



COPIA DI ATTO DI CONSIGLIO COMUNALE
Seduta del 26/06/2017 n. 60

OGGETTO: VARIANTI PUNTUALI AL P.R.G. PER LA TRASFORMAZIONE URBANISTICA DI ALCUNE AREE SENZA AUMENTO DEL CARICO URBANISTICO, DI CUI AL BANDO D.G.C. N.28/2015 E N.63/2015, ADOTTATE DEFINITIVAMENTE CON D.C.C. N.55 DEL 17.10.2016. APPROVAZIONE IN ADEGUAMENTO AI RILIEVI PROVINCIALI.

L'anno **Duemiladiciassette** il giorno **Ventisei** del mese di **Giugno** alle ore **18:30**, nella sala delle adunanze consiliari della Sede Comunale a seguito di invito diramato dal Presidente in data **20/06/2017 n. 15932**, si e' riunito il Consiglio Comunale, convocato per le ore **18:30**.

Presiede l' adunanza **ANDREONI PAOLA** nella sua qualità di **PRESIDENTE**.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott. **ALBANO LUIGI**.

N.	Cognome e Nome	Carica	Presenza
1	PUGNALONI SIMONE	SINDACO	Si
2	ANDREONI PAOLA	PRESIDENTE	Si
3	FLAMINI ELIANA	CONSIGLIERE	Si
4	CANAPA MATTEO	CONSIGLIERE	Si
5	INVERNIZZI FILIPPO	CONSIGLIERE	Si
6	CAMPANARI GIORGIO	CONSIGLIERE	Si
7	GALLINA FIORINI DIEGO	CONSIGLIERE	Si
8	CAPOTONDO MIRCO	CONSIGLIERE	Si
9	SABBATINI GABRIELLA	CONSIGLIERE	Si
10	BELARDINELLI CORRADO	CONSIGLIERE	Si
11	MAGGIORI RENATA	CONSIGLIERE	Si
12	BALESTRIERI MARCO	CONSIGLIERE	Si
13	CATENA ANDREA	CONSIGLIERE	No
14	MARIANI MARIA GRAZIA	CONSIGLIERE	No
15	PASQUINELLI FABIO	CONSIGLIERE	Si
16	CATENA CARLO	CONSIGLIERE	Si
17	LATINI DINO	CONSIGLIERE	Si
18	ANTONELLI SANDRO	CONSIGLIERE	Si
19	PALAZZINI GRAZIANO	CONSIGLIERE	Si
20	GIACCHETTI GILBERTA	CONSIGLIERE	Si
21	ARACO MARIO	CONSIGLIERE	No
22	SCARPONI ANTONIO	CONSIGLIERE	No
23	BORDONI MONICA	CONSIGLIERE	Si
24	MONTICELLI DAVID	CONSIGLIERE	Si
25	ANDREOLI SARA	CONSIGLIERE	No
	Presenti N. 20	Assenti N. 5	

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.



DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Premesso che:

- con atto C.C. n°81 del 28.12.2015, l'Amministrazione Comunale ha adottato delle varianti puntuali al P.R.G. finalizzate alla riduzione del carico urbanistico, in relazione agli obiettivi stabiliti nell'atto di indirizzo politico-amministrativo di cui alla D.G.C. n°28 del 19.02.2015;
- con successiva delibera C.C. n°55 del 17.10.2016, l'Amministrazione Comunale ha esaminato le osservazioni pervenute, accogliendole in tutto o in parte, ovvero controdeducendole, e ha adottato definitivamente le varianti in oggetto;
- con nota del 24.10.2016 prot. 31419, la documentazione costituente dette varianti è stata trasmessa alla Provincia di Ancona Settore IV - Area Governo del Territorio, U.O. Pareri urbanistici e Valutazioni ambientali di piani urbanistici e territoriali, per la richiesta del parere di competenza, secondo quanto previsto dall'art. 26 della L.R. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni;
- con nota n.24718 del 21.04.2017 registrata al Protocollo Comunale in data 26.04.2017 con n. 10767, è stato comunicato che in data 21.04.2017 la Presidente della Provincia di Ancona ha espresso "*Parere con rilievi*" con proprio Decreto n. 49/2017;
- i rilievi riportati nelle schede allegate al parere di conformità sono in sintesi:

scheda n.1 - "*Conformità ai rilievi già espressi dalla Provincia di Ancona in merito al P.R.G. nei Pareri di cui alle D.G.P. n°390/2007 e n°123/2008*"
diversamente da quanto riportato nell'oggetto del rilievo, viene evidenziato che, dal confronto tra gli stralci di P.R.G. vigente (allegati B e F) e quelli contenenti le proposte di variante (allegati C e G) sono state riscontrate delle incongruenze nella classificazione di aree che non sono state esplicitamente individuate (con perimetrazione gialla o rossa) come oggetto di variante, pertanto non possono essere considerate legittimamente assentite in maniera tacita all'interno del provvedimento; l'Amministrazione Comunale è tenuta a procedere ad una ricognizione delle schede di proposte di variante, riportando le aree non oggetto di modifica alla medesima destinazione urbanistica del P.R.G. vigente;

scheda n.2 - "*Individuazione degli ambiti di tutela*"
l'accoglimento di alcune istanze relative ad aree ricadenti nelle c.d. Vasche di espansione (zone EC), ha comportato una ridefinizione della sottozona agricola proposta (la quale viene generalmente qualificata in base alle tutele presenti nel Piano previgente) che sembra non corrispondere ad una reale lettura dell'ambito di tutela della risorsa paesaggistica individuata; inoltre, come per la scheda precedente, sono state riscontrate incongruenze nella classificazione di aree che non sono state esplicitamente individuate come oggetto di variante, pertanto non possono essere considerate legittimamente assentite in maniera tacita all'interno del provvedimento; anche in questo caso l'Amministrazione Comunale è tenuta a procedere ad una ricognizione delle schede di proposte di variante, riportando



le aree non oggetto di modifica alla medesima destinazione urbanistica del P.R.G. vigente;

- scheda n.3 - *“Conformità ai rilievi già espressi dalla Provincia di Ancona in merito al P.R.G. nei Pareri di cui alle D.G.P. n°390/2007 e n°123/2008”*
- riaffermando quanto già “rilevato” nel Parere di conformità contenuto del D.P.P. n°208/2015 (attinente alle ultime *Varianti puntuali al PRG per la trasformazione urbanistica di alcune aree senza incremento del carico urbanistico*), pur essendo valutate conformi rispetto alla pianificazione sovraordinata le riclassificazioni in zone agricole proposte nelle presenti varianti, vengono ribaditi i rilievi di conformità della variante generale 2005 (espressi nei pareri n°58/2007 e n°7/2008) per le aree edificabili riconfermate, seppur in riduzione, sottolineando inoltre che il ricorso a continue varianti puntuali non può sostituire una pianificazione generale, la quale rimane di competenza ed iniziativa Comunale, e non deve ridursi al mero accoglimento di istanze proposte da singoli privati; viene peraltro evidenziato che nell’approvazione delle citate *Varianti* non vi sarebbe stato l’adeguamento ai rilievi provinciali, né valide argomentazioni a sostegno della dichiarata conformità alla normativa vigente;

Considerato che:

- si prende atto del parere favorevole con rilievi e si provvede all’adeguamento ai rilievi stessi precisando quanto segue:

- scheda n.1 - come già puntualizzato nel documento istruttorio della D.C.C. n°55/2016 di adozione definitiva delle presenti varianti, in taluni elaborati grafici, compresi sia nell’allegato “C” che nell’allegato “G”, sono stati utilizzati degli elaborati che rappresentano alcune modifiche a zone che non sono oggetto della presente variante, e riguardano prevalentemente Ambiti di Trasformazione Definita che sono conclusi, scaduti e/o collaudati, che a livello di analisi preliminare erano già stati individuati come identificabili in zone di completamento con relativa localizzazione delle aree standard già acquisite al patrimonio comunale: tali indicazioni tuttavia non sono oggetto di considerazione nella presente variante puntuale, se non per un’analisi aggiornata dello stato di attuazione del vigente P.R.G.; di fatto le varianti puntuali in argomento riguardano le sole perimetrazioni puntualmente evidenziate negli allegati a stralcio (allegati “C” e “G”), e relative descrizioni contenute negli atti di adozione e adozione definitiva.

