



# COMUNE DI CESSAPALOMBO

PROVINCIA DI MACERATA

*Comune decorato di croce al valor militare*

## DELIBERAZIONE ORIGINALE

DEL

CONSIGLIO COMUNALE

**N. 9 del 23-03-2022**

Oggetto: **VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA L.R. 25/2017 E S.M.I. - APPROVAZIONE DEFINITIVA**

L'anno duemilaventidue il giorno ventitre del mese di marzo alle ore 18:00, si è riunito il Consiglio Comunale, con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in Prima convocazione.

Presidenza: Feliciotti Giuseppina

Segretario verbalizzante: il Segretario Comunale Dott. Paolo Cristiano

All'inizio della trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta Pubblica risultano presenti ed assenti i Consiglieri:

FELICIOTTI GIUSEPPINA	P	MERCORELLI ANTONELLA	P
OTTAVI GIAMMARIO	A	PAZZELLI MORGAN	P
MAURIZI ORELIA	A	DE SANTIS PIERPAOLO	A
MICUCCI ERMANNO	P	CAROLI' MARIA ROBERTA	A
CUTRINI MARCO	P	SALAMANCA CINZIA	A
QUINTILI SIMONE	P		

ASSEGNATI: N. 11 - IN CARICA: N. 11 - PRESENTI: N. 6

Scrutatori nominati dal Presidente sono i Consiglieri:

QUINTILI SIMONE

MERCORELLI ANTONELLA

PAZZELLI MORGAN



# COMUNE DI CESSAPALOMBO

PROVINCIA DI MACERATA

*Comune decorato di croce al valor militare*

SI DA' ATTO CHE ENTRA IN AULA IL CONSIGLIERE OTTAVI.  
SI DA' ATTO CHE ESCE DALL'AULA IL CONSIGLIERE QUINTILI SIMONE.  
PRESENTI N. 6.

**PREMESSO** che sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, hanno espresso parere favorevole:

- il Responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la responsabilità tecnica;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**PREMESSO** che il territorio del Comune di Cessapalombo è stato interessato dalla sequenza sismica iniziata il 24 agosto 2016 e a seguito del quale si sono verificati ingenti danni che hanno provocato una serie di danni tali da rendere inagibili la gran parte delle strutture presenti nel territorio;

**DATO ATTO** che nel territorio comunale a seguito della sequenza sismica iniziata nell'agosto 2016 numerosi immobili sono risultati inagibili e ai fini della realizzazione dei necessari interventi si è evidenziata la necessità di adeguare le previsioni dettate dall'attuale PRG alle sopravvenute esigenze al fine di accelerare e facilitare il processo di ricostruzione;

**DATO ATTO** che a seguito degli eventi sismici dell'anno 2016 è stata approvata il D.L. 189/2016 contenente specifica legislazione in materia di ricostruzione post-sisma, corredata dalle Ordinanze emanate dal Commissario Straordinario per la Ricostruzione Sisma 2016 relativamente alle disposizioni applicative;

**DATO ATTO** che ai fini dell'adeguamento degli strumenti urbanistici generali, la Regione Marche ha approvato la L.R. 25/2017 che prevede disposizioni urgenti volte a semplificare ed accelerare l'iter di approvazione delle varianti ai Piani Regolatori Generali necessari per favorire gli interventi di riparazione o di ricostruzione degli immobili danneggiati o distrutti dagli eventi sismici del 2016, nonché a contribuire alla ripresa delle normali condizioni di vita delle popolazioni colpite dai medesimi;

**CONSIDERATO** che l'Area Tecnica ha predisposto gli elaborati di variante al PRG finalizzati all'adeguamento dello stesso alle necessità connesse con la ricostruzione post-sisma;

**CONSIDERATO** che la variante, come meglio specificato negli elaborati grafici, intende:

- Favorire la ricostruzione di n. 2 edifici rurali censiti fortemente danneggiati dagli eventi sismici del 2016;
- Regolamentare gli interventi nelle zone A del territorio comunale, prevedendo sia l'intervento edilizio diretto che l'intervento urbanistico preventivo (Piani di Recupero);

**VISTI** gli elaborati grafici di variante al Piano Regolatore Generale di seguito elencati:

- ✓ 00\_Elenco elaborati\_VARIANTE 2021;
- ✓ 01\_Relazione illustrativa\_VARIANTE 2021;
- ✓ 02\_Confronto tra NTA vigenti e VARIANTE 2021;
- ✓ 03\_Rapporto preliminare\_VARIANTE 2021;
- ✓ 04\_Screening semplificato\_VARIANTE 2021;
- ✓ Elaborato B - Norme Tecniche di Attuazione\_VARIANTE 2021;
- ✓ TAV. 1a - Assetto ed uso del territorio - Territorio Comunale Nord – ATTUALE;
- ✓ TAV. 1b - Assetto ed uso del territorio - Territorio Comunale Sud – ATTUALE;



# COMUNE DI CESSAPALOMBO

PROVINCIA DI MACERATA

*Comune decorato di croce al valor militare*

- ✓ TAV. 2 - Assetto ed uso del territorio - Monastero, Montalto, Valle, Tribbio, Fontegirata, Villa – ATTUALE;
- ✓ TAV. 3 - Assetto ed uso del territorio - Capoluogo, Pintura del Grillo, Colbottoni, Case Meschini, Colfano, Invernale – ATTUALE;
- ✓ TAV. I18 - Carta dei beni ambientali e di interesse storico-culturale, luoghi di identificazione collettiva – ATTUALE;
- ✓ Elenco manufatti ed aree di pertinenza rurali di pregio – ATTUALE;
- ✓ TAV. 1a - Assetto ed uso del territorio - Territorio Comunale Nord – VARIANTE 2021;
- ✓ TAV. 1b - Assetto ed uso del territorio - Territorio Comunale Sud – VARIANTE 2021;
- ✓ TAV. 2 - Assetto ed uso del territorio - Monastero, Montalto, Valle, Tribbio, Fontegirata, Villa – VARIANTE 2021;
- ✓ TAV. 3 - Assetto ed uso del territorio - Capoluogo, Pintura del Grillo, Colbottoni, Case Meschini, Colfano, Invernale – VARIANTE 2021;
- ✓ TAV. I18 - Carta dei beni ambientali e di interesse storico-culturale, luoghi di identificazione collettiva – VARIANTE 2021;
- ✓ Elenco manufatti ed aree di pertinenza rurali di pregio – VARIANTE 2021;

**RICHIAMATA** la normativa vigente in materia urbanistico edilizia relativa al procedimento di variante urbanistica di cui alla presente:

