



# COMUNE di POLVERIGI

Provincia di Ancona

P.zza Umbertol, 15-60200 Polverigi (AN)

Cod. Fiscale/ P.I. 00168450427

Codice ISTAT: 042038

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE N. 21 DEL 26-03-2021

Oggetto: *VARIANTE PUNTUALE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 DELLA L.R. 34/1992 AD OGGETTO GLI INTERVENTI EDILIZI SUI FABBRICATI RURALI. ADOZIONE.*

*L'anno duemilaventuno il giorno ventisei del mese di marzo alle ore 13:00, nella Residenza Municipale in seguito a convocazione, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Municipale nelle persone dei signori:*

<i>CARNEVALI DANIELE</i>	<i>SINDACO</i>	<i>P</i>
<i>LOMBARDI PATRIZIA</i>	<i>ASSESSORE ESTERNO</i>	<i>P</i>
<i>PAOLUCCI FRANCESCO</i>	<i>ASSESSORE ESTERNO</i>	<i>P</i>
<i>SOLDINI LUCIANO</i>	<i>ASSESSORE COMUNALE</i>	<i>A</i>
<i>CASTURA' ELISABETTA</i>	<i>ASSESSORE COMUNALE</i>	<i>A</i>

*In carica n.5.*

*Presenti n. 3.*

*Assenti n. 2.*

*Assiste in qualità di segretario verbalizzante il Dott. LUMINARI ROBERTO.*

*Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. CARNEVALI DANIELE nella sua qualità di SINDACO ed invita la Giunta Comunale alla discussione dell'oggetto su riferito.*

## LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale (Variante 2014) del Comune di Polverigi, approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 17.07.2015, esecutiva ai sensi di legge, e pubblicato sul BUR della Regione Marche n. 75 del 20.08.2015 a seguito della deliberazione Giunta Provinciale n. 111 del 14.04.2015, esecutiva ai sensi di legge;

RICHIAMATA la Deliberazione di Giunta municipale n. 61 del 12/07/2019, esecutiva ai sensi di legge, con la quale l'Amministrazione comunale:

- ha stabilito di procedere all'avvio di uno o più procedimenti di Variante al Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Polverigi alla luce di alcune istanze che sono giunte da parte di privati e della necessità di aggiornare alcuni elaborati e correggere piccole incongruenze;

- ha dato atto della necessità di prevedere l'affidamento di un incarico di collaborazione ad un tecnico progettista esterno che supporti l'Ufficio Urbanistica dell'Unione dei Comuni, già sotto organico ed operato di pratiche, nella redazione degli elaborati e si occupi di tutta la parte relativa alla verifica ambientale;

- ha dato mandato al Responsabile del 3° Settore "Urbanistica, SUE e SUAP" dell'Unione dei Comuni, arch. Tommaso Moreschi, di individuare ed incaricare idoneo professionista abilitato e qualificato che supporti la struttura dell'Ente nell'analisi delle richieste di variante al PRG vigente giacenti presso l'Ufficio, nella valutazione dei problemi e delle possibili risposte alle richieste di variante, nella condivisione con l'Amministrazione delle soluzioni urbanistiche proposte, nell'aggiornamento ed adeguamento di alcuni ambiti rispetto alla vincolistica sovracomunale e nella correzione di alcuni errori cartografici;

VISTO che, con Determinazione n. 37 del 15/07/2019, il Responsabile del 3° Settore dell'Unione ha affidato all'urb. Giuseppe Michelangeli di Falconara M.ma il suddetto incarico di collaborazione;

VISTO che è emersa la necessità di riconsiderare la tipologia degli interventi ammessi in alcuni edifici colonici nei quali l'attuale stato di degrado non rende possibili interventi di tipo conservativo ed in particolare:

- Con nota pervenuta al protocollo dell'Unione dei Comuni in data 12/06/2020 con il num. 5108, il sig. P.D. chiede, per l'immobile di proprietà sito in via Roncolina n. 4 e classificato con la scheda A88, la possibilità di procedere con lavori di ristrutturazione edilizia come previsto dall'art. 3 comma 1 del DPR 380/2001;

- Con nota pervenuta al protocollo dell'Unione dei Comuni in data 19/06/2020 con il num. 5442, e successivamente integrata in data 09/11/2020 con nota prot. n. 10156, la sig.ra P.C. chiede per l'immobile di proprietà sito in via del Conero n. 14 e classificato con la scheda A157 la possibilità di procedere con lavori di ristrutturazione edilizia come previsto dall'art. 3 comma 1 del DPR 380/2001, anche alla luce del fatto che lo stesso ricade in zona B2;

