



ATTO DI CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 18/12/2014 n. 000000000088

OGGETTO:

ADOZIONE DEFINITIVA VARIANTI PUNTUALI AL PRG PER LA TRASFORMAZIONE URBANISTICA DI ALCUNE AREE SENZA INCREMENTO DEL CARICO URBANISTICO - ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI.

L'anno **Duemilaquattordici** il giorno **Diciotto** del mese di **Dicembre** alle ore **15.00**, nella sala delle adunanze consiliari della Sede Comunale a seguito di invito diramato dal Presidente in data **13/12/2014** n. **37965**, si e' riunito il Consiglio Comunale, convocato per le ore **15.00**.

Presiede l' adunanza il Sig. **ANDREONI PAOLA** nella sua qualita' di **PRESIDENTE**.

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

N.	Cognome	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	No
13	CATENA	ANDREA	CONSIGLIERE	Si
14	MARIANI	MARIA GRAZIA	CONSIGLIERE	No
15	PASQUINELLI	FABIO	CONSIGLIERE	Si
16	CATENA	CARLO	CONSIGLIERE	Si
17	LATINI	DINO	CONSIGLIERE	No
18	ANTONELLI	SANDRO	CONSIGLIERE	No
19	PALAZZINI	GRAZIANO	CONSIGLIERE	No
20	GIACCHETTI	GILBERTA	CONSIGLIERE	No
21	ARACO	MARIO	CONSIGLIERE	No
22	GINNETTI	ACHILLE	CONSIGLIERE	No
23	BORDONI	MONICA	CONSIGLIERE	No
24	MONTICELLI	DAVID	CONSIGLIERE	Si
25	ANDREOLI	SARA	CONSIGLIERE	Si
Presenti N. 16		Assenti N. 9		

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



DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Premesso che:

- con atto n°15 del 09.04.14 il Consiglio Comunale ha deliberato l'adozione di alcune varianti puntuali al vigente PRG, finalizzate alla ridefinizione della disciplina urbanistica del territorio, di piccole aree, da edificabili ad agricole o a verde privato, senza aumento del carico urbanistico;
- successivamente all'adozione si è proceduto, secondo quanto previsto dall'art. 26 della L.R. 34/1992, modificata ed integrata dalla L.R. 19/2001, e secondo quanto stabilito dall'art. 32 della L. 69/2009, al deposito degli atti presso la Segreteria Comunale a partire dal 12.05.14 previa pubblicazione del rende noto prot. 14381 del 12/05/2014, e alla contestuale pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale, sul sito internet istituzionale, su 3 giornali a diffusione regionale (Resto del Carlino, Corriere Adriatico, Messaggero) e tramite manifesti locali;
- dal certificato prodotto dall'Ufficio Protocollo in data 10.12.14, risulta che nei 30 giorni di deposito e nei successivi 30 giorni, sono pervenute le seguenti Osservazioni in merito alle Varianti in parola:
 1. Bellezza Marco ed altri - prot. 17869 del 10.06.14;
 2. Camilloni Paolo - prot. 20429 del 04.07.14;
 3. Bellucci Elisabetta ed altri - prot. 20948 del 08.07.14;
 4. Simonetti Mario - prot. 21380 del 10.07.14;

mentre oltre i suddetti termini sono pervenute le seguenti ulteriori osservazioni:

5. Natalini Simonetta ed altri - prot. 21581 del 12.07.14;
6. Vignoni Claudio ed altri - prot. 21607 del 12.07.14;
7. Giacchè Ida - prot. 21617 del 12.07.14;
8. Gioacchini Sauro ed altri - prot. 21618 del 12.07.14;
9. Giuliodori Pierino - prot. 21634 del 12.07.14;
10. Carloni Vincenzo - prot. 21635 del 12.07.14;
11. Baleani Franca - prot. 21644 del 12.07.14;
12. Staffolani Dino - prot. 21645 del 12.07.14;
13. Terrè Antonio ed altri - prot. 36060 del 22.11.14;
14. Pettinari Ivo - prot. 37324 del 06.12.14;

Considerato che:

- il criterio generale della variante adottata è quello di trasformare aree edificabili nell'intento di ridurre il carico urbanistico, e pertanto di riportare, nella maggior parte dei casi, alla precedente destinazione urbanistica quelle aree che non rappresentano un carattere strategico nel conseguimento degli obiettivi generali fissati dal P.R.G. vigente, sulla base di specifiche richieste da parte dei singoli proprietari;
- tutte le osservazioni pervenute, che nella fattispecie rappresentano ulteriori richieste di stralcio di aree edificabili, sono state valutate in quanto comunque aventi le stesse finalità della variante in parola;
- l'Ufficio pianificazione ha predisposto le proprie controdeduzioni alle Osservazioni pervenute, come di seguito evidenziato:



