



DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
SETTORE PIANIFICAZIONE
Ufficio Pianificazione e Piani Attuativi

Oggetto: Variante alla lottizzazione industriale "MERLONI Termosanitari s.p.a." in via Cola, località Fornace Giuliadori - Adozione.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Premesso che:

- con Protocollo d'intesa tra il Comune di Osimo e la ditta MERLONI TERMOSANITARI S.p.A. del 21/05/1994, ratificato dalla delibera consiliare n°92 del 27/05/1994, è stato approvato un Piano per Insediamenti Produttivi, disciplinato dalla Convenzione Urbanistica rep. 1092 del 27/01/1995, a rogito notaio M. Pagliarecci;
- l'area ricompresa all'interno tale Piano è individuata nel vigente P.R.G. come zona **D2-1** "*Prevalentemente industriale-artigianale di espansione*", ed è sita tra via di Filottrano e via Cola in prossimità della frazione di Passatempo, catastalmente identificata al Foglio 73 sui mappali 167, 171, 198, 231, di proprietà della società ARISTON THERMO S.P.A.;
- il Piano attuativo in argomento, pur con la convenzione urbanistica scaduta, risulta attuato per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste, con il collaudo tecnico amministrativo in corso di definizione, ed ancora vigente, stanti le condizioni di cui all'art. 17 della Legge Urbanistica Nazionale n°1150/1942 e ai sensi dell'art. 39 delle N.T.A. del P.R.G. vigente.

Rilevato che:

- con nota prot. 6177 del 09/03/2017 è stata presentata una proposta di variante allo strumento attuativo in oggetto, composta dai seguenti elaborati, a firma dell'Ing. Giorgio Giorgetti e dell'Arch. Ilaria Marchesi:
 - *Relazione tecnico illustrativa - Stato approvato*
 - *Tav 06 – Schema Planimetrico ed illuminazione pubblica - Stato approvato*
 - *Relazione tecnico illustrativa - Stato di variante*
 - *Tav 06 VAR – Individuazione Planimetrica - Stato di variante*
 - *Valutazione del Clima Acustico - Stato di variante*
- la variante consiste sostanzialmente nella modifica del profilo regolatore, limitatamente al confine sud-est del Piano, al fine di consentire l'ampliamento in aderenza allo stabilimento esistente, derogando le distanze minime dal citato confine, il tutto nel rispetto dei parametri urbanistico-edilizi approvati, ed in assenza di ulteriori opere di urbanizzazione modificative di quelle già eseguite;



DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

SETTORE PIANIFICAZIONE

Ufficio Pianificazione e Piani Attuativi

-
- è ritenuta parte sostanziale della presente variante la proprietà del lotto confinante, risultante della stessa ditta; ne consegue che la proprietà, seppur ricadendo in altro P.d.L. convenzionato, si adegua al rispetto delle N.T.A. degli stessi, con particolare riferimento al rispetto delle norme relative alle distanze tra edifici, comunque NON DEROGABILI con la presente variante.

Considerato altresì che:

- tali variazioni non incidono sulle opere di urbanizzazione in quanto non ne sono previste di nuove, pertanto riguardo ai servizi a rete non è necessario richiedere nuovamente i pareri ai relativi gestori;
- ai fini della compatibilità geomorfologica (ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/2001), non venendo modificato il carico urbanistico già previsto nel Piano vigente, con nota prot. 6807 del 14/03/2017 è stata richiesta al competente ufficio regionale la conferma di validità del Parere emesso nelle more del procedimento di approvazione da parte del Servizio decentrato Oo.Pp e Difesa del Suolo della Regione Marche con propria nota n.4951/5801 del 19/07/1994;
- ai fini della compatibilità idraulica (di cui all'art. 10 della L.R. 22/2011), non derivando dalla variante una trasformazione territoriale in grado di modificare il regime idraulico, con nota prot. 6809 del 14/03/2017 è stata richiesta al competente ufficio regionale la conferma di esenzione dalla verifica di compatibilità idraulica, secondo quanto stabilito dalla D.G.R. 53/2014;
- con nota n.6786 del 14/03/2017 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.*

Preso atto che:

