



COMUNE di POLVERIGI

Provincia di Ancona

P.zza Umberto I, 15-60200 Polverigi (AN)

Cod. Fiscale/ P.I. 00168450427

Codice ISTAT: 042038

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Copia

DELIBERAZIONE N. 34 DEL 13-06-2025

Oggetto: PIANO DI LOTTIZZAZIONE AD INIZIATIVA PRIVATA RELAZIONE ALLA ZONA B2.1 RESIDENZIALE IN VIA SAN GIOVANNI - VARIANTE. ADOZIONE.

L'anno duemilaventicinque il giorno tredici del mese di giugno alle ore 13:45, nella Residenza Municipale, in seguito a convocazione, disposta nei modi di legge, si è riunita la Giunta Municipale nelle persone dei signori:

CARNEVALI DANIELE	SINDACO	P
PAOLUCCI FRANCESCO	VICE SINDACO	P
SOLDINI LUCIANO	ASSESSORE	A
DOTTORI MARIA LOREDANA	ASSESSORE ESTERNO	P
BELELLI CATERINA	ASSESSORE	A

In carica n.5.

Presenti n. 3.

Assenti n. 2.

Assiste in qualità di segretario verbalizzante il Dott. LUMINARI ROBERTO.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. CARNEVALI DANIELE nella sua qualità di SINDACO ed invita la Giunta Municipale alla discussione dell'oggetto su riferito.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO che:

- con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 24 del 26/04/2007 e n. 71 del 13/12/2007, esecutive ai sensi di legge, è stato rispettivamente adottato ed approvato il piano di lottizzazione ad iniziativa privata relativo alla zona B2.1 residenziale sita in via San Giovanni, proposto dalla ditta M.&M. s.r.l. di Bologna, p.iva 00188120422;
- il suddetto piano non è stato mai convenzionato;

PRECISATO che in merito al suddetto piano di lottizzazione erano stati già acquisiti i seguenti pareri:

- parere igienico sanitario del Servizio Igiene e Sanità pubblica dell'ASUR Marche reso con nota prot. 28741 del 05/05/2007, assunta al protocollo del Comune di Polverigi in data 08/05/2007 con il num. 3059;
- parere di compatibilità geomorfologica da parte dell'Area Difesa del suolo della Provincia di Ancona reso con Determinazione del Dirigente n. 494 del 23/10/2007, assunta al protocollo del Comune di Polverigi in data 27/10/2007 con il num. 6774;
- parere dell'Ufficio autorizzazioni e concessioni della Provincia di Ancona in ordine all'accesso su strada provinciale reso con nota prot. n. 2796 del 10/01/2008, assunta al protocollo del Comune di Polverigi in data 10/01/2008 con il num. 153;

VISTO che in data 16/04/2020 è pervenuta al protocollo dell'Unione dei Comuni con il num. 3321 istanza di variante al suddetto piano attuativo, a firma del sig. Monti Luigi in qualità di legale rappresentante della ditta M&M S.R.L. e del tecnico incaricato della progettazione arch. ing. Saverio Santilli;

VISTO che:

- con pec prot. n. 4663 del 28/05/2020 è stato richiesto alla Provincia di Ancona l'avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS ("screening") ai sensi dell'art.12 del D.Lgs.152/2006;
- la Provincia di Ancona, quale Autorità Competente VAS, con propria nota prot. n. 19346 del 16/06/2020, ha ritenuto di precisare la necessità di produrre un R.P. completo con l'aggiunta dei contenuti relativi agli aspetti sanitari e viabilistici, in ottemperanza a quanto previsto dalle nuove LL.GG. VAS di cui alla DGR. 1647/2019;
- A seguito della trasmissione del Rapporto Preliminare completo da parte del Comune, l'Autorità Procedente ha dato avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS e ha trasmesso agli SCA individuati la documentazione necessaria per la valutazione del rapporto preliminare relativo alla variante in oggetto (nota prot. n. 27340 dell'11/08/2020);
- Sono pervenuti i pareri degli SCA individuati ed ovvero il parere dell'ASUR Marche AREA VASTA 2 - Dipartimento di Prevenzione UOC ISP Ambiente e Salute, reso con nota prot. n. 127007 del 27/08/2020, ed il parere del Settore III - U.O. Concessioni, Autorizzazioni, Nulla Osta, Volturazioni e Pareri della Provincia di Ancona, reso con nota prot. n. 33944 dell'08/04/2020, contenente richiesta di precisazioni ed integrazioni;
- Con Determinazione del dirigente del Settore IV Area Governo del Territorio della Provincia di Ancona n. 38 del 18/01/2021, allegata sub. A" al presente atto, il "Nuovo Piano di Lottizzazione della zona B2.1 sita in via San Giovanni a Polverigi"

