



CITTA' DI VALLEFOGLIA

Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 95 del 26/10/2021

Oggetto:	ADOZIONE VARIANTE AL COMPARTO 13M DI MORCIOLA IN RECEPIMENTO DELLA SENTENZA DEL TAR MARCHE N. 6/2020 BASATA SUL RICORSO DONATI SNC/COMUNE DI COLBORDOLO - TAR MARCHE N. 905/2008 PER ELIMINAZIONE DELLA QUOTA PIP AI SENSI DEGLI ARTT. 15 COMMA 5 E 30 L.R. 34/1992.
-----------------	---

L'anno duemilaventuno, il giorno ventisei del mese di Ottobre alle ore 17:00, convocata con appositi avvisi nei modi di legge, la Giunta Comunale si è riunita con la presenza dei signori:

NOMINATIVO	FUNZIONE	P/A
UCCHIELLI PALMIRO	SINDACO	P
TORCOLACCI BARBARA	VICESINDACO	P
GATTONI STEFANO	ASSESSORE	P
CIARONI DANIELA	ASSESSORE	A
CALZOLARI MIRCO	ASSESSORE	P
GHISELLI ANGELO	ASSESSORE	P

Assegnati n. 6

In carica n. 6

Presenti n. 5

Assenti n. 1

Partecipa il **Segretario Comunale Maria Aurelia Baldelli**, anche con funzioni di verbalizzante.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la Presidenza il Sen. Palmiro Ucchielli in qualità di **Sindaco** ed invita la **GIUNTA COMUNALE** alla discussione dell'oggetto su riferito sottoponendo all'esame della stessa, la seguente **PROPOSTA DI DELIBERAZIONE:**

PREMESSO CHE:

- a decorrere dal 1° gennaio 2014 è stato istituito, con L.R. n. 47 del 13.12.2013, mediante fusione dei Comuni contermini di Colbordolo e di Sant'Angelo in Lizzola, un unico Comune denominato Vallefoglia e che ai sensi dell'art. 5, comma 6 della medesima Legge, fino all'entrata in vigore degli strumenti urbanistici approvati dal Comune di nuova istituzione, restano in vigore gli strumenti urbanistici dei Comuni di Colbordolo e Sant'Angelo in Lizzola con riferimento agli ambiti territoriali d'origine dei Comuni che li hanno approvati;
- **con delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 09.11.2017** ad oggetto: CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEL PIANO REGOLATORE DELLA CITTA' DI VALLEFOGLIA DERIVANTE DALL'OMOGENEIZZAZIONE ED UNIFICAZIONE NORMATIVA E CARTOGRAFICA DEI PRG VIGENTI DI EX COLBORDOLO ED EX SANT'ANGELO IN LIZZOLA AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DEGLI ARTT. 15 COMMA 5 E 30 DELLA L.R. 34/92 E S.M., sono stati unificati i PRG vigenti dei due comuni mantenendo inalterato il comparto 13M dell'ex comune di Colbordolo.
- **con delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 28.03.2019** ad oggetto: **PIANO REGOLATORE DELLA CITTA' DI VALLEFOGLIA - VARIANTE 2018 - APPROVAZIONE**, non si è intervenuti sul comparto in oggetto mantenendolo inalterato.

RICHIAMATA la sentenza del TAR Marche n. 6/2020 depositata alla segreteria il 04.01.2020 ad oggetto: **"SENTENZA sul ricorso numero di registro generale 905 del 2008, proposto da Soc. Donati Renato & C. S.n.c., rappresentata e difesa dall'avvocato Silvio Campana, con domicilio eletto presso lo studio avv. Ester Cioccolanti in Ancona, via Leopardi, 2;**

contro

COMUNE DI COLBORDOLO, rappresentato e difeso dall'avvocato Valeria Mancinelli, con domicilio eletto presso il relativo studio, in Ancona, piazza Cavour, 2; per l'annullamento, in parte qua della delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 2/8/2008 recante "Adozione variante al PRG" (ALLEGATO 1).