- Legge 17/08/1942, “Legge Urbanistica” e s.m.i;
- D.P.R. 380/2001 e s.m.i. “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” e s.m.i;
- D.P.R. 327/2001 e s.m.i. “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità”;
- L.R. 34 del 05/08/1992: “Norme in materia urbanistica paesaggistica e di assetto del territorio” e s.m.i.;
- L.R. 25 del 02/08/2017 avente per oggetto “Disposizioni urgenti per la semplificazione e l'accelerazione degli interventi di ricostruzione conseguenti agli eventi sismici del 2016” e s.m.i.;
- D.lgs. n. 152 del 3 aprile 2006, “Norme in materia ambientale” con il recepimento della direttiva 2001/42/CE;
- D.lgs. n. 4 del 16 gennaio 2008, “Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 – Norme in materia ambientale”;
- D.lgs. n. 128 del 29 giugno 2010, “Modifiche ed integrazioni al Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante norme in materia ambientale, a norma dell'art. 12 della Legge 18 giugno 2009, n. 69”;
- L.R. n. 6 del 12 giugno 2007, “Disposizioni in materia ambientale e Rete Natura 2000”;
- Delibera di Giunta Regionale 833 del 16 giugno 2008. LR n. 6/2007 “Disposizioni in materia ambientale e Rete Natura 2000” art. 20 - Approvazione delle “Linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica”;
- Delibera di Giunta Regionale n. 1400 del 20/10/2008. LR n. 6/2007 “Disposizioni in materia ambientale e Rete Natura 2000” art. 20 - Approvazione delle “Linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica”;
- Delibera di Giunta Regionale n. 1647 del 23/12/2019 “Approvazione linee guida regionali per la Valutazione Strategica e revoca della D.G.R. 813/2010”

**VISTO** il Decreto Legge 17 ottobre 2016 n. 189 “Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016” e s.m.i.;

**CONSIDERATO** che il Comune di Cessapalombo rientra tra quelli ricompresi negli elenchi di cui di cui all'articolo 1 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189;



# COMUNE DI CESSAPALOMBO

PROVINCIA DI MACERATA

*Comune decorato di croce al valor militare*

**CONSIDERATO** che la L.R. 25/2017 prevede disposizioni urgenti volte a semplificare e accelerare gli interventi di riparazione o di ricostruzione degli immobili danneggiati o distrutti dagli eventi sismici del 2016, nonché a contribuire alla ripresa delle normali condizioni di vita delle popolazioni colpite dai medesimi e che la stessa al fine di accelerare gli iter di approvazioni delle suddette varianti prevede:

- L'applicazione esclusivamente nel territorio dei Comuni della Regione di cui all'articolo 1 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189 (Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016), convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229 e s.m.i.;
- ai sensi dell'art. 2 che le varianti ai piani regolatori generali necessarie per l'attuazione degli interventi di cui all'articolo 1 della legge, diversi da quelli di cui agli articoli 11 e 16 del D.L. 189/2016, sono approvate in via definitiva dal Comune ai sensi del comma 5 dell'articolo 15 della legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio), nei termini ridotti alla metà;
- ai sensi dell'art. 2 comma 2 della L.R. 25/2017 che ai fini dell'acquisizione dei pareri di conformità geomorfologica previsto dall'articolo 89 del D.P.R. 380/2001, nonché degli altri pareri necessari per l'approvazione della variante, l'indizione di apposita Conferenza dei Servizi decisoria ai sensi del comma 2 dell'articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241;
- ai sensi dell'art. 2 comma 7 della L.R. 25/2017 che nei procedimenti di cui all'art. 2 della L.R. 25/2017, il Comune è autorità competente nel procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS), se necessaria ai sensi della legislazione statale e regionale vigente;
- ai sensi dell'art. 2 comma 7 della L.R. 25/2017 che le Province partecipano al procedimento di VAS in qualità di soggetti competenti in materia ambientale ai sensi della lettera s) del comma 1 dell'articolo 5 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale) e forniscono la necessaria assistenza tecnica ai Comuni;
- ai sensi dell'art. 2 comma 7 della L.R. 25/2017 che la VAS è resa all'interno della conferenza dei servizi di cui al comma 2 dell'art. 2 della L.R. 25/2017;
- ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L.R. 25/2017 che le varianti di cui al comma 1 dell'art. 2 della L.R. 25/2017 possono derogare alle previsioni dei piani territoriali di coordinamento provinciali (PTC), al piano paesistico ambientale regionale (PPAR) di cui alla deliberazione del Consiglio regionale n. 197 del 3 novembre 1989, anche con riferimento ai Comuni che non hanno adeguato a esso il proprio strumento urbanistico generale;
- ai sensi dell'art. 2 comma 3 della L.R. 25/2017 che la Provincia formula le osservazioni di cui al comma 3 dell'articolo 30 della l.r. 34/1992 all'interno della Conferenza dei Servizi di cui all'art. 2 comma 2 della L.R. 25/2017,

**RICHIAMATA** la Delibera di Giunta Municipale n. 52 del 10/09/2021 avente ad oggetto "Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Cessapalombo (L.R. 34/1992 e s.m.i. - L.R. 25/2017 e s.m.i.). Approvazione elaborati";

**DATO ATTO** che la variante al Piano Regolatore Generale ha le seguenti finalità, contenuti e obiettivi di sostenibilità:

La variante al Piano Regolatore Generale in esame consiste in modifiche puntuali al PRG ed alle NTA del Comune di Cessapalombo (MC) al fine di semplificare e favorire la ricostruzione a seguito degli eventi sismici dell'anno 2016.

Le modifiche previste sono di seguito descritte:



# COMUNE DI CESSAPALOMBO

PROVINCIA DI MACERATA

*Comune decorato di croce al valor militare*

## **1) Centri edificati. Tessuti storici (Zone A del D.M. 1444/68) - A1, aree di eccezionale pregio storico artistico**

Le zone A1 interessano parti del tessuto urbano del Comune di Cessapalombo dislocate sia nel capoluogo che nelle principali frazioni (Colbottoni, Case Meschini, Montalto, Tribbio, Valle, Villa, Fonte Girata, Monastero) e sono caratterizzate dalla presenza di manufatti, aree di pertinenza di manufatti, orti ed aree libere di eccezionale pregio storico-artistico, coincidenti con l'impianto storico, e considerati testimonianza dell'architettura rurale e dei nuclei urbani dell'entroterra montano.

In dette zone, l'attuazione del Piano prevede una serie di specifici interventi normati dall'art. 28 delle vigenti NTA, che sono assimilabili alla manutenzione straordinaria e/o al restauro e risanamento conservativo, ma che sono troppo specifici e limitanti, andando in alcuni casi ad ostacolare interventi di recupero/conservazione del patrimonio esistente.

L'intento della presente variante è quello di consentire, in queste zone territoriali, l'attuazione del Piano sia per intervento edilizio diretto, che per intervento urbanistico preventivo.

Nello specifico l'intervento edilizio diretto consentirà interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, mentre quello per intervento urbanistico preventivo consentirà altresì la ristrutturazione edilizia, prevedendo in aggiunta, la possibilità di attuazione di interventi sui prospetti volti al riordino delle aperture finalizzate alla razionalizzazione e regolarizzazione delle stesse, nonché al riallineamento delle stesse e al soddisfacimento dei requisiti igienico-sanitari.

A seguito delle modifiche sopra riportate risulta necessario aggiornare le NTA del PRG, adeguandole alle nuove disposizioni e previsioni della presente variante al vigente PRG.

## **2) Centri edificati. Tessuti storici (Zone A del D.M. 1444/68) - A2, aree di elevato pregio storico artistico**

Le zone A2 interessano parti del tessuto urbano del Comune di Cessapalombo dislocate sia nel capoluogo che nelle principali frazioni (Colbottoni, Case Meschini, Montalto, Tribbio, Valle, Villa, Fonte Girata, Monastero) e sono caratterizzate dalla presenza di manufatti, aree di pertinenza di manufatti, orti ed aree libere di elevato pregio storico-artistico che coincidono con porzioni di impianto storico.

