



COMUNE DI
GROTTAZZOLINA
PROVINCIA DI FERMO

VARIANTE
PIANO INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
LOCALITA' FERMANA GIROLA
Art. 30 Legge Regionale n. 34 del 5/08/1992

Oggetto:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Elaborato A/Var 2023

data NOVEMBRE 2023

Il Responsabile dell'Area Urbanistica
Arch. Simona DILUCA

Il Sindaco
Dott. Alberto Antognozzi

Il Segretario Comunale
Dott. Vittorio Alessandrini

Elaborato adottato con deliberazione della Giunta Comunale n° ... del ...

Elaborato approvato con deliberazione della Giunta Comunale n° ... del ...

PREMESSA

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 25/10/2000 veniva approvata definitivamente la variante specifica al Programma di Fabbricazione, relativa alla previsione di una zona per insediamenti produttivi in località Fermana-Girola;

con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 19/01/2001 veniva approvato in via definitiva il progetto del Piano per Insediamenti Produttivi in località "Fermana-Girola";

con deliberazione della Giunta Comunale n° 21 del 10/02/2014, veniva adottata l'ultima variante al PIP Fermana – Girola, approvata con deliberazione della Giunta Comunale n° 47 del 15/05/2014, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Marche n° 50 in data 29/05/2014;

con deliberazione della Giunta Comunale n° 30 del 23/03/2023 e con deliberazione del Consiglio Comunale n° 5 del 27/04/2023 è stato approvato il Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del Comune di Grottazzolina per l'anno 2023 che ha comportato, tra l'altro l'eliminazione della scheda n° 12;

tale scheda era relativa al lotto 2a del PIP Fermana Girola, distinta catastalmente al foglio 1 porzione particelle 143 e 147, individuata come area a parcheggio e stoccaggio privato di merci senza potenzialità edificatoria, eliminata in quanto non più soggetta ad alienazione;

in seguito alla modifica del Piano Alienazioni, con deliberazione della Giunta Comunale n° 59 del 23/05/2023 si dava indirizzo all'Ufficio Urbanistica di procedere alla reazione di una variante al P.I.P. Fermana Girola, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n° 2 in data 19/01/2001 e successive varianti, eliminando il lotto 2a, non più soggetto ad alienazione e trasformando lo stesso in Verde Pubblico;

parallelamente è in fase di aggiornamento il vigente Piano Comunale di Protezione Civile, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 21 del 29/11/2013 ed volontà dell'Amministrazione Comunale utilizzare l'intera area a verde pubblico e parcheggio, circostante il lotto 2a, già concessa a titolo temporaneo come area strategica da adibire ad usi connessi con attività di addestramento, formazione e sede di smistamento per la gestione delle emergenze da adibire ad usi connessi con attività di protezione civile

(addestramento, formazione e sede strategica di gestione delle emergenze in forma permanente) senza però modificarne la valenza di standard pubblico;

Inoltre si è manifestata la volontà della Ditta proprietaria dei lotti n. 28 e 29 di avere una superficie di pertinenza esterna più ampia, da destinare a stoccaggio privato di merci, spazio di manovra e sosta dei mezzi (la ditta si occupa di noleggio di cucine mobili e attrezzatura per la ristorazione con servizio di catering e banqueting), utilizzando un porzione di area a verde pubblico e viabilità adiacente il lato ovest del lotto.

ITER DI APPROVAZIONE DEL PIP

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 25/10/2000 veniva approvata definitivamente la variante specifica al Programma di Fabbricazione, relativa alla previsione di una zona per insediamenti produttivi in località Fermana-Girola;

con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 19/01/2001 veniva approvato in via definitiva il progetto del Piano per Insediamenti Produttivi in località "Fermana-Girola";

successivamente venivano apportate lievi modifiche e aggiustamenti al P.I.P. Fermana-Girola con le varianti di seguito elencate:

- variante approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 10/10/2001;
- variante approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 del 27/11/2003;
- variante adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 14/07/2005;
- variante approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 07/09/2007;
- variante approvata con deliberazione di Giunta Comunale n° 47 del 15/05/2014;

DESCRIZIONE VARIANTE

Come indicato in premessa, la presente variante riguarda la modifica di due piccole porzioni del PIP Fermana-Girola, entrambe riferite ad aree di proprietà comunale che costituiscono lo standard pubblico del PIP stesso, pertanto trova applicazione l'art. 30 della L.R. 34/92 e s.m.i..

Le modifiche sono di seguito descritte e individuate nell'elaborato grafico Planimetria Generale C1/Var 2023:

Variante 1)

La porzione del lotto 2a, destinata parcheggio e stoccaggio privato di merci senza potenzialità edificatoria viene trasformato in Verde Pubblico. L'area è già di proprietà comunale, in quanto acquisita in fase di realizzazione delle opere di urbanizzazione del PIP, ed era già computata come standard pubblico nella precedente variante, pertanto non si ha alcuna compromissione dei parametri del PIP, se non in aumento.

L'intera area a verde pubblico e parcheggio, circostante il lotto 2a, già concessa per uso temporaneo e gratuito all'Associazione Nazionale Vigili del Fuoco Volontari, per attività di formazione per specializzazione U.S.A.R. - Ricerca dispersi sotto macerie (deliberazione Giunta Comunale n° 588 del 23/09/2021 – Autorizzazione del Responsabile dell'Area Tecnica LLPP prot. 7726 del 24/09/2021), pur mantenendo la destinazione a verde pubblico e parcheggio viene individuata col la sigla PT ;



Entrambe le modifiche apportate non incidono sul dimensionamento degli standard del PIP, in quanto costituiscono la riproposizione di situazioni già approvate (si veda la Tav. C1 bis della variante 2014) e non sono in contrasto con le NTA del vigente PRG.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Viene modificato l'art. 5 - PRESCRIZIONI SPECIFICHE delle NTA, nel modo seguente :

- Eliminazione del comma n° 7;
- Aggiunta dei commi n° 9 e 10;

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Considerato che la variante in oggetto non determina un incremento del carico urbanistico, non contempla trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse, non contiene opere soggette alle procedure di VIA o VINCAA, è stata redatta la relazione illustrativa di VAS in forma semplificata, secondo le Linee Guida approvate con la D.G.R. delle Marche n. 1647 del 23/12/2019 e secondo il "Documento di Indirizzo" allegato al Decreto del Dirigente della P.F. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali, Qualità dell'Aria e Protezione Naturalistica n. 13 del 17/01/2020.

ELENCO DEGLI ELABORATI DELLA VARIANTE:

Vengono modificati solo i seguenti elaborati:

Elab A/Var 2023 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Elab C1/Var 2023 - PLANIMETRIA GENERALE - raffronto scala 1:1.000

Elab G/Var 2023 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Per quanto riguarda i rimanenti elaborati si fa riferimento a quelli del PIP già approvato (Variante 2014) che verranno eventualmente aggiornati in fase di approvazione.