

Oggetto: Variante al PRG relativa all'area interposta tra l'abitato di Villa Potenza e la Bretella ANAS. Approvazione ex art. 26 L.R. 34/1992 ss.mm.ii..

IL CONSIGLIO

Premesso che:

- con delibera consiliare n. 167 del 18.12.2012 è stata adottata provvisoriamente, ai sensi dell'art. 26 L.R. 34/1992 e ss.mm.e ii., la variante al PRG relativa all'area interposta tra l'abitato di Villa Potenza e la bretella ANAS composta dagli elaborati tecnici ivi indicati e comportante le seguenti variazioni alle NTA:

- introdurre nell'art. 18 sott. 1 e 2 le seguenti prescrizioni:
N 69
" la volumetria massima edificabile resta limitata a quella esistente".

- introdurre nell'art. 35 la seguente:
N 70
" l'area non potrà essere occupata da costruzioni, in essa dovrà essere localizzata la dotazione di parcheggio di cui all'art 32 delle NTA di piano; dovrà garantirsi la libera fruibilità e la continuità anche carrabile, con le aree limitrofe."

- introdurre nella norma specifica del PCL22 interna all'art. 19, la seguente integrazione:
*" è ammessa la realizzazione presso l'area posta tra il limitrofo PP10 e l'abitato di Villa Potenza, confinante a Sud con l'area destinata ad attrezzature pubbliche e di interesse generale – attrezzature di interesse comune, dell'intera volumetria commerciale, pari a circa 10.500 mc rimanendo la residua volumetria residenziale pari a circa 19.500 mc collocata nella restante area del PCL 22;
la localizzazione dell'area a parcheggi, indicata dal piano ha valore prescrittivo, dovrà garantirsi la libera fruibilità e la continuità anche carrabile, con le aree limitrofe."*

- introdurre la seguente prescrizione particolare negli artt. 34, nella parte riguardante il PP10, 18 sott. 1, relativamente all'area Francioni Romagnoli, e 19 relativamente al piano PCL22:
N71
"in sede di definizione attuativa delle possibilità offerte dal piano (Progetto esecutivo delle opere e/o permessi di costruire per l'edificazione), per ogni trasformazione territoriale indotta dovrà essere prevista una soluzione atta a garantire l'invarianza idraulica dell'intervento secondo i criteri fissati dalla L.R. 22/2011 art. 10"

- introdurre, infine, l'integrazione che segue alla prescrizione particolare PP10 (Villa Potenza) all'interno dell'art. 34 :
*"(...) al fine di potenziare il corridoio ecologico rappresentato dal fosso esistente si prescrive la ricostituzione della vegetazione ripariale.
In sede di definizione esecutiva del piano dovrà porsi attenzione all'individuazione ed applicazione di interventi di attenuazione degli effetti creati dal rilevato stradale della bretella ANAS ai fini del corretto deflusso delle acque."*

- la delibera citata e i relativi elaborati progettuali sono stati depositati a disposizione del pubblico per sessanta giorni consecutivi dal 22.01.2013 al 23.03.2013, dandone notizia mediante pubblicazione di manifesti e di un avviso pubblicato all'Albo Pretorio on-line e su n. 3 quotidiani a

diffusione regionale in data 22.01.2013 e che durante il periodo prescritto non sono state presentate osservazioni in merito;

- con delibera consiliare n. 33 del 30.04.2013 è stata adottata definitivamente, ai sensi dell'art. 26 L.R. 34/1992 e ss.mm.e ii., la variante al PRG relativa all'area interposta tra l'abitato di Villa Potenza e la bretella ANAS composta degli elaborati tecnici ivi indicati e comportante le citate variazioni alle NTA;

- la delibera suddetta e relativi elaborati progettuali sono stati inviati in data 23.5.2013, ai sensi dell' art. 26 L.R. 34/92, alla Provincia per il parere di conformità alla normativa vigente;

Preso atto che con delibera di Giunta n. 267 del 2.10.2013 la Provincia ha espresso ai sensi dell'art. 3 lett. a) e art. 26 comma 4 della L.R. 34/92 ss.mm.ii il parere di conformità favorevole sulla variante in oggetto, condizionatamente all' adeguamento, ai sensi dell' art. 26 comma 6 L.R. ss.mm.ii 34/92, ai seguenti rilievi formulati:

.....

