



UFF.

**OGGETTO: VARIANTE NORMATIVA AL PIANO DI
LOTTIZZAZIONE RELATIVO ALL'APL19 VILLA
FAVORITA. ADOZIONE**

LA GIUNTA

Visto il documento istruttorio redatto in datadal Servizio/Settore ,
che di seguito si riporta:

PREMESSO CHE :

nelle previsioni del PRG vigente l'area progetto, denominata "APL 19 - Margine urbano Sud (adiacenze villa Favorita) è disciplinata dall'art. 70 e "riguarda il recupero e la riorganizzazione di un'area in parte compromessa da edifici esistenti";

con deliberazione n. 81 del 24.04.2007 il Consiglio Comunale ha approvato il Piano di Lottizzazione relativo all'APL 19 Villa Favorita (B.U.R. n. 52 del 14.06.2007) e in data 15.10.2008 è stata stipulata con i consorzi attuatori la convenzione;

si è reso necessario procedere ad una modifica dell'art.7.3 (Unità minima di intervento) delle NTA del Piano di Lottizzazione poiché in fase di attuazione della lottizzazione i soggetti attuatori hanno riscontrato che alcuni lotti (U.80, U.82, U83 ed U84) hanno conformazioni e dimensioni particolari nelle quali è difficoltoso o non è possibile realizzare la superficie utile prevista essendo tra l'altro, in alcuni casi, ubicati nelle immediate vicinanze di abitazioni esistenti;

con nota 15.01.2013 protocollo n. 4420 del Presidente del Consorzio "La Favorita" e del presidente del Consorzio "Amici di Pontelungo", oltre alla modifica alle NTA per consentire ai lotti U.80, U.82, U83 ed U84 la cessione ad altre UMI l'intera Superficie utile, nel rispetto però del limite massimo del 30% della SUL del lotto ricevente, hanno chiesto, per facilitare l'attuazione e rendere più flessibile il piano, modifiche allo stesso art.7.3(Unità minima di intervento), all'art.7.2(Macro area), all'art.13 (ubicazione degli interventi) e l'inserimento dell'art.19 (Vasche di raccolta delle acque meteoriche), il tutto finalizzato a :

- consentire il trasferimento di superficie utile, sempre nel limite massimo del 30%, anche tra macroaree diverse;
- consentire la reiterazione dei procedimenti di trasferimento per le UMI lasciando però la limitazione ad una sola volta per l'accorpamento;



PROPOSTA DI ATTO n. 2874374/539 DEL 23/07/2013

- aumentare i dettagli, in merito ai parametri urbanistici ed alle opere di urbanizzazione (Sup. fondiaria, Superficie Utile, superficie permeabile, P3 ad uso Comune, fognature, ecc.), contenuti nella planimetria da presentare a corredo dei permessi di costruire delle UMI;
- modificare l'organo competente per l'approvazione dell'elaborato Planovolumetrico (da Consiglio Comunale a Giunta Comunale) per il trasferimento delle competenze introdotte dall'art. 5 del D.L. n. 70/2011 convertito in Legge n. 106 del 12.7.2011, il quale recita: *“I piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale”*;
- consentire una maggiore flessibilità ai progettisti in riferimento alle caratteristiche esterne degli edifici (paramenti, cornicioni, tetti ecc);
- introdurre un nuovo articolo (n.19) per il rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e dal progetto esecutivo del piano in merito allo smaltimento delle acque meteoriche;

in data 04.04.2013 protocollo n. 31577 è pervenuta, a seguito delle precisazioni richieste dal Settore Pianificazione Urbanistica Attuativa, la versione definitiva dell'elaborato di variante alle Norme Tecniche di Attuazione (variante normativa Marzo 2013) del piano di lottizzazione, a firma dei progettisti ing. Paolo Beer e ing. Ignazio Ezio Callari che sostituisce l'elaborato C6-Norme tecniche di attuazione, allegato al piano di lottizzazione APL 19 Villa Favorita, vigente;

in data 29.04.2013 protocollo n. 39816, sempre a firma degli stessi progettisti, è pervenuta l'attestazione che la variante proposta alle NTA, non incidendo sull'assetto idraulico del progetto esecutivo già approvato dal Comune di Ancona, *“non necessita di redazione di una verifica di compatibilità idraulica ai sensi dell'art.10 della L.R. n.22 del 22.11.2011”*;

ESAMINATO:

L'elaborato presentato in data 04.04.2013 protocollo n. 31577 a firma dei progettisti ing. Paolo Beer e ing. Ignazio Ezio Callari:

- Norme tecniche di attuazione (variante normativa Marzo 2013);

RITENUTO:

pertanto di accogliere la richiesta, di modifica degli art. 7.2, 7.3, 13 delle NTA del piano di lottizzazione così come indicato nel quadro di comparazione allegato “A” alla presente deliberazione, in considerazione che gli articoli normativi di cui viene chiesta la modifica siano restrittivi e vincolanti tanto da limitarne in parte l'attuazione;

pertanto di accogliere la richiesta di inserire nelle NTA del piano di lottizzazione l'art.19, che regola lo scarico delle acque meteoriche così come indicato nel quadro di comparazione allegato “A” alla presente



PROPOSTA DI ATTO n. 2874374/539 DEL 23/07/2013

deliberazione, poiché quanto specificato in tale articolo non incide sull'assetto idraulico del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione già approvato;