In dette zone, l'attuazione del Piano prevede una serie di specifici interventi normati dall'art. 28 delle vigenti NTA, che sono assimilabili alla manutenzione straordinaria e/o al restauro e risanamento conservativo, ma che sono troppo specifici e limitanti, andando in alcuni casi ad ostacolare interventi di recupero/conservazione del patrimonio esistente.

L'intento della presente variante è quello di consentire, in queste zone territoriali, l'attuazione del Piano sia per intervento edilizio diretto, che per intervento urbanistico preventivo.

Nello specifico l'intervento edilizio diretto consentirà interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, mentre quello per intervento urbanistico preventivo consentirà altresì la ristrutturazione edilizia, prevedendo in aggiunta, la possibilità di attuazione di interventi sui prospetti volti al riordino delle aperture finalizzate alla razionalizzazione e regolarizzazione delle stesse, nonché al riallineamento delle stesse e al soddisfacimento dei requisiti igienico-sanitari.

A seguito delle modifiche sopra riportate risulta necessario aggiornare le NTA del PRG, adeguandole alle nuove disposizioni e previsioni della presente variante al vigente PRG.

## **3) Centri edificati. Tessuti storici (Zone A del D.M. 1444/68) - A3, aree di pregio storico artistico**

Le zone A3 interessano parti del tessuto urbano del Comune di Cessapalombo dislocate sia nel capoluogo che nelle principali frazioni (Colbottoni, Case Meschini, Montalto, Tribbio, Valle, Villa, Fonte Girata, Monastero) e sono caratterizzate dalla presenza di manufatti, aree di pertinenza di manufatti, orti ed aree libere di elevato pregio storico-artistico che coincidono con porzioni di impianto storico.



# COMUNE DI CESSAPALOMBO

PROVINCIA DI MACERATA

*Comune decorato di croce al valor militare*

In dette zone, l'attuazione del Piano prevede una serie di specifici interventi normati dall'art. 28 delle vigenti NTA, che sono assimilabili alla manutenzione straordinaria e/o al restauro e risanamento conservativo, ma che sono troppo specifici e limitanti, andando in alcuni casi ad ostacolare interventi di recupero/conservazione del patrimonio esistente.

L'intento della presente variante è quello di consentire, in queste zone territoriali, l'attuazione del Piano sia per intervento edilizio diretto, che per intervento urbanistico preventivo.

Nello specifico l'intervento edilizio diretto consentirà interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, mentre quello per intervento urbanistico preventivo consentirà altresì la ristrutturazione edilizia, prevedendo in aggiunta, la possibilità di attuazione di interventi sui prospetti volti al riordino delle aperture finalizzate alla razionalizzazione e regolarizzazione delle stesse, nonché al riallineamento delle stesse e al soddisfacimento dei requisiti igienico-sanitari.

A seguito delle modifiche sopra riportate risulta necessario aggiornare le NTA del PRG, adeguandole alle nuove disposizioni e previsioni della presente variante al vigente PRG.

#### **4) Modifica alle N.T.A. del PRG**

A seguito delle modifiche sopra riportate risulta necessario aggiornare le NTA del PRG, adeguandole alle nuove disposizioni e previsioni della presente variante al vigente PRG.

#### **5) Declassificazione di "Manufatto rurale di pregio" sito in C.da Maregnano**

Per il manufatto in questione, la scheda di censimento fissa come categoria di intervento quella corrispondente alla "A3", nella quale sono attuabili gli interventi di cui all'art. 28 delle vigenti NTA, individuando un ambito di tutela ottenuto ampliando di una fascia larga mt. 20 l'area definita dalla congiungente gli spigoli esterni dei manufatti (cfr. art. 36 delle vigenti NTA).

Con nota assunta al prot. 3603 del 10/07/2020, la proprietà per tramite del tecnico procuratore incaricato della redazione del progetto di ricostruzione dell'immobile, ha avanzato richiesta di rimozione del vincolo che interessa l'immobile, ai fini della sua completa demolizione e ricostruzione, con delocalizzazione ad una distanza di circa 50 metri dall'attuale posizione.

#### **6) Declassificazione di "Manufatto rurale di pregio" sito in C.da Casigliano**

Per il manufatto in questione, la scheda di censimento fissa come categoria di intervento quella corrispondente alla zona "A3", nella quale sono attuabili gli interventi di cui all'art. 28 delle vigenti NTA, individuando un ambito di tutela ottenuto ampliando di una fascia larga mt. 20 l'area definita dalla congiungente gli spigoli esterni dei manufatti (cfr. art. 36 delle vigenti NTA).

Con nota assunta al prot. 3507 del 29/06/2021, la proprietà per tramite del tecnico procuratore incaricato della redazione del progetto di ricostruzione dell'immobile, ha avanzato richiesta di rimozione del vincolo che interessa l'immobile, ai fini della sua completa demolizione e ricostruzione, con delocalizzazione ad una distanza di circa 45 metri dall'attuale posizione.

**CONSIDERATO** che il Comune di Cessapalombo intende procedere all'approvazione della variante urbanistica secondo quanto previsto dall'art. 2 della L.R. 25/2017;

**CONSIDERATO** che per quanto sopra richiamato il Comune di Cessapalombo è autorità competente nel procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS);

**VISTA** la nota a firma del Responsabile dell'Area Tecnica del 17/11/2021, Prot. Com. n. 6290, con la quale è stata indetta e convocata, per il giorno 17/12/2020, Conferenza dei Servizi decisoria ai sensi del combinato disposto dall'art. 14 comma 2 della L. 241/1990 e



# COMUNE DI CESSAPALOMBO

PROVINCIA DI MACERATA

*Comune decorato di croce al valor militare*

s.m.i. e dall'art. 2 comma 2 della L.R. 25/2017 in forma simultanea e in modalità sincrona finalizzata all'acquisizione di autorizzazioni, nulla-osta e assensi comunque denominati finalizzati all'approvazione della Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Cessapalombo;

**CONSIDERATO** che, in sede convocazione della Conferenza dei Servizi, è stata inviata, agli enti coinvolti, documentazione progettuale inerente la variante urbanistica e la verifica di assoggettabilità a VAS con il seguente elenco degli Enti competenti individuati anche quali Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da consultare:

- 1) Regione Marche – Servizio Paesaggio, Territorio, Urbanistica, Genio Civile – Dirigente Posizione di Funzione Urbanistica, Paesaggio ed Edilizia;
- 2) Provincia di Macerata – Servizio Gestione del Territorio e Ambiente;
- 3) A.S.U.R. Marche – Area Vasta 3;
- 4) Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio delle Marche;
- 5) AATO 3 MARCHE;
- 6) Ente Gestore rete Idrica: A.S.S.M. S.p.a.;
- 7) Ente Gestore rete Fognaria: A.S.S.M. S.p.a.;
- 8) Ente Gestore rete Elettrica: ENEL Distribuzione;
- 9) Ente Gestore della Rete Gas: Tecniconsul s.r.l.;

**RICHIAMATO** il Verbale della Conferenza dei Servizi Decisoria del 17/12/2021 prot. 7127;

**CONSIDERATO** che a seguito della Conferenza dei Servizi del 17/12/2021 sono stati acquisiti i pareri di seguito riportati in forma sintetica:

## **1. A.S.U.R. Marche – Area Vasta 3**

Inviato parere (prot. 131543/DP/ISP del 30/11/2021) pervenuto in data 01/12/2021 assunto al protocollo Comunale al n. 6568.

