

COMUNE DI MONTEGRANARO

COPIA DI DELIBERAZIONE

DELLA

GIUNTA COMUNALE

DELIBERAZIONE NUMERO 31 DEL 13-02-25

OGGETTO: Variante al Piano di Lottizzazione "Piane Chienti", con attuazione di un sub comparto in variante al P.R.G. - Adozione ai sensi dell'articolo 15, comma 5 della LR 34/1992 e s.m.i. in conformità dell'articolo 33 commi 8 e 12 lett. a) della LR 19/2023 (prop. TOD'S s.p.a.)

L'anno duemilaventicinque il giorno tredici del mese di febbraio alle ore 17:00, nella Residenza Comunale in seguito a convocazione, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei signori:

=====

AVV. UBALDI ENDRIO	SINDACO	P
MARINOZZI MONIA	VICE SINDACO	P
Gismondi Gastone	ASSESSORE	P
Beverati Giacomo	ASSESSORE	P
Zincarini Anna Lina	ASSESSORE	P
MELCHIORRI LUCIO	ASSESSORE	P

=====

Assegnati n.6 In carica n.6 Presenti n. 6 Assenti n. 0

Assiste in qualità di segretario verbalizzante il SEGRETARIO GENERALE
Dott. NORI MIRKO

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza AVV.
UBALDI ENDRIO nella sua qualità di SINDACO ed invita la Giunta Comunale
alla discussione dell'oggetto su riferito.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione, redatta ai sensi del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e del comma 2 dell'art. 8 dello Statuto Comunale:

IL RESPONSABILE del SETTORE V° (Assetto del territorio, Urbanistica e Ed.Privata)

formula alla Giunta Comunale la seguente proposta di deliberazione: *"Variante al Piano di Lottizzazione "Piane Chienti", con attuazione di un sub comparto in variante al P.R.G. - Adozione ai sensi dell'articolo 15, comma 5 della LR 34/1992 e s.m.i. in conformità dell'articolo 33 commi 8 e 12 lett. a) della LR 19/2023"*.

Premesso che:

- il Comune di Montegranaro é dotato di un Piano Regolatore Generale (P.R.G.), adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale, approvato con delibera del Consiglio Comunale n.43 del 11.06.2010;
- negli anni successivi sono state approvate diverse varianti al PRG, sia generali che puntuali;

Visto che:

- in data 27 settembre 2002 con D.C.C. n. 48 recante "Approvazione definitiva piani per insediamenti produttivi – Villaggi del lavoro – in loc. Piane di Chienti e Mezzina" è stata approvata una variante al Programma di Fabbricazione del Comune di Montegranaro che prevedeva la localizzazione di due nuove aree industriali in zona Piane di Chienti e in località Mezzina;
- a seguito di espletamento di bando di gara il Comune di Montegranaro individuava nella ditta Calepio Scavi il soggetto attuatore dell'intervento;
- con D.G.M. n. 260 del 21/11/2002 è stato approvato il progetto delle opere di urbanizzazione primaria;
- successivamente venivano sottoscritte le seguenti convenzioni urbanistiche:
 - Atto Notaio Rossi di Porto S. Elpidio del 14/11/2002 repertorio 166106
 - Atto Notaio Rossi di Porto S. Elpidio del 13/02/2003 repertorio 169528;
 - Atto Notaio Rossi di Porto S. Elpidio del 30/04/2003 repertorio 172554;
- la ditta Calepio Scavi con sentenza n. 104/08 del 9 luglio 2008 è stata dichiarata in fallimento e pertanto non ha potuto completare le opere di urbanizzazione così come stabilito nelle convenzioni sopraccitate;
- il mancato completamento delle opere di urbanizzazione, unito all'assenza di manutenzione di quanto già realizzato, ha generato un elevato livello di degrado delle stesse che non è più sostenibile per i soggetti già insediati e per le aziende già insediate nell'area;

Vista e richiamata la Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 09.10.2015, esecutiva ai sensi di legge, con la quale:

- sono state accolte le proposte di formazione e attuazione di un comparto edificatorio, nell'interesse improcrastinabile dell'Amministrazione di dotare le aree di infrastrutture e servizi, con i relativi allegati grafici per l'individuazione e la quantificazione e la suddivisione in lotti delle aree edificabili;
- si è stabilito l'importo di 5,00 € per ogni mq di superficie edificabile, da corrispondere all'Amministrazione comunale quale contributo forfettario per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondarie, che sarà corrisposto come segue:
 - 33% in sede di sottoscrizione della convenzione urbanistica;
 - 33% a sei mesi dalla data della sottoscrizione della convenzione urbanistica;
 - saldo residuo alla data di presa in carico da parte dell'Amministrazione delle opere di urbanizzazione;

Dato atto che da parte della TOD'S s.p.a., con sede a Sant'Elpidio a Mare in via Filippo Della Valle n.1 (p.i.-c.f. 01113570442), al protocollo dell'Ente n. 25967 del 17.09.2024 è pervenuta una proposta di variante al Piano di Lottizzazione "Piane Chienti", con attuazione di un sub comparto in variante al P.R.G., con i relativi allegati progettuali;

Visti gli elaborati progettuali integrativi assunti ai seguenti protocolli dell'Ente:

- n.334635 del 06.12.2024
- n.4354 del 13.02.2024

Preso atto che:

- TOD'S s.p.a. ha acquistato aree comprese nel suddetto Piano Attuativo di Piane Chienti per una superficie catastale complessiva di mq. 142.652 (Fg.4 part. 306-479 e segg.);
- all'interno del sopra ricordato Piano Attuativo, nonché del citato comparto edificatorio, TOD'S s.p.a. è proprietaria anche di due aree edificate della superficie complessiva di mq. 30.148;
- in aggiunta alle aree sopra descritte, TOD'S s.p.a. è proprietaria di aree contigue della superficie catastale di mq. 42.680, anch'esse con destinazione "D1-Zone industriali ubicate all'esterno dell'area cittadina" ma al di fuori del Piano di Lottizzazione "Piane Chienti" e mai sottoposte a Piano Urbanistico Attuativo;
- complessivamente quindi TOD'S s.p.a. è proprietaria di aree per una superficie catastale di mq. $142.652 + 30.148 =$ mq 172.800;

Atteso che a seguito dell'atto di acquisto di cui sopra, TOD'S SpA subentra in tutti gli obblighi previsti dal Piano Attuativo convenzionato;

Rilevato che la proposta di variante al Piano di Lottizzazione "Piane Chienti", con attuazione di un sub comparto in variante al P.R.G., prevede, in sintesi:

- una perimetrazione che comprende tutte le aree di proprietà TOD'S s.p.a.;
- per le aree già comprese nel Piano di Lottizzazione "Piane Chienti", il mantenimento delle superfici a servizi sia per posizione che per dimensione, con la sola eccezione di quelle indicate nello schema allegato, che vengono traslate in posizione differente e con maggiore superficie;
- per le aree non oggetto in passato di Piano Attuativo, l'individuazione di spazi pubblici della superficie superiore al 10% della nuova superficie territoriale;
- la conservazione del sistema della viabilità pubblica con la sola eccezione di una piccola via di penetrazione della quale non c'è più necessità, perché i lotti da questa serviti, secondo il vecchio piano attuativo, vengono riuniti in unica superficie fondiaria di più grandi dimensioni;
- l'introduzione di una norma destinata a regolare gli insediamenti di logistica che, per le loro particolari caratteristiche tecnologiche, necessitano di parametri urbanistico-edilizi specifici. Nello specifico si modifica l'altezza massima consentita, da ml. 9.00 a ml 14.00 e l'indice di utilizzazione viene riferito alla SUL anziché al volume edilizio;
- l'adeguamento ai limiti minimi di legge delle distanze tra fabbricati e dai confini;
- la modifica di destinazione del Parcheggio P 4-5 di mq. 7.244 in Verde pubblico;

Rilevato, altresì, che la proposta di variante prevede anche:

- il mantenimento della quasi totalità delle previsioni urbanistiche dei precedenti Piani attuativi;
- lo spostamento di alcune aree di servizi su lotti edificabili e viceversa;
- l'individuazione di nuove aree a servizi connesse con la porzione di superfici territoriali non incluse in precedenti Piani attuativi;
- la modifica di destinazione d'uso da parcheggio pubblico a verde pubblico di un'area, al fine di migliorare la sicurezza idraulica del quartiere e di conservare una testimonianza storica (Canale del Molino);
- l'individuazione di una superficie fondiaria di notevole dimensione destinata alla realizzazione di un complesso per la logistica aziendale di TOD'S s.p.a., insediata nelle aree contigue del territorio di Sant'Elpidio a Mare.

