



## ATTO DI CONSIGLIO COMUNALE

### Seduta del 14/03/2019 n. 15

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE PUNTUALE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART.15 CO.5 L.R. 34/92, DI UN'AREA IN VIA A. MORO, FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO PARCHEGGIO MULTIPIANO PRIVATO AD USO PUBBLICO. DITTA: CAMO FINANZIARIA SRL.**

L'anno **Duemiladiciannove** il giorno **Quattordici** del mese di **Marzo** alle ore **18:30**, nella sala delle adunanze consiliari della Sede Comunale a seguito di invito diramato dal Presidente in data **08/03/2019** n. **6630**, si e' riunito il Consiglio Comunale, convocato per le ore **18:30**.

Presiede l' adunanza **ANDREONI PAOLA** nella sua qualità di **PRESIDENTE**.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott. **GIULIONI GIULIANO**.

N.	Cognome e Nome	Carica	Presenza
1	PUGNALONI SIMONE	SINDACO	Si
2	ANDREONI PAOLA	PRESIDENTE	Si
3	FLAMINI ELIANA	CONSIGLIERE	Si
4	CANAPA MATTEO	CONSIGLIERE	Si
5	INVERNIZZI FILIPPO	CONSIGLIERE	Si
6	CAMPANARI GIORGIO	CONSIGLIERE	Si
7	GALLINA FIORINI DIEGO	CONSIGLIERE	Si
8	CAPOTONDO MIRCO	CONSIGLIERE	Si
9	SABBATINI GABRIELLA	CONSIGLIERE	No
10	BELARDINELLI CORRADO	CONSIGLIERE	Si
11	MAGGIORI RENATA	CONSIGLIERE	Si
12	BALESTRIERI MARCO	CONSIGLIERE	Si
13	MIGLIOZZI LANFRANCO	CONSIGLIERE	Si
14	MARIANI MARIA GRAZIA	CONSIGLIERE	No
15	PASQUINELLI FABIO	CONSIGLIERE	Si
16	CATENA CARLO	CONSIGLIERE	Si
17	LATINI DINO	CONSIGLIERE	Si
18	ANTONELLI SANDRO	CONSIGLIERE	Si
19	PALAZZINI GRAZIANO	CONSIGLIERE	Si
20	GIACCHETTI GILBERTA	CONSIGLIERE	Si
21	ARACO MARIO	CONSIGLIERE	Si
22	SCARPONI ANTONIO	CONSIGLIERE	Si
23	BORDONI MONICA	CONSIGLIERE	Si
24	MONTICELLI DAVID	CONSIGLIERE	Si
25	ANDREOLI SARA	CONSIGLIERE	Si
	Presenti N. 23	Assenti N. 2	

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.



## DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Premesso che:

- con delibera n°32 del 23.04.2008, il Consiglio Comunale ha approvato la Variante Generale al P.R.G., pubblicata sul B.U.R. Marche n. 56 del 12/06/2008;
- con nota del 23/11/2018 prot. 32109 è pervenuta da parte della ditta CAMO Finanziaria srl, proprietaria dell'area, una richiesta di parere preliminare per la realizzazione di un'area attrezzata per la sosta su due piani sita in via A. Moro, individuata catastalmente al Foglio 40 mappali 185 e 451, classificata nel P.R.G. vigente come zona "F2-1 Parcheggi" di cui all'art. 53.01 delle N.T.A., e composta dai seguenti elaborati tecnici:
  - Elaborati grafici (fascicolo unico), a firma del Geom. Mauro Gallina;
  - Indagini di Compatibilità Geomorfologica, a firma del Geol. Umberto Fiumani;
  - Schema di convenzione per atto di assoggettamento ad uso pubblico di aree a parcheggio;
- per tale area, dove esiste già un parcheggio a raso che avrebbe dovuto essere ceduto al Comune di Osimo, è stata in alternativa concessa la monetizzazione con conseguente apposizione di un vincolo di destinazione a parcheggio privato ad uso pubblico, costituito con convenzione del 26.03.2003 rep. 76404 racc. 22792 a rogito Notaio A. Grassi;
- in data 28.12.2018 con nota n. 35419 è pervenuta una documentazione integrativa a parziale modifica della suddetta richiesta, limitatamente alla esatta individuazione catastale dell'area oggetto di variante, comprendente anche parte del mappale 139 della medesima proprietà, classificata nel P.R.G. vigente come zona "D1-2 Insediamenti produttivi esistenti commerciali di completamento" di cui all'art. 46.02 delle N.T.A.;

