



DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
SETTORE PIANIFICAZIONE
Ufficio Pianificazione e Piani Attuativi

Oggetto: Variante al P.P.E. A2-A3 “comparto DIEMME” in Via Edgardo Sogno, relativa alla modifica dei lotti C1a e C1e - Adozione.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Premesso che:

- con delibera n°41 del 15/03/2006 il Consiglio Comunale ha approvato il “comparto DIEMME” del Piano Particolareggiato Esecutivo “P.P.E. A2-A3” tra via Montefanese e via Molino Mensa, convenzionato in data 23/02/2007, repertorio 16996 raccolta 6474 a rogito del Notaio Andrea Scoccianti;
- con ulteriori atti C.C. n°8/2009, n°34/2011, e G.C. n°156/2012, n°105/2013, n°146/2015 sono state approvate successive varianti parziali al P.P.E. vigente, l’ultima delle quali ha introdotto il nuovo art. 14 nelle Norme di Attuazione del Piano, che consente il trasferimento della cubatura tra lotti fino ad un massimo del +/- 20%;
- il Piano Particolareggiato in argomento, pur con la convenzione urbanistica scaduta, risulta attuato per l’esecuzione delle opere di urbanizzazione previste, come risulta dalla Determina dirigenziale n°03/582 del 16/09/2015, con la quale si è approvato il Verbale di Collaudo delle Opere di Urbanizzazione, trasmesso dal collaudatore Dott. Ing. Maurizio Bocci con nota del 28/03/2014 prot. 9481;

Rilevato che:

- con nota prot. 19656 del 26/07/2017 è stata presentata una richiesta di variante al P.P.E. vigente, relativa ai lotti C1a e C1e del comparto “DIEMME”, composta dai seguenti elaborati, a firma del progettista Dott.Ing. Lorenzo Giulietti:
 - tav. 01 - Ubicazione - Stralcio P.R.G. - Indicazione lotti e proprietà;
 - tav. 02 - Planimetria generale - stato approvato;
 - tav. 03 - Planimetria generale - progetto variante;Relazione tecnica;
Asseverazione sulla Compatibilità Idraulica;
- le modifiche proposte consistono sostanzialmente nella fusione e successiva ridefinizione dei due lotti già convenzionati, in lotti di dimensioni minori, fermi restando gli accessi previsti, il tutto nel rispetto dei parametri urbanistico-edilizi approvati, in conformità a quanto stabilito al citato art. 14 delle Norme di Attuazione, ed in assenza di ulteriori opere di urbanizzazione modificative di quelle già eseguite, secondo quanto indicato nella tabella di seguito riportata:



DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
SETTORE PIANIFICAZIONE
 Ufficio Pianificazione e Piani Attuativi

LOTTE		SUP. FONDIARIA		VOLUME		SUP. COPERTA	
vigente	variante	vigente	variante	vigente	variante	vigente	variante
C1a	C1a	5.547 mq	4.147 mq	5.000,2 mc	4.075,2 mc	1.818,1 mq	1.244,1 mq
	C1e		1.120 mq		700,0 mc		336,0 mq
C1e	C1f	1.112 mq	760 mq	945,0 mc	684,0 mc	333,6 mq	228,6 mq
	C1g		632 mq		486,0 mc		189,6 mq
verifica totali		6.659 mq	6.659 mq	5.945,2 mc	5.945,2 mc	2.151,7 mq	1.998,3 mq

Considerato inoltre che:

- con nota n.21978 del 23/08/2017 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.*
- 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. 22184 del 26/08/2017 è stata richiesta al competente ufficio regionale la conferma di validità del Parere emesso nelle more del procedimento di approvazione, con Determina del Dirigente VII Settore Assetto del Territorio e Difesa del Suolo della Provincia di Ancona n°117 del 24/02/2006;
- ai fini della compatibilità idraulica (di cui all'art. 10 della L.R. 22/2011), con nota prot. 22185 del 26/08/2017 è stata trasmessa al competente ufficio regionale la Verifica di compatibilità idraulica redatta dall'Ing. Lorenzo Giulietti secondo quanto stabilito dalle Linee Guida di cui alla D.G.R. 53/2014, nella quale viene asseverata la compatibilità tra lo strumento di pianificazione in oggetto e le pericolosità idrauliche presenti;
- per quanto concerne l'acquisizione degli altri pareri di rito, si dà atto che tali variazioni, non incidendo sulle opere di urbanizzazione del Piano attuativo approvato, non comportano la necessità di richiederne di nuovi ai relativi gestori dei servizi a rete;

