



ATTO DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del 26/07/2018 n. 168

OGGETTO:

VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE-ARTIGIANALE "COMUNE DI OSIMO-MERLONI TERMOSANITARI" IN VIA COLA - LOCALITA' PASSATEMPO - ADOZIONE.

L'Anno **Duemiladiciotto** il giorno **Ventisei** del mese di **Luglio** alle ore **13:30** nella sala delle adunanze della sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge, per le ore **13:30** ..-----

Partecipa alla riunione il SEGRETARIO GENERALE Dott. **GIULIONI GIULIANO**

Presiede l'adunanza **PUGNALONI SIMONE** nella sua qualità di
SINDACO -----

e sono rispettivamente presenti ed assenti i Sigg.:

N.	Cognome e Nome	Carica	Presenza
1	PUGNALONI SIMONE	SINDACO	Si
2	PELLEGRINI MAURO	V.SINDACO	No
3	BERNARDINI DANIELE	ASSESSORE	No
4	CARDINALI FLAVIO	ASSESSORE	Si
5	GATTO FEDERICA	ASSESSORE	Si
6	PAGLIARECCI ANNALISA	ASSESSORE	Si
7	GLORIO MICHELA	ASSESSORE	No
8	ANDREOLI ALEX	ASSESSORE	Si
	Presenti N. 5	Assenti N. 3	

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

----- *** -----



DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Premesso che:

- con delibera n. 89 del 03/10/2007, il Consiglio Comunale ha approvato il Piano di Lottizzazione industriale-artigianale “Comune di Osimo - MERLONI Termosanitari” in località Passatempo, convenzionato in data 19/03/2008, repertorio n°15314 a rogito del Segretario Generale del Comune di Osimo G. Gasparini;
- l’area ricompresa all’interno di tale Piano è individuata nel vigente P.R.G. come zona **D2-1** “*Prevalentemente industriale-artigianale di espansione*”, ed è sita in via Cola in prossimità della frazione di Passatempo, catastalmente identificata al Foglio 73 sugli originari mappali 167 parte, 199, 200, 202 e 203 parte, di proprietà della società ARISTON Thermo s.p.a. (già MERLONI Termosanitari s.p.a.);
- il Piano attuativo in argomento, la cui convenzione urbanistica è ancora in corso di validità, risulta quasi completamente attuato per l’esecuzione delle opere di urbanizzazione previste, con il collaudo tecnico amministrativo in corso di definizione;
- con delibera di Giunta Comunale n°157 del 11/08/2017 è stata approvata una variante alla adiacente lottizzazione industriale "MERLONI Termosanitari s.p.a.", della stessa proprietà, consistente sostanzialmente nella modifica del solo 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;
- con nota prot. 3419 del 05/02/2018, è stata formulata dalla ditta “ARISTON Thermo s.p.a.”, una proposta di variante alla lottizzazione, composta dai seguenti elaborati:
(a firma dell’Ing. Giorgetti e Arch. Marchesi)
 - Stato Approvato - Relazione tecnica;
 - Stato Approvato - Tav. 01 Individuazione planimetrica;
 - Stato Approvato - Tav. 02 Strumento urbanistico;
 - Stato Approvato - Tav. 03 Planimetria generale di progetto;
 - Stato Approvato - Tav. 04 Planovolumetrico;
 - Stato Approvato - Tav. 05 Impianto Gas Metano;
 - Stato Approvato - Tav. 06 Impianto Gas Metano - particolari;
 - Stato Approvato - Tav. 07 Impianto Energia elettrica - Illuminazione pubblica;
 - Stato Approvato - Tav. 08 Rete idrica;
 - Stato Approvato - Tav. 09 Rete fognaria;
 - Stato Approvato - Tav. 10 Viabilità e nettezza urbana;
 - Stato Approvato - Tav. 11 Rete telefonica;
 - Stato di Variante - Relazione tecnica
 - Stato di Variante - Tav. 01 VAR Individuazione planimetrica (invariato);
 - Stato di Variante - Tav. 02 VAR Strumento urbanistico (invariato);
 - Stato di Variante - Tav. 03 VAR Planimetria generale di progetto;
 - Stato di Variante - Tav. 04 VAR Planovolumetrico;
 - Stato di Variante - Tav. 05 VAR Impianto Gas Metano (invariato);
 - Stato di Variante - Tav. 06 VAR Impianto Gas Metano - particolari (invariato);



- Stato di Variante - Tav. 07 VAR Impianto Energia elettrica - Illuminazione pubblica (invariato);
- Stato di Variante - Tav. 08 VAR Rete idrica (invariato);
- Stato di Variante - Tav. 09 VAR Rete fognaria;
- Stato di Variante - Tav. 10 VAR Viabilità e nettezza urbana;
- Stato di Variante - Tav. 11 VAR Rete telefonica (invariato);
- Stato di Variante - Valutazione del clima acustico;

