

Ufficio: **UFFICIO URBANISTICA**

**PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE DEL 09-01-2020 N.1**

**Oggetto:** VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE PER AGGIORNAMENTO DELLE RELATIVE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 15, COMMA 5, DELLA L.R. 34/92 - ACCOGLIMENTO DI N. 7 OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONE DI N. 1 OSSERVAZIONE, TUTTE FORMULATE DALLA PROVINCIA DI MACERATA - APPROVAZIONE

**PREMESSO CHE:**

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 del 23/12/1996 il Comune di Petriolo ha adottato la Variante Generale al Piano Regolatore Generale in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale, esaminata senza rilievi dal CO.RE.CO nella seduta del 24/01/1997
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 26/05/1998 il Comune di Petriolo ha proceduto a formulare le proprie controdeduzioni alle osservazioni pervenute
- la Provincia di Macerata, con Delibera della Giunta Provinciale n. 51 del 14/03/2000, ha provveduto ad approvare tale variante, formulando delle osservazioni
- Con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 30/06/2000 vengono approvate le controdeduzioni da presentare alla Provincia di Macerata, e con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 28/12/2000 viene approvato in via definitiva il Piano Regolatore Generale in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale;

**RITENUTO OPPORTUNO:**

- procedere all'aggiornamento delle NTA con il coordinamento degli articoli alle varianti di modifica delle stesse avvenute negli anni al fine di fornire un testo di consultazione agli uffici ed agli utenti ufficiale da inserire nel proprio sito istituzionale. Nello stesso momento, considerato che il piano del 2000 è provvisto di sole cartografie in formato cartaceo da consultare esclusivamente presso la sede Comunale, si è deciso di produrre una tavola in formato Pdf da mettere a disposizione degli utenti per una consultazione rapida della disciplina del PRG (nel seguito è descritto il processo di formazione).

**PRESO ATTO:**

- Che la Variante di aggiornamento sopra descritta non incide sul suo dimensionamento globale non varia le destinazioni d'uso delle aree e comportando modificazioni non sostanziali alle relative norme tecniche di attuazione del piano, non modificano la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968;
- Che, verificate e dimostrate le condizioni di applicabilità, l'iter di variante urbanistica sarà quello previsto dalla Legge Regionale 5 Agosto 1992 n. 34, e le modifiche delle norme tecniche di attuazione del PRG saranno approvate dal

Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 15, comma 5 della L.R. n. 34/92 e con le modalità di cui all'art. 30 della medesima legge regionale.

- Della Deliberazione n. 4 del 01/04/2019 con la quale il Consiglio Comunale ha approvato come atto di indirizzo politico-amministrativo il “Documento programmatico per variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Petriolo” che indicava tra l'altro “che con successiva delibera sarà operata variante alle NTA ed all'elaborato cartografico del PRG nel rispetto dell'art. 15 della L.R. 34/92 per correzione della stessa normativa per norme sopraggiunte e/o superate e per aggiornamento della stessa rispetto alle modifiche avvenute nel tempo”
- che l'arch. Ludovico Caravaggi Vivian, incaricato dal Comune di Petriolo, ha presentato l'aggiornamento delle NTA e l'elaborato grafico degli azzonamenti del PRG in formato Pdf (e dwg ad uso interno degli uffici)

#### **CONSIDERATO CHE**

- durante gli anni il PRG è stato oggetto di alcune varianti parziali di tipo normativo e di tipo cartografico e le NTA e gli elaborati del PRG non sono stati aggiornati rispetto alle stesse;
- dal momento dell'approvazione (più di 19 anni fa) sono mutate molte normative e l'apparato normativo risulta non coerente con la disciplina in vigore (es: DPR 380/01, L.R. 34/92, L.R. 19/2001, la L.R. 34/2005 e L.R. 2/2011, L.R. 22/2009);
- non è presente sul sito istituzionale il PRG (NTA e tavola azzonamenti) in un formato editabile di immediata consultazione e la cittadinanza ed i tecnici devono consultare i documenti ufficiali solo presso la sede comunale con inevitabili perdite di tempo del personale comunale e degli interessati;

