



COMUNE DI OSIMO

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO – SETTORE SPORTELLO UNICO EDILIZIA PRIVATA

Riferimenti:

- *Protocollo Generale n. 13813 del 18/04/2025*
- *Pratica Edilizia n. SUEP/691/2025*

Oggetto:

CONVOCAZIONE CONFERENZA EX ART. 208, D.LGS. 3 APRILE 2006, 152 E ART. 14-TER, LEGGE 241 DEL 7/8/1990. DITTA STEMA SRL - S.S. 16 ADRIATICA KM 312 + 200 - OSIMO. DOMANDA DI MODIFICA SOSTANZIALE DELL'AUTORIZZAZIONE UNICA ALLA GESTIONE DI UN IMPIANTO PER LA MESSA IN RISERVA (R13) DI RIFIUTI NON PERICOLOSI, RELATIVA ALLA REALIZZAZIONE DI UN TUNNEL MOBILE DI COPERTURA.

REFERTO ISTRUTTORIO

A SEGUITO della trasmissione del 12/05/2025, pervenuta dallo Sportello Unico Attività Produttive tramite l'applicativo Protocollo Paleo, della nota, acquisita al protocollo generale n. 13813 del 18/04/2025, della Provincia di Ancona Settore IV, Area Tutela e valorizzazione dell'ambiente, rifiuti, suolo – U.O. Gestione rifiuti, con la quale è stata convocata la CONFERENZA EX ART. 208, D.LGS. 3 APRILE 2006, 152 E ART. 14-TER, LEGGE 241 DEL 7/8/1990. a seguito della presentazione di DOMANDA DI MODIFICA SOSTANZIALE DELL'AUTORIZZAZIONE UNICA ALLA GESTIONE DI UN IMPIANTO PER LA MESSA IN RISERVA (R13) DI RIFIUTI NON PERICOLOSI RELATIVA ALLA REALIZZAZIONE DI UN TUNNEL MOBILE DI COPERTURA da parte della DITTA STEMA SRL - S.S. 16 ADRIATICA KM 312 + 200 - OSIMO, e successive convocazioni pervenute al protocollo generale al n. 22359 del 26/06/2025 (seconda convocazione), n.30709 del 02/09/2025 (terza convocazione) e successiva riconvocazione n.33894 del 23/09/2025;

VISTA la documentazione per il rilascio del permesso di costruire, quale endroprocedimento contestuale alla domanda di DOMANDA DI MODIFICA SOSTANZIALE DELL'AUTORIZZAZIONE UNICA, presentata da BURATTINI MARCO (BRTMRC60L31A271I) in qualità di legale rappresentante della ditta STEMA SRL (02629860426) per eseguire l'intervento edilizio consistente in REALIZZAZIONE DI UN TUNNEL DI COPERTURA ADIBITO AL RICOVERO DI ATTREZZATURE, sull'immobile distinto al catasto Foglio n. 45, Particella n. 25 ubicato in VIA ADRIATICA;

VISTA la dichiarazione del titolare, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, da cui risulta che ha titolo di legittimazione alla presentazione della domanda di Permesso Di Costruire;

VISTA la relazione e gli elaborati progettuali a firma del tecnico progettista abilitato BELVEDERESI ING. PAOLO (BLVPLA69D20A271I) che, ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, assevera la NON CONFORMITA' dell'intervento edilizio agli strumenti urbanistici approvati e adottati, la conformità al Regolamento Edilizio Comunale, al Codice della Strada, nonché al Codice Civile e assevera che lo stesso rispetta le altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività urbanistico-edilizia e, in particolare, le norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, efficienza energetica e quanto vigente in materia, come richiamato nell'asseverazione;

ESAMINATA la documentazione allegata alla domanda e la seguente documentazione integrativa: protocollo generale n. 20582 del 12/06/2025, n.22359 del 26/06/2025, n.30709 del 02/09/2025, n.33894 del 23/09/2025 ;

VISTA la legislazione statale e regionale in materia vigente;

VISTI gli strumenti urbanistici comunali approvati e adottati;

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale vigente;



COMUNE DI OSIMO

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO – SETTORE SPORTELLLO UNICO EDILIZIA PRIVATA

VISTO le zone del P.U.C. vigente e i vincoli cui l'immobile è soggetto:

- Art. 40 – Zone agricole della campagna periurbana del versante e della piana dell'Aspio – E3
- Art. 66.2 – Normativa specifica per l'Area Progetto di Mitigazione (1 – Osimo Stazione)
- Art. 70 – Fasce di rispetto stradale (esclusa area di sedime fabbricato)
- Art. 71 – Fasce di rispetto ferroviarie (esclusa area di sedime fabbricato)
- PAI, l'area è soggetta alle prescrizioni del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico vigente (PAI), codice esondazione E-14-0013 classificato R4,

VISTI i seguenti pareri/nulla osta:

- PARERE favorevole con prescrizioni Regione Marche Dipartimento Protezione civile e sicurezza del territorio – Settore Genio Civile Marche Nord pervenuto al protocollo generale n. 26044 del 25/07/2025;

