

**ESAME OSSERVAZIONI E ADOZIONE DEFINITIVA  
VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE P.R.G.**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO:**

**CHE** con atto n. 57 in data 30/09/2014, esecutiva, il Consiglio Comunale ha adottato la Variante alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente;

**CHE**, ai sensi dell'art. 2 L.R. n. 19 del 16.08.2001 la suddetta deliberazione e gli elaborati tecnici relativi sono stati depositati per sessanta giorni consecutivi presso la Segreteria del Comune;

**CHE**, dell'avvenuto deposito è stata data comunicazione al pubblico mediante apposito avviso affisso all'albo pretorio comunale, in altri luoghi di pubblica frequenza, nonché mediante pubblicazione su un giornale quotidiano a diffusione regionale;

**VISTO** il certificato a firma del Segretario Generale di questo Ente dal quale risulta che sono state presentate entro i termini n. 4 osservazioni;

**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;

**PRESO ATTO** di quanto sopra;

**VISTO** l'elenco delle osservazioni pervenute entro i termini stabiliti come da certificato del Segretario Generale (Allegato A)

**VISTO** la relazione del Responsabile del 5° Settore – Area Gestione del Territorio del 13/02/2015 con la quale viene espresso il parere tecnico sulle osservazioni (Allegato B)

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Procede all'esame delle osservazioni presentate:

**Osservazione n. 1 (allegato C) Prot. 26143 del 12/12/2014 presentata dal Sig. Orazi Gianmario – Chiaravalle via La Retta n° 16**, nella quale si chiede:

1) Che, la fine di utilizza al meglio le possibilità edificatorie previste dal PRG, in occasione della realizzazione delle autorimesse al piano terra, venga concesso l'aumento dell'altezza massima di ml 1,70 in luogo dei ml 1,10 previsti.

**RICHIAMATA** la relazione in data 13/02/2015 (allegato B) del Responsabile del V Settore – Area gestione del Territorio Arch. Armando Natalini;

**UDITI** gli interventi dei Consiglieri Comunali;

Con la seguente votazione:

- Componenti Consiglio Comunale presenti: n.
- Componenti Consiglio Comunale votanti: n.
- Componenti Consiglio Comunale astenuti: n.
- Voti favorevoli
- Voti contrari

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

Di **accogliere parzialmente l'osservazione n. 1** conformemente al parere del Responsabile del V Settore – Area Gestione del Territorio, con modifica dell'altezza dei locali autorimessa al piano terra da conteggiare volumetricamente al 50% da cm. 2,20 a cm. 2,30 con conseguente aumento dell'altezza massima del fabbricato da cm. 1,10 a cm. 1,20.

^ ^ ^ ^ ^ ^ ^ ^ ^ ^ ^ ^ ^ ^ ^ ^

**Osservazione N. 2 (allegato D) – Prot. 26571 del 18/12/2014 presentata dall'Ing. BALDI Giordano – Chiaravalle corso Matteotti n° 159**, nella quale si chiede:

- 1) Di annullare la modifica alle norme tecniche di attuazione del PRG così come adottata prescrivendo, in situazioni di rischio, la messa in opera di accorgimenti tecnici per evitare l'allagamento dei piani interrati e seminterrati;
- 2) Di aggiungere la possibilità di realizzare ulteriori autorimesse al piano terra nelle aree di pertinenza con le agevolazioni previste dalla presente Variante (calcolo volume al 50%);
- 3) Di aumentare l'altezza massima dei locali autorimesse da ml 2,20 a ml 2,40 in quanto le strutture in c.a. obbligano oggi la realizzazione di "travi calate" perimetrali che riducono l'altezza utile del vano porta (compreso il telaio della porta basculante) a ml 1,80.