- **osservazione n. 1:** presentata dal Sig. Bellezza Marco ed altri

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

destinazione vigente: **C1-2**

destinazione adottata: Vp

in sintesi ripropone l'**Istanza n. 19** della delibera di adozione, già parzialmente accolta, richiedendo il ritorno alla destinazione agricola "E", in luogo della destinazione assegnata a "Verde Privato";

CONTRODEDUZIONI

si rileva innanzitutto che l'area in questione era edificabile anche nel precedente P.R.G. (1989-96), ed inoltre si conferma il contenuto del parere espresso nell'istruttoria della delibera di adozione delle presenti Varianti puntuali, in quanto non è possibile prevedere la realizzazione di una enclave agricola all'interno di un tessuto residenziale consolidato in considerazione del fatto che risultano modificate le condizioni del contesto urbanistico. Infatti l'area è contenuta in un ambito urbanizzato edificato e non presenta più le condizioni e le caratteristiche della zona agricola così come normata e riconosciuta dal vigente P.R.G.;

PARERE DELL'UFFICIO PIANIFICAZIONE DEL COMUNE

si ritiene l'osservazione **non accoglibile.**

- **osservazione n. 2:** presentata dal Sig. Camilloni Paolo

localizzazione: via Amendola (N.C.T. Fg.98 - Mapp. 46 parte, 48)

destinazione vigente: **D1-2**

in sintesi richiede lo stralcio di una parte dell'area edificabile "D1- ed il conseguente ritorno alla destinazione agricola "E", in quanto non interessato all'edificazione su tale superficie ed in considerazione del fatto che tale area è ancora esclusa dal P.P.A.;

CONTRODEDUZIONI

si ritiene che l'area, costituente l'ampliamento di una zona D1-2 più estesa già utilizzata come deposito di materiali edili, ma di una diversa proprietà, possa essere riportata alla destinazione agricola originaria e quindi in zona "E" secondo i livelli di tutela presenti (EI-7), vista la localizzazione in area di confine tra la zona agricola e la zona edificabile, ed in rapporto alle esigenze della proprietà, non modificando gli interessi pubblici prioritari individuati dal PRG;

PARERE DELL'UFFICIO PIANIFICAZIONE DEL COMUNE

si ritiene l'osservazione **accoglibile.**

- **osservazione n. 3:** presentata dall'Avv. Tesei Paolo per conto di Bellucci Elisabetta

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

destinazione vigente: **ATS-09**

in sintesi ripropone l'**Istanza n. 10** della delibera di adozione, in tal sede respinta, chiedendo nuovamente il ritorno alla destinazione agricola "E";

CONTRODEDUZIONI

si conferma il contenuto del parere espresso nell'istruttoria della delibera di adozione delle presenti Varianti puntuali, in quanto l'Ambito di Trasformazione Strategica non può essere stralciato parzialmente, sia in virtù dei criteri già fissati nella precedente D.C.C. n°58/2012, ovvero



"l'intangibilità delle A.T.S. a meno di una soppressione dell'intero comparto, con rinuncia all'opera pubblica connessa", e per coerenza di trattamento nei riguardi di altri soggetti che hanno presentato una richiesta simile; per ulteriore chiarimento si evidenzia che ogni Ambito di Trasformazione Strategica, nella fase di redazione del Piano Regolatore vigente è stato calibrato sulla plusvalenza dell'area attribuita finalizzata alla realizzazione di una determinata opera pubblica, pertanto va da sé che lo stralcio arbitrario di una porzione non consente una compiuta programmazione dell'intervento pubblico, se non nel caso in cui tutti i proprietari dell'area ricadente nell'ATS rinunciano all'edificabilità della stessa, e il Comune si sobbarca l'onere dell'opera pubblica;

PARERE DELL'UFFICIO PIANIFICAZIONE DEL COMUNE

si ritiene l'osservazione **non accoglibile**.

