



COMUNE DI CHIARAVALLE
Provincia di Ancona

ORIGINALE

Atto Consiglio Comunale

Nr. Atto: 57 del 30/09/2014

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DEL P.R.G. VIGENTE.

L'anno **2014** addì **30** del mese di **Settembre** alle ore **14.00** nella Residenza Comunale si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria di Prima convocazione.

Risultano presenti i signori:

Nominativo	Presente	Nominativo	Presente
DAMIANO COSTANTINI	SI	MOSCONI ANDREA	SI
BORIONI IRENE	SI	MORBIDONI MATTIA	SI
FRULLINI RICCARDO	SI	FONTI MASSIMO	SI
CHIAPPA ELEONORA	SI	CAMERUCCI SILVIA	SI
RE SILVIA	SI	TORELLI MARCO FLAVIO	SI
FAVI FRANCESCO	SI	SPINSANTI GIOVANNI	SI
GINI LORENZO	SI	TOGNI ETTORE	SI
DE SANTIS GIORGIO	SI	TANFANI STEFANO	SI
AMICUCCI CRISTINA	SI		

Componenti il Consiglio Comunale: presenti n°: 17 assenti n°: 0

Presidente del Consiglio Comunale: Dott.ssa RE SILVIA

Sono altresì presenti gli Assessori:

AMICUCCI CRISTINA	SI	FRULLINI RICCARDO	SI
FAVI FRANCESCO	SI	RUGGERI ROBERTA	SI

Partecipa il Segretario Generale Dott. GIANLUCA MAZZANTI

Vengono nominati scrutatori i seguenti Consiglieri:

Effettivi: GINI LORENZO, CHIAPPA ELEONORA, TANFANI STEFANO

Supplenti: DE SANTIS GIORGIO, TOGNI ETTORE, CAMERUCCI SILVIA

La seduta è pubblica.

COMUNE DI CHIARAVALLE
Provincia di Ancona

Proposta n. 64 del 26/09/2014

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DEL P.R.G. VIGENTE.

Ufficio Urbanistica

Sindaco Damiano Costantini

VISTO l'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, come modificato dall'art. 3 comma 1 lett. b) D.L. 174/2012

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

Durante la trattazione del seguente argomento sono presenti n° 17 componenti il Consiglio Comunale.

Il Sindaco illustra l'argomento.

Prendono la parola, per chiedere chiarimenti tecnici, i Consiglieri Camerucci, Spinsanti, Torelli e Tanfani.

A tutti loro risponde l'Arch. Armando Natalini, Responsabile del settore Urbanistica.

Il capogruppo Mosconi fa una considerazione complessiva sull'argomento, terminando con la dichiarazione di voto favorevole del gruppo di appartenenza.

Per dichiarazione di voto, i Capigruppo Camerucci e Togni anticipano l'astensione dei propri gruppi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

CHE il Piano Regolatore Generale vigente di questo Comune, con adeguamento al P.P.A.R., è stato approvato definitivamente dalla Regione Marche con D.G.R. n. 2199 del 29.07.1996;

CHE il Comune di Chiaravalle con Deliberazione di Consiglio Comunale N. 42 del 20/05/2014 ha approvato una modifica al vigente Regolamento Edilizio Comunale finalizzata a dare una risposta ai danni provocati dai recenti eventi alluvionali.

CHE in particolare è stato introdotto l'Art. 83/bis aggiunto al TITOLO XV "Requisiti generali degli edifici" nel seguente modo:

Art. 83/bis Norme per la salvaguardia degli edifici da eventi alluvionali

In tutte le zone pianeggianti del territorio comunale e cioè al di sotto della isoipsa relativa alla quota altimetrica di ml 30,00 s.l.m. nella Frazione Grancetta e alla quota altimetrica di ml 50 s.l.m. nella zona di Via Galoppo è vietata la realizzazione di piani interrati e/o seminterrati come definiti al precedente Art. 13.

Nelle suddette zone tutti gli allacci alla pubblica fognatura dovranno essere dotati di apposita valvola di ritegno che impedisce il ritorno, in caso di alluvione, delle acque di fognatura all'interno delle abitazioni.

