



ATTO DI CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 09/04/2014 n. 00000000015

OGGETTO:

VARIANTI PUNTUALI AL PRG PER LA TRASFORMAZIONE URBANISTICA DI ALCUNE AREE SENZA AUMENTO DEL CARICO URBANISTICO.

L'anno **Duemilaquattordici** il giorno **Nove** del mese di **Aprile** alle ore **18.30**, nella sala delle adunanze consiliari della Sede Comunale a seguito di invito diramato dal Presidente in data **05/04/2014** n. **10431**, si e' riunito il Consiglio Comunale, convocato per le ore **18.30**.

Presiede l' adunanza il Sig. **GALLINA MIRCO** nella sua qualita' di **PRESIDENTE**.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott. **MAGI LUCIA**.

N.	Cognome	Nome	Carica	Presenza
1	<i>SIMONCINI</i>	<i>STEFANO</i>	<i>SINDACO</i>	<i>No</i>
2	<i>LATINI</i>	<i>DINO</i>	<i>CONSIGLIER</i>	<i>No</i>
3	<i>BORRA</i>	<i>LUCIANO</i>	<i>CONSIGLIER</i>	<i>Si</i>
4	<i>GALLINA</i>	<i>MIRCO</i>	<i>PRESIDENTE</i>	<i>Si</i>
5	<i>CAPPANERA</i>	<i>DANIELE</i>	<i>CONSIGLIER</i>	<i>Si</i>
6	<i>ONORI</i>	<i>PATRIZIA</i>	<i>CONSIGLIER</i>	<i>Si</i>
7	<i>LUCCHETTI</i>	<i>LUCA</i>	<i>CONSIGLIER</i>	<i>Si</i>
8	<i>BECCACECE</i>	<i>GIUSEPPE</i>	<i>CONSIGLIER</i>	<i>Si</i>
9	<i>PESARESI</i>	<i>ANDREA</i>	<i>CONSIGLIER</i>	<i>No</i>
10	<i>FALCETELLI</i>	<i>ANDREA</i>	<i>CONSIGLIER</i>	<i>Si</i>
11	<i>SABBATINI</i>	<i>GRAZIANO</i>	<i>CONSIGLIER</i>	<i>Si</i>
12	<i>CARPERA</i>	<i>EMANUELE</i>	<i>CONSIGLIER</i>	<i>Si</i>
13	<i>RIDERELLI</i>	<i>MARCO</i>	<i>CONSIGLIER</i>	<i>Si</i>
14	<i>ANDREONI</i>	<i>PAOLA</i>	<i>CONSIGLIER</i>	<i>Si</i>
15	<i>PUGNALONI</i>	<i>SIMONE</i>	<i>CONSIGLIER</i>	<i>Si</i>
16	<i>BERNARDINI</i>	<i>DANIELE</i>	<i>CONSIGLIER</i>	<i>Si</i>
17	<i>CARDINALI</i>	<i>FLAVIO</i>	<i>CONSIGLIER</i>	<i>No</i>
18	<i>SEVERINI</i>	<i>ARGENTINA</i>	<i>CONSIGLIER</i>	<i>Si</i>
19	<i>FRANCHINI</i>	<i>FEDERICA</i>	<i>CONSIGLIER</i>	<i>No</i>
20	<i>SECCHIAROLI</i>	<i>LUCIANO</i>	<i>CONSIGLIER</i>	<i>No</i>
21	<i>ALESSANDRINI</i>	<i>ALESSANDRO</i>	<i>CONSIGL.</i>	<i>Si</i>
	Presenti N. 15	Assenti N. 6		

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



---* * *---

Alle 20.15 la seduta del Consiglio Comunale viene sospesa, per riprendere alle ore 21.00.

Il Vice Segretario Generale dott.ssa Lucia Magi riformula l'appello.

Risultano presenti 15 consiglieri comunali.

Sono assenti 5 consiglieri comunali (Latini, Pesaresi, Cardinali, Franchini, Secchiaroli) e il Sindaco Simoncini.

---* * *---

Quindi,

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Premesso che:

- con delibera C.C. n°32 del 23.04.2008, il Consiglio Comunale ha approvato la Variante Generale al P.R.G., pubblicata sul B.U.R. Marche n. 56 del 12.06.2008;
- con successive delibere consiliari n°71 del 28.07.2010, n°5 del 25.01.2012, n°27 del 26.06.2013, e n°9 del 12.03.2014, sono state approvate delle varianti parziali al Piano Regolatore finalizzate alla riduzione del carico urbanistico;
- il perdurare dell'attuale situazione di crisi socio-economica che ha evidentemente colpito in maggior modo il settore edilizio, si riflette nella mancata attuazione delle previsioni urbanistiche del Piano Regolatore vigente, oggetto ancora una volta di richieste di riduzioni di aree edificabili da parte dei rispettivi soggetti proprietari;
- nella recente delibera C.C. n°58 del 01.08.2012, il Consiglio Comunale ha ritenuto opportuno dettare alcuni criteri per consentire l'esame univoco delle varie casistiche di stralcio, ovvero ha stabilito che deve comunque essere garantito:
 - a) *il mantenimento di tutte le dotazioni a standard, salvo che non si tratti di sopprimere piccoli e marginali frustoli di terreno, difficilmente utilizzabili ai fini pubblici, o non vi sia una richiesta di compensazione con altre aree disponibili idonee allo scopo;*
 - b) *l'intangibilità delle A.T.S. a meno di una soppressione dell'intero comparto, con rinuncia all'opera pubblica connessa;*
 - c) *il mantenimento della continuità degli insediamenti almeno con la destinazione a verde privato.*
- le ulteriori criticità segnalate puntualmente dai rispettivi soggetti interessati, sotto-forma di domande pervenute per la modifica del PRG vigente, sostanzialmente consistenti nello stralcio di aree edificabili con relativa richiesta di ritorno alla precedente destinazione agricola, sono di seguito riportate:
 1. nota prot. 29150 del 08.10.2012, Angeloni Angelo;
 2. nota prot. 34439 del 20.11.2012, Zagaglia Antonio;