- **osservazione n. 4:** presentata dal Sig. Simonetti Mario

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

destinazione vigente: **C2-1, F3-1**

in sintesi ripropone l'**Istanza n. 15** della delibera di adozione, in tal sede respinta, chiedendo nuovamente la trasformazione in destinazione agricola "E" con contestuale eliminazione della viabilità stradale;

CONTRODEDUZIONI

si rileva innanzitutto che l'area in questione era già edificabile con medesima destinazione anche nel precedente P.R.G. (1989-96), e pertanto non è tra le aree su cui pende il ricorso al T.A.R. della Provincia, e comunque alla luce di quanto motivato ulteriormente dall'osservante in merito alla volontà di spostamento dell'impianto di deposito carburanti, si ritiene che la porzione di area a ridosso di via Cagiata, possa essere trasformata in zona a Verde Privato (Vp) per una fascia minima di circa 40 ml dalla strada in prosecuzione del limite della zona edificabile a monte, mentre quella retrostante possa essere riportata alla destinazione agricola e quindi in zona "E" tenendo conto dei livelli di tutela presenti (EO-13), vista la localizzazione in area di confine tra la zona agricola e la zona edificabile, ed in rapporto alle esigenze della proprietà, non modificando gli interessi pubblici prioritari individuati dal PRG, ferma restando l'indicazione di strada di previsione futura, in luogo di quella del P.R.G. vigente, che non è più necessaria;

PARERE DELL'UFFICIO PIANIFICAZIONE DEL COMUNE

si ritiene l'osservazione **parzialmente accoglibile**.

- **osservazione n. 5:** presentata dalla Sig.ra Natalini Simonetta ed altri

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

destinazione vigente: **B2-2**

destinazione adottata: **Vp**

in sintesi richiede l'annullamento dell'**Istanza n. 23**, già accolta nella delibera di adozione, per mantenere la destinazione del P.R.G. vigente;

CONTRODEDUZIONI

in rapporto alle esigenze della proprietà, e rimanendo comunque inalterati gli interessi pubblici prioritari individuati dal PRG in entrambi i casi, si ritiene che l'area, possa essere mantenuta nella attuale destinazione "B2- del P.R.G. vigente;



PARERE DELL'UFFICIO PIANIFICAZIONE DEL COMUNE

si ritiene l'osservazione **accoglibile**.

- **osservazione n. 6:** presentata dal Sig. Vignoni Claudio ed altri
 localizzazione: via Chiusa (N.C.T. Fg.9 - Mapp. 500, 503, 505, 501, 502, 504, 384, 385, 386, 387, 388, 333, 335, 546, 363, 508, 364, 369, 370)

destinazione vigente: **ATO C2-1**

l'osservazione è costituita da sette istanze collegate (suddivise secondo le diverse proprietà) che vengono valutate nel loro complesso in quanto trattasi di richieste di stralcio di una parte dell'area edificabile di espansione "C2- più estesa, compresa all'interno di un Ambito di Trasformazione Ordinata (ATO), finalizzata al ripristino della destinazione agricola "E" del P.R.G. previgente, o in alternativa alla trasformazione in "Verde Privato", in quanto non interessati all'edificazione su tale superficie ed in considerazione del fatto che tale area è ancora esclusa dal P.P.A.;

CONTRODEDUZIONI

data la localizzazione in area di confine tra la zona agricola e la zona edificabile, ed in rapporto alle esigenze della proprietà, non venendo modificati gli interessi pubblici prioritari individuati dal PRG, si ritiene che tutte le aree contigue e poste nella parte nord, a confine con la zona D1-1 e ATS01, caratterizzate morfologicamente da un versante in forte pendenza (sul quale peraltro è già esclusa la concentrazione edilizia), possano essere riportate alla destinazione agricola originaria e quindi in zona "E", tenendo conto dei livelli di tutela presenti (EI-8 ed EO-9b), con la contestuale ridefinizione del perimetro dell'ATO oltre alla individuazione del tracciato stradale in luogo dell'area residuale compresa tra dette aree, ed una lieve rettifica della adiacente zona "B2- secondo l'esatta sovrapposizione dei confini catastali; per la porzione isolata dal resto di tali aree, ubicata nella parte sud, si ritiene compatibile la destinazione a "Verde Privato";

PARERE DELL'UFFICIO PIANIFICAZIONE DEL COMUNE

si ritiene l'osservazione **accoglibile**.

