



COPIA DI ATTO DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta del 06/12/2018 n. 249

OGGETTO:

VARIANTE ALLA LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE-ARTIGIANALE "AMPLIAMENTO CO.ART." IN VIA DEI TIGLI, FRAZIONE PADIGLIONE DI OSIMO - ADOZIONE.

L'Anno **Duemiladiciotto** il giorno **Sei** del mese di **Dicembre** alle ore **13:30** nella sala delle adunanze della sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge, per le ore **13:30** .-----

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	PELLEGRINI MAURO	V.SINDACO	Si
3	BERNARDINI DANIELE	ASSESSORE	Si
4	CARDINALI FLAVIO	ASSESSORE	Si
5	GATTO FEDERICA	ASSESSORE	No
6	PAGLIARECCI ANNALISA	ASSESSORE	Si
7	GLORIO MICHELA	ASSESSORE	No
8	ANDREOLI ALEX	ASSESSORE	Si
	Presenti N. 6	Assenti N. 2	

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°79 del 14/06/2006, il Consiglio Comunale ha approvato il Piano di Lottizzazione industriale-artigianale “Ampliamento - CO.ART.” in località Padiglione, sito in via dei Tigli, originariamente identificato al N.C.T. Foglio 56 sui mappali 317, 318, 319, 320, 321, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 343, 344 di proprietà del “Consorzio Artigiani Osimo - CO.ART.”;
- con rogito Notaio A. Scoccianti di Osimo in data 30/10/2006, rep. 16144 e racc. 5968 è stata stipulata l'apposita convenzione urbanistica del Piano di Lottizzazione;
- con Determina Dirigenziale n°3/005 del 14/01/2009 è stato approvato il Verbale di Collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione in oggetto, eseguito dal collaudatore incaricato Dott. Ing. Maurizio Quattrini e depositato al prot. n°45148 in data 29/12/2008, pertanto ai fini urbanizzativi, il Piano Attuativo è da ritenersi completo di tutte le opere necessarie al corretto utilizzo degli immobili realizzati e/o realizzandi;
- con nota prot. 27870 del 13/10/2018 è stata presentata dalla ditta proprietaria una richiesta di variante al Piano in questione, a firma dell' Arch. Fabio Belelli, composta dai seguenti elaborati:
 - Relazione tecnica;
 - Tav. 5 Planimetria progetto - Stato Approvato;
 - Tav. 5 Planimetria progetto - Variante;
 - Verifica di compatibilità idraulica e definizione delle misure volte al perseguimento della invarianza idraulica

Rilevato che:

- la variante consiste sostanzialmente nello spostamento di una fascia di verde pubblico, già compreso nella particella 318, della larghezza di 2,00 ml per una lunghezza di circa 70,00 ml, dal confine sud del lotto n.1 al confine nord dello stesso, senza modifica dei parametri urbanistico-edilizi vigenti del Piano, e con il mantenimento della destinazione pubblica prevista, al fine di consentire l'ampliamento dell'attività produttiva esistente sul lotto adiacente (a valle), compreso all'interno della lottizzazione CO.ART. originaria;
- nello specifico, la differente lunghezza dei due lati del lotto, che è di circa 8,00 ml, comporta un aumento della superficie del verde pubblico di circa 17 mq, contro la diminuzione della superficie del lotto n°1, per la quale comunque non si ritiene di dover modificare la Superficie di Piano già attribuita;
- si rende pertanto necessario procedere alla retrocessione di quella porzione di area, di proprietà del Comune di Osimo alla ditta “Consorzio Artigiani Osimo - CO.ART.”, distinta al Foglio catastale 56 mappale 318 (parte) per un totale di 139,60 mq, in cambio della contestuale cessione a favore del Comune di Osimo di una porzione del lotto n. 1 (intestato alla stessa ditta), per una superficie di 156,60 mq individuata al Foglio catastale 56 mappale 319 (parte), a titolo gratuito, previa predisposizione di apposito frazionamento, con oneri e spese a totale carico dei proponenti, con successivi e separati atti di natura patrimoniale pubblica.