Tenuto conto che:

- la proposta di variante consiste nella modifica delle Z.T.O. ricadenti nel perimetro dell'intervento (F2-1 e D1-2) in zona "F1-7 Aree ed attrezzature per la sosta" di cui all'art. 51.08 delle N.T.A., come analiticamente specificate nella tabella sotto riportata, in modo da poter ampliare il numero dei posti auto, principalmente utilizzati a servizio del supermercato esistente (proprietario dell'area stessa), mediante la realizzazione di un secondo livello di parcheggi, sopraelevato alla stessa quota del fabbricato commerciale, ferma restando la destinazione a parcheggio di uso



pubblico;

<b>P.R.G. vigente</b>		<b>P.R.G. variante</b>	
Z.T.O.	superficie	Z.T.O.	superficie
<b>F2-1</b>	2.895 mq	<b>F1-7</b>	2.980 mq
<b>D1-2</b>	85 mq		

Considerato che:

- il passaggio da zona F2 (aree per attrezzature e servizi pubblici di quartiere) a zona F1 (aree per attrezzature e servizi pubblici di interesse comunale/intercomunale), non comporta riduzione degli standard di Piano, in quanto entrambi le zone rientrano tra quelle di cui all'art. 3 lett. d) del D.M. 1444/68;
- l'interesse pubblico viene individuato pertanto nell'aumento della superficie a parcheggi che saranno messi a disposizione della collettività (passando dagli attuali 88 stalli ai 124 di progetto), anche per funzioni secondarie eventualmente richieste specificatamente da parte del Comune, come stanzialità/manifestazioni temporanee e Protezione Civile;
- facendo propria la proposta presentata, l'Amministrazione Comunale ha dato mandato all'ufficio Pianificazione di predisporre la variante , composta dai seguenti elaborati tecnici:
  - Estratto delle N.T.A. - (P.R.G. approvato / Variante)
  - Elaborato 01 - Estratto P.R.G. vigente
  - Elaborato 02 - Proposta di Variante
- in data 03.01.2019 con nota prot. 166 è stata data all'Autorità Competente la "Comunicazione di Esclusione dalla procedura di VAS" per la presente proposta, ai sensi del par. 1.3.8 lett. k) delle "Linee Guida regionali" (D.G.R. 1813/2010), in quanto non comporta impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, poiché rientra tra le varianti allo strumento urbanistico generale che non determinano incremento del carico urbanistico, non contemplano trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse, e non contengono opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa;
- in pari data, con note prot. 146 e 147 la Variante in parola è stata trasmessa al Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio della Regione Marche, rispettivamente per la Verifica di



compatibilità idraulica ai sensi dell'art. 10 della L.R. 22/2011, e per la richiesta del parere di Compatibilità Geomorfologica ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/2001;

Dato atto che:

- con nota n. 1068/2019 del 11.01.2019, registrata al protocollo comunale con n.847 del 12.01.2019, la Provincia di Ancona - Settore IV - Area Governo del Territorio ha ritenuto di condividere le verifiche effettuate dall'Autorità Procedente e quindi di escludere la Variante in oggetto dalla procedura di valutazione di cui agli artt. 13-18 del D.Lgs. n. 152/2006;
- dalla Regione Marche sono quindi pervenuti con comunicazioni n.233047 e n.233093 del 26.02.2019, assunte al protocollo comunale rispettivamente con n. 5697 e n. 5694, il parere favorevole di compatibilità geomorfologica, e l'accertamento con esito positivo della Verifica di compatibilità idraulica, eseguita secondo le modalità previste dalla D.G.R.M. n°53/2014;

Considerato altresì che secondo il Piano di classificazione acustica del territorio comunale di Osimo, approvato con delibera di C.C. n°147 del 22.11.2006, l'area in oggetto è sita in classe Acustica IV – Aree di intensa attività umana, e risulta compatibile con la destinazione di variante.

