

## Copia di Deliberazione del Consiglio Comunale

<p><b>N. 32</b> <b>data 30/04/2013</b></p> <p><b>Classif. VI.1</b></p>	<p><b>Oggetto: VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. VIGENTE "ZONA PORTO" -</b> <b>VARIANTE NORMATIVA ART. 44 DELLE N.T.A. DEL P.R.G.</b> <b>VIGENTE IN ADEGUAMENTO DEL PIANO REGOLATORE</b> <b>PORTUALE ADOTTATO AI SENSI DELL'ART.5 DELLA L. 84/94 -</b> <b>VARIANTE AI SENSI DELL'ART.15 COMMA 5 DELLA L.REG.34/92 E</b> <b>S.M.I. - ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI -</b> <b>APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART.30 DELLA</b> <b>L.REG. 34/92 E S.M.I.</b></p>
--	---

L'anno Duemilatredecim, il giorno trenta del mese di Aprile alle ore 18:30, nella Residenza Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale convocato a norma di legge, in prima/seconda convocazione ed in seduta pubblica.

Dei Consiglieri assegnati a questo Comune ed in carica:

Nominativo		Pres.	Ass.	Nominativo		Pres.	Ass.
1	CALVARESI MARCO	S		17	PASQUALINI GIANLUCA		S
2	GASPARI GIOVANNI	S		18	PELLEI DOMENICO	S	
3	ASSENTI ANDREA	S		19	PEZZUOLI SERGIO	S	
4	BENIGNI CLAUDIO	S		20	PIUNTI PASQUALINO	S	
5	BOVARA ROBERTO	S		21	RUGGIERI ANNALISA		S
6	CAPRIOTTI GIULIETTA	S		22	TASSOTTI PIERLUIGI		S
7	DEL ZOMPO PALMA	S		23	VESPERINI GIANCARLO	S	
8	EMILI LOREDANA		S	24	VIGNOLI LUCA		S
9	EVANGELISTI SILVANO	S		25	ZOCCHI ALESSANDRO	S	
10	GABRIELLI BRUNO		S				
11	GAMBINI RIEGO	S					
12	LAVERSA GIUSEPPE	S					
13	LIBERATI VINICIO	S					
14	MARINUCCI ANDREA	S					
15	MASSIMIANI GIACOMO		S				
16	MORGANTI PIERFRANCESCO	S					

risultano presenti n° 18 ed assenti n° 7.

Scrutatori: DEL ZOMPO PALMA - -

Assume la presidenza il PRESIDENTE, CALVARESI MARCO.

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE, DOTT.SSA FIORELLA PIERBATTISTA

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

## PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER IL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. VIGENTE "ZONA PORTO" - VARIANTE NORMATIVA ART. 44 DELLE N.T.A. DEL P.R.G. VIGENTE IN ADEGUAMENTO DEL PIANO REGOLATORE PORTUALE ADOTTATO AI SENSI DELL'ART. 5 DELLA L. 84/94 - VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I. - ESAME OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I.

VISTA la proposta del Responsabile del procedimento, qui di seguito integralmente riportata:

### PROPOSTA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

#### DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Il Piano regolatore generale del Comune di San Benedetto del Tronto vigente, approvato con D.P.G.R.n.8369 del 26.11.1990 dalla Regione Marche, individua per l'area portuale una zonizzazione normata dall'art.44 delle N.T.A. del PRG e rimanda la riqualificazione della zona all'approvazione del Piano Regolatore Portuale ai sensi dell'art.5 della legge n.84/94 fornendo delle indicazioni sia per le aree private sdemanializzate che per gli interventi sulle zone demaniali in attesa del Piano. L'attuale perimetrazione del PRG individua all'interno del perimetro alcune zone sdemanializzate oramai svincolate dalle funzioni operative del Porto e in cui, in parte, si sono allocate delle funzioni più legate alla città che al Porto stesso.

Con Decreto del Comandante della Capitaneria di Porto n.47 del 27/07/2012 è stato adottato ai sensi dell'art.5 della Legge n.84/94 il nuovo Piano Regolatore Portuale (P.R.P.) che ha individuato una zonizzazione dell'area portuale più ristretta rispetto a quella definita dal P.R.G. vigente.

Con Delibera di C.C n.90 del 26/11/2012 è stata adottata, ai sensi dell'art.30 della l.r.34/92 e s.m.i., una variante parziale al PRG vigente della zona Porto con contestuale variante normativa dell'art.44 delle NTA del PRG vigente in adeguamento al PRP adottato ai sensi dell'art.5 della L. 84/94.