Visto che le modifiche introdotte non producono significativi impatti ambientali e non rilevando la possibilità di impatti significativi sulla salute pubblica. si ritiene che la variante possa essere esclusa dall'assoggettabilità a VAS.

Parere FAVOREVOLE con le seguenti prescrizioni:

- Rispetto DLgs. 152/06 s.m.i. per quanto concerne lo smaltimento dei reflui e delle acque meteoriche;
- Tutte le varianti dovranno coerenti con il Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Cessapalombo;
- Rispetto della L.R. 13/90 (Norme Edilizie per Territorio Agricolo);
- Nelle porzioni dedicate al verde pubblico, dovranno essere piantumate essenze autoctone di varie specie sia arbustive che arboree, la cui manutenzione dovrà essere garantita nel tempo;
- Rispetto della L. 122/89, privilegiando parcheggi per portatori di handicap nel rispetto del D.M. 236/89;
- Il rispetto delle norme tecniche del REC;
- Tutte O.O.U.U. primarie e secondarie dovranno essere completate prima dell'utilizzo degli immobili e prese in consegna dal Comune, gli stessi immobili prima di essere utilizzati dovranno essere in possesso della relativa agibilità;
- E' inoltre fortemente indicato l'utilizzo di fonti integrative/alternative per l'alimentazione degli impianti termici elettrici e idrici al fine di ridurre l'impatto ambientale e favorire il risparmio energetico.

## **2. A.S.S.M. spa**

Inviato parere (prot. 6948 del 15/12/2021) pervenuto in data 15/12/2021 assunto al protocollo Comunale al n. 6932.

Parere FAVOREVOLE con le seguenti prescrizioni:



# COMUNE DI CESSAPALOMBO

PROVINCIA DI MACERATA

*Comune decorato di croce al valor militare*

## o **SERVIZIO IDRICO:**

Pur tenendo conto del modesto grado di affidabilità della cartografia delle reti di acquedotto disponibile, non sono state rilevate particolari interferenze tra la variante proposta e le opere di presa delle sorgenti degli acquedotti municipali di Cessapalombo e Camporotondo di Fiastrone, che si trovano all'interno del territorio comunale.

Si coglie l'occasione per far rilevare che, mentre nelle Norme Tecniche di Attuazione sono previsti i vincoli di tutela delle aree interessate (art. 36, TG2), l'ubicazione delle sorgenti e le loro aree di tutela assoluta e di rispetto, non sono indicate negli elaborati planimetrici presentati.

Nelle N.T.A., in riferimento al rilascio delle autorizzazioni agli interventi di manutenzione, ristrutturazione, ricostruzione, ecc., di edifici esistenti e per le nuove costruzioni, dovrà essere rispettato il Regolamento di distribuzione del servizio idrico dell'Ato3 Macerata Marche Centro; il titolare dell'autorizzazione, il proprietario o l'avente titolo in generale, dovrà richiedere sopralluogo del personale tecnico-operativo dell'ASSM Spa, per la verifica sul posto delle modalità di esecuzione della fornitura idrica e per ricevere le prescrizioni per l'adeguamento della stessa al Regolamento suddetto.

## o **SERVIZIO FOGNATURA:**

Anche per il servizio fognatura, nel rilascio delle autorizzazioni agli interventi di manutenzione, ristrutturazione, ricostruzione, ecc. di edifici esistenti e per le nuove costruzioni, dovrà essere rispettato il Regolamento di distribuzione del servizio idrico dell'Ato3 Macerata Marche Centro; il titolare dell'autorizzazione, il proprietario o l'avente titolo in generale, dovrà richiedere il "Parere preventivo sullo schema fognario".

Questo consentirà anche di verificare l'eventuale interferenza delle opere con le reti fognarie esistenti, la cui conoscenza è condizionata, come per l'acquedotto, al grado di affidabilità della cartografia disponibile.

L'istanza potrà essere scaricata direttamente dal sito [www.assm.it](http://www.assm.it), nella sezione dedicata al Servizio Idrico Integrato - Informazioni e documenti.

## **3. Regione Marche – Servizio Paesaggio, Territorio, Urbanistica, Genio Civile – Dirigente Posizione di Funzione Urbanistica, Paesaggio ed Edilizia**

Inviato parere (prot. 1532351 del 16/12/2021) pervenuto in data 16/12/2021 assunto al protocollo Comunale al n. 7043.

Parere FAVOREVOLE parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, con le seguenti prescrizioni:

- o Prima della progettazione preliminare dei due manufatti da delocalizzare dovrà essere effettuato uno studio geologico geomorfologico esteso all'intera zona e ad un suo intorno significativo finalizzato ad individuare l'area di sedime più idonea in relazione alle locali condizioni geologiche e geomorfologiche;
- o Ogni intervento di edificazione dovrà essere preceduto da indagini finalizzate alla modellazione geotecnica del volume significativo del terreno influenzato dal progetto, come previsto dalle NTC approvate con DM del 17 gennaio 2018;
- o Dovranno essere previste tutte le opere di regimazione delle acque meteoriche e di smaltimento delle acque reflue, se queste non potranno essere convogliate nel sistema fognario, la redazione del/i progetto/i dovrà essere concordata con il geologo incaricato per individuare la più idonea collocazione del sistema e il più corretto allontanamento delle acque al fine di evitare infiltrazioni e/o ruscellamenti incontrollati potenzialmente dannosi;
- o Relativamente al mantenimento dell'invarianza idraulica della trasformazione, l'Ente competente al rilascio dei titoli abilitativi dovrà accertare l'applicazione dei contenuti della D.G.R. n. 53 del 27 gennaio 2014 in relazione alle nuove superfici impermeabilizzate.

## **4. Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio delle Marche;**

Inviato parere (prot. 964 del 17/12/2021) pervenuto in data 17/12/2021 assunto al protocollo





# COMUNE DI CESSAPALOMBO

PROVINCIA DI MACERATA

*Comune decorato di croce al valor militare*

Comunale al n. 7126.

Parere FAVOREVOLE con le seguenti indicazioni:

- Lo strumento del Piano di Recupero introdotto per gli interventi di ristrutturazione edilizia nelle zone territoriali omogenee A (A1, A2, A3), consentirà alla Soprintendenza di potersi esprimere efficacemente sulle future trasformazioni edilizie, nelle zone del territorio comunale di interesse storico e paesaggistico con valutazioni puntuali sul caso specifico.
- Per quanto riguarda la declassificazione dei fabbricati rurali di cui al censimento con le schede n. 42 e n. 45, tenuto conto che l'individuazione dei manufatti rurali di pregio storico e architettonico in ambito comunale secondo la L.R. 13/1990 era legata alle zone del paesaggio agrario secondo le indicazioni del Piano Paesistico Ambientale regionale di cui alla L.R. 8 giugno 1987, n. 26, nella progettazione degli interventi di ricostruzione dei due manufatti da declassificare dovranno comunque essere mantenute le caratteristiche architettoniche e finiture del paesaggio rurale storico, tali da coesistere ed inserirsi armoniosamente nel luogo;
- Per quanto attiene gli aspetti della tutela archeologica, In relazione alla Declassificazione del "Manufatto rurale di pregio" scheda n. 42 sito in C.da Maregnano e individuato al catasto Fg 9 mapp 123-339, si evidenzia fin da ora, considerata che il Vigente PRG non ha recepito le indicazioni relative alla tutela archeologica previste dall'Art. 41 del vigente PPAR, che le attività di movimentazione terra per la ricostruzione con delocalizzazione dovranno essere effettuate con assistenza in corso d'opera di personale tecnico-scientifico della Soprintendenza.

