



# CITTA' DI VALLEFOGLIA

Provincia di Pesaro e Urbino

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

### Numero 96 del 26/10/2021

<b>Oggetto:</b>	<b>ADOZIONE VARIANTE AL COMPARTO MP3 DI MONTECCHIO PER L'ELIMINAZIONE DELLA QUOTA PIP DEL 10% AI SENSI DEGLI ARTT. 15 COMMA 5 E 30 L.R. 30/1992.</b>
-----------------	--

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:

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

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;
- il Piano Regolatore Generale della Città di Vallefoglia, derivante dall' omogeneizzazione ed unificazione normativa e cartografica dei vigenti PRG degli ex Comuni di Colbordolo e di Sant'Angelo in Lizzola, ai sensi del combinato disposto degli artt. 15, comma 5, e 30 della L.R. n. 34/92 e s.m.i., è stato approvato con atto di C.C. n. 52 del 09.11.2017 ed è stato pubblicato sul BUR Marche n. 126 in data 30.11.2017;
- la "VARIANTE 2018 al P.R.G.", è stata approvata con atto di C.C. n. 9 del 28.03.2019, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/92 e s.m.i., ed è stata pubblicata sul BUR Marche n. 30 in data 18.04.2019;

## **RICHIAMATE:**

- la Delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 28.07.2008 (ex Comune di Sant'Angelo in Lizzola) ad oggetto: **ADOZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO DENOMINATO MP3 IN LOCALITA' FRAZIONE DI MONTECCHIO;**
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 70 del 26.11.2008 (ex Comune di Sant'Angelo in Lizzola) ad oggetto: **ESAME OSSERVAZIONI PERVENUTE ED APPROVAZIONE DEFINITIVA PIANO DI LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE DENOMINATO MP3 IN LOCALITA' MONTECCHIO.**
- la CONVENZIONE URBANISTICA stipulata presso il notaio Dott. Cesare Licini di Pesaro il 29.04.2009 - REP. 34886 RACC. 12271 – registrata a Pesaro il 27.05.2009 al n. 3576 serie 1T, e ad oggetto **CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DELLA ZONA INDUSTRIALE DI ESPANSIONE SITA NEL COMUNE DI SANT'ANGELO IN LIZZOLA, FRAZIONE MONTECCHIO, VIA MADONNA DELL'ARENA, AD INTERVENTO PRIVATO COMPARTO MP3.**
- la determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n. 127 del 06.08.2009 (ex Comune di Sant'Angelo in Lizzola) ad oggetto: **COMPARTO PRODUTTIVO MP3 - APPROVAZIONE VARIANTE ALLA DISTRIBUZIONE DELLE SUPERFICI UTILI INTERNE DEI SINGOLI LOTTI DEL COMPARTO;**
- Il Permesso di Costruire n. 14 del 09.09.2009 ad oggetto **PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DEL COMPARTO PRODUTTIVO MP3 - FRAZIONE MONTECCHIO (P.E. 678/2009)**
- La delibera di Giunta Comunale n. 16 del 19.02.2020 ad oggetto: **PRESA D'ATTO DELLE MODIFICHE NON SOSTANZIALI AL PIANO PARTICOLAREGGIATO MP3 CONSISTENTI NELLO SPOSTAMENTO DELLE SUPERFICI P.I.P. PREVISTE IN QUOTA DEL 10% SU OGNI LOTTO, IN UN UNICO LOTTO.**

**VISTA** la richiesta del CONSORZIO DI URBANIZZAZIONE Mp3 con sede a Pesaro (Pu) via del Carso n. 27 c.a.p. 61121, codice fiscale n. 92037250419 e partita iva n. 02284850415, del 17.03.2021 prot. 5372 ad oggetto **VARIANTE DISTRIBUTIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO COMPARTO PRODUTTIVO DI NUOVO IMPIANTO MP3 (INTERVENTO AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 L.R. 34/1992 E ART. 5 COMMA N. 1 L.R. 8/2019)**, registrato come P.E. 278/2021, nella quale si chiede di poter eliminare la quota PIP del 10% dal comparto produttivo MP3;

**CONSIDERATO** che il comparto MP3 è già quasi tutto realizzato e che il lotto in cui è stata concentrata la quota PIP è decisamente piccolo (**ALLEGATO 1**), non risulta conveniente, per questa amministrazione, intraprendere le procedure per l'esproprio dell'area, la compartecipazione pro-quota, alle spese già sostenute per le opere di urbanizzazione e per intraprendere le procedure pubbliche per la vendita del lotto in questione.

**CONSIDERATO** infine che sulla base della giurisprudenza vigente, al riguardo dei piani PIP, essendo trascorsi ben 14 anni dall'approvazione del piano durante i quali questa amministrazione non ha mai avuto richieste da privati per poter accedere a tali aree e quindi non ha mai attivato le procedure espropriative del caso, non è corretto mantenere un vincolo *sine die*;

**VISTO** che in data 01.09.2021 con prot. 16894 è pervenuta dalla Provincia di Pesaro e Urbino il Decreto n. 908 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 variante che non interessa aree oggetto di intervento edificatorio;

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

- Tavola COMPARTO MP3 vigente con la relativa Tabella A delle NTA di PRG (**ALLEGATO 3**);
- Tavola COMPARTO MP3 vigente con la relativa Tabella A delle NTA di PRG variata (**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 APPROVARE** la rimozione del vincolo di P.I.P. al 10% per il comparto edificatorio di nuovo impianto **MP3** di Montecchio, quota tutta concentrata in un singolo lotto, come risulta dall'elaborato grafico approvato con Delibera di G.C. n. 16 del 19.02.2020 (**ALLEGATO 1**);
- 3) **DI APPROVARE** gli elaborati tecnici di cui si compone la presente variante:
  - Tavola COMPARTO MP3 vigente con la relativa Tabella A delle NTA di PRG (**ALLEGATO 3**);
  - Tavola COMPARTO MP3 vigente con la relativa Tabella A delle NTA di PRG variata (**ALLEGATO 4**);
- 4) **DI DARE ATTO** che in data 01.09.2021 con prot. 16894 è pervenuta dalla Provincia di Pesaro e Urbino il Decreto n. 908 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**);

- 5) **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;
- 6) **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;
- 7) **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.
- 8) **DI INOLTARE** copia del presente atto alla Regione Marche e alla Provincia di Pesaro e Urbino per i rispettivi pareri;
- 9) **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