Dato altresì atto che:



DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
SETTORE PIANIFICAZIONE
Ufficio Pianificazione e Piani Attuativi

-
- con nota n. 38205 del 31/08/2017 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 data 01/09/2017 al protocollo comunale con n. 22643, è stata data comunicazione 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 04/09/2017, con note rispettivamente prot. n. 85364 e n. 85365, registrate al protocollo comunale con n. 22966 e 22968 del 05/09/2017, la comunicazione dell’avvenuto accertamento della *“Verifica di Compatibilità idraulica”* condotta dall’Ing. Lorenzo Giulietti, e la comunicazione di *“Conferma del Parere di compatibilità geomorfologica”* già acquisito;

Tutto ciò premesso e considerato, si propone alla Giunta Comunale di adottare ai sensi dell’art.30 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii., l’allegata proposta di variante al P.P.E. A2-A3 “comparto DIEMME” relativa agli isolati C1a, e C1e, sito nel Comune di Osimo in Edgardo Sogno.

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;

Dato atto che con nota prot. 2338 del 22/01/2013 è stata data comunicazione all'Autorità Competente (Provincia di Ancona) di "Esclusione dalla procedura di V.A.S." per il procedimento in oggetto, ai sensi delle "Linee Guida regionali" (D.G.R. 1813/2010);

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

Visto il parere contabile espresso dal Dirigente del Dipartimento delle Finanze Dott.ssa Anna Tiberi;

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

D E L I B E R A

- 1) di condividere e fare proprio, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, il documento istruttorio allegato, redatto dal Settore Pianificazione;
- 2) di adottare, ai sensi dell'art.30 della L.R. 34/92, la presente variante al P.P.E. A2-A3 "comparto DIEMME" relativa agli isolati C1a, e C1e, sito nel Comune di Osimo in Edgardo Sogno, composto dai seguenti elaborati a firma del Dott.Ing. Lorenzo Giulietti, che in corpo separato costituiscono parte integrante e sostanziale della presente delibera:
 - *tav. 01 - Ubicazione - Stralcio P.R.G. - Indicazione lotti e proprietà;*
 - *tav. 02 - Planimetria generale - stato approvato;*
 - *tav. 03 - Planimetria generale - progetto variante;*
 - *Relazione tecnica;*
 - *Asseverazione sulla Compatibilità Idraulica;*
- 3) di confermare i pareri già rilasciati dagli enti competenti per il Piano di lottizzazione, ribadendo che l'acquisizione di eventuali pareri necessari per le modifiche da apportare in conseguenza dell'approvazione definitiva rimangono a cura dei lottizzanti, così come il rispetto delle possibili indicazioni/prescrizioni in corso d'opera impartite dagli stessi;
- 4) di avviare, a cura del Servizio Segreteria, le procedure di pubblicazione e trasmissione del presente atto alla Provincia di Ancona, ai sensi dell'art.30, co. 3 della L.R. n°34/92 così come modificata ed integrata con L.R. n°34/05, secondo quanto stabilito dall'art. 32 co. 1-bis della L. n°69/09;



DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
SETTORE PIANIFICAZIONE
Ufficio Pianificazione e Piani Attuativi

-
- 5) 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;
 - 6) di dare atto che il presente provvedimento non comporta modifiche agli strumenti finanziari già adottati;
 - 7) di rendere, con apposita e separata votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi di legge;

Parere tecnico favorevole: Ing. Roberto Vagnozzi

Parere contabile favorevole: Dott.ssa Anna Tiberi