VISTA la proposta di Variante puntuale al P.R.G. del Comune di Polverigi, redatta dal Responsabile del 3° Settore dell'Unione dei Comuni, consistente

nell'inserimento nelle N.T.A. del nuovo articolo 27bis che consente ai fabbricati rurali A1) di interesse storico-culturale e A2) di interesse paesistico ambientale individuati in un'apposita tabella e per i quali sia stato dimostrato uno stato di degrado tale da non consentire il pieno ripristino dell'edificio mediante gli interventi edilizi di tipo conservativo, di effettuare l'intervento di ristrutturazione edilizia comprensivo della demolizione con ricostruzione, allegata sub. "A" al presente atto;

PRECISATO che la variante:

- pone come condizione che l'intervento sia volto al ripristino dell'edificio, attraverso la sua fedele ricostruzione e mantenendo sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche, tipologiche e architettoniche dell'esistente;

- non comporta alcun incremento volumetrico rispetto al manufatto interessato e non ha effetti significativi né sul dimensionamento del piano né sugli aspetti paesaggistico-ambientali, in quanto in pratica l'edificio derivante dall'intervento di ristrutturazione concesso sarà, per forma e dimensioni, identico al preesistente;

- inserisce anche nella relativa tabella i n. 2 edifici per i quali sono pervenute all'Amministrazione comunale specifiche richieste di declassamento e perizie tecniche che ne dimostrano l'evidente stato di degrado e l'impossibilità a procedere ad un recupero dello stesso;

VISTO che:

- con nota prot. n. 11190 del 07/12/2020, il Responsabile del 3° Settore dell'Unione dei Comuni ha richiesto alla Provincia di Ancona l'esclusione dalla procedura V.A.S. ai sensi di quanto previsto dall'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e di quanto disciplinato dalle Linee Guida Regionali al paragrafo 2.2 - Allegati II e III;

- con nota prot. n. 44203/2020, assunta al protocollo dell'Unione in data 16/12/2020 con il protocollo n. 11559, l'Amministrazione Provinciale ha comunicato che con Determinazione dirigenziale n. 1465 del 14/12/2020, allegata sub. "B" al presente atto, ha ritenuto di escludere la Variante in oggetto dalla procedura di valutazione ambientale strategica;

VISTO altresì che:

- nel corso della redazione della variante, si è evidenziata la presenza di errore materiale relativamente al fabbricato rurale classificato nella tavola P1b come A140, il quale, pur essendo catastalmente situato nel territorio del Comune di Agugliano, è stato all'epoca erroneamente censito sotto il Comune di Polverigi;

- l'Ufficio propone, con la variante in oggetto, di correggere tale errore eliminando la scheda A140 dal PRG del Comune di Polverigi così da poter poi catalogare l'edificio colonico in quello del Comune di Agugliano;

VISTO che la 2ª Commissione consiliare permanente "Programmatoria del territorio e delle opere pubbliche" del Comune di Polverigi, nella seduta del 19/01/2021, ha espresso nel merito della Variante parere favorevole all'unanimità e ha proposto:

a) di inserire nel secondo capoverso dopo le parole "prospetti, sedime," le

parole "finiture esterne" rendendo esplicita la necessità di preservare l'aspetto originale del fabbricato;

b) Inserire nella proposta di delibera anche la correzione dell'errore materiale relativo al fabbricato rurale classificato come A140, cancellandolo dal PRG del Comune di Polverigi;

c) Proporre di modificare, alla prossima variante al PRG, le NTA del Comune di Polverigi in modo da consentire di risolvere eventuali interferenze di fabbricati con alcuni vincoli, quali fasce di rispetto stradali, aree PAI o elettrodotti, spostando, entro certi limiti, il sedime del fabbricato da ricostruire;

PRECISATO che:

- la Variante predisposta dall'Ufficio, allegata sub. "A" al presente atto, è stata integrata con quanto proposto dalla Commissione consiliare nei punti a) e b) del parere di cui al verbale del 19/01/2021;

- il parere igienico sanitario all'A.S.U.R., Area vasta 2, verrà acquisito successivamente all'adozione della Variante;