CHE le norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale contengono all'Art. 4 norme relative ai parametri urbanistici ed edilizi nelle quali vengono definiti anche i piani interrati e seminterrati e, allo stato attuale, non sono coordinate con la modifica di cui sopra apportata al Regolamento Edilizio soprattutto per quanto riguarda il 1° comma; mentre per l'introduzione delle valvole ritegno di cui al Comma 2° sono proprie del Regolamento Edilizio in quanto norme attinenti alle modalità di costruzione degli edifici.

CHE pertanto per un migliore inquadramento della nuova disposizione normativa si intende procedere alla modifica delle Norme Tecniche del vigente PRG che recepiscono il dispositivo di cui al Comma 1° con la procedura prevista dalla Legge Regionale n. 34/92 e s.m.i. e quindi con la

pubblicazione degli atti, la valutazione di eventuali osservazione/o opposizioni, l'acquisizione del parere della Provincia di Ancona e l'approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale; del resto appare apprezzabile disciplinare il divieto di costruzione dei seminterrati ed interrati per le motivazioni sopra esposte in un unico atto e ciò in ossequio al principio di semplificazione degli atti amministrativi.

CHE ai fini del rispetto della normativa nazionale e regionale sulla Valutazione Ambientale Strategica è stato richiesto preliminarmente alla Provincia di Ancona un parere sulla esenzione della Variante in oggetto alle procedure previste per tali norme specifiche.

CHE la Provincia con nota del 19/09/2014 prot. 19243 ha risposto che la proposta di Variante alle N.T.A. del PRG è esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ed anche dalla procedura di cui all'art. 85 del DPR 380/2001.

CHE per quanto riguarda gli elaborati di Variante questi consisteranno principalmente nella introduzione di un articolo specifico aggiuntivo alle attuali N.T.A. e di una planimetria del territorio comunale nel quale indicare in maniera univoca l'area di interesse.

CHE pertanto viene introdotto un nuovo articolo nella parte delle N.T.A. al TITOLO "3" – NORME PRESCRITTIVE descritto come di seguito:

Art. 4 /bis Norme per la salvaguardia delle zone pianeggianti da eventi alluvionali

In tutte le zone pianeggianti del territorio comunale e cioè al di sotto della isoipsa relativa alla quota altimetrica di ml 30,00 s.l.m. nella Frazione Grancetta e alla quota altimetrica di ml 50,00 s.l.m. nella zona di Via Galoppo, individuate nella tavola di P.R.G. denominata "P0.1 Ambiti di tutela delle zone di pianura di salvaguardia da eventi alluvionali", è vietata la realizzazione di piani interrati e/o seminterrati come definiti al precedente Art. 4 comma 1 lett. u).

Il Piano Terra dovrà essere posizionato almeno 10 cm al di sopra della quota del piano del terreno sistemato.

Al fine di equiparare le potenzialità edificatorie rispetto alle zone non comprese nel presente ambito, per tali tipi di interventi e nel caso che le autorimesse di pertinenza degli alloggi vengano previste al piano terra con h max. ml 2,20, le stesse autorimesse contribuiranno al calcolo della Superficie Utile Lorda e di conseguenza del Volume, per una quota pari al 50%; inoltre in tali casi, l'altezza massima prevista dal PRG per la zona di intervento potrà essere innalzata di ml 1,10.

L'Art. 20 delle presenti norme "Aree di parcheggio ed autorimesse" per la parte riguardante le autorimesse interrate si applica per le zone non comprese nella Tavola P0.1.

Nelle zone non comprese nella Tavola P0.1 rimangono invariate le norme previste al precedente TITOLO II "NORME DEFINITORIE" per la definizione dei parametri urbanistici ed edilizi e le relative possibilità di edificazione, mentre nelle zone comprese nella suddetta tavola non si applica l'Art. 4 comma 1 lett. e) secondo capoverso per la sola parte riguardante i seminterrati e/o interrati.

Per le zone individuate nella Tavola P0.1 "Ambiti di tutela delle zone di pianura di salvaguardia da eventi alluvionali", in caso di contrasto con altre norme delle presenti N.T.A. o con norme del Regolamento Edilizio Comunale, prevalgono le prescrizioni previste nel presente articolo.

