



ARGOMENTO N. 954/2013

iscritto all'O.d.G. del Consiglio

SETTORE PIANIFICAZIONE
URBANISTICA GENERALE

**Proposta della Giunta al Consiglio comunale
deliberazione n. 233 del 15.10.2013 (immediatamente eseguibile)**

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO IMMOBILI SITI IN VIA CIRCONVALLAZIONE - ADOZIONE.

Relatore: Assessore all'Urbanistica

LA GIUNTA COMUNALE

Premesse:

con deliberazione della Giunta regionale n. 5841 del 28.12.1993 (B.U.R. Marche n.7 del 3.2.1994) veniva approvato il nuovo Piano Regolatore Generale;

la variante parziale al P.R.G. riguarda una serie di immobili di proprietà pubblica (Comune di Ancona, Regione Marche e Demanio Militare) e due edifici privati, siti in via Circonvallazione, civici 1, 3, 5, 7. In particolare sono oggetto di variante circa 60 alloggi, con relative cantine e spazi pertinenziali, realizzati negli anni cinquanta e dati, per la predominante porzione di proprietà comunale, in gestione all'Ente Regionale per l'Abitazione Pubblica (E.R.A.P.), che li ha tuttora assegnati ai nuclei familiari in graduatoria;

il P.R.G. vigente per gli immobili in esame prevede la destinazione ad art. 28- Zone per Servizi di Quartiere, prescrivendo la demolizione dei manufatti e la realizzazione di parcheggi pubblici a raso;

l'attuale destinazione a servizi di quartiere non ha avuto seguito nei vent'anni di vigenza del P.R.G., mentre è riscontrato l'elevato valore sociale del bene pubblico in questione e permane la necessità di garantire una risposta adeguata all'emergenza abitativa;

la delimitazione urbanistica tra la destinazione ad attrezzature militari e quella ad attrezzature di quartiere è apparsa parzialmente incoerente con il confine di proprietà tra il Demanio militare e Demanio comunale, necessitando quindi di una rettifica coerente con lo stato di proprietà delle aree;

la presente variante parziale al P.R.G. consiste pertanto nelle seguenti modifiche, dettagliatamente illustrate negli elaborati allegati:



da

art. 28 comma 4 N.T.A. - “Zone per Parcheggi”;

art. 34 N.T.A. - CPI 7 - “corpo di fabbrica da demolire”;

art. 30 N.T.A.- “Zone per le attrezzature militari”;

a

art. 50 N.T.A. - ZTO 12 Zona Tessuto Omogeneo urbana a prevalenza residenziale - “Moderna ad alta densità, non sempre rapportata all'impianto viario”;

art. 34 N.T.A. - CPI 8,9 “Ristrutturazione edilizia senza vincoli, demolizione e ricostruzione”;

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;

Preso atto che:

la Provincia di Ancona, con determinazione n. 223 del 15.11.2012 del Dirigente del III Dipartimento – Servizio I Urbanistica, ha espresso, ai sensi dell'ex art.13 della legge 2.2.1974 n. 64 e art. 89 del D.P.R. 380/2001, parere favorevole di compatibilità geomorfologica;

la Provincia di Ancona, con determinazione n. 296 del 6.6.2013 del Dirigente del III Dipartimento – Settore I Tutela e Valorizzazione dell'Ambiente, ha espresso, ai sensi della legge 2.2.1974 n. 64 e dell'art. 10 della legge regionale 23.11.2011 n. 22, parere di verifica di compatibilità idraulica favorevole subordinatamente all'osservanza di prescrizioni, riportate nell'allegato 3 “stralcio N.T.A. vigenti e in variante”;

con nota prot. Comune di Ancona n. 92569 del 21.11.2012 è pervenuto il parere favorevole della ASUR Marche, Area Vasta n. 2;

la Provincia di Ancona, con determinazione n. 113 del 17.7.2012 del Direttore del III Dipartimento – Governo del Territorio - 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 Commissione consiliare Urbanistica si è espressa favorevolmente in ordine a tale atto;

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 adottare, per le motivazioni richiamate in premessa che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, la Variante parziale al PRG per il cambio di destinazione d'uso immobili siti in via Circonvallazione, unitamente ai seguenti allegati:*

allegato 1) Relazione Tecnica;

allegato 2) Elaborato Grafico;

- *stralcio tav. 7E del P.R.G. Vigente;*
- *Individuazione dell'area su base catastale;*
- *Quantificazione delle modifiche di P.R.G;*
- *stralcio tav. 7E del P.R.G. in Variante;*
- *stralcio tav. 1A del P.R.G.vigente (Zone Territoriali Omogenee);*
- *stralcio tav. 1A del P.R.G. in variante (Zone Territoriali Omogenee);*
- *Legenda;*

allegato 3) stralcio NTA vigenti e in variante;

allegato 4) Rapporto geologico;

allegato 5) Rapporto geologico integrativo (compatibilità idraulica);

2) *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.*

Espletato il controllo preventivo di regolarità amministrativa di cui all'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000, si attesta la regolarità e la correttezza del presente atto e sulla proposta di cui sopra si esprime:

Parere favorevole di regolarità tecnica

Ancona, 8.10.2013

IL DIRIGENTE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

f.to Ing. Sauro Moglie

Si attesta che non occorre esprimere parere di regolarità contabile

Ancona, 10.10.2013

*IL DIRIGENTE DEL SETTORE RAGIONERIA, BILANCIO, ECONOMATO,
CONTROLLI SU ENTI, CONSORZI, FONDAZIONI E SOCIETA' PARTECIPATE
DALL'ENTE*

f.to Dott.ssa Daniela Ghiandoni



PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO

IL PRESENTE ATTO VA PUBBLICATO, ATTESTANDO CHE E' STATO REDATTO IN OSSERVANZA DEL "CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI" (D.Lgs. 196/2003) E DELLE "LINEE GUIDA IN MATERIA DEL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI" PER FINALITA' DI PUBBLICAZIONE E DI DIFFUSIONE DI ATTI E DOCUMENTI DI ENTI LOCALI (Deliberazione del Garante n. 17 del 19.4.2007).

*Il Dirigente del Settore
Pianificazione Urbanistica Generale
f.to Ing. Sauro Moglie*

* * *

ALLEGATI

allegato 1) Relazione Tecnica;

allegato 2) Elaborato Grafico;

- *stralcio tav. 7E del P.R.G. Vigente;*
- *Individuazione dell'area su base catastale;*
- *Quantificazione delle modifiche di P.R.G;*
- *stralcio tav. 7E del P.R.G. in Variante;*
- *stralcio tav. 1A del P.R.G.vigente (Zone Territoriali Omogenee);*
- *stralcio tav. 1A del P.R.G. in variante (Zone Territoriali Omogenee);*
- *Legenda;*

allegato 3) stralcio NTA vigenti e in variante;

allegato 4) Rapporto geologico;

allegato 5) Rapporto geologico integrativo (compatibilità idraulica);

OMISSIS