- **osservazione n. 7:** presentata dalla Sig.ra Giacché Ida
 localizzazione: via di Filottrano (N.C.T. Fg. 84 - Mapp. 129)
 destinazione vigente: **B2-3**

destinazione adottata: Vp

in sintesi ripropone l'**Istanza n. 9** della delibera di adozione, già parzialmente accolta, richiedendo il ritorno alla destinazione agricola "E", in luogo della destinazione assegnata a "Verde Privato";

CONTRODEDUZIONI

si conferma il contenuto del parere espresso nell'istruttoria della delibera di adozione delle presenti Varianti puntuali, peraltro anche in linea con quanto stabilito nelle precedenti Varianti puntuali, laddove le aree adiacenti sono state trasformate a "Verde Privato" in quanto non è possibile prevedere la realizzazione di una enclave agricola all'interno di un tessuto residenziale consolidato;

PARERE DELL'UFFICIO PIANIFICAZIONE DEL COMUNE

si ritiene l'osservazione **non accoglibile**.

- **osservazione n. 8:** presentata dal Sig. Gioacchini Sauro ed altri
 localizzazione: via Castellano (N.C.T. Fg.44 - Mapp. 53 parte, 101)



destinazione vigente: **B2-3**

in sintesi richiede lo stralcio di una parte dell'area edificabile "B2-3" ed il conseguente ritorno alla destinazione agricola "E", in quanto non interessato all'edificazione su tale superficie ed in considerazione del fatto che tale area è tutt'oggi utilizzata esclusivamente a coltivazione;

CONTRODEDUZIONI

si ritiene che l'area, facente parte di una zona B2-3 più estesa, possa essere riportata alla destinazione agricola originaria e quindi in zona "E", vista la localizzazione in area di confine tra la zona agricola e la zona edificabile, ed in rapporto alle esigenze della proprietà, non modificando gli interessi pubblici prioritari individuati dal PRG; si rende necessario altresì procedere alla esatta individuazione della strada vicinale interposta con l'azzoneamento "B2- ad est, con relativo adeguamento dei confini degli azzoneamenti stessi;

PARERE DELL'UFFICIO PIANIFICAZIONE DEL COMUNE

si ritiene l'osservazione accoglibile.

- **osservazione n. 9:** presentata dal Sig. Giuliadori Pierino

localizzazione: via Abbadia (N.C.T. Fg.45 - Mapp. 621 parte, 306 parte)

destinazione vigente: **C2-2**

in sintesi richiede lo stralcio di una parte dell'area edificabile "C2- con conseguente ritorno alla destinazione agricola "E", calibrato sulla richiesta di trasformazione senza aumento di carico urbanistico, di una parte dello stesso azzoneamento "C2- in zona "B2- in aderenza alla zona "B2- esistente;

CONTRODEDUZIONI

svolte le opportune verifiche per il rispetto dei requisiti minimi di cui al D.M. 1444/1968 relativamente all'ampliamento della zona "B2-", si ritiene che l'area da stralciare possa essere riportata alla destinazione agricola secondo i livelli di tutela presenti (EO-13), vista la localizzazione in area di confine tra zona agricola e zona edificabile, ed in rapporto alle esigenze della proprietà, non modificando gli interessi pubblici prioritari individuati dal PRG, ma per una superficie leggermente superiore (735 mq invece di 720 mq) di quella richiesta per consentire l'ampliamento della zona "B2- esistente (di 245 mq invece di 240 mq), secondo l'esatta sovrapposizione della mappa catastale sul rilievo fotogrammetrico, il tutto proporzionato secondo i rispettivi indici di fabbricabilità, il cui risultato è una lieve diminuzione della potenzialità edificatoria;

PARERE DELL'UFFICIO PIANIFICAZIONE DEL COMUNE

si ritiene l'osservazione accoglibile.

- **osservazione n. 10:** presentata dal Sig. Carloni Vincenzo

localizzazione: via Fratte (N.C.T. Fg.97 - Mapp. 167 parte)

destinazione vigente: **B3-1**

in sintesi ripropone l'**Istanza n. 12.18** della D.C.C. n°58/2012 con la quale richiede lo stralcio di una parte dell'area edificabile "B3- ed il conseguente ritorno alla destinazione agricola "E" del P.R.G. previgente, o in alternativa a "Verde Privato", in quanto non interessato all'edificazione su tale superficie;

CONTRODEDUZIONI



si rileva che nella istanza proposta in occasione di una delle precedenti Varianti puntuali, l'area di cui si richiedeva lo stralcio era più estesa, e il suo accoglimento avrebbe suddiviso l'azzonamento in due parti, facendo venir meno le caratteristiche di "Nucleo residenziale extraurbano", mentre nella richiesta attuale tale porzione da stralciare viene ridotta in modo da mantenere i requisiti di tale azzonamento, pertanto si ritiene che in questo caso l'area possa essere riportata alla destinazione agricola originaria e quindi in zona "E", vista la localizzazione in area di confine tra la zona agricola e la zona edificabile, ed in rapporto alle esigenze della proprietà, non modificando gli interessi pubblici prioritari individuati dal PRG;

PARERE DELL'UFFICIO PIANIFICAZIONE DEL COMUNE

si ritiene l'osservazione **accoglibile**.

