



DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
SETTORE SVILUPPO E GESTIONE DEL TERRITORIO
SUB-SETTORE PIANIFICAZIONE E PIANI ATTUATIVI

Oggetto: Procedimento di Variante al P.R.G. vigente in esecuzione del dispositivo della Sentenza TAR Marche n°00434/2014 depositata il 16/04/2014.

RELAZIONE

Il procedimento di Variante al P.R.G. vigente è conseguente all'esecuzione del dispositivo della Sentenza Tar marche depositata il 16/04/2014 n° 00434/2014 REG. PROV. COLL. n° 00208/2013 REG. RIC. che ha disposto :

- Annullamento atti (abilitativi edilizi);
- Fatta salva la Del. C.C. n° 31/2012 *“..A tale atto, considerate le particolari circostanze del caso, va infatti attribuita natura di adozione preliminare della variante, essendo comunque espressione della volontà del Comune di condividere le ragioni che sono alla base della mancata attuazione del piano di recupero. L'atto dovrà dunque essere pubblicato secondo il disposto dell'art. 26, comma 1, L.R. n° 34/1992, e il procedimento dovrà poi proseguire secondo la scansione temporale di cui allo stesso art. 26. Ovviamente, tenuto conto che si tratta di variante specifica, i tempi dovranno essere ragionevolmente contenuti, anche nell'interesse delle parti ad una rapida e sollecita definizione della vicenda.”*

Stante quanto disposto in data 12/05/2014 è stato pubblicato all'albo pretorio comunale l'atto C.C. n° 31 del 25/05/2012 con “valenza di Adozione Preliminare” con scadenza per presentazione delle osservazioni al 11/07/2014.

In data 21/06/2014 prot. 19196 risulta presentata osservazione da Promogest 5 srl in persona del presidente del Consiglio di Amministrazione Mauro Bracaccini e Idea Food di Carletti Laura & C. sas, che nell'adozione definitiva verrà puntualmente controdedotto unitamente alle prese d'atto d'ufficio.

A seguito di intervenuta apposizione di Decreto Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici delle Marche di dichiarazione d' interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 10, comma 3, lett. a) del D.Lgs 42/2004 (Prot. 7799 del 13/03/2014 pervenuto il 11/03/2014) relativo a porzione d'area ricadente nella zona oggetto di variante, si rende doveroso prenderne atto nella presente Variante.

Pertanto per la migliore lettura a chiarimento del procedimento si esplica la presente Variante con i seguenti elaborati a stralcio del PRG Vigente con relativa Variante da revocare (all. 1) che graficamente comporta l'eliminazione della perimetrazione “ATO “ e riproposizione dello stesso stralcio oggetto di Variante con conferma della zonizzazione B2-1 (all.2) previsione di P.R.G. antecedente vigente la data del 07/03/2012, confermando con ciò anche l'eliminazione delle precedenti previsioni ex art.27 legge 457/1978 di cui, fra gli altri, all'atto C.C. n° 42 del 13/04/2005. Viene altresì integrata la documentazione con le N.T.A., art. 34 vigente (all.1/A) e lo stesso art. 34 variante (all.1/B) aggiornato dalla presa d'atto relativa al vincolo archeologico intervenuto.