## **5. Provincia di Macerata – Settore Gestione del Territorio e Ambiente;**

E' intervenuta l'arch. Alessandra Pancotto, comunicando che verrà inviato Decreto Presidenziale n. 278 del 14/12/2021, già pubblicato all'Albo Pretorio della Provincia di Macerata con Parere FAVOREVOLE con le seguenti prescrizioni:

- Si ritiene che la ricostruzione degli edifici di cui si chiede il declassamento debba avvenire mantenendo le caratteristiche tipologiche, formali e architettoniche tipiche dell'edilizia rurale tradizionale marchigiana.

In qualità di S.C.A. propone l'esclusione dalla procedura di VAS senza alcuna prescrizione, contributo che verrà trasmesso congiuntamente al citato Decreto.

**DATO ATTO** altresì che successivamente alla Conferenza la Provincia di Macerata ha inviato, con nota Prot.0031531-22/12/2021 (assunta al prot. 7233 del 22/12/2021), il Decreto Presidenziale n. 278 del 14/12/2021 e il Contributo di competenza per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS - art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., ritenendo che possano essere esclusi impatti significativi derivanti dall'attuazione della variante e che quindi possa essere esclusa dalla procedura di VAS;

**CONSIDERATO** che a seguito della Conferenza dei Servizi del 17/12/2021 non risultano pervenuti pareri di seguito elencati:

- AATO 3 MARCHE;
- Ente Gestore rete Elettrica: ENEL Distribuzione;
- Ente Gestore della Rete Gas: Tecnicosul s.r.l.;

**CONSIDERATO** che secondo quanto previsto dall'art. 14-ter comma 7 si considera acquisito l'assenso dell'Amministrazione il cui rappresentante non abbia definitivamente la volontà dell'Amministrazione rappresentata, così come l'assenso di quella Amministrazione che, pur regolarmente convocata partecipi alla Conferenza tramite rappresentanti privi di poteri.

**DATO ATTO** che nel Verbale della Conferenza dei Servizi del 17/12/2021 si prende atto della mancanza dei pareri sopra richiamati e che qualora pervengano prima dell'adozione del



# COMUNE DI CESSAPALOMBO

PROVINCIA DI MACERATA

*Comune decorato di croce al valor militare*

Piano saranno comunque considerate le relative prescrizioni;

**VERIFICATO** che rispetto alla valutazione di significatività degli impatti ambientali del Rapporto Preliminare, della documentazione tecnica e degli approfondimenti effettuali, con riferimento alla vincolistica di legge e al quadro programmatico e pianificatorio, si evince che:

- a) **DPR del 08/09/1997 n. 357**: alcune aree oggetto di variante ricadono in aree SIC e ZPS;
- b) **R.D. 30/12/1923 n. 3267**: le aree interessate non sono soggette a vincolo idrogeologico;
- c) **D.Lgs. 42/2004**: alcune delle aree interessate risultano soggette al vincolo paesaggistico;
- d) **PAI**: le aree interessate dalla variante urbanistica non rientrano tra quelle perimetrate a rischio frana e esondazioni cartografate dal Piano di Assetto Idrogeologico vigente;
- e) **PPAR/PTC**: il Comune di Cessapalombo è dotato di un PRG già adeguato al PPAR e al PTC, approvato definitivamente con Determina del Consiglio Comunale n. 3 del 14/03/2014.

**VERIFICATO** che i contenuti del Rapporto Preliminare sono stati sviluppati tenendo conto dei criteri di cui all'Allegato I e degli Allegati II e III del D.G.R. n. 1813 del 21/12/2010 (linee guida regionali per la VAS):

Rispetto alle caratteristiche del progetto (punto 1 allegato I al D.Lgvo 4/08) la variante:

- Stabilisce il quadro di riferimento per la sola successiva attuazione della previsione;
- Modifica puntualmente il P.R.G. vigente;
- Per gli aspetti e considerazioni ambientali, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile la variante risulta pertinente solo in forza del rispetto della normativa di settore vigente;
- Non si rilevano problemi ambientali pertinenti alla variante;
- Non ha rilevanza nei confronti dell'applicazione della normativa comunitaria nel settore ambiente.

Rispetto alle caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate dal progetto in variante (punto 2 allegato I al D.Lgvo 4/08), dal rapporto preliminare si evince che:

- Gli effetti sull'ambiente sono diretti e irreversibili;
- Non sono previsti impatti di carattere cumulativo di effetto significativo sull'ambiente;
- Non sono previsti impatti di carattere transfrontaliero;
- Si escludono rischi per la salute umana e per l'ambiente;
- Lo spazio degli effetti è contenuto nell'area stessa;

Rispetto ai principali impatti ambientali attesi conseguenti l'attuazione della Variante si riportano le seguenti valutazioni secondo i seguenti temi ambientali specifici:

- ì Gli impatti della variante sul tema **Biodiversità** non sono significativi;
- ì Gli impatti della variante su aree protette o **Siti Natura 2000** non sono significativi;
- ì Gli impatti della variante sul tema **acqua** non sono significativi;
- ì Gli impatti della variante sul tema **suolo e sottosuolo**, non sono significativi;
- ì Gli impatti della variante sul tema **dell'aria** e cambiamenti climatici, non sono significativi;
- ì La variante non determinerà significativi cambiamenti nelle concentrazioni di inquinanti atmosferici;
- ì Gli impatti sul paesaggio e sui **beni culturali** non sono significativi. La variante pur se insiste in alcuni ambiti di tutela paesaggistica non impatta significativamente in quanto le opere interessate sono limitate;
- ì Gli impatti della variante in termini di **popolazione** e salute umana, non risultano significativi;



# COMUNE DI CESSAPALOMBO

PROVINCIA DI MACERATA

*Comune decorato di croce al valor militare*

- ì Data la tipologia e l'entità della variante, non si ritiene che possano prevedersi impatti significativi;

**VISTO** il rapporto preliminare, visti i contributi pervenuti e resi, in sede di Conferenza dei Servizi del 11/09/2018, ai sensi dell'art. 2 comma 7 della L.R. 25/2017, rileva, relativamente alla procedura di screening di VAS, che in base alla verifica di pertinenza dei contenuti relativi allo screening gli effetti che la variante urbanistica genera risultano sempre bassi e da ritenersi limitati esclusivamente all'area di interesse;

**RICHIAMATA** la Determina a firma del Responsabile dell'Area Tecnica n. 4 (R.G. 5) del 17/01/2022 avente ad oggetto "Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Cessapalombo. Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. - L.R. n. 6/2007 recanti "Norme in materia ambientale" - Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Esito procedura di screening di VAS";

