

Copia di Deliberazione del Consiglio Comunale

<p>N. 42 data <u>12/06/2014</u></p> <p>Classif. VI.2.2</p>	<p>Oggetto: PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PRG VIGENTE PER LA ZONA URBANISTICA DI VIA DELLA LIBERAZIONE/SS16 DESTINATA A ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE C2 E DI COMPLETAMENTO B1 - ADOZIONE DI VARIANTE PUNTUALE AL PRG VIGENTE AI SENSI DELL'ART.26 DELLA L.R.34/92 E S.M.I.</p>
--	---

L'anno Duemilaquattordici, il giorno dodici del mese di Giugno alle ore 20:30, nella Residenza Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale convocato a norma di legge, in prima/seconda convocazione ed in seduta pubblica.

Dei Consiglieri assegnati a questo Comune ed in carica:

Nominativo		Pres.	Ass.	Nominativo		Pres.	Ass.
1	CALVARESI MARCO	S		17	PASQUALINI GIANLUCA	S	
2	ASSENTI ANDREA		S	18	PELLEI DOMENICO	S	
3	BENIGNI CLAUDIO	S		19	PEZZUOLI SERGIO	S	
4	BOVARA ROBERTO	S		20	PIUNTI PASQUALINO	S	
5	CAPRIOTTI GIULIETTA	S		21	RUGGIERI ANNALISA	S	
6	DEL ZOMPO PALMA	S		22	TASSOTTI PIERLUIGI	S	
7	EMILI LOREDANA	S		23	VESPERINI GIANCARLO	S	
8	EVANGELISTI SILVANO	S		24	VIGNOLI LUCA		S
9	GABRIELLI BRUNO		S	25	ZOCCHI ALESSANDRO	S	
10	GASPARI GIOVANNI	S					
11	LAVERSA GIUSEPPE	S					
12	LIBERATI VINICIO	S					
13	MARINUCCI ANDREA	S					
14	MARUCCI GIOVANNI	S					
15	MASSIMIANI GIACOMO	S					
16	MORGANTI PIERFRANCESCO	S					

risultano presenti n° 22 ed assenti n° 3.

Scrutatori: EVANGELISTI SILVANO - LAVERSA GIUSEPPE - MARUCCI GIOVANNI

Assume la presidenza il PRESIDENTE, CALVARESI MARCO.

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE, DOTT.SSA FIORELLA PIERBATTISTA

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER IL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PRG VIGENTE PER LA ZONA URBANISTICA DI VIA DELLA LIBERAZIONE/SS16 DESTINATA A ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE C2 E DI COMPLETAMENTO B1 - ADOZIONE DI VARIANTE PUNTUALE AL PRG VIGENTE AI SENSI DELL'ART.26 DELLA L.R.34/92 E S.M.I.

VISTA la proposta del Responsabile del procedimento, qui di seguito integralmente riportata:

PROPOSTA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Con istanza acquisita a ns.protocollo n.8827 del 6/2/2013 i sigg. Di Berardino Giuseppe e Bruni Elio, rispettivamente legali rappresentanti delle ditte Adriatica Costruzioni edili srl e BM Costruzioni edili di Bruni Elio & C. snc, hanno presentato una proposta urbanistica riguardante una zona confinante ad est con altra proprietà posta in zona residenziale di espansione "C2" del PRG vigente, ad ovest con la Statale n.16 tratto di via della Liberazione, a nord con una serie di edifici posti su via Todaro, a sud con una serie di edifici posti su via T.Poggi della superficie complessiva di mq. 3420 catastali e mq.3498 reali. All'interno dell'area sono presenti dei fabbricati descritti negli elaborati consegnati. Secondo le previsioni del PRG vigente approvato con DPGR n.8369/1990 la zona è normata;

- per mq.460 circa dagli articoli n.29 e 30 delle NTA del PRG quale zona residenziale di completamento "B1", già compresi nel piano di recupero delle zone degradate della SS.n.16 (approvato definitivamente con D.C.C.n.522/1988) zona n.11 sottozona G individuabile con le part.catastali n.58-66-151-220 del fg.16
- per mq. 1036 circa dagli articoli n.29 e 30 delle stesse NTA quale zona residenziale di completamento "B1", con indice IF=2 mc/mq individuabile con le part.catastali n.1102-1103-1104-2265-2239 (porzione) del fg.16
- per mq. 2002 circa in zona residenziale di espansione "C2" (art.34 delle NTA del PRG) con IT=1,7 mc/mq individuabile con le part.catastali n.2239 (porzione) – 2243-1102 (porzione)- 1106-1104 (porzione) – 1107 -2265 (porzione) – 2266 del fg.16

Le aree poste in zone residenziale "C2" di espansione sono relitti della più ampia zona omogenea definita dal PRG già lottizzate (nella parte non compresa) con altri strumenti attuativi già approvati, convenzionati e le cui aree pubbliche sono state già cedute al Comune.