La Variante ha avuto quindi lo scopo di normare proprio quelle aree che il nuovo P.R.P non ha incluso all'interno della pianificazione di dettaglio e che pertanto vengono demandate alla disciplina del Piano Regolatore Generale.

Come prevede la normativa vigente, tale variante è stata pubblicata all'Albo Pretorio comunale per 60 giorni consecutivi dal 02/01/2013 al 02/03/2013 e all'interno del periodo di deposito, cioè fino al 02/03/2013, è stata data possibilità a chiunque di presentare osservazioni. Come accertato dalla nota prot.n.24402 del 22/04/2013 da parte del Segretario generale del Comune sono pervenute n. 3 osservazioni di cui due da privati e la terza da parte dell'Amministrazione Provinciale che si è espressa con Determina Dirigenziale n.399 REG. GEN. del 01/03/2013 inviata con nota prot. n. 9775 del 04/03/2013 e acquisita al ns. protocollo al n. 15510 del 06/03/2013, fuori tempo massimo; ma considerato che trattasi di osservazione da parte dell'Amministrazione Provinciale si prevede comunque la controdeduzione della stessa.

#### ESAME OSSERVAZIONI PERVENUTE E CONTRODEDUZIONI PROPOSTE

***Oss. n.1 Orizzonte fondo comune di investimento – (VALORE REALE SGR SPA MILANO) acquisita con prot. n. 6564 del 29/01/2013***

Contenuto osservazione:

*Si richiede che l'area venga tipizzata dal punto di vista urbanistico come area di tipo B - di completamento residenziale come previsto dall'art. 2 lettera b) del DM 2.4.68 n. 1444 e come identicamente destinate tutte le aree private poste lungo la Via Colombo.*

Controdeduzioni dell'ufficio:

Premesso che l'Amministrazione Comunale ha optato, esercitando la sua potestà pianificatoria alla stessa riconosciuta, per l'utilizzo della procedura dell'art. 15 comma 5° della LR 34/92 più snella ai fini della definitiva approvazione del Piano Regolatore del Porto, si ritiene l'osservazione in oggetto non pertinente, là dove viene chiesto di apportare modifiche alla destinazione di zona che incidono sul dimensionamento del PRG, modifiche non contemplate dal procedimento sopra richiamato.

Si ritiene comunque di controdedurre l'osservazione presentata con quanto di seguito riportato.

Si richiama integralmente l'elaborato 04 – Relazione, allegato alla Variante. La Variante ha lo scopo di

normare le aree che il nuovo P.R.P non ha incluso all'interno della pianificazione di dettaglio e che pertanto vengono demandate alla disciplina del Piano Regolatore Generale. Ai sensi della vigente legge urbanistica n.1150 del 1942 e s.m.i., il PRG e le relative varianti, per essere approvate devono rispettare, oltre che le prescrizioni dei piani sovraordinati (PPAR, PIT, PTC, PAI ecc), anche le dotazioni minime di standard urbanistico prescritte dal DM 1444 del 1968. Scopo della Variante in esame è stato principalmente quello di ridefinire il ruolo di tali aree rispetto a quelle tipicamente portuali, soggette al PRP, individuando una zona "filtro" tra il porto e la città ancora con funzioni terziarie non strettamente attinenti alle attività portuali medesime. Si evidenzia altresì che per il lotto in esame la Variante in oggetto non ha comportato alcuna modifica delle modalità di attuazione, nè aggravio delle prescrizioni poiché, come già avvenuto nei permessi di costruire rilasciati, l'intervento diretto era ammesso per le destinazioni già previste dall'art.44 delle NTA previgenti ed inoltre era possibile, e rimane invariata la facoltà previo reperimento degli standard urbanistici, di effettuare un cambio di destinazione verso attività commerciali/direzionali non connesse con le attività strettamente portuali. Si evidenzia comunque che il rispetto dei parametri di cui al DM 1444 del 1968 per le zone B di completamento, risulta incongruo per l'area in esame, trattandosi di zona in corso di edificazione con regolare permesso a costruire ultimamente prorogato nella scadenza dei termini, rilasciato per l'edificazione di un edificio di tipo produttivo con i parametri ad esso riferiti.

L'osservazione è pertanto da rigettare nella misura in cui propone il cambio di destinazione in zona residenziale di completamento di tipo B, in quanto comporta la necessità di reperire ulteriori standard urbanistici di cui all'art.3 del DM 1444/68, in ragione dell'aumento del carico urbanistico non previsto dalla Variante in esame.