CONSIDERATO che nella parte introduttiva vengono riproposti i fatti in base ai quali i Sigg Donati hanno impugnato presso il TAR la delibera di ADOZIONE N. 42/2008 della variante al PRG del Comune di Colbordolo, ovvero in sintesi:

1. Il PRG del Comune di Colbordolo (Sindaco Davide Rugoletti) approvato nel 1998 aveva introdotto un'area produttiva a Morciola denominata 13M interamente Piano Insediamenti Produttivi (100% PIP), ovvero interamente di iniziativa pubblica. L'area avrebbe dovuto essere interamente espropriata dall'Amm.ne, urbanizzata e poi i singoli lotti riassegnati a seguito di bando.
2. Con delibera di C.C. n. 42 del 02.08.2008 (Sindaco Flavio Fabi) ad oggetto ADOZIONE VARIANTE AL PRG, l'amm.ne riproponeva in questa variante la stessa area 13M ancora soggetta interamente ad iniziativa pubblica (100% PIP), non avendola espropriata nei termini di validità del precedente piano.
3. I proprietari dell'area, i Sigg. Donati, nel 2008 hanno fatto ricorso al TAR contro questa delibera **perché riproponeva dopo 10 anni** lo stesso vincolo, e per di più senza adeguata e argomentata motivazione.
4. Il TAR Marche ha accolto l'istanza dei Sigg. Donati proprio in base al fatto che nella delibera di CC n. 42/2008 di adozione non era stata spiegata o motivata la scelta di riproposizione del vincolo.
5. Nella sentenza del TAR si evidenzia anche che il giudice amministrativo ha inteso

quanto segue:

[...] Nel caso in esame il vincolo preordinato all'esproprio deriva invece dal PRG poiché esso delimita direttamente e immediatamente uno specifico comparto e domanda, la relativa attuazione, al Piano Particolareggiato di cui al ricordato art. 27 della Legge n. 865/1971; Piano non solo di iniziativa pubblica (come potrebbe essere il Piano di Recupero o un generico Piano Particolareggiato), ma che risulta attuabile esclusivamente attraverso l'esproprio delle aree ivi incluse, con la loro urbanizzazione e cessione dei lotti a "prezzo politico" (in proprietà o in diritto di superficie) a chi ne faccia richiesta.

CONSIDERATO pertanto che a seguito della suddetta sentenza, occorre rimuovere il vincolo di PIP del comparto edificatorio di nuovo impianto 13M a Morciola, mantenendo il comparto edificabile, ma trasformando la sua attuazione da iniziativa pubblica ad iniziativa privata.

VISTO che in data 01.09.2021 con prot. 16913 è pervenuta dalla Provincia di Pesaro e Urbino il Decreto n. 909 del 01.09.2021 di esenzione dalla verifica di assoggettabilità a VAS SEMPLIFICATA per la presente variante, ai sensi del paragrafo A.3 comma 5 delle Linee Guida Regionali contenute nella DGR 1647/2019 (**ALLEGATO 2**);

VISTO non si è ritenuto di inoltrare alla Regione Marche – Servizio infrastrutturale e difesa del suolo – la richiesta di parere ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/2001 e s.m.i. in quanto area non oggetto di intervento edificatorio;

VISTI gli elaborati tecnici di cui si compone la presente variante:

- STRALCIO DI P.R.G. vigente del COMPARTO 13M e relativa Tabella A (**ALLEGATO 3**);
- STRALCIO DI P.R.G. in adozione del COMPARTO 13M e relativa Tabella A (**ALLEGATO 4**);

VISTA la Legge Regionale 05.08.1992 n. 34, "norme in materia urbanistica" e successive integrazioni e modificazioni secondo la quale:

- la prevista variante alle N.T.A. di P.R.G. **non è sostanziale** e si può ritenere che ricada ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/1992 che recita:
" Le varianti al piano regolatore generale che non incidono sul suo dimensionamento globale e che, pur variando le destinazioni d'uso delle aree e comportando modificazioni alle relative norme tecniche di attuazione del piano, non modificano la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968 da osservarsi in ciascuna zona di cui al comma 3, sono approvate in via definitiva dalla giunta comunale ai sensi dell'articolo 30 della presente legge. I termini previsti dai commi 2 e 3 dell'articolo 30 sono ridotti rispettivamente a 20 giorni e 50 giorni"

