



COMUNE DI CHIARAVALLE
Provincia di Ancona

ORIGINALE

Atto Consiglio Comunale

Nr. Atto: 7 del 26/02/2015

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

L'anno **2015** addì **26** del mese di **Febbraio** 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	NO
GINI LORENZO	NO	TOGNI ETTORE	SI
DE SANTIS GIORGIO	SI	TANFANI STEFANO	SI
AMICUCCI CRISTINA	SI		

Componenti il Consiglio Comunale: presenti n°: 15 assenti n°: 2

Presidente del Consiglio Comunale: Dott.ssa RE SILVIA

Sono altresì presenti gli Assessori:

AMICUCCI CRISTINA	SI	FRULLINI RICCARDO	SI
FAVI FRANCESCO	SI	RUGGERI ROBERTA	NO

Partecipa il Segretario Generale Dott. GIANLUCA MAZZANTI

Vengono nominati scrutatori i seguenti Consiglieri:

Effettivi: CHIAPPA ELEONORA, MORBIDONI MATTIA, CAMERUCCI SILVIA

Supplenti: DE SANTIS GIORGIO, GINI LORENZO, TOGNI ETTORE

La seduta è pubblica.

COMUNE DI CHIARAVALLE

Provincia di Ancona

Proposta n. 6 del 23/02/2015

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

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. 153 comma 5° 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, prima della votazione sulle singole osservazioni, rientra il Cons. Spinsanti.

Sono presenti n° 16 componenti il Consiglio Comunale.

Il Sindaco illustra l'argomento al Consiglio Comunale, che è già stato preso in esame dalla Commissione Urbanistica, così come le 4 osservazioni presentate. Il Sindaco, dopo l'introduzione, entra nel dettaglio delle richieste ed esprime alcune considerazioni di carattere generale.

Lascia la parola, per ulteriori dettagli, all'Arch. Natalini che illustra nel merito le singole osservazioni e fornisce spiegazioni tecniche riguardo alle richieste e alla normativa vigente.

Interviene il Cons. Torelli che si dichiara contrario a questa variante al P.R.G., soprattutto per quanto riguarda le prescrizioni relative al pericolo di esondazione, perché, a suo avviso, è possibile limitare a poche zone l'applicabilità della norma. L'impatto, anche paesaggistico, sarà notevole e l'edificazione di vani sottostanti il piano stradale risponde anche a criteri estetici degli edifici.

Il Cons. Borioni, al contrario del Cons. Torelli, ritiene che la norma vada applicata all'intero territorio chiaravallese. Non crede che l'impatto paesaggistico sarà così importante e sottolinea l'importante ruolo ricoperto dalla Commissione urbanistica; invita pertanto i Consiglieri interessati ad avanzare proposte da discutere.

Interviene il Cons. Spinsanti che si dichiara d'accordo con le considerazioni espresse dal Cons. Torelli e quindi la sua contrarietà alla proposta di deliberazione. Espone nel dettaglio le sue perplessità.

Prende la parola il Cons. Togni che fa osservazione al Cons. Borioni (Presidente della Commissione Urbanistica) riguardo ai tempi di studio delle pratiche da discutere in Commissione, ed anche ai tempi della sua convocazione.

Contesta il fatto che la variante venga applicata a tutto il territorio di Chiaravalle (ad eccezione di Galoppo e Grancetta), anche alle zone lontane da corsi d'acqua.

Il Cons. Borioni replica alle osservazioni del Cons. Togni.

Prende la parola il Sindaco che ricorda l'iter dell'atto ed i termini di presentazione delle osservazioni. Fa presente al Consiglio che oggi si tratta di discutere le singole osservazioni, mentre gli interventi della minoranza riguardano il merito della Variante.

In ordine alle perplessità di rilevanza paesaggistica, il Sindaco non ritiene che sia così impattante l'innalzamento di un immobile: sarebbe molto più impattante costruire ex novo.