***Oss. n.2 Marchegiani Antonella, Marica, Nicola, Nicoletta, Nunzia, Paola e Virgilia acquisita con prot. n. 14331 del 28/02/2013***

Contenuto osservazione:

*La zonizzazione della variante relativa al comparto e le relative Norme Tecniche di Attuazione, non solo sono contraddittorie, ma completamente erronee poiché non tengono conto delle attività, delle residenze e dei volumi esistenti, come dimostrato dalla documentazione allegata. Per tale motivo propongono di variare le Norme Tecniche di cui all'art. 44-bis della variante nel senso di destinare l'intero comparto a zona B di completamento residenziale ai sensi dell'art.2 dei D.M. 02.04.1968 n.1444, con indice 5 mc/mq ai sensi dell'art.7 del D.M. citato e altezza massima di 16 metri.*

*Sono ammesse, inoltre, eventuali destinazioni commerciali al piano terra. Quanto proposto, oltre ad essere in armonia con lo stato attuale, permette la riqualificazione edilizia ed urbanistica del comparto attualmente in stato de degrado.*

Controdeduzioni dell'ufficio:

Premesso che l'Amministrazione Comunale ha optato, esercitando la sua potestà pianificatoria alla stessa riconosciuta, per l'utilizzo della procedura dell'art. 15 comma 5° della LR 34/92 più snella ai fini della definitiva approvazione del Piano Regolatore del Porto, si ritiene l'osservazione in oggetto non pertinente, là dove viene chiesto di apportare modiche alla destinazione di zona che incidono sul dimensionamento del PRG, modifiche non contemplate dal procedimento sopra richiamato.

Si ritiene comunque di controdedurre l'osservazione presentata con quanto di seguito riportato.

Si richiama integralmente l'elaborato 04 – Relazione, allegato alla Variante.

La Variante ha lo scopo di normare le aree che il nuovo P.R.P non ha incluso all'interno della pianificazione di dettaglio e che pertanto vengono demandate alla disciplina del Piano Regolatore Generale. Ai sensi della vigente legge urbanistica n.1150 del 1942 e s.m.i., il PRG e le relative varianti, per essere approvate devono rispettare oltre che le prescrizioni dei piani sovraordinati (PPAR, PIT, PTC, PAI ecc) anche le dotazioni minime di standard urbanistico prescritte dal DM 1444 del 1968.

Le aree interessate dall'art.44 delle N.T.A. del P.R.G. vigente stralciate dall'adozione del nuovo P.R.P., si connotano per una forte eterogeneità di materiali urbani, di scale, di funzioni e di conservazione, pertanto l'obiettivo generale della Variante in esame è stato la riqualificazione finalizzata alla riorganizzazione dell'area di sovrapposizione città/porto e di quelle infrastrutturali adiacenti, attraverso la realizzazione di un modello integrato di rifunionalizzazione di aree/attività differenti e fortemente interrelate.

Più specificatamente, l'area in questione riassume in sé tutte le caratteristiche sopra menzionate, essendosi

stratificate nel tempo tipologie di funzioni e destinazioni diverse, alcune di esse conformi alla normativa vigente (art. 44 delle NTA del PRG), altre come il residenziale acquisite, nella maggior parte dei casi, attraverso il rilascio di concessioni edilizie in sanatoria a seguito di abusi edilizi, non rispettando quindi le previsioni pianificatorie dell'amministrazione comunale.

Pertanto, scopo della Variante in esame è stato principalmente quello di ridefinire il ruolo di tali aree rispetto a quelle tipicamente portuali, soggette al PRP, individuando una zona "filtro" tra il porto e la città ancora con funzioni terziarie non strettamente attinenti alle attività portuali medesime, salvaguardando la dotazione degli standard previsti ai sensi dell'art.5 del DM 1444 del 1968. Si precisa che tale strumento urbanistico non può "sanare" di fatto una situazione esistente, consolidatasi senza una progettazione integrata e coordinata, bensì attraverso deroghe straordinarie concesse da leggi relative a sanatorie edilizie, laddove per la destinazione residenziale dovrebbe essere reperito lo standard pro capite relativo a norma di legge. A tal riguardo, sentenze giurisprudenziali hanno precisato che con la sanatoria edilizia non può automaticamente essere variata la destinazione urbanistica del terreno dove insiste l'edificio condonato. Il rilascio della sanatoria edilizia, ai sensi degli artt.31 e segg. della legge n. 47/85, se da un lato rende legittimo l'edificio che era, strutturalmente e funzionalmente, abusivo, dall'altro non conferisce nessun ulteriore automatico beneficio o vantaggio, attuale o potenziale.