#### **RITENUTO OPPORTUNO:**

- operare la modifica delle NTA per l'aggiornamento sopra indicato ed il coordinamento con le varianti già approvate in un documento unico, NTA aggiornate, da inserire nel proprio sito istituzionale in libera visione e consultazione;

#### **DATO ATTO CHE:**

- con Delibera n. 34 del 25/09/2019 il Consiglio Comunale ha adottato la variante parziale al PRG vigente, che si compone dei seguenti elaborati: Norme Tecniche di Attuazione (NTA) e tavola n. 3 “Assetto del Territorio” in scala 1:5000, per l'aggiornamento delle relative Norme Tecniche di Attuazione, conformemente a quanto previsto al co. 5 dell'art. 15 della L.R. 34/92 poiché le modifiche da apportare non incidono sul suo dimensionamento globale, non modificano la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968 da osservarsi in ciascuna zona di cui al comma 3.
- la variante adottata sopra descritta con la relativa deliberazione, è stata depositata presso la sede comunale per trenta giorni consecutivi, a far tempo dal 30/10/2019 al 28/11/2019 e dell'avvenuto deposito è stata data comunicazione al pubblico mediante apposito avviso affisso all'albo pretorio del Comune e che durante tale periodo NON SONO PERVENUTE OSSERVAZIONI.
- La deliberazione, gli elaborati e i documenti di variante sono stati inviati alla Provincia di Macerata, attraverso pec in data 29/10/2019 con nota prot. n. 5874.
- La Provincia di Macerata, entro sessanta giorni decorrenti dalla data di ricezione

della documentazione, con Decreto Presidenziale n. 255 del 20/12/2019 ha formulato le seguenti osservazioni, ai sensi dell'articolo 24, comma 2, della legge 28 febbraio 1985, n. 47:

1. *“nella delibera di adozione è scritto che la variante è composta di due elaborati (NTA e Tavola 3), mentre la documentazione trasmessa è composta di quattro elaborati (anche NTA con evidenziate le modifiche e la Tavola 3b), per cui risulta opportuno elencare tutti gli elaborati che compongono la variante;*
2. *non è stata sempre aggiornata la dicitura “concessione edilizia” in “permesso di costruire”;*
3. *non è stato dimostrato che il recepimento delle definizioni comuni, ancora non in vigore per il Comune di Petriolo in virtù dell'art. 3 c. 2 della L.R. 8/2018, effettivamente non comporti la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti, per cui la formulazione dell'art. 8 risulta troppo generica e non risponde alle modalità di recepimento previste dalla stessa legge regionale;*
4. *all'art. 37 primo comma la frase “Gli elaborati del Piano riportano il vincolo ambientale di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42” deve essere così modificata “Gli elaborati del Piano riportano il vincolo paesaggistico di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42” ;*
5. *il primo comma dell'integrazione proposta al paragrafo “documentazione geologica da presentare alla richiesta di concessione edilizia” (tra art. 46 e 47) dovrà essere così integrato: “Le valutazioni geologiche e geotecniche dovranno tenere conto anche dei risultati degli studi di microzonazione sismica a disposizione del Comune”, mentre l'ultimo comma dovrà essere riscritto secondo i contenuti dei richiamati art. 10 e 13, e della DGR 53/2014;*
6. *all'art. 64 delle NTA il richiamo all'art. 23ter del DPR 380/2001 risulta riduttivo in quanto riguarda solo il “Mutamento d'uso urbanisticamente rilevante”, per cui dovrebbe essere sostituito dal generico richiamo al Testo unico per l'edilizia DPR 380/2001;*
7. *il primo comma dell'art. 68 dovrà essere così integrato: “Le varianti al presente PRG di tipo parziale e generale seguiranno le procedure indicate dalla L.R. 34/92 e ss.mm.ii. e dovranno essere valutate ambientalmente secondo quanto indicato dal D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e dalle linee guida regionali.”;*
8. *il secondo e terzo comma dell'art. 68 contiene riferimenti ad articoli con contenuti differenti rispetto all'argomento trattato, per cui vanno riscritti o stralciati.*

RITENUTO ACCOGLIERE le seguenti osservazioni espresse dalla Provincia, come sopra elencate:

- **n.1.** Si prende atto di quanto evidenziato dalla Provincia e si aggiorna l'elenco degli elaborati costituenti la variante adottata, che complessivamente sono 5, in considerazione del fatto che gli elaborati non indicati nel deliberato, le “NTA con evidenziate le modifiche” e la Tavola 3b “Ingrandimento zona Centrale” scala 1:2000, sono in realtà elaborati di approfondimento di quelli effettivamente elencati, redatti per una migliore esplicitazione e comprensione degli aggiornamenti apportati, non generando modifica alcuna, rispetto agli elaborati effettivamente adottati. Gli elaborati che effettivamente compongono la variante sono:

- Norme tecniche di attuazione del PRG vigenti
  - Norme tecniche di attuazione del PRG di variante
  - Norme tecniche di attuazione del PRG con le modifiche evidenziate
  - planimetria di zonizzazione in scala 1:5000 aggiornata
  - planimetria di zonizzazione in scala 1:2000 aggiornata
- n. 2. si prende atto e si sostituiscono/aggiornano tutte le diciture “concessione edilizia” con “Permesso di Costruire” come indicato dalla Provincia di Macerata.
  - n. 4. si prende atto e si modifica l’art. 37 primo comma, come indicato dalla Provincia di Macerata, modificando la frase come di seguito riportato: “Gli elaborati del Piano riportano il vincolo paesaggistico di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42” ;
  - n. 5. Si prende atto e si modifica il primo comma dell’integrazione proposta al paragrafo “documentazione geologica da presentare alla richiesta di concessione edilizia” (tra art. 46 e 47 delle NTA) così come osservato dalla Provincia: “Le valutazioni geologiche e geotecniche dovranno tenere conto anche dei risultati degli studi di microzonazione sismica a disposizione del Comune”, mentre l’ultimo comma viene così modificato: “Gli interventi devono essere progettati ed attuati secondo i contenuti dei sopra richiamati art. 10 e 13 e della DGR 53/2014.”.
  - n. 6. Si prende atto di quanto indicato dalla Provincia e si modifica l’articolo 64 delle NTA laddove si cita l’art. 23-ter del DPR 3801/01 facendo riferimento a tutto il DPR 380/01
  - n. 7. Si prende atto di quanto indicato dalla Provincia e si integra il primo comma dell’art. 68 così come di seguito riportato: “Le varianti al presente PRG di tipo parziale e generale seguiranno le procedure indicate dalla L.R. 34/92 e ss.mm.ii. dovranno essere valutate ambientalmente secondo quanto indicato dal D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e dalle linee guida regionali.”;
  - n. 8. Si prende atto di quanto indicato dalla Provincia e si stralciano il secondo ed il terzo comma dell’articolo 68.

Ritenuto non accogliere l’osservazione n. 3, espressa dalla Provincia, essendo la presente variante un aggiornamento delle Norme Tecniche di Attuazione e della tavola della zonizzazione limitatamente al recepimento delle modifiche apportate, negli anni, attraverso l’approvazione delle varianti parziali al PRG, successivamente all’approvazione della Variante Generale in adeguamento al PPAR, avvenuta nel giugno del 2000. Recepire l’osservazione n. 3 della Provincia comporterebbe recepire quanto previsto dalla Legge Regionale 8/2018 e modificare, in maniera sostanziale, le previsioni dimensionali del Piano e molti articoli delle norme tecniche di attuazione, prima ancora di aver modificato il Regolamento Edilizio vigente. Si ritiene opportuno, successivamente alla modifica del REC, che è per sua natura strumento normativo diverso dal PRG, procedere con l’approvazione di una variante specifica con la quale recepire le modifiche apportate al Regolamento. La genericità dell’indicazione normativa non è altro che quanto pedissequamente indicato dalla disciplina nazionale e, pertanto, l’articolo può rimanere scritto come segue: “Gli interventi nel territorio, a seconda delle diverse modalità di attuazione, sono regolati dalle definizioni uniformi indicate nel Regolamento Edilizio.”