Non crede inoltre che un futuro pericolo di esondazione (Chiaravalle sorge vicina al fiume Esino e a numerosi torrenti e fossi) possa non riguardare alcune parti di territorio comunale.

Il Capogruppo Mosconi ribadisce i criteri che hanno portato l'Amministrazione alla proposta in discussione. E' evidente, in questo atto, la volontà di mantenere un equilibrio tra i vari interessi e valutare attentamente pro e contro.

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)

VISTA 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, al fine di utilizzare 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;

La Presidente Silvia Re mette ai voti l'osservazione n° 1, con questo risultato:

- Componenti Consiglio Comunale presenti: n. 16
- Componenti Consiglio Comunale votanti: n. 11
- Componenti Consiglio Comunale astenuti: n. 5 (Camerucci, Torelli, Spinsanti, Togni, Tanfani)
- Voti favorevoli: n. 11

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 m. 2,20 a m. 2,30 con conseguente aumento dell'altezza massima del fabbricato da m. 1,10 a m. 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;

La Presidente Silvia Re mette ai voti l'osservazione n° 2, approvata come segue:

- Componenti Consiglio Comunale presenti: n. 16
- Componenti Consiglio Comunale votanti: n. 11
- Componenti Consiglio Comunale astenuti: n. 5 (Camerucci, Torelli, Spinsanti, Togni, Tanfani)
- Voti favorevoli: n. 11

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 m. 2,20 a m. 2,30 con conseguente aumento dell'altezza massima del fabbricato da m. 1,10 a m. 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 (allegato B) del Responsabile del V Settore – Area gestione del Territorio Arch. Armando Natalini;

UDITI gli interventi dei Consiglieri Comunali;

La Presidente Silvia Re mette ai voti l'osservazione n° 3, con questo esito:

- Componenti Consiglio Comunale presenti: n. 16
- Componenti Consiglio Comunale votanti: n. 11
- Componenti Consiglio Comunale astenuti: n. 5 (Camerucci, Torelli, Spinsanti, Togni, Tanfani)
- Voti favorevoli: n. 11

DELIBERA

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 m. 2,20 a m. 2,30 con conseguente aumento dell'altezza massima del fabbricato da m. 1,10 a m. 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 Via Raffaello 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;

La Presidente Silvia Re mette ai voti l'osservazione n° con il seguente esito:

- Componenti Consiglio Comunale presenti: n. 16
- Componenti Consiglio Comunale votanti: n. 11
- Componenti Consiglio Comunale astenuti: n. 5 (Camerucci, Torelli, Spinsanti, Togni, Tanfani)
- Voti favorevoli: n. 11

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 m. 2,20 a m. 2,30 con conseguente aumento dell'altezza massima del fabbricato da m. 1,10 a m. 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 23/2/2015 dal Responsabile del V settore in ordine alla regolarità tecnica del presente atto;

VISTO il parere favorevole reso in data 24/2/2015 dal Responsabile del III Settore in ordine alla regolarità contabile del presente atto;

La Presidente mette ai voti la deliberazione nel testo definitivo, con il seguente esito:

- Componenti Consiglio Comunale presenti e votanti: n. 16
- Voti favorevoli: n. 11
- Voti contrari: n. 5 (Camerucci, Torelli, Spinsanti, Togni, Tanfani)

IL CONSIGLIO COMUNALE 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 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:
 - 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 separata votazione espressa in forma palese

- Componenti Consiglio Comunale presenti e votanti: n. 16
- Voti favorevoli: n. 11
- Voti contrari: n. 5 (Camerucci, Torelli, Spinsanti, Togni, Tanfani)

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

* o * o *

Ai sensi dell'art. 81 comma 2 del Regolamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari, gli interventi di cui al presente atto sono integralmente registrati su supporto digitale in formato MP3 che viene conservato presso la server-farm comunale. Le registrazioni sono consultabili attraverso il sito Internet del Comune.

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