



DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
SETTORE SVILUPPO E GESTIONE DEL TERRITORIO

Piazza del Comune, 1
60027 Osimo (AN)
Tel. 071 7249239/245/280
Fax. 071 7249231
Numero Verde 800 228800
Mail: info@comune.osimo.an.it
Internet: <http://www.comune.osimo.an.it>

OGGETTO: Variante al Piano di Lottizzazione Residenziale "Nardi Batassi ed altri" in località San Sabino già Via Giuggioli ora Via Sant'Ambrogio, per variazione della posizione del limite fra i lotti n°2 e n°3 e relativi parametri edilizi. Adozione

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Premesso che:

- con delibera di C.C. n° 179 del 29.12.1999, si è proceduto all' approvazione definitiva del "Piano di Lottizzazione residenziale" per l'urbanizzazione di un'area di proprietà delle Ditte Nardi – Batassi ed altri in località San Sabino, già via Giuggioli, ora via Sant'Ambrogio;
- con rogito notaio A. Grassi di Osimo in data 14.06.2002, rep. 75127 e racc. 22210 è stata stipulata la convenzione urbanistica del Piano di Lottizzazione residenziale;
- in data 28/02/2007 è stato eseguito il verbale di Collaudo delle opere di urbanizzazione da parte del collaudatore incaricato Prof. Ing. Maurizio Bocci dal quale risultano collaudabili e collaudate le opere di urbanizzazione in oggetto, depositato al prot. n° 12864 in data 10/04/2007;
- in data 27.01.2015 prot. 2361 è stata presentata la richiesta di variante al Piano di Lottizzazione residenziale in oggetto, a firma dell' Arch. Alessandra Baralli;

Rilevato che:

- il Piano di Lottizzazione in argomento, pur con la convenzione urbanistica scaduta e già collaudato, risulta ancora vigente, stante le condizioni di cui all'art. 17 della Legge Urbanistica Nazionale n°1150/1942 e l'art. 39 delle N.T.A. del P.R.G. vigente;
- la variante puntuale è costituita dai seguenti elaborati tecnici a firma dell'Arch. Alessandra Baralli:
 - *E-1/A Relazione progetto urbanistico;*
 - *E-2 Stralcio P.R.G 1:2000;*
 - *E-3 Stralcio e visura catastale 1:2000;*
 - *E-4 Documentazione fotografica 1:1000;*
 - *E-5 Progetto approvato 1:1000;*
 - *E-6 Piano quotato attuale (rilievo) 1:1000;*
 - *E-7 Progetto: capacità urbanistica lotto 2 e 3 1:500;*
 - *E-8 Progetto: capacità urbanistica lotti 2 e 3 1:500;*
 - *E-9 Progetto: Norme tecniche di attuazione lotti 2 e 3;*
 - *E-10 Progetto: plani-volumetrico e quote altimetriche edifici 1:500;*
 - *E-11 Progetto: accessi carrabili 1:500;*
 - *E-12 Progetto: planimetria impianti a rete 1:500;*
 - *Relazione geologica Dott. Fabio Vita.*
- il procedimento avviato consiste nella variante puntuale relativa alla modifica, della posizione della dividente fra i lotti di proprietà della richiedente, n° 2 e n° 3 e del conseguente parametro edilizio relativo alla superficie del lotto minimo, con mantenimento degli altri parametri edilizi (tipologia edilizia, distanze, altezze, superficie fondiaria, Superficie coperta e volume) compresi nella ATD convenzionata e relativa modifica della superficie dei soli lotti n° 2 e n° 3,



DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO SETTORE SVILUPPO E GESTIONE DEL TERRITORIO

Piazza del Comune, 1
60027 Osimo (AN)
Tel. 071 7249239/245/280
Fax. 071 7249231
Numero Verde 800 228800
Mail: info@comune.osimo.an.it
Internet: <http://www.comune.osimo.an.it>

quest'ultima, in conformità all'art. 43.02 delle N.T.A. del P.R.G. vigente come meglio specificato nella tabella sotto riportata:

VIGENTE:

<i>lotto</i>	<i>Sup. lotto (mq.)</i>	<i>Sup. Coperta (mq)</i>	<i>Volume (mc)</i>
1	1524	152,40	685,80
2	1503	150,30	676,35
3	1554	155,40	699,30
4	3240	324,00	1458,00
5	1505	150,50	677,25
6	1503	150,30	676,35
7	2874	287,40	1293,30
TOTALE	13703	1370,30	6166,35

