

**COMUNE DI SANT'ANGELO IN PONTANO**  
PROVINCIA DI MACERATA

**COPIA DI DELIBERAZIONE**  
**DEL**  
**CONSIGLIO COMUNALE**

-----  
**DELIBERAZIONE NUMERO 13 DEL 22-04-24**  
-----

**OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE PUNTUALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE CON COMPENSAZIONE NELLE LOCALITA' SALTI E PIANELLO/COLLINE DI INIZIATIVA PRIVATA.**

-----  
L'anno duemilaventiquattro il giorno ventidue del mese di aprile, alle ore 21:30, nella sala delle adunanze si é riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, sessione Straordinaria in Prima convocazione. Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta Pubblica risultano presenti e assenti i consiglieri:

=====

BROGLIA VANDA	Presente	COMPAGNONI MONIA	Assente
ANTOGNOZZI ROLANDO	Assente	BERARDUCCI GIANNI	Presente
CECCHETTI MARCO	Presente	COCCIA FRANCESCO	Presente
QUINTILI DIEGO	Presente	SBARBATI STEFANO	Presente
MOSCONI ERALDO	Assente	BERDINI GIACOMO	Assente
SPOSETTI FIORELLA	Assente		

=====

Assegnati n.[11] In carica n.[ 11 ] Assenti n.[ 5] Presenti n.[ 6]  
Partecipa in qualità di segretario verbalizzante il Vicesegretario  
DOTT.SSA ORAZI COLOMBA  
Assume la presidenza il Sig. BROGLIA VANDA - SINDACO  
Constatata la legalità della seduta, il Presidente dichiara aperta la stessa ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei signori:  
COCCIA FRANCESCO  
QUINTILI DIEGO  
SBARBATI STEFANO

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Visto il documento istruttorio, riportato in calce alla presente deliberazione, dal quale si rileva la necessità di adottare il presente atto;

Visto l'articolo 42 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 in ordine alla competenza per l'adozione del presente atto;

Acquisiti i pareri favorevoli espressi dai responsabili dei servizi interessati secondo quanto disposto dagli articoli 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, del Decreto Legislativo 267/2000;

Atteso che il Vicesegretario Comunale, a ciò espressamente richiesto, rileva la conformità dell'atto alle norme legislative, statutarie e regolamentari ai sensi dell'articolo 97, comma 2, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000;

Sentito il Sindaco Presidente Avv. Vanda Broglia che illustra l'argomento, facendo presente che la variante si rende necessaria per le esigenze di un'attività produttiva che opera sul nostro territorio;

Accertato che in relazione al presente provvedimento sono assenti ipotesi di conflitto d'interessi, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/1990, dell'art.6 del D.P.R. 62/2013 e del Codice di comportamento comunale;

Ritenuto, per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, di deliberare in merito;

Con voti favorevoli unanimi e palesi, resi per alzata di mano,

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

- 1) Il documento istruttorio, allegato in calce alla deliberazione, forma parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

DI DARE ATTO che la Provincia di Macerata con Decreto Presidenziale n. 75 dell'8.04.2024 con oggetto "ESPRESSIONE DEL PARERE DI CONFORMITÀ AI SENSI ARTT. 3 LETTERA A) E 26 COMMA 3 DELLA L.R. 5/8/1992 N.34, COMUNE DI SANT'ANGELO IN PONTANO, VARIANTE PUNTUALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE CON COMPENSAZIONE NELLE LOCALITÀ SALTÌ E PIANELLO/COLLINE, D.C.C. N. 9 DEL 27/3/2024 DI ADOZIONE DEFINITIVA" ha espresso, in merito alla variante in oggetto, parere di conformità favorevole condizionatamente all'adeguamento, ai sensi dell'art. 26, c. 6, della L.R. 34/1992, ai seguenti rilievi:

1. per l'area "B" si conferma quanto raccomandato in sede di esclusione dalla VAS: "... dovrà essere verificata la necessità o meno di un aggiornamento del piano di zonizzazione acustica visto il ripristino in zona agricola dell'attuale zona produttiva";
2. nelle NTA dovrà essere inserita come prescrittiva la piantumazione di ulivi ed essenze arbustive con funzione di schermo visivo e di collegamento ecologico, quale misura di mitigazione ambientale indicata nei vari elaborati (rapporto preliminare trasmesso ai fini della verifica di assoggettabilità

- a VAS, nella relazione illustrativa, nella Tav. 01, capp. 3, 6 (REM) e 8-obiettivi di sostenibilità ambientale);
3. le piantumazioni non dovranno interessare la fascia di rispetto stradale della profondità di 6m, come da autorizzazione già rilasciata dalla Provincia di Macerata Settore Ufficio Tecnico e Viabilità, n. 54288/104 (Rif.Interno SALTI n.2 del 2023);
  4. le NTA di variante dovranno recepire le raccomandazioni della relazione geologica e le prescrizioni contenute nei pareri rilasciati dall'AST e dalla Regione Marche Settore Genio Civile Marche Sud;
  5. dovrà essere assicurato il rispetto della quantità di parcheggio pubblico stabilito dal REC; per quanto riguarda la possibilità di monetizzazione degli standard urbanistici dovuti, si dovrà pronunciare il Comune in base alle norme vigenti;
  6. gli elaborati del PRG vigente siano aggiornati con le modifiche apportate dalla variante in argomento.

