



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. (P_0000000000002157)

OGGETTO:

Variante ai sensi dell'art. 15 co. 5 L.R. 34/92 al P.R.G. vigente per l'attuazione di sub-comparti attuativi all'interno dell'A.T.O. "C2-1" in via Abbadia.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Premesso che:

- con delibera 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;
- l'impostazione di natura "strategica e strutturale" di tale Variante Generale è finalizzata al completamento di alcune importanti opere infrastrutturali, attrezzature e servizi già previsti nel precedente Piano Regolatore, oltre alla individuazione di nuovi obiettivi e indirizzi definibili come "invarianti" nel nuovo processo di revisione;
- l'area oggetto della presente proposta di Variante, ubicata nella frazione di Abbadia, prevede l'attuazione unitaria di una zona residenziale di espansione, con la contestuale realizzazione di una nuova strada di P.R.G. e relativa demolizione di un fabbricato esistente, al fine di migliorare l'intero assetto viario di tutta la frazione;
- in base alla normativa vigente, l'area in questione è classificata come "C2-1 Nuovi insediamenti di definizione dei margini edificati, in contesti privi di valenza ambientale" di cui all'art. 43.02 delle N.T.A. di Piano, ricompresa cartograficamente all'interno del perimetro di un A.T.O. (Ambito delle Trasformazioni Ordinate) di cui all'art. 58.03, che prescrive l'attuazione dello strumento attuativo sull'intero comparto così come delimitato.



Tenuto conto che:

- con nota del 09/02/2013 prot. 4684 è pervenuta da parte del Sig. Marco Ragnini, in qualità di proprietario di una porzione dell'area di che trattasi, una istanza riguardante la possibilità di modifica della disciplina attuativa, che contempra la ripartizione dell'intervento in tre sub-stralci funzionali, suddividendo l'attuale comparto unitario secondo le diverse proprietà, fermi restando tutti i parametri urbanistico-edilizi;
- la richiesta formulata pone ancora una volta all'attenzione dell'amministrazione comunale le problematiche che stanno interessando il settore edilizio, stante l'attuale contesto economico, che non consente di avviare le trasformazioni urbanistiche secondo le previsioni stabilite dal vigente P.R.G.;
- mantenendo quindi come "invariante" la realizzazione dell'opera pubblica così come individuata e sopra descritta, ma procedendo ad una rimodulazione attuativa che permetta di graduare nel tempo l'intervento per fasi indipendenti e successive, si potrebbe garantire il raggiungimento dell'obiettivo di pubblico interesse.

Considerato inoltre che:

- l'attuale previsione urbanistica determina un carico insediativo così determinato:
 - $V = S.T. \times I.T. = 12.380 \text{ mq} \times 0,60 \text{ mc/mq} = 7.428 \text{ mc}$
 - $ab. = V/120 \text{ mc/ab.} = 61,9$
- con la Variante proposta il carico insediativo non subisce modificazioni, in quanto rimangono immutate le superfici e gli indici territoriali;
- l'intervento di trasformazione sarà attuato tramite preventiva approvazione di un piano di lottizzazione;

Dato altresì atto che:

- non modificando il carico urbanistico già previsto nel PRG Vigente, ai fini della compatibilità idrogeologica si ritiene valido il parere espresso con Determinazione n°360 del 11/07/2006 dal Dirigente del VII SETTORE - Assetto del Territorio e Difesa del Suolo (Area Difesa del Suolo), ai sensi dell'art. 13 L. 64/74;



- la presente proposta di Variante è compresa tra i casi esclusi da assoggettamento a VAS di cui al paragrafo 1.3.8 lettere d) e h) 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 di cui all'art.15 co.5 della L.R. 34/92*, nonché tra *le varianti contenenti precisazioni normative a chiarimento di meccanismi di attuazione delle previsioni insediative, ferma restando l'entità del carico urbanistico.*

Ciò premesso e considerato, si propone al Consiglio Comunale di adottare la presente proposta di Variante puntuale al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 15 co. 5 della L.R. 34/92, come previsto dall'art. 63.01 delle N.T.A. di Piano, consistente nella sola modifica delle modalità attuative in tre sub-stralci funzionali, come esplicitato nei seguenti elaborati, che in corpo separato fanno parte integrante e sostanziale del presente atto:

- *elaborato 01a_ PRG Vigente scala 1:2000;*
- *elaborato 01b_ PRG Variante scala 1:2000;*
- *elaborato 02a_ Stralcio NTA vigenti;*
- *elaborato 02b_ Stralcio NTA variante.*

Il Responsabile del Procedimento
(Arch. Paolo Strappato)



SCHEMA DI DELIBERAZIONE

Il Consiglio Comunale

Visto il Documento Istruttorio redatto dall'ufficio Pianificazione, che si condivide e si rende 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.R. n°34/92 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il parere tecnico espresso dal Coordinatore responsabile del Settore Sviluppo e Gestione del Territorio, Arch. Paolo Strappato;

Dato atto che con nota prot. 9735 del 25/03/2013 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);

Considerato che in data 25/03/13 la III[^] Commissione Consiliare "Ambiente e Territorio" ha espresso il proprio parere come da Verbale agli atti;

Visto che il presente atto non comporta impegni di spesa e pertanto non necessita del parere contabile ai sensi dell'art. 49 del D.L. n° 267/00;

Udita la discussione in seno al presente C.C.;

Ritenuto di dover procedere all'adozione della presente variante al PRG vigente;

A voti resi a norma di legge

DELIBERA

- 1) di condividere e fare proprio, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, il documento istruttorio e le indicazioni in esso contenute;
- 2) di adottare ai sensi dell'art. 15 co. 5 della L.R. 34/92 e successive modifiche ed integrazioni, secondo le procedure dell'art. 30 della L.R. 34/92, e conformemente a quanto previsto dall'art. 63.01 N.T.A. del vigente PRG, la proposta di Variante in parola, costituita dai seguenti elaborati, che in corpo separato fanno parte integrante e sostanziale del presente atto:
 - *elaborato 01a_ PRG Vigente scala 1:2000*
 - *elaborato 01b_ PRG Variante scala 1:2000*
 - *elaborato 02a_ Stralcio NTA vigenti*
 - *elaborato 02b_ Stralcio NTA variante*
- 3) di avviare a cura dell'Ufficio Segreteria le procedure di pubblicazione di cui all'art. 30 della L.R. n.34/92 come modificato dalla L.R. n.34/05, e all'art. 32 comma 1 e 1-bis della Legge n.69/2009;
- 4) di dare mandato all'Ufficio Segreteria di trasmettere copia della presente delibera agli altri soggetti interessati dalla previsione urbanistica;



- 5) di dare atto che il presente atto non comporta impegni di spesa e pertanto non necessita del parere contabile ai sensi dell'art. 49 del D.L. n° 267/00
- 6) di rendere, con apposita e separata votazione, la presente immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

Osimo li, 22/03/13

Parere tecnico favorevole: Arch. Paolo Strappato