



COMUNE DI CHIARAVALLE  
Provincia di Ancona

COPIA

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

CON I POTERI DELLA GIUNTA COMUNALE

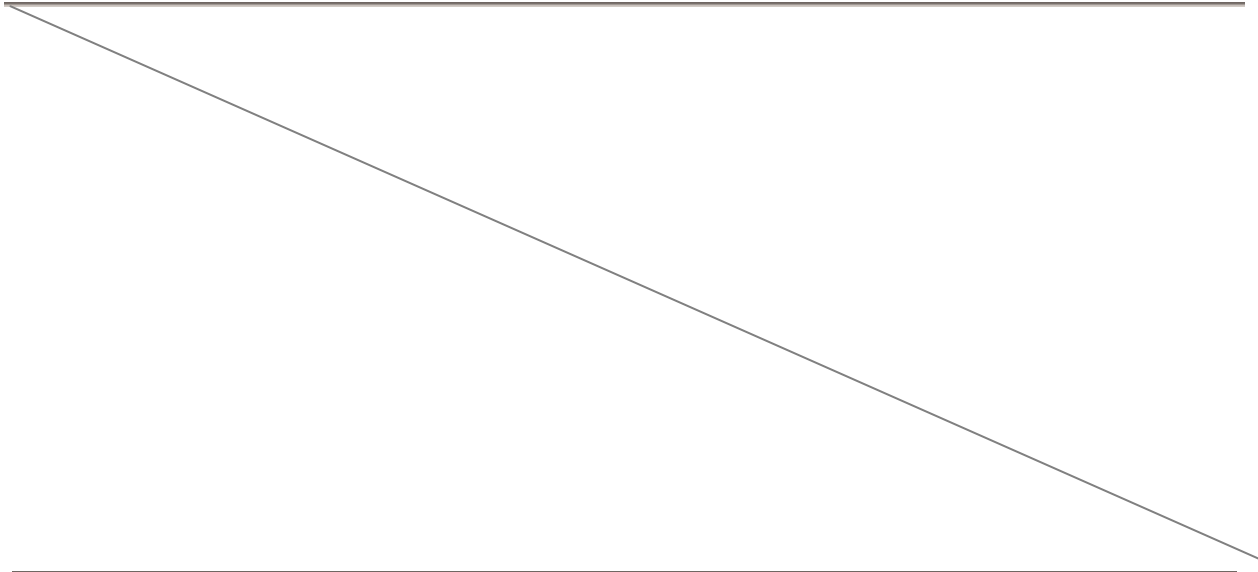
Nr. Atto: 77 del 20/05/2013

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE DISTRIBUZIONE INTERNA AL PIANO DI  
LOTTIZZAZIONE ZONA PRODUTTIVA PTU2 TURISTICA, DIREZIONALE  
E COMMERCIALE - ZONA ANCONA NORD.

---

L'anno **2013** addì **20** del mese di **Maggio** alle ore **13.00** nella Residenza Comunale, il  
Commissario Straordinario Dott. ANTONIO NICOLAI MASSA assistito dal Segretario  
Generale Dott. GIANLUCA MAZZANTI ha deliberato in merito all'oggetto sopra indicato.

---



# COMUNE DI CHIARAVALLE

Provincia di Ancona

Proposta n. 90 del 17/05/2013

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE DISTRIBUZIONE INTERNA AL PIANO DI  
LOTTIZZAZIONE ZONA PRODUTTIVA PTU2 TURISTICA, DIREZIONALE E  
COMMERCIALE - ZONA ANCONA NORD.

Ufficio Urbanistica

Assessore \_\_\_\_\_

**VISTO l'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000**

**COSTITUENDO LA PRESENTE MERO ATTO DI INDIRIZZO**, non è richiesto il parere di  
regolarità tecnica.

Chiaravalle, \_\_\_\_\_

**Il Proponente**

---

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

Si esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di  
deliberazione.

Chiaravalle, \_\_\_\_\_

**Il Responsabile del 5° Settore**  
Arch. Armando Natalini

---

## PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE:

Si esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di  
deliberazione, in relazione ai seguenti impegni di spesa e alle seguenti diminuzioni di entrata:

Spesa:

Cap. \_\_\_\_\_ Impegno \_\_\_\_/\_\_\_\_ €.

Entrata:

Cap. \_\_\_\_\_ Accert. \_\_\_\_/\_\_\_\_ €.

L'apposizione del visto di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 151 comma 4° del D.Lgs. n. 267/2000,  
attestante la copertura finanziaria sarà effettuata, ai fini dell'esecutività, sul relativo provvedimento da  
adottare a cura del Responsabile del servizio, ai sensi dell'art. 107 comma 3° lett. d) del D.Lgs. n.  
267/2000.

Chiaravalle, \_\_\_\_\_

**Il Responsabile del 3° Settore**  
Dott. Enrico Bartoccio

---

**ATTESTAZIONE DI REGOLARITA' CONTABILE.** Non comportando la presente riflessi diretti o  
indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, non è richiesto il parere di  
regolarità contabile, ex art. 49 comma 1° del D.Lgs. 267/2000 come modificato dall'art. 3 comma 1 lett. b)  
del D.L. 174 del 10/10/2012.