VISTA la Legge Regionale 13/1990 art. 15 e art. 30;

VISTI gli atti d'Ufficio;

P R O P O N E

- 1) **DI PRENDERE ATTO** di quanto esposto nelle premesse al presente atto;
- 2) **DI PRENDERE ATTO** della sentenza del TAR Marche n. 6/2020 depositata alla segreteria il 04.01.2020 ad oggetto: "**SENTENZA sul ricorso numero di registro generale 905 del 2008, proposto da Soc. Donati Renato & C. S.n.c., rappresentata e difesa dall'avvocato Silvio Campana, con domicilio eletto presso lo studio avv. Ester Cioccolanti in Ancona, via Leopardi, 2; contro COMUNE DI COLBORDOLO, rappresentato e difeso dall'avvocato Valeria Mancinelli, con domicilio eletto presso il relativo studio, in Ancona, piazza Cavour, 2; per l'annullamento, in parte qua della delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 2/8/2008 recante "Adozione variante al PRG" (ALLEGATO 1).**
- 3) **DI APPROVARE** l'eliminazione del vincolo di PIP al 100% per il comparto edificatorio di

nuovo impianto **13M** a Morciola, mantenendo il comparto edificabile, ma trasformando la sua attuazione da iniziativa pubblica ad iniziativa privata;

- 4) **DI APPROVARE** gli elaborati tecnici di cui si compone la presente variante:
 - a. STRALCIO DI P.R.G. vigente del COMPARTO 13M e relativa Tabella A (**ALLEGATO 3**);
 - b. STRALCIO DI P.R.G. in adozione del COMPARTO 13M e relativa Tabella A (**ALLEGATO 4**);
 - 5) **DI DARE ATTO** che in data 01.09.2021 con prot. 16913 è pervenuta dalla Provincia di Pesaro e Urbino il Decreto n. 909 del 01.09.2021 di esenzione dalla verifica di assoggettabilità a VAS SEMPLIFICATA per la presente variante, ai sensi del paragrafo A.3 comma 5 delle Linee Guida Regionali contenute nella DGR 1647/2019 (**ALLEGATO 2**);
 - 6) **DI FAR PRESENTE CHE**, ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale 5.8.1992 n. 34 la presente variante alle N.T.A. di P.R.G., sarà depositato nei modi e nelle forme di Legge per **trenta giorni consecutivi** entro i quali sarà possibile prendere visione degli elaborati e nei successivi **venti giorni** presentare, da parte degli interessati, opposizioni ed osservazioni al piano stesso;
 - 7) **DI FAR PRESENTE CHE**, ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale 5.8.1992 n. 34, nei **trenta giorni** di deposito, la presente variante sarà pubblicata all'Albo Pretorio Comunale online e sul sito web del Comune ed infine sul sito della Trasparenza;
 - 8) **DI FAR PRESENTE CHE** ai sensi della Legge 17.8.1942 n. 1150 e della Legge 3.11.1952 n. 1902 dalla data di adozione del nuovo P.R.G., scattano le misure di salvaguardia per i suddetti fabbricati.
 - 9) **DI INOLTARE** copia del presente atto alla Regione Marche e alla Provincia di Pesaro e Urbino per i rispettivi pareri;
 - 10) **DI DICHIARARE** il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.
-

La Giunta Comunale, si svolge in una sala delle adunanze dell'Ente suddetto.

LA GIUNTA COMUNALE

SENTITA la relazione del Sindaco;

VISTA la proposta di deliberazione;

VISTO il seguente parere, richiesto ed espresso sulla suindicata proposta di deliberazione:

- ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:
Responsabile Servizio interessato Ing. L. Gai in data 26.10.2021, favorevole;

CON VOTI unanimi, espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

- **DI APPROVARE** integralmente la proposta di deliberazione sopra trascritta;
- Inoltre la **G.C.**, ravvisata l'urgenza, con separata ed unanime votazione espressa per alzata di mano, **DICHIARA** il presente atto **IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE** ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Del che si è redatto il presente verbale, così sottoscritto:

Il Sindaco
Sen. Palmiro Uccielli

Il Segretario Comunale
Maria Aurelia Baldelli