3. nota prot. 36768 del 12.12.2012, Re Silvano;
4. nota prot. 38438 del 29.12.2012, Cacciamani Lidia Maria
5. nota prot. 1160 del 12.01.2013, Tiffi Magi Marco
6. nota prot. 6455 del 25.02.2013, Catozzo Sante, Menghini Ermanna
7. nota prot. 9038 del 19.03.2013, Candolfi Maria
8. nota prot. 20179 del 01.07.2013, Gatto Gilberto
9. nota prot. 22961 del 25.07.2013, Giacché Ida
10. nota prot. 23840 del 03.08.2013, Bellucci Elisabetta, Cittadini Franca
11. nota prot. 25308 del 21.08.2013, Brandoni Cesare
12. nota prot. 28081 del 19.09.2013, Cintioli Dino
13. nota prot. 29406 del 01.10.2013, Storani Augusto
14. nota prot. 31436 del 15.10.2013, Moretti Gianfranco, Moretti Maurizio
15. nota prot. 31985 del 21.10.2013, Simonetti Mario
16. nota prot. 32976 del 30.10.2013, Costantini Fabiola ed Emanuela, Staffolani Adriana
17. nota prot. 33115 del 30.10.2013, Pirani Daniele
18. nota prot. 35069 del 19.11.2013, Raponi Dina, Buscarini Daniele, Luciano e Roberto
19. nota prot. 36583 del 30.11.2013, Bellezza Marco e Sauro, Canuti Aldina
20. nota prot. 36584 del 30.11.2013, Trillini Gabriella
21. nota prot. 4212 del 10.02.2014, Mammoli Serenella e Verdiana
22. nota prot. 8780 del 22.03.2014, Mariani Susanna e Silvia, Mariani Costantini Aldo e Renato
23. nota prot. 33631 del 05.11.2013, Natalini Simonetta e Canuti Paolo

- il Comune può comunque decidere di esaminare le proposte di variante, senza far venir meno, in alcun modo, l'ampia discrezionalità di cui gode nell'attività di pianificazione urbanistica circa "an" e "quomodo" della prestazione dell'eventuale assenso. La variante non può comportare comunque uno stravolgimento dei principi e delle regole essenziali per la corretta e razionale gestione del territorio comunale fin qui perseguita;
- dalla valutazione delle singole istanze da parte dei competenti Uffici Comunali, al fine di verificarne la coerenza con gli obiettivi strategici e gestionali del P.R.G., ovvero nella direzione della Legge Regionale n.22/2011 nel rispetto della tutela del Territorio e riduzione del consumo di suolo e sulla scorta anche dei criteri precedentemente indicati, si è pervenuti alle seguenti proposte, peraltro condivise e sostenute dall'Amministrazione Comunale:

Istanza n.1

Presentata dal Sig. Angeloni Angelo con nota prot. 29150 del 08.10.2012

localizzazione: via Villa (N.C.T. Fg. 27 Mapp. 238, 239, 241)

destinazione urbanistica vigente: **B2-3** "Parti con impianto incompleto - In contesti ad alta valenza ambientale";

Parere ufficio: *favorevole* - si ritiene che l'area, facente parte di una zona B2-3 più estesa, (anche in riferimento alla successiva istanza n.13), vista la localizzazione in area di confine tra la zona agricola e la zona residenziale, possa essere riportata alla destinazione agricola originaria secondo



le tutele presenti, e quindi parte in zona EO-14 e parte in zona EI-3, non modificando gli interessi pubblici prioritari individuati dal PRG;

Istanza n. 2

Presentata dal Sig. Zagaglia Antonio con nota prot. 34439 del 20.11.2012

localizzazione: via Corta di Recanati (N.C.T. Fg. 66 Mapp. 96, 97, 769, 773, 775)

destinazione urbanistica vigente: **ATS19**"Ambiti delle trasformazioni strategiche" (Corta di Recanati);

Parere ufficio: contrario - l'istanza non è accoglibile, secondo i criteri fissati nella delibera n°58/2012, in quanto prevede la soppressione, senza una logica pianificatoria, di una parte dell'ATS-19, che andrebbe a vanificare l'opera pubblica ad esso correlata (realizzazione del tratto di strada di bordo da Via Flaminia II a Via Vescovara). La stessa potrebbe essere valutata in sede di stesura di una prossima variante generale organica al Vigente Piano Regolatore Generale;

Istanza n. 3

Presentata dal Sig. Re Silvano con nota prot. 36768 del 12.12.2012

localizzazione: via Molino Mensa (N.C.T. Fg. 76 Mapp. 503)

destinazione urbanistica vigente: **C2-1** "Zone residenziali di espansione - Nuovi insediamenti di definizione dei margini edificati - In contesti privi di valenza ambientale";

Parere ufficio: favorevole - si ritiene che l'area, facente parte di una zona C2-1 più estesa (anche in riferimento alla successiva istanza n.4), vista la localizzazione in area di confine tra la zona agricola e la zona residenziale, risultando peraltro interclusa dal tracciato della "strada di bordo", possa essere riportata alla destinazione agricola con la trasformazione in zona EI-7, non modificando gli interessi pubblici prioritari individuati dal PRG;

Istanza n. 4

Presentata dalla Sig.ra Cacciamani Lidia Maria con nota prot. 38438 del 29.12.2012

localizzazione: via Molino Mensa (N.C.T. Fg. 76 Mapp. 38)

destinazione urbanistica vigente: **C2-1** "Zone residenziali di espansione - Nuovi insediamenti di definizione dei margini edificati - In contesti privi di valenza ambientale";