1. *Siano recepite le prescrizioni impartite dai vari Enti in sede di rilascio dei pareri di rispettiva competenza ivi compresi i pareri espressi da codesta Provincia ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 per le precedenti variante urbanistiche;*
2. *Sia recepito il parere della Provincia di Macerata – Settore 7 viabilità – Id. n. 505475 del 05/09/2013 sopra riportato;*
3. *Le disposizioni normative della zona di espansione residenziale PCL22 (art. 19) andranno modificate riportando il dato variato della superficie territoriale ed integrate indicando che la realizzazione di superfici commerciali disciplinate dalla L.R. n. 26/1999 e s.m.i. dovrà garantire il reperimento dei parcheggi ivi previsti;*
4. *Nelle porzioni interessate dell'ambito definitivo di tutela del corso d'acqua (f.so Enel), dovranno essere esclusi gli interventi e le modalità di utilizzazione in contrasto con le prescrizioni di base permanenti dell'art. 29 delle N.T.A. del P.P.A.R.
La prescrizione andrà recepita nelle NTA di PRG*
5. *Gli elaborati di P.R.G., le norme tecniche di attuazione, siano aggiornati con le modifiche apportate dalla variante in oggetto e dal recepimento dei rilievi sopra indicati*

.....

Viste le prescrizioni sopra elencate, si ritiene:

1. riguardo al punto 1, di dover recepire quanto richiesto:
 - dando atto che le prescrizioni impartite dai vari Enti per le precedenti varianti urbanistiche risultano recepite dal PRG vigente;
 - ribadendo che la destinazione edificatoria vigente delle aree interessate dalla variante e la diminuzione introdotta del carico urbanistico escludono la necessità di parere della Provincia di Macerata, reso per le finalità dell'art. 89 del DPR 380/01;
2. riguardo al punto 2, di dover recepire quanto prescritto inserendo nelle NTA, in entrambe le prescrizioni particolari del PCL22 e del PP10, rispettivamente agli articoli 19 e 34, la seguente prescrizione di cui al parere della Provincia di Macerata – Settore 7 viabilità – Id. n. 505475 del 05/09/2013:

“La prevista nuova intersezione sulla bretella esterna al centro abitato di Villa potenza denominata SP 181 dovrà essere realizzata in conformità alle prescrizioni del DM 19/04/2006. Il ramo di immissione dovrà in ogni caso raggiungere la quota della strada prima del punto di contatto con la stessa per un tratto sufficientemente lungo a garantire una adeguata visibilità”;

3. riguardo al punto 3, di dover recepire quanto prescritto modificando la prescrizione particolare relativa al PCL22, all'art 19:
 - correggendo "superficie territoriale: da 20.500 a 25.290 mq";
 - aggiungendo "la realizzazione di superfici commerciali disciplinate dalla L.R. n. 26/1999 e s.m.i. dovrà garantire il reperimento dei parcheggi ivi previsti.";
4. riguardo al punto 4, di dover recepire quanto prescritto aggiungendo all'art 34 la seguente prescrizione particolare relativa al PP10:

"Nelle porzioni interessate dell'ambito definitivo di tutela del corso d'acqua (f.so Enel), dovranno essere esclusi gli interventi e le modalità di utilizzazione in contrasto con le prescrizioni di base permanenti dell'art. 29 delle N.T.A. del P.P.A.R.";
5. riguardo al punto 5, di aggiornare le NTA del PRG con le modifiche suddette, recependo tutte le prescrizioni della Provincia di Macerata;

Richiamato il punto 8 della deliberazione di adozione n.167/2012:

"Stabilire che prima dell'approvazione della presente variante debba darsi corso alla procedura contrattuale volta all'acquisizione gratuita di porzione dell'area identificata in Catasto al Fg.25 con i nn. 356 e 294 (area Francioni-Romagnoli) destinata a viabilità di progetto; precisando che la mancata acquisizione produrrà la non approvazione della variante limitatamente a tale area."

Vista la nota n. 51775 del 07.11.2013 con cui la ditta Francioni-Romagnoli ha sottoscritto formale impegno alla cessione a semplice richiesta da parte del Comune dell'area destinata a viabilità identificata al c.t fg. 25 p.lle 294 porz e 356 porz. alle seguenti condizioni:

.....

