

Oggetto: “Variante al Piano di Lottizzazione SAT B1 – ZUT1 – Sottozona A+D – Comparto A1 in Variante al PRG ai sensi dell’art. 15, comma 5 della L.R. 34/92”. **ADOZIONE**

SCHEMA DI PROVVEDIMENTO (proposto alla Giunta Comunale)

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

Con nota **Prot. n° 9213 del 06.03.2014** l’“Immobiliare Villa Torlonia” ha presentato formale richiesta di parere preventivo alla Giunta Comunale, su una proposta di modifica al “Piano di lottizzazione Sottozona A+D” relativamente al comparto A1.

Con delibera **n. 96 del 26/03/2014**, la Giunta Comunale ha espresso un primo parere di massima non favorevole sulla richiesta preliminare, presentata in data 06/03/2014 (ns prot. 9213), dalla “Immobiliare Villa Torlonia Srl” inerente la possibilità di attuare una variante al Piano di Lottizzazione del Comparto A1 (ex Piranha) della Sottozona A+D;

In data **14/11/2014 (ns prot. 46886)**, è stata presentata dalla “Immobiliare Villa Torlonia Srl” la proposta di Variante al Piano di Lottizzazione del Comparto A1 (ex Piranha) della Sottozona A+D, corredata di alcuni elaborati tecnici.

La Giunta Comunale con propria **delibera n° 317 del 08/09/2015**, ha formulato il seguente indirizzo: “di esprimere sin d’ora il proprio orientamento favorevole alla richiesta di Variante dell’Immobiliare Villa Torlonia, prot. n° 46886 del 14/11/2014, in caso di riscontro positivo da parte della Provincia alla richiesta della ditta prot. n° 33877 del 21/08/2015, superando con ciò il proprio parere di massima non favorevole espresso con DGM n° 96/2014”;

La Giunta Comunale con propria **delibera n° 366 del 22.10.2015**, ricevuto il riscontro positivo della Provincia di Ancona, ha formulato l’indirizzo al Dirigente del 3° Settore di procedere con l’Istruttoria della proposta di Variante al Piano di Lottizzazione del Comparto A1 (ex Piranha) della Sottozona A+D presentata in data 14/11/2014 (ns prot. 46886) dalla “Immobiliare Villa Torlonia Srl”;

Con nota **prot. 43415 del 05/11/2015** viene richiesta all’“Immobiliare Villa Torlonia Srl”, la seguente documentazione necessaria ai fini dell’istruttoria della Variante da proporre alla Giunta Comunale per la relativa adozione:

- A) Elaborati necessari per l’ottenimento dei pareri obbligatori propedeutici alla adozione della Variante;
- B) Elaborati costituenti la proposta di Variante.

In data **20/11/2015 ns. prot. 45331** l’“Immobiliare Villa Torlonia” ha trasmesso gli elaborati richiesti al punto A) necessari per l’ottenimento dei pareri propedeutici alla adozione della Variante e precisamente:

- 1 – Relazione illustrativa contenete “l’Istruttoria per la verifica della applicabilità della esclusione da VIA e da VAS”;
- 2 – Relazione illustrativa contenete “l’Istruttoria per la verifica della applicabilità della esclusione da VCI”;
- 3 – Relazione illustrativa per la verifica della non necessità di parere Geomorfologico.

Preso atto che, sulla base della suddetta documentazione, sono stati richiesti i pareri obbligatori propedeutici alla adozione della Variante al PRG e precisamente:

– Con nota **prot. 47785 del 14/12/2015** è stata trasmessa alla Provincia di Ancona- Ufficio difesa del suolo la “richiesta sulla necessità del Parere (compatibilità Geomorfologica) ai sensi dell’art. 89 del DPR 380/2001”

– con nota **prot. 47800 del 14/12/2015** è stata trasmessa alla Provincia di Ancona- Area Acque Pubbliche la “Comunicazione di valutazione di esclusione dalla Verifica di Compatibilità idraulica ai sensi dell’art. 10 L.R. 22/2011 e DGR 53/2014”.