Parere ufficio: favorevole - si ritiene che l'area, facente parte di una zona C2-1 più estesa, (anche in riferimento alla precedente istanza n.3), vista la localizzazione in area di confine tra la zona agricola e la zona residenziale, risultando peraltro interclusa dal tracciato della "strada di bordo", possa essere riportata alla destinazione agricola con la trasformazione in zona EI-7, non modificando gli interessi pubblici prioritari individuati dal PRG;

Istanza n. 5

Presentata dal Sig. Tiffi Magi Marco con nota prot. 1160 del 12.01.2013

localizzazione: via di Jesi (N.C.T. Fg. 36 Mapp. 266)

destinazione urbanistica vigente: **D2-1**"Prevalentemente industriali – artigianali di espansione";

Parere ufficio: favorevole - si ritiene che l'area, facente parte di una zona D2-1 più estesa, possa essere riportata alla destinazione agricola con la trasformazione in zona EI-7, non modificando gli interessi pubblici prioritari individuati dal PRG;

Istanza n. 6

Presentata dai Sigg.ri Catozzo Sante, Menghini Ermanna con nota prot. 6455 del 25.02.2013

localizzazione: via di Jesi (N.C.T. Fg. 57 Mapp. 240, 561, 578)



destinazione urbanistica vigente: **parte B2-3**"In contesti ad alta valenza ambientale", **parte F3-1** "Viabilità" e **parte Vp**"Verde Privato";

Parere ufficio: *parzialmente favorevole* - per quanto riguarda la richiesta di trasformazione in zona agricola, si ritiene che l'area, già trasformata in parte come zona a Verde privato, e parte compresa in una zona B2-3 più estesa, non possa essere ricondotta alla destinazione rurale, in quanto prevede la realizzazione di una enclave agricola all'interno di una zona di completamento (parte residenziale e parte produttiva), eventualità priva di giustificazioni urbanistiche congruenti: tra l'altro si trova all'interno di un tessuto insediativo quasi completamente urbanizzato, l'area stessa rappresenta la corte di pertinenza degli edifici presenti: può altresì essere eliminata la previsione del tracciato stradale confinante con la zona a Verde privato, non modificando gli interessi pubblici prioritari individuati dal PRG;

Istanza n. 7

Presentata dalla Sig.ra Candolfi Maria con nota prot. 9038 del 19.03.2013

localizzazione: via di Jesi (N.C.T. Fg. 50 Mapp. 286)

destinazione urbanistica vigente: **parte D1-2** "Commerciali – artigianali di completamento" e **parte D2-2** "Prevalentemente commerciali di espansione"

Parere ufficio: *parzialmente favorevole* - si ritiene che la parte di area ricadente in zona D1-2, risultando già urbanizzata e configurandosi come corte di pertinenza all'attività commerciale presente, non possa essere ricondotta alla destinazione rurale, mentre la parte D2-2 può essere riportata alla destinazione agricola originaria secondo le tutele presenti, e quindi in zona EO-11, non modificando gli interessi pubblici prioritari individuati dal PRG; inoltre a seguito della segnalazione fatta dalla richiedente, si è ridefinita la corretta individuazione del perimetro del P.I.P. (A.T.D.), che in fase di trasposizione del precedente Piano Regolatore sul nuovo rilievo aerofotogrammetrico, era stata erroneamente traslata;

Istanza n. 8

Presentata dal Sig. Gatto Gilberto con nota prot. 20179 del 01.07.2013

localizzazione: via Molino Torre (N.C.T. Fg. 40 Mapp. 98)

destinazione urbanistica vigente: **B3-1 Gb** "Nuclei residenziali extraurbani"

Parere ufficio: *parzialmente favorevole* - si ritiene che l'area, facente parte di una zona B3-1 più estesa, vista la localizzazione in area di confine tra la zona agricola e la zona residenziale possa essere quasi interamente riportata alla destinazione agricola originaria secondo le tutele presenti, e quindi in zona EO-9b, a meno di una porzione di corte dell'edificio presente, per mantenere la continuità dell'azonamento e non modificando gli interessi pubblici prioritari individuati dal PRG;

Istanza n. 9

Presentata dalla Sig.ra Giacché Ida con nota prot. 22961 del 25.07.2013

localizzazione: via San Sabino (rectius: via Filottrano) (N.C.T. Fg. 84 Mapp. 129)

destinazione urbanistica vigente: **B2-3** "Parti con impianto incompleto - In contesti ad alta valenza ambientale";

Parere ufficio: *favorevole* - si ritiene che l'area, facente parte di una zona B2-3 più estesa e a confine con una zona già trasformata in Verde Privato, possa essere a sua volta riclassificata VP, in rapporto alle esigenze della proprietà, non modificando gli interessi pubblici prioritari individuati dal PRG;



Istanza n. 10

Presentata dalle Sigg.re Bellucci Elisabetta e Cittadini Franota con nota prot. 23840 del 03.08.2013

localizzazione: via Fellonica (N.C.T. Fg. 40 Mapp. 86)

destinazione urbanistica vigente: **ATS 09 (via Fellonica - via Chiaravallese)**

Parere ufficio: contrario - l'istanza non è accoglibile, secondo i criteri fissati nella delibera n°58/2012, in quanto prevede la soppressione, senza una logica pianificatoria, di una parte dell'ATS-10, che andrebbe a vanificare l'opera pubblica ad esso correlata (realizzazione di una strada di collegamento tra Via Chiaravallese e Via Fellonica). La stessa potrebbe essere valutata in sede di stesura di una prossima variante generale organica al Vigente Piano Regolatore Generale;

Istanza n. 11

Presentata dal Sig. Brandoni Cesare con nota prot. 25308 del 21.08.2013

localizzazione: via di Jesi (N.C.T. Fg. 75 Mapp. 230)

destinazione urbanistica vigente: **B2-2** "Parti con impianto incompleto -In contesti a valenza ambientale";

Parere ufficio: parzialmente favorevole - si ritiene che l'area, facente parte di una zona B2-2 più estesa, possa essere solo in parte riclassificata in Verde Privato, in quanto la restante parte rappresenta la corte dell'edificio presente, non modificando comunque gli interessi pubblici prioritari individuati dal PRG;