Precisato che:

- l'area ricompresa all'interno di tale Piano è cartograficamente individuata nel vigente P.R.G., in parte come zona **D2-1** “Nuovi insediamenti produttivi prevalentemente industriali-artigianali di espansione”, ed in parte come zona **D1-1** “Insediamenti produttivi esistenti industriali-



artigianali di completamento”, ma ciò solo per mero errore di trasposizione degli azzonamenti dal precedente Piano Regolatore, in fase di stesura del nuovo Piano, come conferma anche l’individuazione catastale nella convenzione urbanistica;

- ai fini di una corretta lettura degli elaborati di PRG e conseguente esatta applicazione delle norme di Piano è opportuno provvedere alla correzione dell’azzonamento urbanistico (per la parte **D1-1** ricompresa nel Piano attuativo), secondo l’effettivo regime dei suoli, come meglio evidenziato nell’elaborato grafico, parte integrante e sostanziale della presente.

Considerato altresì che:

- tali variazioni non incidono sulle opere di urbanizzazione in quanto non ne sono previste di nuove, pertanto riguardo ai servizi a rete non è necessario richiedere nuovamente i pareri ai relativi gestori;
- 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 nota prot. 28184 del 17/10/2018 è stata richiesta al competente ufficio regionale la conferma di validità del Parere favorevole (ex art. 13 L. 64/74) espresso con **Determinazione** del Dirigente VII Settore Assetto del Territorio e Difesa del Suolo della Provincia di Ancona **n°32 del 19.01.2006**;
- ai fini della compatibilità idraulica (di cui all’art. 10 della L.R. 22/2011), con nota prot. 28090 del 16/10/2018 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;
- con nota n.28172 del 17/10/2018 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.*

Preso atto che:

- con nota n. 29839 del 02/11/2018 del Settore IV Area Governo del Territorio - U.O. Pareri Urbanistici e Valutazioni Ambientali di Piani Urbanistici e Territoriali della Provincia di Ancona, è stata data comunicazione di condivisione della “*Esclusione della variante in oggetto dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica*”.

Tutto ciò premesso e considerato, si propone alla Giunta Comunale, l’adozione della presente variante al Piano di lottizzazione industriale-artigianale "Ampliamento - CO.ART." sito nel Comune di Osimo in via dei Tigli, località Padiglione.

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, comma 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;

Acquisiti i seguenti pareri, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000:
Parere favorevole di regolarità tecnica
Il Dirigente del Dipartimento del Territorio - Ing. Roberto Vagnozzi

Parere favorevole di regolarità contabile
La Dirigente del Dipartimento delle Finanze – D.ssa Anna Tiberi

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

Con votazione unanime, espressa nei modi di legge

DELIBERA

- 1) di condividerne 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 industriale-artigianale "Ampliamento - CO.ART." sito nel Comune di Osimo in via dei Tigli, località Padiglione, composto dai seguenti elaborati a firma dell'Arch. Fabio Belelli, che in corpo separato costituiscono parte integrante e sostanziale della presente delibera:
 - *Relazione tecnica;*
 - *Tav. 5 Planimetria progetto - Stato Approvato;*
 - *Tav. 5 Planimetria progetto - Variante;*
- 3) di demandare a successivi e separati atti di natura patrimoniale pubblica, la retrocessione di porzione di area di proprietà del Comune di Osimo alla ditta "Consorzio Artigiani Osimo - CO.ART.", distinta al Foglio catastale 56 mappale 318 (parte) per un totale di 139,60 mq, in cambio della contestuale cessione a favore del Comune di Osimo di una porzione del lotto n. 1 (intestato alla stessa ditta), per una superficie di 156,60 mq individuata al Foglio catastale 56



mappale 319 (parte), a titolo gratuito, previa predisposizione di apposito frazionamento, con oneri e spese a totale carico dei proponenti;

- 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 Legge Regionale 34/92 e ss. mm. ii.;
- 5) di rendere, a voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

-----***-----



IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott. GIULIONI GIULIANO

IL SINDACO
f.to Dott. PUGNALONI SIMONE

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

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

il **20/12/2018** 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 **20/12/2018**

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott. GIULIONI GIULIANO

Copia conforme all'originale, in carta libera, per uso amministrativo.

Dal Municipio, lì 20/12/2018

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. GIULIONI GIULIANO

La presente è stata trasmessa
ai Capigruppo Consiliari
il **20/12/2018** nota n.
ed è divenuta esecutiva il _____
ai sensi art.134,c. 3, D.Lgs.n.267/2000