

ADOZIONE VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE RELATIVA ALLE "AREE BIANCHE"

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

CHE la Legge n. 1150/42, definita anche legge urbanistica fondamentale, costituisce ancora nel nostro ordinamento l'unica legge che ha disciplinato in maniera organica la materia ed ha inserito, per la pianificazione comunale, il Piano Regolatore Generale che classifica le parti di territorio di pertinenza dei privati e quelle da assoggettare a patrimonio pubblico anche mediante esproprio;

CHE il vigente Piano Regolatore Generale, approvato con Atto Consiliare n. 32 del 12/04/1996 conformemente alle prescrizioni contenute nella delibera regionale n. 157 in data 25/01/1996, è divenuto esecutivo in data 15/09/1996;

CHE lo stesso PRG aveva individuato delle aree preordinate all'esproprio destinate ad insediamenti di carattere collettivo;

CHE i termini di efficacia per i vincoli preordinati all'esproprio sono fissati in cinque anni in campo nazionale, a seguito della sentenza n. 55 del 29 maggio 1968 della Corte Costituzionale, dalla Legge n.1187 del 1968;

CHE il venir meno dell'efficacia del vincolo pubblicistico, a seguito della non applicazione del PRG nei successivi cinque anni dalla sua approvazione, ha portato alla definizione di "aree bianche" per le zone con vincolo urbanistico decaduto;

RILEVATO che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 10/09/2013 sono state approvate le linee di indirizzo per la redazione della Variante al Piano Regolatore Generale relativa alle "aree bianche";

RILEVATO che con la stessa Deliberazione sono stati individuati gli obiettivi di natura pianificatoria da perseguire nella redazione della Variante al PRG:

- non generare ulteriori edificazioni oltre quelle già in atto nelle aree previste dal PRG vigente;
- riclassificare le cosiddette "aree bianche" prevedendo destinazioni differenti rispetto a quelle stabilite dal PRG vigente e in base alla loro dislocazione sul territorio comunale:
 - a) zone E - ZONE AGRICOLE (art. 6.8 NTA)
 - b) zone VR - ZONE A VERDE PER GIARDINI E PARCHI PRIVATI ANNESSI (art. 7.3.4 NTA)
 - c) zone TR - AMBITI DI TUTELA DI FRANGE URBANE (art. 7.3.5 NTA)

CONSIDERATO inoltre che, a seguito del ricevimento di richieste specifiche da parte di alcuni cittadini in merito alla declassificazione di alcune aree edificabili nel P.R.G. vigente, esse sono state declassificate in zone destinate al verde, anche sulla base del Programma di Amministrazione in materia;

TENUTO CONTO che il Decreto Ministeriale 1444/68 all'art. 3 stabilisce i rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti;

CONSIDERATO che, nonostante la riclassificazione delle aree coinvolte dalla variante abbia comportato una diminuzione delle aree a destinazione pubblica, la verifica puntuale degli standard di PRG ha dimostrato che essi risultano comunque ampiamente soddisfatti rispetto ai valori minimi fissati dalla normativa nazionale e regionale;

CONSIDERATO:

CHE ai fini del rispetto della normativa nazionale e regionale sulla Valutazione Ambientale Strategica, con nota prot. n. 22374 del 27/10/2014, 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 acquisita dal Comune di Chiaravalle al prot. n. 26039 del 11/12/2014, ha comunicato di escludere la variante dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, come stabilito dalle Linee Guida Regionali al paragrafo 1.3, punto 8, lettera k);

CHE, con nota prot. n. 22372 del 27/10/2014, è stata trasmessa alla Provincia di Ancona la richiesta di conferma del parere di cui all'art. 13 della Legge 64/74;

CHE la Provincia di Ancona, in data 03/12/2014, ha comunicato che, per gli aspetti relativi all'assetto di versante, il Comune può avvalersi del Parere del servizio Decentrato OO.PP. e Difesa del Suolo della Regione Marche, espresso in sede di PRG vigente. Mentre per gli aspetti relativi all'assetto idraulico, gli adempimenti relativi alla verifica di compatibilità ed invarianza idraulica, dovranno essere inoltrati alla Provincia di Ancona per le valutazioni di propria competenza;

CHE, con nota prot. n. 3732 del 20/02/2015, è stata trasmessa alla ASUR MARCHE Area Vasta 2 – Servizio Igiene e Sanità Pubblica la richiesta di parere in merito alla Variante in adozione;

PRESO ATTO che la presente variante si compone dei seguenti elaborati conformi alla L.R. 34/92 e ss.mm.ii.:

Tav. 00 – Relazione

Tav. 01 – P.R.G. vigente

Tav. 02 – Riclassificazione delle aree soggette a trasformazione

Tav. 03 – P.R.G. variante

CONSIDERATO che la Variante in oggetto è stata esaminata nella seduta del 19/02/2015 dalla Commissione Urbanistica Comunale che ha espresso parere favorevole sulla suddetta;

RITENUTO opportuno procedere all'adozione della Variante al Piano Regolatore Generale relativa alle "Aree Bianche";

VISTO l'art. 42, secondo comma, del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 che attribuisce alla esclusiva competenza del Consiglio Comunale l'adozione del presente atto;

VISTA la L.R. n. 34/1992 e successive modifiche e integrazioni;

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 __/__/2015 dal Responsabile del 5° Settore in ordine alla regolarità tecnica del presente atto;

RICHIAMATA l'attestazione prodotta in data __/__/2015 dal Responsabile del 3° Settore in ordine alla regolarità contabile del presente atto;

Con la seguente votazione:

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

DELIBERA

1. Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di adottare ai sensi dell'art. 26 della Legge Regionale n. 34 del 05/08/1992 e successive modifiche e integrazioni, per le motivazioni espresse in premessa, la Variante al Piano Regolatore Generale relativa alle "Aree Bianche", costituita dai seguenti elaborati:
 - Tav. 00 – Relazione
 - Tav. 01 – P.R.G. vigente
 - Tav. 02 – Riclassificazione delle aree soggette a trasformazione
 - Tav. 03 – P.R.G. variante
3. Di stabilire che, ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 19 del 16.08.2001, la Variante adottata dal Consiglio Comunale sarà depositata a disposizione del pubblico, per sessanta giorni consecutivi, presso la Segreteria del Comune, previo avviso nel Bollettino Ufficiale della Regione. Dell'avvenuto deposito sarà 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;
4. Di dare atto che l'adozione del presente atto non comporta alcun onere a carico del bilancio comunale;
5. Di trasmettere copia del presente atto al V Settore – Area Gestione del Territorio.