Istanza n. 12

Presentata dal Sig. Cintioli Dino con nota prot. 28081 del 19.09.2013

localizzazione: via Santa Rita (N.C.T. Fg. 80 Mapp. 3, 5)

destinazione urbanistica vigente: **C2-1**"Zone residenziali di espansione - Nuovi insediamenti di definizione dei margini edificati - In contesti privi di valenza ambientale";

Parere ufficio: contrario - l'istanza non è accoglibile in quanto taglia senza una logica pianificatoria la zona C2-1, soggetta all'attuazione di un ATO. La stessa potrebbe essere valutata in sede di stesura di una prossima variante generale organica al Vigente Piano Regolatore Generale;

Istanza n. 13

Presentata dal Sig. Storani Augusto con nota prot. 29406 del 01.10.2013

localizzazione: via Villa (N.C.T. Fg. 27 Mapp. 141)

destinazione urbanistica vigente: **B2-3** "Parti con impianto incompleto - In contesti ad alta valenza ambientale";

Parere ufficio: favorevole - si ritiene che l'area, facente parte di una zona B2-3 più estesa, (anche in riferimento alla precedente istanza n.1), vista la localizzazione in area di confine tra la zona agricola e la zona residenziale, possa essere riportata alla destinazione agricola originaria secondo le tutele presenti, e quindi parte in zona EO-14 e parte in zona EI-3, non modificando gli interessi pubblici prioritari individuati dal PRG;

Istanza n. 14

Presentata dai Sigg.ri Moretti Gianfranco e Moretti Maurizio con nota prot. 31436 del 15.10.2013

localizzazione: via Flaminia II (N.C.T. Fg. 66 Mapp. 212, 1064, 1065, 1078)

destinazione urbanistica vigente: **ATO (C2-1 e F1-3) – (C2-2, F1-4 e F1-5)**



Parere ufficio: *parzialmente favorevole* - in linea generale la richiesta di stralcio in oggetto (in parte già valutata nella D.C.C. n°58/2012), per quanto concerne le zone F1-3, F1-4 ed F1-5, non si ritiene accoglibile poiché prevede la soppressione di uno standard di piano, mentre si ritiene che la zona di espansione C2-1, pur compresa all'interno di un ATO, possa essere riportata all'azzonamento previsto nel precedente PRG, ovvero F1-3, ma con il mantenimento della previsione del tracciato stradale (fermo restando che il Comune dovrà far ricorso a risorse pubbliche per la realizzazione della strada), nonché con la trasformazione della residua porzione ricadente al di fuori della proprietà dei richiedenti in zona di completamento B2-2 (a conferma dello stato di fatto); le restanti aree facenti parte di una zona C2-2 più estesa, vengono riconfermate secondo quanto stabilito proprio nella stessa D.C.C. n°58/2012;

Istanza n. 15

Presentata dal Sig. Simonetti Mario con nota prot. 31985 del 21.10.2013

localizzazione: via Cagiata (N.C.T. Fg. 79 Mapp. 48, 70, 302, 502)

destinazione urbanistica vigente: **C2-1**"Zone residenziali di espansione - Nuovi insediamenti di definizione dei margini edificati - In contesti privi di valenza ambientale";

Parere ufficio: _____ - la variazione di destinazione riguarda un intero azzonamento in prossimità della zona rurale, e come tale potrebbe essere riclassificato come agricolo; si rimette al Consiglio Comunale la valutazione sull'opportunità di mantenere il collegamento previsto al tessuto urbano esistente, tenendo presente che qualsiasi opzione prospettata dovrà comunque prevedere una nuova dislocazione degli impianti esistenti;

Istanza n. 16

Presentata dalle Sigg.re Costantini Fabiola ed Emanuela, Staffolani Adriana con nota prot. 32976 del 30.10.2013

localizzazione: via Barbalarga (N.C.T. Fg. 42 Mapp. 140, 590, 1303)

destinazione urbanistica vigente: **ATO C1-1**

Parere ufficio: *parzialmente favorevole* - si ritiene che la zona di espansione C2-1, pur compresa all'interno di un ATO, non modificando gli interessi pubblici prioritari individuati dal PRG, possa essere riportata alla destinazione agricola originaria secondo le tutele presenti, e quindi in zona EO-13, ma con il mantenimento della previsione del tracciato stradale (fermo restando che il Comune dovrà far ricorso a risorse pubbliche per la realizzazione della strada);

Istanza n. 17

Presentata dal Sig. Pirani Daniele con nota prot. 33115 del 30.10.2013

localizzazione: via Edgardo Sogno (N.C.T. Fg. 65 Mapp. 999)

destinazione urbanistica vigente: **ATS 14 (Molino Mensa)**

Parere ufficio: *contrario* - l'istanza non è accoglibile in quanto prevede la soppressione di parte dell'ATS-14, che andrebbe a vanificare l'opera pubblica ad esso correlata (realizzazione di un complesso multifunzionale a prevalente destinazione pubblica). La stessa potrebbe essere valutata in sede di stesura di una prossima variante generale organica al Vigente Piano Regolatore Generale;

Istanza n. 18

Presentata dai Sigg.ri Raponi Dina, Buscarini Daniele, Luciano e Roberto con nota prot. 35069 del 19.11.2013



localizzazione: via San Valentino (N.C.T. Fg. 31 Mapp. 795, 796, 798)

destinazione urbanistica vigente: **B3-1** "Nuclei residenziali extraurbani";

Parere ufficio: *parzialmente favorevole* - si ritiene che l'area, facente parte di una zona B3-1 più estesa (già oggetto di valutazioni nella D.C.C. n.43/2011, non possa essere riportata alla destinazione agricola originaria, se non stralciata nella sua totalità: si propone pertanto di ripristinare la destinazione agricola originaria secondo le tutele presenti, e quindi in zona EO-13, non modificando gli interessi pubblici prioritari individuati dal PRG;

