



**DELIBERAZIONE ORIGINALE  
DELLA  
GIUNTA COMUNALE**

**N. 345 del 19-11-2021**

**Oggetto: PIANO RELATIVO ALLA SCHEDA PROGETTO CON DEFINIZIONE URBANISTICA DI DETTAGLIO IN VARIANTE AL PRG AI SENSI DEI COMMI 4 E 5 DELL'ART. 15 DELLA L.R. 34/1992 E SS.MM.II. - SUB COMPARTO "FELIZIANI VITALI PIGOTTI" CON UBICAZIONE IN CONTRADA SAN BARTOLOMEO - ADOZIONE**

L'anno duemilaventuno il giorno diciannove del mese di novembre alle ore 15:40, in Palazzo Europa tramite videoconferenza in seguito a convocazione, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Presidenza: PEZZANESI GIUSEPPE

Segretario verbalizzante: Segretario Generale Benedetto Perroni

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, risultano presenti ed assenti i componenti della Giunta Signori:

PEZZANESI GIUSEPPE (Sindaco)	Presente in videoconferenza
LUCONI SILVIA (Assessore)	Presente in videoconferenza
COLOSI FRANCESCO PIO (Assessore)	Presente in videoconferenza
GABRIELLI GIOVANNI (Assessore)	Assente
PEZZANESI FAUSTO (Assessore)	Presente in videoconferenza
TATO' SILVIA (Assessore)	Presente in videoconferenza

ASSEGNATI: N. 6 - IN CARICA: N. 6 - PRESENTI: N. 5



## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Tolentino è dotato di un P.R.G. adeguato al P.P.A.R. approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 33 del 9 gennaio 1995 e successive varianti;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 24.06.2021 è stata adottata definitivamente la Variante Generale al PRG in adeguamento al PTC, già adottata con DCC n. 63/2020;

DATO ATTO che i sig.ri Feliziani Marco, Vitali Omar, Vitali Eros e Pigotti Gabriella in data 23.06.2021 prot. 18306 - Pratica n° PR-04- 2021, in qualità di proprietari, hanno presentato istanza per l'approvazione di "Scheda progetto con definizione urbanistica di dettaglio in Variante al PRG - Loc. San Bartolomeo - ai sensi dei commi 4 e 5 dell'art. 15 della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii. - Sub Comparto "Feliziani – Vitali – Pigotti" con ubicazione in contrada San Bartolomeo, che interessa le particelle nn. 511/p -640 – 510/p – 512/p – 641/p del foglio n. 51;

DATO ATTO che la richiesta in parola, successivamente integrata con note prot. 24928 del 08.09.2021, prot. 30097 del 26.10.2021 e prot. 32095 del 18.11.2021, risulta corredata da elaborati tecnici di progetto, redatti dal tecnico incaricato arch. Sandro Marinelli, e così composti:

- Richiesta approvazione Piano attuativo
- Dichiarazione sulle volumetrie
- Titolo proprietà
- Copie documenti identità proprietari e tecnico progettista
- Tav. R – Relazione Tecnico – Illustrativa
- Tav. NTA – Norme Tecniche di attuazione agg. prot. 32095 del 18.11.2021
- Tav. SC – Schema di Convenzione agg. prot. 30097 del 26.10.2021
- Indagine geologica di fattibilità
- Verifica di compatibilità idraulica
- Valutazione previsionale impatto acustico
- Rapporto preliminare di screening semplificato