**CONSIDERATO** che la procedura di Verifica Preliminare della VAS è stata assolta nell'ambito del Procedimento ai sensi della L.R. 25/2017;

**DATO ATTO** che la presente variante al PRG è esclusa dalla procedura di VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i e la stessa è finalizzata a favorire la ricostruzione con l'indicazione a seguito del sisma dell'anno 2016 con le prescrizioni ed indicazioni e prescrizioni di cui alla Determinazione di esclusione a firma del Responsabile dell'Area Tecnica n. 4 (R.G. 5) del 17/01/2022, che saranno recepite con la presente Deliberazione;

**RICHIAMATA** la Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 07/02/2022 avente ad oggetto "VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA L.R. 25/2017 E S.M.I. - ADOZIONE" con la quale è stata adottata la Variante n. 1 al Piano Regolatore Generale;

**DATO ATTO** che secondo quanto previsto dall'art. dall'art. 26 comma 1 della L.R. n. 34 del 05/08/1992 e s.m.i. e dall'art. 2 comma 1 della L.R. 25/2017 e s.m.i. gli elaborati di variante al Piano Regolatore Generale adottati dal Consiglio Comunale, sono stati depositati a disposizione del pubblico, per almeno trenta giorni, presso la segreteria del Comune a far data dal giorno 08/02/2022;

**DATO ATTO** che ai fini della pubblicazione del Piano regolatore Generale:

- è stato affisso avviso all'Albo Pretorio con Pubblicazione n. 62/2022-S del 08/02/2022;
- in data 10/02/2022 è stato pubblicato avviso circa il deposito sull'edizione locale del Corriere Adriatico;
- in data 08/02/2022 è stato pubblicato avviso sul sito istituzionale del Comune di Caldara;

**CONSIDERATO** che ai fini dell'approvazione della variante al Piano Regolatore Generale gli elaborati grafici sono quelli di seguito elencati:

- ✓ 00\_Elenco elaborati\_VARIANTE 2021;
- ✓ 01\_Relazione illustrativa\_VARIANTE 2021;
- ✓ 02\_Confronto tra NTA vigenti e VARIANTE 2021;
- ✓ 03\_Rapporto preliminare\_VARIANTE 2021;
- ✓ 04\_Screening semplificato\_VARIANTE 2021;
- ✓ Elaborato B - Norme Tecniche di Attuazione\_VARIANTE 2021;
- ✓ TAV. 1a - Assetto ed uso del territorio - Territorio Comunale Nord – ATTUALE;



# COMUNE DI CESSAPALOMBO

PROVINCIA DI MACERATA

*Comune decorato di croce al valor militare*

- ✓ TAV. 1b - Assetto ed uso del territorio - Territorio Comunale Sud – ATTUALE;
- ✓ TAV. 2 - Assetto ed uso del territorio - Monastero, Montalto, Valle, Tribbio, Fontegirata, Villa – ATTUALE;
- ✓ TAV. 3 - Assetto ed uso del territorio - Capoluogo, Pintura del Grillo, Colbottoni, Case Meschini, Colfano, Invernale – ATTUALE;
- ✓ TAV. I18 - Carta dei beni ambientali e di interesse storico-culturale, luoghi di identificazione collettiva – ATTUALE;
- ✓ Elenco manufatti ed aree di pertinenza rurali di pregio – ATTUALE;
- ✓ TAV. 1a - Assetto ed uso del territorio - Territorio Comunale Nord – VARIANTE 2021;
- ✓ TAV. 1b - Assetto ed uso del territorio - Territorio Comunale Sud – VARIANTE 2021;
- ✓ TAV. 2 - Assetto ed uso del territorio - Monastero, Montalto, Valle, Tribbio, Fontegirata, Villa – VARIANTE 2021;
- ✓ TAV. 3 - Assetto ed uso del territorio - Capoluogo, Pintura del Grillo, Colbottoni, Case Meschini, Colfano, Invernale – VARIANTE 2021;
- ✓ TAV. I18 - Carta dei beni ambientali e di interesse storico-culturale, luoghi di identificazione collettiva – VARIANTE 2021;
- ✓ Elenco manufatti ed aree di pertinenza rurali di pregio – VARIANTE 2021;
- ✓ Relazione sulle osservazioni;

**CONSIDERATO** che a seguito della pubblicazione della variante al Piano Regolatore adottato sono pervenute le seguenti osservazioni:

- OSSERVAZIONE n. 1 - Protocollo 1467 del 08/03/2022 a firma della Sig.ra Pieroni Maria;

**CONSIDERATO** in merito alle osservazioni sopra richiamate che il Responsabile dell'Area Tecnica ha prodotto l'elaborato di relazione sopra richiamato denominato "Relazione sulle osservazioni" i cui contenuti possono essere di seguito riassunti:

ī **OSSERVAZIONE N. 1** – Il richiedente osserva:

- a. viene chiesto che venga rispettato quanto stabilito dalle NTC 2018 - punto 8.7.4. Ovvero: *"Per tutte le tipologie di costruzioni esistenti gli interventi vanno progettati ed eseguiti, per quanto possibile, in modo regolare ed uniforme. L'esecuzione di interventi su porzioni limitate di edificio va opportunamente valutata e giustificata, considerando la variazione nella distribuzione delle rigidità e delle resistenze e la conseguente eventuale interazione con le parti restanti della struttura.*

...

*In generale dovranno essere valutati e curati gli aspetti seguenti:*

...

*Per le strutture in muratura, dovranno essere valutati e curati gli aspetti seguenti:*

*- miglioramento dei collegamenti tra orizzontamenti e pareti, tra copertura e pareti, tra pareti confluenti in martelli murari o angolate;*

*- riduzione ed eliminazione delle spinte non contrastate di coperture, archi e volte;*

*- rafforzamento delle pareti intorno alle aperture.*

*Particolare attenzione deve essere posta alla fase esecutiva degli interventi, in quanto una cattiva esecuzione può peggiorare il comportamento globale della costruzione".*

Relazione: Vengono riportate considerazioni di carattere tecnico sul rispetto delle NTC 2018 nei futuri interventi da realizzare sugli edifici esistenti. Il rispetto delle NTC 2018 esula dalle previsioni della Variante al Piano Regolatore Generale e peraltro costituisce obbligo normativo inderogabile. Inoltre, la



# COMUNE DI CESSAPALOMBO

PROVINCIA DI MACERATA

*Comune decorato di croce al valor militare*

competenza in merito alle NTC 2018 è riservata alla Regione Marche Genio Civile che valuterà i progetti dei singoli edifici.

Si esprime parere contrario all'osservazione in quanto non risulta pertinente ed influente ai fini dell'approvazione della variante al PRG;

Si procede all'esame dell'osservazione di cui il Sindaco procede alla lettura integrale; E' presente anche il Responsabile dell'Area, ing. Michele Colocci, il quale dà lettura della valutazione tecnica elaborata di cui all'allegato "Relazione sulle Osservazioni", nonché la proposta di non accoglimento formulata in sede di istruttoria.