- la realizzazione di una quantità di opere di urbanizzazione primaria commisurata alla quota di oneri riferibili alla proprietà fondiaria dell'azienda lottizzante;

Considerato che la variante al Piano di Lottizzazione "Piane Chienti", con attuazione di un sub comparto in variante al P.R.G. è costituita dai seguenti elaborati:

1. Relazione generale e tecnico illustrativa
2. Stralcio PRG vigente con perimetrazione PL "PIANE CHIANTI"
3. NTA del PRG vigente
4. Stralcio PRG variato con perimetrazione PL "PIANE CHIANTI"
5. Stralcio NTA variate del PRG
6. Variante PRG - Quadro riepilogativo di confronto PRG e NTA
7. Descrizione dello stato di fatto - Rilievo aerofotogrammetrico e Planimetria catastale
8. Descrizione dello stato di fatto - Analisi del contesto, cronistoria regime dei suoli
9. Piano attuativo Villaggio del lavoro lotto1
10. Piano attuativo Villaggio del lavoro lotto1 con perimetrazione PL Chienti
11. Schema esplicativo organizzazione degli spazi di servizio
12. Superficie territoriale PL "PIANE CHIANTI" su base catastale
13. Zonizzazione PL "PIANE CHIANTI" su base catastale
14. Zonizzazione PL "PIANE CHIANTI" su aerofotogrammetria
15. Aree da cedere gratuitamente al Comune
16. Opere di urbanizzazione primaria - Planimetria delle opere
17. Opere di urbanizzazione primaria - Documentazione fotografica
18. Opere di urbanizzazione primaria - Computo metrico estimativo
19. Norme tecniche di attuazione del PL
20. Relazione geologica e geotecnica
21. Valutazione Ambientale Strategica - Relazione illustrativa
22. Valutazione Ambientale Strategica - Rapporto preliminare di SCREENING
23. Schema di convenzione

Preso atto che i parametri edilizi ed urbanistici della variante sono:

Stato attuale

1. Superficie territoriale interna al PdL "Piane Chienti" = 172.800 mq
2. Superficie territoriale esterna al PdL "Piane Chienti" = 42.680 mq
3. Superficie territoriale totale = 215.480 mq
- 4 Superfici fondiarie 80.648 117.956
- 5 Superficie Verde pubblico (escluse superfici di verde pubblico non abbiamo tenuto conto delle aiole interne alle rotatorie stradali = 45.226 mq
- 6 Superficie Parcheggi pubblici = 14.466 mq
- 7 Superfici totali a servizi (parcheggi + verde) = 59.692 mq

Verifica della quantità minima di spazi per servizi prevista in variante

- 8 Superficie territoriale = mq 215.480
- 9 Superficie fondiaria 117.956 54.74
- 10 Superficie a verde pubblico = 59.547 mq
- 11 Superficie a parcheggi pubblici = 9.107 mq
- 12 Superficie totale a servizi = 68.654 mq > 59.692 mq
- 13 Superficie strade, marciapiedi, ecc = 28.870 mq
- 14 Totale superfici da cedere al Comune = 97.524 mq

Preso atto, altresì, della modifica dell'articolo 49 delle N.T.A. e il nuovo articolo 49bis:

VIGENTE	VARIANTE
Art. 49 - Zona D 1 - Zone Industriali ubicate	Art. 49 - Zona D1 - Zone Industriali ubicate

all'esterno dell'area cittadina

Per tessuto produttivo si intende la parte del tessuto esistente in via di formazione, con funzioni produttive artigianali, industriali, servizi e commerciali poste all'esterno del tessuto urbano ad alta densità edilizia in parte già approvate con variante al P.d.F. negli ultimi anni ed in via di urbanizzazione.

Tali interventi sono tutti di nuova edificazione.

Modo d'intervento:

Intervento edilizio diretto mediante preventiva lottizzazione.

Nella Costruzione di nuovi edifici, o nella demolizione di edifici esistenti, nell'ampliamento e/o sopraelevazione di edifici esistenti devono essere osservate le seguenti norme:

DESTINAZIONE D.USO:

In queste aree sono ammessi nuovi insediamenti produttivi o ad essi assimilabili ad esclusione delle industrie insalubri di prima classe di cui al D.M. Sanità del 19/11/1981 ed in particolare sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso produttive:

- o Insediamenti industriali
 - o Insediamenti artigianali
 - o Insediamenti artigianali di servizio,
 - o Insediamenti per attività ausiliarie al servizio dei mezzi di trasporto,
 - o Depositi di materie prime e prodotti finiti,
 - o Insediamenti per attività Commerciali all'ingrosso ed al minuto la loro distribuzione con annesse superfici di vendita e di deposito. Sono altresì ammesse tutte le strutture di Servizio e supporto all'attività commerciale quali mostre ed esposizioni, agenzie e sportelli bancari, uffici e centri studi per la promozione del commercio e quant'altro funzionale per l'esercizio dell'attività commerciale
 - o Insediamenti per mense aziendali
 - o Insediamenti per tutte le attività produttive di servizio con spazi destinati a mostre e commercializzazione dei prodotti
 - o Insediamento per attività ricreative, sociali, di ristoro e per attività ricettive a carattere alberghiero di interesse pubblico.
- Possono essere inclusi nell'edificio o nel complesso industriale gli Uffici indispensabili all'azienda, i servizi nonché l'abitazione per il custode o locali destinati a foresteria per una superficie totale (ex SUL) pari a 120,00 mq.
- I volumi relativi agli uffici, ai servizi all'abitazione per il custode ed altri locali tutti,

all'esterno dell'area cittadina

Per tessuto produttivo si intende la parte del tessuto esistente in via di formazione, con funzioni produttive artigianali, industriali, servizi e commerciali poste all'esterno del tessuto urbano ad alta densità edilizia in parte già approvate con variante al P.d.F. negli ultimi anni ed in via di urbanizzazione.

Tali interventi sono tutti di nuova edificazione.

Modo d'intervento:

Intervento edilizio diretto mediante preventiva lottizzazione.

Nella Costruzione di nuovi edifici, o nella demolizione di edifici esistenti, nell'ampliamento e/o sopraelevazione di edifici esistenti devono essere osservate le seguenti norme:

DESTINAZIONE D'USO:

- In queste aree sono ammessi nuovi insediamenti produttivi o ad essi assimilabili ad esclusione delle industrie insalubri di prima classe di cui al D.M. Sanità del 19/11/1981 ed in particolare sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso produttive:
- o Insediamenti industriali
 - o Insediamenti artigianali
 - o Insediamenti artigianali di servizio,
 - o Insediamenti per attività ausiliarie al servizio dei mezzi di trasporto,
 - o Depositi di materie prime e prodotti finiti,
 - o Insediamenti per attività Commerciali all'ingrosso ed al minuto la loro distribuzione con annesse superfici di vendita e di deposito. Sono altresì ammesse tutte le strutture di Servizio e supporto all'attività commerciale quali mostre ed esposizioni, agenzie e sportelli bancari, uffici e centri studi per la promozione del commercio e quant'altro funzionale per l'esercizio dell'attività commerciale
 - o Insediamenti per mense aziendali
 - o Insediamenti per tutte le attività produttive di servizio con spazi destinati a mostre e commercializzazione dei prodotti
 - o Insediamento per attività ricreative, sociali, di ristoro e per attività ricettive a carattere alberghiero di interesse pubblico.
- Possono essere inclusi nell'edificio o nel complesso industriale gli Uffici indispensabili all'azienda, i servizi nonché l'abitazione per il custode o locali destinati a foresteria per una superficie totale (ex SUL) pari a 120,00 mq.
- I volumi relativi agli uffici, ai servizi all'abitazione per il custode ed altri locali tutti,