**RICHIAMATA** la relazione in data 13/02/2015 (allegato B) del Responsabile del V Settore – Area gestione del Territorio Arch. Armando Natalini;

**UDITI** gli interventi dei Consiglieri Comunali;

Con la seguente votazione:

- Componenti Consiglio Comunale presenti: n.
- Componenti Consiglio Comunale votanti: n.
- Componenti Consiglio Comunale astenuti: n.
- Voti favorevoli
- Voti contrari

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

- Di **non accogliere il punto 1 dell'osservazione n. 2;**

- Di **non accogliere il punto 2 dell'osservazione n. 2;**

- Di **accogliere parzialmente il punto 3 dell'osservazione n. 2** conformemente al parere del Responsabile del V Settore – Area Gestione del Territorio, con modifica dell'altezza dei locali autorimessa al piano terra da conteggiare volumetricamente al 50% da cm. 2,20 a cm. 2,30 con conseguente aumento dell'altezza massima del fabbricato da cm. 1,10 a cm. 1,20.

^^^^^^^^^^^^^^^^

**Osservazione N. 3 (allegato E) – Prot. 26631 del 18/12/2014 presentata dai Sigg. Toccaceli Lorenzo e Leonardo a nome Soc. 3T s.r.l.** – con sede a Monte San Vito via L.da Vinci n°55, nella quale si chiede:

1) Di aumentare l'altezza massima dei locali autorimesse da ml 2,20 a ml 2,40 in quanto le strutture in c.a. obbligano oggi la realizzazione di “travi calate” perimetrali che riducono l'altezza utile del vano porta (compreso il telaio della porta basculante) a ml 1,85 – ml 1,90.

**RICHIAMATA** la relazione in data 13/02/2015 (allegatoB) del Responsabile del V Settore – Area gestione del Territorio Arch. Armando Natalini;

**UDITI** gli interventi dei Consiglieri Comunali;

Con la seguente votazione:

- Componenti Consiglio Comunale presenti: n.
- Componenti Consiglio Comunale votanti: n.
- Componenti Consiglio Comunale astenuti: n.
- Voti favorevoli
- Voti contrari

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

Di **accogliere parzialmente l'osservazione n. 3** conformemente al parere del Responsabile del V Settore – Area Gestione del Territorio, con modifica dell'altezza dei locali autorimessa al piano terra da conteggiare volumetricamente al 50% da cm. 2,20 a cm. 2,30 con conseguente aumento dell'altezza massima del fabbricato da cm. 1,10 a cm. 1,20.

^^^^^^^^^^^^^^^^

**Osservazione N. 4 (allegato F) – Prot. 26632 del 18/12/2014 presentata dal Sig. Molossi Paolo Santino - Chiaravalle Via Maestri del Lavoro 17,** nella quale si chiede:

1) L'impresa, proprietaria di n. 2 lotti del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata RC2 di V. R.Sanzio convenzionato in data 02/05/2002; la stessa chiede che la presente Variante al PRG non venga applicata ai suddetti lotti in quanto la convenzione era riferita alla realizzazione delle opere di urbanizzazione mentre le prescrizioni di dettaglio sono state stabilite dalle Norme Tecniche del Piano di Lottizzazione tutt'ora vigenti.

2) Di aumentare l'altezza massima dei locali autorimesse da ml 2,20 a ml 2,40 in quanto le strutture in c.a. obbligano oggi la realizzazione di “travi calate” perimetrali che riducono l'altezza utile del vano porta (compreso il telaio della porta basculante) a ml 1,85 – ml 1,90.

**RICHIAMATA** la relazione in data 13/02/2015 (allegato B) del Responsabile del V Settore – Area gestione del Territorio Arch. Armando Natalini;

**UDITI** gli interventi dei Consiglieri Comunali;

Con la seguente votazione:

- Componenti Consiglio Comunale presenti: n.
- Componenti Consiglio Comunale votanti: n.
- Componenti Consiglio Comunale astenuti: n.
- Voti favorevoli
- Voti contrari

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

Conformemente al parere del Responsabile del V Settore – Area gestione del Territorio.

