

**OGGETTO: Variante al Piano di Recupero TS2 area ex VAM sita tra Via dei Velini e V. Ghino Valenti inerente la ridefinizione della viabilità di collegamento. Adozione ai sensi dell' art. 30 L.R. 341992 e ss.mm.e ii.**

## LA GIUNTA COMUNALE / IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO CHE :

- in data 22/04/2002, con atto n. 31 il C.C. ha approvato la “*VARIANTE STRALCIO DEL PIANO DI RECUPERO TS2 – AREA EX VAM SITA TRA VIA DEI VELINI E VIA GHINO VALENTI*” prevedente l'edificazione di un fabbricato residenziale-commerciale-direzionale per una cubatura massimo edificabile di mc. 10.720;
- con atti di G.C. n. 270 del 05/09/2012 e 388 del 12/12/2012, la Giunta Comunale ha rispettivamente riadottato ed approvato, per le motivazioni ivi esplicitate, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/1992 e ss.mm.e ii., la “*VARIANTE STRALCIO DEL PIANO DI RECUPERO TS2 – AREA EX VAM SITA TRA VIA DEI VELINI E VIA GHINO VALENTI*” prevedente :
  - l'aumento di 2.000 mc della volumetria massima edificabile fino a mc 12.720;
  - la definizione a Q= 300 della quota di riferimento per l'altezza massima edificabile (art.7 delle NTA del PdR);
  - la definizione a quota Q= 283.50 del calpestio della piastra, l'uso privato della stessa e l'accesso pedonale da via G. Valenti.

Preso atto che, in fase di elaborazione progettuale:

- a) si è resa necessaria la ridefinizione della viabilità di collegamento tra Via dei Velini e Via G.Valenti, dovendone adeguare la geometria alle caratteristiche tecniche indicate dal competente Servizio Tecnico comunale;
- b) si è ritenuto opportuno, allo scopo di fornire alla circolazione dell'intera zona una funzionale completezza, prevedere anche un collegamento viario tra porzione di Via Due Fonti e la realizzanda infrastruttura viaria di cui al superiore punto a) per la cui concreta esecuzione, riguardante anche aree esterne al perimetro del presente piano di recupero, occorre avviare successivamente una variante al PRG secondo la procedura di cui all'art. 26 della L.R.34/1992;

Richiamato il documento istruttorio del responsabile del procedimento nel quale si fa presente quanto segue:

*La presente variante, confermando quanto già acquisito in termini di volumetria massima realizzabile ed altezza massima ammissibile, prevede*

- 1) *che la viabilità di collegamento tra Via dei Velini e Via G. Valenti, non interferente col progetto edilizio, inizialmente prevista con struttura viaria di ampiezza pari a m 7.50 di cui m 6,00 di carreggiata e m 1.5 di marciapiede a ridosso del previsto edificio, sia oggetto, dietro precisa indicazione comunale , di allargamento verso il confine N-O; tale modifica comporta l'aumento della larghezza complessiva a m 10.00 (dovuti ai m 7.00 della carreggiata e ai m 1.50 +1.50 dei marciapiedi);*
- 2) *l'introduzione di un collegamento viario tra porzione della via Due Fonti e la realizzanda infrastruttura viaria di cui al punto precedente, con previsione di spazi di sosta; Le opere riguardano in parte l'area (Fg 65 n. 1169, ex 1087, oggi n. 1235) che con nota 38822 del 16/11/2001l'Impresa Edile Borsini si è impegnata a cedere gratuitamente al Comune, come peraltro riportato anche nell'atto di acquisto notaio Alessandrini Calisti rep. 61800 del 16/11/1997;*

*Le superfici interessate dall'ampliamento dell'infrastruttura (Fg. 65 Partt. 49, 51, 52 e 716 porz.) e dal previsto collegamento viario con il tronco di Via Due Fonti (Fg. 65 Partt. 1363 porz. e 1364 porz.) risultano ricadenti all'interno dell'area sottoposta a tutela ai sensi del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 (ex L. 1089/'39).*

*Gli interventi edilizi previsti e soggetti al rilascio di successivo atto abilitativo, dovranno conformarsi a quanto stabilito dalla L.R. n. 22/2011 "Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alla L.R. 5 agosto 1992, n. 34 e alla L.R. 8 ottobre 2009, n. 22" art. 10 comma 3 e art. 13 comma 4*

*Per ciò che riguarda la VAS, si precisa che la presente variante non è soggetta a verifica in forza dell'art. 1.3 comma 8 lett. k) allegato 1 della DGR 1813/2010 in quanto non determina incrementi del carico urbanistico, né contempla incremento di capacità edificatoria in aree diverse e non contiene opere soggette a VIA o VI.*

*La variante non necessita inoltre di verifica di compatibilità ambientale alla LR 14/2008, art.5 in quanto la stessa non si configura come nuovo strumento attuativo, bensì in una variante di piano già vigente e non contiene previsioni insediative, né ulteriore consumo di suolo agricolo.*

*Per quanto attiene, infine, ai pareri di cui all'art. 89 D.P.R. n. 380/2001 e art. 20 lett. f) L. 833/1978, apportando la presente variante modifiche ininfluenti in merito alle finalità di verifica attribuite agli organi interessati dai pareri (non trattandosi di individuazione di nuova area edificabile) si ritiene poter fare riferimento a quanto contenuto nella D.G.C. n. 11/2002 di adozione del Piano qui variato.*

Preso, inoltre, atto che

- per quanto riguarda la volumetria massima realizzabile e l'altezza massima ammissibile, si conferma quanto indicato nel piano vigente;
- per quanto attiene agli obblighi previsti dagli artt. 10 e 13 della L.R. n. 22/2011, si precisa che le opere connesse alla realizzazione della strada in termini di invarianza idraulica, andranno previste negli elaborati relativi al progetto esecutivo dell'infrastruttura viaria ed espressamente indicate nel titolo abilitativo relativo;
- per ciò che attiene alle opere da realizzare all'interno dell'area vincolata ai sensi del Codice dei Beni Culturali di cui al D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 (ex L. 1089/'39) occorre richiedere la prescritta autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici delle Marche in sede di rilascio del titolo abilitativo;
- per quanto attiene alla porzione della viabilità di collegamento con via Due Fonti per la parte esterna al piano di recupero, occorre avviare apposita variante al PRG ex art. 26 LR 34/1992;.