DI APPROVARE la "VARIANTE PUNTUALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE CON COMPENSAZIONE NELLE LOCALITÀ SALTI E PIANELLO/COLLINE" adottata definitivamente con delibera di C.C. N. 9 DEL 27/3/2024, ai sensi dell'art. 26, comma 6 lett. a della L.R. n. 347'92, in adeguamento al parere di conformità favorevole con rilievi espresso dalla Provincia di Macerata con Decreto Presidenziale n. 75 dell'8.04.2024.

DI DARE mandato all'ufficio tecnico di trasmettere copia della presente deliberazione alla Provincia di Macerata a fini conoscitivi, ai sensi dell'art. 26, comma 9, della L.R. 34/92, così come modificata dalla L.R. 19/01.

DI PROVVEDERE alla pubblicazione sul BUR Marche della presente deliberazione ai sensi dell'art. 40, comma 2 bis, della L.R. 34/92, così come modificata dalla L.R. 19/01.

INOLTRE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Rilevata l'urgenza di provvedere;  
Con voti favorevoli unanimi e palesi, resi per alzata di mano,

D E L I B E R A

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267.

## DOCUMENTO ISTRUTTORIO

### A) **NORMATIVA DI RIFERIMENTO:**

Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;  
D.P.R. n° 380/2001;  
Decreto Legislativo 3/4/2006 n. 152;  
L.R. Marche n. 34/92;  
Decreto del Presidente della Provincia di Macerata n. 223 del 29/11/2023;

### B) **MOTIVAZIONE ED ESITO DELL'ISTRUTTORIA:**

Richiamata la deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 13/4/2004, con la quale veniva approvata la Variante Generale al P.R.G. del Comune di Sant'Angelo in Pontano in adeguamento al P.P.A.R., come presa d'atto e adeguamento ai rilievi espressi dalla Provincia di Macerata con la delibera di Giunta Provinciale n. 609 del 27/11/2003;

Richiamata, altresì, la deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 22/12/2004, con la quale venivano approvati gli elaborati della Variante Generale al P.R.G. adeguati alle prescrizioni e rettifiche richieste dalla Provincia;

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 25/7/2013, avente ad oggetto "Adozione nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Sant'Angelo in Pontano in adeguamento al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) della Provincia di Macerata";

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 07.10.2015, avente ad oggetto "Adozione definitiva nuovo Piano Regolatore Generale in adeguamento al Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) della Provincia di Macerata adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 25.07.2013";

Visto il Decreto del Presidente della Provincia di Macerata n. 99 del 04.06.2018, trasmesso a questo Comune in data 19 giugno 2018 (acquisito al protocollo comunale al n. 3575 in data 19/06/2018), avente ad oggetto "Espressione del parere di conformità ai sensi degli artt. 3 lettera a) e 26 comma 4 della L.R. 05.08.1992 n. 34 - Comune di Sant'Angelo in Pontano, Piano regolatore generale in adeguamento al PTC provinciale (Piano territoriale di coordinamento). Delibere del C.C. n. 13 del 25/07/2013 (adozione) e n. 30 del 07.10.2015 (adozione definitiva)", con il quale vengono formulate diverse indicazioni e/o prescrizioni al Piano adottato da questo Comune;

Visti gli elaborati aggiornati alle prescrizioni formulate dalla Provincia di Macerata con Decreto Presidenziale n. 99 del 04.06.2018, redatti dall'Arch. Antonio Migliorisi di Macerata, approvati con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 16/10/2018;

Richiamata la successiva variante adottata con deliberazione di C.C. n. 21 del 25/7/2022, che non modifica la vincolistica attiva vigente;

Vista l'istanza di iniziativa privata (Tritrini Fabio, residente a Sant'Angelo in Pontano in Contrada Salti n. 30 e altri), assunta al protocollo di questo comune al n. 8722 del 19.12.2023, con la quale si

chiede la modifica di destinazione d'uso di un'area attualmente agricola ad area produttiva e, viceversa, la variazione da produttive ad agricole della destinazione d'uso di altre aree;

Visto il progetto allegato alla richiesta di variante a firma dell'Arch. Cataldi Dania con studio a Petritoli (FM) e Geom. Milozzi Albano con studio a Sant'Angelo in Pontano (MC), costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa;
- Dichiarazioni e procure;
- Documentazione catastale;
- Inquadramento generale;
- Relazione fotografica;
- Indagine fattibilità geologica;
- Variante parziale P.R.G. stralcio Tavole 6 e 9;
- Standard urbanistici;
- Valutazione clima acustico;
- Compatibilità idraulica;
- Tavola vincolistica P.P.A.R.;
- Documentazione di esenzione a VAS e pareri acquisiti;