- Di **non accogliere il punto 1 dell’osservazione n. 4** in conformità all’applicazione del comma 8 dell’art. 24 delle Norme tecniche di Attuazione del vigente PRG: *“Per le lottizzazioni già adottate e/o convenzionate al momento dell’adozione delle presenti norme valgono le prescrizioni codificate nelle convenzioni stesse per la durata della validità della convenzione, la quale peraltro non potrà venire prorogata. Allo scadere della convenzione valgono le norme riportate nel presente documento riferite al tipo di zona indicata nelle tavole P”*;

- Di **accogliere parzialmente il punto 2 dell’osservazione n. 4** conformemente al parere del Responsabile del V Settore – Area Gestione del Territorio, con modifica dell’altezza dei locali autorimessa al piano terra da conteggiare volumetricamente al 50% da cm. 2,20 a cm. 2,30 con conseguente aumento dell’altezza massima del fabbricato da cm. 1,10 a cm. 1,20.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**VISTO** l’esito delle votazioni come sopra riportato;

**RICHIAMATA** la legge urbanistica n. 1150 del 17.08.1952 e s.m.i.;

**RICHIAMATA** in particolare la L.R. n. 19/01;

**VISTO** il parere favorevole del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica pervenuto in data 16/10/2014 prot. 21410;

**PRESO ATTO** che sul presente argomento ha espresso il proprio parere la Commissione Consiliare II – Urbanistica nella seduta del 19/02/2015;

**PRESO ATTO** degli elaborati della Variante Urbanistica in oggetto riveduti e corretti conformemente alle decisioni assunte dal Consiglio Comunale in merito alle osservazioni di cui sopra;

**CONSIDERATA** la necessità e l’urgenza di adottare definitivamente la variante alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente;

**RICHIAMATO** l’art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

**VISTO** il parere favorevole reso in data \_\_\_\_\_ dal Responsabile del V settore in ordine alla regolarità tecnica del presente atto;

**VISTA** l'attestazione prodotta in data \_\_\_\_\_ dal Responsabile del III Settore in ordine alla regolarità contabile del presente atto;

Con la seguente votazione espressa palesemente per alzata di mano:

- Componenti Consiglio Comunale presenti: n.
- Componenti Consiglio Comunale votanti: n.
- Componenti Consiglio Comunale astenuti: n.
- Voti favorevoli: n.
- Voti contrari: n.

### **DELIBERA**

- 1) Di dichiarare la narrativa che precede parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Di adottare definitivamente la variante alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente così come risulta dall'accoglimento delle osservazioni presentate e composta dei seguenti elaborati:
  - Relazione Tecnica Illustrativa;
  - Norme Tecniche d'Attuazione – Integrazione art. 4/bis;
  - Tavola P.01 Ambiti di tutela delle zone di pianura di salvaguardia da eventi alluvionali;
- 3) Di dare atto che, ai sensi del 3° comma art. 2 L.R. n. 19/2001, la presente deliberazione verrà trasmessa alla Giunta Provinciale per il prescritto parere di conformità alla normativa vigente ed alle previsioni dei piani territoriali e di programmi a carattere sovracomunale;
- 4) Di dare atto che dall'adozione del presente atto non deriva alcuna spesa a carico del bilancio comunale;
- 5) Di dare atto che il Responsabile del presente procedimento è l'Arch. Armando Natalini, Responsabile del V Settore Area Gestione del Territorio;

Successivamente,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Stante l'urgenza di provvedere;

Con la seguente votazione:

- Componenti Consiglio Comunale presenti: n.
- Componenti Consiglio Comunale votanti: n.
- Componenti Consiglio Comunale astenuti: n.
- Voti favorevoli
- Voti contrari

### **DELIBERA**

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

**ALLEGATI:**

- A) - Elenco osservazioni pervenute.
- B) - Parere del Responsabile del V Settore – Area Gestione del Territorio.
- C) - Osservazione 1
- D) - Osservazione 2
- E) - Osservazione 3
- F) - Osservazione 4