La proposta delle ditte in oggetto prevede di definire un'area unitaria nella quale vengano espresse le potenzialità edificatorie del PRG vigente ma con modalità di attuazione diverse da quelle ivi previste senza aumento del carico urbanistico complessivo. Oltre a reperire gli standard previsti per le zone di espansione "C2" del PRG (pari a 27 mq/abitante) vengono individuati anche gli standard per le zone di completamento "B1" (pari a 12 mq/abitante), i quali in realtà risultano essere già stati reperiti dal PRG, trattandosi appunto di zone già edificate ed urbanizzate. Inoltre non viene applicata la potenzialità aggiuntiva che il piano di recupero delle zone degradate della SS16 fornisce rispetto a quella definita dal PRG per l'indice fondiario pari a 2 mc/mq. In totale la potenzialità volumetrica risulta essere, per un totale complessivo di mc 7275, così distinta:

- mc 1800 per le zone "B1" comprese nel piano di recupero delle zone degradate della SS16
- mc 2072 per le aree ricadenti in zona "B1"
- mc 3403 per le aree ricadenti in zona "C2"

Il progetto visibile nella tavola n.2 prevede la ricomposizione planimetrica dell'area, la realizzazione di volumetrie per mc 6395 (inferiore alla capacità teorica fornita dal PRG vigente), il reperimento e futura cessione tramite convenzionamento delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria (strade,

sottoservizi, aree di parcheggio e verde pubblico attrezzato) per complessivi mq 1141 ben superiori a quelli derivanti dalla sola zona "C2".

L'area normata dalla zona "C2" del PRG residuale dalla presente proposta, non oggetto della richiesta di piano di lottizzazione, viene solo indicata nella tavola n.2 quale possibile futuro ampliamento dell'intervento, ma non oggetto della presente proposta.

La proposta come detto si evidenzia per un complessivo riordino della zona interessata che attualmente risulta, come visibile nella documentazione fotografica allegata, caratterizzata dalla presenza di un edificio decadente posto in prossimità della SS16. Si sottolinea, come indicato anche dal progettista, la non omogeneità della proposta non solo in funzione dell'intera zona "C2" definita dal PRG/90 ma anche per quanto riguarda la parte residuale dai precedenti piani di lottizzazione, anche questi non omogenei.

D'altra parte l'area, priva di qualsiasi vincolo derivante dal PRG o altro piano sovraordinato, secondo la proposta presentata andrebbe ad apportare al PRG standard urbanistici quantitativamente superiori a quelli previsti dallo stesso PRG nonché in diretto collegamento con quelli già attuati dalle lottizzazioni precedenti, in particolare per quanto riguarda il verde attrezzato che risulterebbe in continuità. La proposta viabilistica è invece composta da un tratto di strada a fondo cieco a servizio dei lotti individuati che non si ricollega con la viabilità delle precedenti lottizzazioni (via del Correggio posta ad est delle aree di verde pubblico attrezzato) ma comunque lascia inalterata la possibilità per la residua area posta in zona "C2", non oggetto della presente proposta, di urbanizzare il lotto restante coi relativi standard di legge. Il planivolumetrico di lottizzazione individua le sagome edilizie dei fabbricati ai quali attenersi in fase di rilascio dei permessi di costruire ai sensi del DPR 380/01 e smi.

La proposta così descritta può inquadrarsi in un piano di lottizzazione in variante al PRG da approvarsi con la procedura dell'art.26 della L.R.34/92 e smi, possibilità introdotta dalla L.R.19/2001 e dall'art.3 comma 1 lett.a) della medesima legge. Pertanto la proposta di ristrutturazione urbanistica si configura come una zona speciale del PRG, di tipo C ai sensi del DM 1444/68, in cui le norme attuative sono quelle del piano di lottizzazione e i parametri urbanistici derivano in parte da quelli delle zone di espansione e in parte da quelli delle zone di completamento residenziale.

