



# Comune di Esanatoglia

Provincia di Macerata

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**NUMERO 13 del 27-04-2023**

**OGGETTO: ADOZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE SOTTOZONA C2  
RESIDENZIALE DI ESPANSIONE (Revisione e Completamento del P. di L.  
approvato con D.C.C. n. 23 del 22/04/2005).**

L'anno duemilaventitre il giorno ventisette del mese di aprile alle ore 21:20, in modalità di Audio-Videoconferenza, su piattaforma digitale Zoom, viste le disposizioni contenute nella Deliberazione di Consiglio Comunale n.34 del 27/07/2022, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi comunicati ai consiglieri nei modi e termini di legge.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta Pubblica risultano presenti i consiglieri come di seguito indicato:

<b>Bartocci Luigi Nazzareno</b>	<b>P</b>	<b>LACCHE' MONICA</b>	<b>P</b>
<b>Brugnola Debora</b>	<b>A</b>	<b>SHERAJ NATALIA</b>	<b>A</b>
<b>Ubalдини Sabrina</b>	<b>P</b>	<b>TIZZONI NELLO</b>	<b>P</b>
<b>RIVELLI SILVIA</b>	<b>P</b>	<b>PROCACCINI CESARE</b>	<b>P</b>
<b>BULDRINI MATTEO</b>	<b>A</b>	<b>CIPOLLETTA ANDREA</b>	<b>P</b>
<b>PAGANELLI LUCA</b>	<b>P</b>		

Assegnati n. [11], In carica n. [11], Assenti n. [ 3], Presenti n. [ 8].

Assiste in qualità di segretario verbalizzante il SEGRETARIO COMUNALE Dr. Valentini Alessandro

Assume la presidenza il Sig. Bartocci Luigi Nazzareno SINDACO

Constata la legalità della seduta, il Presidente dichiarata aperta la stessa, invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei signori:

PAGANELLI LUCA

LACCHE' MONICA

CIPOLLETTA ANDREA



# *Comune di Esanatoglia*

*Provincia di Macerata*

## **IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

### **PREMESSO CHE:**

- il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Esanatoglia, adeguato al PPAR, individua e regola la “Zona Residenziale di Espansione” (Sottozona C2) assoggettandola agli art. 15 e 15.2 delle NTA;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n 23 del 22/04/2005, è stato approvato in via definitiva il Piano di Lottizzazione relativo all’area individuata come “Zona Residenziale di Espansione” (Sottozona C2) con durata di 7 anni;
- con P.d.C. n 16 del 11/06/2008 è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione previste dallo strumento attuativo convenzionate in data 19/05/2005;
- con D.C.C. n.24 del 11/06/2012 è stata determinata la proroga di ulteriori tre anni rispetto ai 7 per il completamento delle opere;
- con P.d.C n. 2 del 08/06/2005 e successive varianti è stato autorizzato, realizzato e completato l’edificio all’interno del lotto 2, mentre con P.d.C. n. 34 del 09/10/2006 è stato autorizzato e parzialmente realizzato un primo stralcio degli edifici previsti dal Piano all’interno del lotto 1;
- allo stato attuale tutte le opere di urbanizzazione previste sono state realizzate, collaudate e lo standard a verde monetizzato;

CONSIDERATO che con nota Prot. n. 5299 del 12/07/2021 il Sig. Zampini Ferruccio in qualità di richiedente ed in rappresentanza dei soggetti aventi diritto, ha presentato il nuovo piano di lottizzazione - Sottozona residenziale C2, di cui in oggetto redatto dall’Arch. Pennesi Monica;