- **osservazione n. 11:** presentata dalla Sig.ra Baleani Franca

localizzazione: via Abbadia (N.C.T. Fg.44 - Mapp.603)

destinazione vigente: **B3-1, EO-13**

in sintesi richiede la traslazione di una parte dell'area edificabile "B3- all'interno dello stesso mappale, in modo da consentire lo sfruttamento della potenzialità edificatoria in una parte della proprietà dove è morfologicamente possibile la nuova edificazione, o in alternativa lo stralcio della parte ricadente in detto mappale;

CONTRODEDUZIONI

si ritiene che, a parità di superficie e quindi di carico urbanistico, l'area facente parte di una zona B3-1 più estesa, ma di una diversa proprietà, possa essere riportata alla destinazione agricola originaria e quindi in zona "E" secondo i livelli di tutela presenti (EO-13), e che possa essere traslata in contiguità ed ampliamento del mappale 405, vista la localizzazione in area di confine tra la zona agricola e la zona edificabile, ed in rapporto alle esigenze della proprietà, non modificando gli interessi pubblici prioritari individuati dal PRG, nel rispetto delle normative vigenti (L.R. 22/2011);

PARERE DELL'UFFICIO PIANIFICAZIONE DEL COMUNE

si ritiene l'osservazione **accoglibile**.

- **osservazione n. 12:** presentata dal Sig. Staffolani Dino

localizzazione: via Casone (N.C.T. Fg.62 - Mapp.87)

destinazione vigente: **B3-1**

in sintesi richiede lo stralcio di una parte dell'area edificabile "B3- ed il conseguente ritorno alla destinazione agricola "E", in quanto non interessato all'edificazione su tale superficie;

CONTRODEDUZIONI

si ritiene che l'area, facente parte di una zona B3-1 più estesa, possa essere riportata alla destinazione agricola originaria e quindi in zona "E", vista la localizzazione in area di confine tra la zona agricola e la zona edificabile, ed in rapporto alle esigenze della proprietà, non modificando gli interessi pubblici prioritari individuati dal PRG; PARERE DELL'UFFICIO PIANIFICAZIONE DEL COMUNE

si ritiene l'osservazione **accoglibile**.

- **osservazione n. 13:** presentata dal Sig. Terrè Antonio ed altri

localizzazione: via Cagiata (N.C.T. Fg.68 - Mapp.204 parte)

destinazione vigente: **B2-3**



in sintesi richiede lo stralcio di una parte dell'area edificabile "B2- ed il conseguente ritorno alla destinazione agricola "E" del P.R.G. previgente, o in alternativa a "Verde Privato", in quanto non interessato all'edificazione su tale superficie;

CONTRODEDUZIONI

si ritiene che l'area, facente parte di una zona B2-3 più estesa, possa essere riportata alla destinazione agricola originaria e quindi in zona "E" secondo i livelli di tutela presenti (EI-7), vista la localizzazione in area di confine tra la zona agricola e la zona edificabile, ed in rapporto alle esigenze della proprietà, non modificando gli interessi pubblici prioritari individuati dal PRG;

PARERE DELL'UFFICIO PIANIFICAZIONE DEL COMUNE

si ritiene l'osservazione **accoglibile**.

- **osservazione n. 14:** presentata dal Sig. Pettinari Ivo

localizzazione: via di Jesi (N.C.T. Fg.75 - Mapp. 241 parte, 250 parte)

destinazione vigente: **B2-2**

in sintesi richiede lo stralcio di una parte dell'area edificabile "B2- ed il conseguente ritorno alla destinazione agricola "E", in quanto non interessato all'edificazione su tale superficie ed in considerazione del fatto che tale area è ancora esclusa dal P.P.A.;

CONTRODEDUZIONI

si ritiene che l'area, posta all'estremità di una zona B2-2 più estesa ma di diversa proprietà, di conformazione tale da non consentire uno sviluppo edificatorio indipendente, possa essere riportata alla destinazione agricola originaria e quindi in zona "E" secondo i livelli di tutela presenti (EO-11), vista la localizzazione in area di confine tra la zona agricola e la zona edificabile, ed in rapporto alle esigenze della proprietà, non modificando gli interessi pubblici prioritari individuati dal PRG;

PARERE DELL'UFFICIO PIANIFICAZIONE DEL COMUNE

si ritiene l'osservazione **accoglibile**.

