



CITTA' DI PORTO SAN GIORGIO

PROVINCIA DI FERMO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 24 DEL 13/03/2018

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE ART. 83 DELLE N.T.A. DEL VIGENTE P.R.G. RELATIVO ALLA "LOTTIZZAZIONE FERMANA", AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 DELLA L.R. 34/1992

L'anno duemiladiciotto, addì tredici, del mese di Marzo dalle ore 19:58, presso la Sala delle Adunanze Consiliari del Palazzo Municipale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza di Dott. CATALINI GIUSEPPE

COGNOME E NOME	PRESENTE	COGNOME E NOME	PRESENTE
LOIRA NICOLA	SI	CATALINI GIUSEPPE	SI
CIABATTONI CATIA	SI	BISONNI RENATO	--
DI VIRGILIO ANDREA	SI	AGOSTINI ANDREA	SI
COSSIRI ANTONELLO	SI	BRAGAGNOLO FABIO	SI
CLEMENTI GIACOMO	SI	PETROZZI RENZO	SI
BONANNO ROBERTA	SI	DEL VECCHIO CARLO	SI
PASQUINI STAMURA	SI	MARINANGELI MARCO	SI
LANCIOTTI CARLOTTA	SI	VITTURINI MARIA LINA	SI
DE LUNA CHRISTIAN	SI		

Presenti n° 16 Assenti n° 1

Sono altresì presenti i seguenti Assessori:

GRAMEGNA TOTA FRANCESCO, VESPRINI VALERIO, BALDASSARRI ELISABETTA, SILVESTRINI MASSIMO, VARLOTTA FILOMENA

Partecipa il Segretario Generale Dott. VESPRINI DINO, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Dott. CATALINI GIUSEPPE, nella sua qualità di Presidente, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra riportato.

La seduta è pubblica.

8) Adozione variante art. 83 delle N.T.A. del vigente P.R.G. relativo alla "Lottizzazione Fermana", ai sensi dell'art. 15 comma 5 della l.r. 34/1982.

Relaziona l'assessore Silvestrini.

Al termine della relazione dell'Assessore, il Presidente apre la fase della discussione.

Intervengono: Petrozzi, Del Vecchio, Di Virgilio, Marinangeli. Nel corso della discussione rientra il consigliere Bisonni; presenti 17. Quindi intervengono: Loira, Vitturini.

Non registrandosi ulteriori interventi, prende la parola l'assessore Silvestrini per la replica.

Esce il consigliere Del Vecchio, presenti 16, assenti 1

Esaurita la discussione, il Presidente concede la parola per dichiarazioni di voto.

Intervengono:

Agostini: voto di astensione

Vitturini: voto di astensione

Rientra il consigliere Del Vecchio, presenti 17.

Non registrandosi ulteriori interventi per dichiarazioni di voto, il Presidente pone ai voti il punto 8 all'o.d.g.: "Adozione variante art. 83 delle N.T.A. del vigente P.R.G. relativo alla "Lottizzazione Fermana", ai sensi dell'art. 15 comma 5 della l.r. 34/1982." che viene approvata con voti:

favorevoli 12 (Loira, Catalini, Ciabattoni, Di Virgilio, Cossiri, Clementi, Bonanno, Pasquini, Lanciotti, De Luna, Bisonni, Del Vecchio)

astenuti 5 (Agostini, Bragagnolo, Petrozzi, Marinangeli, Vitturini)

Viene quindi posta a votazione la immediata eseguibilità della deliberazione che viene approvata con voti:

favorevoli 12 (Loira, Catalini, Ciabattoni, Di Virgilio, Cossiri, Clementi, Bonanno, Pasquini, Lanciotti, De Luna, Bisonni, Del Vecchio)

astenuti 5 (Agostini, Bragagnolo, Petrozzi, Marinangeli, Vitturini)

Discussione ed interventi omessi e riportati nella registrazione/trascrizione in atti.

Premesso che

- l'Amministrazione Comunale, con Delibera Consiliare n. 92 del 22/03/1978 esaminata senza rilievi dal CO.RE.CO. nella seduta del 22/06/1978, ha adottato il Piano di Lottizzazione per le aree artigianali-commerciali poste sulla Strada Fermana come lottizzazione di iniziativa pubblica finalizzata a dare attuazione alle

previsioni del P.R.G. allora vigente;

