



COMUNE DI BOLOGNOLA

Provincia di Macerata

Via L. Maurizi, 21- 62035 Bolognola

0737.520225 - C.F. 81000910430 - P. Iva 00347620437

info@comune.bolognola.mc.it – comune@pec.comune.bolognola.mc.it

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 23 del 22-04-2021

OGGETTO: PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI BOLOGNOLA IN ADEGUAMENTO AL P.P.A.R. E AL P.T.C.PROCEDIMENTO AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N.34/92 art.26 ESAME DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E ADOZIONE DEFINITIVA

L'anno duemilaventuno il giorno ventidue del mese di aprile alle ore 14:00, nella sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale in seduta pubblica, convocato con avvisi comunicati nei modi e termini di legge.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta Pubblica risultano presenti i consiglieri come di seguito indicati:

GENTILI CRISTINA	P	MENGHINI ROBERTO	P
CARDARELLI PAOLA	P	MONTECCHIARI BENITA	P
GRECO ENRICO	P	MARANO SERENELLA	P
ALIMENTI DANIELE	A	MARINSALTA ELISA	A
FABBRIZI FRANCESCA	P	GAGLIARDI ALESSANDRO	A

Ne risultano presenti n. 7 e assenti n. 3.

Assume la presidenza il CRISTINA GENTILI in qualità di Sindaco assistito dal Vice Segretario Comunale Maurizio Francucci;

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

MENGHINI ROBERTO

MONTECCHIARI BENITA

MARANO SERENELLA



COMUNE DI BOLOGNOLA

Provincia di Macerata

Via L. Maurizi, 21- 62035 Bolognola

0737.520225 - C.F. 81000910430 - P. Iva 00347620437

info@comune.bolognola.mc.it – comune@pec.comune.bolognola.mc.it

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- Il Comune di Bolognola è dotato di Programma di Fabbricazione adottato con Delibera Comunale n. 41 del 29/10/1983 e approvato con Decreto di Giunta Regionale n. 22324 del 10/07/1985 e successive varianti parziali, come previsto dalla legge 1150 del 1942, art. 34 e sue modificazioni;
- Il P.d.F. quale strumento urbanistico a scala comunale di governo del territorio è stato oggetto di abrogazione da parte della Regione Marche con necessità di adeguamento agli strumenti sovraordinati quali P.P.A.R. Marche e P.T.C. della provincia di Macerata;
- La legge regionale n.34 del 05/08/1992 ha imposto la necessità di sostituire il P.d.F. con il P.R.G. adeguato ai piani sovraordinati regionali e provinciali;
- Con Deliberazione di Giunta Comunale n.33 del 28/06/2018 è stato affidato l'incarico di redigere il nuovo Piano Regolatore all'arch. Ruben Baiocco Iscritto all'Ordine degli Architetti PPC della Provincia di Macerata al n. 501, Cod.Fisc. BCCRBN73A20D542I, con studio in San Marco 3757 Venezia, P.iva 04612600272;
- Il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) disciplina, ai sensi della Legge Urbanistica 1150/42 e successivi aggiornamenti e modificazioni, in conformità alla Legislazione Urbanistica Regionale ed in coerenza e in applicazione con la disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.), del Piano Paesistico Ambientale (P.P.A.R.) della Regione Marche e del Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) della Provincia di Macerata, ogni attività che comporti trasformazione urbanistica ed edilizia dell'intero territorio comunale mentre per gli usi civici che interessano il territorio comunale, prevalgono le normative statali vigenti;
- la L.R. n.34/1992, così come modificata dalla L.R. n.43/2019, che agli artt. 14, 15, 16 e 26 disciplina rispettivamente i contenuti e le modalità di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e delle relative varianti, e all'art. 26 dispone:
 1. *Il piano regolatore generale (PRG), adottato dal Consiglio comunale, è depositato a disposizione del pubblico, per sessanta giorni, presso la segreteria del Comune. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo del Comune e sulle pagine locali di almeno un giornale quotidiano di diffusione regionale, elevato a tre per i Comuni con popolazione superiore a 15.000 abitanti, nonché mediante l'affissione di manifesti. Entro i sessanta giorni di deposito, chiunque può formulare osservazioni sui criteri e sulle linee generali del PRG adottato.*
 2. *Il Consiglio comunale, con deliberazione motivata, si esprime sulle osservazioni presentate, accogliendole o respingendole, entro centottanta giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 1 e, contestualmente, adotta definitivamente il PRG con le eventuali modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni. Decorso inutilmente detto termine il Comune è tenuto a provvedere alla rielaborazione del PRG.*
 3. *Nei trenta giorni successivi all'adozione definitiva, il PRG è trasmesso alla Giunta provinciale, la quale esprime un parere sulla conformità del PRG 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.*
 4. *Il parere è espresso dalla Giunta provinciale, sentito il Comitato provinciale per il territorio di cui all'articolo 55, entro centottanta giorni dal ricevimento del PRG; tale termine è ridotto a centoventi giorni per i Comuni fino a 5.000 abitanti. Decorso inutilmente il termine, il parere si intende favorevole. Il termine può essere sospeso, per una sola volta, quando l'Amministrazione provinciale chieda chiarimenti o integrazioni documentali e riprende a decorrere dal ricevimento dei chiarimenti o delle integrazioni.*
 5. *Qualora il parere di cui al comma 3 sia favorevole, il Consiglio comunale provvede all'approvazione del PRG entro sessanta giorni dal ricevimento del parere stesso.*



