



DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

SETTORE SVILUPPO E GESTIONE DEL TERRITORIO

Oggetto: Approvazione variante parziale al Piano di lottizzazione residenziale "L.M.R. snc" in Via Molino Mensa.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Premesso che:

- con delibera n°281 del 12.12.2012, la Giunta Comunale ha adottato una variante al Piano attuativo in oggetto, finalizzata alla redistribuzione della cubatura non realizzata, la modifica parziale delle opere di urbanizzazione e la proroga dei termini di validità della lottizzazione;
- dal 16.01.2013 al 15.02.2013 sono state espletate le procedure di pubblicazione ai sensi dell'art.30 co.1 della L.R. 34/1992 così come modificata dalla L.R. 34/2005, e secondo quanto stabilito dall'art.32 co.1-bis della L. n°69/2009;
- entro tale periodo e nei successivi 30 giorni, non sono pervenute osservazioni al Piano in oggetto, come risulta dall'allegato certificato prodotto dall'Ufficio Protocollo in data 16/04/2013;
- in particolare, la Provincia di Ancona (Servizio I Urbanistica), con nota del 12.03.2013 prot. 43034 assunta al Protocollo comunale in data 14.04.2013 con n. 8674, ha comunicato che con Delibera del Commissario Straordinario della Provincia di Ancona n°66 del 07.03.2013 è stata disposta l'archiviazione della pratica, in quanto non è emersa la necessità di formulare osservazioni;

Rilevato che:

- con nota del 21.12.2012 prot. 197831 assunta al Protocollo comunale in data 03.01.2013 con n. 221, la Provincia di Ancona (Servizio I Urbanistica) ha comunicato la condivisione della **Esclusione dalla procedura di V.A.S.;**
- ai fini della compatibilità geomorfologica, richiamata e confermata nella validità la relazione geologica e geotecnica ai sensi di legge (ex art. 13 L. 64/74) agli atti del procedimento di approvazione del P.D.L. originario, non si è reso necessario richiedere un nuovo parere al competente ufficio provinciale in quanto, rispetto al progetto esaminato a suo tempo, non vi sono modifiche in incremento del carico urbanistico, e pertanto si ritiene idoneo il parere già espresso;
- visto quanto disposto dal paragrafo 4.1 dei "*Criteria, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione*



DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

SETTORE SVILUPPO E GESTIONE DEL TERRITORIO

territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali", ai fini della compatibilità idraulica di cui all'art.10 della L.R. 22/2011, stante l'adozione della presente variante antecedente all'approvazione dei citati Criteri, la stessa deve essere approvata secondo le disposizioni dell'art. 13 co. 3 della L.R. 22/2011, ovvero applicando quanto previsto dall'Allegato "A" alle Norme di Attuazione del P.A.I. (Indirizzi d'uso del territorio per la salvaguardia dai fenomeni di esondazione); pertanto alla luce di ciò non si ritiene debba essere predisposta la Verifica di Compatibilità Idraulica, poiché le modifiche proposte non vanno ad interessare gli ambiti territoriali di applicazione dei suddetti Indirizzi, nè incidono significativamente sul sistema idrografico dei bacini regionali.

Ricordato inoltre che, relativamente alla fascia asservita all'elettrodotto FS nel tratto interessato dalla lottizzazione, è fatto divieto alla costruzione di *fabbricati di ogni tipo, recinzioni metalliche e metalliche plastificate, strutture in genere di materiale metallico, parcheggi, piazzali per attività industriali, aree attrezzate per la sosta delle persone e impianti sportivi di ogni genere, pali di sostegno per l'illuminazione pubblica e similari.*

Preso atto che, in ottemperanza a quanto stabilito al punto 2 del dispositivo della delibera di adozione, con nota prot. 4524 del 18.02.2015 il soggetto attuatore ha trasmesso la documentazione richiesta, propedeutica all'approvazione della variante in parola, costituita da:

- *parere tecnico favorevole espresso dal comandante della Polizia Municipale, riguardo alla modifica della viabilità proposta;*
- *Tav. 1 - Planimetria generale e viabilità*
- *Tav. 2 - Planimetria, particolare rotatoria "A"*
- *Tav. 3 - Planimetria, tratto attraversamento elettrodotto FS, particolare rotatoria "B"*

Considerato altresì che:

- il tratto di strada già realizzato ma non ancora acquisito al patrimonio comunale, interessato dalla fascia asservita ed interdetto al transito dei mezzi, verrà demolito ripristinando lo stato antecedente dei luoghi, secondo quanto riportato nella suddetta Tav. 3, conformandone la destinazione d'uso a "Verde privato" o equivalente;
- si rende peraltro necessario realizzare il tratto di strada pubblica, individuato catastalmente al Foglio 76 particelle 429 e 433 già previsto nel Piano originario, il cui tracciato viene lievemente modificato con questa variante, per garantire l'accessibilità all'area di espansione sottostante.

**DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO****SETTORE SVILUPPO E GESTIONE DEL TERRITORIO**

Si ritiene pertanto opportuno procedere alla retrocessione dell'area stradale da demolire in cambio della cessione delle suddette particelle 429 e 433, salvo eventuali rettifiche in fase esecutiva.