### **VISTA:**

- la D.C.C. n. 42 del 17/08/2021 con la quale è stato adottato il nuovo piano di lottizzazione con i relativi elaborati e gli stessi sono stati depositati presso la segreteria del Comune per poter essere visionati e presentare le osservazioni necessarie;
- la D.C.C. n. 62 del 30/11/2021 con la quale è stato adottato definitivamente il piano di lottizzazione non essendo pervenuta nessuna osservazione in merito;
- la nota prot. n. 9487 del 23/12/2021, con la quale il Comune di Esanatoglia ha trasmesso alla Provincia di Macerata – Settore 9 Gestione del Territorio e Ambiente il piano di lottizzazione in argomento per la richiesta di parere sulla conformità del P.R.G.;
- la nota prot. n. 263 del 07/01/2022 da parte della Provincia di Macerata – Settore 9 Gestione del Territorio e Ambiente e assunta al ns. prot. n. 127 del 07/01/2022, veniva comunicato il non avvio del procedimento in quanto mancante dello svolgimento della propedeutica procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;



# Comune di Esanatoglia

Provincia di Macerata

- la nota prot. n. 286 del 13/01/2022 da parte del Comune di Esanatoglia, con la quale veniva comunicata al Sig. Zampini e al tecnico incaricato, la richiesta di documentazione integrativa necessaria al proseguimento dell'iter burocratico;
- la documentazione tecnica relativa al rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità V.A.S., trasmessa dal tecnico incaricato dalla proprietà, Arch. Pennesi Monica, con nota prot. n. 399 del 19/01/2022 e regolarmente trasmessa da parte del Comune di Esanatoglia alla Provincia di Macerata – Settore 9 Gestione del Territorio e Ambiente con nota prot. n. 478 del 22/01/2022;

CONSIDERATO che, la Provincia di Macerata – Settore 9 Gestione del Territorio e Ambiente, con Determinazione Dirigenziale n. 3000177 del 15/04/2022, assunta al ns. prot. n. 2712 del 19/04/2022, ha escluso dalla procedura di V.A.S. il Piano Attuativo in argomento, con allegati i contributi espressi, ai sensi dell'art. 12, comma 2 del D.Lgs n. 152/2006, dai Soggetti Competenti in materia ambientale;

VISTA la nota da parte della Provincia di Macerata – Settore 9 Gestione del Territorio e Ambiente, prot. n. 9217 del 15/04/2022 e assunta al ns. prot. n. 2713 del 19/04/2022, con la quale si comunica che, ai fini dell'avvio del procedimento di cui all'oggetto, si dovrà produrre la seguente documentazione:

- *“Verificare se la variante comporti aumento della superficie territoriale del comparto rispetto alla perimetrazione del P.R.G. vigente e conseguente aumento del carico urbanistico;*
- *Aggiornare la Tabella riportata al paragrafo 1.4 “Parametri urbanistici” in quanto la somma delle volumetrie edificabili dei singoli lotti ( $L1 + L2 + L3 = 15.450 mc$ ) e la volumetria edificabile complessiva realizzabile nel comparto, correttamente quantificata in  $15.060 mc$  ( $St \times It = 10.040 mq \times 1,5 mc/mq$ ) risultano discordanti;*
- *Documentazione tecnica necessaria per poter acquisire il parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e parere di compatibilità idraulica ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 22/2011.”*

CONSIDERATO che, con nota prot. n. 5233 del 27/07/2022 il tecnico incaricato dalla proprietà, Arch. Pennesi Monica, ha regolarmente trasmesso le integrazioni richieste;

DATO ATTO che il Comune di Esanatoglia con nota prot. n. 5407 del 05/08/2022 ha trasmesso alla Regione Marche – Giunta Regionale Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio, la



# Comune di Esanatoglia

Provincia di Macerata

documentazione relativa alla richiesta di parere di compatibilità idraulica ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 22/2011 e s.m.i. e dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001;

VISTO il parere espresso, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 sulla conformità geomorfologica e, ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 22/2011, valutazione in ordine alla compatibilità idraulica da parte della Regione Marche – Dipartimento Infrastrutture, Territorio e Protezione Civile – Settore Genio Civile Marche Sud di cui alla nota prot. n. 728 del 31/01/2023 che riporta:

*Conformità geomorfologica – parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001*

*“...Tutto ciò premesso e considerato, relativamente all'art. 89 del D.P.R. 380/01 rimane valido quanto già espresso nella Determinazione Dirigenziale n. 1070 del 05/11/2002 del Settore Urbanistica della Provincia di Macerata di seguito riportate.*

