



## ATTO DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del 18/11/2021 n. 211

### OGGETTO:

Adozione variante al Piano di Lottizzazione residenziale "L.M.R. srl (P.P.E. B2/1-B3/1)", in via Molino Mensa, per la modifica del tratto finale di Via Fabriano.

L'Anno **Duemilaventuno** il giorno **Diciotto** del mese di **Novembre** alle ore **13:00** nella sala delle adunanze della sede Comunale si è riunita la Giunta Comunale convocata, nelle forme di legge, per le ore **13:00** .-----

Partecipa alla riunione il SEGRETARIO GENERALE Dott. **GIULIONI GIULIANO**

Presiede l'adunanza **PUGNALONI SIMONE** nella sua qualità di

SINDACO -----

e sono rispettivamente presenti ed assenti i Sigg.:

N.	Cognome e Nome	Carica	Presenza
1	PUGNALONI SIMONE	SINDACO	Si
2	ANDREONI PAOLA	V.SINDACO	Si
3	CARDINALI FLAVIO	ASSESSORE	Si
4	PELLEGRINI MAURO	ASSESSORE	Si
5	GATTO FEDERICA	ASSESSORE	Si
6	PAGLIARECCI ANNALISA	ASSESSORE	Si
7	GLORIO MICHELA	ASSESSORE	Si
8	ANDREOLI ALEX	ASSESSORE	Si
	Presenti N. 8	Assenti N. 0	

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

----- \*\*\* -----



## DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Premesso che:

- con delibera n°15 del 31/01/2001, il Consiglio Comunale ha approvato il Piano di Lottizzazione in oggetto, convenzionato in data 30/12/2002, rep.3368 racc.1600, a rogito del notaio A. Scoccianti di Osimo;
- con successiva delibera n°34 del 26/04/2004 è stata approvata una variante parziale, alla quale sono seguite le integrazioni della convenzione in data 21/05/2004, rep.6564 racc.2926 e in data 08/02/2006, rep.13112 racc.4959 a rogito del notaio A. Scoccianti di Osimo;
- con prot. n. 14700 del 15/05/2012 è stato depositato il Verbale di collaudo provvisorio e parziale, redatto dal collaudatore incaricato Dott. Ing. Marcello Sasso in data 11/05/2012, relativo alle opere di urbanizzazione primaria della lottizzazione in oggetto;
- il collaudo definitivo del primo stralcio (relativo al primo tratto di Via Spontini e al tratto di Via Cingoli), effettuato il 09/05/2013, è stato depositato in data 21/05/2013 con prot. n. 15777;

Considerato che:

- con nota prot. 31479 del 30/10/2019 è stata presentata dalla Ditta L.M.R. srl una richiesta di variante al Piano in questione, a firma del Geom. Giuliano Ragnini, composta dai seguenti elaborati:
  - Relazione tecnica illustrativa;
  - Tavola 1 – Planimetria generale e viabilità;
  - Tavola 2 – Planimetria nuova strada – Sezioni – Profili;
  - Relazione tecnica Verifica di Compatibilità Idraulica e asseverazione.
- nel vigente PRG, l'area in oggetto è cartograficamente individuata come zona **C1-2** "Nuovi insediamenti residenziali di ampliamento dei tessuti esistenti in contesti ad alta valenza ambientale", ricompresa all'interno di un **ATD** "Ambito delle Trasformazioni Definite", di cui agli artt. 39 e 42.02 delle N.T.A.;
- la variante consiste sostanzialmente nella rettifica del tratto finale della strada di lottizzazione (via Fabriano), anche a seguito della proposta di lottizzazione "UNIVEL MANAGEMENT COMPANY srl" dell'area a valle, alla quale fungerà da accesso principale, con una traslazione di circa 4 ml. dai confini del lotto A4, in modo da raccordarsi coerentemente con la viabilità proposta nel nuovo piano attuativo; detta modifica non incide sui parametri urbanistico-edilizi vigenti;
- la nuova proposta risulta pertanto propedeutica al frazionamento e alla cessione gratuita al Comune di Osimo di due porzioni di area privata (intestate alla ditta L.M.R. srl) per una superficie di circa 20 mq, individuata catastalmente al Foglio 76 mappale 398 (parte) e 439 (parte), da perfezionare con successivi e separati atti di natura patrimoniale pubblica, con oneri e spese a totale carico dei proponenti;

Rilevato, altresì, che:

- con nota n. 33187 del 14/11/2019 è stata data all'Autorità Competente la "Comunicazione di Esclusione dalla procedura di VAS" per la presente proposta, ai sensi del par. 1.3.8 lett. k) delle "Linee Guida regionali" (D.G.R. 1813/2010), *in quanto non comporta impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, poiché rientra tra le varianti allo strumento urbanistico generale che non determinano incremento del carico urbanistico, non contemplano trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse, e non contengono opere soggette alle*



*procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa;*

- ai fini della compatibilità idraulica (di cui all'art. 10 della L.R. 22/2011), con prot.n. 33378 del 16/11/2019 il Piano attuativo in parola è stato trasmesso al Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio della Regione Marche, per l'accertamento della Verifica di Compatibilità Idraulica, secondo quanto stabilito dalla D.G.R.M. 53/2014;
- ai fini della compatibilità geomorfologica (ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/2001), non venendo modificato il carico urbanistico già previsto nel Piano vigente, con prot.n. 33381 del 16/11/2019 è stata richiesta al competente ufficio regionale la conferma di validità del Parere favorevole (ex art. 13 L. 64/74) espresso dal Dirigente del Servizio Decentrato Oo. Pp. e Difesa del Suolo di Ancona con nota n. 10141 del 07/11/2001, assunta al protocollo comunale con n. 37670 del 10/11/2001;