Rilevato che la variante urbanistica riguarda due aree entrambe della superficie di 3.700 mq, del territorio comunale contraddistinte al F. 10 pp. 385, 388 e 389, in località Salti (area A), e al F. 20 pp. 26, 211 e 238, in località Pianello-Colline (area B). L'area oggetto di variante denominata area "A", ubicata in Contrada Salti, risulta individuata nel vigente PRG come zona agricola "EP-zone agricole di interesse paesistico", mentre l'area denominata "B" è classificata nel vigente PRG come "zona DI artigianale di espansione" art. 18 delle NTA, per la quale non è stato redatto un piano attuativo;

Preso atto che il proprietario dell'area "B" ha chiesto la variazione urbanistica ad area agricola, per cui è possibile procedere ad una compensazione urbanistica modificando la destinazione dell'area "B" da artigianale di espansione DI in zona agricola EP di interesse paesistico, coerentemente con le sottozone delle aree limitrofe, e la destinazione dell'area "A" da zona EP a zona artigianale - industriale di espansione DI1 - Frantoio, art. 18bis, articolo specifico da inserire nelle NTA, come già previsto nel "Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS", ora nella Tav. 01 "Relazione illustrativa" e allegato al presente atto;

Preso atto che:

- la richiesta di variante urbanistica era già stata precedentemente inoltrata dall'operatore economico impresa Tritrini Fabio al SUAP dell'Unione Montana dei Monti Azzurri di San Ginesio, unitamente al progetto per la realizzazione di un fabbricato ad uso artigianale da destinare a frantoio oleario, laboratorio di imbottigliamento, deposito oli, locale di vendita e degustazione, ritenendo di poter attivare il procedimento previsto dall'art. 8 del D.P.R. 160/2010;
- l'Unione Montana dei Monti Azzurri ha trasmesso alla Provincia, quale Autorità Competente, l'elenco degli SCA da consultare ai fini dell'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della variante in

argomento, ai sensi dell'art. 26 quater comma 7 della L.R. 34/1992 e la Provincia ha ritenuto di dover integrare l'elenco con l'Ente gestore del servizio idrico integrato Tennacola S.p.A. e di condividere gli altri SCA individuati;

- l'Unione Montana dei Monti Azzurri ha convocato la conferenza dei Servizi in forma simultanea e in modalità sincrona, ai sensi della L. 241/1990 e s.m.i., per il 31/05/2023;

- al verbale della conferenza dei servizi del 31/05/2023 risultano allegati i seguenti pareri:

- *Nota della Provincia di Macerata Settore Territorio e Ambiente prot.15163 del 22.05.2023;*
- *Nota della Regione Marche Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio (Tutela del Territorio di Macerata) prot. 604782 del 24.05.2023;*
- *Nota dell'AST Macerata prot.59598 del 30.05.2023, che di seguito si trascrive:*

*“Trattasi di richiesta di variante al PRG del comune di Sant’Angelo in Pontano per realizzazione di un fabbricato ad uso artigianale da destinare a frantoio oleario, laboratorio di imbottigliamento, deposito oli, locale di vendita e degustazione sito in contrada Salti snc, nel Comune di Sant’Angelo in Pontano ed identificato catastalmente al foglio 10 particella 385, 388, 389. Presa visione della documentazione presentata, si prende atto che:*

- *la variante interessa due aree all’interno del territorio comunale:*
- *area “A” sede del futuro laboratorio artigianale, inquadrata nell’attuale PRG come “zone agricole di interesse paesistico – EP” e “zone a vincolo legale – DM 1904/68” rispettivamente art. 22 e 33 delle NTA identificata catastalmente al foglio 10 particelle n. 385, 388, 389, 392 e 394;*
- *area “B” inquadrata dal vigente PRG come “zone artigianali – industriali di espansione DI” rispettivamente art. 18 delle NTA identificata catastalmente al foglio 20 particella n. 26, 211 e 238;*
- *la variante prevede il mutamento della destinazione d’uso dell’area “A” da agricola ad artigianale di espansione e dell’area “B” da artigianale di espansione ad agricola per mezzo di una compensazione urbanistica e con conseguente rettifica delle NTA del PRG vigente.*
- *L’area risulta essere di proprietà del sig. Tritrini Fabio titolare inoltre dell’Antico Frantoio, attività artigianale di molitura e produzione d’olio d’oliva, attualmente ubicata in regime di locazione, su un edificio collocato in un altro sito, non interessato dalla presente variante. Allo scopo di poter proseguire la sua attività all’insegna della promozione e valorizzazione dei prodotti tipici locali, al passo con le esigenze di qualità e di ampliamento dell’offerta, in termini di prodotto finito, deve affrontare la delocalizzazione dell’attività e conseguente edificazione dell’opificio in un sito confacente alle*

*correnti necessità e con superfici adeguate all'evoluzione futura della stessa.*