- Tav R-PS – Relazione per rapporto preliminare di screening semplificato
- Tav. 1 – Inquadramento generale
- Tav. 2 – Verifica PAI – PTC – Classificazione acustica
- Tav. 3 – Verifica pendenza versante
- Tav. 4 – Variante introdotta dalla scheda progetto di cui ai commi 4 e 5 dell’art. 15, L.R. 34/1992 e ss.mm.ii.:
- PRG vigente,
- PRG variante in adeguamento al PTC – adoz. Ott. 2020
- Catastale
- Tav. 5 - Planimetria Stato attuale – Profili stato attuale
- Tav. 6 - Documentazione fotografica
- Tav. 7 - Normativa funzionale – Destinazione d’uso delle aree da cedere
- Tav. 8 - Normativa funzionale – Dati quantitativi delle unità di intervento
- Tav. 9 - Normativa funzionale – Sagome di ingombro degli edifici
- Tav. 10 – Profili A-A’, B-B’; C-C’
- Tav. 11 – Definizione della Scheda progetto – Ipotesi spaziale – Planivolumetrico
- Tav. 12 - Scheda progetto con definizione urbanistica di dettaglio – Progetto di massima delle OO.UU primaria. Strade, marciapiedi, parcheggi
- Tav. 13 – Scheda progetto con definizione urbanistica di dettaglio – Progetto di massima delle OO.UU primaria. Linee fognarie
- Tav. 14 - Scheda progetto con definizione urbanistica di dettaglio – Progetto di massima delle OO.UU primaria. Linea idrica – Linea gas - metano
- Tav. 15 - Scheda progetto con definizione urbanistica di dettaglio – Progetto di massima delle OO.UU primaria. Linea telefonica – Linea elettrica – Illuminazione pubblica
- Tav. 16 – Particolari costruttivi delle opere di urbanizzazione primaria
- Comunicazione per rilievo stato di fatto
- Controdeduzioni prot. 24928 del 08.09.2021;
- Controdeduzioni prot. 30097 del 26.10.2021;
- Elaborato ricognitivo prot. 32095 del 18.11.2021;



VERIFICATO che le aree oggetto del Piano di Recupero sono classificate:

- nel vigente P.R.G. approvato con D.G.R. n. 33/1995 come Cintura Verde CV “C5 - F1” di cui all’art. 26 delle NTA;
- nella Variante Generale al PRG in adeguamento al PTC adottata con DCC n. 63/2020 e adottata definitivamente con DCC n. 37/2021 come Cintura verde CV: C5 - F1 disciplinate dall’art. 58 delle NTA;

CONSIDERATO che la progettazione urbanistica di dettaglio redatta dall'arch. Sandro Marinelli in variante al PRG, ai sensi dei commi 4 e 5 della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii., è finalizzata all’attuazione del Sub-Comparto Feliziani – Vitali – Pigotti, con l’individuazione di una specifica perimetrazione di ambito territoriale (Sub-Comparto) delle proprietà dei richiedenti, comprese all’interno della classifica “C5” del PRG vigente e della Variante Generale adottata.

La perimetrazione sopra esposta, finalizzata alla realizzazione di due soli interventi edificatori con volumetria estremamente limitata, non incide sul dimensionamento globale del PRG, non determina incremento del carico urbanistico, non modifica la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standards del PRG, di cui al D.M. 1444/1968;

VISTA la Determinazione Dirigenziale n. 365 del 10.08.2021 della Provincia di Macerata Settore Territorio Ambiente avente ad oggetto “Verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata – Art. 12 del D.Lgs. 152/2006 – Punto A3 C.5 DGRM 1647 del 23/12/2019 relativa alla Scheda Progetto con definizione urbanistica di dettaglio in Variante al PRG in loc. San Bartolomeo ai sensi dell’art. 15 commi 4 e 5 della LR n. 34/1992, Ditta Feliziani Marco, Vitali Omar, Vitali Eros e Pigotti Gabriella. Comune Tolentino” con la quale, richiamati i contributi espressi ai sensi dell’art. 12, comma 2 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. dai seguenti Soggetti Competenti in materia Ambientale:

- ASUR Area Vasta 3 nota prot. n. 82138/Av3 ISP AS del 26/07/2021;
- ASSM SpA nota prot. n. 4142 del 27/07/2021;



- AATO 3 Marche centro, prot. n. 1212 del 30/7/2021;

È stato determinato:

1. *DI CONCLUDERE la verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata, ai sensi dell'art.12 del Decreto Legislativo 03/04/2006 n. 152 e ss.mm.ii e del paragrafo A.3), comma 5 della DGR 1647/2019, relativa alla "Scheda progetto con definizione urbanistica di dettaglio in variante al PRG ai sensi dell'art. 15, commi 4 e 5 della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii., Sub-Comparto "Feliziani – Vitali - Pigotti" inerente area classificata sul PRG come C5-Cintura Verde, per la realizzazione di residenza a bassa densità integrata in un verde privato di riqualificazione ambientale sita in località San Bartolomeo" proposta dal Comune di Tolentino, con l'indicazione delle seguenti prescrizioni:*

1) *la variante e la scheda progetto dovranno conformarsi ai pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni;*

2) *al fine di migliorare la sostenibilità complessiva delle trasformazioni proposte nella scheda progetto dovranno essere recepite le misure indicate al paragrafo 7 del "Rapporto preliminare di screening semplificato" volte a garantire la realizzazione degli interventi secondo i principi dell'edilizia eco-sostenibile e del risparmio energetico*

3) *per la successiva procedura urbanistica:*

- *dovranno essere illustrati i rapporti della variante in esame con il Piano Particolareggiato "Cintura Verde C5" ovvero le modifiche apportate al P.P. dalla previsione proposta;*

- *dovrà essere predisposto un elaborato ricognitivo di tutte le prescrizioni impartite con il presente atto, comprese quelle degli SCA, nonché illustrate le modalità di presa d'atto delle stesse prescrizioni all'interno della variante.*

*Si precisa che, qualora nel corso del successivo procedimento urbanistico siano rilevati nuovi elementi rispetto ai contenuti del piano in oggetto, ci si riserva di impartire eventuali prescrizioni legate al rispetto della legislazione in materia ambientale.*



*Si precisa inoltre che, qualora in sede di adozione della variante oggetto della presente verifica fossero introdotte modifiche sostanziali (quali ad esempio le variazioni conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni), sarà necessario rivalutare dal punto di vista ambientale il piano modificato rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità, in considerazione del fatto che, giusto art. 11, c. 5 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii, "La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge ... omissis ...";*

VISTO il parere dell'ASSM ns. prot. 28983 del 14/10/2021 reso ad integrazione/modifica del precedente parere assunto al ns. prot. 21888 del 28.07.2021 depositato in atti, a seguito delle osservazioni pervenute dall'arch. Sandro Marinelli con nota ns. prot. 24928 del 08.09.2021 depositata in atti, che recita: ... *"Con riferimento alle osservazioni dell'arch. Marinelli trasmesse alla ns. Azienda con Vs. prot. 26854 del 27.09.2021, comunichiamo quanto di seguito, ad integrazione della ns. precedente prot. 4140 del 27.07.2021.*

*Per quanto concerne la rete elettrica, preso atto della difficoltà nel reperire l'area da destinare alla realizzazione della cabina elettrica nel Comparto in oggetto a causa della limitata estensione, confermiamo la possibilità di poter ubicare la cabina nei Comparti limitrofi.*

*In particolare segnaliamo che abbiamo necessità di realizzare la cabina per poter servire il subcomparto attuativo di proprietà di Fabiani Giuseppe, Fabiani Desdemona, Battistelli Adua ed il subcomparto attuativo di proprietà di Varani Ezio e Moretti Franca.*

*Resta inteso che il Comune individuerà in tali subcomparti l'area da destinare alla realizzazione della cabina e prescriverà nelle delibere di adozione/approvazione l'istituzione di apposita servitù.*



*Per quanto riguarda l'allacciamento della fognatura acque bianche, osserviamo che la proposta pervenuta prevede la separazione delle acque nere dalle chiare, con il conferimento al collettore di via L. Lama; richiamando il contenuto del ns prot. 443 del 02/02/2017, tenuto conto che il sub-comparto "Feliziani-Vitali-Pigotti" si trova a valle della proprietà Graziano Brandi, è possibile permettere il collettamento anche delle acque chiare alla rete fognaria esistente.*