Istanza n. 19

Presentata dai Sigg.ri Bellezza Marco e Sauro, Canuti Aldina con nota prot. 36583 del 30.11.2013

localizzazione: via Corta di Recanati (N.C.T. Fg. 66 Mapp. 1178, 1408, 1409, 1410, 1411)

destinazione urbanistica vigente: **C1-2** "Nuovi insediamenti di ampliamento dei tessuti esistenti - In contesti ad alta valenza ambientale";

Parere ufficio: *parzialmente favorevole* - si ritiene che l'area, facente parte di una zona C1-2 più estesa, non possa essere riportata alla destinazione agricola originaria, in quanto prevede la realizzazione di una enclave agricola all'interno di un tessuto residenziale consolidato, eventualità priva di giustificazioni urbanistiche congruenti: può essere altresì riclassificata a Verde Privato, non modificando gli interessi pubblici prioritari individuati dal PRG;

Istanza n. 20

Presentata dalla Sig.ra Trillini Gabriella con nota prot. 36584 del 30.11.2013

localizzazione: via Trillini (N.C.T. Fg. 40 Mapp. 141)

destinazione urbanistica vigente: **F3-1** "Viabilità";

Parere ufficio: *contrario* - l'istanza non è accoglibile in quanto l'eliminazione della previsione di tracciato stradale e conseguente ripristino della destinazione previgente, ovvero residenziale di completamento B2-1, comporterebbe un aumento del carico urbanistico e di conseguenza sarebbe soggetta a Verifica preliminare di V.A.S.;

Istanza n. 21

Presentata dalle Sigg.re Mammoli Serenella e Verdiana con nota prot. 4212 del 10.02.2014

localizzazione: via Villa (N.C.T. Fg. 27 Mapp. 121)

destinazione urbanistica vigente: **B2-3** "Parti con impianto incompleto - In contesti ad alta valenza ambientale";

Parere ufficio: *favorevole* - si ritiene che l'area, facente parte di una zona B2-3 più estesa, vista la localizzazione in area di confine tra la zona agricola e la zona residenziale, possa essere riportata alla destinazione agricola originaria secondo le tutele presenti, e quindi in zona EI-3, non modificando gli interessi pubblici prioritari individuati dal PRG;

Istanza n. 22

Presentata dai Sigg.ri Mariani Susanna e Silvia, Mariani Costantini Aldo e Renato con nota prot. 8780 del 22.03.2014

localizzazione: via Flaminia I (N.C.T. Fg. 43 Mapp. 137, 336, 337, 338)

destinazione urbanistica vigente: **ATS 05 (Mindolo – S. Giovanni)**

Parere ufficio: *contrario* - l'istanza non è accoglibile in quanto prevede la soppressione di parte dell'ATS-05, che andrebbe a vanificare l'opera pubblica ad esso correlata (realizzazione I° tratto strada di bordo: da innesto su SP.361 fino a Via S. Giovanni), come disposto dal Consiglio



Comunale con precedente atto deliberativo n.58/2011. La stessa potrebbe essere valutata in sede di stesura di una prossima variante generale organica al Vigente Piano Regolatore Generale;

Istanza n. 23

Presentata dai Sigg.ri Natalini Simonetta e Canuti Paolo con nota prot. 33631 del 05.11.2013 (rectius: prot. 32686 del 26.10.2013)

localizzazione: via di Jesi (N.C.T. Fg. 93 Mapp. 298);

destinazione urbanistica vigente: **B2-2** "Parti con impianto incompleto -In contesti a valenza ambientale";

Parere ufficio: *parzialmente favorevole* - si ritiene che l'area, facente parte di una zona B2-2 più estesa, non possa essere riportata alla destinazione agricola originaria, in quanto prevede la realizzazione di una enclave agricola all'interno di un tessuto residenziale consolidato, eventualità priva di giustificazioni urbanistiche congruenti: può essere altresì riclassificata a Verde Privato, non modificando gli interessi pubblici prioritari individuati dal PRG.

Dato atto che:

- alla luce dei Pareri espressi dall'ufficio, le varianti proposte risultano pertanto essere esclusivamente quelle meglio specificate nel seguente quadro sinottico, ed illustrate graficamente negli Allegati "B" e "C":

area Variante	Tavola P.R.G.	ZTO vigente	art. NTA	ZTO richiesta	ZTO proposta	art. NTA
istanza n.1	EG-03.16	B2-3	34.03	E	EI-3	16
					EO-14	28
istanza n.3	EG-03.22	C2-1	43.01	EI-7	EI-7	20
istanza n.4	EG-03.22	C2-1	43.01	EI-7	EI-7	20
istanza n.5	EG-03.15	D2-1	47.02	E	EI-7	20
					D2-1	47.02
istanza n.6	EG-03.21	VP	33.03	E	VP	33.03
		B2-3	34.03		B2-3	34.03
		F3-1	54.01		VP	33.03
istanza n.7	EG-03.15	D1-2	46.02	E	D1-2	46.02
					ATD	49
		D2-2	47.03		EO-11	25
					ATD	49
					D2-1	47.02
EO-11	25	D2-1	47.02			
istanza n.8	EG-03.17	B3-1	35.01	EO-9b	EO-9b	23
					B3-1	35.01
istanza n.9	EG-03.25	B2-3	34.03	E	VP	34.03
istanza n.11	EG-03.27	B2-2	34.02	VP	B2-2	34.02
					VP	33.03
istanza n.13	EG-03.16	B2-3	34.03	E	EI-3	16
					EO-14	28
istanza n.14	EG-03.19	B2-2	34.02	E	F1-3	51.04
		C2-1	43.01		F1-3	51.04