- *L'edificio in progetto si estenderà per un totale di circa 540 mq e sarà ad una distanza di m 20 dalla strada provinciale n. 166 denominata Salti e comprenderà una porzione ad uso locale vendita, esposizione e sala degustazione.*
- *Per quanto riguarda gli scarichi delle acque nere defluiranno su idonea fossa Imhoff e su filtro percolatore per poi proseguire, a scarico finale, sul fosso superficiale verso il fiume Ete Morto unitamente alle acque chiare. Le acque prodotte dalla lavorazione del frantoio (lavaggio e molitura olive) verranno raccolte in una vasca per essere impiegate nella preparazione della fertirrigazione.*
- *La realizzazione di tale edificio consentirà la riqualificazione della zona attraverso piantumazioni di essenze arboree e arbustive decorative, dove sono presenti vasti uliveti, quasi ad evocare la filosofia produttiva del "chilometro zero", oltre a donarle una nuova linfa vitale attraverso l'attrazione di operatori di settore e soprattutto di turisti ed appassionati di prodotti oleo-gastronomici.*
- *Visto il Rapporto Preliminare di screening semplificato finalizzato alla verifica di assoggettabilità a VAS.*
- *Visto che la variante non contempla alcun incremento volumetrico (inteso come carico urbanistico);*
- *Preso atto che il piano, così come presentato, non comporterà trasformazioni tali da incidere in modo negativo a livello ambientale e di conseguenza sulla salute della popolazione.*

*Questa UOC, ritiene che l'intervento di "variante urbanistica al fine della realizzazione di un fabbricato ad uso artigianale destinato a frantoio oleario, laboratorio di imbottigliamento, deposito oli e locale di vendite e degustazioni" in oggetto specificata possa essere Esclusa dall'Assoggettabilità a VAS."*

- *Nota dell'ARPAM prot.18385 del 30.05.2023;*
- *Nota del Comune di Sant'Angelo in Pontano prot. 3551 del 31.05.2023;*
- *Nota della Provincia di Macerata Settore Ufficio Tecnico e Viabilità prot. 16315 del 31.05.2023;*
- la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, di cui all'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., si è conclusa con Determinazione Dirigenziale della Provincia di Macerata n. 3000248 del 17/7/2023 di esclusione con prescrizioni;
- nella suddetta D.D. 248/2023 si riteneva che per la variante, così come proposta, non vi fossero i presupposti per l'attivazione della procedura speciale di cui all'art. 8 del DPR 160/2010, ma che la stessa sembrava ricondursi a una variante ordinaria per la quale veniva proposta una compensazione di aree per non determinare consumo di suolo;

- in seguito, il SUAP dell'Unione Montana dei Monti Azzurri ha indetto la conferenza dei servizi convocata per il 4/10/2023;
- successivamente alla seconda seduta della Conferenza di Servizi sopra citata, sono stati acquisiti i seguenti pareri:
  - Parere urbanistico/edilizio rilasciato dal Comune di Sant'Angelo in Pontano (nota prot.6748 del 04.10.2023 - Parere favorevole con prescrizioni) inviato il 13.10.2023;
  - Parere ai sensi dell'art.89 D.P.R. n.380/2001 e Valutazione sulla Compatibilità idraulica art.10 L.R. 22/2011 rilasciato dal Regione Marche Settore Genio Civile Marche Sud (nota prot.1224547 del 06.10.2023 - Pareri con prescrizioni) inviato il 06.10.2023;
- da ultimo il SUAP dell'Unione Montana dei Monti Azzurri ha indetto la conferenza dei servizi convocata per il 30/11/2023, allegando la seguente documentazione relativa alla variante urbanistica:
  - EL.24 - STATO DI PROGETTO - Elaborato per autorizzazione all'esecuzione opere su fascia di rispetto stradale;
  - autorizzazione all'apertura dell'accesso carrabile n. 53646/100 del 1/3/2022 da parte della Provincia di Macerata Settore Ufficio Tecnico e Viabilità;
  - relazione geologica e sismica finalizzata alla costruzione di un edificio da adibire a oleificio;
  - EL.16A - invarianza idraulica - elaborato grafico e dimensionamento volume di laminazione;
  - comunicazione relativa all'autorizzazione unica ambientale (AUA);
  - relazione sostitutiva dell'atto di notorietà - impatto acustico;
  - EL.14 - stralcio piano di zonizzazione acustica comunale;
  - EL.09 - STATO DI PROGETTO - Relazione tecnica illustrativa scarichi acque reflue;
  - EL.17 - Relazione tecnica illustrativa VAS;
  - EL.18 - Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS;
  - EL.19 - Tavole P.R.G. e Norme tecniche di attuazione vigente, adottato e in variante;
  - verifica di compatibilità e invarianza idraulica e verifica di compatibilità geomorfologica;
  - EL.02 - STATO ATTUALE - Relazione fotografica;
  - EL.03 - Planimetria generale stato attuale e di progetto;
  - EL.04 - STATO DI PROGETTO - verifica standard urbanistici;
  - EL.05 - STATO DI PROGETTO - piante, prospetti e sezioni;
  - EL.06 - STATO DI PROGETTO - calcolo dei volumi elaborato grafico e tabella;
  - EL.10 - STATO DI PROGETTO - elaborato tecnico copertura;
  - EL.01 - relazione tecnica illustrativa
  - EL.02. i - relazione fotografica integrativa;
  - EL.03. i - planimetria generale e sezioni stato attuale e di progetto;
  - E.L.04.i - stato di progetto - verifica standard urbanistici;
  - E.L.05.a - stato di progetto - fotoinserimento;

- E.L.05.b - stato di progetto - piante prospetti e sezioni;
- E.L.14A.i - stralcio piano di zonizzazione acustica;
- E.L.16.i - integrazione verifica compatibilità e invarianza idraulica;
- E.L.19i -tavole PRG e norme tecniche di attuazione vigente, adottato e in variante;
- relazione integrativa (chiarimenti);