#### **STABILITO:**

- di modificare l’elaborato delle Norme Tecniche di Attuazione adottato, visto l’accoglimento di n. sette delle otto osservazioni espresse dalla Provincia di

Macerata e di procedere con l'approvazione della variante parziale al PRG di tipo normativo per l'aggiornamento delle Norme Tecniche di Attuazione, e della tavola della zonizzazione territoriale, finalizzata ad avere un testo ed un elaborato grafico di zonizzazione corretto in libera visione sul sito istituzionale dell'Ente,

**CONSTATATO** che gli elaborati di cui si compone la variante parziale al PRG di tipo normativo in oggetto sono i seguenti:

- Norme tecniche di attuazione del PRG vigenti
- Norme tecniche di attuazione del PRG di variante (adottate)
- Norme tecniche di attuazione del PRG con le modifiche evidenziate (adottate)
- Norme tecniche di attuazione del PRG di variante con le osservazioni recepite, datate Gennaio 2020
- planimetria di zonizzazione in scala 1:5000 aggiornata
- planimetria di zonizzazione in scala 1:2000 aggiornata

**VISTI E RICHIAMATI:**

- la normativa nazionale e regionale di settore vigente;
- la L.R. 5/8/1992 n°34 e successive modificazioni con particolare riferimento all'art.3, comma 1, lettera a) con cui è attribuita alle Province, per il rispettivo territorio, la funzione dell'espressione dei pareri di conformità sugli strumenti urbanistici generali, sui regolamenti edilizi e sulle relative varianti;
- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

**DATO ATTO** che il presente provvedimento non assume rilevanza contabile;

**PROPONE DI DELIBERARE**

1. le premesse fin qui richiamate fanno parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **ACCOGLIERE** le seguenti osservazioni espresse dalla Provincia di Macerata ai sensi dell'art. 24, comma 2, della legge 28 febbraio 1985, n. 47, con Decreto Presidenziale n. 255 del 20/12/2019, come sopra elencate, con le relative motivazioni:
  - **n.1.** Si prende atto di quanto evidenziato dalla Provincia e si aggiorna l'elenco degli elaborati costituenti la variante adottata, che complessivamente sono 5, in considerazione del fatto che gli elaborati non indicati nel deliberato, le "NTA con evidenziate le modifiche" e la Tavola 3b "Ingrandimento zona Centrale" scala 1:2000, sono in realtà elaborati di approfondimento di quelli effettivamente elencati, redatti per una migliore esplicazione e comprensione degli aggiornamenti apportati, non generando modifica alcuna, rispetto agli elaborati effettivamente adottati. Gli elaborati che effettivamente compongono la variante sono:
    - Norme tecniche di attuazione del PRG vigenti
    - Norme tecniche di attuazione del PRG di variante
    - Norme tecniche di attuazione del PRG con le modifiche evidenziate
    - planimetria di zonizzazione in scala 1:5000 aggiornata
    - planimetria di zonizzazione in scala 1:2000 aggiornata
  - **n. 2.** si prende atto e si sostituiscono/aggiornano tutte le diciture "concessione edilizia" con "Permesso di Costruire" come indicato dalla Provincia di Macerata.
  - **n. 4.** si prende atto e si modifica l'art. 37 primo comma, come indicato dalla Provincia di Macerata, modificando la frase come di seguito riportato: "Gli elaborati del Piano riportano il vincolo paesaggistico di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42" ;
  - **n. 5.** Si prende atto e si modifica il primo comma dell'integrazione proposta al paragrafo "documentazione geologica da presentare alla richiesta di concessione

edilizia” (tra art. 46 e 47 delle NTA) così come osservato dalla Provincia: “Le valutazioni geologiche e geotecniche dovranno tenere conto anche dei risultati degli studi di microzonazione sismica a disposizione del Comune”, mentre l’ultimo comma viene così modificato: “Gli interventi devono essere progettati ed attuati secondo i contenuti dei sopra richiamati art. 10 e 13 e della DGR 53/2014.”.

- **n. 6.** Si prende atto di quanto indicato dalla Provincia e si modifica l’articolo 64 delle NTA laddove si cita l’art. 23-ter del DPR 3801/01 facendo riferimento a tutto il DPR 380/01
- **n. 7.** Si prende atto di quanto indicato dalla Provincia e si integra il primo comma dell’art. 68 così come di seguito riportato: “Le varianti al presente PRG di tipo parziale e generale seguiranno le procedure indicate dalla L.R. 34/92 e ss.mm.ii. dovranno essere valutate ambientalmente secondo quanto indicato dal D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e dalle linee guida regionali.”;
- **n. 8.** Si prende atto di quanto indicato dalla Provincia e si stralciano il secondo ed il terzo comma dell’articolo 68.