(a firma del Geol. Gian Luca Faustini)

- Verifica di Compatibilità Idraulica

(a firma dell'Ing. Gian Filippo Sabbatucci)

- VCI Tav. 1 - Carta uso del suolo
- VCI Tav. 2 - Carta Geologica Idrogeologica
- VCI Tav. 3 - Verifica piani sovraordinati
- VCI Tav. 4.1 - Sezioni di deflusso
- VCI Tav. 4.2 - Sezioni di deflusso
- VCI Tav. 4.3 - Sezioni di deflusso minime necessarie

(a firma del Geol. Paolo Boldrini)

- Stato Approvato - Studio Geologico Geotecnico;
- Stato di Variante - Verifica per l'invarianza idraulica;

Rilevato che:

- la variante è finalizzata alla modifica del profilo regolatore approvato, limitatamente al "lotto unico" rimasto di proprietà della ditta "Ariston Thermo s.p.a.", nella parte confinante con la stessa proprietà ma ricadente nell'area già lottizzata con il Piano di Lottizzazione industriale "MERLONI Termosanitari s.p.a." (di cui alla citata variante del 08/2017), per consentire la fusione dei due lotti in uno unico, e l'ampliamento dello stabilimento esistente, fermi restando i parametri urbanistico-edilizi approvati, come meglio specificato nella tabella sotto riportata:

lottizzazione approvata	lotto	S.T. (mq)	S.F. (mq)	S.U.L. (mq)	S.C. (mq)
MERLONI (vecchio comparto)	unico	102.480	90.183	36.073,20	31.564,05
Comune Osimo -MERLONI (nuovo comparto)	unico	31.599	23.552	12.639,50	11.776,00
<i>variante 2018</i>	<i>fusione</i>	<i>134.079</i>	<i>113.735</i>	<i>48.712,70</i>	<i>43.340,05</i>

Considerato altresì che:

- ad eccezione di un adeguamento della rete fognaria nella parte interna al lotto interessato, consistente nella realizzazione di un "corridoio infiltrante" per le acque meteoriche del piazzale da collegarsi all'impianto esistente, tale modifica non incide sulle opere di urbanizzazione (previste e già realizzate) in quanto non ne sono previste di nuove, né sono previste modifiche a



quelle esistenti, pertanto riguardo ai servizi a rete non si rende necessario richiedere nuovamente i pareri ai relativi gestori;

- con nota n.6634 del 09/03/2018 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.*
- in data 15/03/2018 con note prot. n.7298 e n.7300 il Piano attuativo in parola è stato trasmesso al Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio della Regione Marche, rispettivamente per l'accertamento della Verifica di Compatibilità Idraulica, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 22/2011, nonché per la richiesta di conferma di validità del parere di Compatibilità Geomorfológica, già espresso ai sensi dell'art. 13 della L. 64/1974, nelle more del procedimento di approvazione della lottizzazione, con determina n°196 del 24/04/2007 del dirigente della Provincia di Ancona, Settore VII - Assetto del territorio e Difesa del Suolo, Area Gestione dei Territorio;

Preso atto che:

- da parte del Settore IV Area Governo del Territorio - U.O. Pareri Urbanistici e Valutazioni Ambientali di Piani Urbanistici e Territoriali della Provincia di Ancona, con nota n. 7595 del 16/03/2018 registrata in data 17/03/2018 al protocollo comunale con n. 7534, 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 19/04/2018, con note rispettivamente prot. n. 10891 e n. 10893, la comunicazione di "Conferma del Parere di compatibilità geomorfologica" già acquisito, e la comunicazione dell'accertamento di compatibilità tra lo strumento di pianificazione e le pericolosità idrauliche presenti, verificata secondo le modalità previste dalla D.G.R. n°53/2014, **"a condizione che vengano rispettate le indicazioni fornite dal Geologo nella V.C.I. redatta per la lottizzazione in oggetto"**;
- con nota del 13/06/2018 assunta al protocollo comunale con n. 15713 del 14/06/2018, l'ASTEA ha comunicato al tecnico della ditta lottizzante e al Comune, le difformità emerse a seguito dei sopralluoghi effettuati in corso d'opera per valutare lo stato dell'arte degli impianti a rete, indicando alcune opere da effettuare a carico del lottizzante stesso, al fine di addivenire al collaudo finale.

Tutto ciò premesso e considerato, si propone alla Giunta Comunale l'adozione, ai sensi dell'art.30 della L.R. n°34/92 e ss.mm.ii, della presente variante al Piano di lottizzazione industriale "Comune di Osimo - MTS Group" sito nel Comune di Osimo in via Cola, località Passatempo.

