



OGGETTO: Revoca Piano Particolareggiato Esecutivo “PPE B1” via Molino Mensa – Molino Basso. Ditte Mancinelli Alberto e Gina, Mengoni Benito, Zagaglia Luciano e Francesco, ed altri.  
Adozione.

### DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Premesso che:

con delibera di C.C. n°143 del 23.12.2004, si è proceduto all'Approvazione del Piano Particolareggiato Esecutivo "P.P.E. B1", Ditte Mancinelli Alberto e Gina, Mengoni Benito, Zagaglia Luciano e Francesco, ed altri.;

La prescritta convenzione urbanistica non risulta ad oggi stipulata;

- in data 28.10.2014 prot. 33461 è stata presentata richiesta di stipula di atto di convenzione del sub-comparto 1 da parte dei proprietari Sig.ri Mancinelli Alberto e Mancinelli Gina;
- successivamente a seguito di pubblicazione del bando pubblico di cui agli atti di G.C. n° 28 del 19/02/2015 e G.C. n° 63 del 28/03/2015 (proroga termini) i proprietari:
  1. Sig.ri Mancinelli Alberto e Mancinelli Gina hanno presentato istanza prot. 8984 del 31/03/2015 per variazione della destinazione da zona di espansione a zona di completamento relativamente ai mappali 450 e 22/parte del foglio 76 del C.T. di Osimo;
  2. Sig.ra Rossi Pierina (usufruttuaria), Francesco Zagaglia e Luciano Zagaglia hanno presentato istanza prot. 12183 del 30/04/2015 per variazione della destinazione da zona di espansione residenziale a zona EI7 per il mappale 304 del foglio 76 del C.T. di Osimo;
  3. Sig.r Mengoni Benito ha presentato istanza prot. 112184 del 30/04/2015 per variazione della destinazione da zona di espansione a zona EI7 relativamente ai mappali 347/parte e 348/parte del foglio 76 del C.T. di Osimo;
  4. Richiesta congiunta proprietari aderenti al comitato “ no prg 2005 “ istanza pervenuta il 30/04/2015 e assunta al prot. 12220 del 02/05/2015 per variazione della destinazione da zona di espansione a zona agricola relativa alle proprietà dei sottoscrittori Sig.ri Rossi, Zagaglia Mengoni B. ;

Risulta pendente presso il TAR Marche il ricorso 170/06 promosso dai Sig.ri Mengoni Benito, Zagaglia Luciano e Zagaglia Francesco per l’annullamento dei provvedimenti impugnati : atto C.C. n°74 del 30/07/2004 e atto C.C. n° 143 del 23/12/2004 e di ogni altro atto , presupposto , connesso e conseguente ai provvedimenti impugnati.



Al fine di poter accogliere le richieste di variazione della destinazione di PRG vigente, si rende propedeuticamente necessaria la revoca del Piano Particolareggiato Esecutivo vigente seppur ancora non convenzionato con l'adozione di diverso e separato idoneo atto;

Rilevato che:

- il Piano Particolareggiato esecutivo in questione, pur non essendo stipulata la convenzione urbanistica, risulta secondo le previsioni di P.R.G. ancora vigente;
- i proprietari richiedenti hanno formulato istanza di modifica alla previsioni del P.R.G. vigente e con esso al Piano Particolareggiato Esecutivo, preordinato all'attuazione dello stesso, dichiarando di fatto la rinuncia alla sottoscrizione della convenzione attuativa del P.P.E. "B-1";
- per quanto attiene valutazione geologica e geotecnica ai sensi di legge (ex art. 13 L.64/74) eliminando la previsione ATD resta invariata la vigente destinazione di P.R.G. (C1-2) e confermata il relativo parere geomorfologico espresso in occasione dell'adozione della variante generale al PRG approvata definitivamente con atto C.C. n° 32 DEL 23/04/2008 (Det. 360 del 11/07/2006);

Considerato altresì che:

- 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 e confermato il parere già espresso con Det. Dir. n° 360 del 11/07/2006;
- per quanto concerne la Verifica di compatibilità idraulica, stante le caratteristiche del presente procedimento di revoca delle previsioni vigenti di Piano Particolareggiato Esecutivo, non convenzionato, le condizioni delle aree in esso contenuto 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 che viene restituita alle previsioni del vigente P.R.G. revocando il P.P.E. sopravvenuto per l'attuazione dello stesso, peraltro in regime di non vigenza della L.R. 22/2011;
- la proposta in argomento rientra tra *"le varianti agli strumenti urbanistici generali e attuativi che non determinino incrementi del carico urbanistico, che non contemplino trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse e non contengano 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. K) delle “Linee Guida regionali” (D.G.R. 1813/2010);*

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 Particolareggiato Esecutivo “B-1” in Via Molino Mensa – Via molino Basso, finalizzata alla revoca del Piano Particolareggiato Esecutivo stesso, approvato definitivamente con atto C.C. n° 143 del 23/12/2004.

Osimo li, 10/11/2015

**Il Responsabile del Settore  
Sviluppo e Gestione del Territorio  
Dott. arch. Maurizio Mercuri**

**Il Dirigente  
del Dipartimento del Territorio  
Dott. Ing. Roberto Vagnozzi**



## SCHEMA DI DELIBERAZIONE

### la Giunta 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 Dirigente del Dipartimento del Territorio, Dott. Ing. Roberto Vagnozzi;  
Dato atto che il presente provvedimento non comporta modifiche agli strumenti finanziari già adottati;

### DELIBERA

1. di condividere e fare proprio, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, il documento istruttorio redatto dal 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 Particolareggiato Esecutivo "B-1" in oggetto, consistente nella revoca del P.P.E stesso, approvato con atto C.C. n° 143 del 23/12/2004;
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 la proposta di delibera è stata preventivamente pubblicata sul sito istituzionale nella sezione Amministrazione trasparente – sottosezione Pianificazione Governo del Territorio, ai sensi dell'art. 39 del D.lgs n°33/2013.

**Parere tecnico favorevole: dott. ing. Roberto Vagnozzi**