

# COMUNE DI MONTEFANO

Provincia di Macerata

^^^^^^

COD. 43029

## COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE

DELIBERAZIONE NUMERO 84 DEL 09-12-2016

<b>OGGETTO:</b>	<b>VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE PER INSEDIAMEN=</b> <b>TI PRODUTTIVI DI INIZIATIVA PRIVATA "DITTA IMMOBI=</b> <b>LIARE SAN DONATO" APPROVATA CON D.C.C. N. 5 DEL</b> <b>26.02.02. ADOZIONE</b>
-----------------	---

L'anno duemilasedici il giorno nove del mese di dicembre alle ore 13:15, nella Residenza Municipale in seguito a convocazione, disposta nei modi di legge, si é riunita la Giunta Municipale nelle persone dei signori:

<b>CARNEVALI CARLO</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>BRACONI LUCA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>MEZZALANI LUCIANO</b>	<b>VICE SINDACO</b>	<b>A</b>
<b>MONTI GIUSEPPINA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>PALMILI MARTINO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>

Assegnati n. 5 In carica n. 5 Presenti n. 4 Assenti n. 1

Assiste in qualità di segretario verbalizzante il Segretario

Dott. BENASSAI VINCENZO

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Dott.

CARNEVALI CARLO nella sua qualità di SINDACO ed invita la Giunta Municipale alla discussione dell'oggetto su riferito.

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO che:

- In data 26 febbraio 2002 con delibera di consiglio comunale n. 5 è stato approvato il Piano di lottizzazione per insediamenti produttivi di iniziativa privata ditta "Immobiliare San Donato" e contestuale variante alla strada comunale Girone Inferiore;
- In data 8 luglio 2004 è stata stipulata tra il Comune di Montefano e il sig. Antonelli Bruno in qualità di amministratore della ditta Immobiliare S. Donato srl, convenzione urbanistica (rep. n. 2196) ai sensi dell'art. 33 e 34 della L.R. 5 agosto 1992 n. 34, per l'attuazione del piano di lottizzazione per insediamenti produttivi in c.da Paganuccia;
- Ai sensi della legge n. 98/2013 il termine di scadenza del piano di lottizzazione fissato in dieci anni se non ultimato, viene automaticamente prorogato per ulteriori tre anni come peraltro richiesto dalla ditta proprietaria in data 02.07.2014 con nota prot. 3396;
- la nuova scadenza del piano di lottizzazione viene fissata al 7 luglio 2017;
- in data 12 gennaio 2016 con delibera di consiglio comunale n. 05 è stata approvata la variante generale al Piano Regolatore del comune di Montefano in adeguamento al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Macerata ai sensi della Legge Regionale n. 34/1992 e s.m.i.;

### CONSIDERATO che:

- le N.T.A. del nuovo P.R.G., all'art. 18, fissano in metri 9.50 l'altezza massima prevista per le nuove costruzioni nelle zona D1.E – Nuovo impianto produttivo artigianale;
- l'altezza massima prevista nelle N.T.A. del Piano di Lottizzazione in parola per le nuove costruzione è stabilita in 8 mt;

### VISTA

- la richiesta di autorizzazione unica ai sensi del D.P.R. 160/2010 per la realizzazione di un impianto produttivo sul lotto n. 3 della lottizzazione sopra richiamata, presentata in data 18.11.2016, protocollo n. 8715 dal Sig. Antonelli Bruno (NTNBRN45D06F496Z) in qualità di amministratore della ditta Immobiliare S. Donato srl;

VISTI gli elaborati progettuali allegati alla richiesta di costruire, dai quali risulta che l'altezza massima richiesta per il nuovo fabbricato è pari a 9.50 metri in conformità al vigente P.R.G. ma non al Piano di Lottizzazione approvato;

VISTA altresì la richiesta presentata in data 06.12.2016, prot. n. 9335, da parte del lottizzante di variante al Piano di Lottizzazione sopra identificato in adeguamento al P.R.G. vigente;

### VERIFICATO

- che le aree su cui dovrà essere realizzato l'intervento sono di proprietà dei richiedenti ;
- che la variante in oggetto consiste esclusivamente nell'adeguamento del limite previsto nel piano di lottizzazione per l'altezza massima (metri 8,00) al limite previsto delle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G. per la zona Industriale e artigianale "D" sottozona D1.E –Nuovo impianto, fissato in 9.50 mt,

### ACCERTATO

- che l'area è esente dalle norme del P.P.A.R. ai sensi dell'art. 60 punto 1/a in quanto area urbanizzata, così come definita al quinto comma dell'art. 27 delle N.T.A.;
- che la presente proposta di adozione rientra tra le esenzioni di cui al punto 3, lettera b) indicate dalla Regione Marche con propria Deliberazione n. 561 del 14/04/2008, inerente l'esenzione dei piani attuativi di cui all'articolo 4 della L.R. 34/1992, alle disposizioni impartite dall'articolo 20 della L.R. 12/06/2007 n. 6, ovvero all'assoggettabilità delle procedure a Valutazione Ambientale Strategica – V.A.S.;

### VISTI

- gli artt. 13 e seguenti della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni che disciplina i contenuti dei piani particolareggiati quali strumenti di attuazione dei Piani Urbanistici generali;
- gli artt. 51 e 54 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con D.P.G.R. n. 56 del 20.12.1993 che a loro volta disciplinano l'approvazione dei piano di lottizzazione;
- l'art. 28 della legge 5 agosto 1978 n. 457 e l'art. 30 della L.R. 34/1992 e successive modifiche ed

- integrazioni;
- l'art. 30 della Legge Regionale 05.08.1992 n. 34 e s.m.i.;

RITENUTO opportuno e necessario provvedere all'adeguamento del limite massimo di altezza fissato in 8,00 metri nel Piano di Lottizzazione in parola a metri 9,50 previsto nell'art. 18 delle N.T.A del vigente P.R.G per le zone D1.E;

VISTO il PARERE FAVOREVOLE del RESPONSABILE del SETTORE III per la regolarità tecnica espresso sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 comma 1<sup>^</sup> - T.U.E.L./2000 ed inserito all'originale del presente atto come segue;

PARERE FAVOREVOLE F.to Geom. Dionisi Luciano

CON VOTAZIONE UNANIME E FAVOREVOLE , resa nei modi e forme di legge;

#### DELIBERA

- 1) IL DOCUMENTO ISTRUTTORIO redatto dal RESPONSABILE DEL SETTORE III di cui in premessa e riportato in calce costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Di adottare, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992 e s.m.i., la variante per insediamenti produttivi di iniziativa privata ditta "Immobiliare San Donato" composto dai seguenti elaborati:  
*Tav. unica: piano planivolumetrico.*
- 3) Di modificare il limite massimo di altezza delle nuove costruzioni da metri 8,00 a metri 9.50 in adeguamento alle previsioni del nuovo P.R.G. vigente;
- 4) DI DARE MANDATO al Responsabile del Settore III, di procedere agli adempimenti amministrativi conseguenti alla presente adozione, così come previsti dall'art. 30 e seguenti della L.R. 05/08/1992 n. 34.

SETTORE III - URBANISTICA-EDILIZIA-AMBIENTE-IGIENE URBANA LLPP

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III

**OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI INIZIATIVA PRIVATA "DITTA IMMOBILIARE SAN DONATO" APPROVATA CON D.C.C. N. 5 DEL 26.02.02. ADOZIONE**

PREMESSO che:

- In data 26 febbraio 2002 con delibera di consiglio comunale n. 5 è stato approvato il Piano di lottizzazione per insediamenti produttivi di iniziativa privata ditta "Immobiliare San Donato" e contestuale variante alla strada comunale Girone Inferiore;
- In data 8 luglio 2004 è stata stipulata tra il Comune di Montefano e il sig. Antonelli Bruno in qualità di amministratore della ditta Immobiliare S. Donato srl, convenzione urbanistica (rep. n. 2196) ai sensi dell'art. 33 e 34 della L.R. 5 agosto 1992 n. 34, per l'attuazione del piano di lottizzazione per insediamenti produttivi in c.da Paganuccia;
- Ai sensi della legge n. 98/2013 il termine di scadenza del piano di lottizzazione fissato in dieci anni se non ultimato, viene automaticamente prorogato per ulteriori tre anni come peraltro richiesto dalla ditta proprietaria in data 02.07.2014 con nota prot. 3396;
- la nuova scadenza del piano di lottizzazione viene fissata al 7 luglio 2017;
- in data 12 gennaio 2016 con delibera di consiglio comunale n. 05 è stata approvata la variante generale al Piano Regolatore del comune di Montefano in adeguamento al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Macerata ai sensi della Legge Regionale n. 34/1992 e s.m.i.;

CONSIDERATO che:

- le N.T.A. del nuovo P.R.G., all'art. 18, fissano in metri 9.50 l'altezza massima prevista per le nuove costruzioni nelle zona D1.E – Nuovo impianto produttivo artigianale;
- l'altezza massima prevista nelle N.T.A. del Piano di Lottizzazione in parola per le nuove costruzione è stabilita in 8 mt;

VISTA

- la richiesta di autorizzazione unica ai sensi del D.P.R. 160/2010 per la realizzazione di un impianto produttivo sul lotto n. 3 della lottizzazione sopra richiamata, presentata in data 18.11.2016, protocollo n. 8715 dal Sig. Antonelli Bruno (NTNBRN45D06F496Z) in qualità di amministratore della ditta Immobiliare S. Donato srl;

VISTI gli elaborati progettuali allegati alla richiesta di costruire, dai quali risulta che l'altezza massima richiesta per il nuovo fabbricato è pari a 9.50 metri in conformità al vigente P.R.G. ma non al Piano di Lottizzazione approvato;

VISTA altresì la richiesta presentata in data 06.12.2016, prot. n. 9335, da parte del lottizzante di variante al Piano di Lottizzazione sopra identificato in adeguamento al P.R.G. vigente;

VERIFICATO

- che le aree su cui dovrà essere realizzato l'intervento sono di proprietà dei richiedenti ;
- che la variante in oggetto consiste esclusivamente nell'adeguamento del limite previsto nel piano di lottizzazione per l'altezza massima (metri 8,00) al limite previsto delle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G. per la zona Industriale e artigianale "D" sottozona D1.E –Nuovo impianto, fissato in 9.50 mt,

ACCERTATO

- che l'area è esente dalle norme del P.P.A.R. ai sensi dell'art. 60 punto 1/a in quanto area urbanizzata, così come definita al quinto comma dell'art. 27 delle N.T.A.;
  - che la presente proposta di adozione rientra tra le esenzioni di cui al punto 3, lettera b) indicate dalla Regione Marche con propria Deliberazione n. 561 del 14/04/2008, inerente l'esenzione dei piani attuativi di cui all'articolo 4 della L.R. 34/1992, alle disposizioni impartite dall'articolo 20
- DELIBERA DI GIUNTA n. 84 del 09-12-2016 - pag. 4 - COMUNE DI MONTEFANO

della L.R. 12/06/2007 n. 6, ovvero all'assoggettabilità delle procedure a Valutazione Ambientale Strategica – V.A.S.;

**VISTI**

- gli artt. 13 e seguenti della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni che disciplina i contenuti dei piani particolareggiati quali strumenti di attuazione dei Piani Urbanistici generali;
- gli artt. 51 e 54 del Regolamento Edilizio Comunale approvato con D.P.G.R. n. 56 del 20.12.1993 che a loro volta disciplinano l'approvazione dei piano di lottizzazione;
- l'art. 28 della legge 5 agosto 1978 n. 457 e l'art. 30 della L.R. 34/1992 e successive modifiche ed integrazioni;
- l'art. 30 della Legge Regionale 05.08.1992 n. 34 e s.m.i.;

RITENUTO opportuno e necessario provvedere all'adeguamento del limite massimo di altezza fissato in 8,00 metri nel Piano di Lottizzazione in parola a metri 9,50 previsto nell'art. 18 delle N.T.A del vigente P.R.G per le zone D1.E;

Per tutte le motivazioni sopra esposte si propone alla Giunta Comunale di di adottare il seguente provvedimento

**DELIBERA**

5) Di adottare, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992 e s.m.i., la variante per insediamenti produttivi di iniziativa privata ditta "Immobiliare San Donato" composto dai seguenti elaborati:

*Tav. unica: piano planivolumetrico.*

6) Di modificare il limite massimo di altezza delle nuove costruzioni da metri 8,00 a metri 9.50 in adeguamento alle previsioni del nuovo P.R.G. vigente;

- DI DARE MANDATO al Responsabile del Settore III, di procedere agli adempimenti amministrativi conseguenti alla presente adozione, così come previsti dall'art. 30 e seguenti della L.R. 05/08/1992 n. 34.

**Il Responsabile del settore III**

*Geom. Luciano Dionisi*

Letto approvato e sottoscritto

Il Segretario Comunale  
F.to Dott. BENASSAI VINCENZO

Il Sindaco  
F.to Dott. CARNEVALI CARLO

---

Prot. N.

Della suestesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi e diverrà esecutiva dopo il decimo giorno dalla stessa pubblicazione a norma dell'art. 134, 3<sup>a</sup> comma, del T.U. ORDINAMENTO EE.LL. approvato con D.L.gvo 18.8.2000 n. 267;  
Montefano li, 13-12-2016

Il Segretario Comunale  
F.to Dott. BENASSAI VINCENZO

---

#### ESTREMI DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per:  
[] decorso di 10 giorni dalla pubblicazione dal.....

Montefano li,

Il Segretario Comunale  
F.to Dott. BENASSAI VINCENZO

---

La presente copia è conforme all'originale esistente presso questo ufficio. Il  
Segretario Comunale

Montefano li,

F.to Dott. BENASSAI VINCENZO