

Rif. prot. RM n. 1444526 del 13/11/2025 **SEGNATURA: 0000841-13/01/2026-C_G157-SARCH-A**
Fascicolo cod. 420.60.70/2026/GCMN/6417

COMUNE DI OSIMO
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
Settore Pianificazione
Servizio Pianificazione e Piani Attuativi
comune.osimo@emarche.it

OGGETTO: Variante alla lottizzazione industriale-artigianale "CO.ART. (ampliamento)" in Via delle Querce, frazione Padiglione.
Parere di compatibilità geomorfologica (art. 89 del DPR n. 380/2001) e accertamenti relativi agli aspetti idrogeologici-idraulici (art. 31 e art. 33 comma 10 della LR Marche n. 19/2023 e DGR n. 53/2014).

In riferimento a Vs nota prot. n. 41075 del 13/11/2025 (assunta al protocollo regionale con gli estremi riportati in epigrafe), si rappresenta quanto segue.

Esaminata la seguente documentazione presentata a corredo dell'istanza a firma dei progettisti Ing. Andrea Catena e Geol. Umberto Fiumani, ciascuno per le proprie competenze:

- Relazione Tecnica illustrativa
- Documentazione urbanistica e catastale
- Tav.01 - Planimetria stato di fatto;
- Tav.02 - Planimetria stato di progetto;
- Verifica di compatibilità idraulica e invarianza idraulica.

Considerato che il Piano di lottizzazione approvato ha ottenuto parere di compatibilità geomorfologica favorevole (art. 89 DPR 380/2001) espresso con Determinazione del Dirigente VII Settore Assetto del Territorio e Difesa del Suolo della Provincia di Ancona n. 32 del 19/01/2006.

Tenuto conto che la presente variante al Piano di lottizzazione approvato e collaudato non incide in termini di aumento del carico urbanistico, in quanto relativa alla richiesta di accorpamento dei lotti 5 e 6, per sopravvenute esigenze della società futura proprietaria Rosciani Sirena s.r.l. che intende realizzare un unico stabile a servizio della propria attività produttiva a cavallo fra i due lotti, a parità di superficie e volumetria consentiti dal piano.

Rilevato che l'area in esame è ubicata al margine della piana alluvionale in sinistra idrografica del Fiume Musone, dal quale dista quasi 1 km, con differenza di quota di oltre 20 metri, mentre sul lato ovest del lotto scende un fosso tributario di sinistra del Musone, che raccoglie le acque di un versante situato a monte dell'area stessa.

Vista la cartografia del Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale (PAI-AUBAC), che individua sull'asta del Fiume Musone, relativamente al tratto d'interesse, l'ambito esondabile censito con codice E-14-0019. Non ci sono tuttavia interferenze tra l'ambito PAI suddetto e l'area in oggetto, la quale si colloca ad una quota superiore a +0,50 m rispetto a quella presso il limite dell'area inondabile individuata dal PAI.

Vista la Verifica di Compatibilità Idraulica redatta dal tecnico Dott. Geol. Umberto Fiumani in data Ottobre 2025, sviluppata in forma preliminare per il fiume Musone (già analizzato per la redazione del PAI) ed in forma completa per il fosso secondario che scorre a margine del lotto, da cui emerge quanto segue:

- Relativamente al Fiume Musone, risulta verificata per quota e distanza la non esondabilità da parte dello stesso.
- Relativamente al fosso secondario, lo studio condotto ha permesso di asseverare il contenimento o quasi delle piene a ricorrenza trentennale ($T_r = 30$ anni, $Q = 5$ mc/s) all'interno delle sezioni d'alveo esaminate

nel tratto d'interesse ed il sovralluvionamento delle fasce laterali, per un'ampiezza totale di circa 10 metri e con tiranti dell'ordine di 30 cm, per piene più significative ($Tr = 200$, $Q = 9$ mc/s). Poiché il limite del lotto dista dal fosso circa 15 metri (fascia di rispetto + verde) ed è posto ad una quota più elevata di circa 2 metri, risulta verificata la non esondabilità da parte del fosso stesso.

- Lo studio condotto ha rilevato una possibile criticità legata a flussi laminari che possono verificarsi in corrispondenza di una porzione di terreno di circa tre ettari a nord dell'area, che per natura morfologica tende a versare gli sgrondi di pioggia direttamente sul perimetro lato monte della lottizzazione. Tali flussi sono contenuti da un muretto d'argine già insistente lungo la strada di lottizzazione. Ciò vale fino a che sussiste una corretta conduzione agraria del terreno agricolo a confine; infatti, se il dislivello si riduce per naturale reptazione del terreno verso valle, i flussi laminari cominceranno a versare sulla strada di lottizzazione. Si suggerisce pertanto di mantenere il lotto un po' rialzato rispetto alla strada.

Per quanto sopra riportato, a conclusione dell'istruttoria, per quanto di specifica competenza, si ritiene ci siano le condizioni per esprimere un parere favorevole riguardo alla compatibilità dalla variante alla lottizzazione in oggetto, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 (Codesta Amministrazione potrà avvalersi del parere già espresso dall'Ente competente per il piano approvato), comprensivo degli accertamenti previsti dal documento tecnico approvato con D.G.R. n. 53/2014 in applicazione degli artt. 31 e 33 comma 10 della L.R. n. 19/2023, con le indicazioni e nel rispetto delle prescrizioni elencate a seguire:

- Visti gli esiti della Verifica di Compatibilità Idraulica sopra richiamata, al fine di proteggere i lotti oggetto di accorpamento da edificare e più in generale l'intera area di lottizzazione da possibili sversamenti di acque provenienti dal pendio superiore, garantendo migliori condizioni di sicurezza; si raccomanda la realizzazione di un fosso di guardia adeguatamente dimensionato lungo l'intero confine di monte, in grado di captare e convogliare gli apporti idrici raccolti allo smaltimento attraverso idonei recettori.
- In ogni caso il piano di imposta dell'area di futura edificazione andrà impostato ad una quota rialzata rispetto alla strada antistante, compatibilmente con l'assetto altimetrico dei lotti contigui.
- Come è noto, secondo i *“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 all'art.10, comma 4, della L.R. 22/2011”* approvati con D.G.R. n. 53 del 27/01/2014 (nelle more di approvazione degli atti attuativi corrispondenti alla L.R. 19/2023), l'accertamento in ordine all'applicazione delle disposizioni rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica, di cui al Titolo III degli stessi, spetta all'Ente competente al rilascio del titolo abilitativo ad attività di trasformazione, comportante variazione della permeabilità superficiale.

Distinti saluti

CD/TD

Il Dirigente del Settore
Genio Civile Marche Nord
Ing. Luca Arabi

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del testo unico D.P.R. n. 445/2000, D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.