Visto il Decreto del Presidente della Provincia di Macerata n. 223 Del 29/11/2023, con oggetto: "Art. 8 del D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160 - L.R. 34/92 e s.m.i., art. 3 lett. a) e art. 26, comma 4, Comune di SANT'ANGELO IN PONTANO, SUAP per la realizzazione di un fabbricato ad uso artigianale da destinare a frantoio oleario, laboratorio di imbottigliamento, deposito oli, locale di vendita e degustazione, in località Salti, e la modifica di una zona in località Pianello Colline da produttiva DI a zona agricola EP, proponente Tritrini Fabio - Conferenza dei servizi in forma simultanea e modalità sincrona del 30/11/2023", con il quale viene espresso "parere di non conformità, ai sensi dell'art. 3 lett. a), e 26 della L.R. 34/92 e ss.sm. e dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, sulla Variante urbanistica al P.R.G. vigente del Comune di Sant'Angelo in Pontano, mediante procedura SUAP per la realizzazione di un fabbricato ad uso artigianale da destinare a frantoio oleario, laboratorio di imbottigliamento, deposito oli, locale di vendita e degustazione, in località Salti, e la modifica di una zona in località Pianello Colline da produttiva DI in zona agricola EP, proponente Tritrini Fabio, in quanto la variante così come proposta risulta incompatibile con la procedura di cui all'art. 8 DPR 160/2010";

Dato atto che risultava, pertanto, necessario operare attraverso una variante allo strumento urbanistico generale vigente e che, quindi, occorreva seguire l'iter normale di variante al PRG secondo i dettami dell'articolo 26 della Legge 34/92 e successive modifiche ed integrazioni;

Dato atto che questo Ente riteneva, quindi, di dover procedere alla adozione della variante puntuale al P.R.G. con previsione compensativa come sopra descritta, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92, sulla base:

- del progetto allegato alla richiesta di variante a firma dell'Arch. Cataldi Dania con studio a Petritoli (FM) e Geom. Milozzi Albano con studio a Sant'Angelo in Pontano (MC), costituito dagli elaborati sopra elencati, nonché dagli elaborati prodotti nelle conferenze dei servizi succitate, depositati agli atti di questo Comune;
- dai pareri espressi dagli Enti competenti in seno alle stesse;
- dell'espletamento della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, conclusasi con l'esclusione giusta Determinazione Dirigenziale della Provincia di Macerata n. 3000248 del 17/7/2023;

Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale di Sant'Angelo in Pontano n. 55 del 29/12/2023 avente ad oggetto "ADOZIONE VARIANTE PUNTUALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE CON COMPENSAZIONE NELLE LOCALITA' SALT E PIANELLO/COLLINE DI INIZIATIVA PRIVATA", con la quale veniva adottata la variante in argomento;

Visto il Parere AST agli atti di questo Ente con prot. 568 del 23/01/2024 con quale si esprimeva parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- Rispetto del D.Lgs. 152/2006 in particolare per quanto concerne lo smaltimento dei reflui;
- Dovranno essere rispettate le fasce di rispetto stradale;
- Dovranno essere rispettati i limiti imposti dal Piano di Classificazione Acustica Comunale;
- È fortemente auspicabile l'utilizzo di fonti integrative/alternative per l'alimentazione degli impianti elettrici (illuminazione pubblica) al fine di ridurre l'impatto ambientale e favorire il risparmio energetico;
- Durante le fasi di cantiere non si dovranno creare polverosità e rumore tali da creare nocumento al vicinato e all'ambiente; eventuali sbancamenti e riporti non dovranno determinare alterazioni della stabilità della zona. L'attività cantieristica deve rispettare quanto previsto nel D.Lgs. 81/08 s.m.i.;
- Si dovranno prevedere delle aree parcheggio/sosta in ottemperanza alla Legge 122/'89 creando parcheggi per portatori di disabilità nel rispetto della L. 13/89 e D.M. 236/89. La pavimentazione da destinare a parcheggio/sosta dovrà essere realizzata con materiale avente idonee caratteristiche di permeabilità (drenante) e le acque meteoriche dovranno essere raccolte e smaltite secondo la normativa vigente;
- Rispetto art. 24 del D.P.R. 380/2001;

Visto il parere favorevole con prescrizioni espresso con nota prot. 1224547 del 06.10.2023 dalla Regione Marche - DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE, TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Sud, ai sensi dell'art. 89 D.P.R. n. 380/2001, prot. SUAP n.17756/2023;

Dato atto che la Deliberazione del Consiglio Comunale di Sant'Angelo in Pontano n. 55 del 29/12/2023 avente ad oggetto "ADOZIONE VARIANTE PUNTUALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE CON COMPENSAZIONE NELLE LOCALITA' SALTI E PIANELLO/COLLINE DI INIZIATIVA PRIVATA" e tutta la documentazione relativa alla variante urbanistica in argomento è stata depositata a disposizione del pubblico presso la Segreteria del Comune, affinché chiunque potesse prenderne visione e formulare osservazioni, per 60 (sessanta) giorni consecutivi dal 24/01/2024 al 24/03/2024 e che il relativo avviso è stato reso noto mediante pubblicazione all'Albo pretorio (Pubblicazione n. 31 del 24/01/2024), sul sito istituzionale del Comune e sul quotidiano a diffusione regionale (Corriere Adriatico del 24 gennaio 2024);

