



OGGETTO: VENDITA IMMOBILI INSERITI NEL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI DELL'ENTE. APPROVAZIONE. VARIANTE PARZIALE AL PRG PER IL MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA EX ART. 26 L.R. 34/1992.

L'anno duemilaundici il giorno ventiquattro del mese di ottobre alle ore 16:50, si è riunito nella sala consiliare il Consiglio in seduta pubblica ordinaria, in prima convocazione.

Alla trattazione del presente punto risultano presenti ed assenti rispettivamente i seguenti Consiglieri:

Balesi Giorgio	p	Mandrelli Bruno	a
Bianchini Sport Massimiliano	p	Mari Romano	p
Blanchi Stefano	p	Menchi Marco	p
Borgiani Luciano	p	Menghi Anna	p
Carbonari Claudio	p	Meschini Giuliano	p
Carelli Luigi	p	Nascimbeni Fabrizio	a
Carlini Antonio	p	Netti Andrea	a
Castiglioni Pierfrancesco	a	Orazi Ulderico	p
Ciarlantini Gabriella	p	Pantana Deborah	p
Compagnucci Mauro	a	Pistarelli Fabio	p
Conti Fabio Massimo	p	Pizzichini Massimo	a
D'Alessandro Francesca	p	Renis Romeo	p
Del Gobbo Maurizio	p	Ricotta Narciso	p
Formentini Francesco	p	Romoli Maurizio	p
Garufi Guido	p	Sacchi Riccardo	p
Gasparrini Marco	p	Salvatori Uliano	p
Guzzini Marco	p	Savi Alessandro	a
Lattanzi Michele	p	Staffolani Daniele	p
Luciani Francesco	p	Tacconi Ivano	p
Machella Claudio	p	Tartabini Pierpaolo	p

Risulta presente il Sindaco Carancini Romano

E' presente il rappresentante degli immigrati Sig. Muringampurath Sabu Easie

Assume la presidenza il Dott. Romano Mari in qualità di Presidente, assistito dal Segretario Generale Dott.ssa Antonella Petrocelli e dagli scrutatori:

Menchi Marco
Orazi Ulderico
Tacconi Ivano



OGGETTO: Vendita immobili inseriti nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni dell'ente. Approvazione variante parziale al PRG per il mutamento della destinazione urbanistica ex art. 26 L.R. 34/1992.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con delibera consiliare n. 94 del 17 giugno 2011 è stata adottata provvisoriamente, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e ss.mm.e ii., la variante urbanistica parziale al PRG inerente gli immobili di cui alle schede n. 1 "Area ex IRCR adiacente PIP2" e n. 9 "Stabile ex scuola elementare Contrada Lornano" facenti parte del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2011 (allegato al bilancio di previsione dell'ente approvato con delibera consiliare n. 57 del 07.04.2011) composta degli elaborati ivi indicati, avviando la procedura di deposito e pubblicazione secondo quanto stabilito dall'art. 26 ter della citata legge, recentemente introdotto dalla L.R. 21.01.2011 n. 2 "Disposizioni relative al piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di regioni, province e comuni";

- con delibera consiliare n. 144 del 13.09.2011, dando atto che nel termine prescritto non erano pervenute osservazioni e non ricorrendo i presupposti per l'applicazione della procedura di VAS, tale variante è stata adottata definitivamente;

Preso atto che la delibera, unitamente alla prescritta documentazione, è stata trasmessa alla Provincia in data 27.09.2011 per l'espressione del prescritto parere di conformità;

Preso, quindi, atto che la Giunta provinciale con deliberazione n. 116 del 10.10.2011, i.e., ha ritenuto la variante ammissibile per le motivazioni ivi indicate ed ha espresso il parere di conformità favorevole "condizionatamente all'adeguamento, ai sensi dell'art. 26.6 della L.R. 34/92, ai seguenti rilievi:

1. Siano recepite le prescrizioni impartite dai vari Enti in sede di rilascio dei pareri di rispettiva competenza.

2. L'art. N66 andrà integrato come segue:

dopo le parole "tutela permanente del PPAR" inserire le parole "e dai divieti di cui all'art. 23.10 bis delle NTA del PTC".

eliminare le parole "nell'area libera" ed aggiungere "Al di fuori della fascia di tutela permanente del corso d'acqua (35 ml.), in cui sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui all'art. 29 lett. b) delle NTA del PPAR,".

aggiungere il seguente capoverso: "L'attuazione di superfici con destinazione commerciale disciplinate dalla L.R. 26/1999 e ss.mm. dovrà garantire il reperimento degli standards ivi previsti"; nell'Annotazione dovranno essere inserite indicazioni riguardo alla necessità di prevedere, per le finalità del PTC e PPAR, lungo tutto il limite della tutela permanente del corso d'acqua (35 ml.), la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive di tipo autoctono.