CHE l'Area Gestione del Territorio propone di adottare la Variante alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G. alla quale andranno applicate le norme di salvaguardia e transitorie previste dalla normativa nazionale come specificate all'Art. 24 delle presenti Norme Tecniche di

Attuazione. Inoltre con la Deliberazione di adozione della presente Variante andrà abrogato il comma 1 dell'Art. 83/bis del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

CHE l'Area Gestione del Territorio, ha prodotto gli elaborati necessari per l'adozione della Variante al P.R.G. elaborati che vengono specificati ed elencati di seguito:

- A) Relazione Tecnico Illustrativa tabelle allegate;
- A) Norme Tecniche d'Attuazione con modifiche e/o integrazioni agli articoli interessati dalla Variante;
- B) Tavola P0.1 Ambiti di tutela delle zone di pianura di salvaguardia da eventi alluvionali.

VISTA inoltre la richiesta inoltrata al Servizio di Sanità Pubblica per il prescritto parere del 26/09/2014 prot.n° 19728

VISTO il parere della Commissione Urbanistica nella seduta del 26/09/2014;

RITENUTO opportuno procedere all'adozione della variante alle Norme Tecniche di Attuazione al P.R.G.;

VISTA la L.R. n° 34/1992 e s.m.i.;

RICHIAMATO l'art. 2 della L.R. n. 19 del 16.08.2001;

RICHIAMATO l'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

PRESO ATTO del parere favorevole espresso in data 26/9/2014 dal Responsabile del 5° Settore in ordine alla regolarità tecnica del presente atto;

RICHIAMATA l'attestazione prodotta in data 29/9/2014 del Responsabile del 3° Settore in ordine alla regolarità contabile del presente atto;

La Presidente Silvia Re mette ai voti la proposta di deliberazione, con il seguente risultato:

- Componenti Consiglio Comunale presenti: n. 17
- Componenti Consiglio Comunale votanti: n. 12
- Componenti Consiglio Comunale astenuti: n. 5 (Camerucci, Spinsanti, Torelli, Togni, Tanfani)
- Voti favorevoli: n. 12

D E L I B E R A

1) **Di** dare atto che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

1) **Di** adottare la variante alle Norme Tecniche di Attuazione al P.R.G., approvato dalla Regione Marche con atto n. 2199 del 29-07-1996 ed adeguato al P.P.A.R.), formata dei seguenti elaborati:

- A) Relazione Tecnico Illustrativa;
- A) Norme Tecniche d'Attuazione - integrazioni art. 4/bis;

- B) Tavola P0.1 Ambiti di tutela delle zone di pianura di salvaguardia da eventi alluvionali.
- 2) **Di** revocare per i motivi elencati in premessa, il 1° Comma dell'Art. 83/bis del Regolamento Edilizio comunale approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale N. 42 del 20/05/2014;
- 3) **Di** stabilire che, ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 19 del 16.08.2001:
La Variante adottata dal Consiglio Comunale è depositata a disposizione del pubblico, per sessanta giorni consecutivi, presso la Segreteria del Comune. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio del Comune e sulle pagine locali di almeno un giornale quotidiano a diffusione regionale, nonché mediante affissione di manifesti in luoghi di pubblica frequenza del territorio comunale.
Entro i sessanta giorni di deposito chiunque può formulare osservazioni sui criteri e sulle linee generali della Variante al P.R.G. adottata.
- 5) **Di** dare atto che alla presente Variante al PRG si applicano le norme di salvaguardia e transitorie previste dalla normativa nazionale come specificate all'Art. 24 delle Norme tecniche di Attuazione del PRG vigenti;
- 6) **Di** dare atto che l'adozione del presente atto non comporta alcun onere a carico del bilancio comunale;
- 7) **Di** trasmettere copia del presente atto al V Settore – Area Gestione del Territorio.

Con la seguente separata votazione:

- Componenti Consiglio Comunale presenti: n. 17
- Componenti Consiglio Comunale votanti: n. 12
- Componenti Consiglio Comunale astenuti: n. 5 (Camerucci, Spinsanti, Torelli, Togni, Tanfani)
- Voti favorevoli: n. 12

D E L I B E R A

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.

* o * o *

Degli interventi di cui al presente verbale - ai sensi dell'art. 81 del Regolamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari - verrà curata l'integrale trascrizione, da allegarsi al verbale della seduta.

Letto e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Dott.ssa RE SILVIA

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
Dott. MAZZANTI GIANLUCA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

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

lì, _____

IL SEGRETARIO GENERALE
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. 267/2000)

lì, _____

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. MAZZANTI GIANLUCA