- con nota n. 22473 del 04/04/2017 del Settore IV Area Governo del Territorio - U.O. Pareri Urbanistici e Valutazioni Ambientali di Piani Urbanistici e Territoriali della Provincia di Ancona, registrata in pari data al protocollo comunale con n. 8989, è stata data comunicazione



DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
SETTORE PIANIFICAZIONE
Ufficio Pianificazione e Piani Attuativi

di condivisione della *“Esclusione della variante in oggetto dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica”*;

- da parte della Regione Marche Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio - P.F. Tutela delle Acque e Tutela del Territorio di Ancona sono pervenute in data 10/04/2017, con note rispettivamente prot. n. 9528 e n. 9533, la comunicazione di *“Conferma del Parere di compatibilità geomorfologica”* già acquisito, e la comunicazione di *“Esclusione da Verifica di Compatibilità idraulica”*;
- la variante in argomento non comporta necessità di integrare la convenzione rep. 1092 del 27/01/1995 del Notaio M. Pagliarecci in quanto tutt’ora in essere e confermata in ogni contenuto ed obbligo.

Tutto ciò premesso, si propone alla Giunta Comunale, l’adozione della presente variante al Piano di lottizzazione industriale “Merloni” sito nel Comune di Osimo in via Cola, località Fornace Giuliodori, tra Via Cola e Via di Filottrano (S.P. n°8).

Il Tecnico Istruttore
(Geom. Dario Santagiustina)

Il Responsabile del Settore
(Arch. Maurizio Mercuri)



DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
SETTORE PIANIFICAZIONE
Ufficio Pianificazione e Piani Attuativi

La GIUNTA COMUNALE

Visto il Documento Istruttorio redatto dal Settore Pianificazione, che si condivide e si rende parte integrante e sostanziale del presente atto;

Vista la competenza della G.C. a deliberare i sensi dell'art. 5 comma 13 (lett. b) del L. n° 106/11;

Vista la L.U.N. n°1150/42 nel suo testo vigente;

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

Vista la L.R. n°22/11 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Delibera di Giunta Regionale n°1813 del 21.12.2010;

Visto il parere tecnico espresso dal Dirigente del Dipartimento del Territorio Ing. Roberto Vagnozzi;

Visto che la presente proposta non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Ritenuto di dover procedere all'adozione del presente Piano Attuativo ai sensi dell'art. 30 della L.34/92;

DELIBERA

- 1) di condividere e fare proprio, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, il documento istruttorio redatto dal Settore Pianificazione;
- 2) di adottare, ai sensi dell'art.30 della L.R. 34/92, la presente variante al Piano di lottizzazione industriale "Merloni" sito nel Comune di Osimo in via Cola, località Fornace Giuliodori, tra Via Cola e Via di Filottrano (S.P. n°8), composto dai seguenti elaborati a firma dell'Ing. Giorgio Giorgetti e dell'Arch. Ilaria Marchesi, che in corpo separato costituiscono parte integrante e sostanziale della presente delibera:
 - *Relazione tecnico illustrativa - Stato approvato*
 - *Tav 06 – Schema Planimetrico ed illuminazione pubblica - Stato approvato*
 - *Relazione tecnico illustrativa - Stato di variante*
 - *Tav 06 VAR – Individuazione Planimetrica - Stato di variante*
 - *Valutazione del Clima Acustico - Stato di variante*
- 3) di avviare a cura dell'Ufficio Segreteria, le procedure di pubblicazione e trasmissione del presente atto alla Provincia di Ancona, ai sensi dell'art. 30 della Legge Regionale 34/92 e sue mm. ii.;
- 4) di dare atto che la proposta di delibera è stata preventivamente pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione *Amministrazione Trasparente – sottosezione Pianificazione Governo del Territorio*, ai sensi dell'art. 39 del D.lgs n°33/2013;
- 5) di dare atto che il presente provvedimento non comporta modifiche agli strumenti finanziari già adottati;



DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
SETTORE PIANIFICAZIONE
Ufficio Pianificazione e Piani Attuativi

-
- 6) di dare altresì atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente;
 - 7) di rendere, con apposita e separata votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi di legge;

Parere tecnico favorevole: Ing. Roberto Vagnozzi