Chiaravalle, \_\_\_\_\_

**Il Responsabile del 3° Settore**  
Dott. Enrico Bartoccio

## **IL COMMISSARIO STRAORDINARIO con i poteri della Giunta Comunale**

### **PREMESSO:**

**CHE** il Comune di Chiaravalle, con Delibera n° 75 del 28/06/2002 di Consiglio Comunale, ha approvato il Piano di Lottizzazione della zona PTU2 adiacente l'uscita autostradale Ancona Nord;

**CHE** successivamente con atto notarile del Dott. Marcello Pane di Jesi in data 01/12/2003 Rep. 55736 Racc. 10912 è stata sottoscritta la Convenzione di Lottizzazione secondo le norme vigenti;

**CHE** a seguito del rilascio del Permesso di Costruire n. 1 del 15/01/2004, la Ditta Lottizzante ha iniziato le opere di urbanizzazione;

**CHE** successivamente scaduto il termine, la Ditta Lottizzante ha richiesto un nuovo Permesso di Costruire che è stato rilasciato in data 05/07/2012 n. 17;

**CHE** in data 09/08/2012 prot. 16657 la Ditta Lottizzante Soc. Sviluppo Ancona Nord con la promissoria acquirente Ditta Alba Costruzioni hanno presentato una Variante al Piano di Lottizzazione;

**CHE** la Variante presentata prevede principalmente una diversa distribuzione dei lotti, delle strade e degli standards urbanistici fermo restando le quantità massime edificabili;

**VISTO** il progetto urbanistico redatto dall'Arch. Mario Montalboddi di Corridonia (MC) è composto dai seguenti elaborati:

### **Progetto Urbanistico:**

- A) Relazione Tecnica Illustrativa;
- A) Norme Tecniche di Attuazione;
- E) Relazione tecnica Illustrativa;
- F) Schema di Convenzione;
- Tav. 1 Inquadramento Territoriale scala 1:10000;
- Tav. 2 Piano Quotato scala 1:500;
- Tav. 3 Individuazione lotti e standards urbanistici scala 1:500;
- Tav. 4 Planivolumetrico ingombri scala 1:500;

### **Opere di Urbanizzazione**

- Tav. 1 Planimetria Generale quotata strade e parcheggi-sezione tipo scala 1:1500/100/50;
- Tav. 2 Planimetria Generale fognature acque nere scala 1:500;
- Tav. 3 Planimetria Generale fognature acque bianche scala 1:500;
- Tav. 4 Planimetria Generale rete di distribuzione gas-metano scala 1:500;
- Tav. 5 Planimetria Generale di distribuzione ENEL scala 1:500;
- Tav. 6 Planimetria Generale rete Telecom scala 1:500;
- Tav. 7 Planimetria Generale illuminazione pubblica scala 1:500;
- Tav. 8 Planimetria Generale rete acqua potabile scala 1:500;

Tav. 9 Planimetria Generale rete acqua non potabile scala 1:500;  
Tav. 11 Profili strade scala 1:200;  
Tav. 11/bis Profili terreno scala 1:200;  
Tav. 12 Profili fognature acque nere scala 1:200;  
Tav. 13 Profili fognature acque bianche scala 1:200;  
Art. 10 L.R. 22/2011 – Relazione Tecnica;  
- Invarianza idraulica planimetrie e sezioni;  
Art. 5 L.R. 14/2008 – Relazione tecnico illustrativa: strategie di mitigazione;

**CONSIDERATO** che, ai fini dell'applicazione dell'Art. 13 della legge 64/1974 sulle zone sismiche rimane la validità del parere espresso in data 28/05/2002 prot.n. 599 dal servizio Decentrato OO.PP e Difesa del Suolo di Ancona;

**VISTO** il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 14/05/2013 alla Variante al Piano di Lottizzazione presentata;

**VISTO** il parere dell'Arch. Armando Natalini, in qualità di Responsabile del 5° Settore – Area Gestione del Territorio del Comune di Chiaravalle datato 15/05/2013;

**VISTA** la legge urbanistica del 17/08/1942 n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTA** la legge 28/01/1971 n° 10;

**VISTA** la L.R. n° 34 del 05/08/1992 “Norme in materia urbanistica, paesaggistica ed assetto del territorio”;

**RITENUTO** pertanto adottare la Variante al Piano di Lottizzazione Zona Produttiva PTU2 Turistica, Direzionale e Commerciale – Zona Ancona Nord, come redatta dall'Arch. Mario Montalboddi di Corridonia (MC);

**VISTO** l'art. 49 comma 1° del D.Lgs. 267/00 e s.m.i.;

**VISTO** il parere favorevole reso in data 17/5/2013 dal Responsabile del 5° Settore in ordine alla regolarità tecnica del presente atto;