Si provvede pertanto a redigere un elaborato ricognitivo contenente 60 schede (**Allegato “I”**) contenente tutti gli estratti di *Proposta di variante al P.R.G.* adottati (n°49) e integrati con quelli in accoglimento delle osservazioni (n°11), uniformando le aree non oggetto di modifica a quelle del P.R.G. vigente alla data di adozione delle presenti varianti.

- scheda n.2 - le aree oggetto di variante relative alle istanze 102 a e 102 b, presentate al Comune entro i termini del bando di cui alle D.G.C. n°28/2015 e n°63/2015 (aprile 2015), al momento dell’adozione delle varianti stesse (dicembre 2015),



erano giuridicamente già state riclassificate nelle c.d. zone **EC - Aree agricole di compensazione idraulica** di cui all'art. 13.02 delle N.T.A. di Piano, ai sensi e per gli effetti dell'Accordo di Programma tra Provincia di Ancona e Comune di Osimo (approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Ancona n°254 del 30/09/2015 e ratificato dal Consiglio Comunale con propri atti n°63 del 03/10/2015 e n°69 del 29/10/2015, con conseguente avvenuta pubblicazione sul B.U.R.M. n°100 del 12/11/2015), a seguito del quale si era opportunamente provveduto ad aggiornare gli elaborati gestionali del Piano Regolatore, secondo quanto riportato nella D.C.C. n°21 del 27/04/2016 di Presa d'atto degli stessi, successivamente trasmessi alla Provincia di Ancona con nota del 10/05/2016 prot. 14575; si evidenzia pertanto che lo stralcio di P.R.G. vigente riportato nell'**allegato "B"**, seppure formalmente corretto, non riportava la situazione urbanistica effettivamente cogente: tale rappresentazione grafica può aver peraltro indotto il competente ufficio provinciale a rilevare una "non conformità" che oggettivamente non è riferibile al presente procedimento, poiché gli Ambiti di tutela citati nella scheda in questione, con le presenti varianti, non vengono interessati da alcuna modifica rispetto a quanto già oggetto dell'avvenuta approvazione e vigenza del succitato accordo di programma conclusosi con l'avvenuta pubblicazione del 12/11/2015.

Si prende comunque atto di quanto espresso nel rilievo, precisando che le presenti varianti puntuali (perimetri a stralcio) non sono oggetto di modifica alla destinazione urbanistica del P.R.G. vigente per le motivazioni sopra esposte.

scheda n.3 - il rilievo della presente scheda, come già avvenuto per il precedente procedimento di *Varianti puntuali al PRG per la trasformazione urbanistica di alcune aree senza incremento del carico urbanistico, adottate definitivamente con D.C.C. n°88 del 18/12/2014*, risulta sostanzialmente espresso in relazione alle destinazioni urbanistiche delle aree in oggetto nella situazione "ex ante" e non in quelle di variante, che tra l'altro lo stesso ufficio provinciale considera conformi; ciononostante, pur risultando non pertinente, si prende atto di quanto menzionato dalla provincia, confermando quanto già espresso nelle precedenti delibere di C.C., ovvero che allo stato attuale il vigente PRG risulta approvato ai sensi e per gli effetti dei commi 7 e 8 dell'art. 26 della L.R. 34/1992 e succ. mm. ed ii. in quanto dotato di parere favorevole ai sensi di legge. Ricordiamo che il vigente P.R.G. del Comune di Osimo risulta approvato con atto C.C. n° 32 del 23/04/2008 sulla base dell'avvenuto riscontro del mancato rispetto del termine utile (90gg) "*dal ricevimento delle controdeduzioni comunali. Decorso detto termine il parere si intende favorevole*". Per tali motivazioni, il predetto atto di C.C. risulta ancora pendente un giudizio presso il T.A.R. Marche.