<p>senza eccezione alcuna, concorrono alla determinazione del volume massimo e dell'altezza massima ammissibile in rapporto alla superficie complessiva del lotto edificabile.</p> <p>INDICE DI FABBRICABILITA FONDIARIA: I.F.= Non superiore a 3,00 mc per mq di superficie. Per quanto riguarda la sola area di Piane di Chienti è assolutamente vietata la realizzazione di Piani Seminterrati ed Interrati o similari fatti salvi i volumi tecnici. I.T. = 1,00 mc/mq</p> <ul style="list-style-type: none"> • SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO: 2.000 metri quadrati • ALTEZZE: Non superiori a 9,00 ml salvo le maggiori altezze richieste dai volumi tecnici o monumentali o di pubblica utilità • DISTACCO FRA EDIFICI: E. prevista una distanza fra gli edifici antistanti non inferiore a 16,00 ml • DISTACCO DAI CONFINI: E. prevista una distanza minima dai confini del lotto non inferiore ad ½ dell'edificio più alto con un minimo di ml. 8,00 al netto delle aree da cedere per strade, marciapiedi, parcheggi pubblici. <p>PRESCRIZIONI VARIE: La superficie esterna non occupata dal fabbricato dovrà essere mantenuta permeabile per almeno il 50%. E. fatto obbligo di mettere a dimora per ogni 100 mq. Di superficie non coperta un albero ad alto fusto e due gruppi di specie arbustive simili a quelle del lotto contiguo secondo le indicazioni impartite dal comando Forestale dello Stato con sistemazione complessiva a prato naturale. Inoltre i lotti a confine e lungo il perimetro del Piano Attuativo dovranno prevedere un doppio filare di alberi ad alto fusto e per un'ideonea schermatura ambientale dell'area secondo le indicazioni dell'U.T.C. e del Corpo Forestale dello Stato. Il cancello o i cancelli carrabili che accedono alla pubblica via dovranno essere posti ad una distanza dal confine del lotto tale da permettere la sosta dell'autoveicolo in ingresso. Tale distanza dovrà essere comunque non inferiore a ml. 5,00 dalla strada di lottizzazione. Per quanto riguarda tutte le insegne luminose e/o scritte di grandi dimensioni dovranno essere approvate preventivamente alla loro</p>	<p>senza eccezione alcuna, concorrono alla determinazione del volume massimo e dell'altezza massima ammissibile in rapporto alla superficie complessiva del lotto edificabile.</p> <p>INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA: I.F.= Non superiore a 3,00 mc per mq di superficie. Per quanto riguarda la sola area di Piane di Chienti è assolutamente vietata la realizzazione di Piani Seminterrati ed Interrati o similari fatti salvi i volumi tecnici. I.T. = 1,00 mc/mq</p> <p>÷ SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO: 2.000 metri quadrati</p> <p>÷ ALTEZZE: Non superiori a 9,00 ml salvo le maggiori altezze richieste dai volumi tecnici o monumentali o di pubblica utilità</p> <p>÷ DISTACCO FRA EDIFICI: E' prevista una distanza fra edifici antistanti non inferiore all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 16,00 ml</p> <p>÷ DISTACCO DAI CONFINI: E' prevista una distanza minima dai confini del lotto non inferiore ad ½ dell'edificio più alto con un minimo di ml. 5,00 8,00 al netto delle aree da cedere per strade, marciapiedi, parcheggi pubblici.</p> <p>÷ PRESCRIZIONI VARIE: La superficie esterna non occupata dal fabbricato dovrà essere mantenuta permeabile per almeno il 50%. E' fatto obbligo di mettere a dimora per ogni 100 mq. Di superficie non coperta un albero ad alto fusto e due gruppi di specie arbustive di specie autoctone simili a quelle del lotto contiguo secondo le indicazioni impartite dal comando Forestale dello Stato con sistemazione complessiva a prato naturale. Inoltre i lotti a confine e lungo il perimetro del Piano Attuativo dovranno prevedere un doppio filare di alberi ad alto fusto e per un'ideonea schermatura ambientale dell'area secondo le Indicazioni dell'U.T.C. e del Corpo Forestale dello Stato. Il cancello o i cancelli carrabili che accedono alla pubblica via dovranno essere posti ad una distanza dal confine del lotto tale da permettere la sosta dell'autoveicolo in ingresso. Tale distanza dovrà essere comunque non inferiore a ml. 5,00 dalla strada di lottizzazione. Per quanto riguarda tutte le insegne luminose e/o scritte di grandi dimensioni dovranno essere approvate preventivamente alla loro</p>
--	---

<p>posa in opera da parte dell'U.T.C. che adotterà con successivo elaborato un abaco che conterrà indicazioni precise su tipologie, colori, materiali e posizionamento e quant'altro verrà ritenuto utile al fine di armonizzare l'opera il più possibile con la zona.</p> <p>Limitatamente al Villaggio del lavoro loc. Mezzina, è ammessa la realizzazione di locali totalmente o parzialmente interrati (Del. C.C. n.43 del 31.07.2003).</p> <p>STANDARDS URBANISTICI: minimi inderogabili D.M. 1444/68 (art. 5); (Inserimento d'ufficio come per Legge)</p>	<p>posa in opera da parte dell'U.T.C. che adotterà con successivo elaborato un abaco che conterrà indicazioni precise su tipologie, colori, materiali e posizionamento e quant'altro verrà ritenuto utile al fine di armonizzare l'opera il più possibile con la zona.</p> <p>Limitatamente al Villaggio del lavoro loc. Mezzina, è ammessa la realizzazione di locali totalmente o parzialmente interrati (Del. C.C. n. 43 del 31.07.2003).</p> <p>STANDARDS URBANISTICI: minimi inderogabili D.M. 1444/68 (art. 5); (Inserimento d'ufficio come per Legge)</p> <p>In sede di redazione dei piani urbanistici attuativi, sarà possibile differenziare ambiti distinti utilizzabili per la realizzazione di impianti di logistica industriale che necessitano di parametri specifici.</p> <p>Su tali ambiti si applicherà la normativa qui di seguito riportata.</p>
	<p>Art. 49 bis - Zona D2 - Zone Industriali per impianti di logistica</p> <p><i>Per zone industriali per impianti di logistica si intendono le parti del tessuto industriale D1 sulle quali si possono realizzare impianti per la logistica, che necessitano di parametri edilizi specifici.</i></p> <p><i>Su tali aree si applicano le norme previste per le zone D1, salvo i casi in cui vengano utilizzate per gli impianti di logistica industriale, nel qual caso si applicano le seguenti norme specifiche:</i></p> <p><i>Modo d'intervento Intervento edilizio diretto mediante preventiva lottizzazione.</i></p> <p>DESTINAZIONE D'USO: <i>o Insediamenti di logistica industriale e usi complementari</i></p> <p><i>Possano essere inclusi nell'edificio o nel complesso industriale gli Uffici indispensabili all'azienda, i servizi nonché l'abitazione per il custode purché questa non abbia una superficie superiore a 120,00 mq. di S.U.L. o un volume superiore a 360,00 mc. I volumi relativi agli uffici, ai servizi all'abitazione per il custode ed altri locali tutti, senza eccezione alcuna, concorrono alla determinazione del volume massimo e dell'altezza massima ammissibile in rapporto alla superficie complessiva del lotto edificabile.</i></p> <p>INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA: <i>IF = Non superiore a 0.40 mq di SU per ogni mq di superficie fondiaria.</i></p> <p><i>Per quanto riguarda la sola area di Piane di</i></p>

	<p><i>Chienti è assolutamente vietata la realizzazione di Piani Seminterrati ed Interrati o simili fatti salvi i volumi tecnici.</i></p> <p>SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO: 2.000 metri quadrati</p> <p>ALTEZZE: Non superiori a 14,00 ml salvo le maggiori altezze richieste dai volumi tecnici</p> <p>DISTACCO FRA EDIFICI: E' prevista una distanza fra edifici antistanti non inferiore all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 ml</p> <p>DISTACCO DAI CONFINI: E' prevista una distanza minima dai confini del lotto non inferiore ad 1/2 dell'edificio più alto con un minimo di ml. 5,00 al netto delle aree da cedere per strade, marciapiedi, parcheggi pubblici.</p> <p>PRESCRIZIONI VARIE: La superficie esterna non occupata dal fabbricato dovrà essere mantenuta permeabile per almeno il 50%. E' fatto obbligo di mettere a dimora per ogni 100 mq. Di superficie non coperta un albero ad alto fusto e due gruppi di specie arbustive di specie autoctone. Il cancello o i cancelli carrabili che accedono alla pubblica via dovranno essere posti ad una distanza dal confine del lotto tale da permettere la sosta dell'autoveicolo in ingresso. Tale distanza dovrà essere comunque non inferiore a ml. 5,00 dalla strada di lottizzazione. Per quanto riguarda tutte le insegne luminose e/o scritte di grandi dimensioni dovranno essere approvate preventivamente alla loro posa in opera da parte dell'U.T.C. che adotterà con successivo elaborato un abaco che conterrà indicazioni precise su tipologie, colori, materiali e posizionamento e quant'altro verrà ritenuto utile al fine di armonizzare l'opera il più possibile con la zona.</p> <p>STANDARDS URBANISTICI: minimi inderogabili D.M. 1444/68 (art. 5); (Inserimento d'ufficio come per Legge)</p>
--	--

Preso atto che la variante in parola è conforme all'articolo 5, comma 1 n.1 del DM 1444/1968:
Superficie territoriale (St) = mq.215.480,00
Standard art.5, c.1 n.1 = 10% x St = mq.21.548,00
Standard previsti in variante = verde mq.59.547,00 + park mq.9.107,00 = mq.68.654,00 > mq.21.548,00

Considerato che:

-in applicazione di quanto disposto con la Delibera di Consiglio Comunale n.46/2015, sopra citata, il soggetto attuatore, TOD'S s.p.a., deve corrispondere al Comune di Montegranaro le seguenti somme:

per oneri primari = 15,91 €/mq x 51.323 mq = 816.548,93 €

per oneri secondari = 5,00 €/mq x 51.323 mq = 256.615,00 €

-oneri primari per nuovo insediamento = 6,59 €/mq x 17.072,00 mq = 112.504,48 €

Atteso che l'importo dei lavori da eseguire, riconducibili ad opere di urbanizzazione primaria, al netto dell'iva e delle somme a disposizione è pari ad euro 1.026.933,41, come si evince dal computo metrico estimativo (tav. 18) allegato al progetto e parte sostanziale dello stesso, risulta maggiore di euro 929.053,41, somma dovuta per tali oneri;

Evidenziato che la realizzazione di tali opere, con riferimento al disposto dell'art. 51 della L.R. 34/92 ss.mm.ii. e della L.R. 19/2023, avverrà entro tempi certi e determinati secondo le indicazioni dello Schema di Convenzione allegato al Piano di Lottizzazione ed identificato come Tav. 23 e che la stessa potrà subire modifiche non sostanziali prima dell'approvazione definitiva della variante;