Tutto ciò premesso e considerato, si propone al Consiglio Comunale di adottare la presente proposta di Variante puntuale al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 15 co. 5 della L.R. 34/1992 e successive modificazioni ed integrazioni.

Il Responsabile del Procedimento  
(Arch. Maurizio Mercuri)

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

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

Vista la competenza del C.C. a deliberare i sensi dell'art. 42 (lett. b) del D.L. n° 267/00;

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

Vista la nota prot. 847 del 12.01.2019 dell'Autorità Competente (Provincia di Ancona) con la quale è stata data comunicazione di "Esclusione dalla procedura di V.A.S." per il procedimento in oggetto, ai sensi delle "Linee Guida regionali" (D.G.R. 1813/2010);



Acquisito il seguente parere, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000:  
Parere favorevole di regolarità tecnica  
Il Dirigente del Dipartimento del Territorio – Ing. Roberto Vagnozzi

Dato atto che il presente provvedimento non comporta riflessi né diretti né indiretti sul patrimonio comunale e pertanto non necessita del parere contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n°267/00;

Considerato che in data 14.03.2019 la III<sup>^</sup> Commissione Consiliare “Ambiente e Territorio” ha espresso il proprio parere come da Verbale agli atti;

Udita la discussione sviluppatasi sull'argomento, come da trascrizione integrale della registrazione della seduta che alla presente non si allega ai sensi art.35 del Regolamento del Consiglio Comunale;

Ritenuto di dover procedere all'adozione della presente variante al PRG vigente;

A VOTI UNANIMI RESI A NORMA DI LEGGE

### **DELIBERA**

- 1) di condividere e fare proprio, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, il documento istruttorio e le indicazioni in esso contenute;
- 2) di adottare ai sensi dell'art. 15 co. 5 della L.R. 34/92 e successive modifiche ed integrazioni, secondo le procedure dell'art. 30 della L.R. 34/92, la proposta di Variante in parola, come esplicitata nei seguenti elaborati, che in corpo separato costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:
  - Elaborati grafici (fascicolo unico), a firma del Geom. Mauro Gallina;
  - Indagini di Compatibilità Geomorfologica, a firma del Geol. Umberto Fiumani;
  - Schema di convenzione per atto di assoggettamento ad uso pubblico di aree a parcheggio;
  - Estratto delle N.T.A. - (P.R.G. approvato / Variante)
  - Elaborato 01 - Estratto P.R.G. vigente
  - Elaborato 02 - Proposta di Variante
- 3) di integrare il punto 2 dell'art. 3 dello schema di convenzione con le seguenti parole, dopo Permesso di Costruire “*e comunque contestualmente all'avvio del procedimento di agibilità*”;
- 4) di avviare a cura dell'Ufficio Segreteria le procedure di pubblicazione di cui all'art. 30 della L.R. n.34/92 come modificato dalla L.R. n.34/05, e all'art. 32 comma 1 e 1-bis della Legge n.69/2009;
- 5) di dare atto che il presente provvedimento non comporta riflessi né diretti né indiretti sul patrimonio comunale e pertanto non necessita del parere contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n° 267/00.

\*\*\*



La Presidente del Consiglio Comunale pone quindi a votazione la proposta di rendere il presente atto immediatamente eseguibile.

Pertanto,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Udita la proposta,

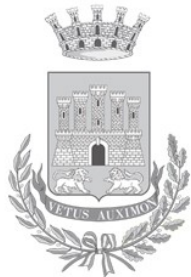
A VOTI UNANIMI RESI A NORMA DI LEGGE

### **DELIBERA**

- 6) di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

--- \* \* \* ---

SB



**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dott. GIULIONI GIULIANO

**IL PRESIDENTE**  
ANDREONI PAOLA

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica dal sottoscritto Segretario Generale che, giusta relazione del Messo Comunale, copia della presente deliberazione é stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio Comunale

il **25/03/2019** e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi e per gli effetti dell'art.124 del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000.

Dal Municipio, li **25/03/2019**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dott. GIULIONI GIULIANO

---