SCHEMA DI DELIBERAZIONE

Il Consiglio Comunale

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

Ritenuto di condividere e fare proprio il suddetto documento istruttorio;

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

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

Visto il parere "con rilievi" n. 20/2015 del 29.06.2015 del Comitato Provinciale per il Territorio, assunto quale parte integrante e sostanziale del decreto della Presidente della Provincia di Ancona n. 208 del 14.07.2015;

Ritenuto che, con le precisazioni riportate nel Documento istruttorio, si è dimostrata la conformità delle varianti in oggetto rispetto alla vigente normativa nazionale e regionale, nonché l'adeguamento ai rilievi espressi dal C.P.T.;

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

Considerato che in data __.__.2015 la III Commissione Consiliare "Ambiente e Territorio" ha espresso il proprio parere come da Verbale agli atti;

Uditi gli interventi, repliche e chiarimenti dei Consiglieri Comunali per i quali si rinvia al testo integrale della registrazione della seduta allegata al presente atto;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta modifiche agli strumenti finanziari già adottati;

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 approvare le varianti parziali al P.R.G., adottata con atto C.C. n°15 del 09.04.2014, e definitivamente con atto C.C. n°88 del 18.12.2014, ai sensi dell'art. 26 co.6 lett. a) della L.R. 34/92 così come modificata dalla L.R. 19/01;
3. di dare atto che, con le precisazioni illustrate per le schede 1 e 2, si ritengono conformi i contenuti delle varianti in oggetto rispetto alla vigente normativa nazionale e regionale, mentre per l'adeguamento ai rilievi del C.P.T. si precisa quanto segue:

   scheda n.3 - per le istanze n.1 e n.13 **si conviene che la porzione residuale EO-14 individuata possa essere invece ricompresa nel più ampio ambito di tutela**

EI-3 (*vedasi Allegato I*); per l'osservazione n.9 **si conferma la scelta fatta, poiché la zona corrisponde alla reale risorsa paesaggistica individuata;**

scheda n.4 - **si provvede a presentare un documento complessivo contenente i dati (corretti) di tutte e due le fasi** (*vedasi Allegato L*) come richiesto;

4. di prendere atto degli elaborati progettuali di seguito specificati, aggiornati secondo le modifiche normative definite con la presente approvazione in adeguamento al parere provinciale, che in corpo separato costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:
   - ***Allegato I: Estratti di Piano Regolatore in variante in adeguamento ai rilievi***
   - ***Allegato L: Prospetto urbanistico-ambientale complessivo in adeguamento ai rilievi***

5. di dare mandato all'Ufficio Pianificazione di procedere all'aggiornamento di tutti gli Elaborati Gestionali del PRG interessati dalla presente variante sulla base di quanto stabilito con la presente delibera, ai sensi dell'art. 26 co. 9 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii.;

6. di demandare a successiva deliberazione la presa d'atto degli Elaborati Gestionali, aggiornati secondo le determinazioni finali che risulteranno dal presente provvedimento;

7. di dare mandato all'Ufficio Segreteria di trasmettere alla Giunta provinciale, ai fini conoscitivi, la presente delibera di approvazione e i suddetti Elaborati Gestionali aggiornati, ai sensi dell'art. 26 co.9 della L.R. 34/1992 così come modificata dalla L.R. 19/01, nonché di trasmettere per opportuna conoscenza, copia del presente provvedimento al Responsabile dell'Ufficio Tributi, e ai Responsabili del S.U.E.P. e del S.U.A.P.;

8. di pubblicare sul BUR Marche, a cura dell'ufficio segreteria, la presente delibera di approvazione, ai sensi dell'art. 40 co.2 bis della L.R. 34/92 così come modificata dalla L.R. 19/01;

9. di dare atto che la proposta di delibera è stata preventivamente pubblicata sul sito istituzionale nella sezione Amministrazione Trasparente – sottosezione Pianificazione Governo del Territorio, ai sensi dell'art. 39 del D.lgs n° 33/2013;

