COMUNE DI MUCCIA

(PROVINCIA MACERATA)

Originale

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. **23** del **26-05-2022**

Oggetto: Variante Parziale al vigente P.d.F. nelle località Rione Mazzini, Viale Matteotti e Frazione Maddalena. Atto ricognitivo per rimozione vizi amministrativi. Leggi Regionali n. 34 del 05.08.1992 e n. 25 del 02.08.2017.

L'anno duemilaventidue il giorno ventisei del mese di maggio alle ore 21:00, presso Prefabbricato in legno Piazza della Vittoria, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito il Consiglio Comunale alla Prima convocazione in sessione Ordinaria.

BARONI MARIO	**P**	**CHIAROLLA CARLO FRANCESCO**	**P**
ANTONELLI STEFANO	**P**	**ELISEI STEFANO**	**P**
CUCCULELLI SAMUELE	**P**	**CARNEVALI BARBARA**	**P**
TROJANI RAFFAELA	**P**	**LORETI ALESSANDRO**	**A**
BENTIVOGLIO SERGIO	**P**	**BIZZARRI LAURA**	**P**
CASONI LUCIANO	**P**		

ne risultano presenti n. 10 e assenti n. 1.
Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il Sig MARIO BARONI nella sua qualità di SINDACO.
Assiste il SEGRETARIO COMUNALE GIULIANA APPIGNANESI.
Vengono dal Signor Presidente nominati scrutatori i Signori:
STEFANO ANTONELLI
LUCIANO CASONI
BARBARA CARNEVALI
La seduta è Pubblica

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Muccia è dotato di un Piano di Fabbricazione approvato con prescrizioni dalla Regione Marche con Decreto n. 21848 in data 13 marzo 1980 ai sensi dell'art. 36 della L. 17/08/1942 n. 1150 e s.m.i.;
- l'intero territorio comunale è stato duramente colpito dagli eventi sismici del 24 agosto 2016 e successivi che hanno reso inagibili la maggior parte degli edifici pubblici e privati;
- al fine di agevolare il recupero del patrimonio immobiliare esistente, che necessita nella maggior parte dei casi di essere demolito e ricostruito stante la gravità del livello di danneggiamento, è opportuno proporre la redazione di varianti parziali al predetto vigente strumento urbanistico che risulta vetusto e in alcune zone non adeguato alle esigenze attuali.

Richiamata integralmente la Deliberazione della Giunta Comunale n. 77 del 18.09.2020 avente ad oggetto: "L.R. 34/1992 e L.R. 25/2017 – Variante parziale al vigente Piano di Fabbricazione in Rione Mazzini, Viale Matteotti e Fraz. Maddalena – Atto di indirizzo".

Ribadito che a seguito della crisi sismica si rende necessario attivare tutte quelle iniziative che possono incidere nella speditezza, efficacia e qualità della ricostruzione pubblica e privata, soprattutto nelle zone maggiormente edificate o sature dove risulta indispensabile intervenire urbanisticamente incentivandone la riqualificazione.

Dato atto che si è proceduto alla redazione di una variante urbanistica parziale al vigente Piano di Fabbricazione nelle seguenti zone/aree denominate *Rione Mazzini, Viale Matteotti e Fraz. Maddalena*, adeguandolo alle mutate esigenze con particolare riguardo alla necessità di consentire attività di demolizione e ricostruzione con modifica della sagoma laddove lo strumento urbanistico risulti carente o non adeguato alla pianificazione sovraordinata (PTC e PPAR).

Ritenuto che la predetta Variante parziale al vigente P. di F. nell'ottica della riqualificazione possa consentire l'implementazione degli standard urbanistici esistenti, prevedendone di ulteriori, nel rispetto del D.I. 1444/68;

Considerato che per soddisfare i predetti intenti, è stata convocata una conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'articolo 2, comma 2 della LR n. 25/2017 riguardante l'oggetto, di cui alla nota prot. 5724 del 10/08/2021, a cui sono susseguiti i seguenti pareri con prescrizioni:

- Parere ASUR protocollo Comunale n. 6101 del 27.08.2021;
- Parere Regione Marche servizio di tutela, gestione e assetto del territorio, P.F. tutela del Territorio di Macerata;

Preso atto che con nota prot. n. 6354 del 06/09/2021 il Responsabile del Procedimento ha sospeso il procedimento finalizzato alla conclusione della Conferenza dei Servizi sopra richiamata dovendo provvedere ad ottemperare a quanto prescritto nel Parere della Regione Marche P.F. tutela del Territorio;

Considerato che, nel frattempo, è pervenuta la nota assunta al protocollo comunale con il n. 6523 del 10.09.2021 con la quale la Provincia di Macerata Settore Gestione del Territorio Urbanistica e Trasporti in merito alla Variante di cui all'oggetto ha chiesto documentazione integrativa e chiarimenti, tra i quali viene citata la seguente:

- vista la "Relazione di variante" che evidenzia la dubbia correttezza con cui sono state nel tempo attuate diverse previsioni del Programma di fabbricazione (edifici realizzati senza previo piano attuativo e dotazione standard, edifici realizzati in zona VP inedificabile ecc.) si ritiene opportuno che il Comune chiarisca se ha già proceduto all'attivazione di un procedimento amministrativo di generale ricognizione delle situazioni verificatesi sia a livello delle concessioni edilizie rilasciate che di strumento urbanistico attuativo onde verificare la possibilità della rimozione degli eventuali vizi procedurali e di ricondurre gli immobili alla necessaria legalità";

Ritenuto pertanto attivarsi tramite l'ausilio dell'ufficio tecnico comunale e con la collaborazione dell'Arch. Nazareno Luciani di Corridonia debitamente incaricato alla stesura della medesima Variante parziale (Determinazione dell'ufficio Urbanistica ed Edilizia privata n. 17 del 14.10.2020), ed anche con il sostegno esterno di uno Studio Legale con comprovata esperienza amministrativa-urbanistica, al fine di analizzare congiuntamente le aree interessate dalla predetta variante, provvedendo ad una ricognizione conoscitiva della situazione urbanistica;

Richiamata la Determinazione del Settore LL.PP. Ambiente e Manutenzioni n. 235 del 25.11.2021 con la quale si è individuato nel rispetto di quanto sopra esposto, lo Studio Legale De Sanctis – Forte, con sede in Via Ancona, 21 a Macerata PI 01578840439, nella persona del Avv. Luca Forte (CF FRTLCU66H14E783I), che possiede la necessaria esperienza e le capacità professionale per svolgere il predetto incarico, e che sentito per le vie brevi ha offerto la disponibilità all'esecuzione del servizio;

Attesa pertanto, l'attività congiunta mirata alla ricognizione conoscitiva della situazione urbanistica per le aree di Rione Mazzini, Viale Matteotti, C.da Varano e Fraz. Maddalena dalla quale sono emerse le criticità di seguito elencate:

- mancanza di piani attuativi relativi alle zone consolidate, sebbene gli immobili presenti risultino edificati in forza di regolari titoli edificatori;
- non corrispondenza, per alcune aree site in Fraz. Maddalena, tra le destinazioni assegnate dal P.d.F. e le attività insediate;
- non corrispondenza, per alcuni edifici siti in Via Mazzini, dei limiti di zona stabiliti dal P.d.F. ed il perimetro effettivo dell'edificato.

Richiamata la nota prot. n. 3337 del 23.05.2022, con la quale l'Arch. Nazareno Luciani ha trasmesso i seguenti elaborati; ***Individuazione Tipologiche Difformità, Tav. 00A e Tav. 00B,*** dai quali si riassumono le macrocategorie di edifici che presentano "vizi urbanistici", e che vengono allegati al presente atto per formarne parete integrante e sostanziale (**Allegato A**),

Richiamato inoltre il **parere legale** acquisito al protocollo comunale con il n. 3341 del 23.05.2022 redatto dallo Studio Legale Forti De Santis di Macerata che viene, allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale **(Allegato B),** e nel quale vengono affrontate le diverse questioni urbanistiche ed esaminate le varie circostanze rilevate in seguito alla ricognizione dell'attività urbanistico-edilizia effettuata;

Rilevato inoltre che la L.47/85 - normativa di riferimento in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, recupero e sanatoria delle opere edilizie – prevede, all'art.29 comma 3), la possibilità che gli insediamenti avvenuti in tutto o in parte "abusivamente" siano oggetto di apposite varianti agli strumenti urbanistici al fine di un loro recupero urbanistico, tanto più risulta legittimata la procedura adottata per il recupero urbanistico di alcune specifiche dell'insediamento oggetto della presente, che non si configura come abusivo perché fondato su atti autorizzativi, rilasciati per i singoli interventi, dove il Comune ha di fatto effettuato un analisi dello stato dell'urbanizzazione nel complesso, del carico urbanistico dei servizi pubblici/standard, anche se formatisi in base ad un procedimento irregolare, che hanno comportato l'urbanizzazione della zona da parte dello stesso Comune e l'esecuzione di interventi privati pianificati a priori dallo stesso Comune. Anche secondo i prevalenti orientamenti giurisprudenziali la pianificazione urbanistica deve rispettare lo stato di fatto e l'edificato esistente e consolidati che non si siano formati in modo abusivo, recependo uno stato di fatto e di diritto consolidato nelle zone interessate.

Considerato che, l'amministrazione comunale ha evidenziato in tutti gli atti che accompagnano la variante parziale al P.d.f., l'interesse pubblico e l'attualità dello strumento urbanistico che viene riproposto e tale impostazione trova fondamento nell'applicazione dell'art.11 della L.47/85 il quale, imponendo alla P.A. di verificare la possibilità di rimuovere i vizi della procedura amministrativa, rende anche necessaria un'attenta ricognizione e motivazione dello stato di fatto esistente e delle esigenze future onde pervenire ad una scelta che non sia solamente una sanatoria di quanto già realizzato ma che abbia anche valenza di programmazione urbanistica per il futuro.