1. *che ad avveduta approvazione della suddetta variante l'Amm.ne Comunale conferisca quanto prima l'incarico tecnico per la redazione del frazionamento dell'area oggetto di cessione gratuita;*
2. *che il rogito dell'atto per l'acquisizione dell'area da destinare a strada venga effettuato entro mesi 4 (quattro) da oggi, a carico dell'Amministrazione Comunale;*
3. *che tutte le spese per il frazionamento della suddetta area, per il rogito dell'atto e per la demolizione del manufatto insistente nell'area da cedere, restino a totale carico dell'Amministrazione Comunale;*
4. *che in attesa del rogito dell'atto di acquisizione i sottoscritti possano presentare, nella porzione di area rimasta di loro proprietà, richiesta per la ricostruzione di un nuovo fabbricato da destinare a deposito;*
5. *che il contributo di cui all'art. 16 DPR 380/2001 riferito al nuovo fabbricato sia calcolato limitatamente alla quota di superficie e volume eccedenti quella autorizzata con concessione in sanatoria ex L. 47/85 n. 10817/ 87/1056D1 del 10/2/2000 rilasciata al sig. Mariani Sesto.*

.....

che si ritiene di accettare in toto , risultando conseguentemente assolta la condizione di cui al citato punto 8;

Ravvisato potersi quindi procedere all'approvazione definitiva della variante in questione, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/1992 e ss.mm.e ii , composta dai seguenti allegati:

- NTA artt. 19 e 34 – versione adottata definitivamente con DCC n. 33 del 30/04/2013,

- NTA artt. 19 e 34 – Versione modificata in recepimento delle prescrizioni contenute nella deliberazione della Giunta Provinciale n. 267 del 02.10.2013;

Sentita la relazione dell'Assessore Pantanetti della presente proposta di deliberazione;

Aperta la discussione sull'argomento, che per il momento viene omessa ed in seguito verrà riportata in allegato all'originale e pubblicata sul sito web;

Durante la discussione entra in aula il Consigliere Balesi.

Registrati gli interventi dei Consiglieri: Carelli – PD – a nome della Commissione consiliare III Ambiente e Territorio; Pizzichini – UdC; Guzzini – PdL; Carancini – Sindaco;

Dato atto che l'Assessore Pantanetti rinuncia alla replica e che non ci sono dichiarazioni di voto, il Presidente pone alla votazione la proposta di delibera alla presenza dei seguenti consiglieri: Balesi – Bianchi – BORGIANI – Carancini – Carelli – Carlini – Ciarlantini – Conti – Del Gobbo – Gasparrini – Guzzini – Lattanzi – Mandrelli – Mari – Meschini – Morresi – Netti – Orazi – Pizzichini – Renis – Romoli – Salvatori – Staffolani – Tacconi.

VOTAZIONE PALESE sulla proposta di deliberazione

Consiglieri presenti	n. 24
Consiglieri astenuti	n. 2 – Conti (Lista Conti Macerata Vince) – Salvatori (Fratelli d'Italia – Centrodestra Nazionale)
Consiglieri votanti	n. 22
Voti favorevoli	n. 22 – Gruppi di Maggioranza – Pizzichini, Tacconi (UdC) – Balesi (Lista Balesi); Guzzini (PdL)

VOTAZIONE PALESE per la immediata esecutività

Consiglieri presenti	n. 24
Consiglieri astenuti	n. 2 – Conti (Lista Conti Macerata Vince) – Salvatori (Fratelli d'Italia – Centrodestra Nazionale)
Consiglieri votanti	n. 22
Voti favorevoli	n. 22 – Gruppi di Maggioranza – Pizzichini, Tacconi (UdC) – Balesi (Lista Balesi); Guzzini (PdL)

Dato atto infine, che sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis comma 1 del DLgs n. 267/2000:

- il parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, rilasciato dal Dirigente ad interim del Servizio Servizi Tecnici;
- il parere FAVOREVOLE di regolarità contabile rilasciato dal Dirigente del Servizio Servizi Finanziari e del Personale;

Visto il parere del Vice Segretario Generale in ordine alla conformità dell'azione amministrativa alle norme legislative, statutarie e regolamentari, ai sensi dell'art. 97 c. 2 del DLgs. n. 267/2000;

Visto, altresì, il parere favorevole espresso dalla Commissione consiliare III – Ambiente e Territorio, riunitasi in data 11 novembre 2013;

Visto il risultato della votazione effettuata e proclamata dal Presidente del Consiglio, con l'assistenza degli scrutatori;

DELIBERA

1. Dare atto che con delibera di Giunta n. 267 del 2.10.2013 la Provincia ha espresso il parere di conformità con le seguenti prescrizioni indicate in premessa, che risultano recepite nel modo che segue:

- al punto 1 :
 - dando atto che le prescrizioni impartite dai vari Enti per le precedenti varianti urbanistiche risultano recepite dal PRG vigente;
 - ribadendo che la destinazione edificatoria vigente delle aree interessate dalla variante e la diminuzione introdotta del carico urbanistico escludono la necessità di parere della Provincia di Macerata, reso per le finalità dell'art.89 del DPR 380/01;
- al punto 2, inserendo nelle NTA, in entrambe le prescrizioni particolari del PCL22 e del PP10, rispettivamente agli articoli 19 e 34, la seguente prescrizione:
“La prevista nuova intersezione sulla bretella esterna al centro abitato di Villa potenza denominata SP 181 dovrà essere realizzata in conformità alle prescrizioni del DM 19/04/2006. Il ramo di immissione dovrà in ogni caso raggiungere la quota della strada prima del punto di contatto con la stessa per un tratto sufficientemente lungo a garantire una adeguata visibilità”;
- al punto 3, modificando la prescrizione particolare relativa al PCL22, all'art 19:
 - correggendo “superficie territoriale: da 20.500 a 25.290 mq”;
 - aggiungendo “la realizzazione di superfici commerciali disciplinate dalla L.R. n. 26/1999 e s.m.i. dovrà garantire il reperimento dei parcheggi ivi previsti.”;
- al punto 4, aggiungendo all'art 34 la seguente prescrizione particolare relativa al PP10:
“Nelle porzioni interessate dell'ambito definitivo di tutela del corso d'acqua (f.so Enel), dovranno essere esclusi gli interventi e le modalità di utilizzazione in contrasto con le prescrizioni di base permanenti dell'art. 29 delle N.T.A. del P.P.A.R.”;

e aggiornare le NTA del PRG con le modifiche suddette, come stabilito al punto 5.

2. Dare atto che con nota n. 51775 del 07.11.2013 la ditta Francioni-Romagnoli ha sottoscritto formale impegno alla cessione a semplice richiesta da parte del Comune dell'area destinata a viabilità identificata al C.t fg. 25 p.lle 294 porz e 356 porz., di cui al punto 8 della delibera di adozione n. 167/2012, alle condizioni tutte indicate in premessa che si ritiene di accettare in toto.

3. Approvare ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e ss. mm. e ii. la variante urbanistica parziale al PRG relativa all'area interposta tra l'abitato di Villa Potenza e la bretella ANAS con le ulteriori modifiche alla NTA di seguito riportate:

Art.19

*PCL22 (Villa Potenza est).

- Variare la Superficie territoriale da mq 20.500 a 25.290
- Aggiungere:

“La prevista nuova intersezione sulla bretella esterna al centro abitato di Villa potenza denominata SP 181 dovrà essere realizzata in conformità alle prescrizioni del DM 19/04/2006. Il ramo di immissione dovrà in ogni caso raggiungere la quota della strada prima del punto di contatto con la stessa per un tratto sufficientemente lungo a garantire una adeguata visibilità”

Art.34

*PP10 (Villa Potenza).

- Aggiungere:

“La prevista nuova intersezione sulla bretella esterna al centro abitato di Villa potenza denominata SP 181 dovrà essere realizzata in conformità alle prescrizioni del DM 19/04/2006. Il ramo di immissione dovrà in ogni caso raggiungere la quota della strada prima del punto di contatto con la stessa per un tratto sufficientemente lungo a garantire una adeguata visibilità”

“Nelle porzioni interessate dell’ambito definitivo di tutela del corso d’acqua (f.so Enel), dovranno essere esclusi gli interventi e le modalità di utilizzazione in contrasto con le prescrizioni di base permanenti dell’art. 29 delle N.T.A. del P.P.A.R.”

4. Dare atto che la variante risulta composta anche dei seguenti elaborati:
 - NTA artt. 19 e 34 – versione adottata definitivamente con DCC n. 33 del 30/04/2013;
 - NTA artt. 19 e 34 – Versione modificata in recepimento delle prescrizioni contenute nella deliberazione della Giunta Provinciale n. 267 del 02.10.2013.
5. Disporre, ai sensi degli artt. 26, comma 9, e 40 comma 2 bis della L.R. n. 34/92, la trasmissione del presente atto alla Giunta provinciale, alla Regione Marche, nonché al BUR Marche per la relativa pubblicazione.
6. 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 presente atto è dichiarato immediatamente eseguibile, con n. 22 voti favorevoli e n. 2 astenuti.

Il Responsabile del procedimento
F.to Arch. Maurizio Bonotti

Il Dirigente ad interim del Servizio Servizi Tecnici
per il parere favorevole di regolarità tecnica
F.to Dott. Gianluca Puliti

Il Dirigente del Servizio Servizi Finanziari e del Personale
per il parere favorevole di regolarità contabile
F.to Dott.ssa Roberta Pallonari

Il Vice Segretario Generale
per il visto di conformità dell’azione amministrativa

F.to Dott. Gianluca Puliti

***** * *****

La seduta termina alle ore 18:19.

***** * *****