3. Nella Tav. A, Scheda 1 - PRG variato, spostare il numero 1 all'interno dell'area indicizzata.

4. Scheda 9: Il mantenimento della zona omogenea B è subordinata alla verifica del possesso dei requisiti di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68. Nella Tav. A - PRG variato eliminare il numero 2 che identifica la sottozona.

5. Il Comune è tenuto, secondo quanto stabilito dall'art. 8 della L.R. 28/2001, ad accertare la conformità della variante al Piano comunale di zonizzazione acustica prima dell'approvazione della variante di cui trattasi.



6. *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.*

Verificato che il Settore Urbanistica dei Servizi Tecnici comunali ha apportato alla N66, riferita all'art. 21 "Zone miste a residenza" delle vigenti NNTTAA del PRG, le integrazioni richieste dalla Provincia di Macerata, evidenziate in grassetto nel testo sotto riportato, aggiungendovi, per comodità di lettura, i divieti di cui all'art. 23.10 bis delle NTA del PTC, nonché gli interventi di cui all'art. 29 lett. b) delle NTA del PPAR, risultando quindi il seguente nuovo testo:

N 66 – Le particelle 207-208-212-239-241 sono gravate dal vincolo derivante dalla tutela permanente del PPAR e dai divieti di cui all'art. 23.10 bis delle NTA del PTC (che di seguito si integralmente riportano:

- ogni nuova edificazione, nonché l'ampliamento degli edifici esistenti;
- l'abbattimento della vegetazione arbustiva e di alto fusto esistente, tranne le essenze infestanti e le piantate di tipo produttivo-industriale. Resta salvo quanto regolamentato dalla L.R. 8/87 e successive integrazioni e modificazioni nonché quanto previsto dalla L.R. 34/87 per il solo miglioramento delle tartufaie controllate;
- il transito con mezzi motorizzati fuori delle strade statali, provinciali, comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agrosilvo-pastorale;
- l'allestimento di impianti, di percorsi o di tracciati o per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati;
- l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari di qualunque natura e scopo esclusa la segnaletica stradale e quella turistica di cui alla circolare del Ministero LL.PP. 9 febbraio 1979 n. 400;
- l'apertura di nuove cave e l'ampliamento di quelle esistenti. Nelle cave esistenti si applicano le seguenti norme:
 - f1) in quelle autorizzate ai sensi della L.R. 37/80 e successive modificazione ed integrazioni, è consentita la prosecuzione dell'attività estrattiva nei soli limiti dell'autorizzazione e fino all'attuazione del progetto di risanamento e sistemazione dell'area di cui all'art. 3, lettera d) della citata L.R. 37/80 che tiene luogo del progetto di recupero ambientale di cui all'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R.. Non potrà essere autorizzata nessuna ulteriore prosecuzione dell'attività estrattiva;
 - f2) nelle aree interessate dalle cave dismesse sono ammessi progetti di recupero ambientale ai sensi dell'art. 57 delle N.T.A. del P.P.A.R.;
- la realizzazione di depositi e di stoccaggi di materiali non agricoli;
- la costruzione di recinzioni delle proprietà se non con siepi e materiali di tipo e colori tradizionali, salvo le recinzioni temporanee a servizio delle attività agro-silvo-pastorali e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari;)

la reale possibilità edificatoria nel comparto è quindi limitata a quella derivante dall'applicazione dell'indice sulla sola superficie delle particelle 305 e 307. ~~Nell'area libera~~ Al di fuori della fascia di tutela permanente del corso d'acqua (35 ml.) in cui sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui all'art. 29 lett. b) delle NTA del PPAR (di seguito riportati:



“...sono ammessi esclusivamente interventi di recupero ambientale (...) nonché l’esercizio delle attività agro-silvo-pastorali, le opere di attraversamento sia viarie che impiantistiche e i lagoni di accumulo a fini irrigui realizzati all’interno degli ambiti di tutela dei corsi d’acqua di 2a e 3a classe..”)

con esclusione della superficie di pertinenza della cubatura realizzabile nelle particelle 305 e 307, sono ammesse esclusivamente opere di sistemazione che nel rispetto delle quote originarie del terreno, non ne determinino la impermeabilizzazione; è vietata qualsiasi pavimentazione.

