



DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

SETTORE SVILUPPO E GESTIONE DEL TERRITORIO SUB-SETTORE PIANIFICAZIONE E PIANI ATTUATIVI

OGGETTO: Varianti puntuali al P.R.G. - Approvazione in adeguamento al «Parere definitivo» della Provincia di Ancona.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Premesso che:

- con delibera n°29 del 26.06.2013, il Consiglio Comunale ha formulato le proprie Controdeduzioni ai rilievi espressi dall'Amministrazione Provinciale con delibera n°83 del 26.03.2013 del Commissario Straordinario, nell'esercizio dei poteri spettanti alla Giunta della Provincia di Ancona, e conformemente a quanto indicato nel parere del Comitato Provinciale per il Territorio n. 09/13 del 14.03.2013, nei riguardi delle varianti in oggetto;
- con nota del 04.07.2013 prot. 20457, le Controdeduzioni sono state trasmesse alla Provincia di Ancona, secondo quanto previsto dall'art. 26 co. 7 della L.R. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni;
- con nota n.150265 del 26.09.2013 registrata al Protocollo Comunale in data 28.09.2013 con n. 29180, è stato comunicato che il Comitato Provinciale per il Territorio, nella seduta del 19.09.2013 ha espresso il proprio "*Parere definitivo*" n. 29/2013, assunto quale parte integrante e sostanziale della delibera del Commissario Straordinario della Provincia di Ancona n. 257 del 25.09.2013;
- nel suddetto Parere le controdeduzioni sono state accolte per le schede 1 e 3, mentre le schede 2, 4 e 5 sono state respinte con le seguenti ulteriori motivazioni, così riassunte:
 1. scheda 2 - nel rilievo, che riguarda in particolare l'Area 2, il CPT ritiene che le controdeduzioni formulate non forniscano elementi capaci di superare le criticità con i piani sovraordinati, già segnalate durante la fase preliminare di V.A.S., pertanto viene confermata la necessità di produrre una specifica documentazione in grado di meglio argomentare le variazioni della disciplina dell'area e di motivare la loro complessità;
 2. scheda 4 - nel rilievo che riguarda in particolare l'Area 1, senza ulteriori motivazioni rispetto al precedente parere, il CPT non ritiene sufficiente che si possa dare seguito alle "Prescrizioni Speciali" contenute nella Scheda Norma dell'ATS 30 soltanto nella fase di attuazione dello specifico Piano Attuativo, ma conferma che tali prescrizioni dovranno essere concretizzate fin dal momento dell'approvazione della presente Variante;
 3. scheda 5 - anche per questo rilievo, che riguarda in particolare l'Area 2, senza ulteriori



DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

SETTORE SVILUPPO E GESTIONE DEL TERRITORIO SUB-SETTORE PIANIFICAZIONE E PIANI ATTUATIVI

motivazioni rispetto al precedente parere, il CPT ribadisce che debbano comunque essere esplicitati nei documenti di piano i rilievi contenuti nella scheda 5 del relativo parere 09/2013;

- per l'adeguamento ai suddetti rilievi si precisa che:
 - scheda 2 - si provvede a redigere una apposita Integrazione alla Relazione Tecnica contenuta nel rispettivo Allegato (vedasi **Allegato B: area 2 adeguato**);
 - scheda 4 - si modifica la planimetria contenente gli azzonamenti all'interno dell'Ambito di Trasformazione Strategica (come da stralcio di cui all'**Allegato A: area 1 adeguato**) con l'individuazione delle aree destinate a verde ubicate verso l'estremità Est dell'area, nonché si provvede ad integrare la Scheda Norma dell'ATS 30 con l'aggiunta, tra le Prescrizioni Speciali, della frase **“- in sede di progetto si dovrà evitare l'esecuzione di sbancamenti e/o riporti del terreno di spessore superiore ad un paio di metri”**;
 - scheda 5 - si modifica la planimetria con l'inserimento di una fascia di tutela edificabile pari alla larghezza prevista dall'art. 49 del D.P.R. n°753 del 11/07/1980 (30 mt dalla rotaia più vicina), sugli azzonamenti oggetto di variante (come da stralcio di cui all'**Allegato B: area 2 adeguato**), con l'aggiunta, tra le Prescrizioni Speciali, dopo le parole *“stabilite dai vigenti PRG”*, della frase **“L'area ricadente all'interno della fascia di rispetto ferroviaria, delimitata dal tratteggio, dovrà avere una funzione ambientale e infrastrutturale (fasce verdi antirumore, spazi alberati di sosta, distribuzione veicolare ombreggiata, etc.)**.

Considerato altresì che:

- in sede di adozione definitiva, avvenuta con la Delibera di Consiglio Comunale n°66 del 29.08.2012, a seguito dell'accoglimento dell'osservazione presentata in merito all'area 4, è stata modificata la normativa di zona mediante una integrazione all'art. 43.02 delle N.T.A. del Piano, (come risulta dall'**Allegato D: area 4 adeguato**).

Dato atto che:

- con gli adeguamenti sopra riportati, evidenziati nei rispettivi Allegati che in corpo separato costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, si può procedere in conformità rispetto alla vigente normativa nazionale e regionale, nonché rispetto alla pianificazione sovraordinata, all'approvazione delle varianti di cui trattasi;
- ai sensi dell'art.26 co.8 della L.R. 34/92 così come modificata dalla L.R. 19/01, il Consiglio Comunale deve provvedere all'approvazione della variante in conformità con il parere suddetto, entro il termine di novanta giorni dalla trasmissione del parere definitivo.



DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

SETTORE SVILUPPO E GESTIONE DEL TERRITORIO SUB-SETTORE PIANIFICAZIONE E PIANI ATTUATIVI

Tutto ciò premesso e considerato, con le precisazioni sopra riportate, si propone al Consiglio Comunale di approvare, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni, le varianti puntuali al P.R.G. finalizzate alla trasformazione urbanistica delle seguenti aree:

- area 1 (in via Flaminia II, frazione San Sabino)
- area 2 (tra la linea ferroviaria e il confine con il Comune di Camerano)
- area 3 (tra via Cagiata e via Flaminia II, in prossimità di San Sabino)
- area 4 (in via Chiaravallese, in prossimità del confine con il Comune di Polverigi)

adottate con atti del Consiglio Comunale n°15 del 07/03/2012 e n°66 del 29/08/2012, in adeguamento ai rilievi della Provincia, come sopra specificato.

Osimo, 11/12/13

Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Paolo Strappato)



DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

SETTORE SVILUPPO E GESTIONE DEL TERRITORIO SUB-SETTORE PIANIFICAZIONE E PIANI ATTUATIVI

SCHEMA DI DELIBERAZIONE

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 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. 34/92 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'atto di C.C. n°29 del 26.06.2013, con il quale sono state formulate le "Controdeduzioni" ai rilievi provinciali;

Vista la delibera del Commissario Straordinario della Provincia di Ancona n°257 del 25.09.2013, contenente il "*Parere definitivo*" alla variante in oggetto, conformemente al parere del C.P.T. n.29/13 del 19.09.2013;

Visto il parere tecnico favorevole espresso dal Coordinatore Responsabile del Settore Sviluppo e Gestione del Territorio;

Considerato che in data 16.12.13 la III Commissione Consiliare "Ambiente e Territorio" ha espresso il proprio parere come da Verbale agli atti;

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 in seno al presente C.C.;

Ritenuto di dover procedere alla approvazione delle presenti varianti;

DELIBERA

1. di condividere e fare proprio, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, il documento istruttorio redatto dal Sub-Settore Pianificazione e Piani Attuativi;
 2. di "approvare", ai sensi dell'art. 26 co. 8, della L.R. 34/92, così come modificata con L.R. 19/01, le varianti in oggetto, adottate con atti del Consiglio Comunale n°15 del 07.03.2012 e n°66 del 29.08.2012, in adeguamento al "*Parere definitivo*" espresso dal Commissario Straordinario della Provincia di Ancona con delibera n°257 del 25.09.2013;
 3. di dare atto che per l'adeguamento ai rilievi del C.P.T. si precisa quanto segue:

scheda 2	- si provvede a redigere una apposita Integrazione alla Relazione Tecnica contenuta nel rispettivo Allegato (vedasi Allegato B: area 2 adeguato);
scheda 4	- si modifica la planimetria contenente gli azzonamenti all'interno dell'Ambito di Trasformazione Strategica (come da stralcio di cui all' Allegato A: area 1
-



DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

SETTORE SVILUPPO E GESTIONE DEL TERRITORIO SUB-SETTORE PIANIFICAZIONE E PIANI ATTUATIVI

adeguato) con l'individuazione delle aree destinate a verde ubicate verso l'estremità Est dell'area, nonché si provvede ad integrare la Scheda Norma dell'ATS 30 con l'aggiunta, tra le Prescrizioni Speciali, della frase “- ***in sede di progetto si dovrà evitare l'esecuzione di sbancamenti e/o riporti del terreno di spessore superiore ad un paio di metri***”;

scheda 5 - si modifica la planimetria con l'inserimento di una fascia di tutela edificabile pari alla larghezza prevista dall'art. 49 del D.P.R. n°753 del 11/07/1980 (30 mt dalla rotaia più vicina), sugli azzonamenti oggetto di variante (come da stralcio di cui all'**Allegato B: area 2 adeguato**), con l'aggiunta, tra le Prescrizioni Speciali, dopo le parole “*stabilite dai vigenti PRG*”, della frase “***L'area ricadente all'interno della fascia di rispetto ferroviaria, delimitata dal tratteggio, dovrà avere una funzione ambientale e infrastrutturale (fasce verdi antirumore, spazi alberati di sosta, distribuzione veicolare ombreggiata, etc.)***”.

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 A: area 1 adeguato**
 - **Allegato B: area 2 adeguato**
 - **Allegato D: area 4 adeguato**
5. di stabilire pertanto che gli elaborati definitivi che costituiscono la presente variante, sono i seguenti:
 - **Allegato A: area 1 adeguato**
 - **Allegato B: area 2 adeguato**
 - **Allegato C: area 3**
 - **Allegato D: area 4 adeguato**
6. di procedere, a cura dell'Ufficio Segreteria, alla pubblicazione dell'avvenuta approvazione della presente variante sul B.U.R.M, ai sensi dell'art. 40 co. 2 bis, della L.R. 34/92 e ss.mm.ii., ed alla trasmissione alla Provincia di Ancona secondo quanto previsto dall'art. 26 co. 9, della stessa legge;
7. 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.;
8. di trasmettere per opportuna conoscenza, a cura dell'Ufficio Segreteria, copia del presente provvedimento all'Ufficio Tributi, e all'ufficio Edilizia Privata;
9. di rendere, con apposita e separata votazione, la presente immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

Parere tecnico favorevole: Arch. Paolo Strappato