Preso atto che:

- con nota n. 44258 del 04/12/2019 del Settore IV - Area Governo del Territorio della Provincia di Ancona, registrata al protocollo comunale con n. 35820 del 06/12/2019 è stata data comunicazione di condivisione della "*Esclusione della variante in oggetto dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica*";
- in data 14/12/2019 con prot.n. 36780 il tecnico incaricato ha trasmesso la seguente documentazione ad **integrazione** e **parziale sostituzione** di quella già acquisita:
  - Relazione tecnica illustrativa;
  - **Tavola 3 – Planimetria stralcio nuova strada – rete illuminazione pubblica**;
- con comunicazioni assunte al protocollo comunale con n. 617 e n. 631 del 10/01/2020, sono rispettivamente pervenuti dalla Regione Marche, l'accertamento della Verifica di Compatibilità Idraulica secondo le modalità previste dalla D.G.R. 53/2014, e la conferma del parere di compatibilità geomorfologica già emesso, non reputando necessario emettere un nuovo parere;
- il parere di competenza relativo alla parziale modifica delle opere di urbanizzazione è stato richiesto al relativo gestore dei servizi a rete (DEA), con prot. n.19120 del 07/08/2020;

Ricordato che:

- prima dell'approvazione definitiva dovrà essere effettuata la predisposizione del nuovo schema di frazionamento con l'individuazione delle particelle da acquisire al patrimonio comunale al fine di individuare la compiuta realizzazione delle opere di urbanizzazione (strade, parcheggi, impianti, ecc...) e dovrà essere acquisita la disponibilità alla cessione gratuita delle suddette aree da parte di tutti gli aventi titolo, con ogni onere a carico dei lottizzanti.

Tutto ciò premesso e considerato, si propone alla Giunta Comunale, l'adozione della presente variante al Piano di lottizzazione residenziale "L.M.R. srl", in via Molino Mensa, per la modifica del tratto finale di Via Fabriano.

Il Tecnico Istruttore  
(Geom. Dario Santagiustina)

Il Responsabile del Settore  
(Arch. Maurizio Mercuri)



## LA GIUNTA COMUNALE

Visto il Documento Istruttorio redatto dal Settore Pianificazione, 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°106/11;

Vista la L.U.N. n°1150/42 nel suo testo vigente;

Vista la L.R. n°34/92 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la L.R. n°22/11 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la Delibera di Giunta Regionale n°1813 del 21.12.2010;

Acquisito il seguente parere, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n°267/00:

Parere favorevole di regolarità tecnica

Il Dirigente del Dipartimento del Territorio – Ing. Roberto Vagnozzi

Dato atto che la presente proposta non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

Ritenuto di dover procedere all'adozione della presente variante al Piano di lottizzazione ai sensi dell'art. 30 della L. n°34/92;

Con votazione unanime, espressa nei modi di legge

## DELIBERA

- 1) di convalidare e fare proprio, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, il documento istruttorio redatto dal Settore Pianificazione;
- 2) di adottare, ai sensi dell'art.30 della L.R. 34/92, la presente variante al Piano di lottizzazione residenziale "L.M.R. srl", sito in via Molino Mensa, per la modifica del tratto finale di Via Fabriano, composto dai seguenti elaborati a firma del Geom. Giuliano Ragnini, che in corpo separato costituiscono parte integrante e sostanziale della presente delibera:
  - Relazione tecnica illustrativa;
  - Tavola 1 - Planimetria generale e viabilità;
  - Tavola 2 - Planimetria nuova strada – Sezioni – Profili;
  - Tavola 3 - Planimetria stralcio nuova strada – rete illuminazione pubblica;
  - Relazione tecnica Verifica di Compatibilità Idraulica e asseverazione;
- 3) di prescrivere, altresì, che prima dell'approvazione definitiva dovrà essere effettuata la predisposizione dello schema di frazionamento con l'individuazione delle particelle da acquisire al patrimonio comunale, e dovrà essere acquisita la disponibilità alla cessione gratuita delle suddette aree da parte di tutti gli aventi titolo, con ogni onere a carico dei lottizzanti;



- 4) di avviare a cura dell'Ufficio Segreteria, le procedure di pubblicazione e trasmissione del presente atto alla Provincia di Ancona, ai sensi dell'art. 30 della L.R. 34/92 e ss.mm.ii.;
- 5) di dare atto che il presente provvedimento non comporta modifiche agli strumenti finanziari già adottati;
- 6) di dare altresì atto dell'assenza di conflitti di interesse di cui all'art. 6bis della L. 241/90 e ss.mm.ii. da parte del Responsabile del procedimento, del Dirigente responsabile e degli altri soggetti indicati nel medesimo art. 6 bis;
- 7) di rendere, con apposita e separata votazione unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

-----\*\*\*-----



Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dott. GIULIONI GIULIANO

**IL SINDACO**  
Dott. PUGNALONI SIMONE

---

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica dal sottoscritto Segretario Generale che copia della presente deliberazione è stata pubblicata mediante inserimento all'Albo Pretorio online istituito presso il sito istituzionale dell'Ente

il **25/11/2021** e vi rimarrà

per 15 giorni consecutivi ai sensi e per gli effetti

dell'art. 124 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000

Dal Municipio, lì **25/11/2021**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dott. GIULIONI GIULIANO

---

La presente è stata trasmessa  
ai Capigruppo Consiliari  
il **25/11/2021** nota n.  
ed è divenuta esecutiva il \_\_\_\_\_  
ai sensi art.134,c. 3, D.Lgs.n.267/2000