- a causa delle prescrizioni impartite dalla Regione Marche con Decreto del 09/02/1979, che avrebbero comportato modifiche sostanziali al Piano adottato, il Consiglio Comunale con Delibera n. 25 del 08/02/1983, con voti unanimi, ha adottato una variante al Piano di Lottizzazione Fermana;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 16/03/1984 tale variante è stata adottata definitivamente;
- in data 27/01/1985 è stata firmata la relativa Convenzione e successivamente venne dato inizio all'urbanizzazione della zona, a carico del Consorzio di Lottizzazione nel frattempo costituito dai proprietari dei terreni interessati;
- con Delibera della Giunta Provinciale di Ascoli Piceno n°538 del 09/11/1998, pubblicata sul B.U.R.M. n°103 del 17/12/1998, è stata approvata la variante al Piano Regolatore Generale in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale;
- le N.T.A. della suddetta variante al P.R.G., all'interno delle zone omogenee D destinate ad attività economiche, disciplinano con l'art. 83 *l'ambito di recupero ambientale della zona produttiva lungo la Statale Fermana (sottozona D1.3)*, modificando parzialmente l'assetto pianificatorio preesistente;
- ritenendo che le mutate previsioni urbanistiche non consentivano l'attuazione delle precedenti previsioni, per le quali i lottizzanti avevano già realizzato le relative opere di urbanizzazione, il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 58 del 19/07/2000, ha adottato una variante specifica al P.R.G. "Lottizzazione Fermana" e all'art. 83 delle N.T.A.; variante adottata definitivamente con Delibera Consiliare n. 15 del 16/03/2001;
- con Atto del Consiglio Provinciale n. 87 del 11/06/2002 la Provincia di Ascoli Piceno ha deliberato di comunicare al Comune di Porto San Giorgio gli stralci, modifiche e prescrizioni con i quali approvare la suddetta variante specifica al P.R.G. "Lottizzazione Fermana";
- il Comune, con Atto di Consiglio n. 39 del 18/07/2002, ha deliberato di accogliere gli stralci, modifiche e prescrizioni della Provincia;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 31/03/2003 è stata approvato lo schema di Convenzione tra l'Amministrazione Comunale ed il Consorzio dei proprietari e degli aventi titolo;

Preso atto che la normativa che attualmente disciplina la Lottizzazione Fermana deriva dagli atti sopraelencati e che l'art. 83 delle N.T.A. del P.R.G. è stato modificato dall'Ufficio Tecnico Comunale ai fini dell'adeguamento alle prescrizioni della Delibera di Consiglio Provinciale n. 87 del 11/06/2002 (Allegato 1);

Considerato che ad oggi diversi edifici realizzati risultano inutilizzati e alcuni lotti non sono stati edificati anche a causa della vigente normativa del Piano che prevede l'insediamento di tipologie di attività produttive che, sebbene riconosciute di notevole importanza per la collettività nella delibera di adozione definitiva del 1984, oggi, a distanza di oltre trenta anni, risultano non più adeguate alla zona in questione;

Dato atto che l'Amministrazione Comunale intende adeguare le destinazioni d'uso della lottizzazione alle nuove esigenze prevalentemente di attività di servizio, rispetto a quelle prevalentemente produttive dell'originaria pianificazione, con la variante normativa proposta, si intende:

1. consentire la possibilità di insediare ulteriori attività di servizio, mantenendo la SUL massima prevista per ogni lotto e ferma restando l'esclusione di incrementi di superfici ad uso residenziale rispetto a quelle previste, aggiungendo ulteriori destinazioni d'uso della zona;
2. svincolare dalle attività produttive gli usi complementari ed associati ammessi dalle vigenti NTA, compresa la residenza, mantenendo invariata, per la residenza, la SUL massima prevista per ogni lotto;

Dato atto che per raggiungere le finalità sopraelencate l'Amministrazione Comunale propone l'adozione della presente variante urbanistica, redatta ai sensi dell'art. 15 comma 5 della legge regionale 5 agosto 1992 n. 34, da approvare in via definitiva dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 30 della medesima L.R. 34/1992;

Viste le modifiche da apportare all'art. 83 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. come risulta dalla documentazione allegata (Allegato 2)

Dato atto che

- la variante normativa proposta non risulta soggetta alle procedure di VAS, ai sensi del paragrafo 1.3, punto 8 lettera k) delle Linee Guida Regionali per la Valutazione Ambientale Strategica, approvate con DGR n. 1813 del 21/12/2010 che stabilisce: *"Non sono comunque soggetti a VAS: ... in quanto non hanno impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale ... le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che non determinano incrementi del carico urbanistico che non contemplino il trasferimento della capacità edificatoria in siti diversi da quelli originari e non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza"*;
- rispetto agli ambiti di tutela tracciati nel Piano Regolatore Generale adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale la variante non effettua riduzioni di nessun ambito di tutela paesaggistica – ambientale;
- le modifiche apportate alla vigente normativa, risultano conformi alle tutele ed agli indirizzi delineati dai vincoli statali e dai piani sovraordinati regionali e provinciali di riferimento;

