

**COMUNE DI JESI**  
Provincia di Ancona

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Numero: 95      Data: 30/07/2015**

**OGGETTO:** VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. RELATIVA AL TRATTO DI VIA CUPRAMONTANA IN CORRISPONDENZA DELL'IMMOBILE "VILLA FEDERICI". ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. N. 34/92 E SS.MM.II.

Il giorno **30 Luglio 2015**, alle ore **10:15**, nella Sala del Consiglio, in Jesi, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato nelle forme e nei termini di legge.

Risultano presenti:

| NOMINATIVO            | PRESENTE | NOMINATIVO         | PRESENTE |
|-----------------------|----------|--------------------|----------|
| BACCI MASSIMO         | S        | OLIVI DANIELE      | N        |
| BORNIGIA STEFANO      | S        | PUNZO ALFREDO      | N        |
| CATANI GIANCARLO      | N        | ROSSETTI FRANCESCO | N        |
| CINGOLANI PAOLO       | S        | ROSSETTI GIORGIO   | S        |
| D'ONOFRIO MARCO       | S        | SANTINELLI CESARE  | S        |
| FILONZI NICOLA        | S        | SPACCIA ROSSANO    | S        |
| GAROFOLI MARIA CHIARA | S        | TESEI GRAZIANO     | S        |
| GIAMPAOLETTI MARCO    | S        | TORRI ANDREA       | S        |
| GIANANGELI MASSIMO    | S        | VANNONI NICOLA     | N        |
| GULLACE GIUSEPPE      | S        |                    |          |
| LENTI PAOLA           | S        |                    |          |
| MAGAGNINI MAURO       | S        |                    |          |
| MANCINELLI STEFANIA   | N        |                    |          |
| MARASCA MATTEO        | S        |                    |          |
| MASSACCESI DANIELE    | S        |                    |          |
| MORRESI CATIA         | S        |                    |          |

Presenti n. 19      Assenti n. 6

Sono inoltre presenti i seguenti assessori: BUTINI LUCA, RONCARELLI ROLANDO, BUCCI MARIO  
Partecipa il SEGRETARIO GENERALE **ORLANDO MARIA IMMACOLATA**  
Accertata la validità della seduta, il PRESIDENTE **MASSACCESI DANIELE** assume la presidenza.  
Scrutatori: /

Il Consiglio prende in esame l'oggetto sopraindicato.

IRIDE Doc.ID 1534810 C.C. n. 95 del 30/07/2015

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. RELATIVA AL TRATTO DI VIA CUPRAMONTANA IN CORRISPONDENZA DELL'IMMOBILE "VILLA FEDERICI". ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. N. 34/92 E SS.MM.II.

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTO** e fatto proprio il documento istruttorio, riportato in calce alla seguente deliberazione, predisposto dall'Area Servizi Tecnici – Servizio Assetto e Tutela del Territorio;

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

**RITENUTO** che la presente deliberazione costituisca, 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 che le conseguenti procedure esecutive e gestionali debbano essere attribuite al Servizio Urbanistica e Ambiente, competente per materia;

**VISTA** ed applicata la Legge 17.08.1942 n.1150 e ss.mm.ii.;

**VISTA** e applicata la L.R. 05.08.1992 n.34 e ss.mm.ii.;

**VISTO** l'art.42 del D.Lgs. n.267/2000;

**VISTO** il PARERE FAVOREVOLE del Dirigente dell'AREA SERVIZI TECNICI, 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;

**DATO ATTO** che sulla proposta è stato acquisito il PARERE FAVOREVOLE del RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO, per la regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 in quanto la stessa comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

**VISTO** il parere espresso dalla competente Commissione Consiliare n.3 in data 28.07.2015;

**DATO ATTO** che la discussione svoltasi sull'argomento, durante la seduta consiliare, è integralmente registrata e conservata, su supporto magnetico, agli atti della Segreteria Generale per essere successivamente trascritta ad ogni fine documentale e probatorio;

Si dà atto che entra il Consigliere Comunale Punzo Alfredo. Sono presenti in aula n.20 componenti;

**CON VOTAZIONE**, resa con il sistema di voto elettronico che ha fornito il seguente risultato, come accertato dal Segretario Generale e proclamato dal Presidente:

|            |      |  |
|------------|------|--|
| PRESENTI   | N.20 |  |
| VOTANTI    | N.20 |  |
| ASTENUTI   | N.00 |  |
| FAVOREVOLI | N.15 |  |
| CONTRARI   | N.05 | (Bornigia e Marasca per PD – Spaccia per IDV – Gianangeli e Morresi per M5S) |