Preso atto che non sono pervenute osservazioni entro i termini stabiliti;

Richiamata la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 27/3/2024 avente ad oggetto "ADOZIONE DEFINITIVA VARIANTE PUNTUALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE CON COMPENSAZIONE NELLE LOCALITA' SALTI E PIANELLO/COLLINE DI INIZIATIVA PRIVATA." con la quale veniva adottata definitivamente la variante in argomento con adeguamento alle prescrizioni indicate nei diversi pareri espressi dagli organi competenti e, in modo specifico, con le raccomandazioni contenute nella determinazione dirigenziale della Provincia di Macerata n. 3000248 del 17/07/2023, con oggetto: "Procedura di verifica di assoggettabilità a

VAS art. 12 del D.L.vo 152/2006 e ss.mm.ii., L.R. n. 6/2007 e s.m., Comune di Sant'Angelo in Pontano, "Variante per la realizzazione di un fabbricato ad uso artigianale da destinare a frantoio oleario, laboratorio di imbottigliamento, deposito oli, locale di vendita e degustazione (area "A") e modifica di una zona artigianale di espansione "DI" a zona agricola di interesse paesistico "EP" (Area "B"), ditta Impresa edile Tritrini Fabio"

Dato atto che con la medesima deliberazione si stabilisce di adottare definitivamente l'integrazione alle NTA del PRG del Comune di Sant'Angelo in Pontano con l'articolo 18 bis, specifico per la nuova area "Zona artigianale - industriale di espansione DI1", come già previsto nel "Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS", ora nella Tav. 01 "Relazione illustrativa", con la seguente formulazione:

ART. 18 bis - ZONE ARTIGIANALI-INDUSTRIALI DI ESPANSIONE (DI1)  
C.DA SALTII - FRANTOIO

La zona artigianale "CONTRADA SALTII - FRANTOIO" è adibita a Frantoio Oleario oltre all'istallazione di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi, silos, rimesse, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale, uffici, spazi per la commercializzazione e degustazioni dei prodotti, mostre e simili, connessi all'attività della produzione artigianale quale quella del frantoio.

In tale zona il PIANO si attua mediante intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

V - Volumetria massima edificabile = 2.654,64 mc  
Hmax - Altezza massima = 7,00 ml  
Dc - Distanza dai confini = 7,50 ml  
De - Distanza minima dagli edifici = 10,00 ml  
Ds - Distanza dalle strade > = 20,00 ml

Volumi e superfici realizzabili

Superficie dell'area oggetto di variante	- mq.	3.700,00
Superficie coperta fabbricato	- mq.	540,00
Volume fabbricato	- mc.	2.654,64
H - Altezza massima	- ml.	7,00
DC - Distacco dai confini	- ml.	7,50
DS - Distanza dalla strada	- ml.	20,00

Sono ammesse tolleranze per piccole variazioni (max 2%) della volumetria e dell'altezza;

DATO ATTO che:

- in data 28.3.2024 con nota prot. n. 2071 è stata trasmessa, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 26, comma 3, della L.R. 34/1992, alla Provincia di Macerata copia della Deliberazione di C.C. n. 9 del 27.03.2024 di adozione definitiva della variante e i relativi elaborati, per la espressione del parere sulla conformità della variante al P.R.G. con la normativa vigente e con le previsioni dei piani territoriali e dei programmi di carattere sovracomunale e, in particolare, con le previsioni e gli indirizzi del PPAR, del PIT e del PTC, ove vigenti;
- con nota assunta al prot. com.le al n. 2320 in data 10.04.2024 la Provincia di Macerata ha comunicato che con Decreto Presidenziale n. 75 dell'8.04.2024 con oggetto "ESPRESSIONE DEL PARERE DI

CONFORMITÀ AI SENSI ARTT. 3 LETTERA A) E 26 COMMA 3 DELLA L.R. 5/8/1992 N.34, COMUNE DI SANT'ANGELO IN PONTANO, VARIANTE PUNTUALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE CON COMPENSAZIONE NELLE LOCALITÀ SALTÌ E PIANELLO/COLLINE, D.C.C. N. 9 DEL 27/3/2024 DI ADOZIONE DEFINITIVA" è stato espresso parere di conformità favorevole condizionatamente all'adeguamento, ai sensi dell'art. 26, c. 6, della L.R. 34/1992, ai seguenti rilievi:

1. per l'area "B" si conferma quanto raccomandato in sede di esclusione dalla VAS: "... dovrà essere verificata la necessità o meno di un aggiornamento del piano di zonizzazione acustica visto il ripristino in zona agricola dell'attuale zona produttiva";
2. nelle NTA dovrà essere inserita come prescrittiva la piantumazione di ulivi ed essenze arbustive con funzione di schermo visivo e di collegamento ecologico, quale misura di mitigazione ambientale indicata nei vari elaborati (rapporto preliminare trasmesso ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS, nella relazione illustrativa, nella Tav. 01, capp. 3, 6 (REM) e 8-obiettivi di sostenibilità ambientale);
3. le piantumazioni non dovranno interessare la fascia di rispetto stradale della profondità di 6m, come da autorizzazione già rilasciata dalla Provincia di Macerata Settore Ufficio Tecnico e Viabilità, n. 54288/104 (Rif.Interno SALTÌ n.2 del 2023);
4. le NTA di variante dovranno recepire le raccomandazioni della relazione geologica e le prescrizioni contenute nei pareri rilasciati dall'AST e dalla Regione Marche Settore Genio Civile Marche Sud;
5. dovrà essere assicurato il rispetto della quantità di parcheggio pubblico stabilito dal REC; per quanto riguarda la possibilità di monetizzazione degli standard urbanistici dovuti, si dovrà pronunciare il Comune in base alle norme vigenti;
6. gli elaborati del PRG vigente siano aggiornati con le modifiche apportate dalla variante in argomento.

DATO ATTO che:

1. relativamente al rilievo di cui al punto n. 1) è stato dato incarico all'ing. Giorgio Domizi di Macerata per la verifica della eventuale necessità di un aggiornamento del piano di zonizzazione acustica, il quale con nota assunta al prot. com.le al n. 2545 in data 18/4/2024 ha dichiarato che la variante parziale al PRG-AREA A (Loc. Salti) è compatibile con la zonizzazione acustica vigente mentre la variante parziale al PRG-AREA B (Loc. Pianello/Colline) non è compatibile con la zonizzazione acustica vigente e, pertanto, si è proceduto all'avvio alla procedura di variante al Piano di zonizzazione acustica del Comune di Sant'Angelo in Pontano con deliberazione di C.C. n... del 22/4/2024 avente ad oggetto "ADOZIONE VARIANTE AL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE.;
2. relativamente ai rilievi di cui ai punti nn. 2)-3)-4) e 5) si integra opportunamente l'art. 18bis delle NTA che risulta con la seguente formulazione finale:

*"ART.18 bis - ZONE ARTIGIANALI-INDUSTRIALI DI ESPANSIONE (DI) COMPARTO C.DA SALTÌ - FRANTOIO*

*La zona artigianale C.DA SALTÌ - FRANTOIO è adibita a Frantoio Oleario oltre all'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, depositi, silos, rimesse, edifici, ed*

attrezzature di natura ricreativa e sociale, uffici, spazi per la commercializzazione e degustazioni dei prodotti, mostre e simili, connessi all'attività della produzione artigianale quale è il frantoio.

In tale zona il PIANO si attua mediante intervento edilizio diretto applicando i seguenti indici:

V - Volumetria massima edificabile = 2.654,64 mc  
Hmax - Altezza massima = 7,00 ml  
Dc - Distanza dai confini = 7,50 ml  
De - Distanza minima dagli edifici = 10,00 ml  
Ds - Distanza dalle strade > = 20,00 ml

Volumi e superfici realizzabili

Superficie dell'area oggetto di variante	
mq. 3.700	
Superficie coperta fabbricato	mq. 540
Volume fabbricato	mc. 2.654,64
H - Altezza massima	ml. 7,00
DC - distacco dai confini	ml. 7,50
DS - distanza dalla strada	ml. 20,00

Sono ammesse tolleranze per piccole variazioni (max 2%) della volumetria e dell'altezza.

Prescrizioni Particolari:

- Dovrà essere prevista la piantumazione di ulivi ed essenze arbustive con funzione di schermo visivo e di collegamento ecologico, quale misura di mitigazione ambientale, le piantumazioni non dovranno interessare la fascia di rispetto stradale per la profondità di 6 mt. a partire dal ciglio stradale.

- Dovrà essere assicurato il rispetto della quantità di parcheggio pubblico e standards urbanistici stabiliti ai sensi del D.M. 1444/1968 art. 3 e dall'art. 62 del REC, con la possibilità di monetizzazione degli standards secondo la normativa vigente;

- Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni contenute nella relazione geologica (TAV. 06 INDAGINE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA) a firma del geologo Eraldo Bernabei allegata alla variante urbanistica;

- dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni contenute nei seguenti pareri allegati alla variante urbanistica:

- Parere ai sensi dell'art. 20 lett. F) della Legge 833/1978 prot. 8574 del 19/01/2024 dell'Azienda Sanitaria Territoriale (AST) di Macerata;

- Parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 e art. 10 Legge Regionale n. 22/2011 prot. 1224547 del 06.10.2023 dalla Regione Marche - DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE, TERRITORIO E PROTEZIONE CIVILE - Direzione Protezione Civile e Sicurezza del Territorio - Settore Genio Civile Marche Sud."