L’attuazione di superfici con destinazione commerciale disciplinate dalla L.R. n. 26/1999 e ss.mm. dovrà garantire il reperimento degli standards ivi previsti.

Lungo tutto il limite della tutela permanente del corso d’acqua (35 ml.) dovranno essere messe a dimora essenze arboree ed arbustive di tipo autoctono al fine di rispettare le finalità del PTC e del PPAR

Preso atto, inoltre, che, per quanto riguarda le ulteriori prescrizioni, il citato Settore Urbanistica ha provveduto :

- a spostare nella TAV A scheda 1 – PRG variato il numero 1 all’interno dell’area indicizzata;
- a verificare, per l’immobile di cui alla scheda 9 “Stabile ex scuola elementare Contrada Lornano”, il possesso dei requisiti di cui all’art. 2 del D.M. 1444/68, come da nota del 18.10.2011 conservata agli atti dell’ufficio;
- ad eliminare nella Tav. A – PRG il numero 2 che identifica la sottozona;
- ad accertare con nota del 18.10.2011, conservata agli atti dell’ufficio, la conformità della variante dal Piano comunale di zonizzazione acustica approvato con atto consiliare n. 65 del 09.10 luglio 2007;
- ad aggiornare gli elaborati di PRG e le NTA con le modifiche introdotte con la variante in questione anche in conseguenza del recepimento dei rilievi provinciali;

Ritenuto opportuno inserire nella N68 riferita alla zona di c.da Lornano la prescrizione specifica dell’altezza massima consentita pari a 9 m., avente il seguente tenore:

N 68 – *“la volumetria edificabile è limitata a quella esistente, non sono ammesse nuove costruzioni” e l’altezza massima consentita è pari a 9m.”;*

poiché altrimenti risulterebbe incompleta la norma specifica dell’area, come disciplinata dall’art. 18 delle vigenti NNTTAA, dando atto che per gli altri parametri si fa espresso rinvio a quanto indicato nel citato articolo;

Ritenuto potersi concludere l’iter a suo tempo avviato ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 26 e 26 Ter della L.R. 34/92 e ss. mm. e ii., approvando definitivamente la variante parziale al PRG inerente gli immobili in questione;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la relazione dell’Assessore Blunno sulla base del documento istruttorio sopra riportato;



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

Registrato l'intervento del consigliere Carelli del Pd a nome della Commissione consiliare III;

Durante la discussione entrano in aula i consiglieri Compagnucci, Pizzichini e Savi

Escono i consiglieri Guzzini e Pantana

Considerato che l'Assessore Blunno rinuncia alla replica e che nessun consigliere interviene per dichiarazione di voto;

Preso atto del parere di conformità favorevole espresso con delibera di Giunta provinciale n. 116 del 10.10.2011, i.e. "condizionatamente all'adeguamento, ai sensi dell'art. 26.6 della L.R. 34/92, ai rilievi" ivi formulati, integralmente richiamati in premessa;

Preso, altresì, atto dell'avvenuto adeguamento degli elaborati tecnici e delle NNTTAA del PRG effettuato dal competente Settore Urbanistica dei Servizi Tecnici comunali ;

Ravvisato, pertanto, potersi procedere all'approvazione definitiva della variante parziale al PRG inerente i due immobili di cui alle schede n. 1 "**Area ex IRCR adiacente PIP2**" e n.9 "**Stabile ex scuola elementare Contrada Lornano**" facenti parte del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2011, composta degli elaborati ivi indicati, fatta oggetto di adozione definitiva;

Visto che la stessa riporta il parere favorevole di regolarità tecnica dei Servizi Tecnici, nonché il visto di conformità dell'azione amministrativa da parte del Segretario generale;

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione consiliare 3^a riunitasi in data 21 ottobre 2011;

Accertato che al momento della votazione risultano in aula:

Ballesi – Bianchini – Bianchi – BORGIANI – Carancini – Carbonari – Carelli – Carlini – Ciarlantini – Compagnucci – Conti – D'Alessandro – Del Gobbo – Formentini – Garufi – Gasparrini – Lattanzi – Luciani – Machella – Mari – Menchi – Menghi – Meschini - Orazi – Pistarelli – Pizzichini – Renis – Ricotta – Romoli - Sacchi – Salvatori - Savi – Staffolani – Tacconi – Tartabini.