Dato atto che:

alla luce dei Pareri espressi dall'ufficio, le osservazioni proposte risultano pertanto essere quelle meglio specificate nel seguente quadro sinottico, ed illustrate graficamente negli allegati "F" e "G":

osservazione	Tavola P.R.G.	ZTO vigente	ZTO adottato	art. NTA	ZTO richiesta	ZTO proposta	art. NTA
01	EG-03.22	C1-2	VP	42.02	E	VP	33.03
02	EG-03.31	D1-2	-	46.02	E	EI-7	20
03	EG-03.18	ATS-09	ATS-09	59	E	ATS-09	59
04	EG-03.28	C2-1	C2-1	43.01	E	VP	33.03
						EO-13	27
		F3-1	F3-1	54.01		E	13
						VP	33.03
05	EG-03.28	B2-2	VP	34.02	B2-2	B2-2	34.02
06	EG-03.02 EG-03.04	F3-1	-	54.01	E / VP	B2-2	34.02
						EI-8	21
		C2-1		43.01		EI-8	21



						EO-9b	23
						E	13
						F3-1	54.01
						VP	33.03
						B2-2	34.02
		D1-1		46.01		EI-8	21
07	EG-03.25	B2-3	VP	34.03	E	VP	33.03
08	EG-03.13	B2-3	-	34.03	E	E	13
09	EG-03.13	C2-2	-	43.02	E / VP	EO-13	27
	B2-3				B2-3	34.03	
10	EG-02.03	B3-1	-	35.01	E / VP	E	13
11	EG-03.13	B3-1	-	35.01	EO-13	EO-13	27
		EO-13			B3-1	B3-1	35.01
12	EG-03.20	B3-1	-	35.01	E	E	13
13	EG-03.23	B2-3	-	34.03	E / VP	EI-7	20
14	EG-03.26	B2-2	-	34.02	E	EO-11	25

- sotto il profilo quali-quantitativo, l'accoglimento integrale o parziale delle suddette osservazioni, esplicitate nel "**prospetto urbanistico-ambientale**" di cui all'Allegato "H", comportano una complessiva ulteriore riduzione del carico urbanistico per un totale di **21.458 mc** di volumetria residenziale (pari a **179** abitanti teorici insediabili in meno), e **4.495 mq** di superficie utile lorda industriale/commerciale, a fronte di un aumento degli ambiti di tutela di **24.134 mq** (di cui 11.975 mq di tipo integrale, e 12.159 mq di tipo orientata);

Ricordato inoltre che:

- l'accoglimento integrale o parziale delle suddette osservazioni, comporta comunque una riduzione del carico urbanistico e non interessano incremento di consumo di nuove aree agricole, pertanto 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;
- per dette varianti puntuali si ritiene non necessario nuovo parere di compatibilità geomorfologica, art. 89 D.P.R. 380 del 06/06/2001 ex art.13 della L.64/74, in quanto trattasi di varianti puntuali al P.R.G. vigente, senza aumento di carico urbanistico non rivestendo aspetto sostanziale, riconfermando pertanto il parere favorevole di conformità geomorfologica che la Provincia di Ancona aveva già espresso con Determina Dirigenziale n° 360 del 11/07/2006 ritenendo pertanto di potersi avvalere del parere di compatibilità geomorfologica già espresso per lo strumento urbanistico vigente;
- con nota prot.7142 del 07/03/2014 è stata data all'Autorità Competente di Esclusione dalla procedura di VAS" per la presente proposta di variante, 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;*

La Provincia di Ancona, autorità competente, con nota prot. 49763 del 03/04/2014, assunta al N.S. prot. N° 10855 del 09/04/2014 ha comunicato la condivisione delle verifiche effettuate dall'Autorità



Procedente e l'esclusione, della variante in oggetto dalla procedura di valutazione ambientale strategica, come stabilito dalle Linee Guida Regionali paragrafo 1.3, punto 8, lettera K).