VARIANTE:

<i>lotto</i>	<i>Sup. lotto (mq.)</i>	<i>Sup. Coperta (mq)</i>	<i>Volume (mc)</i>
1	1524	152,40	685,80
2	2193	165,30	986,65
3	864	140,40	389,00
4	3240	324,00	1458,00
5	1505	150,50	677,25
6	1503	150,30	676,35
7	2874	287,40	1293,30
TOTALE	13703	1370,30	6166,35

Considerato altresì che:

- 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 se non quelle esclusivamente riconducibili alla manutenzione straordinaria delle stesse;
- 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, si ritiene non necessario richiedere un nuovo parere al competente ufficio provinciale in quanto rispetto al progetto esaminato a suo tempo non vi



DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO SETTORE SVILUPPO E GESTIONE DEL TERRITORIO

Piazza del Comune, 1

60027 Osimo (AN)

Tel. 071 7249239/245/280

Fax. 071 7249231

Numero Verde 800 228800

Mail: info@comune.osimo.an.it

Internet: <http://www.comune.osimo.an.it>

sono modifiche in incremento del carico urbanistico, e pertanto si ritiene idoneo il parere già espresso;

- per quanto concerne la verifica di compatibilità idraulica della variante puntuale al piano di lottizzazione in oggetto, redatta dall'arch. Alessandra Baralli, stante le caratteristiche del Piano di Lottizzazione residenziale già realizzato per più del 75 % (edificato per il 88,65%), è stata verificata e dichiarata la presenza delle condizioni di esclusione dal titolo II, ossia dalla V.C.I. della variante in argomento secondo quanto riportato nei "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" di cui alla D.G.R. n° 53 del 27/01/2014, ai sensi dell'art.10 co.4 della L.R. 22/2011; perciò, il presente procedimento risulta escluso dall'applicazione della stessa poiché trattasi di area già urbanizzata (collaudata) ed edificata per più del 75%, salvo progettazione esecutiva in sede di permesso di costruire per gli interventi su aree private ancora non edificate;
- 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. k) e m) 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 puntuale al Piano di Lottizzazione Residenziale in via Sant'Ambrogio, località San Sabino, finalizzata alla modifica della posizione della dividente fra i lotti n° 2 e n° 3 e relative S.F. (superficie fondiaria), S.C. (superficie coperta) e V (volume), senza aumento del carico urbanistico complessivo e senza modifica degli altri parametri edilizi di cui alla P.D.L. convenzionato.

Osimo li, 20/04/15

Il Responsabile del Settore
(Arch. Maurizio Mercuri)



DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO SETTORE SVILUPPO E GESTIONE DEL TERRITORIO

Piazza del Comune, 1
60027 Osimo (AN)
Tel. 071 7249239/245/280
Fax. 071 7249231

Numero Verde 800 228800

Mail: info@comune.osimo.an.it

Internet: <http://www.comune.osimo.an.it>

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 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 Lottizzazione Residenziale "NARDI – BATASSI ed altri" in Via Sant'Ambrogio, località San Sabino, composta dai seguenti elaborati a firma dell' Arch. Alessandra Baralli:
 - E-1/A Relazione progetto urbanistico;*
 - E-2 Stralcio P.R.G 1:2000;*
 - E-3 Stralcio e visura catastale 1:2000;*
 - E-4 Documentazione fotografica 1:1000;*
 - E-5 Progetto approvato 1:1000;*
 - E-6 Piano quotato attuale (rilievo) 1:1000;*
 - E-7 Progetto: capacità urbanistica lotto 2 e 3 1:500;*
 - E-8 Progetto: capacità urbanistica lotti 2 e 3 1:500;*
 - E-9 Progetto: Norme tecniche di attuazione lotti 2 e 3;*
 - E-10 Progetto: plani-volumetrico e quote altimetriche edifici 1:500;*
 - E-11 Progetto: accessi carrabili 1:500;*
 - E-12 Progetto: planimetria impianti a rete 1:500;*
 - Relazione geologica Dott. Fabio Vita.*
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;



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

Piazza del Comune, 1

60027 Osimo (AN)

Tel. 071 7249239/245/280

Fax. 071 7249231

Numero Verde 800 228800

Mail: info@comune.osimo.an.it

Internet: <http://www.comune.osimo.an.it>

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;
5. 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