Dato atto che la variante si compone della seguente documentazione tecnica :

- Tav. 2V2 – Indicazione catastale
- Tav. 3V2 – Destinazione aree
- Tav. 4V2 – Scheda progetto
- Tav. 5V2 – Scheda comparativa

Richiamato l'impegno alla cessione gratuita da parte della ditta proprietaria Borsini Enea dell'area catastalmente individuata al Fg.65 n.1235, ex 1169, ex 1087 interessata dalla viabilità oggetto di variante;

Rilevata la competenza per materia del presente organo collegiale in ordine all'adozione del presente atto, avuto riguardo a quanto disposto dall'art.5, comma 13, lett. b) del D.L. 70/2011, convertito con modificazioni nella L. 106 del 12.07.2011, nonché dall'art. 11, comma 8, della L.R. Marche 22/2011;

Dato atto che la presente deliberazione:

- riporta il parere favorevole di regolarità tecnica, reso per quanto di propria competenza dal Segretario Generale in qualità di Dirigente ad interim dei Servizi Tecnici al presente atto nonché il visto di conformità dell'azione amministrativa da parte del Segretario Generale;
- non necessita dell'acquisizione del relativo parere di regolarità contabile, non rivestendo la proposta stessa alcun aspetto che direttamente o indirettamente comporti riflessi sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Con voti unanimi, resi nei modi di legge;

### DELIBERA

- 1) Adottare, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92 e ss.mm.e ii., per le motivazioni in premessa indicate, la variante al Piano di Recupero inerente l' area Ex Vam sita tra Via Dei Velini e Via Ghino Valenti denominato TS 2 che si compone dei seguenti elaborati:
  - Tav. 2V2 – Indicazione catastale
  - Tav. 3V2 – Destinazione aree
  - Tav. 4V2 – Scheda progetto
  - Tav. 5V2 – Scheda comparativa
- 2) Dare atto che le variazioni apportate al piano di recupero vigente, consistono in:
  - allargamento verso il confine N-O della viabilità di collegamento tra Via dei Velini e Via G. Valenti;
  - introduzione di un collegamento viario tra la porzione della i Via Due Fonti e la realizzanda infrastruttura viaria, con previsione di spazi di sosta;
- 3) Dare, inoltre, atto che :
  - per quanto riguarda la volumetria massima realizzabile e l'altezza massima ammissibile, si conferma quanto indicato nel piano vigente;
  - per quanto attiene agli obblighi previsti dagli artt. 10 e 13 della L.R. n. 22/2011, si precisa che le opere connesse alla realizzazione della strada in termini di invarianza idraulica, andranno previste negli elaborati relativi al progetto esecutivo dell'infrastruttura viaria ed espressamente indicate nel titolo abilitativo relativo;
  - per la natura non innovativa della variante sotto il profilo urbanistico, non occorre acquisire i pareri di cui agli artt. art.89 D.P.R. n. 380/2001 e 20 lett.f) L.833/1978 , né sottoporre il piano a VAS o VI;
  - la variante non necessita di verifica di compatibilità ambientale secondo quanto indicato all'art.5 della LR 14/2008, in quanto la stessa non si configura come nuovo strumento attuativo, bensì in una variante di piano già vigente e non contiene previsioni insediative, né ulteriore consumo di suolo agricolo.
  - occorre richiedere la prescritta autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici delle Marche in sede di rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione dell'area ricadenti all'interno del vincolo;
- 4) Disporre il deposito della deliberazione di adozione, corredata degli elaborati, presso la sede comunale per 30 giorni consecutivi.
- 5) Dare comunicazione al pubblico, mediante avviso all'albo pretorio del Comune dell'avvenuto deposito, avvertendo che durante tale periodo chiunque può prendere visione del Piano e presentare, entro i successivi 30 giorni, osservazioni ed opposizioni.
- 6) Trasmettere alla Provincia, contestualmente al deposito, la deliberazione di adozione corredata dei relativi elaborati, per le eventuali osservazioni di sua competenza da formularsi entro 60 giorni decorrenti dalla ricezione.
- 7) Esprimere indirizzo favorevole all'avvio della procedura di variante al PRG ex art. 26 della L.R. 34/92 per il mutamento della viabilità di collegamento tra Via Velini, Via G. Valenti e V. Due Fonti, quale necessario completamento all'attuale procedura.
- 8) Dare atto che è possibile procedere all'acquisizione gratuita dell'area (Fg 65 n. 1169, ex 1087, oggi n. 1235) attualmente di proprietà della Impresa Edile Borsini mediante stipula di formale atto pubblico, cui interviene ai sensi dell'art. 107 del T.U.EE.LL. 267/200 il dirigente dei Servizi Tecnici in nome e per conto del Comune.

Il Responsabile del procedimento  
Arch. Maurizio Bonotti

Il Segretario Generale in qualità di Dirigente dei Servizi Tecnici ad interim  
per il parere favorevole di regolarità tecnica  
Dott. Antonio Le Donne

Il Segretario Generale per il visto di conformità dell'azione amministrativa  
Dott. Antonio Le Donne