Preso atto, inoltre, che negli incontri tenutasi nei giorni 11.10.2023, 09.11.2023 e 08.11.2024, alla presenza dell'Amministrazione e del personale di questo Ufficio, i rappresentanti della TOD'S s.p.a. hanno dichiarato la disponibilità a versare una somma pari ad euro 350.000,00 in aggiunta a quella stimata per l'esecuzione dei lavori computati;

Visto che l'Amministrazione Comunale intende utilizzare tale somma per il completamento del serbatoio di accumulo e alimentazione delle linee di distribuzione dell'acqua potabile nella lottizzazione denominata "Piane Chienti";

Dato atto che:

- è a carico del soggetto attuatore il progetto esecutivo delle opere, così come definito dal D.Lgs. 36/2023- "Codice dei contratti pubblici";

- la realizzazione delle opere è subordinata al rispetto di quanto previsto dal DPR 380/2001 e s.m.i. e alla stipula di apposita convenzione e di polizza fidejussoria a garanzia della loro esecuzione, per un valore pari a quello previsto nel computo metrico estimativo del progetto aumentato del 15%;

- i lavori dovranno essere conclusi entro e non oltre i tempi stabiliti nella convenzione, da stipulare obbligatoriamente prima del rilascio dell'eventuale titolo abilitativo edilizio;

Ritenuto che:

- il versamento della somma dovuta per oneri secondari deve essere corrisposta nella misura del 33% in sede di sottoscrizione della convenzione urbanistica, del 33% a sei mesi dalla data della sottoscrizione della convenzione urbanistica, con il saldo residuo alla data di presa in carico da parte dell'Amministrazione delle opere

- il saldo del contributo di euro 350.000,00 deve essere corrisposto entro il 31.12.2025;

Visti e richiamati:

-la Delibera della Giunta Regionale n. 1647 del 23.12.2019, "Approvazione Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica e revoca della D.G.R. 1813/2010";

-il Decreto PF VAA n. 13 del 17.01.2020, "indicazioni tecniche, requisiti di qualità e moduli per la Valutazione Ambientale Strategica";

Precisato che in data 13.02.2025 con nota protocollo n.4393 è stata inoltrata all'Autorità competente (Provincia di Fermo) la documentazione prevista dal paragrafo A.3 punto 5 della DGR 1647/2019, inerente alla verifica di assoggettabilità a V.A.S. semplificata;

Dato atto che sono stati richiesti i pareri dei seguenti Enti e gestori di servizi:

- prot. n.4433 del 13.02.2025 – Regione Marche, Settore Genio Civile;
- prot. n.4435 del 13.02.2025 – Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche;
- prot. n.4427 del 13.02.2025 – Ast Fermo;
- prot. n.4450 del 13.02.2025 – Settore LL.PP./Patrimonio;
- prot. n.4438 del 13.02.2025:
 - Provincia di Fermo, Settore Ambiente-Viabilità
 - Enel distribuzione
 - Aato 4
 - Italgas
 - Tennacola
 - Telecom
 - Arpam Fermo
 - Snam

Considerato che tale variante, non comportando nessun aumento di standard, risulta compatibile con il Piano Territoriale di Coordinamento provinciale (P.T.C.), approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 11 del 31.03.2015;

Visto che la variante risulta in linea con il Piano di classificazione acustica del Comune (Piano di zonizzazione acustica del territorio di Montegranaro, approvato con D.C.C n. 26/2007, L.n.447/1995) che per l'area in esame prevede la Classe 5 aree prevalentemente industriali;

Rilevato, inoltre, che la variante proposta è orientata alla trasformazione urbana in termini di qualità e sostenibilità, all'obiettivo del contenimento del consumo di suolo e a ridare impulso all'attività edilizia produttiva;

Evidenziato che per il caso in ispecie, quindi, trova applicazione l'articolo 15, comma 5 della LR 34/1992 e s.m.i, in conformità dell'articolo 33 commi 8 e 12 – lett. a) della LR 19/2023 (procedura di cui all'art. 30 della stessa legge 34, che prevede l'adozione della variante da parte della Giunta Comunale, il deposito a disposizione del pubblico presso la Segreteria del Comune per 30 giorni consecutivi, con avviso all'Albo Pretorio, la possibilità nei successivi 20 giorni di presentare opposizioni e osservazioni;

Ritenuto, comunque, che la variante potrà essere approvata definitivamente solo dopo la conclusione della procedura di V.A.S. e l'acquisizione dei pareri richiesti;

Dato atto che con la firma della presente proposta lo scrivente dichiara di non trovarsi in situazioni di incompatibilità né in condizioni di conflitto di interessi anche potenziale;

Considerato che la presente proposta necessita dei pareri di cui all'art.49 e all'art.147 bis del decreto Legislativo n.67/2000, sia per quanto concerne la regolarità tecnica e correttezza amministrativa che per quanto concerne la regolarità contabile;

Visti i preventivi pareri favorevoli in merito alla regolarità tecnica e contabile espressi dal Responsabile dell'Area Tecnica e dal Responsabile di Settore del Servizio di Contabilità Generale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267;

Viste/i:

- la L. 1150/1942 e s.m.i.;
- il D.M.1444/68;
- la LR 34/1992 e s.m.i.;
- il DPR 380/2001 e s.m.i.;

- il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- la Delibera della Giunta Regionale n. 1647 del 23.12.2019;
- la LR 19/2023;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

PROPONE

1-DI RICHIAMARE ed APPROVARE la premessa narrativa che precede quale parte integrante e sostanziale del dispositivo di cui alla presente deliberazione, dando atto che ne costituisce anche motivazione ai sensi del vigente art.3 della Legge 241/1990.

2-DI PRENDERE ATTO che:

- che in data 13.02.2025 con nota protocollo n.4393 è stata inoltrata all'Autorità competente (Provincia di Fermo) la documentazione prevista dal paragrafo A.3 punto 5 della DGR 1647/2019, inerente alla verifica di assoggettabilità a V.A.S. semplificata;
- sono stati richiesti i pareri dei seguenti Enti e gestori di servizi:
- prot. n.4433 del 13.02.2025 – Regione Marche, Settore Genio Civile;
- prot. n.4435 del 13.02.2025 – Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche;
- prot. n.4427 del 13.02.2025 – Ast Fermo;
- prot. n.4450 del 13.02.2025 – Settore LL.PP./Patrimonio;
- prot. n.4438 del 13.02.2025:
 Provincia di Fermo, Settore Ambiente-Viabilità
 Enel distribuzione
 Aato 4
 Italgas
 Tennacola
 Telecom
 Arpam Fermo
 Snam

3-DI ADOTTARE, per le motivazioni enunciate in narrativa e ai sensi dell'articolo 15, comma 5 della LR 34/1992 e s.m.i. in conformità dell'articolo 33 commi 8 e 12 – lett. a) della LR 19/2023, la variante al piano di lottizzazione "Piane Chienti", con attuazione di un sub comparto in variante al P.R.G., costituita:

-dai seguenti elaborati:

1. Relazione generale e tecnico illustrativa
2. Stralcio PRG vigente con perimetrazione PL "PIANE CHIANTI"
3. NTA del PRG vigente
4. Stralcio PRG variato con perimetrazione PL "PIANE CHIANTI"
5. Stralcio NTA variate del PRG
6. Variante PRG - Quadro riepilogativo di confronto PRG e NTA
7. Descrizione dello stato di fatto - Rilievo aerofotogrammetrico e Planimetria catastale
8. Descrizione dello stato di fatto Analisi del contesto, cronistoria regime dei suoli
9. Piano attuativo Villaggio del lavoro lotto1
10. Piano attuativo Villaggio del lavoro lotto1 con perimetrazione PL Chienti
11. Schema esplicativo organizzazione degli spazi di servizio
12. Superficie territoriale PL "PIANE CHIANTI" su base catastale
13. Zonizzazione PL "PIANE CHIANTI" su base catastale
14. Zonizzazione PL "PIANE CHIANTI" su aerofotogrammetria
15. Aree da cedere gratuitamente al Comune
16. Opere di urbanizzazione primaria - Planimetria delle opere
17. Opere di urbanizzazione primaria - Documentazione fotografica

18. Opere di urbanizzazione primaria - Computo metrico estimativo
19. Norme tecniche di attuazione del PL
20. Relazione geologica e geotecnica
21. Valutazione Ambientale Strategica - Relazione illustrativa
22. Valutazione Ambientale Strategica - Rapporto preliminare di SCREENING
23. Schema di convenzione

-dagli articoli 49 e 49bis:

VIGENTE	VARIANTE
<p>Art. 49 - Zona D 1 - Zone Industriali ubicate all'esterno dell'area cittadina</p> <p>Per tessuto produttivo si intende la parte del tessuto esistente in via di formazione, con funzioni produttive artigianali, industriali, servizi e commerciali poste all'esterno del tessuto urbano ad alta densità edilizia in parte già approvate con variante al P.d.F. negli ultimi anni ed in via di urbanizzazione.</p> <p>Tali interventi sono tutti di nuova edificazione.</p> <p>Modo d'intervento</p> <p>Intervento edilizio diretto mediante preventiva lottizzazione.</p> <p>Nella Costruzione di nuovi edifici, o nella demolizione di edifici esistenti, nell'ampliamento e/o sopraelevazione di edifici esistenti devono essere osservate le seguenti norme:</p> <p>DESTINAZIONE D.USO:</p> <p>In queste aree sono ammessi nuovi insediamenti produttivi o ad essi assimilabili ad esclusione delle industrie insalubri di prima classe di cui al D.M. Sanità del 19/11/1981 ed in particolare sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso produttive:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Insediamenti industriali o Insediamenti artigianali o Insediamenti artigianali di servizio, o Insediamenti per attività ausiliarie al servizio dei mezzi di trasporto, o Depositi di materie prime e prodotti finiti, o Insediamenti per attività Commerciali all'ingrosso ed al minuto la loro distribuzione con annesso superfici di vendita e di deposito. <p>Sono altresì ammesse tutte le strutture di Servizio e supporto all'attività commerciale quali mostre ed esposizioni, agenzie e sportelli bancari, uffici e centri studi per la promozione del commercio e quant'altro funzionale per l'esercizio dell'attività commerciale</p> <ul style="list-style-type: none"> o Insediamenti per mense aziendali o Insediamenti per tutte le attività produttive di servizio con spazi destinati a mostre e commercializzazione dei prodotti o Insediamento per attività ricreative, sociali, di 	<p>Art. 49 - Zona D1 - Zone Industriali ubicate all'esterno dell'area cittadina</p> <p>Per tessuto produttivo si intende la parte del tessuto esistente in via di formazione, con funzioni produttive artigianali, industriali, servizi e commerciali poste all'esterno del tessuto urbano ad alta densità edilizia in parte già approvate con variante al P.d.F. negli ultimi anni ed in via di urbanizzazione.</p> <p>Tali interventi sono tutti di nuova edificazione.</p> <p>Modo d'intervento</p> <p>Intervento edilizio diretto mediante preventiva lottizzazione.</p> <p>Nella Costruzione di nuovi edifici, o nella demolizione di edifici esistenti, nell'ampliamento e/o sopraelevazione di edifici esistenti devono essere osservate le seguenti norme:</p> <p>DESTINAZIONE D'USO:</p> <p>In queste aree sono ammessi nuovi insediamenti produttivi o ad essi assimilabili ad esclusione delle industrie insalubri di prima classe di cui al D.M. Sanità del 19/11/1981 ed in particolare sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso produttive:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Insediamenti industriali o Insediamenti artigianali o Insediamenti artigianali di servizio, o Insediamenti per attività ausiliarie al servizio dei mezzi di trasporto, o Depositi di materie prime e prodotti finiti, o Insediamenti per attività Commerciali all'ingrosso ed al minuto la loro distribuzione con annesso superfici di vendita e di deposito. <p>Sono altresì ammesse tutte le strutture di Servizio e supporto all'attività commerciale quali mostre ed esposizioni, agenzie e sportelli bancari, uffici e centri studi per la promozione del commercio e quant'altro funzionale per l'esercizio dell'attività commerciale</p> <ul style="list-style-type: none"> o Insediamenti per mense aziendali o Insediamenti per tutte le attività produttive di servizio con spazi destinati a mostre e commercializzazione dei prodotti

ristoro e per attività ricettive a carattere alberghiero di interesse pubblico.

Possono essere inclusi nell'edificio o nel complesso industriale gli Uffici indispensabili all'azienda, i servizi nonché l'abitazione per il custode o locali destinati a foresteria per una superficie totale (ex SUL) pari a 120,00 mq.

I volumi relativi agli uffici, ai servizi all'abitazione per il custode ed altri locali tutti, senza eccezione alcuna, concorrono alla determinazione del volume massimo e dell'altezza massima ammissibile in rapporto alla superficie complessiva del lotto edificabile.

INDICE DI FABBRICABILITA FONDIARIA:

I.F.= Non superiore a 3,00 mc per mq di superficie. Per quanto riguarda la sola area di Piane di Chienti è assolutamente vietata la realizzazione di Piani Seminterrati ed Interrati o similari fatti salvi i volumi tecnici.

I.T. = 1,00 mc/mq

• SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO:

2.000 metri quadrati

• ALTEZZE: Non superiori a 9,00 ml salvo le maggiori altezze richieste dai volumi tecnici o monumentali o di pubblica utilità

• DISTACCO FRA EDIFICI:

E. prevista una distanza fra gli edifici antistanti non inferiore a 16,00 ml

• DISTACCO DAI CONFINI:

E. prevista una distanza minima dai confini del lotto non inferiore ad $\frac{1}{2}$ dell'edificio più alto con un minimo di ml. 8,00 al netto delle aree da cedere per strade, marciapiedi, parcheggi pubblici.

PRESCRIZIONI VARIE:

La superficie esterna non occupata dal fabbricato dovrà essere mantenuta permeabile per almeno il 50%.

E. fatto obbligo di mettere a dimora per ogni 100 mq. Di superficie non coperta un albero ad alto fusto e due gruppi di specie arbustive similari a quelle del lotto contiguo secondo le indicazioni impartite dal comando Forestale dello Stato con sistemazione complessiva a prato naturale.

Inoltre i lotti a confine e lungo il perimetro del Piano Attuativo dovranno prevedere un doppio filare di alberi ad alto fusto è per un'ideale schermatura ambientale dell'area secondo le indicazioni dell'U.T.C. e del Corpo Forestale dello Stato.

Il cancello o i cancelli carrabili che accedono alla pubblica via dovranno essere posti ad una distanza dal confine del lotto tale da

o Inseadimento per attività ricreative, sociali, di ristoro e per attività ricettive a carattere alberghiero di interesse pubblico.

Possono essere inclusi nell'edificio o nel complesso industriale gli Uffici indispensabili all'azienda, i servizi nonché l'abitazione per il custode o locali destinati a foresteria per una superficie totale (ex SUL) pari a 120,00 mq.

I volumi relativi agli uffici, ai servizi all'abitazione per il custode ed altri locali tutti, senza eccezione alcuna, concorrono alla determinazione del volume massimo e dell'altezza massima ammissibile in rapporto alla superficie complessiva del lotto edificabile.

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA:

I.F.= Non superiore a 3,00 mc per mq di superficie. Per quanto riguarda la sola area di Piane di Chienti è assolutamente vietata la realizzazione di Piani Seminterrati ed Interrati o similari fatti salvi i volumi tecnici.

I.T. = 1,00 mc/mq

÷ SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO:

2.000 metri quadrati

÷ ALTEZZE: Non superiori a 9,00 ml salvo le maggiori altezze richieste dai volumi tecnici o monumentali o di pubblica utilità

DISTACCO FRA EDIFICI:

E' prevista una distanza fra edifici antistanti non inferiore all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 16,00 ml

DISTACCO DAI CONFINI:

E' prevista una distanza minima dai confini del lotto non inferiore ad $\frac{1}{2}$ dell'edificio più alto con un minimo di ml. 5,00 8,00 al netto delle aree da cedere per strade, marciapiedi, parcheggi pubblici.

PRESCRIZIONI VARIE:

La superficie esterna non occupata dal fabbricato dovrà essere mantenuta permeabile per almeno il 50%.

E' fatto obbligo di mettere a dimora per ogni 100 mq. di superficie non coperta un albero ad alto fusto e due gruppi di specie arbustive di specie autoctone similari a quelle del lotto contiguo secondo le indicazioni impartite dal comando Forestale dello Stato con sistemazione complessiva a prato naturale.

Inoltre i lotti a confine e lungo il perimetro del Piano Attuativo dovranno prevedere un doppio filare di alberi ad alto fusto è per un'ideale schermatura ambientale dell'area secondo le indicazioni dell'U.T.C. e del Corpo Forestale dello Stato.