– con nota **prot. 47803 del 14/12/2015** è stata trasmessa alla Provincia di Ancona- Ufficio Urbanistica la “Comunicazione di Esclusione da procedura di Vas e dalla procedura di VIA”

Visto che sono pervenuti i pareri obbligatori propedeutici alla adozione della Variante al PRG e precisamente:

– con nota **prot 172809 del 24/12/2015 (ns prot. 49303 del 28/12/2015)** la Provincia di Ancona - Ufficio Urbanistica ha comunicato di condividere l’esclusione della presente variante dalla Procedura di VAS.

– con Determina del Dirigente della Provincia di Ancona, Settore VII – Tutela e valorizzazione dell’Ambiente – area Acque Pubbliche n. 38 del 14/01/2016 (**ns prot. 3335 del 28/01/2015**) è stata comunicata la esclusione della Variante in oggetto dal Parere di Compatibilità idraulica.

– con nota **prot 13498 del 03/02/2016 (ns prot. 4071 del 03/02/2016)** la Provincia di Ancona - Ufficio difesa del suolo ha comunicato la NON necessità del Parere (compatibilità Geomorfologica) ai sensi dell’art. 89 del DPR 380/2001.

Preso atto inoltre che la presente Variante, rientrando tra i casi di esclusione da VAS ai sensi per paragrafi 1.3, punto 8, lettere d) e k) della DGR 1813/2013, NON dovrà essere nemmeno corredata del Rapporto Ambientale AERCA (ex L.R. 6/2004) a seguito delle modifiche introdotte con L.R. n° 3 del 16.02.2015 art. 31, alla L.R. 6/2004, in combinato disposto con quanto stabilito al paragrafo 1.3, punto 11 della DGR 1813/2010;

Visto che In data **18/12/2015 (ns prot. 48618)**, l’“Immobiliare Villa Torlonia” ha trasmesso gli elaborati mancanti al fine della istruttoria della Variante proposta ed in particolare:

- 1) Relazione illustrativa
- 2) Elaborati stato vigente
- 3) Elaborati stato di Variante
- 4) Elaborato aggiuntivo di confronto
- 5) Elenco elaborati

Considerato che la “Variante al Piano di Lottizzazione SAT B1 – ZUT1 – Sottozona A+D – Comparto A1 in Variante al PRG ai sensi dell’art. 15, comma 5 della L.R. 34/92”, comporta:

1) Al livello del Piano di Lottizzazione delle Sottozone A+D approvato con D.C.S. n°32/2008: l’aggiornamento delle tabelle relative alle quantità di SUL ed i relativi usi, e l’aggiornamento della planimetria di progetto del comparto A1; tali modifiche comportano la revisione delle seguenti tavole:

- Tav. 7 “ Variante al Piano di Lottizzazione della sottozona A e variante al PRG – Carico insediativo e dimensionamento”
- Tav. 10 “Tavola unica di dettaglio A1”

2) Al livello del Piano di Lottizzazione ZUT 1 Subambito B1 sottozona A “Suddivisione in due comparti A1 e A2 “ approvato con D.C.C. n°35/ 2006, ed allegate alla Delibera del Consiglio Comunale n°8/2006, l’aggiornamento dei seguenti elaborati:

- Tav 6a -“Opere di urbanizzazione primaria VIABILITA”
- Tav 6f -“Opere di urbanizzazione primaria PERCORSI PEDONALI ,AREE VERDI”

3) Al livello del Piano di Lottizzazione denominato “ex Piranha” - Sottozone A – Comparto A1 approvato con D.C.C. n°35/ 2006, l’aggiornamento dei seguenti elaborati:

- Tavola A1-1 “Planimetria di progetto Comparto A1” (superata dalla Tav. 10 “Tavola unica di dettaglio A1”)
- Tavola A1-2 “Profili e sezioni Comparto A1”
- Tavola A1-3 “Prospetti e sezioni Comparto A1”
- Tavola A1-4 “Planivolumetrico Comparto A1”
- Tavola A1-5 “Livello terreno e livello interrato Comparto A1”
- Tavola A1-7a “Opere di urbanizzazione primaria VIABILITA”
- Tavola A1-7f “Opere di urbanizzazione primaria PERCORSI PEDONALI, AREE VERDI, PARCHEGGI”

Preso atto che gli elaborati tecnici costituenti il Piano denominato "Variante al Piano di Lottizzazione SAT B1 – ZUT1 – Sottozona A+D – Comparto A1 in Variante al PRG ai sensi dell'art. 15, comma 5 della L.R. 34/92", sono:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA;

ELABORATI STATO VIGENTE:

- Tav 1_Carico Insediativo e Dimensionamento (Corrispondente alla Tav.7. del PdL delle sottozone A+D approvato con D.C.S. n°32/2008)
- Tav 2_Tavola unica di dettaglio A1 (Corrispondente alla Tav.10. del PdL delle sottozone A+D approvato con D.C.S. n°32/2008 , già in sostituzione della Tav A1-1 del PdL "Ex Piranha" approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 3_Profilo e Sezioni di Progetto_(Corrispondente alla Tav.A1-2 del PdL "Ex Piranha") approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 4_Prospetti e Sezioni_(Corrispondente alla Tav.A1-3 del PdL "Ex Piranha") approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 5_Planivolumetria generale e Tipologia Edilizia (Corrispondente alla Tav.A1-4 del PdL "Ex Piranha" approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 6_Livello terreno e livello interrato (Corrispondente alla Tav.A1-5 del PdL "Ex Piranha" approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 7/a_Opere di Urbanizzazione Primaria-"Viabilità" (Corrispondente alla Tav.6° del PdL "Suddivisione in due Comparti A1 e A2" della sottozona A " approvato con D.C.C. n°35/2006 e allegata alla Delibera n°8/2006)
- Tav 7/b_Opere di Urbanizzazione Secondaria- "Percorsi pedonali ed aree verdi" (Corrispondente alla Tav.6f del PdL "Suddivisione in due Comparti A1 e A2" della sottozona A approvato con D.C.C. n°35/2006 e allegata alla Delibera n°8/2006)
- Tav 8/a_Opere di Urbanizzazione Primaria- "Viabilità" (Corrispondente alla Tav.A1- 7/a del PdL "Ex Piranha" approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 8/b_Opere di Urbanizzazione Secondaria- "Percorsi pedonali ed aree verdi, parcheggi" (Corrispondente alla Tav.A1-7/f del PdL "Ex Piranha" approvato con D.C.C. n°35/2006)