Il Tecnico Istruttore
(Geom. Dario Santagiustina)

Il Responsabile del Settore
(Arch. Maurizio Mercuri)





LA GIUNTA COMUNALE

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

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

Vista la competenza della Giunta Comunale 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;

Acquisiti i seguenti pareri, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000:

Parere favorevole di regolarità tecnica

Il Dirigente del Dipartimento del Territorio – Ing. Roberto Vagnozzi

Parere favorevole di regolarità contabile

La Dirigente del Dipartimento delle Finanze – D.ssa Anna Tiberi

Ad unanimità di voti, resi a norma di legge

DELIBERA

- 1) di convalidare 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. n°34/92 e ss.mm.ii., la presente variante al Piano di lottizzazione industriale “Comune di Osimo - MTS Group” sito nel Comune di Osimo in via Cola, località Passatempo, composto dai seguenti elaborati (*prot. 3419 del 05/02/2018*) che in corpo separato costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:
(*a firma dell'Ing. Giorgetti e Arch. Marchesi*)
 - Stato Approvato - Relazione tecnica ;
 - Stato Approvato - Tav. 01 Individuazione planimetrica;
 - Stato Approvato - Tav. 02 Strumento urbanistico;
 - Stato Approvato - Tav. 03 Planimetria generale di progetto;
 - Stato Approvato - Tav. 04 Planovolumetrico;



- Stato Approvato - Studio Geologico Geotecnico; *(a firma Dott. Geol. Paolo Boldrini)*
 - Stato di Variante - Relazione tecnica
 - Stato di Variante - Tav. 01 VAR Individuazione planimetrica (invariato);
 - Stato di Variante - Tav. 02 VAR Strumento urbanistico (invariato);
 - Stato di Variante - Tav. 03 VAR Planimetria generale di progetto;
 - Stato di Variante - Tav. 04 VAR Planovolumetrico;
(a firma del Dott. Geol. Gian Luca Faustini)
 - Verifica di compatibilità idraulica
 - Tav. 1 - Carta uso del suolo
 - Tav. 2 - Carta Geologica Idrogeologica
 - Tav. 3 - Verifica piani sovraordinati
 - Tav. 4.1 - Sezioni di deflusso
 - Tav. 4.2 - Sezioni di deflusso
 - Tav. 4.3 - Sezioni di deflusso minime necessarie
(a firma del Dott. Geol. Paolo Boldrini)
 - Verifica per l'invarianza idraulica;
- 3) di dare atto che le modifiche introdotte produrranno effetti esclusivamente nelle aree di proprietà della ditta "ARISTON Thermo s.p.a.", senza alcun onere per il Comune né per la ditta proprietaria degli altri lotti, non interessati dalla variante;
- 4) di prendere atto che non si rende nuovamente necessaria l'acquisizione dei pareri dai relativi gestori per i servizi a rete, in quanto non vengono modificate le opere di urbanizzazione approvate e già realizzate;
- 5) di dare altresì atto che le indicazioni fornite dal Geologo nella Verifica di Compatibilità Idraulica redatta per la lottizzazione in oggetto hanno carattere prescrittivo;
- 6) di avviare a cura dell'Ufficio Segreteria, le procedure di pubblicazione di cui all'art. 30, co. 2 della L.R. n°34/92 così come modificata ed integrata con L.R. n°34/05, e secondo quanto stabilito dall'art. 32, co. 1-bis della L. n°69/09, dando comunicazione al pubblico dell'avvenuto deposito degli elaborati del Piano presso la sede comunale per trenta giorni consecutivi, mediante avviso all'Albo pretorio, nonché la trasmissione del presente atto alla Provincia di Ancona, ai sensi dell'art.30, co. 3 della citata L.R. n°34/92;
- 7) di dare mandato al Servizio Segreteria, di comunicare al soggetto proponente l'avvenuta pubblicazione della presente deliberazione, per gli eventuali adempimenti di quanto in essa contenuto;
- 8) di dare atto che il presente provvedimento non comporta modifiche agli strumenti finanziari già adottati;
- 9) di rendere, a voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.



-----***-----



Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. GIULIONI GIULIANO

IL SINDACO

Dott. PUGNALONI SIMONE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica dal sottoscritto Segretario Generale che copia della presente deliberazione è stata pubblicata mediante inserimento all'Albo Pretorio online istituito presso il sito istituzionale dell'Ente

il **16/08/2018** e vi rimarrà

per 15 giorni consecutivi ai sensi e per gli effetti dell'art. 124 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000

Dal Municipio, lì **16/08/2018**

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. GIULIONI GIULIANO

La presente è stata trasmessa
ai Capigruppo Consiliari
il **16/08/2018** nota n.
ed è divenuta esecutiva il _____
ai sensi art.134,c. 3, D.Lgs.n.267/2000