COMUNE DI BOLOGNOLA

Provincia di Macerata

Via L. Maurizi, 21- 62035 Bolognola

0737.520225 - C.F. 81000910430 - P. Iva 00347620437

info@comune.bolognola.mc.it -- comune@pec.comune.bolognola.mc.it

6. Nel caso in cui la Giunta provinciale abbia formulato rilievi in ordine alla conformità del PRG con la normativa vigente e con le previsioni dei piani territoriali e dei programmi di carattere sovracomunale, il Comune:
 - a) provvede all'approvazione del PRG in adeguamento al parere della Giunta provinciale entro centoventi giorni dal suo ricevimento. Decorso detto termine, il Comune è tenuto a provvedere alla rielaborazione del Piano;
 - b) qualora ritenga di respingere tali rilievi, contro-deduce, con deliberazione consiliare motivata, entro novanta giorni dal ricevimento del parere.
7. La deliberazione di cui al comma 6, lettera b), è trasmessa alla Giunta provinciale, la quale esprime un parere definitivo entro novanta giorni dal ricevimento delle controdeduzioni comunali. Decorso detto termine il parere si intende favorevole.
8. Entro il termine di novanta giorni dalla trasmissione del parere definitivo espresso dalla Giunta provinciale ai sensi del comma 7, il Consiglio comunale provvede all'approvazione del PRG conformemente al suddetto parere. Decorso detto termine, il Comune è tenuto a provvedere alla rielaborazione del Piano.
9. Il Comune, a fini conoscitivi, è tenuto a trasmettere il PRG con il relativo atto di approvazione alla Giunta provinciale. Il Comune è tenuto altresì ad adeguare gli elaborati tecnici e cartografici del PRG approvato.
10. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si osservano anche per le varianti agli strumenti urbanistici generali comunali che non soddisfano le condizioni previste per l'applicazione della procedura del comma 5 dell'articolo 15.
11. La Giunta provinciale esprime, inoltre, il parere di cui ai commi precedenti sui seguenti strumenti urbanistici attuativi:
 - a) in variante agli strumenti urbanistici generali comunali, quando non rientrano nella procedura abbreviata di cui all'articolo 15, comma 5;
 - b) relativi a zone, totalmente o parzialmente, soggette a vincolo paesistico, di cui all'articolo 37, salvo il disposto del comma 4 dell'articolo 4.

RICHIAMATA la Delibera di consiglio comunale n. 9 del 29/06/2020 con la quale è stato adottato il "PIANO REGOLATORE GENERALE ADEGUATO AL P.P.A.R. E AL P.T.C." ai sensi della della Legge Regionale n.34/92, predisposto dall'arch. Ruben Baiocco Iscritto all'Ordine degli Architetti PPC della Provincia di Macerata al n. 501, Cod. Fisc. BCCRB73A20D542I, con studio in San Marco 3757 Venezia, coadiuvato dal Geol. Riccardo Teloni iscritto all'Albo dei Geologi della Regione Marche al n. 943 - Sez. A con studio in Via Moglie 48/B - 62010 Pollenza (MC), nonché dall'ufficio tecnico del Comune di Bolognola, composto dai seguenti elaborati:

XXX	Verifica di compatibilità idrogeologica per previsioni insediative in aree PAI a pericolosità moderata (AVD_P1) e media (AVD_P2)	Relazione
Tav. A	Relazione Illustrativa	Relazione
Tav. B	Norme Tecniche Attuazione	Relazione
Tav. C	Rapporto Ecologico	Relazione
Tav. D	Piano Regolatore Generale	Tavola
Tav. E	Piano Regolatore Generale - Ville	Tavola
Tav. F	Piano Regolatore Generale - Pintura	Tavola
Tav. G.1	Carta Geologica	Tavola
Tav. G.2	Carta Geomorfologica	Tavola
Tav. G.3	Carta Idrogeologica	Tavola
Tav. G.4	Carta Clivometrica	Tavola
Tav. G.5	Carta Altimetrica - Schema Morfologico	Tavola
Tav. G.6	Carta Trasposizione Limit PAI	Tavola
Tav. G.7	Carta Scenari di Pericolosità Idro-geomorfologica	Tavola



COMUNE DI BOLOGNOLA

Provincia di Macerata

Via L. Maurizi, 21- 62035 Bolognola

0737.520225 - C.F. 81000910430 - P. Iva 00347620437

info@comune.bolognola.mc.it – comune@pec.comune.bolognola.mc.it

Tav. G.8	Carta Scenari di Rischio Idro-geomorfologico	Tavola
Tav. 1.1	Programma di Fabbricazione	Tavola
Tav. 1.2	Programma di Fabbricazione - Ville	Tavola
Tav. 1.3	Programma di Fabbricazione - Pintura	Tavola
Tav. 1.4	Viabilità Comunale	Tavola
Tav. 1.4a	Viabilità Comunale - Ville	Tavola
Tav. 1.4b	Viabilità Comunale - Pintura	Tavola
Tav. 1.5	Reti Tecnologiche	Tavola
Tav. 1.5a	Reti Tecnologiche - Ville	Tavola
Tav. 2A.1	Sottosistema paesistico-ambientale - Vincoli paesistico ambientali vigenti	Tavola
Tav. 2A.2	Sottosistema geologico-geomorfologico - Fasce morfologiche	Tavola
Tav. 2A.3	Sottosistema geologico-geomorfologico - Sottosistemi tematici	Tavola
Tav. 2A.4	Sottosistema botanico-vegetazionale - Sottosistemi tematici e elementi costitutivi	Tavola
Tav. 2A.5	Sottosistema botanico-vegetazionale - Valutazione qualitativa	Tavola
Tav. 2A.6	Sottosistema territoriale generale - Aree per rilevanza dei valori paesaggistici e ambientali	Tavola
Tav. 2A.8	Sottosistema storico-culturale - Centri e nuclei storici - Paesaggio agrario storico	Tavola
Tav. 2A.9	Sottosistema storico-culturale - Centri e nuclei storici - Edifici e manufatti extra-urbani	Tavola
Tav. 2A.11	Sottosistema territoriale generale - Parchi e riserve naturali	Tavola
Tav. 2A.12	Rete Natura 2000 - Siti di Interesse Comunitario (SIC)	Tavola
Tav. 2A.13	Rete Natura 2000 - Zone di Protezione Speciale (ZPS)	Tavola
Tav. 2B.1	Sottosistema geologico - geomorfologico	Tavola
Tav. 3A.1.1	Carta geomorfologica - (EN3) - Sintesi delle prescrizioni relative al Sistema ambientale_ a) categorie del patrimonio botanico-vegetazionale b) categorie della struttura geomorfolo	Tavola
Tav. 3A.1.2	Carta geomorfologica - (EN4) - Aree dei dissesti e dei fenomeni gravitativi	Tavola
Tav. 3A.1.3	Carta geomorfologica - (EN5) - Aree di dissesto relative a infrastrutture e centri abitati	Tavola
Tav. 3A.1.4	Carta geomorfologica (EN6) - Aree di versante con dissesti attivi e quiescenti	Tavola
Tav. 3A.1.5	Carta botanico-vegetazionale - (EN8) - Aree per la salvaguardia e il potenziamento della biodiversità	Tavola
Tav. 3A.1.6	Carta botanico-vegetazionale - (EN9) - Aree con associazioni vegetazionali di riferimento per gli interventi sulla vegetazione	Tavola
Tav. 3A.1.9	Carta dell'uso del suolo	Tavola
Tav. 3A.2.1	Carta della vegetazione	Tavola
Tav. 3A.2.2	Carta del rischio incendio (operazione 7) 1_5000	Tavola
Tav. 3A.2.2	Carta del rischio incendio (operazione 7) 1_10000	Tavola
Tav. 3A.2.4	Carta delle aree per la salvaguardia e potenziamento biodiversità	Tavola
Tav. 3A.3.1	Carta dello scenario delle pericolosità	Tavola
Tav. 3A.3.2	Carta dei grandi rischi	Tavola
Tav. 3A.3.2a	Carta dei grandi rischi 1_5000	Tavola
Tav. 3A.3.3a	Carta della pericolosità sismica locale - Ville	Tavola
Tav. 3A.3.3b	Carta della pericolosità sismica locale - Pintura	Tavola
Tav. 3A.3.4	Carta Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica	Tavola