<p>permettere la sosta dell'autoveicolo in ingresso. Tale distanza dovrà essere comunque non inferiore a ml. 5,00 dalla strada di lottizzazione.</p> <p>Per quanto riguarda tutte le insegne luminose e/o scritte di grandi dimensioni dovranno essere approvate preventivamente alla loro posa in opera da parte dell'U.T.C. che adotterà con successivo elaborato un abaco che conterrà indicazioni precise su tipologie, colori, materiali e posizionamento e quant'altro verrà ritenuto utile al fine di armonizzare l'opera il più possibile con la zona.</p> <p>Limitatamente al Villaggio del lavoro loc. Mezzina, è ammessa la realizzazione di locali totalmente o parzialmente interrati (Del. C.C. n.43 del 31.07.2003).</p> <p>STANDARDS URBANISTICI: minimi inderogabili D.M. 1444/68 (art. 5); (Inserimento d'ufficio come per Legge)</p>	<p>Il cancello o i cancelli carrabili che accedono alla pubblica via dovranno essere posti ad una distanza dal confine del lotto tale da permettere la sosta dell'autoveicolo in ingresso. Tale distanza dovrà essere comunque non inferiore a ml. 5,00 dalla strada di lottizzazione.</p> <p>Per quanto riguarda tutte le insegne luminose e/o scritte di grandi dimensioni dovranno essere approvate preventivamente alla loro posa in opera da parte dell'U.T.C. che adotterà con successivo elaborato un abaco che conterrà indicazioni precise su tipologie, colori, materiali e posizionamento e quant'altro verrà ritenuto utile al fine di armonizzare l'opera il più possibile con la zona.</p> <p>Limitatamente al Villaggio del lavoro loc. Mezzina, è ammessa la realizzazione di locali totalmente o parzialmente interrati (Del. C.C. n. 43 del 31.07.2003).</p> <p>STANDARDS URBANISTICI: minimi inderogabili D.M. 1444/68 (art. 5); (Inserimento d'ufficio come per Legge)</p> <p>In sede di redazione dei piani urbanistici attuativi, sarà possibile differenziare ambiti distinti utilizzabili per la realizzazione di impianti di logistica industriale che necessitano di parametri specifici.</p> <p>Su tali ambiti si applicherà la normativa qui di seguito riportata.</p>
	<p>Art. 49 bis - Zona D2 - Zone Industriali per impianti di logistica</p> <p><i>Per zone industriali per impianti di logistica si intendono le parti del tessuto industriale D1 sulle quali si possono realizzare impianti per la logistica, che necessitano di parametri edilizi specifici.</i></p> <p><i>Su tali aree si applicano le norme previste per le zone D1, salvo i casi in cui vengano utilizzate per gli impianti di logistica industriale, nel qual caso si applicano le seguenti norme specifiche:</i></p> <p><i>Modo d'intervento Intervento edilizio diretto mediante preventiva lottizzazione.</i></p> <p>DESTINAZIONE D'USO: <i>o Insedamenti di logistica industriale e usi complementari</i></p> <p><i>Possono essere inclusi nell'edificio o nel complesso industriale gli Uffici indispensabili all'azienda, i servizi nonché l'abitazione per il custode purché questa non abbia una superficie superiore a 120,00 mq. di S.U.L. o</i></p>

un volume superiore a 360,00 mc. I volumi relativi agli uffici, ai servizi all'abitazione per il custode ed altri locali tutti, senza eccezione alcuna, concorrono alla determinazione del volume massimo e dell'altezza massima ammissibile in rapporto alla superficie complessiva del lotto edificabile.

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA:

IF = Non superiore a 0.40 mq di SU per ogni mq di superficie fondiaria.

Per quanto riguarda la sola area di Piane di Chienti è assolutamente vietata la realizzazione di Piani Seminterrati ed Interrati o simili fatti salvi i volumi tecnici.

SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO:

2.000 metri quadrati

ALTEZZE:

Non superiori a 14,00 ml salvo le maggiori altezze richieste dai volumi tecnici

DISTACCO FRA EDIFICI:

E' prevista una distanza fra edifici antistanti non inferiore all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 ml

DISTACCO DAI CONFINI:

E' prevista una distanza minima dai confini del lotto non inferiore ad ½ dell'edificio più alto con un minimo di ml. 5,00 al netto delle aree da cedere per strade, marciapiedi, parcheggi pubblici.

PRESCRIZIONI VARIE:

La superficie esterna non occupata dal fabbricato dovrà essere mantenuta permeabile per almeno il 50%.

E' fatto obbligo di mettere a dimora per ogni 100 mq. Di superficie non coperta un albero ad alto fusto e due gruppi di specie arbustive di specie autoctone.

Il cancello o i cancelli carrabili che accedono alla pubblica via dovranno essere posti ad una distanza dal confine del lotto tale da permettere la sosta dell'autoveicolo in ingresso. Tale distanza dovrà essere comunque non inferiore a ml. 5,00 dalla strada di lottizzazione. Per quanto riguarda tutte le insegne luminose e/o scritte di grandi dimensioni dovranno essere approvate preventivamente alla loro posa in opera da parte dell'U.T.C. che adotterà con successivo elaborato un abaco che conterrà indicazioni precise su tipologie, colori, materiali e posizionamento e quant'altro verrà ritenuto utile al fine di armonizzare l'opera il più possibile con la zona.

<i>STANDARDS URBANISTICI: minimi inderogabili D.M. 1444/68 (art. 5); (Inserimento d'ufficio come per Legge)</i>

4-DI PRENDERE ATTO che l'importo dei lavori da eseguire, riconducibili ad opere di urbanizzazione primaria, al netto dell'iva e delle somme a disposizione è pari ad euro 1.026.933,41, come si evince dal computo metrico estimativo (tav. 18) allegato al progetto e parte sostanziale dello stesso, risulta maggiore di euro 929.053,41, somma dovuta per tali oneri;

5-DI STABILIRE che:

- il versamento della somma dovuta per oneri secondari deve essere corrisposta nella misura del 33% in sede di sottoscrizione della convenzione urbanistica, del 33% a sei mesi dalla data della sottoscrizione della convenzione urbanistica, con il saldo residuo alla data di presa in carico da parte dell'Amministrazione delle opere
- il saldo del contributo di euro 350.000,00 deve essere corrisposto entro il 31.12.2025;

6-DI STABILIRE, inoltre, che la somma di euro 350.000,00, in aggiunta a quella stimata per l'esecuzione dei lavori, verrà utilizzata per il completamento del serbatoio di accumulo e alimentazione delle linee di distribuzione dell'acqua potabile nella lottizzazione "Piane Chienti";

7-DI PRENDERE ATTO che la variante potrà essere approvata definitivamente solo dopo la conclusione della procedura di V.A.S. e l'acquisizione dei pareri richiesti;

8-DI DARE MANDATO al Responsabile dell'Area Tecnica a provvedere a tutto quanto necessario per l'attuazione dell'intervento di che trattasi, in osservanza del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i;

9-DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267.

F.to Arch. Marco Pantanetti

Vista la proposta riportata in premessa alla presente deliberazione e considerata la stessa meritevole di approvazione, in quanto rispondente alle esigenze amministrative di questo Comune;

Ritenuto, per i motivi meglio evidenziati nella premessa che vengono condivisi, di deliberare in merito;

Dato atto dell'acquisizione dei pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147 bis del Decreto Legislativo n. 267/2000 dal Responsabile del Settore Assetto del territorio, Urbanistica ed Edilizia Privata per quanto concerne la regolarità tecnica e correttezza amministrativa e dal Responsabile del Settore Finanze e Contabilità per quanto concerne la regolarità contabile;

Visto l'art. 6/bis della Legge n. 241/1990;

Visto l'articolo 48 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 in ordine alla competenza per l'adozione del presente atto;

Visto lo Statuto Comunale;

Con voti favorevoli ed unanimi espressi in forma palese nei modi e nelle forme di legge

DELIBERA

- 1) DI RICHIAMARE ED APPROVARE la premessa narrativa che precede quale parte integrante e sostanziale del dispositivo di cui alla presente deliberazione, dando atto che ne costituisce anche motivazione ai sensi del vigente art.3 della Legge 241/1990;
- 2) DI PRENDERE ATTO che:
- in data 13.02.2025 con nota protocollo n.4393 è stata inoltrata all'Autorità competente (Provincia di Fermo) la documentazione prevista dal paragrafo A.3 punto 5 della DGR 1647/2019, inerente alla verifica di assoggettabilità a V.A.S. semplificata;
 - sono stati richiesti i pareri dei seguenti Enti e gestori di servizi:
 - prot. n.4433 del 13.02.2025 – Regione Marche, Settore Genio Civile;
 - prot. n.4435 del 13.02.2025 – Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche;
 - prot. n.4427 del 13.02.2025 – Ast Fermo;
 - prot. n.4450 del 13.02.2025 – Settore LL.PP./Patrimonio;
 - prot. n.4438 del 13.02.2025:
Provincia di Fermo, Settore Ambiente-Viabilità
Enel distribuzione
Aato 4
Italgas
Tennacola
Telecom
Arpam Fermo
Snam
- 3) DI ADOTTARE, per le motivazioni enunciate in narrativa e ai sensi dell'articolo 15, comma 5 della LR 34/1992 e s.m.i. in conformità dell'articolo 33 commi 8 e 12 – lett. a) della LR 19/2023, la variante al piano di lottizzazione "Piane Chienti", con attuazione di un sub comparto in variante al P.R.G., costituita:
- dai seguenti elaborati:*
1. Relazione generale e tecnico illustrativa
 2. Stralcio PRG vigente con perimetrazione PL "PIANE CHIANTI"
 3. NTA del PRG vigente
 4. Stralcio PRG variato con perimetrazione PL "PIANE CHIANTI"
 5. Stralcio NTA variate del PRG
 6. Variante PRG - Quadro riepilogativo di confronto PRG e NTA
 7. Descrizione dello stato di fatto - Rilievo aerofotogrammetrico e Planimetria catastale
 8. Descrizione dello stato di fatto Analisi del contesto, cronistoria regime dei suoli
 9. Piano attuativo Villaggio del lavoro lotto1
 10. Piano attuativo Villaggio del lavoro lotto1 con perimetrazione PL Chienti
 11. Schema esplicativo organizzazione degli spazi di servizio
 12. Superficie territoriale PL "PIANE CHIANTI" su base catastale
 13. Zonizzazione PL "PIANE CHIANTI" su base catastale
 14. Zonizzazione PL "PIANE CHIANTI" su aerofotogrammetria
 15. Aree da cedere gratuitamente al Comune
 16. Opere di urbanizzazione primaria - Planimetria delle opere
 17. Opere di urbanizzazione primaria - Documentazione fotografica
 18. Opere di urbanizzazione primaria - Computo metrico estimativo
 19. Norme tecniche di attuazione del PL
 20. Relazione geologica e geotecnica
 21. Valutazione Ambientale Strategica - Relazione illustrativa
 22. Valutazione Ambientale Strategica - Rapporto preliminare di SCREENING
 23. Schema di convenzione