- si ritiene non necessario richiedere alla Regione Marche il parere di compatibilità geo-morfologica delle previsioni urbanistiche, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 e dell'art. 10 della L.R. 22/2011, in quanto la Variante non introduce o modifica aree edificabili, ma che comunque nel merito verrà acquisito nota di assenso da parte della stessa Regione;

VISTO che:

- con Deliberazione n. 2 del 29/01/2021, esecutiva ai sensi di legge, la suddetta variante al P.R.G. è stata adottata dal Consiglio comunale;

- alla luce delle recenti modifiche apportate alla L.R. n. 34/1992 ed in particolare all'art. 15 comma 5, la suddetta Variante rientra nella fattispecie il cui iter è di competenza della Giunta municipale;

- tale tesi è stata confermata anche dal parere legale dell'avv. Maurizio Miranda acquisito al protocollo in data 03/03/2021 con il num. 2035, nel quale si afferma che, pur non essendo la legge scritta in modo chiaro, sussiste la competenza della Giunta sia per l'adozione che per l'approvazione nel caso in cui la variante non incida sul dimensionamento globale del piano e, pur variando le destinazioni d'uso delle aree e comportando modificazioni alle relative norme tecniche di attuazione del piano, non modifichi la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968;

RITENUTO pertanto di dover procedere ad una nuova adozione della variante da parte della Giunta municipale, per quanto occorrer possa, ai fini dell'avvio dell'iter di pubblicazione;

VISTA la legge 17/08/1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la legge regionale 05/08/1992 n. 34 e successive modifiche ed integrazioni;

EVIDENZIATO che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 15, comma 5, della Legge regionale n. 34/1992, così come modificato dall'art.1 della Legge regionale n. 43/2019, verrà seguita la procedura prevista dall'art. 30 della

stessa legge di competenza della Giunta municipale;

RAVVISATA infine la necessità di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, considerato la particolare rilevanza degli interessi pubblici e pertanto l'esistenza della necessità di accelerazione delle procedure di formazione degli strumenti urbanistici così da garantire il più possibile una piena e anticipata vigenza delle scelte di pianificazione urbanistica;

VISTO il parere favorevole del Responsabile dell'ufficio proponente in ordine alla regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo 18/8/2000 n. 267, sulla proposta di cui alla presente delibera;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa e pertanto non necessita del parere in ordine alla regolarità contabile del Responsabile del Servizio Finanziario;

Con voti unanimi favorevoli, resi in modo palese per alzata di mano;

#### **D E L I B E R A**

- 1) Di adottare, per le motivazioni enunciate in narrativa, la Variante puntuale al P.R.G. del Comune di Polverigi ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/1992, così come modificato dall'art.1 della Legge regionale n. 43/2019, ad oggetto gli interventi edilizi sui fabbricati rurali, redatta dal Responsabile del 3° Settore Urbanistica dell'Unione dei Comuni ed allegata sub. "A" al presente atto.
- 2) Di disporre, ai sensi dell'art. 15, comma 5, della legge regionale n.34/1992 e successive modifiche ed integrazioni, la procedura di cui all'art. 30 della stessa legge, individuando quale Responsabile del procedimento il Responsabile del 3° Settore "Urbanistica" dell'Unione dei Comuni, arch. Tommaso Moreschi.

INFINE la Giunta municipale con separata votazione espressa in modo palese per alzata di mano

#### **D I C H I A R A**

la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4^ comma, del D. Lgs. N. 267/2000, T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, considerato la particolare rilevanza degli interessi urbanistici e pertanto l'esistenza di accelerazione delle procedure di formazione degli strumenti urbanistici così da garantire il più possibile una piena e anticipata vigenza delle scelte di pianificazione urbanistica.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
LUMINARI ROBERTO

IL SINDACO  
CARNEVALI DANIELE

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione, stante l'urgenza, è stata dichiarata dal Giunta Comunale immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. n. 267/2000.

Polverigi, lì 26-03-2021

IL SEGRETARIO COMUNALE  
LUMINARI ROBERTO

---

La sottoscritta, visti gli atti d'ufficio,

D I C H I A R A

che la presente deliberazione è stata regolarmente pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal al (art. 124, comma 1, T.U. 267/2000 e art. 32, comma 1, della Legge 18.06.2009 n. 69).

Polverigi, lì

IL RESPONSABILE  
DEL SERVIZIO PUBBLICAZIONE