



DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
SETTORE PIANIFICAZIONE
Ufficio Pianificazione e Piani Attuativi

Oggetto: Esame osservazione, controdeduzione ed approvazione definitiva della variante alla lottizzazione industriale "MERLONI Termosanitari s.p.a." in via Cola, località Fornace Giuliodori.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Premesso che:

- con atto n°105 del 18.05.2017, la Giunta Comunale ha adottato una variante al Piano di Lottizzazione industriale "MERLONI Termosanitari s.p.a." tra via di Filottrano e via Cola, in prossimità della frazione di Passatempo;
- in data 06.06.2017 con nota prot. 14548 la delibera e i relativi elaborati sono stati trasmessi alla Provincia secondo quanto stabilito dall'art.30 co.3 della L.R. 34/92 così come modificata dalla L.R. 34/05;
- dal 06.06.2017 al 04.08.2017 sono state espletate le procedure di pubblicazione ai sensi dell'art.30 co.2 della L.R. 34/92 così come modificata dalla L.R. 34/05, e secondo quanto stabilito dall'art.32 co.1-bis della L. 69/09;
- con nota n. 29337 del 08.06.2017 registrata al protocollo comunale in pari data con n. 14921, la Provincia ha comunicato l'avvio del procedimento per la formulazione di eventuali osservazioni, ai sensi dell'art.24 co.2 della L. 47/85, il cui termine per la conclusione è stato fissato per il giorno 05.08.2017;
- nel periodo di pubblicazione e nei successivi 30, è pervenuta una Osservazione al Piano in oggetto, come risulta dal certificato prodotto dall'Ufficio Protocollo in data 05/08/2017:
 - 1. Provincia di Ancona - Settore IV Area Governo del Territorio, prot. 19149 del 20/07/2017*
- l'osservazione presentata rileva che la deroga alle distanze dal confine in cui consiste essenzialmente la proposta di variante, risulta in contrasto con il parametro urbanistico edilizio di cui all'art. 47.02 delle N.T.A. del PRG, laddove per la destinazione urbanistica "D2-1" è fissata la Distanza dai Confini (DC) in 7,50 m;
- in merito all'Osservazione l'Ufficio formula la seguente controdeduzione argomentando quanto segue:

l'area in argomento, benché cartograficamente individuata sulle tavole gestionali del vigente PRG come zona "D2-1 Prevalentemente industriale-artigianale di espansione", è di fatto un Ambito delle Trasformazioni Definite (A.T.D.) in virtù proprio dello strumento urbanistico esecutivo approvato con delibera consiliare n°92 del 27/05/1994, disciplinato dalla Convenzione



DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
SETTORE PIANIFICAZIONE
Ufficio Pianificazione e Piani Attuativi

Urbanistica rep. 1092 del 27/01/1995, al quale si riferisce la presente variante; va precisato che nella stesura del nuovo P.R.G., durante la fase di trasposizione degli azzonamenti del Piano previgente e nella individuazione dei perimetri delle lottizzazioni convenzionate, il perimetro dell'A.T.D. in questione non veniva erroneamente riportato, ancorché valido. Per questo motivo le norme di dettaglio presenti al suo interno prevalgono ancora oggi sulla disciplina di carattere generale, che invece resta prescrittiva nei casi di nuova pianificazione attuativa; a confermare quanto evidenziato si fa rilevare che nel caso di un normale intervento diretto di nuova costruzione all'interno del lotto esistente, la DC da rispettare sarebbe comunque quella approvata nel Piano attuativo, ovvero 8,00 m e non i 7,50 m previsti dalla norma di PRG.

PARERE DELL'UFFICIO DEL COMUNE

L'ufficio ritiene l'osservazione non accoglibile.

Tutto ciò premesso e considerato, si propone alla Giunta Comunale di valutare l'osservazione proposta e di approvare il Piano di Lottizzazione residenziale di cui in premessa, adottato con delibera di C.C. n°105 del 18.05.2017.