è stato escluso dalla procedura di valutazione ambientale strategica per le motivazioni indicate nell'allegata relazione istruttoria prot. n. 2135 del 15/01/2021 e fermo restando il rispetto delle prescrizioni impartite dall'Autorità competente;

- Nella suddetta relazione la Provincia segnala che prima dell'approvazione dovranno essere acquisiti i pareri relativi alla compatibilità geomorfologica e idraulica, di competenza della Regione Marche e che, trattandosi di un intervento di recupero di un'area già urbanizzata in cui è prevista la totale demolizione/ricostruzione, andrà effettuato un dimensionamento degli standard di piano che garantisca il 100% delle quantità minime inderogabili previste ai sensi del D.M. 1444/68, anche in considerazione delle differenti destinazioni d'uso consentite;

VISTO che:

- in data 13/11/2024, con pec assunta al protocollo dell'Unione con il num. 11526 del 14.11.2024, è pervenuto il nuovo parere di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio integrato con le valutazioni e accertamenti di natura idraulica reso dalla Regione Marche - Settore Genio civile Marche nord, allegato sub. "B" al presente atto;

- in data 25/03/2025 è pervenuto al protocollo dell'Unione con il num. 2888, il nuovo nulla osta della Provincia di Ancona - Settore III U.O. Concessioni, Autorizzazioni, Nulla Osta, Volturazioni e Pareri in ordine alla realizzazione dei due accessi al parcheggio pubblico su strada provinciale, a parziale modifica del precedente parere del 2008, rinnovato nel 2024, allegato sub. "C" al presente atto;

- in data 06/06/2025, con nota assunta al protocollo dell'Unione con il num. 5492, è pervenuto il nuovo parere igienico sanitario reso dall'Azienda Sanitaria Territoriale - Area Vasta 2 prot. n. 99690, allegato sub. "D" al presente atto;

VISTI gli elaborati costituenti la Variante al Piano di Lottizzazione, redatti dall'arch. ing. Saverio Santilli, di seguito elencati:

- Tav. 1 Stato attuale - piano a curve di livello
- Tav. 1/a Inquadramento
- Tav. 1/b Documentazione fotografica
- Tav. 1/c Stato attuale - area d'intervento
- Tav. 1/d Stato attuale - Sezioni
- Tav. 2 Zonizzazione
- Tav. 3 Planivolumetrico
- Tav. 4 Sezioni stato futuro
- Tav. 5 Servizi a rete - rete elettrica, telefonica, acquedotto, metanodotto
- Tav. 5/a Servizi a rete - illuminazione pubblica
- Tav. 6 Servizi a rete - linee fognarie
- Tav. 7 Servizi a rete - particolari
- Tav. 8 Segnaletica stradale
- Tav. 9 Area a verde pubblico
- Tav. 10 Sistemazione area pensilina
- Relazione tecnica
- Relazione tecnico-agronomica
- Relazione impatto acustico
- Indagine geologica
- Verifica compatibilità idraulica
- Rapporto preliminare VAS
- Computo metrico

- Schema convenzione

ACQUISITO nel merito anche il parere del Servizio "Manutenzioni-Patrimonio" dell'Unione dei Comuni;

VISTO che in merito alla pratica è stato acquisito, nella seduta del 27/03/2025, anche il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale;

VERIFICATA la conformità al vigente P.R.G. e al regolamento edilizio comunale;

