



**Oggetto:** Esame osservazione, controdeduzione ed approvazione definitiva Piano di Lottizzazione residenziale “Il Colle del Belvedere”, in via di Offagna (S.P. n°6), frazione San Paterniano.

### DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Premesso che:

- con atto n°42 del 02.03.2017, la Giunta Comunale ha adottato un Piano di Lottizzazione residenziale in via di Offagna, a San Paterniano;
  - in data 28.03.2017 con nota prot. 8166 la delibera e i relativi elaborati sono stati trasmessi alla Provincia secondo quanto stabilito dall’art.30 co.3 della L.R. 34/92 così come modificata dalla L.R. 34/05;
  - dal 31.03.2017 al 30.04.2017 sono state espletate le procedure di pubblicazione ai sensi dell’art.30 co.2 della L.R. 34/92 così come modificata dalla L.R. 34/05, e secondo quanto stabilito dall’art.32 co.1-bis della L. 69/09;
  - con nota n. 23370 del 11.04.2017 registrata al protocollo comunale in pari data con n. 9778, la Provincia ha comunicato l’avvio del procedimento per la formulazione di eventuali osservazioni, ai sensi dell’art.24 co.2 della L. 47/85, il cui termine per la conclusione è stato fissato per il giorno 27.05.2017;
  - nel periodo indicato dal rende noto prot. 8163 del 28/03/2017 (dal 31/03/2017 al 30/05/2017) non sono state assunte al protocollo generale osservazioni od opposizioni giusta certificazione in data 01/07/2017 dell’archivista.
  - dallo stesso certificato l’archivista certifica inoltre che dopo la scadenza dei termini previsti dal rende noto per presentazione di osservazioni od opposizioni, è pervenuta l’osservazione :
- 1.** prot. 0014189-31/05/2017-C\_G157-SARCH-A – PROVINCIA DI ANCONA – SETTORE IV – AREA GOVERNO DEL TERRITORIO – U.O. PARERE URBANISTICI E VALUTAZIONI AMBIENTALI DI PIANI URBANISTICI E TERRITORIALI.
- l’osservazione presentata rileva che in fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S., il presente Piano è stato escluso con alcune prescrizioni, una tra le quali *“l’invito a voler valutare la possibilità di rivedere la previsione residenziale (...) in quanto le limitazioni dovute sia alla presenza della fascia di rispetto della strada panoramica , sia all’interferenza con la fascia in classe IV del Piano di Classificazione Acustica, condizionavano profondamente l’edificabilità dell’area”*: non essendo stata seguita, si è ribadito che *“al fine di conseguire l’obiettivo di un ordinato assetto del territorio in coerenza con le vocazionalità delle singole z.t.o. (...) è necessario che venga evitato il ricorso all’asservimento ad un’area edificabile di un’altra zona omogenea avente tutt’altra vocazionalità.”*; inoltre per le opere di urbanizzazione dovrà essere richiesto il necessario nullaosta al Servizio Gestione Viabilità della Provincia.
  - in merito all’Osservazione l’Ufficio formula la seguente controdeduzione argomentando quanto segue:  
in sede di istruttoria dell’adozione del Piano in esame si erano puntualmente valutate ed

argomentate le prescrizioni espresse nel Documento di Esclusione dalla procedura di V.A.S., in particolare, per quanto attiene *l'invito a voler valutare la possibilità di rivedere la previsione residenziale*, è stato dichiarato che tale invito, giunti alla fase "attuativa" della pianificazione, risultava quanto mai tardivo e inopportuno, se non volendo azzerare il procedimento fin qui seguito, per riproporlo con una eventuale variante al P.R.G. che avrebbe comportato notevoli conseguenze in termini di aggravio di costi e tempistiche del procedimento stesso; tra l'altro, come evidenziato nella delibera di adozione, i rilievi del CPT in fase di approvazione del PRG vigente non riguardavano questi aspetti, tant'è vero che erano stati comunque superati con l'accoglimento delle controdeduzioni comunali. Pertanto, dato atto dello stato di legittimazione dell'attuale conformazione della zona territoriale da attuare in questa fase, non si ritiene percorribile quanto sin qui sostenuto e oggetto di invito da parte della Provincia; inoltre, nonostante la possibilità di costruire a confine con la zona agricola adiacente (ovvero asservire una porzione di zona agricola adiacente alla zona residenziale al solo scopo di utilizzarla come verde privato-orto) ciò risulta confermato anche dagli analoghi procedimenti ed argomenti già trattati in occasione delle osservazioni provinciali - prot. 9660 del 30/03/2016 e prot. 23169 03/08/2012, rispettivamente al Piano di lottizzazione "Orlandini" a San Paterniano e al Piano di lottizzazione "Due querce" a San Biagio) per le quali si è provveduto a dare esecuzione ai rispettivi Piani con medesima modalità applicativa.

