativi sulla Salute Pubblica, ritiene che **la Variante in oggetto possa essere Esclusa dall’Assoggettabilità alla VAS.**

Il presente parere lascia pur sempre salve e impregiudicate le eventuali valutazioni e le richieste di informazioni o di elementi di conoscenza da parte di altri enti/uffici pubblici, per quanto di rispettiva competenza.



IL DIRETTORE U.O.C.

ISP Igiene Ambienti Aperti e Confinati

Dr.ssa Maria Teresa Leoni

M. T. Leoni

TdP Mauro Senigagliaesi



GIUNTA REGIONALE

DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE, TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE

Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio

Settore Genio Civile Marche Sud

PEC: regione.marche.geniocivile.mc@emarche.itemail: settore.gcmarchesud@regione.marche.it

Comune di SARNANO

Responsabile del Procedimento

Ing. Sabrina Tidei

PEC: comune.sarnano@pec.it**Oggetto: Conferenza dei Servizi**

Variante parziale al P.R.G. del Comune di Sarnano ai sensi del comma 5 dell'art. 15 della LR n. 34/1992, con le modalità di cui all'art. 2 della LR n. 25. Ricostruzione edificio danneggiato dagli eventi sismici del 2016

Comune di Sarnano

Parere di conformità geomorfologica - art. 89 del D.P.R. n. 380/2001**Comunicazione in merito alla compatibilità idraulica – art. 10 LR 22/2011**

Esaminata la documentazione messa a disposizione dal Comune di Sarnano nell'apposito link dedicato, comunicato con la nota n.13316 del 26/10/2023 (ns prot. 1324844 del 27/10/2023) in merito alla Conferenza dei Servizi finalizzata all'acquisizione dei pareri in oggetto per Variante parziale al PRG, in Viale della Rimembranza.

Visti gli elaborati di Variante redatti dall'arch. Andrea Natalini e dall'arch. Marco Ercoli.

Rilevato che la variante prevede la trasformazione urbanistica di un'area attualmente individuata come Zona di completamento per attrezzature alberghiere in una nuova a Zona B - Zone residenziali urbane di completamento, avente la medesima superficie; per tale trasformazione, non vengono previste variazioni volumetriche;

Visto l'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

Visti i contenuti della Circolare della Regione Marche n.14 del 28.08.1990;

Viste le Norme Tecniche delle Costruzioni approvate con il D.M. 17 gennaio 2018;

Viste la LR 22 del 23 novembre 2011 e la DGR 53/2014.

Visti l'art. 15 della LR 18/2021 (Disposizioni di organizzazione e di ordinamento del personale della Giunta regionale) e la DGR n.1677/2021.

Conformità geomorfologica - parere ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001

Rilevato che dall'esame del vigente Piano di Assetto Idrogeologico dei bacini di rilievo regionale delle Marche, per l'area di variante non risultano interferenze con aree di versante in dissesto né con aree di esondazione;

Tenuto conto che per l'area, già edificata, non vengono previste nuove volumetrie, ma solo variazione della destinazione d'uso dei manufatti esistenti.

Tutto ciò premesso, si esprime parere favorevole, ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n. 380/2001, per la Variante parziale al P.R.G. del Comune di Sarnano ai sensi del comma 5 dell'art. 15 della LR n. 34/1992, con le modalità di cui all'art. 2 della LR n. 25. Ricostruzione edificio danneggiato dagli eventi sismici del 2016, come richiesto con nota n. n.13316 del 26/10/2023 (ns prot. 1324844 del 27/10/2023), con le **seguenti prescrizioni**:

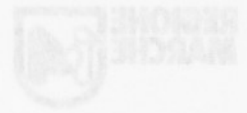
- eventuali interventi di demolizione e ricostruzione, dovranno essere preceduti da studi geologici e geotecnici finalizzati alla modellazione geologica-geotecnica del volume significativo del terreno influenzato dal progetto e per le analisi/verifiche come stabilite dalle Norme Tecniche per le costruzioni 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.