#### DELIBERA

1. la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende qui richiamata ed approvata;
2. di adottare, per le motivazioni indicate in premessa, ai sensi dell'art. 26 comma 1 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii., la presente variante parziale al P.R.G. relativa al tratto di via Cupramontana in corrispondenza dell'immobile "Villa Federici", secondo quanto riportato nell'elaborato "Relazione Illustrativa";
3. di demandare all'Area Servizi Tecnici l'adozione di tutti gli atti e l'avvio di tutti i procedimenti, connessi e conseguenti all'approvazione del presente atto, ivi compresi quelli previsti dall'art. 26 della L.R. 34/1992;
4. di dare atto che, ai sensi della Legge 241/90 e s.m.i., il responsabile del procedimento è l'Ing. Simone Messersi;

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

**CON SUCCESSIVA VOTAZIONE**, resa con il sistema di voto elettronico che ha fornito il seguente risultato, come accertato dal Segretario Generale e proclamato dal Presidente:

|            |      |  |
|------------|------|--|
| PRESENTI   | N.20 |  |
| VOTANTI    | N.20 |  |
| ASTENUTI   | N.00 |  |
| FAVOREVOLI | N.15 |  |
| CONTRARI   | N.05 | (Bornigia e Marasca per PD – Spaccia per IDV – Gianangeli e Morresi per M5S) |

#### DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art.134 - 4° comma - del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO  
SERVIZIO URBANISTICA E AMBIENTE

**OGGETTO:** VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. RELATIVA AL TRATTO DI VIA CUPRAMONTANA IN CORRISPONDENZA DELL'IMMOBILE "VILLA FEDERICI". ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L.R. N. 34/92 E SS.MM.II.

L'ISTRUTTORE E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PREMESSA

La Giunta Comunale, con atto di indirizzo n. 99 del 12/05/2015, ha dato mandato alla competente Area Servizi Tecnici di predisporre i necessari elaborati ed attivare le procedura di una apposita variante al P.R.G. vigente, relativa al tratto dell'attuale via Cupramontana in corrispondenza dell'immobile denominato "Villa Federici", finalizzata a rimuovere l'attuale previsione di allargamento della strada verso la villa stessa e con essa il relativo vincolo preordinato all'esproprio.

L'attuale previsione di P.R.G. scaturisce a sua volta da apposita variante urbanistica approvata con D.C.C. n. 166 del 20/12/2012 con la quale di fatto è venuto meno l'interesse pubblico all'esproprio ed al successivo abbattimento della villa in argomento, limitando contestualmente l'ampliamento dell'attuale sede stradale a due sole corsie di marcia più banchina, più marciapiedi, coerentemente con il progetto all'epoca redatto dal Servizio Opere Pubbliche / Mobilità, con conseguente occupazione di una porzione della corte dell'edificio per complessivi mq 100 circa.

Con nota del 11/05/2015 prot. n. 126/15 la Ditta Sintagma srl, su richiesta del Servizio Infrastrutture e Mobilità, ha espresso apposito parere circa il nuovo assetto viario di via Cupramontana in corrispondenza dell'incrocio con viale Cavallotti. Da tale parere emerge come, mantenendo l'attuale situazione viaria (e di conseguenza l'eliminazione della parte residuale del vincolo su Villa Federici) si favorirebbe il recupero del viale della Vittoria come asse qualificante della città (viale "Passeggiata") sgravandolo di parte del traffico di attraversamento da e verso Fabriano.

La scelta dell'Amministrazione di rinunciare all'allargamento, seppure modesto, del tratto stradale deriva pertanto dalle seguenti considerazioni:

- come emerge dal suddetto parere della società incaricata per la revisione del piano urbano del traffico l'attuale situazione viaria (e di conseguenza l'eliminazione della parte residuale del vincolo su Villa Federici) favorisce il recupero del viale della Vittoria come asse qualificante della città sgravandolo di parte del traffico di attraversamento da e verso Fabriano;
- considerato che l'immobile in argomento è per il 50% di proprietà comunale (quota indivisa in comproprietà con la Sig.ra Federici Francesca Romana) ne deriva un incremento del valore dello stesso e pertanto del patrimonio dell'ente;
- date le condizioni attuali dell'immobile, non si esclude che l'eventuale ampliamento della strada possa aggravarne le condizioni ed innescare con la proprietà ulteriori contenziosi.

La proposta di variante parziale al P.R.G. consiste pertanto nella modifica della destinazione urbanistica della porzione della corte di pertinenza di villa Federici da M1 “strade, piazze e larghi - nodi da ristrutturare” disciplinata dall’art. 73 delle NTA a TE1.6 “edilizia borghese del primo novecento” disciplinata dall’art. 26 delle NTA del PRG ed in particolare dall’art. 30 delle NTA del Piano Particolareggiato di Recupero della Città Storica con conseguente eliminazione del relativo vincolo espropriativo.