Si procede alla votazione dell'approvazione del Variante al Piano Regolatore Generale e della suddetta relazione sulle osservazioni, con votazione legalmente resa per alzata di mano, ed accertata dal Presidente e dagli Scrutatori, che ha dato il seguente risultato:

Presenti. n. 6

Votanti n. 6

Astenuti n. =

Voti contrari n. =

Voti favorevoli n. 6

## DELIBERA

1. **DI CONSIDERARE** la premessa narrativa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. **DI APPROVARE** l'allegata "Relazione sulle Osservazioni", e dunque respingere l'osservazione pervenuta per le motivazioni ivi riportate;
3. **DI APPROVARE** la Variante al Piano Regolatore Generale composta dagli elaborati di seguito elencati:
  - 00\_Elenco elaborati\_VARIANTE 2021;
  - 01\_Relazione illustrativa\_VARIANTE 2021;
  - 02\_Confronto tra NTA vigenti e VARIANTE 2021;
  - 03\_Rapporto preliminare\_VARIANTE 2021;
  - 04\_Screening semplificato\_VARIANTE 2021;
  - Elaborato B - Norme Tecniche di Attuazione\_VARIANTE 2021;
  - TAV. 1a - Assetto ed uso del territorio - Territorio Comunale Nord – ATTUALE;
  - TAV. 1b - Assetto ed uso del territorio - Territorio Comunale Sud – ATTUALE;
  - TAV. 2 - Assetto ed uso del territorio - Monastero, Montalto, Valle, Tribbio, Fontegirata, Villa – ATTUALE;
  - TAV. 3 - Assetto ed uso del territorio - Capoluogo, Pintura del Grillo, Colbottoni, Case Meschini, Colfano, Invernale – ATTUALE;
  - TAV. I18 - Carta dei beni ambientali e di interesse storico-culturale, luoghi di identificazione collettiva – ATTUALE;
  - Elenco manufatti ed aree di pertinenza rurali di pregio – ATTUALE;
  - TAV. 1a - Assetto ed uso del territorio - Territorio Comunale Nord – VARIANTE 2021;
  - TAV. 1b - Assetto ed uso del territorio - Territorio Comunale Sud – VARIANTE2021;
  - TAV. 2 - Assetto ed uso del territorio - Monastero, Montalto, Valle, Tribbio, Fontegirata, Villa – VARIANTE2021;
  - TAV. 3 - Assetto ed uso del territorio - Capoluogo, Pintura del Grillo, Colbottoni, Case Meschini, Colfano, Invernale – VARIANTE 2021;
  - TAV. I18 - Carta dei beni ambientali e di interesse storico-culturale, luoghi di identificazione collettiva – VARIANTE 2021;



# COMUNE DI CESSAPALOMBO

PROVINCIA DI MACERATA

*Comune decorato di croce al valor militare*

Elenco manufatti ed aree di pertinenza rurali di pregio – VARIANTE 2021;  
Relazione sulle osservazioni;

**4. DI RECEPIRE** tutte le prescrizioni degli Enti che hanno partecipato alla Conferenza dei Servizi nonché le prescrizioni degli Enti pervenute successivamente alla seduta della Conferenza dei Servizi, che fermi restando i pareri espressi possono essere riepilogate come di seguito indicato:

**1. A.S.U.R. Marche – Area Vasta 3**

Inviato parere (prot. 131543/DP/ISP del 30/11/2021) pervenuto in data 01/12/2021 assunto al protocollo Comunale al n. 6568.

Visto che le modifiche introdotte non producono significativi impatti ambientali e non rilevando la possibilità di impatti significativi sulla salute pubblica, si ritiene che la variante possa essere esclusa dall'assoggettabilità a VAS.

Parere FAVOREVOLE con le seguenti prescrizioni:

- Rispetto DLgs. 152/06 s.m.i. per quanto concerne lo smaltimento dei reflui e delle acque meteoriche;
- Tutte le varianti dovranno coerenti con il Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Cessapalombo;
- Rispetto della L.R. 13/90 (Norme Edilizie per Territorio Agricolo);
- Nelle porzioni dedicate al verde pubblico, dovranno essere piantumate essenze autoctone di varie specie sia arbustive che arboree, la cui manutenzione dovrà essere garantita nel tempo;
- Rispetto della L. 122/89, privilegiando parcheggi per portatori di handicap nel rispetto del D.M. 236/89;
- Il rispetto delle norme tecniche del REC;
- Tutte O.O.U.U. primarie e secondarie dovranno essere completate prima dell'utilizzo degli immobili e prese in consegna dal Comune, gli stessi immobili prima di essere utilizzati dovranno essere in possesso della relativa agibilità;
- E' inoltre fortemente indicato l'utilizzo di fonti integrative/alternative per l'alimentazione degli impianti termici elettrici e idrici al fine di ridurre l'impatto ambientale e favorire il risparmio energetico.

**2. A.S.S.M. spa**

Inviato parere (prot. 6948 del 15/12/2021) pervenuto in data 15/12/2021 assunto al protocollo Comunale al n. 6932.

Parere FAVOREVOLE con le seguenti prescrizioni:

○ **SERVIZIO IDRICO:**

Pur tenendo conto del modesto grado di affidabilità della cartografia delle reti di acquedotto disponibile, non sono state rilevate particolari interferenze tra la variante proposta e le opere di presa delle sorgenti degli acquedotti municipali di Cessapalombo e Camporotondo di Fiastrone, che si trovano all'interno del territorio comunale.

Si coglie l'occasione per far rilevare che, mentre nelle Norme Tecniche di Attuazione sono previsti i vincoli di tutela delle aree interessate (art. 36, TG2), l'ubicazione delle sorgenti e le loro aree di tutela assoluta e di rispetto, non sono indicate negli elaborati planimetrici presentati.

Nelle N.T.A., in riferimento al rilascio delle autorizzazioni agli interventi di manutenzione, ristrutturazione, ricostruzione, ecc., di edifici esistenti e per le nuove costruzioni, dovrà essere rispettato il Regolamento di distribuzione del servizio idrico dell'Ato3 Macerata Marche Centro; il titolare dell'autorizzazione, il proprietario o l'avente titolo in generale, dovrà richiedere sopralluogo del personale tecnico-operativo dell'ASSM Spa, per la verifica sul posto delle modalità di esecuzione della fornitura idrica e per ricevere le prescrizioni per l'adeguamento della stessa al Regolamento suddetto.

○ **SERVIZIO FOGNATURA:**



# COMUNE DI CESSAPALOMBO

PROVINCIA DI MACERATA

*Comune decorato di croce al valor militare*

Anche per il servizio fognatura, nel rilascio delle autorizzazioni agli interventi di manutenzione, ristrutturazione, ricostruzione, ecc. di edifici esistenti e per le nuove costruzioni, dovrà essere rispettato il Regolamento di distribuzione del servizio idrico dell'Ato3 Macerata Marche Centro; il titolare dell'autorizzazione, il proprietario o l'avente titolo in generale, dovrà richiedere il "Parere preventivo sullo schema fognario".

Questo consentirà anche di verificare l'eventuale interferenza delle opere con le reti fognarie esistenti, la cui conoscenza è condizionata, come per l'acquedotto, al grado di affidabilità della cartografia disponibile.

L'istanza potrà essere scaricata direttamente dal sito [www.assm.it](http://www.assm.it), nella sezione dedicata al Servizio Idrico Integrato - Informazioni e documenti.