					B2-2	34.02
		C2-2	43.02		C2-2	43.02
		F1-3	51.04		F1-3	51.04
		F1-4	51.05		F1-4	51.05
		F1-5	51.06		F1-5	51.06
istanza n.16	EG-03.18	C1-1	42.01	E	EO-13	27
		F3-1	54.01		F3-1	54.01
istanza n.18	EG-03.11	B3-1	35.01	E	EO-12	26
istanza n.19	EG-03.22	C1-2	42.02	E	VP	33.03
istanza n.21	EG-03.16	B2-3	34.03	EI-3	EI-3	16
istanza n.23	EG-03.28	B2-2	34.02	E	VP	33.03

- sotto il profilo quali-quantitativo, le suddette proposte di variante, esplicitate nel "**prospetto urbanistico-ambientale**" di cui all'Allegato "D", comportano la complessiva riduzione del carico urbanistico per un totale di **31.794 mc** di volumetria residenziale (pari a **154** abitanti teorici insediabili in meno), e **8.695 mq** di superficie utile lorda industriale/commerciale, a fronte di un incremento di aree per standard pari a **3.751 mq**, nonché un aumento degli ambiti di tutela di **36.984 mq** (di cui 20.651 mq di tipo integrale, e 16.333 mq di tipo orientata);
- relativamente alle istanze riguardanti gli Ambiti di Trasformazione Strategica, qualora l'Amministrazione ritenga di non voler più concretizzare le opere pubbliche ad essi correlate, sulla base delle mutate esigenze socio-economiche, ovvero preveda che il reperimento delle risorse finanziarie necessarie venga ottenuto in altro modo, e nel caso in cui la mancata realizzazione di un'opera strategica non stravolga l'assetto generale del Piano, è comunque possibile l'eliminazione di tali previsioni urbanistiche nella loro interezza.

Considerato altresì che:

- trattandosi di varianti che comportano una riduzione del carico urbanistico e non interessano il consumo di nuove aree agricole, non necessita l'acquisizione del parere di compatibilità geomorfologica, ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74 e della Verifica di Compatibilità idraulica ai sensi dell'art.10 L.R. n.22/2011;
- con nota n.7142 del 07.03.2014 è stata data all'Autorità Competente di Esclusione dalla procedura di VAS" per la presente proposta, ai sensi del paragrafo 1.3.8 lettera k) delle "Linee Guida regionali" (D.G.R. 1813/2010), *in quanto non comporta impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, poiché rientra tra le varianti allo strumento urbanistico generale che non determinano incremento del carico urbanistico, non contemplano trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse, e non contengono opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa;*

Tutto ciò premesso e considerato, si propone al Consiglio Comunale di adottare, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/1992 e successive modificazioni ed integrazioni, le presenti varianti puntuali al P.R.G. vigente, finalizzate alla trasformazione urbanistica di alcune aree senza aumento del carico urbanistico e non trova applicazione la L.R. n.22/2011 "Norme in materia di riqualificazione



urbana sostenibile e assetto idrogeologico".

Il Resp. Sub Settore
Pianificazione e Piani Attuativi
(Arch. Viviana Caravaggi Vivian)

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

Ritenuto di condividere e fare proprio il suddetto documento istruttorio;

Vista la L.U.N. n°1150/1942 nel suo testo vigente;

Vista la L.R. n°34/1992, così come modificata ed integrata con L.R. n°19/2001;

Vista la L.R. n°22/2011;

Visto il D.Lgs. n. 152/2006, la L.R. n°06/2007 e la Delibera di Giunta Regione Marche con allegati n. 1813/2010;

Dato atto che con nota prot. 7142 del 07.03.2014 è stata data comunicazione all'Autorità Competente (Provincia di Ancona) di "Esclusione dalla procedura di V.A.S." per il procedimento in oggetto, ai sensi delle "Linee Guida regionali" (D.G.R. 1813/2010);

Dato atto che per le varianti di che trattasi non necessitano l'acquisizione del parere di compatibilità geomorfologica, ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/74 e della Verifica di Compatibilità idraulica ai sensi dell'art.10 L.R. n.22/2011 in quanto trattasi di azzonamenti che comportano una riduzione del carico urbanistico e non interessando nuove aree agricole;

Preso atto che per le procedure di pubblicazione del presente deliberato ai sensi di legge si rende necessario impegnare la somma di € 3.500,00 (tremilacinquecento/00 euro) all'intervento 1090103 Cap. 302 B.P. 2013/2014 anno 2014;

Preso atto che per la redazione del presente piano urbanistico è necessario provvedere con successivo atto di Giunta Comunale, all'individuazione delle risorse economiche relative agli adempimenti a copertura dei compensi incentivanti previsti per la redazione di strumenti urbanistici di cui all'Art. 92 comma 6, D.Lgs. 12 Aprile 2006 n.163, secondo la ripartizione indicate nell'atto deliberativo C.C. n. 63/2001 e successive modifiche ed integrazioni, relative al presente provvedimento e per tutti quelli precedenti;

Visto il parere tecnico favorevole espresso dal Dirigente del Dipartimento del Territorio Ing. Ermanno Frontaloni;

Visto il parere Contabile favorevole espresso dal responsabile del Settore Finanze, P.I. Alfio Camillucci;



Considerato che in data 07.04.2014 la III Commissione Consiliare "Ambiente e Territorio" ha espresso il proprio parere come da Verbale in atti;

(Durante la discussione entra il Sindaco Simoncini ed esce il consigliere Pugnalone – Presenti 15)

Esperita la votazione in ordine alla proposta di accoglimento dell'istanza n. 1 (prot. 29150 del 08/10/2012 ditta Angeloni Angelo) che viene approvata con il seguente esito:

A VOTI UNANIMI RESI A NORMA DI LEGGE

Esperita la votazione in ordine alla proposta di non accoglimento dell'istanza n. 2 (prot. 34439 del 20/11/2012 ditta Zagaglia Antonio) che viene approvata con il seguente esito:

(Prima della votazione entra il consigliere Pugnalone ed esce il consigliere Carpera – Presenti 15)