COMUNE DI BOLOGNOLA

Provincia di Macerata

Via L. Maurizi, 21- 62035 Bolognola

0737.520225 - C.F. 81000910430 - P. Iva 00347620437

info@comune.bolognola.mc.it – comune@pec.comune.bolognola.mc.it

Tav. 3A.3.5	Carta delle indagini geognostiche	Tavola
Tav. 3A.3.6a	Carta di sintesi della fattibilità geologica delle previsioni di P.R.G. - Ville	Tavola
Tav. 3A.3.6b	Carta di sintesi della fattibilità geologica delle previsioni di P.R.G. - Pintura	Tavola
Tav. 3B.1 -	Carta diacronica. Costruzione del territorio dall'età romana al 1892 - Rif. Tav. ES11, P.T.C.	Tavola
Tav. 3B.1 -	Carta diacronica. Costruzione del territorio dall'età romana al 1892 - Rif. Tav. ES11, P.T.C.	Tavola
Tav. 3B.2 -	Carta diacronica. Stratigrafia dell'edificato 1892-1950. Rif. Tav. ES12, P.T.C.	Tavola
Tav. 3B.3 -	Carta diacronica. Stratigrafia dell'edificato 1950-2020. Rif. Tav. ES13, P.T.C.	Tavola
Tav. 3B.4 -	Carta sincronica e delle permanenze significative.	Tavola
Tav. 3B.5 -	Mappe delle parti urbane e territoriali e delle tendenze in atto	Tavola

VISTO che il Piano è stato depositato presso la segreteria del Comune di Bolognola e pubblicato integralmente sul sito istituzionale del comune di Bolognola, messo a disposizione del pubblico per almeno sessanta giorni e ne è stata data notizia mediante apposito avviso pubblicato all'Albo del Comune e sulle pagine locali di almeno un giornale quotidiano di diffusione regionale in ottemperanza a quanto disposto dalla L.R.n.34/92 art.26;

VISTO che chiunque ha potuto formulare osservazioni sui criteri e sulle linee generali del Piano adottato entro il 25/10/2020 mediante modulistica predisposta e resa disponibile presso gli uffici Comunali e sul sito istituzionale del Comune di Bolognola.

RILEVATO che al Comune di Bolognola sono pervenute n.9 osservazioni da parte dei cittadini di cui n.2 oltre il termine massimo fissato del 25/10/2020 ma che in seguito vengono comunque riportate;

CONSIDERATO il documento di esame delle osservazioni pervenute redatto dall'ufficio tecnico e le valutazioni puntuali in merito all'accoglimento e al rigetto delle stesse, come di seguito espresse:

Osservazione 1 prot. 3094 del 20/07/2020

Istante: Sig. Innocenti Gino – in qualità di proprietario del lotto fg.8 part.15

Richiesta: “[...] nella tavola di fabbricazione ville tav 1.2 (che allego sia in originale che in dettaglio) si evince che il fabbricato di mia proprietà sito in via L.Maurizi n°28 che insiste sulla particella n°215 del foglio n°8 del Catasto di Macerata, risulta come "verde privato" e non come "RCS" residenziale centro storico, come per altro gli immobili circostanti. Le chiedo, pertanto, cortesemente di correggere l'errore e di controllare che non ci siano problematiche che possano ledere in alcun modo i miei diritti presenti e futuri, relativi al godimento dell'immobile suddetto. Allego inoltre foto del foglio 8 del Catasto di Macerata dove si vede chiaramente l'immobile che insiste sulla particella 215”.

Risposta: alla suddetta nota è stato trasmesso riscontro con comunicazione prot. 3111 del 20/07/2020 precisando che nella redazione del nuovo P.R.G. in adeguamento al P.P.A.R. in particolare nella Tav. E-Piano regolatore generale VILLE è stata aggiornata la rappresentazione dell'abitato del Centro Storico conformemente a quanto riportato dall'estratto di mappa catastale, rispetto a quanto rappresentato dalla vecchia tavola del Programma di Fabbricazione.