Pertanto l'approvazione delle presenti varianti non confligherà con gli esiti del ricorso pendente sul P.R.G. stesso, poiché la nuova destinazione di queste aree (agricola o a verde privato) non sarà in contrasto con l'assetto urbanistico ridefinito a seguito di un eventuale esito negativo del procedimento del T.A.R.;



quanto sopra in risposta a quanto viene reiteratamente rilevato dalla Provincia.

Ciò anche a precisazione che quanto espresso dalla Provincia di Ancona, qualora formalmente seguito, porterebbe come conseguenza tecnica-amministrativa ad una disapplicazione del P.R.G. vigente e dei suoi contenuti, la cui applicazione risulta ad oggi dovuta sulla scorta dell'acquisizione di un parere favorevole in conformità di legge.(giusto atto C.C. n° 32 del /23/04/2008) .

Si prende atto di quanto espresso nel rilievo e si rammentano a tal fine i programmi condivisi e tutt'ora in essere per le intenzioni amministrative a procedere ad una prossima fase revisionale generale del PRG ispirata anche ai principi espressi nel rilievo, rilevando che tale invito, in sé, non possa costituire mera espressione di non conformità normativa al presente procedimento.

Ad ogni buon fine si ritiene di aver provveduto all' adeguamento delle presenti varianti ai rilievi espressi nel parere provinciale, sia a seguito delle puntualizzazioni sopra esposte e sia in conseguenza alla redazione degli elaborati grafici contenuti nel predetto **allegato "I"** .

Dato altresì atto che:

- con le precisazioni illustrate in riferimento alle schede 1 e 2 , ed esplicitate nell'Allegato "I" che in corpo separato costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, si è provveduto all'adeguamento ai rilievi provinciali e con le puntualizzazioni esposte, relativamente alla scheda 3 si ritengono confermati i contenuti degli atti relativi alle varianti in oggetto rispetto alla vigente normativa nazionale e regionale, nonché rispetto alla pianificazione sovraordinata, pertanto si può procedere all'approvazione delle varianti di cui trattasi;
- in tal senso si può anche ritenere soddisfatto l'avvenuto rispetto delle modalità di adeguamento ai rilievi (secondo quanto indicato nel parere reso dalla Posizione di Funzione Consulenza agli Enti Locali della Regione Marche, prot. n. 533 del 15.09.2003), poiché con la presente deliberazione non si apportano modifiche alle varianti in argomento, tali da risultare totalmente estranee all'oggetto del rilievo mosso e nel merito degli atti già contenuti nel procedimento;
- ai sensi dell'art.26 co.6 lett. a) della L.R. 34/92 e ss.mm.ii., il Consiglio Comunale deve provvedere entro il termine di 120 (centoventi) giorni dalla ricevimento del parere della Giunta Provinciale, all'approvazione della variante in conformità con il parere suddetto.

Confermati altresì i pareri contabili contenuti agli atti del procedimento (atto. C.C. 81 del 28/12/2015 e atto C.C. n°55 del 17/10/2016).

Tutto ciò premesso e considerato, richiamati i precedenti atti C.C. n°81 del 28.12.2015 e n°55 del 17.10.2016, si propone al Consiglio Comunale l'approvazione in adeguamento ai rilievi provinciali delle *Varianti puntuali al P.R.G. per la trasformazione urbanistica di alcune aree senza aumento del carico urbanistico, di cui al bando D.G.C. n°28/2015 e n°63/2015*, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e ss. mm. ed ii., e di procedere con successiva deliberazione alla presa d'atto degli



Elaborati Gestionali aggiornati secondo le determinazioni finali che risulteranno dal presente provvedimento.

Il Responsabile del Settore (Arch. Maurizio Mercuri)	Il Dirigente del Dipartimento (Dott. Ing. Roberto Vagnozzi)
---	--

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il documento istruttorio redatto dal Settore Pianificazione, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Ritenuto di condividere e fare proprio il suddetto documento istruttorio;

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

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

Visto il parere “con rilievi” espresso con decreto della Presidente della Provincia di Ancona n. 49/2017 del 21.04.2017;

Visti i contenuti esplicativi del documento istruttorio e gli elaborati grafici dell’Allegato “I”;