10. di rendere, con apposita e separata votazione, la presente immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

Parere tecnico favorevole: *Ing. Roberto Vagnozzi*

OGGETTO: Varianti puntuali al PRG per la trasformazione urbanistica di alcune aree senza incremento del carico urbanistico, adottate definitivamente con D.C.C. n°88 del 18/12/2014. Approvazione in adeguamento ai rilievi provinciali.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Premesso che:

- con atto C.C. n°15 del 09.04.2014, l'Amministrazione Comunale ha adottato delle varianti puntuali al P.R.G. finalizzate alla ridefinizione della disciplina urbanistica del territorio, di piccole aree, da edificabili ad agricole o a verde privato, senza aumento del carico urbanistico;
- con successiva delibera C.C. n°88 del 18.12.2014, l'Amministrazione Comunale ha esaminato le osservazioni pervenute, e ha adottato definitivamente le varianti in oggetto;
- con nota del 24.01.2015 prot. 2103, la documentazione costituente dette varianti è stata trasmessa alla Provincia di Ancona Dipartimento III - Governo del Territorio, Servizio I - Urbanistica, U.O. Urbanistica, per la richiesta del parere secondo quanto previsto dall'art. 26 della L.R. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni;
- con nota n.95192 del 15.07.2015 registrata al Protocollo Comunale in data 27.07.2015con n. 20746, è stato comunicato che il Comitato Provinciale per il Territorio, in data 29.06.2015 ha espresso il proprio *"Parere con rilievi"* n. 20/2015, assunto quale parte integrante e sostanziale del decreto della Presidente della Provincia di Ancona n. 208 del 14.07.2015;
- i rilievi riportati nelle schede allegate al parere del C.P.T. sono in sintesi:

  scheda n.1 - il C.P.T., pur valutando <u>conformi</u> rispetto alla pianificazione sovraordinata le riclassificazioni proposte nelle presenti varianti, ribadisce per le aree edificabili riconfermate, seppur in riduzione, i rilievi precedentemente espressi nei pareri 58/2007 e 7/2008 di conformità della variante generale 2005, sottolineando che l'esito del ricorso pendente sulla variante al P.R.G. potrà inficiare la legittimità della presente variante anche nelle modifiche conformi ai piani sovraordinati; inoltre suggerisce all'Amministrazione Comunale di procedere ad una revisione generale del Piano Regolatore, in luogo di continue varianti puntuali, oltre a ricordare che la pianificazione generale è di competenza del Comune e non deve ridursi all'accoglimento di istanze proposte da singoli privati;

  scheda n.2 - il C.P.T. riafferma, per gli Ambiti di Trasformazione Strategica oggetto di alcune istanze nella presente variante, le ragioni di non conformità espresse nei succitati pareri di conformità;

scheda n.3 - il C.P.T. evidenzia che, nel caso di accoglimento di alcune istanze, la ridefinizione della sottozona agricola, qualificata in base alle tutele presenti nel Piano previgente, sembra non corrispondere ad una reale lettura di un ambito di tutela della risorsa paesaggistica individuata;

scheda n.4 - il C.P.T. rileva un errore nel conteggio degli abitanti insediabili nell'Allegato "D", e suggerisce di presentare un documento complessivo in cui figurino anche le quantità modificate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni;

- in merito ai rilievi delle schede 1 e 2 si rende necessario esporre quanto segue:

scheda n.1 - il rilievo della presente scheda risulta sostanzialmente espresso in relazione alle destinazioni urbanistiche delle aree in oggetto nella situazione "ex ante" e non in quelle di variante, che tra l'altro lo stesso C.P.T. considera conformi; ciononostante, pur risultando non pertinente, si prende atto di quanto menzionato dalla provincia, confermando quanto già espresso nelle precedenti delibere di C.C., ovvero che allo stato attuale il vigente PRG è efficace a tutti gli effetti, e che l'approvazione della presente variante non confliggerà con gli esiti del ricorso pendente sul P.R.G. stesso poiché la nuova destinazione di queste aree (agricola o a verde privato) non sarà in contrasto con l'assetto urbanistico ridefinito a seguito di un eventuale esito negativo del procedimento del T.A.R.; si prende atto e si condivide l'invito a procedere ad una prossima revisione generale del PRG ispirata ai principi espressi nel rilievo;

scheda n.2 - considerato il fatto che gli Ambiti citati nella scheda in questione, con le presenti varianti, non vengono interessati da alcuna modifica, si prende atto di quanto espresso nel rilievo, evidenziando comunque che il rilievo stesso risulta ininfluente sulla conclusione del presente procedimento;

