



Comune di Grottazzolina

PROVINCIA DI FERMO

COPIA

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Nr. **14** Del **26-03-2024**

Oggetto: PIANO ATTUATIVO DI AREA ARTIGIANALE D3.3, ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 46 del 30/11/2023 IN VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. - adozione definitiva ai sensi dell'Art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i.

L'anno duemilaventiquattro il giorno ventisei del mese di marzo alle ore 19:00, nella Sala del Consiglio Comunale di Grottazzolina convocato con appositi avvisi, il Consiglio Comunale si è riunito con l'intervento dei Signori:

ANTOGNOZZI ALBERTO	P	EVANDRI DANIELE	P
LITANTRACE GIORGIO	P	GRAMACCIONI GIULIA	P
MANCINI ROBERTO	P	PALLOTTINI IVANA	A
MARCONI DONATELLA	P	TRAINI TIZIANO	A
ANDREOLI SAMUELA ANNA	P	SCREPANTI ANNA	A
RONGONI MARCO	P	EUSEBI GIUSEPPE	A
TASSOTTI MARCO	P		

Assegnati: **13** In carica: **13** Presenti **9** Assenti **4.**

Presiede il SINDACO Antognozzi Alberto.

Assistite il SEGRETARIO COMUNALE Alessandrini Vittorio.

Il Sindaco, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la riunione ed invita i convocati a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

AL CONSIGLIO COMUNALE

Proposta di deliberazione Il Responsabile Area Tecnica - Urbanistica

Premesso che:

- con nota pervenuta in data 28/10/2023, assunta al prot. n° 10242, la Ditta LAMPLAST s.n.c. di Remia Giuseppe e Alfio, con sede a Grottazzolina, in Via Stazione, 94, Codice Fiscale e Partita Iva 00335970448, ha richiesto l'approvazione del Piano Attuativo di iniziativa privata dell'area distinta catastalmente al NCT, foglio 3, Particelle 14-254, ubicata in Via C. Colombo, corrispondente al Comparto D3.3. – Nuove zone artigianali – industriali, in variante al vigente PRG;
- con deliberazione del consiglio Comunale n° 46 del 30/11/2023 è stato adottato, ai sensi dell'art. 26, comma 11 della Legge Regionale 5 Agosto 1992 n° 34, e successive modificazioni e integrazioni, il Piano Attuativo di iniziativa privata sopra indicato, in variante al vigente PRG, ed i relativi elaborati progettuali, redatti dall'Ing. Alteriano Renzi;

Verificato che la delibera di adozione della variante al Piano Attuativo D3.3 ed i relativi elaborati di progetto, sono stati depositati a disposizione del pubblico per la durata di sessanta giorni consecutivi presso la Segreteria del Comune a partire dal 14/12/2023 e fino al 12/02/2024, informando della facoltà per chiunque di presentare opposizioni tramite: manifesti a stampa, pubblicazione all'albo pretorio informatico del sito internet del comune e pubblicazione dell'avviso nelle pagine locali del Corriere Adriatico;

Atteso che, nei termini previsti è pervenuta una osservazione da parte della Ditta LAMPLAST s.n.c. di Remia Giuseppe e Alfio, assunta al prot. 889 in data 31/01/2024, con la quale si chiede la monetizzazione degli standard urbanistici, consistenti in mq 650 di parcheggio pubblico, in luogo della realizzazione in proprio e successiva cessione al comune di Grottazzolina;

Vista e richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n° 17 del 27/02/2024 con la quale, in accoglimento all'osservazione della Ditta Lamplast, è stato espresso parere favorevole alla monetizzazione delle aree a standard in luogo della realizzazione in proprio e successiva cessione al Comune di Grottazzolina all'interno del Comparto D3.3;

Valutato che la richiesta di monetizzazione dell'area a parcheggio pubblico, della superficie di mq 650, pari al 10% della superficie territoriale, appare condivisibile e conveniente per l'Ente, atteso che, vista la conformazione e l'ubicazione della medesima risulterebbe poco fruibile dalla collettività, determinando un onere di manutenzione e gestione, di fatto ad esclusivo vantaggio della Ditta insediata;

Evidenziata l'inopportunità e la non convenienza per l'Amministrazione Comunale di acquisire tale area per la sua collocazione che non risponde a specifici requisiti di funzionalità e di economicità nella futura manutenzione e che comporterebbe per l'Amministrazione dei costi che si riversano sulla collettività, non commisurati al reale godimento del bene da parte dei cittadini;