Verifica di compatibilità idraulica di cui all'art.10 della L.R. 22/2011

Sedi: Macerata: Via Alfieri, 2 - 62100 Macerata – tel. 0733/29.32.224

Fermo: Via Joyce Lussu,14- 63900 Fermo – tel.- 0734/2212312

Ascoli Piceno: Via Kennedy,34 – 63100 Ascoli Piceno – tel. 0736/277829



Rilevato che il Comune di Sarnano non ha prodotto documentazione in merito alla compatibilità idraulica della variante;

tenuto conto che, ai sensi del punto 2.2, ambito di applicazione, Titolo II, verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione del territorio, dell'Allegato "1" alla D.G.R. n. 53 del 27/01/2014, gli strumenti di pianificazione territoriale generale e attuativa individuati dalla legislazione regionale, e le loro varianti da cui derivi una trasformazione territoriale in grado di modificare il regime idraulico, così come regolamentato nelle lettere a), b), c) e d) del punto 2.2 sopra citato sono da assoggettare a VCI per previsione legislativa;

visto quanto sopra, 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, dovrà essere motivata dal responsabile del procedimento nel provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione.

Rimane in capo all'Ente che rilascia il permesso a costruire il rispetto del mantenimento dell'invarianza idraulica in relazione alle nuove superfici impermeabili e semipermeabili.

**Il Dirigente Sostituto
Ing. Stefano Stefoni**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del DLgs 7 marzo 2005, n. 82 e norma collegata, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa

Geol. Giulia Marsili
art. 89 DPR 380/2001 – art. 10 LR 22/2011
420.60.70/2023/GCMS/4300



POS. 016.050.001/2023/6

OGGETTO: L.R. 2 agosto 2017 n. 25, articoli 1 e 2 - L.R. 5 Agosto 1992 n. 34 e ss.mm.ii., articoli 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

Contributo di competenza per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS - art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

Con riferimento alla variante in oggetto, dall'esame del rapporto preliminare e della documentazione trasmessa dal Comune, pervenuta con nota prot. n. 13316 del 26/10/2023, acquisita in data 27/10/2023 con il prot. n. 32711, preliminarmente si rileva che la presente variante al P.R.G. vigente è finalizzata a modificare la destinazione d'uso di un lotto dove è presente un edificio a carattere residenziale, gravemente danneggiato dal sisma 2016, che deve essere ristrutturato, sito nel Comune di Sarnano in Viale della Rimembranza, nell'area individuata catastalmente al F. 21 p. 137 e p.1549 (porzione), per una superficie di 1865 mq.

Sinteticamente, la variante consiste nella modifica di un'area con destinazione zona ZCAA – zona di completamento per attrezzature alberghiere, art. 38 delle NTA del vigente PRG, in zona B – Zone residenziali urbane di completamento, art. 18 delle NTA. Gli indici delle due zone omogenee differiscono quindi solo per l'altezza massima ammessa, maggiore di 1,5 ml nella nuova omogenea.

Dalla documentazione trasmessa si evince che la modifica, trattandosi del riconoscimento della destinazione d'uso residenziale di un edificio esistente in passato utilizzato a scopi turistico-ricettivi, non determina impatti ambientali significativi.

Rispetto al quadro programmatico l'area è 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.

Biodiversità

L'area già con destinazione turista, è già urbanizzata ed edificata per cui la modifica proposta non incide negativamente sulla biodiversità.

Matrice paesaggio

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. Comunque la modifica proposta prevede l'aumento dell'altezza massima, attualmente prevista dal PRG, di 1,5 ml. L'indice di edificabilità fondiaria e gli altri parametri relativi alle distanze dai confini, strade e fabbricati, rimangono invece invariati. Gli impatti quindi non sono significativi.

Suolo e sottosuolo

L'area non è soggetta a vincolo idrogeologico cartografato. L'area è già urbanizzata ed edificata e, come sopra precisato, la variante non modifica l'indice di edificabilità fondiaria e non determina consumo di suolo neanche in termini di superficie.

Si ritiene che possano essere esclusi impatti significativi derivanti dall'attuazione della variante e che quindi possa essere esclusa dalla procedura di VAS.

IL RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA
(Arch. Alessandra Pancotto)

II DIRIGENTE
Settore Gestione del Territorio e Ambiente
(Arch. Maurizio Scarpecci)



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.