OSIMO 13/10/2014

Il responsabile del procedimento

Arch. Maurizio Mercuri



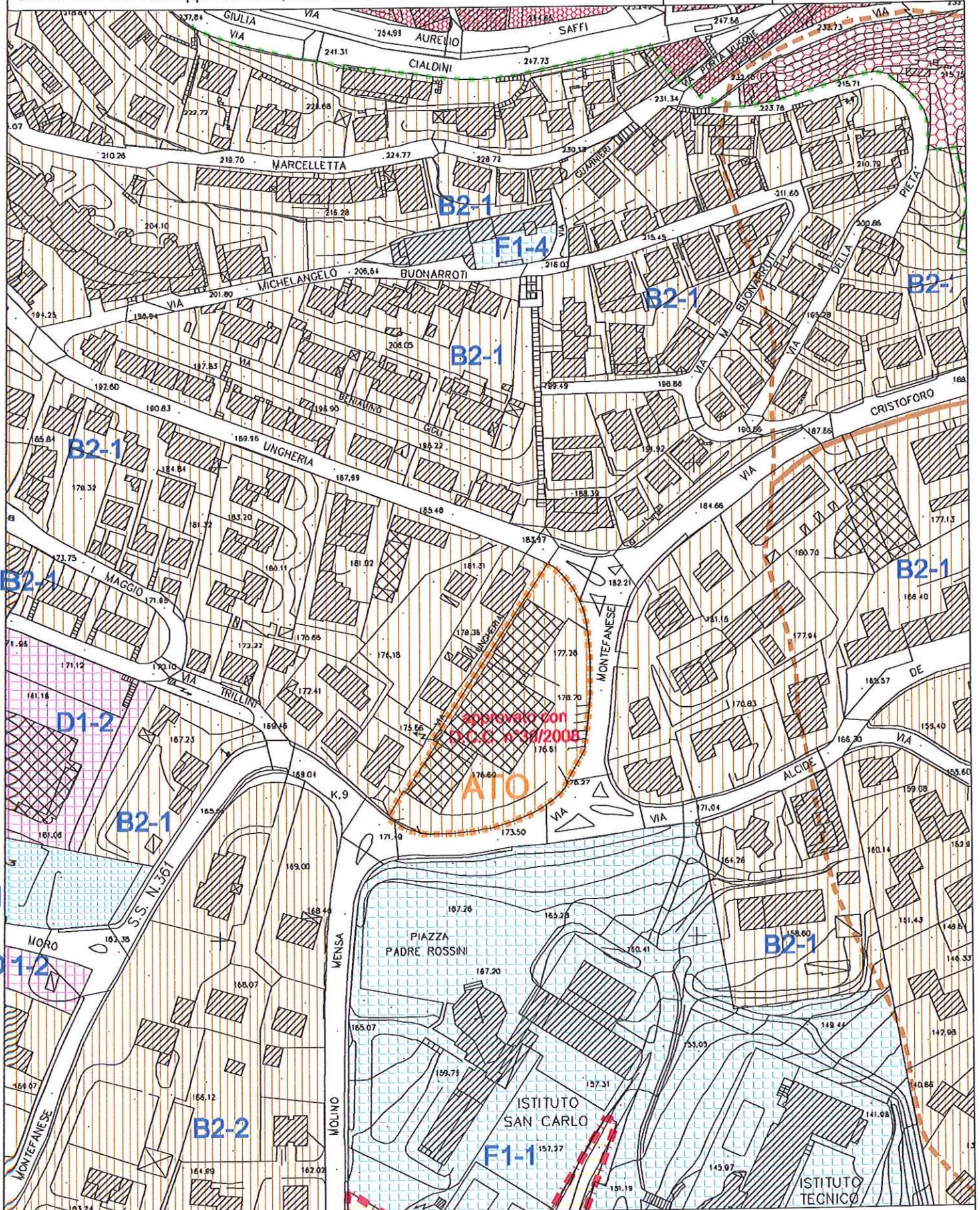
**Il Dirigente
del Dipartimento del Territorio**
Arch. Maurizio Agostinelli

STRALCIO P.R.G. 2012

presa d'atto degli elaborati gestionali del P.R.G., aggiornati con le modifiche successive alla sua approvazione, con atto C.C. n°13 del 07/03/2012