ELABORATI STATO DI VARIANTE

- Tav 1 var_Carico Insediativo e Dimensionamento_(Modifica della Tav.7. del PdL delle sottozone A+D approvato con D.C.S. n°32/2008)
- Tav 2 var_Tavola unica di dettaglio A1_(Modifica della Tav.10. del PdL delle sottozone A+D approvato con D.C.S. n°32/2008 , già in sostituzione della Tav A1-1 del PdL "Ex Piranha" approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 3 var_Profilo e Sezioni di Progetto_(Modifica della Tav.A1-2 del PdL "Ex Piranha" approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 4 var_Prospetti e Sezioni_(Modifica della Tav.A1-3 del PdL "Ex Piranha") approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 5 var_Planivolumetria generale e Tipologia Edilizia (Modifica della Tav.A1-4 del PdL "Ex Piranha" approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 6var_Livello terreno e livello interrato (Modifica della Tav.A1-5 del PdL "Ex Piranha" approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 7/a var_Opere di Urbanizzazione Primaria- "Viabilità" (Modifica della Tav.6a del PdL "Suddivisione in due Comparti A1eA2" della sottozona A approvato con D.C.C. n°35/2006 e allegata alla Delibera n°8/2006)
- Tav 7/b var_Opere di Urbanizzazione Secondaria- "Percorsi pedonali ed aree verdi" (Modifica della Tav.6f del PdL "Suddivisione in due Comparti A1 e A2" della sottozona A approvato con D.C.C. n°35/2006 e allegata alla Delibera n°8/2006)
- Tav 8/a var_Opere di Urbanizzazione Primaria- "Viabilità" (Modifica della Tav.A1-7/a del PdL "Ex Piranha" approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 8/b var_Opere di Urbanizzazione Secondaria- "Percorsi pedonali ed aree verdi, parcheggi" (Modifica della Tav.A1-7/f del PdL "Ex Piranha" approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 9_Elaborato aggiuntivo di Confronto tra il piano vigente e la variante (Corrispondente alla Tav.10 var allegata all'istanza Prot. N° 46886 del 14/11/2014)

ELENCO ELABORATI OGGETTO DI MODIFICA

Visto che i suddetti elaborati tecnici, unitamente alla relazione istruttoria, sono stati trasmessi alla Giunta Comunale con nota Prot. n° 746 del 04/02/2016 ai fini dell'avvio del procedimento di cui all'art. 30 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii.;

Ritenuto di poter accogliere la richiesta di Variante in oggetto, in quanto coerente con gli obiettivi del vigente PRG ed anche in considerazione delle motivazioni addotte nella richiesta della Ditta "Immobiliare Villa Torlonia" relativamente al particolare momento di crisi del settore immobiliare specie con destinazione di tipo residenziale;

Visto il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica dal Dirigente del 3° Settore Gestione, Governo, Valorizzazione del Territorio e delle Infrastrutture ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

DELIBERA

- 1) Di approvare le premesse che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Di adottare, per le motivazioni indicate in premessa e che qui si intendono integralmente richiamate ed approvate, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii., la "Variante al Piano di Lottizzazione SAT B1 – ZUT1 – Sottozona A+D – Comparto A1 in Variante al PRG ai sensi dell'art. 15, comma 5 della L.R. 34/92", negli Elaborati di seguito indicati, allegati quali parte integrante e sostanziale della presente delibera e precisamente:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA;

ELABORATI STATO VIGENTE:

- Tav 1_Carico Insediativo e Dimensionamento (Corrispondente alla Tav.7. del PdL delle sottozone A+D approvato con D.C.S. n°32/2008)
- Tav 2_Tavola unica di dettaglio A1 (Corrispondente alla Tav.10. del PdL delle sottozone A+D approvato con D.C.S. n°32/2008 , già in sostituzione della Tav A1-1 del PdL "Ex Piranha" approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 3_Profili e Sezioni di Progetto_(Corrispondente alla Tav.A1-2 del PdL "Ex Piranha") approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 4_Prospetti e Sezioni_(Corrispondente alla Tav.A1-3 del PdL "Ex Piranha") approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 5_Planivolumetria generale e Tipologia Edilizia (Corrispondente alla Tav.A1-4 del PdL "Ex Piranha" approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 6_Livello terreno e livello interrato (Corrispondente alla Tav.A1-5 del PdL "Ex Piranha" approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 7/a_Opere di Urbanizzazione Primaria-"Viabilità" (Corrispondente alla Tav.6° del PdL "Suddivisione in due Comparti A1 e A2" della sottozona A " approvato con D.C.C. n°35/2006 e allegata alla Delibera n°8/2006)
- Tav 7/b_Opere di Urbanizzazione Secondaria- "Percorsi pedonali ed aree verdi" (Corrispondente alla Tav.6f del PdL "Suddivisione in due Comparti A1 e A2" della sottozona A approvato con D.C.C. n°35/2006 e allegata alla Delibera n°8/2006)
- Tav 8/a_Opere di Urbanizzazione Primaria- "Viabilità" (Corrispondente alla Tav.A1- 7/a del PdL "Ex Piranha" approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 8/b_Opere di Urbanizzazione Secondaria- "Percorsi pedonali ed aree verdi, parcheggi" (Corrispondente alla Tav.A1-7/f del PdL "Ex Piranha" approvato con D.C.C. n°35/2006)