### **3. Regione Marche – Servizio Paesaggio, Territorio, Urbanistica, Genio Civile – Dirigente Posizione di Funzione Urbanistica, Paesaggio ed Edilizia**

Inviato parere (prot. 1532351 del 16/12/2021) pervenuto in data 16/12/2021 assunto al protocollo Comunale al n. 7043.

Parere FAVOREVOLE parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, con le seguenti prescrizioni:

- Prima della progettazione preliminare dei due manufatti da delocalizzare dovrà essere effettuato uno studio geologico geomorfologico esteso all'intera zona e ad un suo intorno significativo finalizzato ad individuare l'area di sedime più idonea in relazione alle locali condizioni geologiche e geomorfologiche;
- Ogni intervento di edificazione dovrà essere preceduto da indagini finalizzate alla modellazione geotecnica del volume significativo del terreno influenzato dal progetto, come previsto dalle NTC approvate con DM del 17 gennaio 2018;
- Dovranno essere previste tutte le opere di regimazione delle acque meteoriche e di smaltimento delle acque reflue, se queste non potranno essere convogliate nel sistema fognario, la redazione del/i progetto/i dovrà essere concordata con il geologo incaricato per individuare la più idonea collocazione del sistema e il più corretto allontanamento delle acque al fine di evitare infiltrazioni e/o ruscellamenti incontrollati potenzialmente dannosi;
- Relativamente al mantenimento dell'invarianza idraulica della trasformazione, l'Ente competente al rilascio dei titoli abilitativi dovrà accertare l'applicazione dei contenuti della D.G.R. n. 53 del 27 gennaio 2014 in relazione alle nuove superfici impermeabilizzate.

### **4. Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio delle Marche;**

Inviato parere (prot. 964 del 17/12/2021) pervenuto in data 17/12/2021 assunto al protocollo Comunale al n. 7126.

Parere FAVOREVOLE con le seguenti indicazioni:

- Lo strumento del Piano di Recupero introdotto per gli interventi di ristrutturazione edilizia nelle zone territoriali omogenee A (A1, A2, A3), consentirà alla Soprintendenza di potersi esprimere efficacemente sulle future trasformazioni edilizie, nelle zone del territorio comunale di interesse storico e paesaggistico con valutazioni puntuali sul caso specifico.
- Per quanto riguarda la declassificazione dei fabbricati rurali di cui al censimento con le schede n. 42 e n. 45, tenuto conto che l'individuazione dei manufatti rurali di pregio storico e architettonico in ambito comunale secondo la L.R. 13/1990 era legata alle zone del paesaggio agrario secondo le indicazioni del Piano Paesistico Ambientale regionale di cui alla L.R. 8 giugno 1987, n. 26, nella progettazione degli interventi di ricostruzione dei due manufatti da declassificare dovranno comunque essere mantenute le caratteristiche architettoniche e finiture del paesaggio rurale storico, tali da coesistere ed inserirsi armoniosamente nel luogo;
- Per quanto attiene gli aspetti della tutela archeologica, in relazione alla Declassificazione del "Manufatto rurale di pregio" scheda n. 42 sito in C.da Maregnano



# COMUNE DI CESSAPALOMBO

PROVINCIA DI MACERATA

*Comune decorato di croce al valor militare*

e individuato al catasto Fg 9 mapp 123-339, si evidenzia fin da ora, considerata che il Vigente PRG non ha recepito le indicazioni relative alla tutela archeologica previste dall'Art. 41 del vigente PPAR, che le attività di movimentazione terra per la ricostruzione con delocalizzazione dovranno essere effettuate con assistenza in corso d'opera di personale tecnico-scientifico della Soprintendenza.

## **5. Provincia di Macerata – Settore Gestione del Territorio e Ambiente;**

E' intervenuta l'arch. Alessandra Pancotto, comunicando che verrà inviato Decreto Presidenziale n. 278 del 14/12/2021, già pubblicato all'Albo Pretorio della Provincia di Macerata con Parere FAVOREVOLE con le seguenti prescrizioni:

- Si ritiene che la ricostruzione degli edifici di cui si chiede il declassamento debba avvenire mantenendo le caratteristiche tipologiche, formali e architettoniche tipiche dell'edilizia rurale tradizionale marchigiana.

In qualità di S.C.A. propone l'esclusione dalla procedura di VAS senza alcuna prescrizione, contributo che verrà trasmesso congiuntamente al citato Decreto.

**5. DI DARE ATTO** altresì che successivamente alla Conferenza la Provincia di Macerata ha inviato, con nota Prot. 0031531-22/12/2021 (assunta al prot. 7233 del 22/12/2021), il Decreto Presidenziale n. 278 del 14/12/2021 e il Contributo di competenza per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS - art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., ritenendo che possano essere esclusi impatti significativi derivanti dall'attuazione della variante e che quindi possa essere esclusa dalla procedura di VAS;

**6. DI RECEPIRE** altresì, il Decreto Presidenziale n. 278 del 14/12/2021 e il Contributo di competenza per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS - art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., trasmessi dalla Provincia di Macerata con nota Prot.0031531-22/12/2021 (assunta al prot. 7233 del 22/12/2021);

**7. DI DARE MANDATO** all'Area Tecnica di provvedere agli aggiornamenti ed all'approvazione delle Tavole di Piano, nel rispetto di quanto deliberato, qualora ne derivi la necessità dagli esiti della presente deliberazione o comunque si rilevino errori grafici o materiali da rettificare;

**8. DI DARE ATTO** che l'approvazione della Variante n. 1 al Piano Regolatore Generale sarà pubblicata sul BUR Marche;

## **DI DICHIARARE**

Con successiva ed unanime votazione espressa per alzata di mano il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.





# COMUNE DI CESSAPALOMBO

PROVINCIA DI MACERATA

*Comune decorato di croce al valor militare*

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

*GIUSEPPINA FELICIOTTI*

IL SEGRETARIO COMUNALE

*DOTT. PAOLO CRISTIANO*

*Atto firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 7.3.2005 e norme collegate.*



# COMUNE DI CESSAPALOMBO

PROVINCIA DI MACERATA

*Comune decorato di croce al valor militare*

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

**N. 7 del 16-03-2022**

**OGGETTO: VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA L.R. 25/2017 E S.M.I. - APPROVAZIONE DEFINITIVA**

### **PARERE EX ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 267/2000**

Visto: Si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Cessapalombo, 17-03-2022

Il Responsabile dell'Area  
**Ing. Michele Colocci**

*Atto firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 7.3.2005 e norme collegate.*

**COMUNE DI CESSAPALOMBO**  
*Provincia di Macerata*

**DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 9 DEL 23-03-2022**

**OGGETTO: VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE AI SENSI DELL'ART. 2 DELLA L.R. 25/2017 E S.M.I. - APPROVAZIONE DEFINITIVA**

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi a decorrere dal 24-03-2022, come previsto dall'art. 124, comma 1, del T.U. n. 267/2000 e s.m., ai fini della pubblicità degli atti e della trasparenza dell'azione amministrativa e contestualmente comunicata ai capigruppo consiliari.

Cessapalombo, lì 24-03-2022

IL Responsabile del Servizio  
Feliciotti Giuseppina

*Atto firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. n. 82 del 7.3.2005 e norme collegate.*