scala
1:2.000

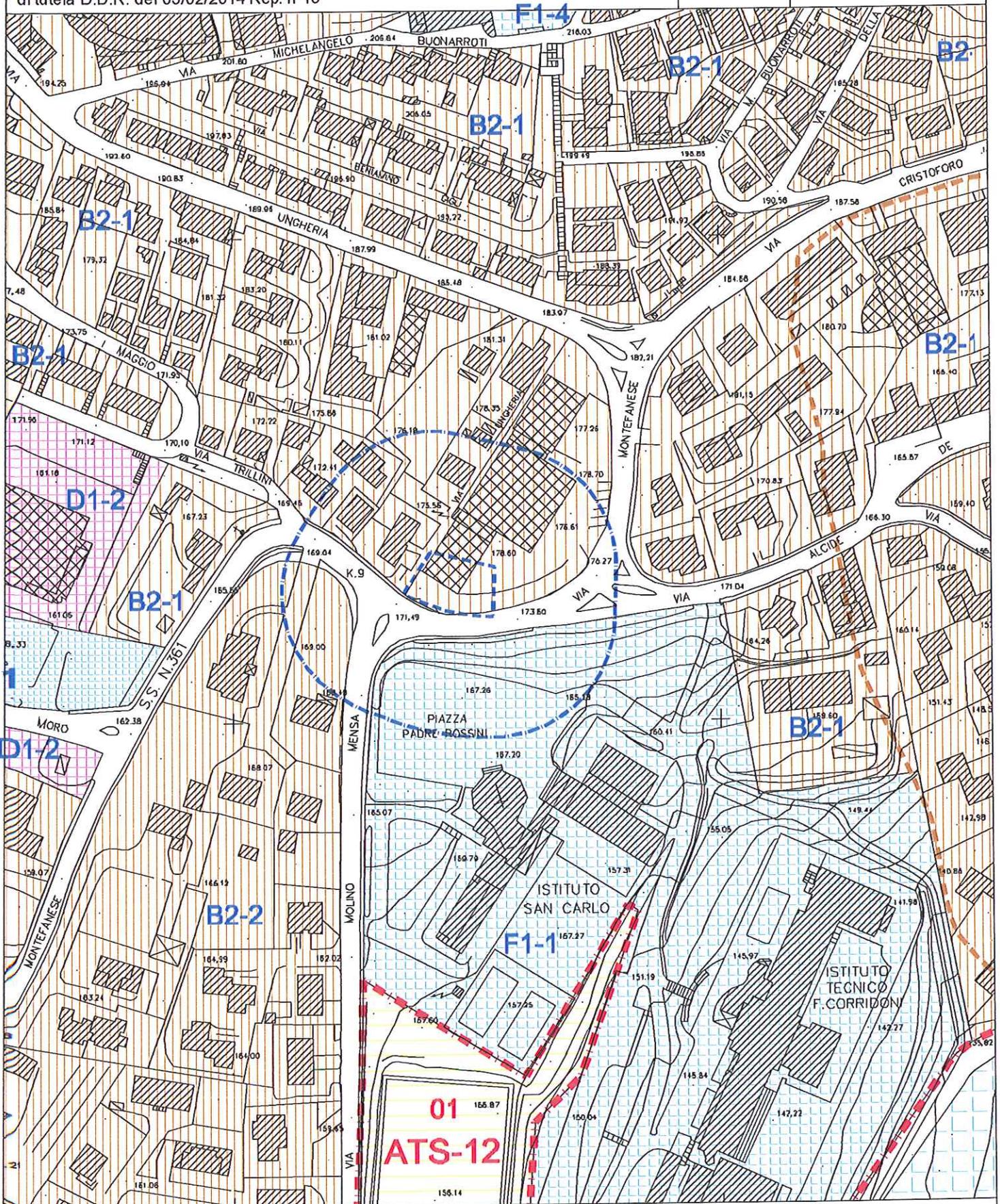
ALLEGATO 1



Z.T.O. "B2-1" Parti con impianto incompleto, in contesti privi di valenza ambientale (art. 34.01)
"A.T.O." Ambito di Trasformazione Ordinata soggetto ad attuazione indiretta (art. 58.03)

[Circular stamp: DIP. TERRITORIO e GESTIONE SET. SVILUPPO e GESTIONE]

[Handwritten signature]



-  Area vincolata
-  Fascia di rispetto di 50 ml dal limite dell'area vincolata



Art. 34

B2 – Parti con impianto incompleto

Tali zone comprendono le parti dell'insediamento con impianto incongruente e densità medie.