Presenti	15	
Votanti	14	
Favorevoli	10	
Contrari	4	(Andreoni, Bernardini, Pugnalone, Severini)
Astenuti	1	(Alessandrini)

Esperita la votazione in ordine alla proposta di accoglimento dell'istanza n. 3 (prot. 36768 del 12/12/2012 ditta Re Silvano) che viene approvata con il seguente esito:

A VOTI UNANIMI RESI A NORMA DI LEGGE

Esperita la votazione in ordine alla proposta di accoglimento dell'istanza n. 4 (prot. 38438 del 29/12/2012 ditta Cacciamani Lidia Maria) che viene approvata con il seguente esito:

A VOTI UNANIMI RESI A NORMA DI LEGGE

Esperita la votazione in ordine alla proposta di accoglimento dell'istanza n. 5 (prot. 1160 del 12/01/2013 ditta Tiffi Magi Marco) che viene approvata con il seguente esito:

A VOTI UNANIMI RESI A NORMA DI LEGGE

Esperita la votazione in ordine alla proposta di parziale accoglimento dell'istanza n. 6 (prot. 6455 del 25/02/2013 ditta Catozzo Sante, Menghini Ermanna) che viene approvata con il seguente esito:

Presenti	15	
Votanti	12	
Favorevoli	12	
Astenuti	3	(Andreoni, Pugnalone, Severini)

Esperita la votazione in ordine alla proposta di parziale accoglimento dell'istanza n. 7 (prot. 9038 del 19/03/2013 ditta Candolfi Maria) che viene approvata con il seguente esito:

Presenti 15



Votanti	11	
Favorevoli	11	
Astenuti	4	(Andreoni, Bernardini, Pugnalonì, Severini)

Esperita la votazione in ordine alla proposta di parziale accoglimento dell'istanza n. 8 (prot. 20179 del 01/07/2013 ditta Gatto Gilberto) che viene approvata con il seguente esito:

Presenti	15	
Votanti	14	
Favorevoli	14	
Astenuti	1	(Severini)

Esperita la votazione in ordine alla proposta di accoglimento dell'istanza n. 9 (prot. 22961 del 25/07/2013 ditta Giacchè Ida) che viene approvata con il seguente esito:

A VOTI UNANIMI RESI A NORMA DI LEGGE

Esperita la votazione in ordine alla proposta di non accoglimento dell'istanza n. 10 (prot. 23840 del 03/08/2013 ditta Bellucci Elisabetta, Cittadini Franca) che viene approvata con il seguente esito:

Presenti	15	
Votanti	14	
Favorevoli	10	
Contrari	4	(Andreoni, Bernardini, Pugnalonì, Severini)
Astenuti	1	(Alessandrini)

Esperita la votazione in ordine alla proposta di parziale accoglimento dell'istanza n. 11 (prot. 25308 del 21/08/2013 ditta Brandoni Cesare) che viene approvata con il seguente esito:

Presenti	15	
Votanti	14	
Favorevoli	14	
Astenuti	1	(Severini)

Esperita la votazione in ordine alla proposta di non accoglimento dell'istanza n. 12 (prot. 28081 del 19/09/2013 ditta Cintioli Dino) che viene approvata con il seguente esito:

(Prima della votazione entra il consigliere Carpera – Presenti 16)

Presenti	16	
Votanti	15	
Favorevoli	11	
Contrari	4	(Andreoni, Bernardini, Pugnalonì, Severini)
Astenuti	1	(Alessandrini)



Esperita la votazione in ordine alla proposta di accoglimento dell'istanza n. 13 (prot. 29406 del 01/10/2013 ditta Storani Augusto) che viene approvata con il seguente esito:

A VOTI UNANIMI RESI A NORMA DI LEGGE

Esperita la votazione in ordine alla proposta di parziale accoglimento dell'istanza n. 14 (prot. 31436 del 15/10/2013 ditta Moretti Gianfranco, Moretti Maurizio) che viene approvata con il seguente esito:

Presenti	16	
Votanti	13	
Favorevoli	12	
Contrari	1	(Beccacece)
Astenuti	3	(Alessandrini, Riderelli, Severini)

Si passa ad esaminare l'istanza n.15 (prot. 31985 del 21/10/2013 ditta Simonetti Mario).

Il Dirigente del Dipartimento del Territorio dott.ing. Ermanno Frontaloni, presente alla seduta, spiega che, come uffici comunali, non si è espresso un orientamento in ordine all'accoglimento o meno dell'osservazione, non mutandosi, tecnicamente, in ogni caso, la situazione della zona, rimettendo la decisione all'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione Comunale propone al Consiglio Comunale il non accoglimento della suddetta istanza.

Esperita, pertanto, la votazione in ordine alla proposta di non accoglimento dell'istanza n. 15 (prot. 31985 del 21/10/2013 ditta Simonetti Mario) che viene approvata con il seguente esito:

(Prima della votazione esce il consigliere Severini – Presenti 15)

Presenti	15	
Votanti	15	
Favorevoli	12	
Contrari	3	(Andreoni, Bernardini, Pugnali)

Esperita la votazione in ordine alla proposta di parziale accoglimento dell'istanza n. 16 (prot. 32976 del 30/10/2013 ditta Costantini Fabiola, Costantini Emanuela, Staffolani Adriana) che viene approvata con il seguente esito:

(Prima della votazione entra il consigliere Severini – Presenti 16)

Presenti	16	
Votanti	13	
Favorevoli	12	
Contrari	1	(Beccacece)
Astenuti	3	(Alessandrini, Riderelli, Severini)



Esperita la votazione in ordine alla proposta di non accoglimento dell'istanza n. 17 (prot. 33115 del 30/10/2013 ditta Pirani Daniele) che viene approvata con il seguente esito:

(Prima della votazione esce il consigliere Andreoni – Presenti 15)