Si rileva oltremodo che i dati desunti dall'osservazione presentata, si riferiscono ad una parte della zona urbanistica ora normata dall'art.44bis, peraltro non corrispondente all'intera proprietà dell'osservante, mentre invece si ritiene che le valutazioni si debbano riferire all'intera zona omogenea urbanistica interessata dalla variante. Tale area infatti contiene all'interno una pluralità di funzioni che si sono stratificate nel tempo e dove la destinazione residenziale condonata rappresenta una minima percentuale delle volumetrie esistenti (circa il 12%). Comunque anche in riferimento all'isolato preso in considerazione dall'osservazione, si evidenzia che la volumetria avente destinazione residenziale non supera il 25% della volumetria totale, comprendente tutte le attività produttive, anche dismesse (industriali, artigianali, commerciali e direzionali). Per tale motivo la variante in esame conferma la possibilità che destinazioni di tipo produttivo, commerciale e terziario siano possibili, previo reperimento degli standard, anche se non strettamente collegate alle attività portuali, oltre a registrare la destinazione residenziale, laddove esistente in forza di sanatoria di abusi edilizi. In conclusione si ritiene quindi che i dati riportati nell'osservazione presentata siano parziali così come le conclusioni che gli osservanti riferiscono, ritenendo corretta invece la volontà pianificatoria di allocare in tale zona, a "cavallo" tra l'area portuale e la città consolidata, destinazioni che consentano un collegamento tra le due aree e che siano compatibili con entrambe le "macro" zone.

Pertanto per i motivi sopra esposti, per mancanza degli standard urbanistici di cui all'art.3 del DM 1444/68, e perché comporta aumento del carico urbanistico non praticabile con la variante in esame, l'osservazione è da rigettare.

***Oss. n.3 Provincia di Ascoli Piceno (Servizio Programmazione, Pianificazione ed Assetto del Territorio, Urbanistica ed Attività Estrattive) acquisita con prot. n. 15510 del 06/03/2013***

Contenuto osservazione:

- 1) - si invita il Comune a chiarire la contraddizione rilevata nel parere istruttorio, relativamente al III° comma dell'art. 44bis -Zona filtro porto-città, tenendo presente che la variante di cui trattasi è stata adottata ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. n°34/92, il quale non prevede la possibilità di modificare le NTA del PRG vigente;
- 2) - si invita il Comune a reinserire ai IV° capoverso dell'art. 44bis - Zona filtro porto-città la frase ..." previo reperimento degli standard di cui all'art. 5 del D.M. 1444/68.";
- 3) - si invita il Comune a stralciare V° comma dell'art. 44bis - Zona filtro porto-città per quanto sopra evidenziato.

Controdeduzioni dell'ufficio:

Si accolgono i rilievi del Servizio Urbanistico Provinciale al fine di rendere più chiara la normativa oggetto di variante. Di seguito si riporta l'art.44bis così come modificato (in evidenza le modifiche apportate).

#### **Art. 44 bis Zona filtro porto-città**

*A tale zona appartengono le parti del territorio comunale urbanizzato ed esterne al limite del PRP, comprendenti aree demaniali e aree private a seguito di sdemanializzazione, che a seguito di redazione del nuovo P.R.P. non sono state incluse tra quelle oggetto di pianificazione di dettaglio, esse sono destinate ad attrezzature pubbliche e private per l'uso commerciale e turistico del porto e per le attività industriali ad essa connesse, alla cantieristica navale ed alla pesca.*

*In tale zona la Variante Generale al P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto.*

*Nelle aree demaniali sono consentiti esclusivamente interventi, senza cambio di destinazione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, interventi riguardanti le opere portuali e servizi attinenti., e sono consentite esclusivamente destinazioni inerenti le attrezzature pubbliche e private per l'uso commerciale e turistico del porto e per le attività industriali ad essa connesse, alla cantieristica navale ed alla pesca.*

*Nelle aree private sdemanializzate oltre alle destinazioni indicate nei commi precedenti, sono consentite anche quelle di stessa natura non strettamente attinenti alle attività del porto, ivi comprese le attività terziarie **previo il reperimento degli standards di cui all'art. 5 del D.M. 1444/68.***

*~~In tutta la zona, in caso di cambio di destinazione d'uso comportante incremento del peso insediativo, è necessario il reperimento degli standards di cui all'art. 5 del D.M. 1444/68. Rimane la destinazione residenziale per gli edifici e le unità immobiliari esistenti con tale destinazione.~~*

*Gli indici da applicarsi nei lotti liberi o resi liberi, ferme restando le destinazioni ammesse dai commi precedenti, sono i seguenti:*