34.01 B2-1 – In contesti privi di valenza ambientale

| | |
|--|---|
| Categoria d'uso prevalente / funzione territoriale | U1/1; U1/2; |
| Categoria o destinazioni d'uso complementari | U4/1; U4/5; U4/7; U4/8; U4/9; U4/10, U4/11; U4/12; |
| Modalità d'attuazione | Intervento diretto |
| Categoria d'intervento in caso di attuazione diretta | MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo RE - Ristrutturazione edilizia NC - Nuova costruzione |
| Grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi | IF = 1,80 mc/mq IC = 0,30 mq/mq N max = 4 piani fuori terra H max = 13,00 ml. DC = ½ H ma non meno di 5,00 ml., salvo il caso di costruzioni a confine conformi a quanto previsto al punto C. 4 del D.M. 39/75 DF = H dell'edificio più alto ma non meno di 10,00 ml DS = 3,00 ml. ma non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada |
| Standards ecologici | Ip = 50 n./ha |
| Prescrizioni e note particolari | La destinazione d'uso U4/12 è consentita nei limiti della compatibilità con il tessuto residenziale, ai sensi della normativa vigente. Le nuove costruzioni e le sopraelevazioni ubicate tra via Cialdini e via Ungheria devono risultare in ogni punto più basse della quota di via Cialdini corrispondente al punto della via più prossima al punto considerato dell'edificio. Gli edifici adiacenti al lato ovest di via Olimpia dovranno avere H max = 7,50 ml. |



[Handwritten signature]

ALLEGATO 1/A

Art. 34
B2 – Parti con impianto incompleto

Tali zone comprendono le parti dell'insediamento con impianto incongruente e densità medie.

34.01 B2-1 – In contesti privi di valenza ambientale

| | |
|--|--|
| Categoria d'uso prevalente / funzione territoriale | U1/1; U1/2; |
| Categoria o destinazioni d'uso complementari | U4/1; U4/5; U4/7; U4/8; U4/9; U4/10, U4/11; U4/12; |
| Modalità d'attuazione | Intervento diretto |
| Categoria d'intervento in caso di attuazione diretta | MO - Manutenzione ordinaria MS - Manutenzione straordinaria RC - Restauro e risanamento conservativo RE - Ristrutturazione edilizia NC - Nuova costruzione |
| Grandezze, indici e parametri urbanistico-edilizi | IF = 1,80 mc/mq IC = 0,30 mq/mq N max = 4 piani fuori terra H max = 13,00 ml. DC = ½ H ma non meno di 5,00 ml., salvo il caso di costruzioni a confine conformi a quanto previsto al punto C. 4 del D.M. 39/75 DF = H dell'edificio più alto ma non meno di 10,00 ml DS = 3,00 ml. ma non meno di 10,00 ml. dal ciglio opposto della strada |
| Standards ecologici | Ip = 50 n./ha |
| Prescrizioni e note particolari | La destinazione d'uso U4/12 è consentita nei limiti della compatibilità con il tessuto residenziale, ai sensi della normativa vigente. Le nuove costruzioni e le sopraelevazioni ubicate tra via Cialdini e via Ungheria devono risultare in ogni punto più basse della quota di via Cialdini corrispondente al punto della via più prossima al punto considerato dell'edificio. Gli edifici adiacenti al lato ovest di via Olimpia dovranno avere H max = 7,50 ml. <i>L'immobile distinto al n.c.t. di Osimo al foglio 40 particelle 1311 (parte porzione di m. 5,00 dalle strutture romane) e n° 1312 è dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi dell'art. 10, comma 3, lettera a) del D.lgs 22/01/2004, n° 42 e s.m.i. con Decreto di tutela del D.D.R. del 05/02/2014 rep. n°16.</i> <i>Inoltre ai sensi del vigente P.P.A.R.(D.A.C.R. n. 197 del 3 novembre 1989), art. 41 delle n.t.a. attorno all'area vincolata è istituita una ulteriore fascia di 50 m. di tutela integrale per cui</i> |



ALLEGATO 1/B

| | |
|--|--|
| | qualunque movimento terra dovrà preventivamente essere autorizzato dalla Soprintendenza per i beni archeologici delle Marche. |
|--|--|



ALLEGATO 1/B