Tutto ciò premesso e considerato, si propone alla Giunta Comunale di approvare la variante in questione, adottata con delibera di G.C. n°281 del 12.12.2012, e di demandare a successivo e separato atto la definizione patrimoniale delle aree ex stradali.

L'istruttore tecnico
(Geom. Dario Santagiustina)



Il Responsabile del Settore
(Arch. Maurizio Mercuri)



DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

SETTORE SVILUPPO E GESTIONE DEL TERRITORIO

SCHEMA DI DELIBERAZIONE

La Giunta Comunale

Visto il Documento Istruttorio redatto dall'ufficio Settore Sviluppo e Gestione del Territorio, 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, co. 13 (lett. b) della L. n°106/2011;

Vista la L.R. n°34/1992 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la L.R. n°22/2011;

Vista la delibera di C.C. n°281 del 12.12.2012 con la quale e' stata adottata una variante al Piano di lottizzazione residenziale "L.M.R. snc" in Via Molino Mensa;

Vista la comunicazione della Provincia di Ancona (Servizio I Urbanistica) di "Archiviazione", assunta al Protocollo comunale in data 14.04.2013 con n. 8674;

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

Visto che l'atto non comporta impegni di spesa e pertanto non necessita del parere contabile ai sensi dell'art. 49 del D.L. n° 267/00;

Ritenuto di dover procedere alla approvazione della presente proposta di variante al Piano di lottizzazione;

A voti resi a norma di legge

DELIBERA

- 1) di approvare definitivamente la presente variante parziale al Piano di lottizzazione residenziale "L.M.R. snc" in Via Molino Mensa, adottata con atto C.C. n°281 del 12.12.2012, ai sensi dell'art. 30 co. 5 della L.R. 34/1992 così come modificata dalla L.R. 34/2005;
- 2) di prendere atto dei seguenti elaborati, aggiornati e modificati, trasmessi dal tecnico progettista con nota prot. n. 4524 del 18.02.2015 che sostituiscono quelli adottati con delibera C.C. n°281 del 12.12.2012:
 - Tav. 1 - Planimetria generale e viabilità
 - Tav. 2 - Planimetria, particolare rotatoria "A"
 - Tav. 3 - Planimetria, tratto attraversamento elettrodotto FS, particolare rotatoria "B"
- 3) di approvare la norma specifica che prevede la possibilità di ulteriori modifiche alla distribuzione delle volumetrie all'interno dei lotti 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11, nel limite massimo del $\pm 10\%$ del volume assegnato originariamente, senza che ciò costituisca varianti al piano di lottizzazione approvato e vigente, nonché la possibilità di accorpamenti/frazionamenti dei lotti secondo lo schema aggregativo riportato nella Tav. 1 di variante;

**DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO****SETTORE SVILUPPO E GESTIONE DEL TERRITORIO**

- 4) di stabilire che l'esclusione dell'allargamento del tratto di via Spontini antistante il lotto 5 ha carattere temporaneo, fino a quando non verrà realizzato il prolungamento della strada di Piano prevista, così come deciso per la rotatoria tra i lotti A4 e B2-C2;
- 5) di stabilire altresì che, qualora tali interventi di prosecuzione della viabilità di Piano non vengano realizzati prima del collaudo definitivo della lottizzazione, dovrà essere monetizzata la quota parte dell'importo relativo a tali opere, da definire con apposito e separato atto;
- 6) di retrocedere ai lottizzanti la particella catastale 439 del Foglio 76 già adibita a strada, da destinare esclusivamente a "Verde privato" o equivalente, contestualmente alla cessione gratuita delle particelle 429 e 433 dello stesso Foglio, già individuate come strada pubblica;
- 7) di porre a totale carico dei lottizzanti ogni onere relativo alla eventuale necessaria regolamentazione delle aree soggette ad asservimento dell'elettrodotto F.S., con eventuale specifica convenzione/concessione;
- 8) di confermare quanto stabilito al punto 3 del dispositivo della delibera di adozione, e procedere a cura del soggetto attuatore alla opportuna **integrazione della convenzione urbanistica**, secondo quanto disposto anche ai punti precedenti, entro e non oltre 120 giorni dall'approvazione del presente atto;
- 9) di dare altresì atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa né riduzione delle entrate, pertanto non necessita di parere contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/00;
- 10) di dare mandato all'Ufficio Segreteria di avviare le procedure di cui all'art. 30 co. 5 della L.R. 34/1992 come modificato dalla L.R. 34/2005, inviando entro 90 gg dall'approvazione del presente atto copia della relativa deliberazione alla provincia, nonché di pubblicare sul B.U.R. Marche la presente delibera di approvazione, ai sensi dell'art. 40 co. 2 bis della L.R. 34/1992 così come modificata dalla L.R. 19/2001;
- 11) di trasmettere a cura dell'Ufficio Segreteria il presente atto deliberativo al Responsabile del sub-Settore S.U.E.P., al collaudatore Dott. Ing. Marcello Sasso, e alla Ditta lottizzante "L.M.R. s.n.c. di Giulio Ragnini & c.";
- 12) di rendere, con apposita e separata votazione, la presente immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

Osimo li, 25/05/15

Parere tecnico favorevole: Arch. Maurizio Mercuri