



ATTO DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del 12/09/2019 n. 197

OGGETTO:

ADOZIONE VARIANTE NORMATIVA AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO IN VIA S. BARTOLOMEO (AMBITO III - ISOLATO 11)

L'Anno **Duemiladiciannove** il giorno **Dodici** del mese di **Settembre** alle ore **13:00** nella sala delle adunanze della sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge, per le ore **13:00** ..-----

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	ANDREONI PAOLA	V.SINDACO	Si
3	CARDINALI FLAVIO	ASSESSORE	Si
4	PELLEGRINI MAURO	ASSESSORE	Si
5	GATTO FEDERICA	ASSESSORE	Si
6	PAGLIARECCI ANNALISA	ASSESSORE	Si
7	GLORIO MICHELA	ASSESSORE	Si
8	ANDREOLI ALEX	ASSESSORE	Si
	Presenti N. 8	Assenti N. 0	

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 Deliberazione G.C. n°125 del 07/05/2014 è stata approvata la riadozione del Piano Particolareggiato del Centro Storico (P.P.C.S.) di Osimo, pubblicata sul B.U.R. Marche n°62 del 26/06/2014;
- in data 06/04/2019 con prot. 9964 è pervenuta da parte dei Sigg.ri Cenerelli Francesco e Pettinari Cristiana, in qualità di proprietari del fabbricato sito in via S. Bartolomeo n.1, individuato catastalmente al N.C.T. al foglio 41 mappale 408 sub 1 e 2, una richiesta di variante normativa al vigente P.P.C.S., finalizzata all'attuazione di un intervento di ristrutturazione edilizia dell'immobile, presentata a firma dell'Ing. Lorenzo Giulietti, in qualità di progettista;
- a seguito della nota prot. 15629 del 03/06/2019 formulata dallo scrivente ufficio ai proponenti, è pervenuta l'integrazione documentale richiesta, in data 20/07/2019 con prot. n. 20809, costituita dai seguenti elaborati:
 - attestazione del tecnico progettista di esclusione dalle procedure di Verifica di Assoggettabilità a VAS;
 - attestazione del tecnico progettista di esclusione dalle procedure di Verifica di Compatibilità idraulica / Invarianza idraulica;

Dato atto che:

- con nota n.21382 del 26/07/2019 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.*
- non venendo modificato il carico urbanistico già previsto nel Piano vigente, in data 27/07/2019, con note prot. n.21579 e n.21583 sono state richieste al competente ufficio regionale, rispettivamente la conferma di esenzione dalla Verifica di Compatibilità Idraulica ai sensi dell'art. 10 della L.R. 22/2011, e la conferma di validità del parere di Compatibilità Geomorfologica ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/2001, espresso in sede di adozione del P.P.C.S.;
- con nota n. 28554 del 06/08/2019 del Settore IV Area Governo del Territorio - U.O. Pareri Urbanistici e Valutazioni Ambientali di Piani Urbanistici e Territoriali della Provincia di Ancona, registrata al protocollo comunale il 07/08/2019 con n. 22706, è stata data comunicazione di condivisione della "*Esclusione della variante in oggetto dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica*".
- con comunicazione n. 1001236 del 20/08/2019 assunta al protocollo comunale in pari data con n. 23553, è pervenuta dalla Regione Marche la conferma di esclusione dalla Verifica di Compatibilità Idraulica;
- con comunicazione n. 1051487 del 04/09/2019 assunta al protocollo comunale in pari data con n. 25082, è pervenuta dalla Regione Marche la conferma del parere di Compatibilità Geomorfologica già espresso per il Piano vigente;



- il fabbricato ricade in zone di interesse paesaggistico ai sensi dell'art.136 co.1 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., pertanto con nota prot. 25424 del 06/09/2019 è stato richiesto il parere di competenza alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Marche, ai sensi dell'art.16, co.3 della L. 1150/42 e ss.mm.ii.;

Rilevato inoltre che:

- l'unità immobiliare è compresa urbanisticamente all'interno del perimetro del P.P.C.S. in Ambito III – isolato 11, ed il tipo d'intervento in pianta ammesso per l'edificio risulta essere "Risanamento conservativo" di cui all'art. 16.3 delle Norme Tecniche di Attuazione, mentre il tipo d'intervento delle facciate non è definito nell'apposito elaborato;
- secondo quanto previsto dall'art. 13 delle medesime N.T.A. *“qualora le tavole di Piano Particolareggiato non indichino il tipo d'intervento per una facciata di un edificio, si intende esteso a tale facciata il tipo d'intervento previsto per lo spazio interno dell'edificio”*;
- il complesso edilizio di cui fa parte l'unità immobiliare, è composto da due corpi di fabbrica disposti a L, su più piani ma con diverse altezze, apparentemente scollegati e indipendenti tra loro, con facciate disomogenee e presenza di superfetazioni, senza particolari elementi di pregio architettonico da preservare, o addirittura in contrasto, ad eccezione della facciata su via S. Bartolomeo, caratteristiche evidenti anche dalla documentazione fotografica allegata; pertanto si ritiene che non sussistano particolari condizioni architettoniche e di contesto tali da essere "risanate e conservate", bensì nello spirito dell'intervento edilizio si renderà necessario un miglioramento sismico, che nel livello di intervento "ristrutturazione" meglio ricopre il fine e la funzionalità strutturale.

Considerato altresì che:

- il P.P.C.S. è uno strumento finalizzato al recupero e al riutilizzo del patrimonio edilizio e volto ad una generale riqualificazione del Centro Storico stesso;
- la presente proposta di variante consiste specificatamente nella ridefinizione degli interventi edilizi da eseguire sull'immobile, che passano da: "Risanamento Conservativo" di cui al vigente art. 16.3 del P.P.C.S., a "Ristrutturazione edilizia" di cui all'art. 17 del medesimo P.P.C.S.;
- il principio di tutela dovuto dalla presenza del vincolo "panoramico" risulterebbe rispettato nella permanenza delle condizioni anche a seguito della proposta variazione, fermo restando il procedimento autorizzativo paesaggistico, preventivo alla realizzazione dell'intervento edilizio vero e proprio.

Tutto ciò premesso e considerato, si propone alla Giunta Comunale, l'adozione di una Variante normativa parziale al Piano Particolareggiato del Centro storico ai sensi dell'art.30 della L.R. n°34/92 e ss.mm.ii.

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;

Vista la competenza della Giunta Comunale a deliberare ai sensi dell'art. 5, comma 13 (lett. b) della 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;

Visto il D.Lgs. n°42/2004 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la conferma di esclusione dalla Verifica di Compatibilità Idraulica, di cui alla nota della Regione Marche prot. n.23553 del 20/08/2019;

Vista la conferma del parere di Compatibilità Geomorfologica già espresso per il Piano vigente, di cui alla nota della Regione Marche prot. 25082 del 04/09/2019;

Acquisito il seguente parere, 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,

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

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. 34/92 e ss.mm.ii., la variante normativa parziale al Piano Particolareggiato del Centro Storico, finalizzata alla ridefinizione degli interventi edilizi da eseguire sull'immobile ubicato in Via S. Bartolomeo (Ambito III - Isolato 11), che passano da "Risanamento Conservativo" a "Ristrutturazione edilizia";
- 3) di dare atto che la variante è costituita dai seguenti elaborati progettuali che, in corpo separato, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente delibera:
 - Tipi di intervento (VIGENTE) isolati 10 – 11
 - Tipi di intervento (VARIANTE) isolati 10 – 11;
- 4) di dare altresì atto che per quanto concerne il parere, ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/2001, relativo alla compatibilità Geomorfologica, si ritiene valido il parere acquisito in sede di



adozione del Piano Particolareggiato, in quanto la presente variante non comporta aumento del carico insediativo, mentre in merito al parere di cui all'art. 10 della L.R. 22/2011 è stata confermata dalla Regione Marche l'esclusione dalla Verifica di Compatibilità Idraulica;

- 5) 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;
- 6) di dare mandato all'Ufficio Segreteria di comunicare al soggetto proponente che la presente deliberazione è disponibile all'albo pretorio online, per gli eventuali adempimenti di quanto in essa contenuto;
- 7) di dare atto che il presente provvedimento non comporta modifiche agli strumenti finanziari già adottati;
- 8) di rendere, con apposita e separata votazione unanime, 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 **21/09/2019** 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 **21/09/2019**

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. GIULIONI GIULIANO

La presente è stata trasmessa
ai Capigruppo Consiliari
il **21/09/2019** nota n.
ed è divenuta esecutiva il _____
ai sensi art.134,c. 3, D.Lgs.n.267/2000