Il Tecnico Istruttore
(*Geom. Dario Santagiustina*)

Il Responsabile del Settore
(*Arch. Maurizio Mercuri*)



DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
SETTORE PIANIFICAZIONE
Ufficio Pianificazione e Piani Attuativi

SCHEMA DI DELIBERAZIONE

La Giunta Comunale

Visto il Documento Istruttorio redatto dall'Ufficio Pianificazione e Piani Attuativi, che si condivide e si rende parte integrante e sostanziale del presente atto;

Vista la competenza della G.C. a deliberare ai sensi dell'art. 5, co. 13 (lett. b) della L. n°106/2011;

Vista la L.U.N. 1150/42 nel suo testo vigente;

Vista la L.R. n°34/92 e successive modifiche ed integrazioni;

Viste la delibera di C.C. n°105 del 18.05.2017 con la quale è stata adottata la variante al Piano di lottizzazione in oggetto;

Vista l'attestazione del Responsabile dell'Ufficio Protocollo relativo alle osservazioni pervenute in data 05.08.2017;

Vista l'osservazione pervenuta da parte del Presidente della Provincia di Ancona espressa con proprio Decreto n°92 del 13.07.2017, trasmessa con nota n. 34234 del 20.07.2017 e registrata al protocollo comunale con n. 19149;

Vista la controdeduzione formulata dall'ufficio;

Esperita la votazione in ordine all'osservazione presentata;

Visto il parere tecnico favorevole espresso dal Dirigente del Dipartimento del Territorio;

Visto il parere contabile favorevole espresso dalla Dirigente del Dipartimento delle Finanze;

D E L I B E R A

- 1) di condividere e fare proprio, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, il documento istruttorio ed i suoi allegati, redatti dall'Ufficio Pianificazione e Piani Attuativi;
- 2) di accogliere/accogliere parzialmente/non accogliere, l'osservazione pervenuta al Piano in oggetto, sulla base delle valutazioni e votazioni espresse;
- 3) di approvare definitivamente la presente variante al Piano di lottizzazione industriale "MERLONI Termosanitari s.p.a." in località Fornace Giuliodori, adottata con atto C.C. n°105 del 18.05.2017, ai sensi dell'art. 30 co. 5 della L.R. 34/92 così come modificata dalla L.R. 34/05;
- 4) di stabilire che il lotto confinante risultante di proprietà della stessa ditta, ricadente nel Piano di lottizzazione industriale approvato con D.C.C. n° 89 del 03.10.2007, di cui alla Convenzione Urbanistica a rogito Segretario Generale Gasparini rep. 15314 del 19.03.2008, dovrà adeguarsi al rispetto delle norme relative alle distanze tra gli edifici, comunque NON DEROGABILI;



DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
SETTORE PIANIFICAZIONE
Ufficio Pianificazione e Piani Attuativi

- 5) di demandare a successivo atto di Consiglio Comunale l'adeguamento cartografico degli Elaborati Gestionali relativi all'area in questione, limitatamente alla corretta trasposizione dei perimetri A.T.D. dei Piani di lottizzazione in argomento;
- 6) di dare atto che la proposta di delibera è stata preventivamente pubblicata sul sito istituzionale nella sezione Amministrazione Trasparente – sottosezione Pianificazione Governo del Territorio, ai sensi dell'art. 39 del D.lgs n° 33/2013;
- 7) di dare atto che il presente provvedimento non comporta modifiche agli strumenti finanziari già adottati;
- 8) di dare mandato all'Ufficio Segreteria di avviare le procedure di cui all'art. 30 co. 5 della L.R. 34/92 come modificato dalla L.R. 34/05, inviando entro 90 gg dall'approvazione del presente atto copia della relativa deliberazione a Provincia e Regione, nonché di pubblicare sul B.U.R. Marche la presente delibera di approvazione, ai sensi dell'art. 40 co. 2 bis della L.R. 34/92 così come modificata dalla L.R. 19/01;
- 9) di trasmettere a cura dell'Ufficio Segreteria il presente atto deliberativo al Responsabile del sub-Settore S.U.A.P. e al soggetto attuatore;
- 10) di rendere, con apposita e separata votazione, la presente immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

Osimo li, 09.08.2017

Parere tecnico favorevole: *Ing. Roberto Vagnozzi*

Parere contabile favorevole: *Dott. Anna Tiberi*