Precisato che la monetizzazione degli standard è una facoltà che l'Amministrazione si riserva esclusivamente in casi particolari, che non deve comunque determinare una riduzione delle

superfici a standard ma solo una loro realizzazione differita attraverso una pianificazione urbanistica che individui soluzioni più idonee per la valorizzazione del sistema urbano, utilizzando le risorse economiche nel frattempo accantonate;

Dato atto che i proventi derivanti dalla monetizzazione saranno impiegati per l'acquisto e/o sistemazione di terreni da destinare a parcheggi e verde a scala urbana e/o territoriale, ritenute di importanza strategica per l'Amministrazione, per fruibilità e funzionalità, inserendoli di volta in volta nel programma delle opere pubbliche;

Vista la determinazione del responsabile Area Urbanistica n° 1 del 15/03/2024 con la quale in adempimento alla deliberazione della Giunta Comunale n°17 del 27/02/2024, è stato determinato l'importo da corrispondere per la monetizzazione delle aree a standard in luogo della realizzazione in proprio e successiva cessione al Comune di Grottazzolina all'interno del Piano Attuativo al Comparto D3.3. – Nuove zone artigianali – industriali, adottato con deliberazione del Consiglio Comune n° 46 del 30/11/2023, in variante al vigente PRG, nel modo seguente:

Area a parcheggio da monetizzare = mq 650

Tariffa IMU per le Zone D3 non convenzionata UT (mq/mq) 0,40 = € 47,50/mq

Mq 650 x € 47.50/mq = € **30.875,00 Totale da corrispondere**

Ribadito:

- che i proventi derivanti dalla monetizzazione, come sopra determinati, saranno impiegati per l'acquisto e/o sistemazione dei terreni da destinare a parcheggi e verde a scala urbana e/o territoriale, ritenute di importanza strategica per l'Amministrazione, per fruibilità e funzionalità, inserendoli di volta in volta nel programma delle opere pubbliche;
- che, oltre a dover corrispondere per intero la somma determinata per la monetizzazione, prima del rilascio del Titolo Unico per la realizzazione dell'edificio produttivo la ditta dovrà effettuare il pagamento del contributo di costruzione previsto dall'art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.i, che pertanto rimane dovuto anche in caso di monetizzazione, mentre sarebbe stato scomputato in caso di realizzazione diretta;

Vista la proposta di controdeduzioni alle osservazioni formulate dall'Ufficio Urbanistica a seguito della Delibera di indirizzo n° 17/2024 sopra citata, riportate nell'allegata scheda, facente parte integrante e sostanziale del presente atto (allegato 1);

Visto che la proposta di cui sopra è stata sottoposta al parere della Commissione Consiliare Consultiva in materia Urbanistica in data 12/03/2024, la quale ha espresso il seguente parere: *“Parere favorevole alla proposta di Controdeduzioni dell'ufficio”*;

Visto che sono stati acquisiti i pareri di seguito riportati:

- AST – Azienda Sanitaria Territoriale Marche – Fermo Dipartimento di Prevenzione U.O. C. Igiene e Sanità Pubblica (Prot. n° 13259 del 27/02/2024), pervenuto in data 28/02/2024 - Prot. n°1853: *“parere igienico sanitario favorevole”*;
- REGIONE MARCHE –Dipartimento Infrastrutture, Territori e Protezione Civile, pervenuto in data 05/02/2024, assunto al prot. 1076: *“Parere Favorevole con prescrizioni sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 per quanto riguarda la*

compatibilità geomorfologica - Parer Favorevole per quanto riguarda la compatibilità Idraulica, ai sensi dell'art. 10 delle L.R. 22/2011 e della D.G.R. 53/2014”;

- CIIP Vettore – Cicli Integrati Impianti Primari spa – *“Parere favorevole con prescrizioni”;*
- Provincia di Fermo – Settore II – Sostenibilità – Infrastrutture – Innovazione – **INFRASTRUTTURE VIARIE**, pervenuto in data 14/03/2024, assunto al prot. n° 2380: *Nulla Osta per accesso carrabile con prescrizioni;*

Ritenuto di non acquisire il parere del MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI – Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche facendo salvo quello già acquisito in occasione della precedente variante al PRG (Prot. n° 2528 del 06/02/2019), in quanto la presente variante non interessa edifici o aree tutelate;

Vista la determina dirigenziale n° 1165/GEN del 29/12/2023 del Settore III, Ambiente e Trasporti – Ced- Polizia Provinciale con la quale si è espressa la pronuncia di non assoggettamento alla procedura di VAS del Piano attuativo D3.3 in variante al PRG, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006, e s.m.i;