Tutto ciò premesso e considerato, si propone al Consiglio Comunale di accogliere/accogliere parzialmente/non accogliere le osservazioni adottare definitivamente ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e ss. mm. ii., sulla base delle considerazioni svolte, le presenti varianti puntuali al P.R.G. di cui trattasi adottate con delibera di C.C. n° 15 del 09/04/2014;

Osimo, li 16.12.14

**Il Responsabile del Settore
(Arch. Maurizio Mercuri)**

**Il Dirigente
del Dipartimento del Territorio
Ing. Roberto Vagnozzi**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il Documento Istruttorio redatto dal Settore Sviluppo e Gestione del Territorio, che si condivide e si fa proprio quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

Vista la competenza del C.C. a deliberare i sensi dell'art. 42 (lett. b) del D.L. n° 267/00;

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

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

Vista la L.R. n°22/2011 e relativo Regolamento;

Vista la delibera di C.C. n°15 del 09.04.14 con la quale è stata adottata la presente proposta di Varianti puntuali al P.R.G. vigente;

Viste le osservazioni pervenute, come certificato dal servizio Protocollo in data 10/12/14;

Viste le controdeduzioni in merito a tali osservazioni, predisposte dall'ufficio preposto;

Considerato che per tale variante non si è reso necessario provvedere alla richiesta al competente ufficio provinciale del parere di compatibilità geomorfologica, ex art.13 della L.64/74, in quanto non vi è aumento del carico urbanistico e della verifica di compatibilità idraulica ai sensi dell'art. 10 della L.R. n° 22/2011, né vi è la necessità di richiederne altro per le aree oggetto di osservazioni per il medesimo motivo;

Visto il parere tecnico favorevole espresso dal Responsabile del Settore Sviluppo e Gestione del Territorio, Arch. Maurizio Mercuri;

Visto che in data 17/12/14 la III^a Commissione Consiliare "Ambiente e Territorio" ha espresso il proprio parere come da Verbale in atti;

Esperita la votazione in ordine alla proposta di non accoglimento dell' osservazione n. 1 presentata in data



10.06.2014 prot.n. 17869 dal Sig. Bellezza Marco ed altri, che viene approvata con il seguente esito:

Presenti	16	
Votanti	16	
Favorevoli	14	
Contrari	2	(Andreoli, Monticelli)

Esperita la votazione in ordine alla proposta di accoglimento dell'**osservazione n. 2** presentata in data 04.07.2014 prot.n. 20429 dal Sig. Camilloni Paolo, che viene approvata A VOTI UNANIMI RESI A NORMA DI LEGGE;

Esperita la votazione in ordine alla proposta di non accoglimento dell'**osservazione n. 3** presentata in data 08.07.2014 prot.n. 20948 dall'Avv. Tesei Paolo per conto di Bellucci Elisabetta, che viene approvata con il seguente esito:

Presenti	16	
Votanti	16	
Favorevoli	14	
Contrari	2	(Andreoli, Monticelli)

Esperita la votazione in ordine alla proposta di parziale accoglimento dell'**osservazione n. 4** presentata in data 10.07.2014 prot.n. 21380 dal Sig. Simonetti Mario, che viene approvata A VOTI UNANIMI RESI A NORMA DI LEGGE;

Esperita la votazione in ordine alla proposta di accoglimento dell'**osservazione n. 5** presentata in data 12.07.2014 prot.n. 21581 dalla Sig.ra Natalini Simonetta ed altri, che viene approvata A VOTI UNANIMI RESI A NORMA DI LEGGE;

Esperita la votazione in ordine alla proposta di accoglimento dell'**osservazione n. 6** presentata in data 12.07.2014 prot.n. 21607 dal Sig. Vignoni Claudio ed altri, che viene approvata A VOTI UNANIMI RESI A NORMA DI LEGGE;

Esperita la votazione in ordine alla proposta di non accoglimento dell'**osservazione n. 7** presentata in data 12.07.2014 prot.n. 21617 dalla Sig.ra Giacché Ida, che viene approvata con il seguente esito:

Presenti	16
Votanti	16
Favorevoli	14



Contrari 2 (Andreoli, Monticelli)

Esperita la votazione in ordine alla proposta di accoglimento dell'**osservazione n. 8** presentata in data 12.07.2014 prot.n. 21618 dal Sig. Gioacchini Sauro ed altri, che viene approvata A VOTI UNANIMI RESI A NORMA DI LEGGE;

Esperita la votazione in ordine alla proposta di accoglimento dell'**osservazione n. 9** presentata in data 12.07.2014 prot.n. 21634 dal Sig. Giuliodori Pierino, che viene approvata A VOTI UNANIMI RESI A NORMA DI LEGGE;

Esperita la votazione in ordine alla proposta di accoglimento dell'**osservazione n. 10** presentata in data 12.07.2014 prot.n. 21635 dal Sig. Carloni Vincenzo, che viene approvata A VOTI UNANIMI RESI A NORMA DI LEGGE;