*Restano confermate le altre prescrizioni contenute nella ns precedente pari oggetto prot. 4142 del 27/07/2021, compreso il passaggio nel quale si precisava che ASSM Spa intende utilizzare la sede stradale interna del sub-comparto per la messa a dimora di una tubazione in acciaio DN 100 per il ripristino del sollevamento dal serbatoio Traini al serbatoio Vaglie, ed una tubazione in pead DN 180, per consentire il futuro spostamento del tracciato dell'acquedotto di Valcimarra "vecchio";*

VISTO il parere dell'A.S.U.R. Marche Area Vasta n. 3 ns. prot. 21646 del 26.07.2021 che recita: " ... omissis ... Alla luce di quanto sopra, questa U.O.C., per quanto di competenza, ribadendo che la Verifica della compatibilità urbanistica compete all'Organo Tecnico Comunale e che il presente parere non entra nel merito dei progetti architettonici da realizzare,

► *non rilevando la possibilità di impatti significativi sulla Salute Pubblica, ritiene che la Variante in oggetto possa essere Esclusa dall'Assoggettabilità alla VAS;*

► *esprime PARERE FAVOREVOLE alla Variante al PRG in oggetto specificata con le seguenti indicazioni:*

• *Rispetto D Lgs 152/06 s.m.i. per quanto concerne lo smaltimento dei reflui, atteso che relativamente allo smaltimento delle acque reflue si segnala che con nota prot. 231458\15/05/2008L.R\_Marche IGRMI TRA\_08 IP il Servizio Ambiente della Regione Marche, ha evidenziato la necessità che "le espansioni urbanistiche siano autosufficienti per il trattamento dei reflui urbani, nonché che non possano essere autorizzati ulteriori scarichi domestici in fognatura quando non adeguatamente trattati" per cui dovranno essere prescritte soluzioni "efficienti", che consentano il*



*rispetto delle prescrizioni di cui all'All. 5 del D.Lgs 152/06 per gli insediamenti non collegabili all'impianto di depurazione centralizzato.*

- Rispetto della L.122/89, della L.13 /89 e del D.M.236/89, prevedendo parcheggi in numero adeguato all'incremento della popolazione e riservando parcheggi per portatori di disabilità in prossimità dell'ingresso dei vari manufatti.*
- Dovrà essere rispettato l'indice previsto di "area a verde" con piantumazione di cespugli e alberi che dovranno essere di tipo autoctono, tipici della macchia mediterranea.*
- Rispetto dei limiti previsti nella classificazione acustica Comunale;*
- E' fortemente indicato che si utilizzino fonti integrative/alternative per l'alimentazione degli impianti termici e/o elettrici, idrici al fine di ridurre l'impatto ambientale e favorire il risparmio energetico.*
- Tutte 0.0.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.*

VISTO il parere favorevole dell'Area Polizia Locale ns. prot. 29696 del 21.10.2021;

VISTO il parere dell'Area LL.PP. e Manutenzioni ns. prot. 31517 del 11.11.2021 che recita "... si esprime parere favorevole alle seguenti prescrizioni:

- dovranno essere poste in opera tutte le cautele possibili per evitare incidenti;*
- ogni responsabilità civile e penale per eventuali incidenti che potessero sopravvenire a persone o a cose faranno esclusivamente carico al richiedente;*
- farà carico al richiedente ogni responsabilità, civile e penale, per eventuali danneggiamenti diretti o indiretti che, nel tempo, dovessero verificarsi nei confronti di terzi;*
- le opere realizzate non dovranno arrecare danno o pregiudizio alla sede stradale e*





*alle sue pertinenze;*

- dovranno essere poste in essere tutte le opere necessarie per regimare le acque meteoriche provenienti dalla proprietà privata e/o dalla strada Comunale;*
- dovranno essere valutati tutti gli aspetti di collegamento delle acque bianche;*
- in merito alle acque nere, dovrà essere rispettato quanto previsto dal gestore della rete fognaria ASSM S.p.A.;*
- a lavori ultimati dovrà essere garantito, da parte del richiedente l'intervento manutentorio di eventuali dissesti della strada conseguenti ai lavori;*
- dovrà comunque essere rispettato quanto previsto dall'art. 22 del Codice della Strada, dall'art. 46 del Regolamento di Attuazione del Codice della Strada, nonché quanto previsto dall'art. 75 del vigente R.E.C., precisando che il rilascio delle autorizzazioni per i passi carrabili dovrà essere richiesto al Comando Polizia Locale;*