Esaminati gli elaborati integrativi/sostitutivi che costituiscono il Piano Attuativo del Comparto D3.3, redatti dall'Ing. Alteriano Renzi, con studio a Grottazzolina in Via Aldo Moro 4, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Fermo al n° A072, trasmessi in data 15/03/2024 prott. n° 2444 e 2445 in di seguito elencati:

- *elab E01 - Planimetria catastale attuale e stralcio P.R.G. Attuale e Modificato*
- *elab E02- Planimetria generale zonizzazione riepilogo superfici di progetto e verifica standard*
- *elab E03- Piano quotato e curve di livello STATO ATTUALE e di PROGETTO*
- *elab E04- Planimetria generale impianti tecnologici*
- *elab E05- Planimetria generale fognatura*
- *elab E06- Relazione tecnica*
- *elab E07- Documentazione fotografica*
- *elab E08- Verifica assoggettabilità a VAS*
- *elab E09- Titolo di proprietà (visura catastale)*
- *elab E10- Pareri enti (CIIP, ENEL, TIM, GAS METANO, AST Fermo)*
- *elab E11 - Norme Tecniche*
- *elab E12 - Nulla osta accesso alla strada provinciale*
- *elab E13- Atto unilaterale d'obbligo*
- *Relazione geologico geotecnici;*

Ritenuto appropriato, nel rispetto dei principi di trasparenza ed efficacia e celerità della pubblica amministrazione di dover procedere ad adottare definitivamente il piano attuativo proposto in variante al vigente PRG, secondo l'art. 26, comma 11, lettera a) della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n° 34, e successive modificazioni, recependo le osservazioni pervenute;

Precisato quanto previsto dal comma 2 del medesimo art. 26 *“Il Consiglio comunale, con deliberazione motivata, si esprime sulle osservazioni presentate, accogliendole o respingendole, entro centottanta giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 1 e,*

contestualmente, adotta definitivamente il PRG con le eventuali modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni”;

Visto l'art. 78, comma 2 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n° 267 che testualmente recita:

“Gli amministratori devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado”;

Visto il Titolo III, Capo IV della Legge Regionale 5 Agosto 1992, n° 34, e successive modificazioni e integrazioni;

Preso atto di quanto disposto dalla Legge Regionale 30 novembre 2023, n. 19 – Norme della pianificazione per il governo del territorio – che al comma 8, dell'art. 33 recita *“Gli strumenti urbanistici generali e le loro varianti adottati alla data di entrata in vigore di questa legge sono approvati secondo le disposizioni di cui all'articolo 26 della legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio)”;*

PROPONE

- 1) di approvare e fare propria la premessa narrativa, che qui si intende integralmente richiamata anche a motivo dell'adozione del presente dispositivo;
- 2) di dare atto di quanto disposto dalla Legge Regionale 30 novembre 2023, n. 19 – Norme della pianificazione per il governo del territorio – che al comma 8, dell'art. 33 recita *“Gli strumenti urbanistici generali e le loro varianti adottati alla data di entrata in vigore di questa legge sono approvati secondo le disposizioni di cui all'articolo 26 della legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio)”;*
- 3) Di assumere, ai sensi del comma 2 dell'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i. le determinazioni in allegato riportate, relative alle n° 1 osservazione presentata sul Piano Attuativo del Comparto D3.3;
- 4) Di dichiarare l'allegata scheda, parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo (allegato n° 2);
- 5) di adottare definitivamente, ai sensi dell'Art. 26, comma 11 della Legge Regionale 5 Agosto 1992 n° 34, e successive modificazioni e integrazioni il Piano Attuativo di iniziativa privata dell'area distinta catastalmente al NCT, foglio 3, Particelle 14-254, ubicata in Via C. Colombo, corrispondente al Comparto D3.3. – Nuove zone artigianali – industriali, presentato dalla Ditta LAMPLAST s.n.c. di Remia Giuseppe e Alfio in variante al vigente PRG, composto dai seguenti elaborati redatto dall'Ing. Ateriano Renzi:
 - elab E01 - Planimetria catastale attuale e stralcio P.R.G. Attuale e Modificato
 - elab E02- Planimetria generale zonizzazione riepilogo superfici di progetto e verifica standard

- elab E03- Piano quotato e curve di livello STATO ATTUALE e di PROGETTO
- elab E04- Planimetria generale impianti tecnologici
- elab E05- Planimetria generale fognatura
- elab E06- Relazione tecnica
- elab E07- Documentazione fotografica
- elab E08- Verifica assoggettabilità a VAS
- elab E09- Titolo di proprietà (visura catastale)
- elab E10- Pareri enti (CIIP, ENEL, TIM, GAS METANO, AST Fermo)
- elab E11 - Norme Tecniche
- elab E12 - Nulla osta accesso alla strada provinciale
- elab E13- Atto unilaterale d'obbligo
- Relazione geologico geotecnica;