3. relativamente al rilievo di cui al punto n. 6) si dispone l'aggiornamento degli elaborati del PRG vigente con le modifiche apportate dalla variante in argomento;

RITENUTO, pertanto, dover approvare la variante in argomento in adeguamento ai rilievi formulati dalla Provincia di Macerata come sopra riportati;

DATO ATTO che l'adozione del presente provvedimento non comporta assunzione di oneri a carico del bilancio comunale e pertanto non necessita il parere di regolarità contabile;

Ritenuto dover procedere in merito;

### **C) PROPOSTA**

Sulla base di quanto sopra esposto, si propone di deliberare quanto segue:

DI DARE ATTO che la Provincia di Macerata con Decreto Presidenziale n. 75 dell'8.04.2024 con oggetto "ESPRESSIONE DEL PARERE DI CONFORMITÀ AI SENSI ARTT. 3 LETTERA A) E 26 COMMA 3 DELLA L.R. 5/8/1992 N.34, COMUNE DI SANT'ANGELO IN PONTANO, VARIANTE PUNTUALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE CON COMPENSAZIONE NELLE LOCALITÀ SALTÌ E PIANELLO/COLLINE, D.C.C. N. 9 DEL 27/3/2024 DI ADOZIONE DEFINITIVA" ha espresso, in merito alla variante in oggetto, parere di conformità favorevole condizionatamente all'adeguamento, ai sensi dell'art. 26, c. 6, della L.R. 34/1992, ai seguenti rilievi:

7. per l'area "B" si conferma quanto raccomandato in sede di esclusione dalla VAS: "... dovrà essere verificata la necessità o meno di un aggiornamento del piano di zonizzazione acustica visto il ripristino in zona agricola dell'attuale zona produttiva";
8. nelle NTA dovrà essere inserita come prescrittiva la piantumazione di ulivi ed essenze arbustive con funzione di schermo visivo e di collegamento ecologico, quale misura di mitigazione ambientale indicata nei vari elaborati (rapporto preliminare trasmesso ai fini della verifica di assoggettabilità a VAS, nella relazione illustrativa, nella Tav. 01, capp. 3, 6 (REM) e 8-obiettivi di sostenibilità ambientale);
9. le piantumazioni non dovranno interessare la fascia di rispetto stradale della profondità di 6m, come da autorizzazione già rilasciata dalla Provincia di Macerata Settore Ufficio Tecnico e Viabilità, n. 54288/104 (Rif.Interno SALTÌ n.2 del 2023);
10. le NTA di variante dovranno recepire le raccomandazioni della relazione geologica e le prescrizioni contenute nei pareri rilasciati dall'AST e dalla Regione Marche Settore Genio Civile Marche Sud;
11. dovrà essere assicurato il rispetto della quantità di parcheggio pubblico stabilito dal REC; per quanto riguarda la possibilità di monetizzazione degli standard urbanistici dovuti, si dovrà pronunciare il Comune in base alle norme vigenti;
12. gli elaborati del PRG vigente siano aggiornati con le modifiche apportate dalla variante in argomento.

DI APPROVARE la "VARIANTE PUNTUALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE CON COMPENSAZIONE NELLE LOCALITÀ SALTÌ E PIANELLO/COLLINE" adottata definitivamente con delibera di C.C. N. 9 DEL 27/3/2024, ai sensi dell'art. 26, comma 6 lett. a della L.R. n. 347'92, in adeguamento al parere di conformità favorevole con rilievi espresso dalla Provincia di Macerata con Decreto Presidenziale n. 75 dell'8.04.2024.

DI DARE mandato all'ufficio tecnico di trasmettere copia della presente deliberazione alla Provincia di Macerata a fini conoscitivi, ai sensi dell'art. 26, comma 9, della L.R. 34/92, così come modificata dalla L.R. 19/01.

DI PROVVEDERE alla pubblicazione sul BUR Marche della presente deliberazione ai sensi dell'art. 40, comma 2 bis, della L.R. 34/92, così come modificata dalla L.R. 19/01.

Di dichiarare, stante l'urgenza di perfezionare la procedura, il presente atto immediatamente eseguibile.

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA ESPRESSA DAL RESPONSABILE DEL SERVIZIO:**

Il sottoscritto responsabile del servizio, considerata la motivazione espressa nell'atto, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, alla correttezza dell'azione amministrativa e sotto il profilo di legittimità della presente deliberazione ai sensi degli artt.49 e 147-bis del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Geom. Di Luca Sidozzi Fabio

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F.to BROGLIA VANDA

IL VICESEGRETARIO COMUNALE  
F.to DOTT.SSA ORAZI COLOMBA

---

Copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.  
Dalla Residenza Municipale, li

Il Vicesegretario Comunale  
DOTT.SSA ORAZI COLOMBA

---

Della suestesa deliberazione, ai sensi dell'art.124 comma 1, del D.Lgs.  
N.267 del 18/08/2000, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo  
Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi.

Dalla Residenza Municipale, li 22-04-24

Il Vicesegretario Comunale  
F.to DOTT.SSA ORAZI COLOMBA

---

Il sottoscritto Vicesegretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- é stata pubblicata nel sito istituzionale di questo Comune per quindici consecutivi: dal 22-04-24 al 07-05-024 senza reclami.
- é divenuta esecutiva il giorno

[ ] perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art.134 c.4 D.Lgs.  
n.267/2000;

[ ] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (c.3, art.134 D.Lgs. n.267/2000.

Dalla Residenza municipale, li

Il Vicesegretario Comunale  
F.to DOTT.SSA ORAZI COLOMBA