Presenti	15	
Votanti	12	
Favorevoli	11	
Contrari	1	(Severini)
Astenuti	3	(Alessandrini, Bernardini, Pugnalonì)

Esperita la votazione in ordine alla proposta di parziale accoglimento dell'istanza n. 18 (prot. 35069 del 19/11/2013 ditta Raponi Dina, Buscarini Daniele, Buscarini Luciano, Buscarini Roberto) che viene approvata con il seguente esito:

(Prima della votazione entra il consigliere Andreoni – Presenti 16)

Presenti	16	
Votanti	15	
Favorevoli	15	
Astenuti	1	(Severini)

Esperita la votazione in ordine alla proposta di parziale accoglimento dell'istanza n. 19 (prot. 36583 del 30/11/2013 ditta Bellezza Marco, Bellezza Sauro, Canuti Aldina) che viene approvata con il seguente esito:

Presenti	16	
Votanti	15	
Favorevoli	15	
Astenuti	1	(Severini)

Esperita la votazione in ordine alla proposta di non accoglimento dell'istanza n. 20 (prot. 36584 del 30/11/2013 ditta Trillini Gaqabriella) che viene approvata con il seguente esito:

Presenti	16	
Votanti	12	
Favorevoli	12	
Astenuti	4	(Andreoni, Bernardini, Pugnalonì, Severini)

Esperita la votazione in ordine alla proposta di accoglimento dell'istanza n. 21 (prot. 4212 del 10/02/2014 ditta Mammoli Serenella, Mammoli Verdiana) che viene approvata con il seguente esito:

(Prima della votazione esce il consigliere Cappanera – Presenti 15)

Presenti	15	
----------	----	--



Votanti	14	
Favorevoli	14	
Astenuti	1	(Pugnaloni)

Esperita la votazione in ordine alla proposta di non accoglimento dell'istanza n. 22 (prot. 8780 del 22/03/2014 ditta Mariani Susanna, Mariani Silvia, Mariani Costantini Aldo , Mariani Costantini Renato) che viene approvata con il seguente esito:

Presenti	15	
Votanti	14	
Favorevoli	10	
Contrari	4	(Andreoni, Bernardini, Pugnaloni, Severini)
Astenuti	1	(Alessandrini)

Esperita la votazione in ordine alla proposta di parziale accoglimento dell'istanza n. 23 (prot. 33631 del 05.11.2013 ditta Natalini Simonetta, Canuti Paolo) (rectius: prot. 32686 del 26.10.2013) che viene approvata con il seguente esito:

(Prima della votazione entra il consigliere Cappanera ed esce il consigliere Riderelli)

Presenti	15	
Votanti	13	
Favorevoli	13	
Astenuti	2	(Alessandrini, Severini)

Udita la discussione sviluppatasi sull'argomento, come da trascrizione integrale della registrazione della seduta, che alla presente non si allega ai sensi dell'art. 35 del Regolamento del Consiglio Comunale;

Ritenuto di dover procedere alla adozione della presente variante;

Con la seguente votazione:

(Prima della votazione esce il consigliere Cappanera – Presenti 14)

Presenti	14	
Votanti	13	
Favorevoli	13	
Astenuti	1	(Severini)

DELIBERA

1. di condividere e fare proprio, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, il documento istruttorio e gli allegati ivi citati, redatti dal Sub-Settore Pianificazione e Piani Attuativi;



2. di adottare, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/1992 nel suo testo vigente, sulla scorta delle votazioni singolarmente esperite e riportate nelle premesse del presente atto deliberativo, le varianti puntuali al P.R.G. vigente, così come descritte nel documento istruttorio e meglio specificate nei documenti di seguito riportati, che in corpo separato costituiscono parte integrante e sostanziale della presente delibera, unitamente alle note relative alle singole istanze:
 - Allegato "A": Istanze di stralcio
 - Allegato "B": Estratti di P.R.G. vigente
 - Allegato "C": Estratti di P.R.G. in variante
 - Allegato "D": Prospetto urbanistico-ambientale
3. di avviare, a cura dell'ufficio Pianificazione, le procedure di pubblicazione ai sensi dell'art.26 della L.R. 34/1992 così come modificata dalla L.R. 19/2001, e secondo quanto stabilito dall'art. 5 co. 6 della L. 106/2011;
4. di stabilire che per le procedure di pubblicazione del presente deliberato ai sensi di legge si rende necessario impegnare la somma di € 3.500,00 (tremilacinquecento/00 euro) da imputare all'intervento 1090103 Cap. 302 B.P. 2013/2014 anno 2014;
5. di provvedere con successivo atto di Giunta Comunale, all'individuazione delle risorse economiche relative agli adempimenti a copertura dei compensi incentivanti previsti per la redazione di strumenti urbanistici di cui all'Art. 92 comma 6, D.Lgs. 12 Aprile 2006 n.163, secondo la ripartizione indicate nell'atto deliberativo C.C. n. 63/2001 e successive modifiche ed integrazioni, relative al presente provvedimento e per tutti quelli precedenti, qualora siano sciolte le riserve sulla sua applicabilità dalla Cassazione delle Autonomie della Corte dei Conti;
6. di trasmettere, a cura dell'ufficio Segreteria, il presente provvedimento, al Responsabile dell'Ufficio Tributi per quanto di competenza, in merito all'applicazione delle aliquote IMU, nonché ai responsabili dei Sub settori S.U.E.P. e S.U.A.P. per l'applicazione delle misure di salvaguardia.

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

Pertanto,



IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta,

Con la seguente votazione:

Presenti	14	
Votanti	12	
Favorevoli	12	
Astenuti	2	(Pugnali, Severini)

DELIBERA

7. di rendere la presente immediatamente eseguibile ai sensi art.134 del T.U.E.L. n.267/2000.

--- * * * ---

sb



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. MAGI LUCIA

IL PRESIDENTE

GALLINA MIRCO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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

il _____ 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 _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. MAGI LUCIA