PRECISATO;

che la presente proposta di variante modifica esclusivamente le Norme Tecniche senza modificare in alcun modo gli altri elaborati del piano di lottizzazione approvato con delibera di Consiglio Comunale n.81 del 24.04.07;

VISTE:

la nota del 24.05.2013 prot. n. 79786 assunta a prot. n. 49072 il 24.05.2013 con la quale il Dipartimento III – Governo del Territorio – Servizio I Urbanistica – U.O. Pareri geomorfologici ed idrogeologici - della Provincia di Ancona, con la quale , considerando la modifica non sostanziale dal profilo della compatibilità geomorfologica, ha reputato non necessario l'emissione di un nuovo parere ritenendo che il Comune di Ancona potrà avvalersi del parere di compatibilità geomorfologica, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 (ex art. 13 della L. 64/'74), già emesso con Determina del Dirigente n. 92 del 20.02.2006;

la nota del 25.05.2013 assunta a prot. n. 49448 del 27.05.2013 con la quale l'ASUR ha confermato i precedenti pareri già formulati con note del 15.03.06 prot. n. 15787 e del 01.03.2013 prot. n. 26533;

l'art. 5 del D.L. n. 70/2011 convertito in Legge n. 106 del 12.7.2011, il quale recita: “I piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale”;

DATO ATTO:

che la presente proposta di variante alle NTA del piano di lottizzazione APL19 Villa Favorita, rientra nei casi di esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), così come condiviso dalla Provincia di Ancona con comunicazione del 22.05.2013 protocollo n. 77424 e assunta a protocollo n. 47856 il 22.05.2013, ai sensi della lettera “m” del punto 8) del paragrafo 1.3 delle “Linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica” approvate con DGR n. 1813/2010;

che la presente variante non modifica il quadro economico contenuto negli elaborati di piano approvato e pertanto la presente proposta non necessita acquisire il parere di regolarità contabile, non rivestendo, in questa fase, alcun aspetto che interessi profili finanziari, economici e contabili;

Tutto ciò premesso e considerato;



PROPOSTA DI ATTO n. 2874374/539 DEL 23/07/2013

si propone quanto segue

1. DI CONSIDERARE tutto quanto sopra premesso come parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
2. DI ADOTTARE, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 34/'92, la variante normativa al Piano di lottizzazione APL 19 Villa Favorita a firma dei progettisti ing. Paolo Beer e ing. Ignazio Ezio Callari, costituita dall'elaborato:
 - Norme tecniche di Attuazione (variante normativa marzo 2013) che sostituisce integralmente l'elaborato C6 Norme tecniche di attuazione allegato piano di lottizzazione APL 19 Villa Favorita, approvato con delibera di Consiglio Comunale n.81 del 24/04/07;
3. DI DARE ATTO che la presente proposta di variante modifica esclusivamente le Norme tecniche, senza modificare in alcun modo gli altri elaborati del piano di lottizzazione approvato con delibera di Consiglio Comunale n.81 del 24/04/07;
4. DI DARE ATTO che la presente proposta di variante alle NTA del Piano di lottizzazione APL19 Villa Favorita, rientra nei casi di esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), così come condiviso dalla Provincia di Ancona con comunicazione del 22.05.2013 prot. n. 77424 e assunta a prot. n. 47856 il 22.05.2013, ai sensi della lettera "m" del punto 8) del paragrafo 1.3 delle "Linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica" approvate con DGR n. 1813/2010;
5. DI DARE ATTO che la presente variante non modifica il quadro economico contenuto negli elaborati di piano approvato e pertanto per la presente proposta non necessita acquisire il parere di regolarità contabile, non rivestendo, in questa fase, alcun aspetto che interessi profili finanziari, economici e contabili;
6. DI DARE ATTO che la proposta del presente provvedimento è stata pubblicata sulla rete internet comunale nella sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Pianificazione e governo del Territorio", ai sensi dell'art. 39, comma 1, lett. b) del D.lgs. n. 33/2013;
7. DI DARE MANDATO agli Uffici competenti di provvedere alla pubblicazione della presente delibera e dei relativi allegati tecnici sulla rete internet comunale nella sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Pianificazione e governo del Territorio", ai sensi dell'art. 39 del D.lgs. 33/2013;
8. DI DARE MANDATO agli Uffici competenti di inserire una scheda sintetica del presente atto nell'elenco semestrale dei provvedimenti da pubblicarsi sulla rete internet comunale nella sezione "Amministrazione Trasparente",



PROPOSTA DI ATTO n. 2874374/539 DEL 23/07/2013

sottosezione “elenco dei provvedimenti degli organi di indirizzo politico”, ai sensi dell'art. 23 del D.lgs. 33/2013.

9. DI INDIVIDUARE il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 5 della Legge n. 241/1990 e s.m.i., nella persona dell'Arch. Giacomo Circelli, Dirigente del Settore Pianificazione Urbanistica Attuativa.

sulla proposta di cui sopra si esprime:

Parere favorevole di regolarità tecnica

Ancona

IL DIRIGENTE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

Giacomo Circelli

Si attesta che non occorre esprimere parere di regolarità contabile.

Ancona

IL DIRIGENTE DEL SETTORE RAGIONERIA

Dott.ssa Daniela Ghiandoni

Il presente atto è dichiarato immediatamente eseguibile ad unanimità di voti, ai sensi dell'art. 134, comma IV, del TUEL D. Lgs. n. 267 del 18.8.2000.



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 Attuativa
Giacomo Circelli*