VISTA la legge n. 1150/42 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il D.P.R. n. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la legge regionale 30/11/2023 n. 19 ad oggetto "Norme della pianificazione per il governo del territorio" ed in particolare l'art. 33 relativo alle norme transitorie che conferma per i piani attuativi l'iter di cui alla legge regionale n. 34/1992 e ss.mm.ii.;

RAVVISATA infine la necessità di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, considerato la particolare rilevanza degli interessi pubblici e pertanto l'esistenza della necessità di accelerazione delle procedure di formazione degli strumenti urbanistici così da garantire il più possibile una piena e anticipata vigenza delle scelte di pianificazione urbanistica;

DATO ATTO che la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 e dell'art.147-bis comma 1 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, è corredata del parere favorevole di regolarità tecnica del Funzionario Responsabile del Settore proponente;

DATO ATTO che la presente deliberazione, comportando riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, è corredata, ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147-bis comma 1 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, del parere favorevole di regolarità contabile del Funzionario Responsabile dell'Ufficio Ragioneria;

CON VOTI favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

- 1) Di adottare, ai sensi dell'art. 30 della legge regionale 05/08/1992 n.34 e ss. mm. ii., la Variante al PIANO DI LOTTIZZAZIONE AD INIZIATIVA PRIVATA relativa alla ZONA B2.1 - RESIDENZIALE, sita in via SAN GIOVANNI, proposto dalla ditta M.&M. S.R.L. di Bologna, p.iva 00188120422, redatta dall'ing. arch. Santilli Saverio e composta dagli elaborati di seguito elencati:

- Tav. 1 Stato attuale - piano a curve di livello
- Tav. 1/a Inquadramento
- Tav. 1/b Documentazione fotografica
- Tav. 1/c Stato attuale - area d'intervento
- Tav. 1/d Stato attuale - Sezioni
- Tav. 2 Zonizzazione
- Tav. 3 Planivolumetrico
- Tav. 4 Sezioni stato futuro
- Tav. 5 Servizi a rete - rete elettrica, telefonica, acquedotto, metanodotto
- Tav. 5/a Servizi a rete - illuminazione pubblica
- Tav. 6 Servizi a rete - linee fognarie

- Tav. 7 Servizi a rete - particolari
- Tav. 8 Segnaletica stradale
- Tav. 9 Area a verde pubblico
- Tav. 10 Sistemazione area pensilina
- Relazione tecnica
- Relazione tecnico-agronomica
- Relazione impatto acustico
- Indagine geologica
- Verifica compatibilità idraulica
- Rapporto preliminare VAS
- Computo metrico
- Schema convenzione

- 2) Di dare atto che, in riferimento a quanto previsto dalla L.R. 30/11/2023 n. 19, verrà espletata la procedura di cui all'art. 30 della legge regionale n. 34/1992 e successive modificazioni e integrazioni.

INFINE la Giunta comunale con separata votazione unanime e favorevole espressa in modo palese per alzata di mano,

D I C H I A R A

la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4^ comma, del D. Lgs. n. 267/2000, T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, considerato la particolare rilevanza degli interessi urbanistici e pertanto l'esistenza di accelerazione delle procedure di formazione degli strumenti urbanistici così da garantire il più possibile una piena e anticipata vigenza delle scelte di pianificazione urbanistica.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

*IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. LUMINARI ROBERTO*

*IL SINDACO
F.to Carnevali Daniele*

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione, stante l'urgenza, è stata dichiarata dalla Giunta Comunale immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. n. 267/2000.

Polverigi, lì

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to LUMINARI ROBERTO

La sottoscritta, visti gli atti d'ufficio,

D I C H I A R A

che la presente deliberazione è stata regolarmente pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 18-06-2025 al 03-07-2025 (art. 124, comma 1, T.U. 267/2000 e art. 32, comma 1, della Legge 18.06.2009 n. 69).

Polverigi, lì 18-06-2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PUBBLICAZIONE
f.to Cardoni Simonetta

Il presente provvedimento è copia conforme e si rilascia in carta libera per uso amministrativo e d'ufficio.

Polverigi, lì

IL SEGRETARIO COMUNALE
LUMINARI ROBERTO