Osservazione 2 prot. 3867 del 04/09/2020

Istante: Sig. Lillini Valerio – in qualità di proprietario del lotto fg.8 part.497

Richiesta: “si richiede per la particella n. 497 del fg. 8 uso seminativo di classe U ubicata in Via delle Piane di mia proprietà come da copia dell'atto allegato, da agricola a completamento come i lotti attigui”.

Risposta: si ritiene di non accogliere la richiesta in oggetto in quanto il frustolo di terreno in questione risulta caratterizzato da forte pendenza e in posizione impervia oltre che residuale, motivo per il quale è ragionevole pensare che non sia stato dotato di capacità edificatoria fin dal Programma di Fabbricazione. Altresì non si ritiene



COMUNE DI BOLOGNOLA

Provincia di Macerata

Via L. Maurizi, 21- 62035 Bolognola

0737.520225 - C.F. 81000910430 - P. Iva 00347620437

info@comune.bolognola.mc.it – comune@pec.comune.bolognola.mc.it

di motivato attribuire tale capacità a terreni non utilizzabili nella pratica, andando inutilmente ad aumentare il carico urbanistico complessivo del Piano.

Osservazione 3 prot. 3994 del 14/09/2020

Istante: Sig.ra Natali Lucilla Maria – in qualità di proprietaria del lotto fg. 6 part. 100

Richiesta: “si chiede che tale appezzamento trovandosi in zona già urbanizzata diventi residenziale di completamento, in modo che si possa realizzare un piccolo fabbricato residenziale. Si da atto che anticamente questa particella era edificata”.

Risposta: si ritiene di non accogliere la richiesta in oggetto in quanto il lotto in oggetto rientra nel perimetro del centro storico e pertanto è classificato come zona A ai sensi dell’art. 2. *Zone territoriali omogenee* comma 1) del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444. Inoltre dall’estratto di mappa catastale la particella in questione risulta accatastata ai terreni e priva di edifici insistenti sulla stessa, pertanto non il fatto che anticamente fosse edificata può essere approfondito ma non influisce sul cambio di destinazione urbanistica.

Osservazione 4 prot. 4180 del 21/09/2020

Istante: Sig.ra Rossetti Maria Stella – in qualità di proprietaria del lotto fg. 8 part. 434

Richiesta: “si chiede il cambio di destinazione urbanistica da area agricola a zona di completamento relativa al terreno di proprietà in quanto per analogia di destinazione con le aree confinanti”.

Risposta: si ritiene di accogliere la richiesta in oggetto condividendone le motivazioni e allo stesso tempo non si ravvisano elementi ostativi al cambio di destinazione urbanistica.

Osservazione 5 prot. 4253 del 28/09/2020

Istante: Sig.ra Di Giovanni Cristina – in qualità di comproprietaria del lotto fg. 9 part. 79

Richiesta: “si fa presente che la part. 79 del fg. 9 fa parte, da sempre, della pertinenza della propria abitazione distinta con la part. 36. Pertanto si chiede di inserire la suddetta part. 79 nella zona urbanistica dell’abitazione e precisamente a: AREA COMPLETAMENTO DESTINATA PREVALENTEMENTE ALLA RESIDENZA”.

Risposta: si ritiene di non accogliere la richiesta in oggetto in quanto il lotto in questione, attualmente classificato dal nuovo P.R.G. come area destinata ad *ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE E PUBBLICI SERVIZI*, già *ZONE A SPECIALE DESTINAZIONE: AREE PER AMMINISTRAZIONE PUBBLICA* nel vecchio Programma di Fabbricazione, per quanto agli atti di questo Ente risulta gravata da uso civico, pertanto assolutamente non edificabile ai sensi della L. 168 del 20 novembre 2017 - Norme in materia di Domini Collettivi.

Osservazione 6 prot. 4655 del 21/10/2020

Istante: Sig.ra Rossetti Rita – in qualità di comproprietaria del lotto fg. 8 partt. 297-298-299

Richiesta: “chiede che i terreni identificati catastalmente al fg.8 partt. 297-298-299, di cui è comproprietaria, siano inseriti nel P.R.G. con la destinazione AREA DI COMPLETAMENTO DESTINATE PREVALENTEMENTE ALLA RESIDENZA in quanto di pertinenza dell’abitazione censita al catasto fabbricati al fg. 8 part.296”.

