

**Oggetto: Variante al Piano di Recupero TS2 area ex VAM sita tra Via dei Velini e V. Ghino Valenti inerente la ridefinizione della viabilità di collegamento. APPROVAZIONE ai sensi dell' art. 30 L.R. 341992 e ss.mm.e ii.**

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso

- che in data 22/04/2002, con atto n. 31 il C.C. ha approvato la “*VARIANTE STRALCIO DEL PIANO DI RECUPERO TS2 – AREA EX VAM SITA TRA VIA DEI VELINI E VIA GHINO VALENTI*” prevedente l’edificazione di un fabbricato residenziale- commerciale-direzionale per una cubatura massimo edificabile di mc. 10.720;
- che con atti di G.C. n. 270 del 05/09/2012 e 388 del 12/12/2012, la Giunta Comunale ha rispettivamente riadottato ed approvato, per le motivazioni ivi esplicitate, ai sensi dell’art. 30 della L.R. 34/1992 e ss.mm.e ii., la “*VARIANTE STRALCIO DEL PIANO DI RECUPERO TS2 – AREA EX VAM SITA TRA VIA DEI VELINI E VIA GHINO VALENTI*”;
- che in fase di elaborazione progettuale si è resa necessaria la ridefinizione della viabilità di collegamento tra Via dei Velini e Via G.Valenti, dovendone adeguare la geometria alle caratteristiche tecniche indicate dal competente Servizio Tecnico comunale
- che con atto di G.C. n. 40 del 06.02.2013 si è stabilito di adottare, ai sensi dell’art. 30 della L.R. 34/92 e ss.mm.e ii, il Piano di Recupero inerente l’ area Ex Vam sita tra Via Dei Velini e Via Ghino Valenti denominato TS 2 che si compone dei seguenti elaborati:
  - Tav. 2V2 – Indicazione catastale
  - Tav. 3V2 – Destinazione aree
  - Tav. 4V2 – Scheda progetto
  - Tav. 5V2 – Scheda comparativa
- che il Piano e relativi elaborati sono stati depositati per TRENTA giorni, a far tempo dal 04.03.2013 al 03.04.2013 presso la sede dei Servizi Tecnici – Settore Urbanistica, con possibilità per chiunque di prenderne visione e presentare osservazioni e opposizioni entro i 30 gg successivi , con contestuale pubblicazione sul sito del Comune e all’Albo Pretorio on-line e trasmissione alla Provincia al fine della formulazione delle proprie osservazioni entro 60 gg, ovvero fino alla data del 03.05.2013;
- che durante il periodo di tempo prescritto è pervenuta n. 1 osservazione prot. 18105 del 19.04.2013 presentata dalla Food Service Srl, allegata alla presente delibera e nessun rilievo da parte della Provnicia di Macerata;

Visto l’art. 30 comma 4 L.R. 34/92 e ss.mm.ii. il quale dispone che “ *il Comune approva i piani decidendo altresì in ordine alle osservazioni e opposizioni presentate*”;

Ritenuto di potersi esprimere in merito all'osservazione presentata dalla ditta Food Service SRL nel seguente modo:

- a) illegittimità della delibera di adozione da parte della Giunta: all'osservazione è allegata l'interrogazione consiliare presentata in Regione n. 945 del 6/9/12 da parte dei consiglieri Acquaroli e Massi; In risposta alla stessa l'assessore Viventi nella seduta del 25.09.12 richiama sostanzialmente il parere che avrebbe dato il comitato tecnico consultivo per la legislazione istituito a supporto della Giunta Regionale. In pari data la P.F. Legislativo Attività Istituzionali, con nota prot. 5481039 - pervenuto anche a questo Comune che qui integralmente si richiama - osserva che il legislatore regionale *"nell'esercizio della potestà legislativa concorrente..... ha attribuito alla Giunta Comunale la competenza"* ad approvare i piani attuativi, intendendo ricomprendere sia la fase di adozione che quella di approvazione, *"con l'espressa intenzione di dare attuazione all' art 5 DL. 70/2011"* dando concretezza al principio di semplificazione dei procedimenti amministrativi quale *"principio fondamentale dell'azione amministrativa"*, precisando, in conclusione, che ogni diversa interpretazione o orientamento è da considerarsi illegittima, costituendo violazione di legge inderogabile. Sulla medesima questione si è espressa anche la Provincia di Macerata - quale Ente sovraordinato delegato dalla Regione a esprimersi sia sulle varianti al piano regolatore che sui piani attuativi - che con nota n. 25875 dell' 8.04.2013 del Settore 9 Gestione del Territorio riferisce che il termine "approvati", *" in coerenza con gli obiettivi di semplificazione perseguiti dal legislatore statale è da intendersi comprensivo anche della fase di adozione del piano attuativo"*, enfatizzando il principio della semplificazione procedurale demandato proprio alla Giunta, avente funzioni di tipo esecutivo attuativo, quale *" organo caratterizzato da un funzionamento più agevole, quindi, maggiormente idonea a garantire la sollecita attuazione di indirizzi già assunti"*. La stessa infine conferma la piena legittimità degli atti assunti dalla Giunta Comunale di Macerata, evidenziando al contrario *"elementi di forte criticità "* in ordine all'ipotesi di un diverso assetto delle competenze.
- b) rispetto della volumetria esistente in riferimento alla norma dell'art.17 NTA PRG: pur ritenendo l'osservazione inconferente con l'oggetto della presente deliberazione si chiarisce quanto segue:
- la cubatura preesistente era di mc 11.650 (quindi superiore a quella ammessa col piano di recupero approvato con DCC 31/2002 – mc 10.720);
  - quella complessiva derivante dalla variante approvata con DGC 388/2012 (mc 12.720) è inferiore alla massima possibile attraverso il cd "piano casa regionale" - mc 12.866;
- c) mancanza dei distacchi di m 10 dall'esistente edificio a Sud e l'omissione della rappresentazione, nelle tavole del piano di recupero, delle propaggini inerenti la costruzione contigua estese fino al limite del TS2. Pur ritenendo l'osservazione inconferente con l'oggetto della presente deliberazione si chiarisce quanto segue:
- le cd propaggini sono indicate nella planimetria del piano di recupero con le modalità grafiche tipiche della rappresentazione aerofotogrammetrica del territorio comunale;
  - le distanze dei corpi fuori terra esse sono ovunque ben superiori ai 10 m contestati;

- d) non operatività della deroga di cui all'art 9 DM 1444/1968 e il mancato rispetto della distanza dai confini.  
 Pur ritenendo l'osservazione inconferente con l'oggetto della presente deliberazione si chiarisce quanto segue: in merito al rispetto della distanza minima di 10 m si già è riferito: la distanza dai confini è pari a m 5 per tutte le parti in elevazione e non opera per le parti già previste e considerate interrato dall'originario PdR del 1983 di cui il presente piano attuativo è diretta emanazione, fanno eccezione le distanze verso le aree comunali dove l'approvazione del piano ha operato come accettazione implicita.
- e) violazione del concetto di piano di recupero dovendo questo mantenere la volumetria preesistente e contestazione la volumetria "finale" di 10.720;  
 Pur ritenendo l'osservazione inconferente con l'oggetto della presente deliberazione, si chiarisce quanto segue  
 Il PRG ha fatto proprie le previsioni dell'originario PdR TS2 prevedente nell'area in esame la cubatura ammissibile di mc 10.720; per quanto attiene alla volumetria preesistente, si è già detto al precedente punto b);
- f) errata applicazione delle norme contenute nella LR 22/2009 (cd. piano casa regionale) relative alla monetizzazione degli standards ed alle destinazioni possibili.  
 Pur ritenendo l'osservazione inconferente con l'oggetto della presente deliberazione, si chiarisce quanto segue: il PRG non definisce l'area come "zona omogenea D"; la procedura di monetizzazione degli standards è contemplata dalla LR 22/09 (art.1, c8 e art.2, c8) ed è quindi legittima.
- g) applicabilità del "piano casa" solo tramite la procedura del PORU;  
 l'osservazione è inconferente con l'oggetto della presente deliberazione.
- h) mancato rispetto del'art. 37 LR 34/92 per quanto riguarda gli elaborati necessari al PdR e il rispetto della zonizzazione di PRG  
 Per quanto attiene all'art.37 questo si riferisce ad aree soggette a vincolo paesaggistico, peraltro non richiedendo alcun parere preventivo; l'immobile in questione (Complesso Santa Maria della Pietà), limotrofo all'area della STU è in realtà vincolato ai sensi della ex L 1089/1939, oggi D.L.vo 42/2004 parte II.  
 Per quanto attiene al rispetto della zonizzazione di PRG, occorre chiarire che questa, essendo interna ad area già regolata da piano di recupero vigente, è da intendersi puramente indicativa (peraltro quando il PRG ha inteso "vincolare" le destinazioni interne ai piani attuativi, ha esplicitato tale intenzione nella norma specifica del piano stesso, vedasi ad esempio la prescrizione relativa ai PL12, PL15 ecc) Ad ulteriore conferma dell'approssimatezza della zonizzazione è sufficiente indicare che la chiesa vincolata è campita come zona di espansione e l'area edificabile come zona per attrezzature di servizio dell'attività produttiva

