

**COMUNE DI JESI**  
Provincia di Ancona

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Numero: 106      Data: 28/09/2007**

**OGGETTO:** VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO (P.P.E.) "APPENNINI ALTA" - APPROVAZIONE AI SENSI DELLA L.R. N. 34/92 E S.M.I.

Il giorno **28 Settembre 2007**, alle ore **15:00**, nella Sala del Consiglio, in Jesi, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato nelle forme e nei termini di legge.

Eseguito l'appello nominale risultano presenti:

| NOMINATIVO          | PRESENTE | NOMINATIVO            | PRESENTE |
|---------------------|----------|-----------------------|----------|
| AGNETTI SILVIO      | S        | MANNARINI GILBERTO    | S        |
| ALBERICI ANTONINO   | S        | MARASCA MATTEO        | S        |
| BELCECCHI FABIANO   | S        | MASSACCESI DANIELE    | S        |
| BEZZECCHERI EMILIO  | S        | MELAPPIONI AUGUSTO    | N        |
| BINCI ANDREA        | S        | MONTALI GIANNI MARIA  | N        |
| BRECCIAROLI LUCA    | S        | NEGOZI LEONELLO       | S        |
| BUCCI ACHILLE       | N        | PENNONI MARIA CELESTE | S        |
| CARDELLI RITA       | S        | POLITA MARCO          | N        |
| CHERUBINI GUGLIELMO | N        | ROSSETTI SIRO         | S        |
| CINGOLANI PAOLO     | S        | SANTARELLI PIERLUIGI  | S        |
| COLTORTI UGO        | S        | SANTINELLI CESARE     | S        |
| D'ONOFRIO MARCO     | S        | SANTONI MARTA         | N        |
| FANCELLO DANIELE    | S        | SARDELLA MARIO        | N        |
| FRATESI CLAUDIO     | N        | TITTARELLI GIULIANO   | S        |
| LILLINI ALFIO       | S        | ZAGAGLIA VINCENZO     | N        |
| LOMBARDI NAZZARENO  | S        |                       |          |

Presenti n. 22      Assenti n. 9

Sono inoltre presenti i seguenti assessori: TONELLI STEFANO, AGUZZI BRUNA, MAIOLATESI GILBERTO, ROMAGNOLI SIMONA, SORANA VINCENZO, CONTI VALENTINA

Il consigliere straniero aggiunto KIBUUKA NANSUBUGA MOLLY risulta Presente S/N ( S)

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa **MANCINI LAURA**.

Accertato che il numero dei presenti è legale per la validità della seduta, il **PRESIDENTE. CINGOLANI PAOLO** assume la presidenza.

Scrutatori: BINCI ANDREA, CARDELLI RITA, ROSSETTI SIRO.

Il Consiglio prende in esame l'oggetto sopraindicato.

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO (P.P.E.) "APPENNINI ALTA" - APPROVAZIONE AI SENSI DELLA L.R. N. 34/92 E S.M.I.

### IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTO** il documento istruttorio, riportato in calce alla seguente deliberazione, predisposto dal SERVIZIO URBANISTICA E AMBIENTE da cui risulta la necessità di approvare la variante al Piano Particolareggiato Esecutivo (P.P.E.) "Appennini Alta", di proprietà della Società ProgettoJesi s.r.l., ai sensi della L.R. n. 34/92 e s.m.i.;

**RITENUTO** per i motivi riportati nel predetto documento istruttorio e che vengono condivisi, deliberare in merito;

**RITENUTO** che la presente deliberazione costituisce, ai sensi dell'art. 107 - comma 1 e 2 - del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, atto amministrativo contenente indirizzi, programmi ed obiettivi e precisamente:

- VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO (P.P.E.) "APPENNINI ALTA" - APPROVAZIONE AI SENSI DELLA L.R. N. 34/92 E S.M.I.

e che al competente SERVIZIO URBANISTICA E AMBIENTE ai sensi dell'art. 107 - comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 sono attribuite le conseguenti procedure esecutive e gestionali;