3. **RESPINGERE** l’osservazione **n. 3** con la relativa motivazione

Si prende atto e non si recepisce l’osservazione n. 3 della Provincia, essendo la presente variante un aggiornamento delle Norme Tecniche di Attuazione e della tavola della zonizzazione, limitatamente al recepimento delle modifiche apportate, negli anni, attraverso l’approvazione delle varianti parziali al PRG, successivamente all’approvazione della Variante Generale in adeguamento al PPAR, avvenuta nel giugno del 2000. Recepire l’osservazione n. 3 della Provincia comporterebbe recepire quanto previsto dalla Legge Regionale 8/2018 e modificare, in maniera sostanziale, le previsioni dimensionali del Piano e molti articoli delle norme tecniche di attuazione, prima ancora di aver modificato il Regolamento Edilizio vigente. Si ritiene opportuno, successivamente alla modifica del REC, che è per sua natura strumento normativo diverso dal PRG, procedere con l’approvazione di una variante specifica con la quale recepire le modifiche apportate al Regolamento. La genericità dell’indicazione normativa non è altro che quanto pedissequamente indicato dalla disciplina nazionale e, pertanto, l’articolo può rimanere scritto come segue: “*Gli interventi nel territorio, a seconda delle diverse modalità di attuazione, sono regolati dalle definizioni uniformi indicate nel Regolamento Edilizio.*”

4. **APPROVARE** la variante parziale al PRG vigente, di tipo normativo, ai sensi dell’art. 15, comma 5 della L.R. n. 34/92 e ss.mm.ii., per l’aggiornamento delle Norme Tecniche di Attuazione e della tavola della zonizzazione territoriale, finalizzata ad avere un testo ed un elaborato grafico di zonizzazione corretto in libera visione sul sito istituzionale dell’Ente, che si compone dei seguenti elaborati, aggiornati secondo le osservazioni espresse dalla Provincia di Macerata e recepite come sopra evidenziato:

- Norme tecniche di attuazione del PRG vigenti
- Norme tecniche di attuazione del PRG di variante (adottate)
- Norme tecniche di attuazione del PRG con le modifiche evidenziate (adottate)
- Norme tecniche di attuazione del PRG di variante con le osservazioni recepite, datate Gennaio 2020
- planimetria di zonizzazione in scala 1:5000 aggiornata
- planimetria di zonizzazione in scala 1:2000 aggiornata

5. **DARE ATTO** che la presente variante parziale al PRG di tipo normativo è stata depositata presso la sede comunale per trenta giorni consecutivi, a far tempo dal 30/10/2019 al 28/11/2019 e dell’avvenuto deposito è stata data comunicazione al pubblico mediante apposito avviso affisso all’albo pretorio del Comune e che durante tale periodo **NON SONO PERVENUTE OSSERVAZIONI.**

6. dare atto che la presente variante parziale al PRG risulta esente alla procedura di

Valutazione Ambientale Strategica così come previsto dalla lettera k) del punto 8 del paragrafo 1.3 delle Linee Guida Regionali alla valutazione ambientale strategica di cui alla DGRM n. 1813 del 21/12/2010, così come confermato dal Decreto Presidenziale della Provincia di Macerata n. 215 del 13/12/2017.

7. dare atto che non verrà richiesto alla Provincia di Macerata - 11<sup>^</sup> settore urbanistica - il parere previsto dall'art. 89 del DPR 380/01 (ex art. 13 della Legge n. 64/74);
8. dare atto che non verrà richiesto alla ASUR Area Vasta n. 3 - il parere previsto dalla normativa vigente poiché acquisito preventivamente all'approvazione del vigente PRG avvenuta nel febbraio del 1999;
9. dare atto che oltre alla Provincia di Macerata il presente atto con gli elaborati saranno trasmessi alla Soprintendenza competente
10. Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

**PARERI ESPRESSI AI SENSI DELL'ART. 49, Comma 1, e 147 bis del D.Lgs. n. 267/2000, attestante la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa.**