*a) per ogni intervento si dovrà redigere una dettagliata indagine geomorfologica, idrogeologica e geotecnica, secondo le direttive del DM 11 marzo 1988 (ora Norme Tecniche delle Costruzioni approvate con il D.M. 17 gennaio 2018);*

*b) realizzare un'adeguata protezione dall'erosione del tratto di meandro del Fosso San Giovanni interessato da tale fenomeno, come evidenziato nelle conclusioni della relazione geologica;*

*(l'intervento dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Autorità idraulica competente della Regione Marche – Settore Genio Civile Marche Sud in quanto il Fosso San Giovanni-Fosso Sant'Angelo è iscritto nell'elenco delle acque pubbliche della Provincia di Macerata);*

*Inoltre*

*c) dovrà essere previsto il sistema per il mantenimento dell'invarianza idraulica della trasformazione dimensionato in relazione a tutte le nuove superfici impermeabili e semipermeabili;*

*d) il perimetro del Piano di Lottizzazione-sottozona C2 dovrà comunque rispettare le distanze normate dal RD 523/1904 art. 96 lettera f) in merito alla fascia di rispetto del corso d'acqua misurata dal ciglio superiore della sponda dello stesso.*

*Verifica di compatibilità idraulica - art.10 della L.R.22/2011 e della D.G.R. 53/2014*

*La verifica di compatibilità idraulica della variante è stata effettuata da parte del dott. geol. Giuseppe Cilla, iscritto all'Ordine dei Geologi delle Marche, Albo sezione A n. 597, in ragione delle indicazioni di cui ai paragrafi 2.2 (ambito di applicazione) e 2.4.1 (livelli della verifica di compatibilità idraulica) delle indicazioni tecnico-pratiche allegate alla D.G.R. n.53 del 27/01/2014.*

*Considerato quanto relazionato dal dott. geol. Giuseppe Cilla, si concorda con il livello di approfondimento dell'analisi scelto in conformità al Titolo II, paragrafi 2.2 (ambito di applicazione) e 2.4.1 (livelli della verifica di compatibilità idraulica) delle indicazioni tecnico-pratiche allegate alla D.G.R. n.53 del 27/01/2014;*



# Comune di Esanatoglia

Provincia di Macerata

*Si ritiene che il nuovo piano di lottizzazione in Variante al PRG, di che trattasi, sia compatibile con il regime idraulico del corso d'acqua presente, alle prescrizioni sopra dettate.*

*Le nuove opere dovranno assicurare il perseguimento del principio di invarianza idraulica ai sensi della L.R. 22/2011 e secondo i criteri dettati dalla Delibera già richiamata. La verifica del rispetto di tale prescrizione è di competenza dell'Ente che rilascia il titolo abilitativo alla realizzazione delle opere."*

## ACCLARATO CHE:

- il nuovo piano nel prendere atto dello stato dei luoghi, ha il fine di ridisegnare la sagoma e gli ingombri massimi dell'unico lotto ancora parzialmente edificabile (L1) e di dotare l'area di nuove aree a parcheggio privato;

- il piano di lottizzazione insiste in un'area di 10.040,00 mq, distinta al catasto terreni al fig. 13 mappali 88,474,871,877,913,914,959,960,961,962,963 e 964;