**RITENUTO** di dover provvedere in merito;

**VISTO** il PARERE FAVOREVOLE del RESPONSABILE del SERVIZIO URBANISTICA E AMBIENTE, per la regolarità tecnica espresso sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 ed inserito all'originale del presente atto;

**VERIFICATO** che non è necessario che il RESPONSABILE del SERVIZIO FINANZIARIO sulla proposta della presente deliberazione apponga il VISTO di regolarità contabile attestante la COPERTURA FINANZIARIA, ai sensi dell'art. 151, comma 4, D.Lgs. n. 267/2000 in quanto, trattandosi di un P.R. di iniziativa privata, non vi sono spese a carico del Comune;

**VISTO** il parere della competente Commissione Consiliare espresso in data 26.09.2007;

**UDITA** la discussione come da trascrizione integrale da nastro magnetico che si allega agli atti perché ne formi parte integrante, documentale e probatoria;

**DATO ATTO** che, durante la seduta, i Consiglieri Rossetti Siro del gruppo Movimento Democratico "Jesi è Jesi" e Negozi Leonello del gruppo L'Ulivo presentato una Risoluzione del seguente tenore:

#### "RISOLUZIONE

Stante il carattere innovativo e sperimentale della lottizzazione "Appennini Alta" il Consiglio Comunale impegna l'Amministrazione Comunale ad inserire nell'atto di convenzione con la Società ProgettoJesi per la realizzazione della nuova lottizzazione oltre al ricorso alla bioarchitettura e bioedilizia anche al fabbisogno energetico con fonti rinnovabili (solare termico, fotovoltaico, ecc.)"

**CON VOTAZIONI**, rese nei modi e forme di Legge che hanno fornito il seguente risultato, come accertato dagli Scrutatori e dal Segretario Comunale e proclamato dal Presidente:

**Votazione Risoluzione:**

|            |      |
|------------|------|
| PRESENTI   | N.22 |
| VOTANTI    | N.22 |
| ASTENUTI   | N.00 |
| FAVOREVOLI | N.22 |
| CONTRARI   | N.00 |

**La Risoluzione è approvata**

**Votazione delibera:**

|            |      |
|------------|------|
| PRESENTI   | N.22 |
| VOTANTI    | N.22 |
| ASTENUTI   | N.00 |
| FAVOREVOLI | N.22 |
| CONTRARI   | N.00 |

**DELIBERA**

1) la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui richiamata;

2) di prendere atto che non sono state presentate osservazioni né da parte della Provincia né da parte dei privati;

3) di approvare, ai sensi dell'art. 30 e segg. della L.R. n. 34/92 e successive modificazioni la variante al Piano Particolareggiato Esecutivo (P.P.E.) "Appennini Alta", di proprietà della Società ProgettoJesi s.r.l. costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione
- Dichiarazione di conformità alle linee ispiratrici del P.P.E. Originario
- Norme Tecniche di attuazione con modifiche agli artt.:
  - 8.7 - Recinzioni e cancellate
  - 8.9 - Schede normative per ciascun lotto
  - 9.2 - Quote di imposta dell'edificio
  - 9.3 - Movimenti di terra, scavi e riporti
- Elaborati di Piano (tavole modificate):
  - Tav. 5 – Planivolumetrico
  - Tav. 6 – Progetto di suolo

4) di dare atto:

- che con deliberazione del C.C. n. 116 del 28.07.2006 è stato adottato, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/92 e successive modificazioni, il Progetto Comunale del Suolo, costituente variante generale al P.R.G., che all'art. 9 delle Norme Tecniche di attuazione (Piani attuativi e norme transitorie) prevede che: "Nelle aree soggette a strumenti attuativi già adottati dal Consiglio Comunale alla data di adozione della variante generale al P.R.G. si applica il regime previsto dallo specifico piano attuativo (con la normativa di riferimento del P.R.G. vigente al tempo della sua

adozione) sino alla data di scadenza. Una volta attuati integralmente i piani oppure una volta scaduti i rispettivi termini di efficacia, salve le disposizioni dettate dalla norme dei Capi I e II del Titolo III, le aree incluse entro i relativi perimetri sono soggette: quelle utilizzate per l'edificazione residenziale alla disciplina della Città consolidata con prevalenza di residenza TE2.1; quelle utilizzate per l'edificazione produttiva alla disciplina della Città consolidata con prevalenza di attività economiche TE2.2.; quelle a standard urbanistico alla disciplina dei Servizi e delle attrezzature computati a standard S1 e dei Parcheggi a standard M3.2, secondo il loro uso particolare; quelle per la mobilità alla disciplina delle aree con tale destinazione”;

- che con deliberazione n. 56 del 03.04.2007 il Consiglio Comunale ha adottato definitivamente il Progetto Comunale del Suolo (P.C.S.), confermando il contenuto dell'art. 9 delle N.T.A.;

5) di approvare la Risoluzione in premessa riportata dando atto che, ai sensi dell'art.78 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale, le risoluzioni impegnano il Consiglio e la Giunta a comportarsi conseguentemente;

6) di dare atto che il responsabile del procedimento ai sensi della legge 241/90 è il Geom. Leonardo Boria;

7) di dare atto che la presente deliberazione costituisce, ai sensi dell'art. 107 - comma 1 e 2 - del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, atto amministrativo contenente indirizzi, programmi ed obiettivi e precisamente:

**VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO (P.P.E.) “APPENNINI ALTA” - APPROVAZIONE AI SENSI DELLA L.R. N. 34/92 E S.M.I.**

e che al competente SERVIZIO URBANISTICA E AMBIENTE ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 sono attribuite le conseguenti procedure esecutive e gestionali;

8) di dare atto che non è necessario che il Responsabile del Servizio Finanziario, sulla proposta della presente deliberazione, apponga il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, in quanto trattandosi di un Piano Particolareggiato Esecutivo (P.P.E.) di iniziativa privata, non vi sono spese a carico del Comune;

9) di dare atto che resta fermo ed invariato quant'altro già disposto con il citato atto C.C. n. 61 del 11.04.2007;

**INFINE**, stante l'urgenza a provvedere in merito, per le motivazioni indicate nel documento istruttorio;

**CON SUCCESSIVA VOTAZIONE**, resa nei modi e forme di Legge che ha fornito il seguente risultato, come accertato dagli Scrutatori e dal Segretario Comunale e proclamato dal Presidente:

|            |      |
|------------|------|
| PRESENTI   | N.22 |
| VOTANTI    | N.22 |
| ASTENUTI   | N.00 |
| FAVOREVOLI | N.22 |
| CONTRARI   | N.00 |

## **DELIBERA**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 - 4<sup>^</sup> comma del D.Lgs. n. 267/2000.

BOR/CIRC

## **DOCUMENTO ISTRUTTORIO**

### **SERVIZIO URBANISTICA E AMBIENTE**

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO (P.P.E.)  
“APPENNINI ALTA” - APPROVAZIONE AI SENSI DELLA L.R. N. 34/92 E S.M.I.

#### **L'ISTRUTTORE - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

PREMESSO:

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 11.04.2007 è stata adottata, ai sensi dell'art. 30 e segg. della L.R. n. 34/92 e successive modificazioni, la variante al Piano Particolareggiato Esecutivo (P.P.E.) “Appennini Alta” di proprietà della Società ProgettoJesi s.r.l.;

- che, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 34 del 05.08.1992, così come modificato dall'art. 1 della L.R. n. 34 del 15.12.2005, la suddetta deliberazione C.C. n. 61 del 11.04.2007 e gli elaborati con essa adottati sono stati inviati alla Provincia di Ancona per la formulazione di osservazioni ai sensi dell'art. 24, comma 2, della legge 28.02.1985 n. 47;