Vista la richiesta prot. n. 6148 del 07/03/2018 inoltrata alla Regione Marche Servizio Infrastrutture Trasporti ed Energia P.F. Presidio Territoriale ex Genio Civile, Sede di Fermo per l'acquisizione del parere ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e PAI AdB Reg. Artt. 7,9,13 NA;

Richiamato l'art. 11 comma 8 della L.R. 23 novembre 2011 n. 22;

Vista la Circolare del Settore Viabilità Infrastrutture Urbanistica della Provincia di Fermo prot. n. 37963 del 01/12/2015, che in merito alla corretta applicazione delle norme contenute nell'art. 15, comma 5 della L.R. n. 34/92 e s.m.i. relative al procedimento di approvazione delle varianti al piano regolatore generale che non incidono sul suo

dimensionamento globale e che, pur variando le destinazioni d'uso delle aree e comportando modificazioni alle relative norme tecniche di attuazione del piano, non modificano la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard, dispone che suddette varianti siano approvate in via definitiva dal Consiglio Comunale ai sensi dell'articolo 30 della suddetta legge;

Vista la Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale 05 agosto 1992, n. 34 e s.m.i.;

Visto il DPR 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;

Dato atto che, ai sensi dell'art.49, comma 1, del decreto legislativo n.267/2000, come sostituito dall'art.3, comma 1, lettera b), decreto legge n.174/2012, sulla presente proposta

- non è necessario acquisire parere di regolarità contabile in quanto non comporta impegni o riflessi sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente;
- è necessario assumere il solo parere favorevole di regolarità tecnica che viene favorevolmente espresso con la firma del sottoscritto sulla medesima;

PER LE RAGIONI SOPRA ESPOSTE SI PROPONE DI DELIBERARE QUANTO SEGUE:

- 1) di richiamare la premessa come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di adottare, ai sensi dell'art. 15 comma 5 della legge regionale 5 agosto 1992 n. 34 la variante all'art. 83 delle N.T.A. del vigente PRG, come indicato nella documentazione tecnica allegata che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, depositata al fascicolo elettronico dell'Ufficio e resa visibile Albo Pretorio on-line del Comune;
- 3) di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa da parte dell'Ente;
- 4) di dare mandato al Dirigente del V° Settore per l'adempimento di tutti gli atti finalizzati all'attuazione del presente deliberato, compresi il deposito e la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune;
- 5) di dichiarare il presente atto con ulteriore votazione unanime e favorevole è dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 D.Lgs. 267/00.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Esaminato il sopra riportato documento istruttorio;

Ritenuto di condividere le conclusioni cui giunge l'istruttoria;

Richiesti e formalmente acquisiti il pareri previsti dall'ordinamento delle autonomie locali per il perfezionamento dell'atto deliberativo;

Visto il Decreto Sindacale n. 1 del 29.01.2018 con il quale sono stati conferiti gli incarichi dirigenziali a far data dal 01.02.2018;

Vista la vigente dotazione organica e la struttura organizzativa dell'Ente;

Rilevata la propria competenza in merito;

con voti favorevoli 12, contrari //, astenuti 5 (Agostini, Bragagnolo, Petrozzi, Marinangeli, Vitturini) resi nelle forme di legge e di Statuto,

DELIBERA

- per le ragioni espresse in premessa, di approvare integralmente quanto proposto e contenuto nel surriportato documento istruttorio;
- Con successivi voti favorevoli 12, contrari //, astenuti 5 (Agostini, Bragagnolo, Petrozzi, Marinangeli, Vitturini) espressi dal collegio deliberante, la presente deliberazione viene resa immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del Testo Unico degli EE.LL., approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267, pubblicato in G.U. 227 del 28.9.2000 – Suppl. Ordinario n.162.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Dirigente ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e dell'art. 11 del Regolamento sui controlli interni in ordine alla proposta **n.ro 585 del 07/03/2018** esprime parere **FAVOREVOLE**.

Parere firmato dal Dirigente **CENSI SAURO** in data **07/03/2018**

LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Presidente
Dott. CATALINI GIUSEPPE

Segretario Generale
Dott. VESPRINI DINO

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 840

Ai sensi dell'art. 124 del T.U. 267/2000 il Responsabile della Pubblicazione **Dott. VESPRINI DINO** attesta che

in data **27/03/2018** si è proceduto alla pubblicazione sull'Albo Pretorio.
Nota di pubblicazione firmata da **Dott. VESPRINI DINO il 27/03/2018.**

La Delibera è esecutiva ai sensi ex art. 134, comma 4 del T.U.E.L..