-dagli articoli 49 e 49bis:

VIGENTE	VARIANTE
<p>Art. 49 - Zona D 1 - Zone Industriali ubicate all'esterno dell'area cittadina</p> <p>Per tessuto produttivo si intende la parte del tessuto esistente in via di formazione, con funzioni produttive artigianali, industriali, servizi e commerciali poste all'esterno del</p>	<p>Art. 49 - Zona D1 - Zone Industriali ubicate all'esterno dell'area cittadina</p> <p>Per tessuto produttivo si intende la parte del tessuto esistente in via di formazione, con funzioni produttive artigianali, industriali, servizi e commerciali poste all'esterno del</p>

tessuto urbano ad alta densità edilizia in parte già approvate con variante al P.d.F. negli ultimi anni ed in via di urbanizzazione.

Tali interventi sono tutti di nuova edificazione.

Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto mediante preventiva lottizzazione.

Nella Costruzione di nuovi edifici, o nella demolizione di edifici esistenti, nell'ampliamento e/o sopraelevazione di edifici esistenti devono essere osservate le seguenti norme:

DESTINAZIONE D.USO:

In queste aree sono ammessi nuovi insediamenti produttivi o ad essi assimilabili ad esclusione delle industrie insalubri di prima classe di cui al D.M. Sanità del 19/11/1981 ed in particolare sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso produttive:

- o Insediamenti industriali
- o Insediamenti artigianali
- o Insediamenti artigianali di servizio,
- o Insediamenti per attività ausiliarie al servizio dei mezzi di trasporto,
- o Depositi di materie prime e prodotti finiti,
- o Insediamenti per attività Commerciali all'ingrosso ed al minuto la loro distribuzione con annesse superfici di vendita e di deposito. Sono altresì ammesse tutte le strutture di Servizio e supporto all'attività commerciale quali mostre ed esposizioni, agenzie e sportelli bancari, uffici e centri studi per la promozione del commercio e quant'altro funzionale per l'esercizio dell'attività commerciale
- o Insediamenti per mense aziendali
- o Insediamenti per tutte le attività produttive di servizio con spazi destinati a mostre e commercializzazione dei prodotti
- o Insediamento per attività ricreative, sociali, di ristoro e per attività ricettive a carattere alberghiero di interesse pubblico.

Possono essere inclusi nell'edificio o nel complesso industriale gli Uffici indispensabili all'azienda, i servizi nonché l'abitazione per il custode o locali destinati a foresteria per una superficie totale (ex SUL) pari a 120,00 mq.

I volumi relativi agli uffici, ai servizi all'abitazione per il custode ed altri locali tutti, senza eccezione alcuna, concorrono alla determinazione del volume massimo e dell'altezza massima ammissibile in rapporto alla superficie complessiva del lotto edificabile.

INDICE DI FABBRICABILITA FONDIARIA:

I.F.= Non superiore a 3,00 mc per mq di

tessuto urbano ad alta densità edilizia in parte già approvate con variante al P.d.F. negli ultimi anni ed in via di urbanizzazione.

Tali interventi sono tutti di nuova edificazione.

Modo d'intervento

Intervento edilizio diretto mediante preventiva lottizzazione.

Nella Costruzione di nuovi edifici, o nella demolizione di edifici esistenti, nell'ampliamento e/o sopraelevazione di edifici esistenti devono essere osservate le seguenti norme:

DESTINAZIONE D'USO:

In queste aree sono ammessi nuovi insediamenti produttivi o ad essi assimilabili ad esclusione delle industrie insalubri di prima classe di cui al D.M. Sanità del 19/11/1981 ed in particolare sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso produttive:

- o Insediamenti industriali
- o Insediamenti artigianali
- o Insediamenti artigianali di servizio,
- o Insediamenti per attività ausiliarie al servizio dei mezzi di trasporto,
- o Depositi di materie prime e prodotti finiti,
- o Insediamenti per attività Commerciali all'ingrosso ed al minuto la loro distribuzione con annesse superfici di vendita e di deposito. Sono altresì ammesse tutte le strutture di Servizio e supporto all'attività commerciale quali mostre ed esposizioni, agenzie e sportelli bancari, uffici e centri studi per la promozione del commercio e quant'altro funzionale per l'esercizio dell'attività commerciale
- o Insediamenti per mense aziendali
- o Insediamenti per tutte le attività produttive di servizio con spazi destinati a mostre e commercializzazione dei prodotti
- o Insediamento per attività ricreative, sociali, di ristoro e per attività ricettive a carattere alberghiero di interesse pubblico.

Possono essere inclusi nell'edificio o nel complesso industriale gli Uffici indispensabili all'azienda, i servizi nonché l'abitazione per il custode o locali destinati a foresteria per una superficie totale (ex SUL) pari a 120,00 mq.

I volumi relativi agli uffici, ai servizi all'abitazione per il custode ed altri locali tutti, senza eccezione alcuna, concorrono alla determinazione del volume massimo e dell'altezza massima ammissibile in rapporto alla superficie complessiva del lotto edificabile.

INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA:

superficie. Per quanto riguarda la sola area di Piane di Chienti è assolutamente vietata la realizzazione di Piani Seminterrati ed Interrati o similari fatti salvi i volumi tecnici.

I.T. = 1,00 mc/mq

• SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO:

2.000 metri quadrati

• ALTEZZE: Non superiori a 9,00 ml salvo le maggiori altezze richieste dai volumi tecnici o monumentali o di pubblica utilità

• DISTACCO FRA EDIFICI:

E. prevista una distanza fra gli edifici antistanti non inferiore a 16,00 ml

• DISTACCO DAI CONFINI:

E. prevista una distanza minima dai confini del lotto non inferiore ad $\frac{1}{2}$ dell'edificio più alto con un minimo di ml. 8,00 al netto delle aree da cedere per strade, marciapiedi, parcheggi pubblici.

PRESCRIZIONI VARIE:

La superficie esterna non occupata dal fabbricato dovrà essere mantenuta permeabile per almeno il 50%.

E. fatto obbligo di mettere a dimora per ogni 100 mq. Di superficie non coperta un albero ad alto fusto e due gruppi di specie arbustive similari a quelle del lotto contiguo secondo le indicazioni impartite dal comando Forestale dello Stato con sistemazione complessiva a prato naturale.

Inoltre i lotti a confine e lungo il perimetro del Piano Attuativo dovranno prevedere un doppio filare di alberi ad alto fusto è per un'ideonea schermatura ambientale dell'area secondo le indicazioni dell'U.T.C. e del Corpo Forestale dello Stato.

Il cancello o i cancelli carrabili che accedono alla pubblica via dovranno essere posti ad una distanza dal confine del lotto tale da permettere la sosta dell'autoveicolo in ingresso. Tale distanza dovrà essere comunque non inferiore a ml. 5,00 dalla strada di lottizzazione.

Per quanto riguarda tutte le insegne luminose e/o scritte di grandi dimensioni dovranno essere approvate preventivamente alla loro posa in opera da parte dell'U.T.C. che adotterà con successivo elaborato un abaco che conterrà indicazioni precise su tipologie, colori, materiali e posizionamento e quant'altro verrà ritenuto utile al fine di armonizzare l'opera il più possibile con la zona.

Limitatamente al Villaggio del lavoro loc.

I.F.= Non superiore a 3,00 mc per mq di superficie. Per quanto riguarda la sola area di Piane di Chienti è assolutamente vietata la realizzazione di Piani Seminterrati ed Interrati o similari fatti salvi i volumi tecnici.

I.T. = 1,00 mc/mq

÷ SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO:

2.000 metri quadrati

÷ ALTEZZE: Non superiori a 9,00 ml salvo le maggiori altezze richieste dai volumi tecnici o monumentali o di pubblica utilità

DISTACCO FRA EDIFICI:

E' prevista una distanza fra edifici antistanti non inferiore all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 16,00 ml

DISTACCO DAI CONFINI:

E' prevista una distanza minima dai confini del lotto non inferiore ad $\frac{1}{2}$ dell'edificio più alto con un minimo di ml. 5,00 8,00 al netto delle aree da cedere per strade, marciapiedi, parcheggi pubblici.

PRESCRIZIONI VARIE:

La superficie esterna non occupata dal fabbricato dovrà essere mantenuta permeabile per almeno il 50%.