Risposta: si ritiene di non accogliere la richiesta in oggetto in quanto il lotto in oggetto rientra nel perimetro del centro storico e pertanto è classificato come zona A ai sensi dell’art. 2. *Zone territoriali omogenee* comma 1) del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

Osservazione 7 prot. 4687 del 23/10/2020

Istante: Sig.ra Montanari Alessandra – in qualità di proprietaria del lotto fg. 9 part. 101

Richiesta: “la modifica del perimetro dell’Area di completamento in Frazione Pintura, escludendone la porzione evidenziata nell’elaborato Allegato2 alla relazione tecnica dell’arch. Bigiaretti, restituendo alla zona la naturale vocazione a pascolo e garantendo così un ambito di tutela adeguato alle emergenze botaniche presenti.”

Risposta: si ritiene di accogliere la richiesta in oggetto solo parzialmente, ovvero nella misura della incompatibilità della porzione di territorio indicata dal richiedente per tramite del proprio tecnico di fiducia con qualunque regime edificatorio stante quanto disposto dalla L. 168 del 20 novembre 2017 - Norme in materia di Domini Collettivi. Nello specifico le particelle che risultano gravate da uso civico per quanto agli atti e a conoscenza di questo Ente, vengono allineate con l’uso a pascolo e quindi ricomprese nelle Zone E – AGRICOLE; le particelle che risultano affrancate da uso civico vengono lasciate edificabili con destinazione B- RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO.



COMUNE DI BOLOGNOLA

Provincia di Macerata

Via L. Maurizi, 21- 62035 Bolognola

0737.520225 - C.F. 81000910430 - P. Iva 00347620437

info@comune.bolognola.mc.it – comune@pec.comune.bolognola.mc.it

Nella relazione tecnica a supporto della richiesta in oggetto, si fa riferimento tra l'altro alla mancanza dei requisiti urbanistici richiamando a tal proposito il D.M. 1444/68 art. 2. *Zone territoriali omogenee*:

Sono considerate zone territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765:

- A) *le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;*
- B) *le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;*
- C) *le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);*

Il richiamo al Decreto ministeriale è corretto, e proprio in conformità a quanto disposto all'art.2 il comparto individuato dal richiedente risultante dall'esclusione delle aree a destinazione agricola di cui sopra (gravate da uso civico) risulta rispondente alla definizione delle zone omogenee B di completamento. Il lotto corrispondente alla particella 113 del fg 9 viene riportato anch'esso a pascolo e quindi ricompreso nelle Zone E – AGRICOLE in quanto tutt'ora in capo al Comune di Bolognola.

Si sottolinea infine che i parametri edificatori delle zone residenziali di completamento e di espansione del nuovo Piano sono del tutto analoghi e non generano quindi variazioni in termini volumetrici di capacità edificatoria, in continuità con quanto già previsto dal Programma di Fabbricazione.

Osservazione 8 prot. 4892 del 04/11/2020 pervenuta oltre il termine

Istante: Sig. Marucci Gianni – in qualità di comproprietario del lotto fg. 8 part.119

Richiesta: “di voler destinare anche la Part.119 fg.8 ad area di completamento destinata prevalentemente a residenziale”.

Risposta: nonostante sia pervenuta oltre il termine fissato, si ritiene di poter accogliere la richiesta in oggetto in considerazione del fatto che detta particella, fin dal Programma di Fabbricazione, ha una destinazione per edilizia alberghiera ma inserita in un comparto a prevalenza residenziale, considerando dunque valida la motivazione adottata dal soggetto istante.

Osservazione 9 prot. 4893 del 04/11/2020 pervenuta oltre il termine

Istante: Sig. Marucci Gianni – in qualità di comproprietario del lotto fg. 8 part.150

Richiesta: “di voler inserire la part.150 fg. 8 come area di completamento destinata prevalentemente a residenza”.

Risposta: nonostante sia pervenuta oltre il termine fissato, si ritiene di poter accogliere la richiesta in oggetto in considerazione del fatto che detta particella, individuata con destinazione agricola anche nel precedente Programma di fabbricazione, risulta schiacciata tra i nuclei storici a nord e a sud, e le aree a destinazione residenziale a est e ovest, considerando dunque valida la motivazione adottata dal soggetto istante e rilevando che ricorrono i presupposti per essere ricompresa nella zona B – residenziale di completamento come definita dal D.M. 1444/68.