CONSIDERATO

che a seguito della deliberazione [n. 57](#) del 31 luglio 2025 la Conferenza istituzionale permanente dell'Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino centrale, ai sensi degli articoli 63, comma 6, lettera e), 65, comma 7, 66, 67 e 68 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, ha adottato il nuovo progetto di Piano di bacino stralcio Assetto Idrogeologico del distretto idrografico dell'Appennino centrale per la gestione del rischio idraulico da alluvioni (PAI distrettuale idraulico) con le relative misure di salvaguardia. Adozione del piano pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale [n. 194](#) del 22.08.2025 e sulla gazzetta regione Marche BUR n.78 del 21/08/2025. Adozione ai sensi degli articoli 63, comma 6, lettera e), 65 comma 7, 66, 67 e 68 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.,

che le sottoindicate disposizioni del progetto di PAI idraulico sono adottate come misure di salvaguardia immediatamente vincolanti a partire dalla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale, Norme tecniche di attuazione: art. 9, comma 1, lettera e) limitatamente agli impianti di trattamento e smaltimento rifiuti e agli impianti a rischio di incidente rilevante, lettera f) limitatamente alle aree di stoccaggio o deposito temporaneo o permanente di rifiuti, **non sono consentiti** “interventi di nuova costruzione o di ampliamento”;

VISTA la nota interlocutoria pervenuta dall'AUBAC, U.O. Gestione dei procedimenti, U.O. Studi, cartografia e interventi, Pianificazione e gestione del rischio idraulico in data 30/09/2025 che chiarisce “*La definizione di nuova costruzione deve intendersi riferita solo agli interventi che comportano la realizzazione di nuovi impianti, mentre per l'ampliamento solamente se riguarda l'incremento della capacità produttiva e/o ampliamento fisico-funzionale dell'impianto*” e che “*per quanto attiene le aree perimetrate ed oggetto di Progetti di mitigazione occorre far riferimento all'art. 6 comma 7 che recita:.....Ai fini di cui al presente comma, sono considerati già coerenti con la pianificazione di bacino previgente gli strumenti urbanistici generali e attuativi per i quali, entro 12 mesi dalla data di entrata in vigore del PAI distrettuale, siano state concluse le procedure di valutazione previste dalla normativa della pianificazione di bacino previgente.*”

CONSIDERATO che l'intervento riguarda la realizzazione di una nuova costruzione per il ricovero delle attrezzature a servizio di un'attività di gestione di un impianto per la messa in riserva (R 13) di rifiuti non pericolosi, destinazione in contrasto con quanto stabilito dagli artt. 40 e 66.2 delle N.T.A. del PUC, ma comunque riconducibile agli interventi autorizzabili in virtù del comma 6 dell'art. 208 del D.Lgs n.152/2006 per i quali “...L'approvazione sostituisce ad ogni effetto visti, pareri, autorizzazioni e concessioni di organi regionali, provinciali e comunali, costituisce, ove occorra, variante allo strumento urbanistico e comporta la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità dei lavori.”

DATO ATTO

che l'intervento in oggetto comporta la corresponsione di un contributo straordinario di valorizzazione ai sensi dell'art. 16, comma 4, lettera d-ter) del D.P.R.n.380/2001, e in conformità ai “criteri per la determinazione del contributo straordinario per interventi su aree o immobili in variante



COMUNE DI OSIMO

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO – SETTORE SPORTELLO UNICO EDILIZIA PRIVATA

urbanistica o in deroga (D.P.R. n. 380/2002 art. 16, comma 4, lettera d/ter” del Comune di Osimo, approvati con Delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 30/09/2020, per un importo pari a 7.150,00 euro, per il finanziamento di opere pubbliche e servizi di interesse pubblico;

che per le aree standard (verde e parcheggi pubblici), che competono allo strumento attuativo ma non vengono realizzate direttamente, è stata consentita la monetizzazione secondo quanto stabilito con Delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 23/05/2012, per un importo totale pari a 2.138,00 euro;

che, ai sensi dell'art. 16 e dell'art. 19 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. e del vigente Nuovo Regolamento per la determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione, approvato con deliberazione di C.C n. 47/2020 e ss.mm.ii., il rilascio del presente permesso di costruire comporta la corresponsione del contributo di costruzione e che la ditta interessata ha provveduto al versamento del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione pari a 3.328,00 euro;

che il contributo di miglioria afferente alla zona in esame, ridefinito con D.C.C n°127 del 10/11/2004 che mira alla realizzazione di opere da valutare caso per caso al fine di valorizzare l'intervento privato e migliorare le urbanizzazioni ed i servizi pubblici negli ambienti territoriali in cui gli stessi vengono realizzati, è stato individuato un importo pari a 1.400,00 euro;

che la ditta ha provveduto altresì al versamento di tutti i suddetti importi che sono stati corrisposti al Comune di Osimo dalla ditta STEMA S.p.A. mediante bonifico SEPA (INTESA SANPAOLO S.P.A.) registrato dall'ufficio ragioneria con provvisorio n. 12017 del 17/09/2025;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO, si formula il seguente referto istruttorio: destinazione in contrasto con quanto stabilito dagli artt. 40 e 66.2 delle N.T.A. del PUC, ma comunque riconducibile agli interventi autorizzabili in virtù del comma 6 dell'art. 208 del D.Lgs n.152/2006, con le seguenti prescrizioni particolari:

- 1) rispettare le condizioni e prescrizioni indicate nelle intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso delle diverse amministrazioni pubbliche che sono intervenute in conferenza dei servizi ,
- 2) presentare la comunicazione di fine lavori e la segnalazione certificata di agibilità ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001,
- 3) provvedere a risarcire ogni danno arrecato alla strada pubblica o a terzi, intendendosi l'Amministrazione Comunale sollevata e indenne in modo assoluto da qualsiasi pretesa che potesse derivare da terzi.

Osimo, 07/10/2025

La Dirigente del Dipartimento del Territorio
Arch. Manuela Vecchietti

Il Responsabile di Settore
Geom. Corrado Strappato

L'Istruttore tecnico
Ing. Alessia Braccacini

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

Diritti di Segreteria € 100,00

Attestazione bonifico Banca di Ancona e Falconara Marittima Credito Cooperativo registrato dall'ufficio ragioneria al provvisorio n. 7749 del 13/06/2025