



DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
SETTORE PIANIFICAZIONE
Ufficio Pianificazione e Piani Attuativi

Oggetto: Esame osservazione, controdeduzione ed approvazione definitiva della variante gestionale alla lottizzazione residenziale "Orlandini Sebastiano" in Via Chiaravallese Frazione San Paterniano.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Premesso che:

- con atto n°158 del 11.08.2017, la Giunta Comunale ha adottato una variante gestionale al Piano di Lottizzazione residenziale "Orlandini Sebastiano" in Via Chiaravallese, frazione San Paterniano;
- in data 12.09.2017 con nota prot. 23866 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 14.09.2017 al 13.11.2017 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. 40739 del 23.09.2017 registrata al protocollo comunale in data 25/09/2017 con n. 25080, 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 13.11.2017;
- 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 18/11/2017:
 - 1. Provincia di Ancona - Settore IV Area Governo del Territorio, U.O. Pareri Urbanistici e Valutazioni Ambientale di Piani Urbanistici e Territoriali prot. 0029544-08/11/2017-C_G157-SARCH-A;*
- *l'osservazione presentata rileva che la proposta di variante gestionale riguarda sostanzialmente la monetizzazione completa delle aree destinate allo standard urbanistico, rispettivamente verde privato e ad uso pubblico e parcheggi privati ad uso pubblico. Viene osservato che gli art. 3 e 4 del D.M. 1444/68 e l'art. 37 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del P.R.G. vigente del Comune di Osimo, non sembrano consentire la monetizzazione completa delle superfici destinate allo standard urbanistico, in particolare quelle appartenenti*



DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

SETTORE PIANIFICAZIONE

Ufficio Pianificazione e Piani Attuativi

alla categoria di opere di urbanizzazione primarie, ai sensi dell'art.4 della L. 847/1964 (ora 16 del DPR 380/2001), come i parcheggi pubblici. Considerata la localizzazione del Piano di lottizzazione lungo la S.P. 11, si ritiene che debba essere mantenuta, almeno la destinazione d'uso a parcheggio (di proprietà privata) a fruizioni ed ad accessibilità pubblica od ad uso pubblico, salvo che sussistano ulteriori motivazioni o la dimostrazione della presenza di aree a parcheggio pubblico sovradimensionate esterne, e contigue al perimetro della lottizzazione oggetto di variante.

- in merito all'Osservazione l'Ufficio formula la seguente controdeduzione argomentando quanto segue:
l'area in argomento ed il Piano di Lottizzazione, risultano già oggetto di approvazione con atto di G.C. n° 155 del 21/07/2016, e gli argomenti oggetto dell'odierna osservazione provinciale risultano già trattati nel suddetto precedente atto G.C. 155 del 21/07/2016.

La provincia stessa ha formulato nel rilascio del proprio parere preventivo favorevole prot. 140116 del 13/10/2015 in merito alla sistemazione dell'accesso privato dalla SP 11 (autorizzato con provvedimento Prov.le prot. 60531 del 24/04/2014), le condizioni di utilizzo dell'area oggetto di P.D.L..

Ciò rappresenta la sussistenza di motivazioni ulteriori a quelle individuate nell'osservazione in argomento.

Inoltre la frazione è dotata di una disponibilità di parcheggi pubblici tali da soddisfare l'ordinaria necessità, oltre ad essere sovradimensionata la previsione di P.R.G. per parcheggi pubblici pari a mq. 7,3 per abitante insediabile a fronte della dotazione minima prevista pari a mq. 2,5 per abitante insediabile. In termini di incidenza la dotazione relativa ai 10 abitanti teorici insediabili corrisponde ad una quota pari allo 0.8 % della dotazione prevista dal vigente P.R.G. per la frazione di San Paterniano.

Inoltre la condizione espressa nel dispositivo n° 6 dell'atto G.C. 158 del 11/08/2017 individua il mantenimento perpetuo delle destinazioni di progetto del PDL (verde e parcheggio) che bene assolve il rilievo dell'osservazione e pertanto può considerarsi nelle ulteriori motivazioni individuate dalla provincia con la stessa osservazione, in merito al mantenimento delle caratteristiche di progetto dell'area da urbanizzare anche in assenza del titolo dimostrativo dell'uso pubblico.

Ciò conferma e motiva il ricorso alla monetizzazione così come richiesto dalla proprietà, valutato e adottato dalla G.C. con l'atto n° 158 del 11/08/2017.

PARERE DELL'UFFICIO DEL COMUNE

Pertanto l'ufficio propone l'accoglimento parziale dell'osservazione formulata dalla Provincia di Ancona, in coerenza con gli atti precedenti ed a seguito delle scelte formulate dalla Giunta Comunale con l'atto n° 158 del 11/08/2017.



DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
SETTORE PIANIFICAZIONE
Ufficio Pianificazione e Piani Attuativi

Tutto ciò premesso e considerato, si propone alla Giunta Comunale di valutare l'osservazione proposta e di approvare la variante gestionale al Piano di Lottizzazione residenziale di cui in premessa, adottato con delibera di C.C. n°158 del 11.08.2017 e relativa al Piano di Lottizzazione residenziale approvato con precedente atto G.C. n° 155 del 21/07/2016.

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 G.C. n°158 del 11.08.2017 con la quale è stata adottata la variante gestionale al Piano di lottizzazione in oggetto;

Vista l'attestazione del Responsabile dell'Ufficio Protocollo relativo alle osservazioni pervenute in data 18.11.2017;

Vista l'osservazione pervenuta da parte del Presidente della Provincia di Ancona espressa con proprio Decreto n°148 del 31.10.2017, trasmessa con nota provinciale n. 45273 del 07.11.2017 e registrata al protocollo comunale con n. 29544 del 06/11/2017;

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 dal Settore 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 gestionale al Piano di lottizzazione residenziale "Orlandini Sebastiano" in frazione San Paterniano, adottata con atto G.C. n°158 del 11.08.2017, ai sensi dell'art. 30 co. 5 della L.R. 34/92 così come modificata dalla L.R. 34/05;
- 4) di confermare i dispositivi n° 3, 4, 5, 6 e 7 dell'atto G.C. n° 158 del 11/08/2017;
- 5) 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;
- 6) 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.



DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
SETTORE PIANIFICAZIONE
Ufficio Pianificazione e Piani Attuativi

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;

- 7) di trasmettere a cura dell'Ufficio Segreteria il presente atto deliberativo al Responsabile del Settore S.U.E. ed al soggetto attuatore;
- 8) di rendere, con apposita e separata votazione, la presente immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

Osimo li, 19.12.2017

Parere tecnico favorevole: *Ing. Roberto Vagnozzi*

Parere contabile favorevole: *Dott. Anna Tiberi*