VISTE le ulteriori segnalazioni da parte dell'**Ufficio Tecnico Comunale** formulate nel documento istruttorio di cui sopra, sia di carattere formale, inerente la restituzione dei contenuti del Piano in maniera coerente attraverso tavole e norme, sia di carattere contenutistico come di seguito elencato:

1. si ritiene di dover aggiornare la legenda delle tavole di piano con la classificazione delle zone omogenee così come definite dal D.M. 1444/68 art.2 e in conformità con le NTA del piano stesso al fine di evitare incongruenze e incomprensioni di sorta;



COMUNE DI BOLOGNOLA

Provincia di Macerata

Via L. Maurizi, 21- 62035 Bolognola

0737.520225 - C.F. 81000910430 - P. Iva 00347620437

info@comune.bolognola.mc.it – comune@pec.comune.bolognola.mc.it

2. si segnalano alcuni refusi, ad esempio la mancanza del parcheggio per disabili in fraz. Pintura e alcuni tratti di viabilità pubblica mancanti, come ad esempio in località Villa da Capo in prossimità degli impianti sportivi, solo per motivi inerenti il supporto tecnico e di restituzione grafica, pertanto vanno corretti i relativi elaborati;
3. si ritiene necessaria una ricognizione del piano nello specifico delle aree gravate da uso civico a pascolo/bosco in base agli atti a disposizione del Comune di Bolognola delle quali, alla luce di quanto disposto dalla L. 168 del 20 novembre 2017, va verificata l'effettiva edificabilità e nel caso la restituzione alla destinazione agricola classificandole come E;
4. Si ritiene di poter eliminare l'ART. 20 - *ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PAESISTICO – EP* delle NTA del nuovo Piano in quanto di fatto non vi è una distinzione all'interno delle aree a destinazione agricola tra *EN -Zone agricole normali* (art. 19) e *EP -Zone agricole di interesse paesistico* (art. 20) essendo tutto il territorio comunale tutelato ai fini paesaggistici;
5. Come riportato dalle N.T.A. del nuovo Piano all'ART. 13 - *DEFINIZIONE DELLE ZONE DI COMPLETAMENTO* - Bil Piano, al fine di diversificare le possibilità e modalità di intervento in relazione alle specifiche realtà urbane, individua le seguenti zone: *BR - Zone di risanamento e di ristrutturazione* e *B - Zone di completamento*.

ART. 14 - ZONE DI RISANAMENTO E RISTRUTTURAZIONE - BR -

Tale zonizzazione riguarda quelle parti del Tessuto Urbano interessate da una edificazione avente particolari caratteristiche ambientali e/o da condizioni di degrado urbanistico ed edilizio.

Il Piano individua tali zone come Zone di Recupero anche se non riportate nelle tavole di Piano, ai sensi dell'art. 27 della Legge 457/1978.

L'attuazione del Piano per intervento edilizio diretto consente per tutti gli immobili individuati solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

L'attuazione del Piano per intervento urbanistico preventivo (Piani di Recupero di iniziativa pubblica e privata) consente il recupero ed il riutilizzo funzionale dell'esistente anche attraverso interventi di ristrutturazione edilizia nel rispetto della volumetria esistente.

Si ritiene che all'interno delle zone BR vadano ricomprese tutte le aree già edificate che rappresentano caratteri identitari o fortemente caratterizzati, tali da essere salvaguardati. In tal senso si propone di eseguire una ricognizione dell'edificato esterno al centro storico che presenti tali caratteristiche, a partire dai lotti di cui al foglio 8 part. 175 – 474 - 475 (denominate informalmente casette a punta) realizzati negli anni '80 in maniera unitaria, e di inserirli in detta classificazione modulando la norma tecnica sulla base della conservazione delle caratteristiche edilizie dei manufatti.

6. Con riferimento all'area sita in località Pintura che in base al progetto in fase di realizzazione relativo alla riqualificazione degli spazi di aggregazione all'aperto finanziato con l'OCSR 104/2020 individuato al fg. 9 part. 212 attualmente a destinazione *ATTREZZATURE AMMINISTRATIVE E PUBBLICI SERVIZI* si ritiene più appropriato assegnare la detto lotto la destinazione *ZONE A VERDE PUBBLICO E A GIARDINI URBANI*.
7. Stante l'inadeguatezza ormai palese della vecchia Perimetrazione delle zone di recupero e individuazione delle unità minime di intervento (L.457/78 art.27) risalente al 1983, si propone di definire una zonizzazione del centro storico in sostituzione di un piano particolareggiato che riprenda il vecchio schema menzionato, riadattando e verificando dove necessario le modalità di intervento, al fine di colmare l'attuale vuoto normativo in termini di pianificazione della conservazione del centro storico per il Comune di Bolognola;
8. Stante l'attuale normativa regionale di settore in ordine alla Valutazione Ambientale Strategica, rilevato che il piano è stato adottato ma non è ancora stato sottoposto a procedura di VAS, si raccomanda di avviare l'iter celermente e in accordo con la Provincia di Macerata subito dopo l'attualizzazione degli elaborati di piano in base al presente esame delle osservazioni pervenute.