Infatti non rilevando contrasti con norme e regolamenti vigenti, si rammenta che la Provincia nei summenzionati casi analoghi (lottizzazione "Orlandini" a San Paterniano e lottizzazione "Due querce" a San Biagio), ha rispettivamente formulato l'archiviazione senza necessità di formulare osservazioni, e osservato *"la necessità di definire la destinazione d'uso (es. verde privato), mantenere la completa permeabilità - delle aree asservite - e rispettare i limiti edificabili previsti dalla L.R. 13/90"*, elementi che anche in questo caso sono già stati definiti e conformati ai precedenti, e quindi anche quanto ora osservato non si ritiene accoglibile anche a seguito dei suddetti analoghi procedimenti assunti per coerenza amministrativa, evitando con ciò di porre in essere situazioni comportanti potenziali disparità di trattamento.

PARERE DELL'UFFICIO DEL COMUNE

L'ufficio ritiene l'osservazione non accoglibile.

Tutto ciò premesso e considerato, si propone alla Giunta Comunale di valutare l'osservazione proposta e di approvare eventualmente il Piano di Lottizzazione residenziale di cui in premessa, adottato con delibera di C.C. n°42 del 02.03.2017.

Il Tecnico Istruttore  
(Geom. Dario Santagiustina)

---

Il Responsabile del Settore  
(Arch. Maurizio Mercuri)

---

## SCHEMA DI DELIBERAZIONE

### La Giunta Comunale

Visto il Documento Istruttorio redatto dall'Ufficio Pianificazione e Piani Attuativi, che si condivide e si rende parte integrante e sostanziale del presente atto;

Vista la competenza della G.C. a deliberare ai sensi dell'art. 5, co. 13 (lett. b) della L. n°106/2011;

Vista la L.U.N. 1150/42 nel suo testo vigente;

Vista la L.R. n°34/92 e successive modifiche ed integrazioni;

Viste la delibera di C.C. n°42 del 02.03.2017 con la quale è stato adottato il Piano di lottizzazione residenziale in oggetto;

Vista l'attestazione del Responsabile dell'Ufficio Protocollo relativo alle osservazioni pervenute in data 01.07.2017;

Vista l'osservazione pervenuta da parte del Presidente della Provincia di Ancona espressa con proprio Decreto n°69 del 25.05.2017, trasmessa con nota n. 28415 del 30.05.2017 e registrata il 31.05.2017 al protocollo comunale con n. 14189;

Vista la controdeduzione formulata dall'ufficio;

Esperita la votazione in ordine all'osservazione presentata;

Visto il parere tecnico Favorevole espresso dal Dirigente del Dipartimento del Territorio;

Visto il parere contabile espresso dalla Dirigente del Dipartimento delle Finanze;

### DELIBERA

- 1) di condividere e fare proprio, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, il documento istruttorio ed i suoi allegati, redatti dall'Ufficio Pianificazione e Piani Attuativi;
- 2) di **accogliere/accogliere parzialmente/non accogliere**, l'osservazione pervenuta al Piano in oggetto, sulla base delle valutazioni e votazioni espresse;
- 3) di **approvare/non approvare** definitivamente il presente Piano di lottizzazione residenziale "Il Colle del Belvedere" a San Paterniano, adottato con atto C.C. n°42 del 02.03.2017, ai sensi dell'art. 30 co. 5 della L.R. 34/92 così come modificata dalla L.R. 34/05;
- 4) di richiamare e confermare i punti da 4 a 7 del dispositivo di adozione, confermando la monetizzazione del contributo di miglitoria;
- 5) di dare atto che la proposta di delibera è stata preventivamente pubblicata sul sito istituzionale nella sezione Amministrazione Trasparente – sottosezione Pianificazione Governo del Territorio, ai sensi dell'art. 39 del D.lgs n° 33/2013;
- 6) di dare mandato all'Ufficio Segreteria di avviare le procedure di cui all'art. 30 co. 5 della L.R. 34/92 come modificato dalla L.R. 34/05, inviando entro 90 gg dall'adozione del presente atto copia della relativa deliberazione alla provincia, nonché di pubblicare sul B.U.R. Marche la presente delibera di definizione del procedimento, ai sensi dell'art. 40 co. 2 bis della L.R. 34/92 così come modificata dalla L.R. 19/01;
- 7) di trasmettere a cura dell'Ufficio Segreteria il presente atto deliberativo al Responsabile del sub-Settore S.U.E.P. e al soggetto attuatore;

8) di rendere, con apposita e separata votazione, la presente immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

Parere tecnico favorevole: *Ing. Roberto Vagnozzi*

Parere contabile favorevole: *Dott.ssa. Anna Tiberi*