VISTA la documentazione allegata all'istanza di cui sopra, costituita da n. 18 tavole grafiche ed elaborati, ivi compresi lo schema di convenzione urbanistica, il rapporto preliminare per la verifica di Assoggettabilità a V.A.S. e la successiva determinazione dirigenziale con allegati i contributi espressi, ai sensi dell'art. 12, comma 2 del D.Lgs n. 152/2006, dai Soggetti Competenti in materia ambientale, il parere sulla conformità geomorfologica e compatibilità idraulica che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto ed è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione Illustrativa e Calcoli Urbanistici adeguata ai pareri dell'ASUR Marche, Soprintendenza Archeologica delle Marche, Provincia di Macerata - Settore 9 Gestione del Territorio e Ambiente;
- Norme Tecniche di Attuazione adeguate ai pareri dell'ASUR Marche, Soprintendenza Archeologica delle Marche, Provincia di Macerata - Settore 9 Gestione del Territorio e Ambiente;
- Bozza di Convenzione;
- TAV. 1 Stato Attuale: Estratto PRG, Estratto piano di lottizzazione approvato su base cartografica catastale;
- TAV. 2 Stato Attuale: Sovrapposizione del perimetro della Sottozona C2 desunto dal PRG al rilievo topografico. Individuazione del nuovo perimetro di Lottizzazione e sovrapposizione del nuovo perimetro alla planimetria catastale. Con valore vincolante;
- TAV 2.1. Stato Attuale: Rilievo topografico (Planimetri e sezioni), rilievo dei Sottoservizi a Rete e individuazione e calcolo delle Volumetrie esistenti;
- TAV. 3 Piano di Lottizzazione – Destinazioni d'uso ed interventi ammessi adeguati alla nota prot. n. 9217 del 15/04/2022 da parte della Provincia di Macerata - Settore 9 Gestione del Territorio e Ambiente;
- TAV. 4 Piano di Lottizzazione – Vista Planivolumetrica e profili;



# *Comune di Esanatoglia*

## *Provincia di Macerata*

- TAV. 5 Progetto di Massima per la realizzazione dei servizi privati (parcheggi, sedi stradali e sottoservizi a rete);
- TAV. 6 Estratto di P.R.G. e variante;
- Studio Geologico 04.2001 (desunto dal Piano di lottizzazione approvato);
- Studio Geologico - Integrazione 07.2002 (desunto dal Piano di lottizzazione approvato);
- Studio Geologico – II Integrazione 09.2002 (desunto dal Piano di lottizzazione approvato);
- Studio Geologico – III Integrazione 09.2004 (desunto dal Piano di lottizzazione approvato);
- Indagini Archeologiche (desunta dal Piano di lottizzazione approvato);
- Rapporto preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.;
- Determina Dirigenziale n. 3000177 del 15/04/2022 di esclusione a V.A.S. con i contributi espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale;
- Parere sulla conformità geomorfologica, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e verifica in ordine alla compatibilità idraulica ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 22/2011;

PRESO ATTO che le eventuali verifiche, modifiche o accoglimento delle osservazioni verranno esaminate nella successiva fase consiliare e quindi prima dell'adozione definitiva della presente variante;

RITENUTO che sia dal punto di vista tecnico che amministrativo la proposta di variante è meritevole di accoglimento e la scrivente Amministrazione, su progetto urbanistico redatto dall'Arch. Pennesi Monica, intende avviare la procedura vera e propria di variante urbanistica ex articolo 26 della L.R. n. 34/1992 e s.m.i.;

VISTI:

- l'art. 33 "Contenuto dei piani di lottizzazione" della L.R. 05/08/1992 n. 34 e ss.mm.ii. e l'art. 26 della medesima L.R.;
- gli artt. 15-15.2 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PRG vigente;

CONSIDERATO che, il parere favorevole di competenza all'approvazione del piano di lottizzazione in oggetto, deve essere espresso in conformità alla disciplina urbanistica vigente;

CONSIDERATO che, l'iter di approvazione del piano attuativo è regolamentato dalle norme di cui agli artt. 4, 26 e 33 della L.R. 05/08/1992 n. 34 e ss.mm.ii e prevede la pubblicazione del piano per 30 giorni ed ulteriori 30 giorni per la presentazione delle osservazioni, e la successiva adozione definitiva da parte del Consiglio Comunale previo esame delle eventuali osservazioni pervenute;

VISTA la normativa urbanistico – edilizia di interesse;



# *Comune di Esanatoglia*

*Provincia di Macerata*

VISTI i pareri favorevoli resi sulla presente proposta di atto deliberativo dal Responsabile del settore proponente e dal Responsabile Settore Contabilità, in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi degli art. 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del T.U.E.L. approvato con d.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;

