



**ARGOMENTO N. 330/2015**

iscritto all'O.d.G. del Consiglio

DIREZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA

**Proposta della Giunta al Consiglio comunale  
deliberazione n. 122 del 24.3.2015 (immediatamente eseguibile)**

**OGGETTO:** VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER CAMBIO DI CATEGORIA DI INTERVENTO DELL'EDIFICIO SITO IN VIA BARTOLINI N.4 - ADOZIONE.

*Relatore: Assessore all'Urbanistica*

LA GIUNTA COMUNALE

*Premesse:*

- *con Delibera della Giunta Regionale n. 5841 del 28.12.1993 (B.U.R. Marche n. 7 del 3.2.1994), veniva approvato il Piano Regolatore Generale vigente;*
- *con nota prot. n. 37759 del 22.4.2013 i proprietari dell'immobile sito in Via Bartolini n. 4, hanno presentato una richiesta di variante parziale al P.R.G. per ottenere il cambio della categoria d'intervento sull'edificio su cui grava un vincolo di "ristrutturazione con vincolo parziale di integrità della facciata" CPI3 di cui all'art.34 delle N.T.A. del P.R.G.;*
- *l'immobile, la cui ricostruzione è stata autorizzata con Licenza di Costruzione n. 5/1973, non presenta caratteristiche architettoniche tali da giustificare particolari norme urbanistiche di tutela degli aspetti estetici e strutturali e sullo stesso non insistono vincoli di carattere culturale, ai sensi del D. Lgs. 42/2004;*
- *la Giunta comunale nella seduta del 17.9.2013, a seguito della comunicazione dell'Assessore all'urbanistica, ha dato mandato all'ufficio di procedere nell'iter di variante;*
- *la variante parziale al P.R.G. riguarda la correzione della categoria d'intervento sull'edificio che passa da CPI3- "ristrutturazione edilizia con vincolo parziale di integrità della facciata" a CPI8 "ristrutturazione edilizia senza vincoli" e CPI9 "demolizione e nuova costruzione" e l'introduzione di alcune prescrizioni specifiche di carattere geologico;*
- *con nota Prot. n. 16488 del 13.2.14 è stato comunicato ai proprietari dell'immobile l'avvio del procedimento amministrativo relativo alla variante in oggetto;*



*Preso atto che:*

- *con nota prot. n. 73613 del 17.7.2014 il Dirigente del Settore IX Urbanistica – Area Urbanistica della Provincia di Ancona ha comunicato che, nel caso in cui il Comune accerti la conformità con le tutele del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI); con le disposizioni normative e prescrizioni di settore, derivanti dagli studi geologici predisposti per gli strumenti urbanistici comunali vigenti (soprattutto se più restrittive del PAI); in relazione alle Sue conoscenze per eventi di dissesto idrogeologico eventualmente accaduti in quell'area, potrà avvalersi dei pareri di compatibilità geomorfologica acquisiti per gli strumenti urbanistici vigenti;*
- *il Dott. Geol. Stefano Cardellini ha effettuato le suddette verifiche, le cui risultanze, contenute nell'allegata integrazione al rapporto geologico, consentono di confermare il parere favorevole di compatibilità geomorfologica della variante, già rilasciatoo per il P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 13 della Legge 2 febbraio 1974, n. 64;*
- *con nota Prot. n. 90882 del 5.9.2014 è pervenuto il parere, richiesto ai sensi dell'art. 20 della L. 833/1978, dell'ASUR Marche, Area Vasta n. 2 – Servizio Igiene e Sanità Pubblica nel quale sono contenute alcune raccomandazioni delle quali si è tenuto conto nella redazione della variante; inoltre, la stessa ASUR è stata successivamente convocata dalla Provincia di Ancona come Soggetto con competenza ambientale nella procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) nell'ambito della quale ha reso un parere favorevole;*
- *la Provincia di Ancona, con nota Prot. n. 97485 del 23.9.2014 del Responsabile dell'Area Acque Pubbliche e Sistemazioni Idrauliche del Settore I – Tutela e Valorizzazione dell'Ambiente, ha espresso una valutazione positiva sulla verifica di compatibilità idraulica, ai sensi della Legge Regionale 23.11.2011 n. 22 e del suo Regolamento;*
- *la Provincia di Ancona, con Determinazione n. 87 del 24.2.2015 del Dirigente del Settore VI – Edilizia Residenziale, Autorizzazioni Ambientali, Protezione Civile - Area Procedure, Autorizzazioni e Valutazioni Ambientali, ha escluso dalla procedura di valutazione di VAS la variante in oggetto e di tale esito ne è stata data evidenza con pubblicazione sul sito web istituzionale del Comune di Ancona come previsto dall'art.12 comma 5 del D. Lgs. 152/2006 e ss. mm.ii.;*
- *nella seduta del \_\_\_\_\_ la 2<sup>a</sup> Commissione consiliare Assetto ed Uso del Territorio si è espressa in ordine a tale atto;*
- *la presente proposta di variante, che riguarda la correzione della categoria di intervento su di un edificio e l'introduzione di alcune prescrizioni specifiche di carattere geologico, non incide sul dimensionamento globale del P.R.G. e non modifica la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di*



*cui al D.M. 1444/1968, pertanto, rientra nei casi di cui all'art. 15 comma 5 della L.R. 34/1992 e sarà approvata in via definitiva dal Consiglio comunale ai sensi dell'art. 30 della stessa L.R. 34/92;*

*Visti:*

- *la Legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150;*
- *la Legge urbanistica della Regione Marche 5 agosto 1992, n. 34;*
- *il D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152;*

*Attesa la competenza del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;*

***propone al Consiglio comunale***

- 1) di considerare le premesse parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;*
  - 2) di adottare la Variante parziale al P.R.G. per cambio di categoria di intervento dell'edificio sito in Via Bartolini n.4, unitamente ai seguenti allegati:*
    - *Elaborato A\_Relazione Tecnica;*
    - *Elaborato B\_Elaborato Grafico;*
    - *Elaborato C\_Norme Tecniche di Attuazione;*
    - *Rapporto Geologico;*
    - *Integrazione al Rapporto Geologico;*
    - *Verifica di Compatibilità idraulica e asseverazione sulla Compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali;*
- ☒☑ di dare mandato agli Uffici competenti di provvedere al deposito e pubblicazione della presente variante e agli altri adempimenti conseguenti ai sensi delle leggi vigenti.*

**ALLEGATI**

- *Elaborato A\_Relazione Tecnica;*
- *Elaborato B\_Elaborato Grafico;*
- *Elaborato C\_Norme Tecniche di Attuazione;*
- *Rapporto Geologico;*
- *Integrazione al Rapporto Geologico;*
- *Verifica di Compatibilità idraulica e asseverazione sulla Compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali;*
- *Parere art. 49 – D. Lgs. n. 267/2000;*
- *Dichiarazioni Pubblicazione on line su “Amministrazione Trasparente” e “Albo Pretorio”.*