- 6) di fare proprie le prescrizioni contenute nei pareri degli Enti Sovraordinati, elencati in premessa;
- 7) Di dare atto che, per le motivazioni indicate in premessa, le aree a standard (parcheggio pubblico della superficie di mq 650), del Piano Attuativo D3.3., verranno monetizzate per un importo totale pari a € 30.875,00 come stabilito con determinazione dell'area Urbanistica n° 1 in data 14/03/2024, in adempimento agli indirizzi forniti con deliberazione della Giunta Comunale n° 17 del 27/02/2024;
- 8) di dare atto dell'obbligo di astensione degli amministratori previsto dall'art. 78, comma 2 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n° 267 che testualmente recita: *“Gli amministratori devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado”*;
- 9) di demandare al Responsabile dell'Area Tecnica Urbanistica la completa attuazione del presente provvedimento, in particolare l'invio all'Amministrazione Provinciale di Fermo, per l'acquisizione del parere sulla conformità della variante con la normativa vigente e con le previsioni dei piani territoriali e dei programmi di carattere sovracomunale;
- 10) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

Il Responsabile Area Tecnica – Urbanistica
F.to Arch. Simona Diluca

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta del Responsabile dell'Area Tecnica – Urbanistica sopra riportata;

Preso atto dell'osservazione pervenuta nei termini in merito alla variante in argomento e preso atto delle controdeduzioni favorevoli in merito formulate dall'Ufficio Urbanistica, come da "Allegato 1";

Visto il parere favorevole in merito alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Area Tecnica – Urbanistica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Dato atto della propria competenza in merito;

Ritenuto procedere prioritariamente alla votazione circa l'accoglimento dell'osservazione pervenuta al prot. 889 in data 31/01/2024, allegata alla presente deliberazione (allegato n° 2), e a seguito del parere favorevole tecnico del Responsabile, da cui si ottiene il seguente risultato:

- Consiglieri presenti: n. 9
- Consiglieri votanti: n. 9

Voti favorevoli: n. 9 per l'accoglimento dell'osservazione in argomento;

Procedutosi infine alla votazione, espressa e verificata per alzata di mano, del presente atto nella sua interezza, la quale presenta il seguente risultato:

- Consiglieri presenti: n. 9
- Consiglieri votanti: n. 9

Voti favorevoli: n. 9

DELIBERA

- 1) di richiamare la premessa come parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) di approvare la proposta del Responsabile dell'Area Tecnica – Urbanistica sopra riportata, autorizzando lo stesso all'adozione di tutti gli atti conseguenti e susseguenti.

Inoltre il Consiglio Comunale, in relazione all'urgenza di provvedere agli adempimenti connessi con il presente atto, con successiva e separata votazione favorevole unanime resa per alzata di mano da n. 9 Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO

PIANO ATTUATIVO DI AREA ARTIGIANALE D3.3, ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 46 del 30/11/2023 IN VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. - adozione definitiva ai sensi dell'Art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i.

Ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, che testualmente recita:

"1. Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla Giunta e al Consiglio che non sia mero atto di indirizzo deve essere richiesto il parere, in ordine alla sola regolarità tecnica, del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile. I pareri sono inseriti nella deliberazione.

2. Nel caso in cui l'ente non abbia i responsabili dei servizi, il parere è espresso dal segretario dell'ente, in relazione alle sue competenze.

3. I soggetti di cui al comma 1 rispondono in via amministrativa e contabile dei pareri espressi.

4. Ove la Giunta o il Consiglio non intendano conformarsi ai pareri di cui al presente articolo, devono darne adeguata motivazione nel testo della deliberazione".

Sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto:

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' tecnica**

Data: 21-03-2024

Il Responsabile del Servizio
F.to **Diluca Simona**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto:

SINDACO
f.to Antognozzi Alberto

SEGRETARIO COMUNALE
f.to Alessandrini Vittorio

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della suestesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio on-line per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00

Dalla Residenza Comunale, li 28-03-2024

ADDETTO
ALLE PUBBLICAZIONI
f.to Sandroni Lucia

ATTESTA

che la presente deliberazione è divenuta eseguibile il giorno 26-03-2024 in quanto dichiarata tale ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.L.vo 267/2000.

Dalla Residenza Comunale, li 28-03-2024

ADDETTO
ALLE PUBBLICAZIONI
f.to Sandroni Lucia

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Dalla Residenza Comunale, li 28-03-2024

SEGRETARIO COMUNALE
Alessandrini Vittorio