**VISTA** l'attestazione prodotta in data 17/5/2013 dal Responsabile del 3° Settore in ordine alla regolarità contabile del presente atto;

Con i poteri conferiti con Decreto del Presidente della Repubblica in data 12 febbraio 2013, trasmesso con nota della Prefettura di Ancona in data 13 febbraio 2013 prot.n° 9333, ed acquisto al protocollo generale del Comune di Chiaravalle in pari data al n° 3770;

## **D E L I B E R A**

1) **Di** dichiarare la narrativa che precede parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) **Di** adottare la Variante al Piano di Lottizzazione Zona Produttiva PTU2 Turistica, Direzionale e Commerciale – Zona Ancona Nord, come redatto dall'Arch. Mario Montalboddi di Corridonia (MC) e composta dai seguenti elaborati tecnici:

**Progetto Urbanistico:**

- A) Relazione Tecnica Illustrativa;
- A) Norme Tecniche di Attuazione;
- E) Relazione tecnica Illustrativa;
- F) Schema di Convenzione;
- Tav. 1 Inquadramento Territoriale scala 1:10000;
- Tav. 2 Piano Quotato scala 1:500;
- Tav. 3 Individuazione lotti e standards urbanistici scala 1:500;
- Tav. 4 Planivolumetrico ingombri scala 1:500;

**Opere di Urbanizzazione**

- Tav. 1 Planimetria Generale quotata strade e parcheggi-sezione tipo scala 1:1500/100/50;
- Tav. 2 Planimetria Generale fognature acque nere scala 1:500;
- Tav. 3 Planimetria Generale fognature acque bianche scala 1:500;
- Tav. 4 Planimetria Generale rete di distribuzione gas-metano scala 1:500;
- Tav. 5 Planimetria Generale di distribuzione ENEL scala 1:500;
- Tav. 6 Planimetria Generale rete Telecom scala 1:500;
- Tav. 7 Planimetria Generale illuminazione pubblica scala 1:500;
- Tav. 8 Planimetria Generale rete acqua potabile scala 1:500;
- Tav. 9 Planimetria Generale rete acqua non potabile scala 1:500;
- Tav. 11 Profili strade scala 1:200;
- Tav. 11/bis Profili terreno scala 1:200;
- Tav. 12 Profili fognature acque nere scala 1:200;
- Tav. 13 Profili fognature acque bianche scala 1:200;
- Art. 10 L.R. 22/2011 – Relazione Tecnica;
  - Invarianza idraulica planimetrie e sezioni;
- Art. 5 L.R. 14/2008 – Relazione tecnico illustrativa: strategie di mitigazione;

3) **Di** dare atto che la suddetta Variante è conforme alle previsioni del Piano Regolatore Generale vigente, approvato dalla Regione Marche con deliberazione n. 2199 del 29.07.1996 ed adeguato al Piano Paesistico Ambientale Regionale;

4) **Di** stabilire che la presente deliberazione e gli elaborati tecnici sopra indicati, ai sensi dell'art. 1 della L.R. n. 34/2005, saranno depositate presso la sede comunale 30 giorni consecutivi ed inviati alla Provincia competente per territorio. Dell'avvenuto deposito è data comunicazione al pubblico mediante apposito avviso all'Albo Pretorio del Comune; durante tale periodo chiunque può prendere visione dei piani e presentare, entro i successivi trenta giorni osservazioni ed opposizioni per iscritto;

5) **Di** inviare la deliberazione e gli elaborati tecnici sopra indicati, contestualmente al deposito, alla Provincia di Ancona che entro sessanta giorni decorrenti dalla data di ricezione della documentazione stessa può formulare osservazioni;

6) **Di** dare atto infine che l'adozione del presente provvedimento non comporta impegni di spesa a carico del bilancio comunale;

7) **Di** dare atto che il Responsabile del presente procedimento è l'Arch. Armando Natalini, Responsabile del V Settore - Area gestione del Territorio;

8) **Di** trasmettere copia del presente atto al Servizio Amministrativo del V settore ed al Responsabile del V settore.

Successivamente,

## **DELIBERA**

di dichiarare il presente atto, data l'urgenza, immediatamente esecutivo ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

Letto e sottoscritto

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO  
F.to Dott. ANTONIO NICOLAI MASSA

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott. MAZZANTI GIANLUCA

---

Per copia conforme all'originale  
lì, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. MAZZANTI GIANLUCA

---

### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio, per quindici giorni consecutivi  
dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

lì, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott. MAZZANTI GIANLUCA

---

Comunicazione in elenco ai Capigruppo consiliari (art.125 D.Lgs. n. 267/2000)

del \_\_\_\_\_

---

### CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000

lì, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott. MAZZANTI GIANLUCA

La presente deliberazione, è divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_ a seguito di pubblicazione all'Albo, per 10 giorni consecutivi (art.134, comma 3, D.Lgs. n. 267/2000)

lì, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott. MAZZANTI GIANLUCA

**Copia Atto COMMISSARIO poteri GIUNTA n. 77 del 20/05/2013**