E' fatto obbligo di mettere a dimora per ogni 100 mq. di superficie non coperta un albero ad alto fusto e due gruppi di specie arbustive di specie autoctone similari a quelle del lotto contiguo secondo le indicazioni impartite dal comando Forestale dello Stato con sistemazione complessiva a prato naturale. Inoltre i lotti a confine e lungo il perimetro del Piano Attuativo dovranno prevedere un doppio filare di alberi ad alto fusto è per un'ideonea schermatura ambientale dell'area secondo le indicazioni dell'U.T.C. e del Corpo Forestale dello Stato.

Il cancello o i cancelli carrabili che accedono alla pubblica via dovranno essere posti ad una distanza dal confine del lotto tale da permettere la sosta dell'autoveicolo in ingresso. Tale distanza dovrà essere comunque non inferiore a ml. 5,00 dalla strada di lottizzazione.

Per quanto riguarda tutte le insegne luminose e/o scritte di grandi dimensioni dovranno essere approvate preventivamente alla loro posa in opera da parte dell'U.T.C. che adotterà con successivo elaborato un abaco che conterrà indicazioni precise su tipologie, colori, materiali e posizionamento e quant'altro verrà ritenuto utile al fine di armonizzare

<p>Mezzina, è ammessa la realizzazione di locali totalmente o parzialmente interrati (Del. C.C. n.43 del 31.07.2003).</p> <p>STANDARDS URBANISTICI: minimi inderogabili D.M. 1444/68 (art. 5); (Inserimento d'ufficio come per Legge)</p>	<p>l'opera il più possibile con la zona. Limitatamente al Villaggio del lavoro loc. Mezzina, è ammessa la realizzazione di locali totalmente o parzialmente interrati (Del. C.C. n. 43 del 31.07.2003).</p> <p>STANDARDS URBANISTICI: minimi inderogabili D.M. 1444/68 (art. 5); (Inserimento d'ufficio come per Legge)</p> <p>In sede di redazione dei piani urbanistici attuativi, sarà possibile differenziare ambiti distinti utilizzabili per la realizzazione di impianti di logistica industriale che necessitano di parametri specifici. Su tali ambiti si applicherà la normativa qui di seguito riportata.</p>
	<p>Art. 49 bis - Zona D2 - Zone Industriali per impianti di logistica</p> <p><i>Per zone industriali per impianti di logistica si intendono le parti del tessuto industriale D1 sulle quali si possono realizzare impianti per la logistica, che necessitano di parametri edilizi specifici.</i></p> <p><i>Su tali aree si applicano le norme previste per le zone D1, salvo i casi in cui vengano utilizzate per gli impianti di logistica industriale, nel qual caso si applicano le seguenti norme specifiche:</i></p> <p><i>Modo d'intervento Intervento edilizio diretto mediante preventiva lottizzazione.</i></p> <p>DESTINAZIONE D'USO: <i>o Insediamenti di logistica industriale e usi complementari</i></p> <p><i>Possono essere inclusi nell'edificio o nel complesso industriale gli Uffici indispensabili all'azienda, i servizi nonché l'abitazione per il custode purché questa non abbia una superficie superiore a 120,00 mq. di S.U.L. o un volume superiore a 360,00 mc. I volumi relativi agli uffici, ai servizi all'abitazione per il custode ed altri locali tutti, senza eccezione alcuna, concorrono alla determinazione del volume massimo e dell'altezza massima ammissibile in rapporto alla superficie complessiva del lotto edificabile.</i></p> <p>INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIA: <i>IF = Non superiore a 0.40 mq di SU per ogni mq di superficie fondiaria.</i></p> <p><i>Per quanto riguarda la sola area di Piane di Chienti è assolutamente vietata la realizzazione di Piani Seminterrati ed Interrati o simili fatti salvi i volumi tecnici.</i></p> <p>SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO:</p>

	<p>2.000 metri quadrati</p> <p>ALTEZZE: Non superiori a 14,00 ml salvo le maggiori altezze richieste dai volumi tecnici</p> <p>DISTACCO FRA EDIFICI: E' prevista una distanza fra edifici antistanti non inferiore all'altezza dell'edificio più alto con un minimo di 10,00 ml</p> <p>DISTACCO DAI CONFINI: E' prevista una distanza minima dai confini del lotto non inferiore ad ½ dell'edificio più alto con un minimo di ml. 5,00 al netto delle aree da cedere per strade, marciapiedi, parcheggi pubblici.</p> <p>PRESCRIZIONI VARIE: La superficie esterna non occupata dal fabbricato dovrà essere mantenuta permeabile per almeno il 50%. E' fatto obbligo di mettere a dimora per ogni 100 mq. Di superficie non coperta un albero ad alto fusto e due gruppi di specie arbustive di specie autoctone. Il cancello o i cancelli carrabili che accedono alla pubblica via dovranno essere posti ad una distanza dal confine del lotto tale da permettere la sosta dell'autoveicolo in ingresso. Tale distanza dovrà essere comunque non inferiore a ml. 5,00 dalla strada di lottizzazione. Per quanto riguarda tutte le insegne luminose e/o scritte di grandi dimensioni dovranno essere approvate preventivamente alla loro posa in opera da parte dell'U.T.C. che adotterà con successivo elaborato un abaco che conterrà indicazioni precise su tipologie, colori, materiali e posizionamento e quant'altro verrà ritenuto utile al fine di armonizzare l'opera il più possibile con la zona.</p> <p>STANDARDS URBANISTICI: minimi inderogabili D.M. 1444/68 (art. 5); (Inserimento d'ufficio come per Legge)</p>
--	---

- 4) DI PRENDERE ATTO che l'importo dei lavori da eseguire, riconducibili ad opere di urbanizzazione primaria, al netto dell'iva e delle somme a disposizione è pari ad euro 1.026.933,41, come si evince dal computo metrico estimativo (tav. 18) allegato al progetto e parte sostanziale dello stesso, risulta maggiore di euro 929.053,41, somma dovuta per tali oneri;
- 5) DI STABILIRE che:
- il versamento della somma dovuta per oneri secondari deve essere corrisposto nella misura del 33% in sede di sottoscrizione della convenzione urbanistica, del 33% a sei mesi dalla data della sottoscrizione della convenzione urbanistica, con il saldo residuo alla data di presa in carico da parte dell'Amministrazione delle opere
 - il saldo del contributo di euro 350.000,00 deve essere corrisposto entro il 31.12.2025;

- 6) DI STABILIRE, inoltre, che la somma di euro 350.000,00, in aggiunta a quella stimata per l'esecuzione dei lavori, verrà utilizzata per il completamento del serbatoio di accumulo e alimentazione delle linee di distribuzione dell'acqua potabile nella lottizzazione "Piane Chienti";
- 7) DI PRENDERE ATTO che la variante potrà essere approvata definitivamente solo dopo la conclusione della procedura di V.A.S. e l'acquisizione dei pareri richiesti;
- 8) DI DARE MANDATO al Responsabile dell'Area Tecnica a provvedere a tutto quanto necessario per l'attuazione dell'intervento di che trattasi, in osservanza del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.

Inoltre la Giunta Comunale, in relazione alla urgenza di provvedere agli adempimenti connessi con il presente atto, con successiva e separata votazione palese e ad unanimità di voti favorevoli espressi nei modi e nelle forme di legge

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

OGGETTO: Variante al Piano di Lottizzazione "Piane Chienti", con attuazione di un sub comparto in variante al P.R.G. - Adozione ai sensi dell'articolo 15, comma 5 della LR 34/1992 e s.m.i. in conformità dell'articolo 33 commi 8 e 12 lett. a) della LR 19/2023 (prop. TOD'S s.p.a.)

Parere ex art. 49, c. 1, e 147-bis, c. 1, del Decreto Legislativo n. 267/2000

VISTO: Si esprime parere Favorevole per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA e si attestano la REGOLARITA' e la CORRETTEZZA amministrativa in relazione alla proposta riguardante la deliberazione in oggetto.

Montegranaro, li 13-02-2025

Il Responsabile del Servizio
MARCO PANTANETTI
✓ Firmato

Parere ex art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267/2000

VISTO: Si esprime parere Favorevole per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE in relazione alla proposta riguardante la deliberazione in oggetto.

Montegranaro, li 13-02-2025

Il Responsabile del
Servizio Finanziario
MONIA RICCI
✓ Firmato

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to AVV. UBALDI ENDRIO

Il SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. NORI MIRKO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Responsabile del Settore Affari Generali certifica che copia del presente atto viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune in data 13-03-25 e vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi. La stessa viene trasmessa, in elenco, ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 267/2000.

IL RESPONSABILE SETTORE AFFARI GENERALI
F.to PIERGENTILI SAMUELE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il presente atto è esecutivo lo stesso giorno in cui l'atto è stato adottato, in quanto è stato dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4, del D.Lgs. 267/2000.
13-03-25

IL RESPONSABILE SETTORE AFFARI GENERALI
F.to PIERGENTILI SAMUELE

E` copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.
Dalla Residenza Municipale, li

IL RESPONSABILE SETTORE AFFARI GENERALI
PIERGENTILI SAMUELE