VISTO il parere reso dalla Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio, ns. prot. 18485 del 25/06/2021 che recita:

*Si esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001, per la Scheda progetto con definizione urbanistica di dettaglio in Variante al P.R.G. in Località San Bartolomeo inoltrata dal Comune di Tolentino con nota prot. 18851 del 29/06/2021 (ns prot. n. 802632 del 30/06/2021), con le seguenti prescrizioni:*

- a) Per l'area avente un grado di pericolosità geologica e sismica alta si prescrive il divieto di realizzare edificazioni o interventi che aggravino le condizioni di stabilità dell'area;*
- b) ogni singolo intervento di edificazione, dovrà essere preceduto da studi geologici e geotecnici al fine di caratterizzare puntualmente la locale stratigrafia e fornire al progettista i parametri geotecnici necessari per le verifiche/analisi previste nelle Norme Tecniche delle Costruzioni 2018, anche in relazione alla stabilità nei confronti della liquefazione; dai risultati ottenuti dovrà essere stabilita la tipologia di fondazioni più idonea;*
- c) per la progettazione di ogni edificio, il tecnico incaricato dovrà valutare, ai fini*



*della definizione dell'azione sismica di progetto, l'applicabilità dell'approccio semplificato (parag. 3.2.2 NTC 2018) oppure la necessità di effettuare la Risposta Sismica Locale; tali valutazioni dovranno comunque tenere conto dei risultati della microzonazione sismica di III livello del Comune di Tolentino;*

*d) il progetto delle opere di urbanizzazione dovrà essere corredato dal sistema per il mantenimento dell'invarianza idraulica della trasformazione; tale sistema, dimensionato in relazione a tutte le nuove superfici impermeabili e semipermeabili previste nel Piano Attuativo, dovrà essere progettato escludendo l'infiltrazione nei terreni sottostanti onde evitare di compromettere le caratteristiche geotecniche degli stessi.*

*e) gli sbancamenti potranno essere effettuati solo a seguito di specifica verifica di stabilità a breve termine e a lungo termine, e dovranno essere contenuti anche in corso d'opera da manufatti opportunamente dimensionati tenendo conto della presenza di manufatti posti a monte;*

*f) eventuali rilevati di sottoscarpa dovranno essere eseguiti utilizzando materiali aventi buone caratteristiche geotecniche, ben drenati e costipati, previa asportazione della coltre di terreno vegetale; prima della realizzazione degli stessi dovranno essere effettuate specifiche verifiche di stabilità e, se necessario, dovranno essere contenuti con manufatti opportunamente dimensionati.*

*Verifica di compatibilità idraulica, di cui all'art.10 della L.R. 22/2011 e della DGR 53/2014.*

*La verifica di compatibilità idraulica della variante è stata effettuata da parte del dott. geol. Fabrizio Tombolini, iscritto all'Ordine dei geologi delle marche Albo Sezione A nr.367, 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. Fabrizio Tombolini, 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 allegata alla D.G.R. n.53 del 27/01/2014;*

*Tutto ciò premesso, si ritiene che la trasformazione urbanistica riguardate il Comune di Tolentino, di che trattasi, sia compatibile con il regime idraulico dei corsi d'acqua presenti nel territorio interessato.*

*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 tali prescrizioni è di competenza dell'Ente che rilascia il titolo abilitativo alla realizzazione delle opere.*

*Le presenti valutazioni dovranno essere allegata all'atto di adozione della variante urbanistica”;*

VISTO il parere favorevole della Commissione Urbanistica ed Ambiente espresso nella seduta del 14.10.2021;

ATTESO che:

- le previsioni del Piano di Recupero sono conformi al Piano di zonizzazione acustica comunale;
- il Piano di Recupero con determina Dirigenziale Provincia di Macerata n. 365 del 10.08.2021 è stato escluso dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica VAS con prescrizioni;
- la variante di cui trattasi risulta non sostanziale ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii., in quanto non incide sul dimensionamento globale del piano, non comporta modificazioni alla distribuzione dei carichi insediativi e alla dotazione degli standards di cui al DM 1444/1968 da osservarsi in ciascuna zona;

RITENUTO di prescrivere che:

- siano rispettate tutte le prescrizioni dettate in sede di Valutazione Ambientale Strategica;
- siano rispettate tutte le prescrizioni dettate dagli Enti che hanno rilasciato parere, in particolare quanto indicato nel parere della Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio, ns. prot. 18485 del 25/06/2021 e del Comune di



Tolentino Area LL.PP. e Manutenzioni ns. prot. 31517 del 11.11.2021;

- dovrà essere consentito l'utilizzo da parte di ASSM Spa della sede stradale interna del sub-comparto per la messa a dimora di una tubazione in acciaio DN 100 per il ripristino del sollevamento dal serbatoio Traini al serbatoio Vaglie, ed una tubazione in pead DN 180, per consentire il futuro spostamento del tracciato dell'acquedotto di Valcimarra "vecchio", e qualora richiesta istituita apposita servitù;

VISTI:

- il D.Lgs. 152/2006
- la Legge Regionale 34/1992 e ss.mm.ii.;
- il P.T.C.;
- il P.R.G. vigente adeguato al P.P.A.R.;
- la Variante Generale al PRG in adeguamento al PTC;
- il Piano di zonizzazione acustica comunale;

VISTI i pareri favorevoli di regolarità tecnica resi ai sensi dell'art. 49 T.U.E.L. 267/2000;

CON VOTI favorevoli, unanimi espressi per alzata di mano,

#### DELIBERA

- 1) APPROVARE la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
  
- 2) ADOTTARE ai sensi dell'art. 15 commi 4 e 5 e dell'art. 30 della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii il Piano relativo alla "Scheda progetto con definizione urbanistica di dettaglio in Variante al PRG - Loc. San Bartolomeo - ai sensi dei commi 4 e 5 dell'art. 15 della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii. - Sub Comparto "Feliziani – Vitali – Pigotti" con ubicazione in contrada San Bartolomeo, che interessa le particelle nn. 511/p - 640 - 510/p - 512/p - 641/p del foglio n. 51 presentata dai sig.ri Feliziani Marco, Vitali Omar, Vitali Eros e Pigotti Gabriella in data 23.06.2021 prot. 18306 - Pratica n° PR-04- 2021 composto dai seguenti elaborati:
  - Richiesta approvazione Piano attuativo



- Dichiarazione sulle volumetrie
- Titolo proprietà
- Copie documenti identità proprietari e tecnico progettista
- Tav. R – Relazione Tecnico – Illustrativa
- Tav. NTA – Norme Tecniche di attuazione agg. prot. 32095 del 18.11.2021
- Tav. SC – Schema di Convenzione agg. prot. 30097 del 26.10.2021
- Indagine geologica di fattibilità
- Verifica di compatibilità idraulica
- Valutazione previsionale impatto acustico
- Rapporto preliminare di screening semplificato
- Tav R-PS – Relazione per rapporto preliminare di screening semplificato
- Tav. 1 – Inquadramento generale
- Tav. 2 – Verifica PAI – PTC – Classificazione acustica
- Tav. 3 – Verifica pendenza versante
- Tav. 4 – Variante introdotta dalla scheda progetto di cui ai commi 4 e 5 dell’art. 15, L.R. 34/1992 e ss.mm.ii.:
- PRG vigente,
- PRG variante in adeguamento al PTC – adoz. Ott. 2020
- Catastale
- Tav. 5 - Planimetria Stato attuale – Profili stato attuale
- Tav. 6 - Documentazione fotografica
- Tav. 7 - Normativa funzionale – Destinazione d’uso delle aree da cedere
- Tav. 8 - Normativa funzionale – Dati quantitativi delle unità di intervento
- Tav. 9 - Normativa funzionale – Sagome di ingombro degli edifici
- Tav. 10 – Profili A-A’, B-B’; C-C’
- Tav. 11 – Definizione della Scheda progetto – Ipotesi spaziale – Planivolumetrico
- Tav. 12 - Scheda progetto con definizione urbanistica di dettaglio – Progetto di massima delle OO.UU primaria. Strade, marciapiedi, parcheggi
- Tav. 13 – Scheda progetto con definizione urbanistica di dettaglio – Progetto di massima delle OO.UU primaria. Linee fognarie
- Tav. 14 - Scheda progetto con definizione urbanistica di dettaglio – Progetto di