Preso atto inoltre che dalle concessioni o titoli edilizi autorizzativi rilasciati anche in tempi diversi non si ravvisa la sussistenza del danno all'interesse pubblico, ovvero non si può ricorrere all'autotutela in quanto non ricorrono le condizioni dell'art. 21 nonies della L. 241/1990;

Ribadito di condividere pienamente, le valutazioni e le considerazioni degli aspetti normativi ed urbanistici trattati nel parere Legale a firma dell'Avvocato Luca Forte dello Studio De Santis Forte di Macerata (Allegato B);

Viste e richiamate:
- la Legge Urbanistica 17/08/1942, N°1150, art.10 e successive modificazioni;
- la Legge Regionale n.34 del 5/08/1992 e ss.mm.ii.;
- La Legge Regionale n. 25 del 02.08.2017 ss.mm.ii.;
- le previsioni e gli indirizzi del PPAR, del PIT e del PTC;
- l'art. 1 sexies del D.L. 55/2018 convertito nella Legge 89/2018;
- la normativa nazionale e regionale vigente;

Considerato che il presente atto non comportando impegno di spesa a carico del Bilancio comunale non necessita del parere, in ordine alla regolarità contabile;

Visto che sulla presente atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, è stato espresso il parere in ordine alla regolarità tecnica;

Visto il d.Lgs. n. 267/2000;

Visto il d.Lgs. n. 118/2011;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il vigente Regolamento comunale di contabilità;

Con votazione espressa in forma palese che dà il seguente risultato proclamato dal Presidente ed accertato dagli scrutatori:

Con il seguente risultato della votazione:
consiglieri presenti n. 10
votanti n. 10
astenuti n. 0
voti favorevoli n. 10
voti contrari n. 0

DELIBERA

1. la premessa narrativa parte integrante e sostanziale del presente atto che si intende qui richiamata;
2. Di prendere atto della situazione consolidata alla data odierna cosi come risultante dagli accertamenti tecnico-amministrativi effettuati dall'ufficio tecnico comunale, con la collaborazione dell'Arch. Nazareno Luciani e dell'Avv. Luca Forte, contenuti negli elaborati predisposti e nel parere legale cosi come di seguito elencati:

All. "A"	**Individuazione Tipologiche Difformità**
	Tav. 00A
	Tav. 00B
ALL. "B"	**Parere Legale**

che vengono materialmente allegati al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale;

3. Di accertare che nelle aree interessate dalla variante parziale al P.d.f. denominata "*Rione Mazzini, Viale Matteotti e Fraz. Maddalena*", e come meglio evidenziato negli elaborati (allegato A), non sussiste l'esistenza di un interesse pubblico in contrasto con l'avvenuta edificazione e consolidamento delle aree;
4. Di ratificare inoltre, quanto già riportato nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 77 del 18.09.2020 ovvero; che l'approvazione della variante parziale al vigente P.d.F. di cui in premessa, nasce dall'improcrastinabile esigenza di "agevolare il recupero del patrimonio immobiliare esistente, che necessita nella maggior parte dei casi di essere demolito e ricostruito stante la gravità del livello di danneggiamento"
5. Di dare atto che la Variante parziale al vigente P. di F., di cui in oggetto è anche finalizzata alla riqualificazione dell'intera area prevedendo una dotazione di standard urbanistici di cui al D.I. 1444/68 in eccesso rispetto ai minimi richiesti dalla normativa;
6. Di trasmettere alla Provincia di Macerata Settore Gestione del Territorio Urbanistica e Trasporti, il presente atto con i rispettivi allegati ad integrazione di quanto richiesto al dal medesimo ente con la nota acquisita al protocollo comunale n. 6523 del 10.09.2021 .

Infine il Consiglio Comunale, stante l'urgenza di provvedere, con votazione espressa in forma palese, che dà il seguente risultato proclamato dal Presidente ed accertato dagli scrutatori:
Con il seguente risultato della votazione:
consiglieri presenti n. 10
votanti n. 10
astenuti n. 0
voti favorevoli n. 10
contrari n. 0

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del d.Lgs. n. 267/2000.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO A NORMA DI LEGGE.

IL PRESIDENTE
(MARIO BARONI)

IL SEGRETARIO COMUNALE
(GIULIANA APPIGNANESI)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Istruttore Amministrativo - Messo del Comune di Muccia certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio presente nel sito web istituzionale di questo Comune (www.comune.muccia.mc.it) dal 27-5-2022 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 32. comma 1 della L. 18 giugno 2009 n. 69 e contestualmente comunicato ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

IL MESSO COMUNALE
(SILVANO SECCACINI)

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il perché dichiarata IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA, ai sensi dell'art. 134, comma IV, del T.U. – D.Lgs. 18Agosto 2000 n. 267.

IL SEGRETARIO COMUNALE
(GIULIANA APPIGNANESI)