Ritenuto che, con le precisazioni riportate nel documento istruttorio, si è dimostrata la conformità delle varianti in oggetto rispetto alla vigente normativa nazionale e regionale, nonché l’adeguamento ai rilievi espressi dalla Provincia di Ancona (D.P.P. n°49/2017);

Visto il parere tecnico favorevole espresso dal Dirigente del Dipartimento del Territorio, Ing. Roberto Vagnozzi;

Visto il parere contabile favorevole espresso dal Dirigente del Dipartimento delle Finanze, Dott.ssa Anna Tiberi;

Considerato che in data 26.06.2017 la III Commissione Consiliare “Ambiente e Territorio” ha espresso il proprio parere come da Verbale agli atti;

Uditi gli interventi, repliche e chiarimenti dei Consiglieri Comunali per i quali si rinvia al testo integrale della registrazione della seduta, che alla presente non si allega ai sensi art.35 del Regolamento del Consiglio Comunale;

(Durante la discussione escono i Consiglieri Comunali Monticelli, Latini, Bordoni, Palazzini, Giacchetti, Antonelli – Presenti 14)

A VOTI UNANIMI RESI A NORMA DI LEGGE



DELIBERA

1. di condividere e fare proprio, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, il documento istruttorio redatto dal Settore Pianificazione;
2. di approvare le varianti parziali al P.R.G., adottate con atto C.C. n°81 del 28.12.2015, e definitivamente con atto C.C. n°55 del 17.10.2016, ai sensi dell'art. 26 co.6 lett. a) della L.R. 34/92 così come modificata dalla L.R. 19/01;
3. di dare atto che i contenuti esplicativi del documento istruttorio e gli elaborati grafici dell'Allegato "I", rendono conformi i contenuti delle varianti in oggetto rispetto alla vigente normativa nazionale e regionale, comportando l'avvenuto adeguamento rispetto al "Parere con rilievi" espresso dal Presidente della Provincia di Ancona con proprio Decreto n. 49/2017;
4. di prendere atto degli elaborati progettuali di seguito specificati, aggiornati secondo le modifiche normative definite con la presente approvazione in adeguamento al parere provinciale, che in corpo separato costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:
 - **Allegato I: Estratti di Piano Regolatore in variante in adeguamento ai rilievi**
5. di dare mandato all'Ufficio Pianificazione di procedere all'aggiornamento di tutti gli Elaborati Gestionali del PRG interessati dalla presente variante sulla base di quanto stabilito con la presente delibera, ai sensi dell'art. 26 co. 9 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii.;
6. di demandare a successiva deliberazione la presa d'atto degli Elaborati Gestionali, aggiornati secondo le determinazioni finali che risulteranno dal presente provvedimento;
7. di dare mandato all'Ufficio Segreteria di trasmettere alla Giunta provinciale, ai fini conoscitivi, la presente delibera di approvazione e i suddetti Elaborati Gestionali aggiornati, ai sensi dell'art. 26 co.9 della L.R. 34/1992 così come modificata dalla L.R. 19/01, nonché di trasmettere per opportuna conoscenza, copia del presente provvedimento al Responsabile dell'Ufficio Tributi, e ai Responsabili del S.U.E.P. e del S.U.A.P.;
8. di pubblicare sul BUR Marche, a cura dell'ufficio segreteria, la presente delibera di approvazione, ai sensi dell'art. 40 co.2 bis della L.R. 34/92 così come modificata dalla L.R. 19/01;
9. 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.

La Presidente del Consiglio Comunale pone a votazione la proposta di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE



Udita la proposta

A VOTI UNANIMI RESI A NORMA DI LEGGE

DELIBERA

10. di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi art.134 T.U.E.L. n.267/2000.

--- * * * ---

sb



IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Dott. ALBANO LUIGI

IL PRESIDENTE

f.to ANDREONI PAOLA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica dal sottoscritto Segretario Generale che, giusta relazione del Messo Comunale, copia della presente deliberazione e' stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio Comunale

il 10/07/2017 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi e per gli effetti dell'art.124 del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000.

Dal Municipio, li 10/07/2017

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Dott. ALBANO LUIGI

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.
Dal Municipio, li 10/07/2017

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. ALBANO LUIGI