- per l'adeguamento ai rilievi delle schede 3 e 4 invece si precisa che:

scheda n.3 - questo rilievo riguarda esclusivamente tre istanze, per due delle quali (adiacenti) l'accoglimento ha comportato la riclassificazione dell'area edificabile, parte in zona EO-14 "Paesaggio agrario di interesse storico-ambientale" e parte in zona EI-3 "Corsi d'acqua", mentre per l'altra si è prevista la trasformazione in zona EO-13 "Sistema dei crinali e delle strade panoramiche": nel primo caso, in effetti, trattandosi di un ambito di tutela relativo ad una "Unità di paesaggio" **si conviene che la porzione residuale individuata possa essere invece ricompresa nel più ampio ambito di tutela dei corsi d'acqua** (*vedasi Allegato I: Estratti di Piano Regolatore in variante in adeguamento ai rilievi*), che tra l'altro ha un livello di tutela integrale e quindi maggiore; nel secondo caso invece, pur essendo l'ambito di tutela individuato di modesta estensione, **si conferma la scelta fatta, poiché la zona corrisponde alla reale risorsa paesaggistica individuata**; inoltre si è anche tenuto presente di altre istanze di rinuncia all'edificabilità di proprietà limitrofe a questa, pervenute successivamente, che con la prossima revisione generale del PRG vedrà ampliare e confermare l'ambito EO-13;

scheda n.4 - dalla verifica della tabella si è riscontrato l'omissione nel calcolo, per cui **si provvede a presentare un documento complessivo contenente i dati corretti di tutte e due le fasi** *(vedasi Allegato L: Prospetto urbanistico-ambientale complessivo in adeguamento ai rilievi)*;

Considerato peraltro che:

- con le precisazioni illustrate nelle schede 1 e 2 si ritengono conformi i contenuti delle varianti in oggetto rispetto alla vigente normativa nazionale e regionale, mentre relativamente alle schede 3 e 4 si è provveduto all'adeguamento ai rilievi espressi dal C.P.T., come da allegati "I" ed "L";
- in tal senso si può anche ritenere soddisfatto l'avvenuto rispetto delle modalità di adeguamento ai rilievi (secondo quanto indicato nel parere reso dalla Posizione di Funzione Consulenza agli Enti Locali della Regione Marche, prot. n. 533 del 15.09.2003), poiché con la presente deliberazione non si apportano modifiche alle varianti in argomento, tali da risultare totalmente estranee all'oggetto del rilievo mosso;
- ai sensi dell'art.26 co.6 lett. a) della L.R. 34/92 e ss.mm.ii., il Consiglio Comunale deve provvedere entro il termine di 120 (centoventi) giorni dalla ricevimento del parere della Giunta Provinciale, all'approvazione della variante in conformità con il parere suddetto.

Tutto ciò premesso e considerato, richiamati i precedenti atti C.C. n°15 del 09.04.2014 e n°88 del 18.12.2014, si propone al Consiglio Comunale l'approvazione in ordine ai rilievi provinciali delle varianti puntuali al P.R.G. finalizzate alla trasformazione urbanistica di alcune aree senza incremento del carico urbanistico, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e ss. mm. ed ii., e di procedere con successiva deliberazione alla presa d'atto degli Elaborati Gestionali aggiornati secondo le determinazioni finali che risulteranno dal presente provvedimento.

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

DS

DIP. TERRITORIO SETT. SVILUPPO e GESTIONE