ELABORATI STATO DI VARIANTE

- Tav 1 var_Carico Insediativo e Dimensionamento_(Modifica della Tav.7. del PdL delle sottozone A+D approvato con D.C.S. n°32/2008)
- Tav 2 var_Tavola unica di dettaglio A1_(Modifica della Tav.10. del PdL delle sottozone A+D approvato con D.C.S. n°32/2008 , già in sostituzione della Tav A1-1 del PdL "Ex Piranha" approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 3 var_Profili e Sezioni di Progetto_(Modifica della Tav.A1-2 del PdL "Ex Piranha" approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 4 var_Prospetti e Sezioni_(Modifica della Tav.A1-3 del PdL "Ex Piranha") approvato con D.C.C. n°35/2006)

- Tav 5 var_Planivolumetria generale e Tipologia Edilizia (Modifica della Tav.A1-4 del PdL “Ex Piranha” approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 6 var_Livello terreno e livello interrato (Modifica della Tav.A1-5 del PdL “Ex Piranha” approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 7/a var_Opere di Urbanizzazione Primaria- “Viabilità” (Modifica della Tav.6a del PdL “Suddivisione in due Comparti A1eA2” della sottozona A approvato con D.C.C. n°35/2006 e allegata alla Delibera n°8/2006)
- Tav 7/b var_Opere di Urbanizzazione Secondaria- “Percorsi pedonali ed aree verdi” (Modifica della Tav.6f del PdL “Suddivisione in due Comparti A1 e A2” della sottozona A approvato con D.C.C. n°35/2006 e allegata alla Delibera n°8/2006)
- Tav 8/a var_Opere di Urbanizzazione Primaria- “Viabilità” (Modifica della Tav.A1-7/a del PdL “Ex Piranha” approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 8/b var_Opere di Urbanizzazione Secondaria- “Percorsi pedonali ed aree verdi, parcheggi” (Modifica della Tav.A1-7/f del PdL “Ex Piranha” approvato con D.C.C. n°35/2006)
- Tav 9_Elaborato aggiuntivo di Confronto tra il piano vigente e la variante (Corrispondente alla Tav.10 var allegata all’istanza Prot. N° 46886 del 14/11/2014)

ELENCO ELABORATI OGGETTO DI MODIFICA

- 3) Di dare mandato al competente Ufficio di provvedere alla pubblicizzazione del presente atto nei modi e nei termini di cui all’art. 30 della L.R. 34/1992 e ss.mm.ii. (pubblicazione avviso di deposito all’Albo Pretorio on-line).
- 4) Di dare altresì atto che durante il periodo del deposito ai sensi dell’art. 30, comma 2 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii., chiunque può prendere visione della proposta di Variante e presentare entro i successivi 30 giorni proprie osservazioni o opposizioni;
- 5) di dare mandato al competente Ufficio di trasmettere la presente deliberazione corredata di tutti gli elaborati tecnici allegati, alla Provincia di Ancona ai sensi dell’art. 30 comma 3 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii.
- 6) di dare mandato al competente Ufficio, previa avvenuta pubblicazione del presente atto, di comunicare l’avvio del procedimento di adozione della presente variante al Piano di Lottizzazione, ai soggetti interessati gravati dagli adempimenti contrattuali delle convenzioni relative alle lottizzazioni ancora in essere.

Il Responsabile del Procedimento arch. Manuela Vecchietti