- che, ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 34/92 la variante al Piano Particolareggiato Esecutivo (P.P.E.) “Appennini Alta” in questione è stata depositata presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Jesi dal 19.05.2007 al 18.06.2007;

- che del suddetto deposito è stata data notizia al pubblico mediante manifesti e avviso affisso all'Albo Pretorio dal 19.05.2007 al 18.06.2007, come risulta dalla relata del messo comunale n. 1513 del 18.06.2007;

- che nei successivi 30 giorni, e precisamente entro il 18.07.2007, in cui potevano essere presentate osservazioni e opposizioni, le stesse non risultano pervenute;

- che con deliberazione del C.C. n. 116 del 28.07.2006 è stato adottato, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/92 e successive modificazioni, il Progetto Comunale del Suolo, costituente variante generale al P.R.G., che all'art. 9 delle Norme Tecniche di attuazione (Piani attuativi e norme transitorie) prevede che: “Nelle aree soggette a strumenti attuativi già adottati dal Consiglio Comunale alla data di adozione delle variante generale al P.R.G. si applica il regime previsto dallo specifico piano attuativo (con la normativa di riferimento del P.R.G. vigente al tempo della sua adozione) sino alla data di scadenza. Una volta attuati integralmente i piani oppure una volta scaduti i rispettivi termini di efficacia, salve le disposizioni dettate dalla norme dei Capi I e II del Titolo III, le aree incluse entro i relativi perimetri sono soggette: quelle utilizzate per l'edificazione residenziale alla disciplina della Città consolidata con prevalenza di residenza TE2.1; quelle utilizzate per l'edificazione produttiva alla disciplina della Città consolidata con prevalenza di attività economiche TE2.2.; quelle a standard urbanistico alla disciplina dei Servizi e delle attrezzature computati a standard S1 e dei Parcheggi a standard M3.2, secondo il loro uso particolare; quelle per la mobilità alla disciplina delle aree con tale destinazione”;

-

- che con nota pervenuta in data 13.07.2007 prot. n. 23959 del 16.07.2007, la Provincia di Ancona ha comunicato che, dall'istruttoria compiuta dal Settore VII – Assetto del Territorio e difesa del suolo – Area Gestione del Territorio non è emersa la necessità di formulare osservazioni in merito alla Variante al Piano di cui trattasi e che la Giunta Provinciale ne ha disposto l'archiviazione;

- che con deliberazione n. 56 del 03.04.2007 il Consiglio Comunale ha adottato definitivamente il Progetto Comunale del Suolo (P.C.S.), confermando il contenuto dell'art. 9 delle N.T.A.;

QUANTO SOPRA PREMESSO, SI PROPONE DI APPROVARE IL SEGUENTE  
DELIBERATO:

1) la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto che si intende qui richiamata;

2) di prendere atto che non sono state presentate osservazioni nè da parte della Provincia né da parte dei privati;

3) di approvare, ai sensi dell'art. 30 e segg. della L.R. n. 34/92 e successive modificazioni la variante al Piano Particolareggiato Esecutivo (P.P.E.) "Appennini Alta", di proprietà della Società ProgettoJesi s.r.l., costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione
- Dichiarazione di conformità alle linee ispiratrici del P.P.E. Originario
- Norme Tecniche di attuazione con modifiche agli artt.:
  - 8.7 - Recinzioni e cancellate
  - 8.9 - Schede normative per ciascun lotto
  - 9.2 - Quote di imposta dell'edificio
  - 9.3 - Movimenti di terra, scavi e riporti
- Elaborati di Piano (tavole modificate):
  - Tav. 5 – Planivolumetrico
  - Tav. 6 – Progetto di suolo

4) di dare atto che:

- che con deliberazione del C.C. n. 116 del 28.07.2006 è stato adottato, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 34/92 e successive modificazioni, il Progetto Comunale del Suolo, costituente variante generale al P.R.G., che all'art. 9 delle Norme Tecniche di attuazione (Piani attuativi e norme transitorie) prevede che: "Nelle aree soggette a strumenti attuativi già adottati dal Consiglio Comunale alla data di adozione delle variante generale al P.R.G. si applica il regime previsto dallo specifico piano attuativo (con la normativa di riferimento del P.R.G. vigente al tempo della sua adozione) sino alla data di scadenza. Una volta attuati integralmente i piani oppure una volta scaduti i rispettivi termini di efficacia, salve le disposizioni dettate dalla norme dei Capi I e II del Titolo III, le aree incluse entro i relativi perimetri sono soggette: quelle utilizzate per l'edificazione residenziale alla disciplina della Città consolidata con prevalenza di residenza TE2.1; quelle utilizzate per l'edificazione produttiva alla disciplina della Città consolidata con prevalenza di attività economiche TE2.2.; quelle a standard urbanistico alla disciplina dei Servizi e delle attrezzature computati a standard S1 e dei Parcheggi a standard M3.2, secondo il loro uso particolare; quelle per la mobilità alla disciplina delle aree con tale destinazione";

- che con deliberazione n. 56 del 03.04.2007 il Consiglio Comunale ha adottato definitivamente il Progetto Comunale del Suolo (P.C.S.), confermando il contenuto dell'art. 9 delle N.T.A.;

5) di dare atto che il responsabile del procedimento ai sensi della legge 241/90 è il Geom. Leonardo Boria;

6) di dare atto che resta fermo ed invariato quant'altro già disposto con il citato atto C.C. n. 61 del 11.04.2007;

7) di rendere l'atto immediatamente eseguibile in considerazione dell'urgenza che riveste l'adempimento, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del TUEL n. 267 del 18.08.2000, nel rispetto dei termini di cui all'art. 22 della legge n. 136/1999.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

F.to Geom. Leonardo Boria

BOR/CIRC



DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N.106 DEL 28.09.2007

Deliberazione avente per oggetto:

VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO ESECUTIVO (P.P.E.) "APPENNINI ALTA" -  
APPROVAZIONE AI SENSI DELLA L.R. N. 34/92 E S.M.I.

UFFICIO PROPONENTE: U.O.C. URBANISTICA

RESP. PROCEDIMENTO (Firma) F.to Geom. Leonardo Boria

#### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto Dott. Ing. GIOVANNI ROMAGNOLI, nella sua qualità di Dirigente/Responsabile del SERVIZIO URBANISTICA E AMBIENTE, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del T.U.E.L. n.267 del 18.08.2000, esprime il proprio parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della deliberazione

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

F.to Dott. Ing. Giovanni Romagnoli

Jesi, li 07.09.2007

#### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del T.U.E.L. 267 del 18.08.2000, esprime il proprio parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile

Jesi, li \_\_\_\_\_

IL DIRIGENTE SERVIZIO FINANZIARIO

\_\_\_\_\_

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Dott.ssa MANCINI LAURA

**IL PRESIDENTE**  
F.to CINGOLANI PAOLO

---

**PUBBLICAZIONE**

N .....Registro Pubblicazione

La presente deliberazione viene Pubblicata oggi all'Albo Pretorio del Comune e vi rimarrà affissa per 15 gg. Consecutivi.

Jesi, li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Dott.ssa MANCINI LAURA

---

La stessa è pubblicata sul sito del Comune: [www.comune.jesi.an.it](http://www.comune.jesi.an.it)

---

La presente copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Jesi, li .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Dott.ssa MANCINI LAURA

---

**ESEGUIBILITA' – ESECUTIVITA'**

-La presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile dall'Organo deliberante

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to Dott.ssa MANCINI LAURA

-La presente deliberazione è divenuta esecutiva dal \_\_\_\_\_ in quanto:

-( )Decorsi 10gg. Dalla pubblicazione all'Albo Pretorio

-( )Decorsi, senza esito, 15 gg. dalla richiesta di esame al difensore civico

-( )Confermata da Consiglio Comunale con atto n. .... del .....

Jesi, li

**IL SEGRETARIO GENERALE**