Il progetto di variante redatto da quest’Area Tecnica si compone della relazione illustrativa e dei relativi elaborati grafici allegati alla medesima. Tali elaborati tecnici saranno pubblicati presso il sito del Comune di Jesi, alla voce “Progetti – Progetti e Piani Urbanistici”, ai sensi dell’art. 32 della L. 69/2009.

A seguito della trasmissione da parte del servizio scrivente della scheda di sintesi per la Valutazione Ambientale Strategica di cui al Dlgs 152/2006 e ss.mm.ii., con nota prot. n. 94523 del 14/07/2015 assunta al protocollo comunale n. 41595 del 14/07/2015 il Dirigente del Settore VI e XI Procedure Autorizzazioni e Valutazioni Ambientali e Area Urbanistica della Provincia di Ancona ha ritenuto di escludere, la variante in oggetto dalla procedura di valutazione ambientale strategica, in quanto ricadente nella fattispecie di cui al paragrafo 1.3, punto 8 lettera k) dalle Linee Guida Regionali in materia.

Relativamente alla compatibilità geomorfologica ai sensi dell’art.89 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., con la medesima nota di cui sopra la Provincia di Ancona ha riconosciuto che la variante in argomento non riveste un aspetto sostanziale dal profilo della compatibilità geomorfologica di primo livello; pertanto il Comune può avvalersi del precedente parere già emesso sulla variante generale al P.R.G. con Determinazione n. 590 del 12/12/2006.

Con nota in data 20/07/2015 protocollo n. 141357 l’A.S.U.R. Area Vasta n. 2 Dipartimento di Prevenzione ha espresso nulla osta dal lato igienico sanitario.

Sulla base di quanto sopra, ritenuto che sussistono i presupposti per l’adozione della variante parziale al P.R.G. in argomento da parte del Consiglio Comunale, ai sensi e per gli effetti dell’art. 26 comma 1 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii.

#### SI PROPONE DI APPROVARE IL SEGUENTE DELIBERATO:

1. la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende

qui richiamata ed approvata;

2. di adottare, per le motivazioni indicate in premessa, ai sensi dell'art. 26 comma 1 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii., la presente variante parziale al P.R.G. relativa al tratto di via Cupramontana in corrispondenza dell'immobile "Villa Federici", secondo quanto riportato nell'elaborato "Relazione Illustrativa";
3. di demandare all'Area Servizi Tecnici l'adozione di tutti gli atti e l'avvio di tutti i procedimenti, connessi e conseguenti all'approvazione del presente atto, ivi compresi quelli previsti dall'art. 26 della L.R. 34/1992;
4. di dare atto che, ai sensi della Legge 241/90 e s.m.i., il responsabile del procedimento è l'Ing. Simone Messersì;
5. di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4° del TUEL n. 267 del 18.08.2000, stante la necessità di attivare la procedura di modifica al P.R.G. vigente in argomento nel tempo più breve possibile.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

F.to Ing. Simone Messersì

VISTO LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
COORDINAMENTO AMMINISTRATIVO

F.to Dott.ssa Fulvia Ciattaglia

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE N.95 DEL 30.07.2015

Deliberazione avente per oggetto: VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. RELATIVA AL TRATTO DI VIA CUPRAMONTANA IN CORRISPONDENZA DELL'IMMOBILE "VILLA FEDERICI". ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA L. R. N. 34/92 E SS. MM. II..

UFFICIO PROPONENTE: Servizio Assetto e Tutela del Territorio

RESP. PROCEDIMENTO (Firma) F.to Ing. Simone Messersì \_\_\_\_\_

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

La sottoscritta Arch. Francesca Sorbatti, nella sua qualità di Dirigente dei Servizi Tecnici, 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

Jesi, li 21.07.2015

IL DIRIGENTE DELL'AREA  
SERVIZI TECNICI  
F.to Arch. Francesca Sorbatti

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto Dott. Gianluca Della Bella, 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 27.07.2015

PER IL DIRIGENTE SERVIZIO FINANZIARIO  
Dott. Gianluca Della Bella  
Il sostituto per Decreto Sindacale del 27.07.2015 n.30  
IL DIRIGENTE SERVIZI AL CITTADINO  
E ALLE IMPRESE  
F.to Dott. Torelli Mauro

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
**F.to MASSACCESI DANIELE**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**F.to ORLANDO MARIA IMMACOLATA**

---

### **PUBBLICAZIONE**

N .....Registro Pubblicazione

La presente deliberazione viene Pubblicata oggi all'Albo on-line del Comune di Jesi sul sito [www.comune.jesi.an.it](http://www.comune.jesi.an.it) e vi rimarrà per 15 gg. Consecutivi.

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

**L'IMPIEGATA DELEGATA**  
F.to Dottori Daniela

---