Gli elaborati consegnati sono sostanzialmente quelli previsti dalle norme vigenti per i piani attuativi comprensivi dei documenti integrati successivamente con nota acquisita a nostro protocollo n.11803 del 28/02/2014 sono di seguito indicati:

- Relazione illustrativa
- Documentazione fotografica
- TAV.1: planimetria catastale, stralcio PRG, stato attuale, piano quotato, ecc...
- TAV.2: progetto, zonizzazione, profilo longitudinale, massimo ingombro, ecc...
- TAV.3: rendering
- TAV.4: sistemazione aree verdi, profilo longitudinale
- TAV.5: rete ENEL, smaltimento acque bianche e nere, TELECOM, rete idrica, ecc...
- schema di convenzione per la cessione delle aree al Comune (art.50 REC) comprendente le norme tecniche di attuazione della zona speciale
- computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione previste
- planimetria con indicazione della zonizzazione di PRG/90 e di variante (con l'indicazione della zona speciale sottoposta al piano attuativo di cui all'oggetto)
- estratto di mappa catastale in originale con atti di proprietà degli immobili oggetto di piano attuativo
- relazione geologica, con particolare riferimento alla questione sismica, necessaria per l'acquisizione del parere obbligatorio ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001.

Così come progettata la proposta risulta anche conforme alla zonizzazione acustica del territorio comunale vigente al momento.

La proposta infine è conforme alle disposizioni in materia urbanistica di cui all'art.11 della L.R.22/2011 in materia di riduzione del consumo di suolo poiché non viene interessata espansione in zona agricola nonché la proposta prevede, seppur in quantità minima, la riduzione delle previsioni insediative del PRG vigente per le motivazioni sopra evidenziate, e il recupero di aree urbane degradate.

Per tali motivazioni si propone di avviare la procedura di approvazione del piano attuativo in variante al PRG ai sensi dell'art.26 della L.R.34/92 e s.m.i. con preliminare dichiarazione di esclusione dalla VAS come previsti dall'articolo 1.3 comma 8 lettera k) che recita: “ *le varianti agli strumenti urbanistici generali e attuativi che non determinino incrementi del carico urbanistico, non contemplino trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse e non contengano opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa.*”

Con nota prot.22735 del 12/04/2013 il Comune richiedeva ai sensi dell'art.1.3 punto 10 delle linee guida Regionali in materia di VAS approvate con D.G.R.n.1813 del 21/12/2010 la comunicazione di esclusione dalla procedura di VAS. L'Amministrazione Provinciale (Amministrazione Competente) ha risposto con propria nota prot.20439 del 6/5/2013 acquisita a nostro protocollo n.27468 del 08/05/2014 l'esclusione dalla procedura di VAS per il piano attuativo in oggetto accettando la causa di esclusione indicata dal Comune.

Pertanto:

- Visto il documento istruttorio del responsabile del procedimento;
- Visto il Piano Regolatore Generale vigente, approvato in adeguamento al P.P.A.R. con D.P.G.R. n. 8369 del 27.11.90 e s.m.i.;
- Vista la Legge regionale n.34/92 e s.m.i.;
- Visto il D.Lgs.n.267/2000 in merito alle competenze;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica del Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio e dell'economia locale ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.267/2000;

TENUTO CONTO che il presente atto non necessita dei pareri di copertura finanziaria ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.n.267/2000 non comportando aumento di spesa né diminuzione di entrata per l'Ente;

PROPONE

- di **ADOTTARE** il piano attuativo in variante al PRG ai sensi dell'art.26 della L.R.34/92 quale Variante parziale al PRG vigente per la zona urbanistica di Via della Liberazione/SS16 attualmente già destinata per la maggior parte a zona residenziale di espansione C2 e per la minor parte a zona residenziale di completamento B1
- di **DARE ATTO** che il Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio e dell'Economia Locale curerà le procedure di pubblicazione e deposito previsto dall'articolo 26 comma 1 della L.R.34/92
- di **DARE ATTO** che la presente Variante è esclusa dalla procedura di VAS di cui al D.lgs.n.152/2006 e s.m.i., giusta comunicazione dell'Amministrazione Provinciale prot.20439 del 6/5/2013 acquisita a nostro protocollo n.27468 del 08/05/2014
- di nominare responsabile del procedimento il funzionario tecnico del Settore Sviluppo del Territorio ing.Marco Cicchi.