massima delle OO.UU primaria. Linea idrica – Linea gas - metano

- Tav. 15 - Scheda progetto con definizione urbanistica di dettaglio – Progetto di massima delle OO.UU primaria. Linea telefonica – Linea elettrica – Illuminazione pubblica

- Tav. 16 – Particolari costruttivi delle opere di urbanizzazione primaria

- Comunicazione per rilievo stato di fatto

- Controdeduzioni prot. 24928 del 08.09.2021;

- Controdeduzioni prot. 30097 del 26.10.2021;

- Elaborato ricognitivo prot. 32095 del 18.11.2021;

3) **PRENDERE ATTO** che la “Scheda progetto con definizione urbanistica di dettaglio in Variante al PRG - Loc. San Bartolomeo - ai sensi dei commi 4 e 5 dell'art. 15 della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii. - Sub Comparto "Feliziani – Vitali – Pigotti" con determina Dirigenziale Provincia di Macerata n. 365 del 10.08.2021 è stata esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica VAS con l'indicazione delle seguenti prescrizioni:

*1) la variante e la scheda progetto dovranno conformarsi ai pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni, nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni;*

*2) al fine di migliorare la sostenibilità complessiva delle trasformazioni proposte nella scheda progetto dovranno essere recepite le misure indicate al paragrafo 7 del “Rapporto preliminare di screening semplificato” volte a garantire la realizzazione degli interventi secondo i principi dell'edilizia eco-sostenibile e del risparmio energetico*

*3) per la successiva procedura urbanistica:*

*- dovranno essere illustrati i rapporti della variante in esame con il Piano Particolareggiato “Cintura Verde C5” ovvero le modifiche apportate al P.P. dalla previsione proposta;*

*- dovrà essere predisposto un elaborato ricognitivo di tutte le prescrizioni impartite con il presente atto, comprese quelle degli SCA, nonché illustrate le modalità di*



*presa d'atto delle stesse prescrizioni all'interno della variante.*

*Si precisa che, qualora nel corso del successivo procedimento urbanistico siano rilevati nuovi elementi rispetto ai contenuti del piano in oggetto, ci si riserva di impartire eventuali prescrizioni legate al rispetto della legislazione in materia ambientale.*

*Si precisa inoltre che, qualora in sede di adozione della variante oggetto della presente verifica fossero introdotte modifiche sostanziali (quali ad esempio le variazioni conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni), sarà necessario rivalutare dal punto di vista ambientale il piano modificato rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità, in considerazione del fatto che, giusto art. 11, c. 5 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii, "La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge. ...omissis;*

4) **PRESCRIVERE** che:

- siano rispettate tutte le prescrizioni dettate in sede di Valutazione Ambientale Strategica;
- siano rispettate tutte le prescrizioni dettate dagli Enti che hanno rilasciato parere, in particolare quanto indicato nel parere della Regione Marche - Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio, ns. prot. 18485 del 25/06/2021 e del Comune di Tolentino Area LL.PP. e Manutenzioni ns. prot. 31517 del 11.11.2021;
- dovrà essere consentito l'utilizzo da parte di ASSM Spa della sede stradale interna del sub-comparto per la messa a dimora di una tubazione in acciaio DN 100 per il ripristino del sollevamento dal serbatoio Traini al serbatoio Vaglie, ed una tubazione in pead DN 180, per consentire il futuro spostamento del tracciato dell'acquedotto di Valcimarra "vecchio", e qualora richiesta istituita apposita servitù;

5) **STABILIRE** che la validità decennale del Piano decorre dalla data di esecutività della delibera di approvazione definitiva dello stesso;



6) DARE MANDATO all'Area Urbanistica di provvedere a quanto previsto dalla Legge Regionale 5 agosto 1992 n. 34 e ss.mm.ii.;

7) DARE MANDATO ai servizi competenti di espletare tutte le formalità conseguenti al presente atto.