Esperita la votazione in ordine alla proposta di accoglimento dell'**osservazione n. 11** presentata in data 12.07.2014 prot.n. 21644 dalla Sig.ra Baleani Franca, che viene approvata A VOTI UNANIMI RESI A NORMA DI LEGGE;

Esperita la votazione in ordine alla proposta di accoglimento dell'**osservazione n. 12** presentata in data 12.07.2014 prot.n. 21645 dal Sig. Staffolani Dino, che viene approvata A VOTI UNANIMI RESI A NORMA DI LEGGE;

Esperita la votazione in ordine alla proposta di accoglimento dell'**osservazione n. 13** presentata in data 22.11.2014 prot.n. 36060 dal Sig. Terrè Antonio ed altri, che viene approvata A VOTI UNANIMI RESI A NORMA DI LEGGE;

Esperita la votazione in ordine alla proposta di accoglimento dell'**osservazione n. 14** presentata in data 06.12.2014 prot.n. 37324 dal Sig. Pettinari Ivo, che viene approvata A VOTI UNANIMI RESI A NORMA DI LEGGE;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa né riduzione delle entrate e, pertanto, non necessita di parere contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/00;

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

Esperita la votazione in ordine alla proposta di delibera che viene approvata 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 Sviluppo e Gestione del Territorio;
- 2) di accogliere / accogliere parzialmente / non accogliere le osservazioni pervenute alla variante in oggetto, sulla base delle valutazioni e votazioni espresse, come appresso:
 - Oss. 01 - presentata dal Sig. Bellezza Marco ed altri, prot. 17869 del 10.06.14
Esito: non accolta
 - Oss. 02 - presentata dal Sig. Camilloni Paolo, prot. 20429 del 04.07.14
Esito: accolta
 - Oss. 03 - presentata dalla Sig.ra Bellucci Elisabetta ed altri, prot. 20948 del 08.07.14
Esito: non accolta
 - Oss. 04 - presentata dal Sig. Simonetti Mario, prot. 21380 del 10.07.14
Esito: accolta parzialmente
 - Oss. 05- presentata dalla Sig.ra Natalini Simonetta ed altri, prot. 21581 del 12.07.14
Esito: accolta
 - Oss. 06 - presentata dal Sig. Vignoni Claudio ed altri, prot. 21607 del 12.07.14
Esito: accolta
 - Oss. 07 - presentata dalla Sig.ra Giacchè Ida, prot. 21617 del 12.07.14
Esito: non accolta
 - Oss. 08 - presentata dal Sig. Gioacchini Sauro ed altri, prot. 21618 del 12.07.14
Esito: accolta
 - Oss. 09 - presentata dal Sig. Giuliadori Pierino, prot. 21634 del 12.07.14
Esito: accolta
 - Oss. 10 - presentata dal Sig. Carloni Vincenzo, prot. 21635 del 12.07.14
Esito: accolta
 - Oss. 11 - presentata dalla Sig.ra Baleani Franca, prot. 21644 del 12.07.14
Esito: accolta
 - Oss. 12 - presentata dal Sig. Staffolani Dino, prot. 21645 del 12.07.14
Esito: accolta
 - Oss. 13 - presentata dal Sig. Terrè Antonio ed altri, prot. 36060 del 22.11.14
Esito: accolta
 - Oss. 14 - presentata dal Sig. Pettinari Ivo, prot. 37324 del 06.12.14
Esito: accolta
- 3) di adottare definitivamente, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92, come modificata con L.R. 19/01, le presenti Varianti puntuali al P.R.G. vigente, adottate con atto del C.C. n°15 del 09.04.14, 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 "E": Osservazioni
- Allegato "F": Estratti di P.R.G. vigente
- Allegato "G": Estratti di P.R.G. in variante
- Allegato "H": Prospetto urbanistico-ambientale (in accoglimento di osservazioni)

- 4) di trasmettere, a cura del Servizio Pianificazione, ai sensi dell'art.26 co.3 della L.R. 34/92 così come modificata dalla L.R. 19/01, il presente atto e relativa documentazione tecnica correlata, al competente organo Provinciale per l'espressione del parere di propria competenza, entro trenta giorni dalla data di assunzione della presente delibera;
- 5) di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa né riduzione delle entrate, pertanto non necessita di parere contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/00.

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

A VOTI UNANIMI RESI A NORMA DI LEGGE

DELIBERA

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

--- * * * ---

sb



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. ALBANO LUIGI

IL PRESIDENTE

ANDREONI PAOLA

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. ALBANO LUIGI
