



DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

SETTORE SVILUPPO E GESTIONE DEL TERRITORIO

SCHEMA DI DELIBERAZIONE

Il Consiglio Comunale

Visto il documento istruttorio redatto dal Responsabile del Settore Sviluppo e Gestione del Territorio, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Ritenuto di condividere e fare proprio il suddetto documento istruttorio;

Vista la competenza della G. C. a deliberare ai sensi dell'art. 5, co. 13 (lett. b) della L. 106/2011;

Vista la Legge Regionale n° 34/92 e successive modifiche ed integrazioni;

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

Visto il parere tecnico favorevole espresso dal Responsabile del Settore Sviluppo e Gestione del Territorio, Arch. Maurizio Mercuri;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa né riduzione delle entrate e pertanto non necessita di parere contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/00;

DELIBERA

1. di condividere e fare proprio, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, il documento istruttorio redatto dal Responsabile del Settore Sviluppo e Gestione del Territorio;
2. di adottare ai sensi dell'art.30 della L.R. 34/92 così come modificata dalla L.R. 34/05, l'allegata proposta di variante al Piano di Recupero in oggetto, composta dai seguenti elaborati a firma del Dott.Ing. Marcello Sasso:
 - Relazione Tecnica;
 - Tav. 01: Inquadramento territoriale;
 - Tav. 02: Rilievo fotografico;
 - Tav. 03: Piano di Recupero approvato - Planimetria generale, profili;
 - Tav. 04: Piano di Recupero approvato - Calcolo volumi e standard;
 - Tav. 05agg:Proposta di variazione (aggiornata parere P.M.) - Planimetria generale, profili;
 - Tav. 06: Proposta di variazione - Calcolo volumi e standard;
3. di avviare, a cura del Servizio Segreteria, le procedure di pubblicazione ai sensi dell'art.30 della L.R. n. 34/92 e sue modificazioni ed integrazioni;
4. di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa e pertanto non necessita di parere contabile ai sensi dell'art. 49 della Legge 267/00;

Parere tecnico favorevole: Arch. Maurizio Mercuri



DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

SETTORE SVILUPPO E GESTIONE DEL TERRITORIO

Tutto ciò premesso e considerato, si propone alla Giunta Comunale, di adottare ai sensi dell'art.30 della L.R. 34/92, l'allegata proposta di variante al Piano di Recupero in via Cagiata, finalizzata al trasferimento della volumetria all'interno del piano di recupero, senza aumento del carico urbanistico complessivo.

Osimo li, 01/04/15

Il Responsabile del Settore
(Arch. Maurizio Mercuri)



DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

SETTORE SVILUPPO E GESTIONE DEL TERRITORIO

lotto	particella catastale	Volume esistente	Volume progetto (approvato)	Volume progetto (variante)
edificato	93	871,20 mc	-	871,20 mc
	510 - 511	464,02 mc	-	0,00 mc
1	444	-	0,00 mc	464,02 mc
2	491	-	329,83 mc	329,83 mc
3	471	-	328,00 mc	328,00 mc
4	472 - 475	-	328,00 mc	328,00 mc
5	473 - 474 - 476 - 477	-	656,00 mc	656,00 mc
6	463 - 466 -479	-	328,00 mc	328,00 mc
7	478	-	328,00 mc	328,00 mc
somma		1.335,22 mc	2.297,83 mc	-
TOTALE		3.633,04 mc		3.633,04 mc

- su tale lotto peraltro, nella stesura iniziale del Piano attuativo, veniva prevista l'edificabilità, cosa poi modificata con la citata variante successiva alla prima approvazione, ed in virtù di tale prima versione, era già stata esperita la dovuta valutazione geologica e geotecnica ai sensi di legge (ex art. 13 L.64/74)

Considerato altresì che:

- per la previsione di un nuovo accesso al lotto è stato richiesto il parere di competenza al servizio di Polizia Municipale, il quale ha espresso "parere favorevole" con propria nota n. 0434 del 19.03.2015, e pervenuta ad integrazione della documentazione progettuale con nota del 23.03.2015 prot. 8144, alla quale è allegata la Tav. 05 agg: Proposta di variazione (aggiornata parere P.M.) - Planimetria generale, profili, che sostituisce la Tav. 05;
- riguardo ai servizi a rete, la variazione proposta non comporta la necessità di richiedere nuovamente i pareri ai relativi gestori, in quanto non sono richieste e previste nuove opere di urbanizzazione, relative alla proposta presente;
- ai fini della compatibilità geomorfologica, non è necessario richiedere un nuovo parere al competente ufficio provinciale in quanto rispetto al progetto esaminato a suo tempo non vi sono modifiche del carico urbanistico, e pertanto si ritiene valido il parere già espresso;
- per quanto concerne la Verifica di compatibilità idraulica, stanti le caratteristiche del Piano di recupero già concluso, le condizioni del lotto 1 vengono ritenute dallo scrivente ufficio del tutto assimilabili a quelle previste al paragrafo 2.2 lett. b) dei "Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali" ai sensi dell'art.10 co.4 della L.R. 22/2011, secondo il quale il presente procedimento non rientra nell'ambito di applicazione della stessa poiché trattasi di area di superficie inferiore ai 2 ha che può essere considerata di completamento;
- la proposta in argomento rientra tra "i piani attuativi di cui al titolo IV della L. R. 34/1992 che non comportano varianti ai relativi P.R.G. non sottoposti a VAS, non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa", ed è quindi compresa tra i casi esclusi da assoggettamento a VAS, di cui al paragrafo 1.3.8 lett. m) delle "Linee Guida regionali" (D.G.R. 1813/2010);



DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

SETTORE SVILUPPO E GESTIONE DEL TERRITORIO

OGGETTO: Variazione al Piano di Recupero “Casavecchia” in Via Cagiata, per il trasferimento di volumetria dal lotto edificato al lotto 1. Adozione

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Premesso che:

- con delibera di C.C. n°23 del 28.02.2007, si è proceduto all'Approvazione del "Piano di Recupero", ai sensi dell'art. 27 della Legge 457/78, per la trasformazione di un compendio rurale di proprietà della famiglia Casavecchia, in residenziale;
- con rogito notaio A. Scoccianti di Osimo in data 24.01.2008 rep. 19258 racc. 7908, è stata stipulata la convenzione urbanistica del Piano di Recupero;
- con successivo atto di C.C. n°4 del 09.02.2011 è stata approvata una variante al Piano in questione, finalizzata alla ridefinizione delle tipologie edilizie ammesse ed alla redistribuzione della volumetria massima già autorizzata, con trasferimento di tutta la volumetria del lotto 1 nei restanti lotti, a parità di cubatura complessiva;
- con Determina Dirigenziale n°03/162 del 23.02.2012 è stato approvato il verbale di Collaudo delle opere di urbanizzazione del Dott. Ing. Simone Cola dal quale risultano collaudabili e collaudate le opere regolamentate dalla citata convenzione;
- in data 01.03.2013 prot. 7063 è stata presentata una richiesta di modifica al Piano di Recupero in oggetto, a firma dell'Ing. Marcello Sasso, a fronte della quale lo scrivente ufficio richiedeva integrazioni documentali e conseguente sospensione del procedimento con nota prot.n. 25694 del 28.08.2013;

Rilevato che:

- il Piano in questione, pur con la convenzione urbanistica scaduta e già collaudato, risulta ancora vigente ed efficace, stante il termine di validità decennale ai sensi dell'art. 17 della Legge Urbanistica Nazionale n°1150/1942;
- con nota prot.n. 7373 del 17.03.2015 è pervenuta la documentazione aggiornata, funzionale alla riattivazione del procedimento di Variazione al Piano di Recupero in oggetto, costituita dai seguenti elaborati tecnici a firma dell'Ing. Marcello Sasso:
 - Relazione Tecnica;
 - Tav. 01: Inquadramento territoriale;
 - Tav. 02: Rilievo fotografico;
 - Tav. 03: Piano di Recupero approvato - Planimetria generale, profili;
 - Tav. 04: Piano di Recupero approvato - Calcolo volumi e standard;
 - Tav. 05: Proposta di variazione - Planimetria generale, profili;
 - Tav. 06: Proposta di variazione - Calcolo volumi e standard;
- la modifica proposta consiste sostanzialmente nella demolizione di due annessi agricoli (ES2, ES3), già conteggiati nel calcolo delle volumetrie esistenti nel Piano di Recupero approvato (464,02 mc), la cui volumetria verrebbe trasferita nel lotto 1, che attualmente risulta privo di cubatura realizzabile, come meglio specificato nella tabella sotto riportata: