



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

m.mercuri@comune.osimo.an.it

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

OGGETTO: Variante al Piano di Lottizzazione Residenziale "Immobiliare S. & B. S.r.l." in località Campocavallo, Via Rocco Chinnici per variazione del numero di lotti.
Adozione.

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Premesso che:

- il Signor Simonetti Cesare in qualità di Legale rappresentante della Società "Immobiliare S. & B. S.r.l." con istanza prot. 34856 del 04/12/2015 ha presentato una variante al P.d.l. in oggetto redatta dall'arch. Fabio Belelli, relativa a :
 - rinuncia alla 1° variante approvata definitivamente con atto C.C. n° 09 del 13/02/2004 relativa alla previsione di accorpamento dei lotti residenziali originari n° 12 e 13 in uno unico a destinazione direzionale-commerciale;
 - frazionamento del lotto n°18 in n° 2 lotti equivalenti in termini di superfici e volumi relativi per creare i lotti n° 18/A e 18/B;
 - ripristino del lotto n° 13 residenziale invariato rispetto alla convenzione in origine;
 - frazionamento del lotto n°12 originariamente convenzionato con individuazione di n° 2 lotti a destinazione residenziale equivalenti in termini di superficie e volumi per creare i lotti n° 12/A e n°12/B;
- per quanto riguarda il P.D.L. originario, esso risulta attuato per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste, l'attuale variante non comporta esecuzione di opere ulteriori modificative di quelle già eseguite.
- le previsioni dei parametri urbanistici-edilizi restano invariati così come le previsioni volumetriche e di dotazione a standards come da convenzione urbanistica a rogito Notaio G. Bellaspiga del 29/10/2002, rep. 15648 racc. 14544;

Rilevato che:

- il Piano di Lottizzazione in argomento, pur con la convenzione urbanistica scaduta e collaudato parzialmente, 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 è costituita dai seguenti elaborati tecnici a firma dell'Arch. Fabio Belelli e del Dott. Geol. Umberto Fiumani:
 - *Relazione prot. 12878 del 27/04/2016;*
 - *Planimetria generale stato vigente prot. 7390 del 10/03/2016;*
 - *Planimetria generale -progetto- accessi-punti di vista rilievo fotografico -prot. 12878 del 27/04/2016;*
 - *Planimetria generale -progetto- prot. 7390 del 10/03/2016;*
 - *verifica di compatibilità idraulica Dott. Geol. Umberto Fiumani prot. 17136 del 06/06/2016;*

Considerato altresì che:



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

m.mercuri@comune.osimo.an.it

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

- riguardo ai servizi a rete, la variazione proposta non comporta la necessità di richiedere nuovamente i pareri ai relativi gestori, in quanto non sono né richieste e né previste nuove opere di urbanizzazione, relative alla presente proposta 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 dell'art. 89 D.P.R. 380/2001 (ex art. 13 L.64/74) emessa con nota prot.10090 del 04/09/2001 per il procedimento di approvazione del P.D.L. originario, giusta conferma di validità pervenuta in data 14/05/2016 al n.s. prot. 15023 dalla Regione Marche Servizio Infrastrutture, Trasporti ed Energia P.F. Presidio Territoriale ex Genio Civile Pesaro-Urbino e Ancona;
- per quanto concerne la verifica di compatibilità idraulica della variante al piano di lottizzazione in oggetto, redatta dal Dott. Geol. Umberto Fiumani, è stata accertata con le modalità di cui alla D.G.R. n° 53 del 27/01/2014, ai sensi dell'art.10 della L.R. 22/2011 giusta comunicazione n.s. prot. 18820 del 20/06/2016 della Regione Marche Servizio Infrastrutture, Trasporti ed Energia P.F. Presidio Territoriale ex Genio Civile Pesaro-Urbino e Ancona prot. 0405457|17/06/2016/R_MARCHE|GRM|PTGC-PA|P;
- 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) delle "Linee Guida regionali" (D.G.R. 1813/2010), giusta comunicazione prot. 59765 del 24/06/2016 di condivisione e pertanto di esclusione dalla valutazione ambientale strategica della Provincia di Ancona (Autorità Competente) acquisita al n.s. prot. 19449 in data 27/06/2016;
- la variante in argomento non comporta necessità di integrare la convenzione Notaio G. Bellaspiga del 29/10/2002, rep. 15648 racc. 14544 in quanto tutt'ora in essere e confermata in ogni contenuto e obbligo.

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 Rocco Chinnici, località Campocavallo, finalizzata al ripristino dell'originario lotto n° 13 e la divisione dei lotti n° 12 e n° 18 e relativi parametri urbanistici-edilizi, nei nuovi lotti n° 12/A e 12/B e n°18/A e n° 18/B, senza aumento del carico urbanistico complessivo e senza modifica degli altri parametri edilizi di cui al P.D.L. convenzionato.

Osimo li, 27/06/16

Il Responsabile
del Settore Sviluppo e Gestione del Territorio
(dott. arch. Maurizio Mercuri)

Il Dirigente
del Dipartimento del Territorio
(dott. ing. Roberto Vagnozzi)



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

m.mercuri@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 e dal Dirigente del Dipartimento 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, Ing. Roberto Vagnozzi;

Dato atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

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 di Lottizzazione Residenziale "IMMOBILIARE S. & B. S.r.l." in Via Rocco Chinnici, località Campocavallo, composta dai seguenti elaborati a firma dell' Arch. Fabio Belelli e del Dott. Geol. Umberto Fiumani:
 - *Relazione prot. 12878 del 27/04/2016;*
 - *Planimetria generale stato vigente prot. 7390 del 10/03/2016;*
 - *Planimetria generale -progetto- accessi-punti di vista rilievo fotografico-prot. 12878 del 27/04/2016;*
 - *Planimetria generale -progetto- prot. 7390 del 10/03/2016;*
 - *verifica di compatibilità idraulica Dott. Geol. Umberto Fiumani prot. 17136 del 06/06/2016;*
3. di avviare, a cura del Servizio Segreteria, le procedure di pubblicazione e trasmissione del presente atto, 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

m.mercuri@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 modifiche agli strumenti finanziari già adottati;
6. di rendere, a voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, co. 4 del D.lgs. n. 267/2000.

Parere tecnico favorevole: Dott. Ing. Roberto Vagnozzi