Ritenuto che in base alle considerazioni che precedono doversi rigettare l'osservazione pervenuta ed invece potersi procedere all'approvazione del suddetto Piano di Recupero;

Rilevata la competenza per materia del presente organo collegiale in ordine all' approvazione del presente atto, avuto riguardo a quanto disposto dall'art.5, comma 13, lett. b) del D.L. 70/2011, convertito con modificazioni nella L. 106 del 12.07.2011, dall'art. 11, comma 8, della L.R. Marche 22/2011, nonché ai pareri conformi espressi dalla P.F. Legislativo e Attività Istituzionale della Regione Marche con nota n. 5461039 del 25/9/2012 e dalla Provincia di Macerata nota n. 25875 dell' 8.04.2013;

Dato atto che la presente di deliberazione:

- riporta il parere favorevole di regolarità tecnica, reso per quanto di propria competenza dal Segretario Generale in qualità di Dirigente ad interim del Servizio Servizi Tecnici in calce al presente atto, nonché il visto di conformità dell'azione amministrativa da parte del Segretario generale;

- riporta il parere favorevole di regolarità contabile del Dirigente del Servizio Finanziario e del Personale, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000;

Visto infine il parere di conformità dell'azione amministrativa da parte del Segretario Generale;

#### DELIBERA

1. Rigettare, per tutte le motivazioni indicate in premessa, l'osservazione pervenuta durante il periodo prescritto formulata dalla ditta Food Service Srl prot. 18105 del 19.04.2013.

2. Approvare ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92 e ss.mm.e ii , il Piano di Recupero inerente l'area ex Vam sita tra Via Dei Velini e Via Ghino Valenti denominato TS 2, inerente la ridefinizione della viabilità di collegamento, che si compone dei seguenti elaborati:

- Tav. 2V2 – Indicazione catastale
- Tav. 3V2 – Destinazione aree
- Tav. 4V2 – Scheda progetto
- Tav. 5V2 – Scheda comparativa

3. Trasmettere entro 90 giorni, ai sensi dell'art. 30. co.5 della L.R.34/92, copia delle presente deliberazione alla Provincia di Macerata ed alla Regione Marche, nonché, ai sensi dell'art. 40 cit. L.R., al BUR. Marche per la relativa pubblicazione.

4. Pubblicare la presente deliberazione ed i relativi allegati tecnici anche ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 14 marzo 2013 n. 33 *“Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni”*.

Il Responsabile del procedimento  
Arch. Maurizio Bonotti

Il Segretario Generale in qualità di Dirigente dei Servizi Tecnici ad interim  
per il parere favorevole di regolarità tecnica  
Dott. Antonio Le Donne

Il Dirigente del Servizio Finanziario e del Personale  
Per il parere favorevole di regolarità contabile  
Dott.ssa Roberta Pallonari

Il Segretario Generale per il visto di conformità dell'azione amministrativa  
Dott. Antonio Le Donne