Inoltre, la Giunta Comunale, attesa l'urgenza di provvedere alla presente deliberazione, con separata votazione favorevole, unanime, espressa per alzata di mano,

#### DELIBERA

- di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4) del T.U.E.L. 18/08/2000, n. 267.





Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco  
GIUSEPPE PEZZANESI

Il Segretario Generale  
BENEDETTO PERRONI

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



## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

N. 375 del 18-11-2021

**OGGETTO: PIANO RELATIVO ALLA SCHEDA PROGETTO CON DEFINIZIONE URBANISTICA DI DETTAGLIO IN VARIANTE AL PRG AI SENSI DEI COMMI 4 E 5 DELL'ART. 15 DELLA L.R. 34/1992 E SS.MM.II. - SUB COMPARTO "FELIZIANI VITALI PIGOTTI" CON UBICAZIONE IN CONTRADA SAN BARTOLOMEO - ADOZIONE**

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

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

Tolentino, 18-11-2021

Il Responsabile dell'Area  
**Ing. PATRIZIA MEO**

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



## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

N. 375 del 18-11-2021

**OGGETTO: PIANO RELATIVO ALLA SCHEDA PROGETTO CON DEFINIZIONE URBANISTICA DI DETTAGLIO IN VARIANTE AL PRG AI SENSI DEI COMMI 4 E 5 DELL'ART. 15 DELLA L.R. 34/1992 E SS.MM.II. - SUB COMPARTO "FELIZIANI VITALI PIGOTTI" CON UBICAZIONE IN CONTRADA SAN BARTOLOMEO - ADOZIONE**

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

Visto: si esprime parere Regolarita' contabile in ordine alla regolarità contabile.

Tolentino, 19-11-2021

Il Responsabile dell'Area Ragioneria  
**Dott. PAOLO BINI**

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



**CERTIFICAZIONE DI PUBBLICAZIONE  
DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE**

**N. 345 DEL 19-11-2021**

**OGGETTO: PIANO RELATIVO ALLA SCHEDA PROGETTO CON DEFINIZIONE URBANISTICA DI DETTAGLIO IN VARIANTE AL PRG AI SENSI DEI COMMI 4 E 5 DELL'ART. 15 DELLA L.R. 34/1992 E SS.MM.II. - SUB COMPARTO "FELIZIANI VITALI PIGOTTI" CON UBICAZIONE IN CONTRADA SAN BARTOLOMEO - ADOZIONE**

Della su estesa deliberazione è stata disposta la pubblicazione all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi con decorrenza dalla data 25-11-2021 con Registro Pubblicazione Nr. 1760

Tolentino 25-11-2021

L'ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE

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



**CERTIFICAZIONE DI ESECUTIVITA'**  
**DELLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE**

**N. 345 DEL 19-11-2021**

**OGGETTO: PIANO RELATIVO ALLA SCHEDA PROGETTO CON DEFINIZIONE URBANISTICA DI DETTAGLIO IN VARIANTE AL PRG AI SENSI DEI COMMI 4 E 5 DELL'ART. 15 DELLA L.R. 34/1992 E SS.MM.II. - SUB COMPARTO "FELIZIANI VITALI PIGOTTI" CON UBICAZIONE IN CONTRADA SAN BARTOLOMEO - ADOZIONE**

- ✓ Certifico che questa deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 19-11-2021 perché dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma quarto, del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267).

Il Responsabile Area Segreteria

Dott. Pier Carlo Guglielmi

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