RITENUTO di dover:



COMUNE DI BOLOGNOLA

Provincia di Macerata

Via L. Maurizi, 21- 62035 Bolognola

0737.520225 - C.F. 81000910430 - P. Iva 00347620437

info@comune.bolognola.mc.it – comune@pec.comune.bolognola.mc.it

- accogliere completamente le osservazioni nn.1 – 2 – 4 – 8 – 9 e le segnalazioni dell'Ufficio tecnico dalla 1 alla 8
- accogliere parzialmente l'osservazione n.7
- non accogliere le osservazioni nn. 3 – 5 – 6

e sulla base di quanto sopra aggiornare gli elaborati di Piano;

RITENUTO di dover procedere all'adozione definitiva del Piano in oggetto aggiornato come sopra;

VISTA la Legge Regionale n.34/92 già richiamata;

VISTO il D.Lgs. 267/00 e s.m.i.;

Con il seguente risultato della votazione, accertato dagli scrutatori:

Assegnati: 10

In carica: 10

Presenti: 7

Votanti: 7

Astenuti: 0

Favorevoli: 7

Contrari: 0

DELIBERA

- 1) Di richiamare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Di accogliere:
 - completamente le osservazioni nn.1 – 2 – 4 – 8 – 9 e le segnalazioni dell'Ufficio tecnico dalla 1 alla 8
 - parzialmente l'osservazione n.7
 - di non accogliere le osservazioni nn. 3 – 5 – 6
- 3) Di disporre la rettifica e l'aggiornamento degli elaborati di piano in particolare quelli che hanno valore prescrittivo con attenzione alle Tavv. N° D, E, F unitamente alle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) le quali formano parte integrante del Piano e prevalgono -in caso di contrasto- sulle disposizioni del Regolamento Edilizio e di altri Regolamenti Comunali, secondo quanto relazionato nel documento di esame delle osservazioni redatto dall'ufficio tecnico comunale che si allega;
- 4) Di adottare in via definitiva il Piano aggiornato come sopra disposto;



COMUNE DI BOLOGNOLA

Provincia di Macerata

Via L. Maurizi, 21- 62035 Bolognola

0737.520225 - C.F. 81000910430 - P. Iva 00347620437

info@comune.bolognola.mc.it – comune@pec.comune.bolognola.mc.it

- 5) Di avviare le procedure di VAS e di Variante parziale contestuale al Programma di fabbricazione e al PRG per il centro storico;
- 6) Di demandare al responsabile del settore tecnico l'adozione degli atti determinativi, tecnici, contabili ed autorizzativi necessari per l'espletamento dell'iter di approvazione l'esecuzione di quanto disposto dalla L.R.n.34/92 art.26.
- 7) Di dichiarare con separata e palese votazione il presente atto **IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE** ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.LGS 267 del 18.8.2000 e s.m.i.



COMUNE DI BOLOGNOLA

Provincia di Macerata

Via L. Maurizi, 21- 62035 Bolognola

0737.520225 - C.F. 81000910430 - P. Iva 00347620437

info@comune.bolognola.mc.it – comune@pec.comune.bolognola.mc.it

Oggetto: PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI BOLOGNOLA IN ADEGUAMENTO AL P.P.A.R. E AL P.T.C. PROCEDIMENTO AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N.34/92 art.26 ESAME DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E ADOZIONE DEFINITIVA

PARERE DI regolarità tecnica
(art. 49, comma 1 - D. Lgs- n. 267 del 18.08.2000)

In ordine alla regolarità tecnica, il sottoscritto esprime:
PARERE FAVOREVOLE;

Bolognola: 15-04-2021

Il Responsabile del Servizio
interessato

GENTILI CRISTINA



Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura a sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue.

IL SINDACO
CRISTINA GENTILI

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
Maurizio Francacci



COMUNE DI BOLOGNOLA

Provincia di Macerata

Via L. Maurizi, 21- 62035 Bolognola

0737.520225 - C.F. 81000910430 - P. Iva 00347620437

info@comune.bolognola.mc.it – comune@pec.comune.bolognola.mc.it

Bolognola :

La presente deliberazione:

- È stata pubblicata nel sito informatico istituzionale di questo comune (art.32, c.1, L.18/2009) dal 21 MAG 2021 al 05 GIU 2021
- È divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134 comma 3 del D. Lgs. n. 267/2000.
- È stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 267/2000.

Bolognola:

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE

Maurizio Francucci