VOTAZIONE palese

Consiglieri presenti n.35

Consiglieri astenuti n. 11 – PdL – Pizzichini – Lista Ballesi, MCènC - Conti – Salvatori - Menghi

Consiglieri votanti n. 24

Voti favorevoli n. 24 – gruppi di maggioranza - Tacconi

Visto il risultato della votazione accertato e proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori;

DELIBERA

1) Prendere atto del parere di conformità favorevole espresso dalla Provincia di Macerata con deliberazione della G.P. n. 116 del 10/10/2011 i.e. in ordine alla variante parziale al PRG inerente due immobili facenti parte del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2011, "condizionatamente all'adeguamento, ai sensi dell'art. 26.6 della L.R. 34/92, ai rilievi" ivi formulati, integralmente riportati in premessa.

2) Dare atto che, in ordine alle prescrizioni provinciali, il Settore Urbanistica dei Servizi Tecnici comunali ha apportato alla N66 riferita all'art. 21 "Zone miste a residenza" delle NNTTAA del PRG le



integrazioni richieste dalla Provincia di Macerata, evidenziate in grassetto nel testo di seguito riportato:

*N 66 – Le particelle 207-208-212-239-241 sono gravate dal vincolo derivante dalla tutela permanente del PPAR e dai divieti di cui all'art. 23.10bis delle NTA del PTC ;
la reale possibilità edificatoria nel comparto è quindi limitata a quella derivante dall'applicazione dell'indice sulla sola superficie delle particelle 305 e 307.*

Al di fuori della fascia di tutela permanente del corso d'acqua (35 ml.) in cui sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui all'art. 29 lett. b) delle NTA del PPAR e con esclusione della superficie di pertinenza della cubatura realizzabile nelle particelle 305 e 307, sono ammesse esclusivamente opere di sistemazione che nel rispetto delle quote originarie del terreno, non ne determinino la impermeabilizzazione; è vietata qualsiasi pavimentazione.

L'attuazione di superfici con destinazione commerciale disciplinate dalla L.R. n. 26/1999 e ss.mm. dovrà garantire il reperimento degli standards ivi previsti.

Lungo tutto il limite della tutela permanente del corso d'acqua (35 ml.) dovranno essere messe a dimora essenze arboree ed arbustive di tipo autoctono al fine di rispettare le finalità del PTC e del PPAR

3) Dare, inoltre, atto che, per quanto riguarda le ulteriori prescrizioni, il citato Settore Urbanistica ha provveduto :

- a spostare nella TAV A scheda 1 – PRG variato il numero 1 all'interno dell'area indicizzata;
- a verificare, per l'immobile di cui alla scheda 9 “Stabile ex scuola elementare Contrada Lornano”, il possesso dei requisiti di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68, come da nota del 18.10.2011 conservata agli atti dell'ufficio;
- ad eliminare nella Tav. A – PRG il numero 2 che identifica la sottozona;
- ad accertare con nota del 18.10.2011, conservata agli atti dell'ufficio, la conformità della variante dal Piano comunale di zonizzazione acustica approvato con atto consiliare n. 65 del 09.10 luglio 2007;
- ad aggiornare gli elaborati di PRG e le NTA con le modifiche introdotte con la variante in questione anche in conseguenza del recepimento dei rilievi provinciali;

4) Disporre che la N68 riferita all'immobile di c.da Lornano, sia integrata come segue:

N 68 – “la volumetria edificabile è limitata a quella esistente, non sono ammesse nuove costruzioni” e l'altezza massima consentita è pari a 9m.”;

dando atto che per gli altri parametri si fa espresso rinvio a quanto indicato nell'art. 18 delle NNTTAA.

5) Approvare in via definitiva la variante parziale al PRG finalizzata al mutamento della destinazione urbanistica degli immobili di cui alle schede n.1 “**Area ex IRCR adiacente PIP2**” e n.9 “**Stabile ex scuola elementare Contrada Lornano**” facenti parte del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari 2011, composta dei seguenti elaborati:



TAV.	0	ELENCO DOCUMENTI	
TAV.	A	PRG VIGENTE E VARIATO 1:2000	
TAV.	B	UBICAZIONE INTERVENTI SOGGETTI A VERIFICA	1:15000
TAV.	C	RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA	
TAV	D	P.P.A.R. TRASPOSIZIONE PASSIVA	1:4000
		<i>STRALCIO TAVOLA 3.03 BOTANICO VEGETAZIONALE</i>	
TAV.	E	P.P.A.R. TRASPOSIZIONE PASSIVA	1:4000
		<i>STRALCIO TAVOLA 3.03 GEOMORFOLOGICA</i>	
TAV.	F	P.P.A.R. TRASPOSIZIONE PASSIVA	1:4000
		<i>STRALCIO TAVOLA 3.03 STORICO CULTURALE</i>	
TAV.	G	RELAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL P.P.A.R.	
TAV.	H	P.P.A.R. STRALCIO TRASPOSIZIONE PASSIVA	1:4000
		<i>SU CARTOGRAFIA COMUNALE</i>	
TAV.	I	PIANO ACUSTICO COMUNALE - STRALCIO 1 :4000	
TAV.	9	PIANO ACUTICO COMUNALE - ZONA PIEDIRIPA	1:5000
TAV.	L	P.T.C. - TRASPOSIZIONE PASSIVA TAVOLA EN3a	
		<i>CATEGORIA DEL PATRIMONIO BOTANICO VEGETAZIONALE</i>	
TAV.	M	P.T.C. - TRASPOSIZIONE PASSIVA TAVOLA EN3b	1:4000
		<i>CATEGORIA DELLA STRUTTUTA GEOMORFOLOGICA</i>	
TAV.	N	P.T.C. - TRASPOSIZIONE PASSIVA TAVOLA EN4	1:4000
		<i>AREA DEI DISSESTI E FENOMENI GRAVITATIVI</i>	
TAV.	O	P.T.C. - TRASPOSIZIONE PASSIVA TAVOLA EN5	1.4000
		<i>AREE DI DISSESTO RELATIVE A INFRASTRUTTURE E CENTRI ABITATI</i>	
TAV.	P	P.T.C. - TRASPOSIZIONE PASSIVA TAVOLA EN6	1.4000
		<i>AREE DI VERSANTE CON DISSESTI ATTIVI E QUIESCENTI</i>	
TAV.	Q	RELAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL P.T.C.	
TAV.	R	STRALCIO NORME N.T.A. DEL PRG VIGENTI E VARIATE	
TAV.	S	DELIBERA GIUNTA COMUNALE N° 65 DEL 02/03/2011	
TAV	T	PARERE ASUR MARCHE N° 9	



6) Disporre, ai sensi degli artt. 26, comma 9, e 40 comma 2 bis della L.R. n. 34/92 e ss.mm. e ii., la trasmissione del presente atto alla Giunta provinciale, alla Regione Marche, nonché al BUR Marche per la relativa pubblicazione .

--oooOooo--

Il responsabile del procedimento
F.to. arch. M. Bonotti

Il dirigente dei Servizi Tecnici
per il parere favorevole di regolarità tecnica
F.to dott. Ing. Cesare Spuri

Il Segretario generale per il visto di conformità dell'azione amministrativa
F.to dott.ssa Antonella Petrocelli

am

s:\segreteria consiglio\segrcons\anno2011\dconsiglio\dc110164.rtf

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Dott. Romano Mari

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Antonella Petrocelli

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente atto è affisso all'Albo Pretorio di questo Comune in data odierna per quindici giorni consecutivi.

Macerata, li 10.11.2011

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Antonella Petrocelli

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il presente atto è esecutivo:

- Dopo il decimo giorno dalla data di pubblicazione sopra indicata.
 Lo stesso giorno in cui l'atto è adottato.

Macerata li 10.11.2011

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott.ssa Antonella Petrocelli

La presente copia, in carta libera per uso amministrativo e d'ufficio è conforme all'originale.

Macerata li 10.11.2011

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Antonella Petrocelli

INVIO ATTI

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Segretario Generale | <input type="checkbox"/> Servizio Demografico |
| <input type="checkbox"/> Servizio Affari Generali | <input type="checkbox"/> Servizio Entrate |
| <input type="checkbox"/> Servizio Attività Produttive | <input type="checkbox"/> Servizio Finanziario |
| <input type="checkbox"/> Servizio Attività sportive, scolastiche e della partecipazione | <input type="checkbox"/> Servizio Personale |
| <input type="checkbox"/> Servizio Comunicazione | <input type="checkbox"/> Servizio Polizia Municipale |
| <input type="checkbox"/> Servizio Cultura | <input type="checkbox"/> Servizi alla Persona |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Servizi Tecnici (esecuzione) |