VISTO il parere di conformità dell'azione amministrativa all'ordinamento giuridico, ai sensi dell'art. 97

del T.U.E.L. n. 267/2000, da parte del Segretario Generale;

RITENUTO per l'urgenza di provvedere in merito, facendo uso della facoltà assentita dall'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. n. 267/2000, avuto riguardo all'urgenza di concludere il procedimento di variante, rendendo la presente delibera immediatamente eseguibile;

**RICHIAMATI:**

- il P.R.G. Vigente del Comune di Esanatoglia;

- L.R. n. 34/1992e s.m.i.;

## **PROPONE**

1) DI DARE ATTO che la premessa narrativa rappresenta parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) DI PRENDERE ATTO della Determinazione Dirigenziale n. 3000177 del 15/04/2022, di esclusione a V.A.S. con i contributi espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale;

3) DI ADOTTARE in via preliminare, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/1992 e s.m.i., il nuovo piano di lottizzazione - Sottozona residenziale C2 così come classificato dal PRG vigente, di cui in oggetto, redatto dall'Arch. Pennesi Monica, costituito dai sottoelencati elaborati compresi il parere sulla conformità geomorfologica e compatibilità idraulica e il rapporto preliminare per la verifica di Assoggettabilità a V.A.S. e la successiva determinazione dirigenziale con allegati i contributi espressi, ai sensi dell'art. 12, comma 2 del D.Lgs n. 152/2006, dai Soggetti Competenti in materia ambientale, che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, e sono depositati presso l'Ufficio Segreteria Generale e presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Esanatoglia:

- Relazione Illustrativa e Calcoli Urbanistici adeguata ai pareri dell'ASUR Marche, Soprintendenza Archeologica delle Marche, Provincia di Macerata - Settore 9 Gestione del Territorio e Ambiente;



# *Comune di Esanatoglia*

*Provincia di Macerata*

- Norme Tecniche di Attuazione adeguate ai pareri dell'ASUR Marche, Soprintendenza Archeologica delle Marche, Provincia di Macerata - Settore 9 Gestione del Territorio e Ambiente;
- Bozza di Convenzione;
- TAV. 1 Stato Attuale: Estratto PRG, Estratto piano di lottizzazione approvato su base cartografica catastale;
- TAV. 2 Stato Attuale: Sovrapposizione del perimetro della Sottozona C2 desunto dal PRG al rilievo topografico. Individuazione del nuovo perimetro di Lottizzazione e sovrapposizione del nuovo perimetro alla planimetria catastale. Con valore vincolante;
- TAV 2.1. Stato Attuale: Rilievo topografico (Planimetri e sezioni), rilievo dei Sottoservizi a Rete e individuazione e calcolo delle Volumetrie esistenti;
- TAV. 3 Piano di Lottizzazione – Destinazioni d'uso ed interventi ammessi adeguati alla nota prot. n. 9217 del 15/04/2022 da parte della Provincia di Macerata - Settore 9 Gestione del Territorio e Ambiente;
- TAV. 4 Piano di Lottizzazione – Vista Planivolumetrica e profili;
- TAV. 5 Progetto di Massima per la realizzazione dei servizi privati (parcheggi, sedi stradali e sottoservizi a rete);
- TAV. 6 Estratto di P.R.G. e variante;
- Studio Geologico 04.2001 (desunto dal Piano di lottizzazione approvato);
- Studio Geologico - Integrazione 07.2002 (desunto dal Piano di lottizzazione approvato);
- Studio Geologico – II Integrazione 09.2002 (desunto dal Piano di lottizzazione approvato);
- Studio Geologico – III Integrazione 09.2004 (desunto dal Piano di lottizzazione approvato);
- Indagini Archeologiche (desunta dal Piano di lottizzazione approvato);
- Rapporto preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.;
- Determina Dirigenziale n. 3000177 del 15/04/2022 di esclusione a V.A.S. con i contributi espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale;
- Parere sulla conformità geomorfologica, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e verifica in ordine alla compatibilità idraulica ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 22/2011;

4) DI DARE ATTO che le modifiche riportate rientrano nella tipologia di cui all'art. 26 della L.R.34/92 e ss.mm.ii.;

5) DI ADOTTARE lo schema di convenzione e le normative di dettaglio facenti parte integrante del presente atto, in atti depositate, precisando che, gli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e standards rimangono a carico del soggetto attuatore;

6) DI PRENDERE ATTO che le eventuali verifiche, modifiche o accoglimento delle osservazioni verranno esaminate nella successiva fase consiliare e quindi prima dell'adozione definitiva della presente variante;





# *Comune di Esanatoglia*

*Provincia di Macerata*

- 7) DI DARE ATTO che l'iter di approvazione del piano attuativo è regolamentato dalle norme di cui agli artt. 4, 26 e 33 della L.R. 05/08/1992 n. 34 e ss.mm.ii e prevede la pubblicazione del piano per 30 giorni ed ulteriori 30 giorni per la presentazione delle osservazioni, e la successiva adozione definitiva da parte del Consiglio Comunale previo esame delle eventuali osservazioni pervenute;
- 8) DI NOMINARE responsabile del procedimento inerente e conseguente il presente atto, il responsabile del Settore Urbanistica Edilizia Sima di questo comune;
- 9) DI DICHIARARE, stante l'urgenza di provvedere, il presente atto immediatamente eseguibile con separata e palese votazione ai sensi dell'art. 134 comma 4, del T.U.E.L. approvato con d.lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;



# *Comune di Esanatoglia*

*Provincia di Macerata*

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

La presente deliberazione viene adottata dal Consiglio Comunale riunitosi in data 27-04-2023 del presente atto, previa convocazione del Presidente del Consiglio e svoltasi in modalità di videoconferenza per mezzo di collegamento su piattaforma Zoom, ai sensi di quanto precedentemente stabilito dal Regolamento di Funzionamento del Consiglio Comunale le cui modifiche ed integrazioni sono state approvate con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 27 luglio 2022, in conformità da quanto previsto dall'art. 73 DL 17/3/2020. Il Segretario Comunale ha partecipato al collegamento, potendo accertare la presenza del Presidente del Consiglio e del numero di Consiglieri necessario alla validità della seduta, nonché la possibilità di ogni intervento a partecipare alla discussione sul contenuto dell'atto e potendo verbalizzare, altresì, in merito al voto finale sullo stesso atto espresso da ogni partecipante in maniera palese su chiamata nominale. La presente dichiarazione deve intendersi a specifica ed integrazioni delle informazioni sulle modalità di svolgimento della seduta riportate nel frontespizio dell'atto.

Preso atto dei seguenti interventi:

Il Sindaco illustra l'argomento posto all'ordine del giorno.  
Non ci sono altri interventi.

Consiglieri presenti e votanti n. 8

Con n. 8 voti favorevoli ed unanimi espressi nelle forme di legge;  
Voti contrari n. 0  
Astenuiti n. 0

## **DELIBERA**

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

1. DI PRENDERE ATTO della Determinazione Dirigenziale n. 3000177 del 15/04/2022, di esclusione a V.A.S. con i contributi espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale;
2. DI ADOTTARE in via preliminare, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/1992 e s.m.i., il nuovo piano di lottizzazione - Sottozona residenziale C2 così come classificato dal PRG vigente, di cui in oggetto, redatto dall'Arch. Pennesi Monica, costituito dai sottoelencati elaborati compresi il parere sulla conformità geomorfologica e compatibilità idraulica e il rapporto preliminare per la verifica di Assoggettabilità a V.A.S. e la successiva determinazione dirigenziale con allegati i contributi espressi, ai sensi dell'art. 12, comma 2 del D.Lgs n. 152/2006, dai Soggetti Competenti in materia ambientale, che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, e sono depositati presso l'Ufficio Segreteria Generale e presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Esanatoglia:



# Comune di Esanatoglia

Provincia di Macerata

- Relazione Illustrativa e Calcoli Urbanistici adeguata ai pareri dell'ASUR Marche, Soprintendenza Archeologica delle Marche, Provincia di Macerata - Settore 9 Gestione del Territorio e Ambiente;
  - Norme Tecniche di Attuazione adeguate ai pareri dell'ASUR Marche, Soprintendenza Archeologica delle Marche, Provincia di Macerata - Settore 9 Gestione del Territorio e Ambiente;
  - Bozza di Convenzione;
  - TAV. 1 Stato Attuale: Estratto PRG, Estratto piano di lottizzazione approvato su base cartografica catastale;
  - TAV. 2 Stato Attuale: Sovrapposizione del perimetro della Sottozona C2 desunto dal PRG al rilievo topografico. Individuazione del nuovo perimetro di Lottizzazione e sovrapposizione del nuovo perimetro alla planimetria catastale. Con valore vincolante;
  - TAV 2.1. Stato Attuale: Rilievo topografico (Planimetri e sezioni), rilievo dei Sottoservizi a Rete e individuazione e calcolo delle Volumetrie esistenti;
  - TAV. 3 Piano di Lottizzazione – Destinazioni d'uso ed interventi ammessi adeguati alla nota prot. n. 9217 del 15/04/2022 da parte della Provincia di Macerata - Settore 9 Gestione del Territorio e Ambiente;
  - TAV. 4 Piano di Lottizzazione – Vista Planivolumetrica e profili;
  - TAV. 5 Progetto di Massima per la realizzazione dei servizi privati (parcheggi, sedi stradali e sottoservizi a rete);
  - TAV. 6 Estratto di P.R.G. e variante;
  - Studio Geologico 04.2001 (desunto dal Piano di lottizzazione approvato);
  - Studio Geologico - Integrazione 07.2002 (desunto dal Piano di lottizzazione approvato);
  - Studio Geologico – II Integrazione 09.2002 (desunto dal Piano di lottizzazione approvato);
  - Studio Geologico – III Integrazione 09.2004 (desunto dal Piano di lottizzazione approvato);
  - Indagini Archeologiche (desunta dal Piano di lottizzazione approvato);
  - Rapporto preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.;
  - Determina Dirigenziale n. 3000177 del 15/04/2022 di esclusione a V.A.S. con i contributi espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale;
  - Parere sulla conformità geomorfologica, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e verifica in ordine alla compatibilità idraulica ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 22/2011;
3. DI DARE ATTO che le modifiche riportate rientrano nella tipologia di cui all'art. 26 della L.R.34/92 e ss.mm.ii.;
4. DI ADOTTARE lo schema di convenzione e le normative di dettaglio facenti parte integrante del presente atto, in atti depositate, precisando che, gli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e standards rimangono a carico del soggetto attuatore;



# *Comune di Esanatoglia*

*Provincia di Macerata*

5. DI PRENDERE ATTO che le eventuali verifiche, modifiche o accoglimento delle osservazioni verranno esaminate nella successiva fase consiliare e quindi prima dell'adozione definitiva della presente variante;
6. DI DARE ATTO che l'iter di approvazione del piano attuativo è regolamentato dalle norme di cui agli artt. 4, 26 e 33 della L.R. 05/08/1992 n. 34 e ss.mm.ii e prevede la pubblicazione del piano per 30 giorni ed ulteriori 30 giorni per la presentazione delle osservazioni, e la successiva adozione definitiva da parte del Consiglio Comunale previo esame delle eventuali osservazioni pervenute;
7. DI NOMINARE responsabile del procedimento inerente e conseguente il presente atto, il responsabile del Settore Urbanistica Edilizia Sima di questo comune;

Inoltre vista l'urgenza

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Consiglieri presenti e votanti n. 8

Con n. 8 voti favorevoli ed unanimi espressi nelle forme di legge;

Voti contrari n. 0

Astenuti n. 0

## **DELIBERA**

Dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

**IL SINDACO**

Bartocci Luigi Nazzareno

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Dr. Valentini Alessandro

*Documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 e del D. Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.*