Di proporre mediante separata votazione unanime ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. n.267/2000 l'immediata eseguibilità del presente atto.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

CICCHI MARCO

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

Il Dirigente
SVILUPPO E QUALITÀ DEL TERRITORIO
E DELL'ECONOMIA LOCALE

ing. Germano Polidori

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione dell'Assessore Paolo Canducci e fatte proprie tutte le circostanze e le motivazioni contenute nella relazione stessa;

UDITO l'intervento del Consigliere Giovanni Marucci (capogruppo M5S)

VISTO il documento istruttorio a firma del responsabile del procedimento che si richiama ed è conservato nel fascicolo d'ufficio;

VISTA la legge n. 1150 del 17.8.1942 (legge urbanistica) e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il Piano Regolatore Generale vigente, approvato in adeguamento al P.P.A.R. con D.P.G.R. n. 8369 del 27.11.90 e s.m.i.;

VISTA la legge regionale n. 34 del 5.8.92, avente per oggetto: "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il D.Lgs. n.152 del 3.4.2006 come modificato dal D.Lgs.n.4 del 16.1.2008;

VISTA la D.G.R. n.1813/2010;

TENUTO CONTO che la proposta è stata esaminata dalla competente VI Commissione Consiliare "Pianificazione territoriale" nella seduta del 5/6/2014;

Dopo ampia ed esauriente discussione, il cui contenuto, registrato e conservato agli atti, pur omettendone materialmente la trascrizione in questa sede, deve intendersi qui integralmente riportato quale parte sostanziale,

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica espresso, per quanto di competenza, dal Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio ai sensi dell'art.49 del T.U. 267/2000, così formulato: "favorevole";

TENUTO conto che il presente atto non costituisce aumento di spesa né diminuzione di entrata dell'Ente si prescinde dall'acquisire il parere in merito alla copertura finanziaria dell'atto medesimo prevista dall'art.49 del T.U. 267/2000;

Con votazione palese espressa mediante strumentazione elettronica

Presenti n. 22

Astenuti n.6 (Calvaresi, Massimiani, Pellei, Piunti, Ruggieri, Tassotti)

Favorevoli n.15 (Benigni, Bovara, Capriotti, Del Zompo, Emili, Evangelisti, Gaspari, Laversa, Liberati, Marinucci, Morganti, Pasqualini, Pezzuoli, Vesperini, Zocchi)

Contrari n.1 (Marucci)

DELIBERA

- di ADOTTARE il piano attuativo in variante al PRG ai sensi dell'art.26 della L.R.34/92 quale Variante parziale al PRG vigente per la zona urbanistica di Via della Liberazione/SS16 attualmente già destinata per la maggior parte a zona residenziale di espansione C2 e per la minor parte a zona residenziale di completamento B1
- di DARE ATTO che il Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio e dell'Economia Locale curerà le procedure di pubblicazione e deposito previsto dall'articolo 26 comma 1 della L.R.34/92
- di DARE ATTO che la presente Variante è esclusa dalla procedura di VAS di cui al D.lgs.n.152/2006 e s.m.i., giusta comunicazione dell'Amministrazione Provinciale prot.20439 del 6/5/2013 acquisita a nostro protocollo n.27468 del 08/05/2014
- di nominare responsabile del procedimento il funzionario tecnico del Settore Sviluppo del Territorio ing.Marco Cicchi.

Quindi stante l'urgenza di provvedere

Con votazione palese espressa mediante strumentazione elettronica

Presenti n. 22

Astenuti n.6 (Calvaresi , Massimiani, Pellei, Piunti, Ruggieri, Tassotti)

Favorevoli n.15 (Benigni, Bovara, Capriotti, Del Zompo, Emili, Evangelisti, Gaspari, Laversa, Liberati, Marinucci, Morganti, Pasqualini, Pezzuoli, Vesperini, Zocchi)

Contrari n.1 (Marucci)

DELIBERA

- di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 del D.Lgs. n.267/2000 mediante separata ed unanime votazione.

F.to IL PRESIDENTE
CALVARESI MARCO

F.to IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA FIORELLA PIERBATTISTA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

- La presente deliberazione è pubblicata all'albo pretorio in data 23/06/2014 ed iscritta al n. 1777 del Registro di Pubblicazione.
La presente deliberazione è rimasta affissa all'albo pretorio dal 23/06/2014 al 07/07/2014 per 15 giorni consecutivi, ex art. 124 comma 1, del D.Lgs.n.267/2000



Il Direttore del Servizio
Segreteria Generale

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- La presente deliberazione è immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art.134 comma 4, del D.Lgs n.267/2000.
- La presente deliberazione è divenuta esecutiva a seguito di pubblicazione all'albo pretorio per 10 giorni consecutivi il 12/06/2014 ex art.134 comma 3, del D.Lgs.n.267/2000.

Il Direttore del Servizio
Segreteria Generale

La presente copia, di n. _____ fogli, è conforme all'originale depositato agli atti in questo Ufficio.

li _____



Il Direttore del Servizio
Segreteria Generale