*If = 3,00 mc./mq.*

*di = 5,00 mt.*

*ds = 5,00 mt. o in allineamento ai fabbricati esistenti*

*df = 10,00 mt.*

*H = 10,00 mt.*

*Nei lotti edificati sono consentiti altresì, per i fabbricati destinati ad attività produttive e previo reperimento degli standards in caso di aumento di S.U.L., incrementi volumetrici in sopraelevazione fino ad un'altezza massima complessiva, ove la preesistente risulti inferiore, di mt. 7,50. L'ampliamento dovrà rispettare i distacchi minimi tra pareti finestrate di mt. 10,00 salvo i casi di costruzioni a confine del lotto, in aderenza.*

Riguardo alle considerazioni di carattere generale contenute all'interno delle osservazioni dei soggetti privati sopra riportate, si rileva che la trattazione di tematiche quali la riqualificazione urbana di aree complesse come quelle derivanti dallo stralcio della pianificazione portuale, non potrà che essere oggetto di altri strumenti contemplati dalla legislazione urbanistica vigente (LR 22/2011, varianti art.26 LR 34/92 con aumento del carico urbanistico, piani di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi della legge 457/78, ecc) sicuramente più idonei allo scopo rispetto alla Variante in parola.

Pertanto alla luce delle controdeduzioni sopra fornite dall'Ufficio, si propone di:

a) rigettare le seguenti osservazioni

- Oss. n.1 Orizzonte fondo comune di investimento – (VALORE REALE SGR SPA MILANO) acquisita con prot. n. 6564 del 29/01/2013

- Oss. n.2 Marchegiani Antonella, Marica, Nicola, Nicoletta, Nunzia, Paola e Virgilia acquisita con prot. n. 14331 del 28/02/2013

b) accogliere la seguente osservazione

- Oss. n.3 Provincia di Ascoli Piceno (Servizio Programmazione, Pianificazione ed Assetto del Territorio, Urbanistica ed Attività Estrattive) acquisita con prot. n. 15510 del 06/03/2013

VISTO che con nota prot.n.46095 del 11/10/2012 (acquisita al ns.prot.n.54185 del 16/10/2012) la Provincia approvava l'esclusione dalla procedura di VAS ai sensi del comma 10 art.1.3 delle linee guida regionali in materia di VAS approvate con D.G.R.n.1813/2010.

Considerato che trattandosi di variante normativa non sono stati richiesti i pareri degli enti preposti (ASUR e Genio Civile).

Pertanto si propone:

Visto il documento istruttorio redatto dal responsabile del procedimento;

Vista la Delibera di C.C n.90 del 26/11/2012 con cui è stata adottata, ai sensi dell'art.30 della l.r.34/92 e s.m.i., una variante parziale al PRG vigente della zona Porto con contestuale variante normativa dell'art.44 delle NTA del PRG vigente in adeguamento al PRP adottato ai sensi dell'art.5 della L. 84/94.

Viste le osservazioni pervenute;

Letto il documento istruttorio e condivise le motivazioni alle controdeduzioni in esso contenute;

Visto che la pratica è stata esaminata dalla competente Commissione Consiliare nella seduta del 24/04/2013;

Visto il D.M. 1444/68;

Vista la legge regionale n.34/92 e s.m.i.;

Vista la legge n.1150/1942 e s.m.i.;

Vista la D.G.R. n.1813/2010 (Linee guida regionali sulla VAS);

Visto il parere di regolarità tecnica rilasciato dal Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio e dell'Economia Locale ai sensi del D.Lgs. n.267/2000;

Visto che non risulta necessario il parere in merito alla copertura finanziaria ai sensi dello stesso D.Lgs. n.267/2000 poiché il presente atto non comporta aumento di spesa o diminuzione di entrata;

#### **PROPONE DI DELIBERARE:**

- 1) di prendere atto del documento istruttorio redatto dal responsabile del procedimento che allegato al presente atto ne fa parte integrante e sostanziale;
- 2) di proporre l'esame delle osservazioni pervenute e la votazione separata con il rigetto delle osservazioni n.1 e n.2 e l'accoglimento della n.3 secondo quanto esplicito nel documento istruttorio;
- 3) di approvare definitivamente ai sensi dell'art.30 della legge regionale n.34/92 e s.m.i. la Variante parziale al PRG vigente della zona Porto con contestuale variante normativa dell'art.44 delle NTA del PRG vigente in adeguamento al PRP adottato con D.C.C.n.90/2013 ai sensi dell'art.5 della L. 84/94, composta dagli elaborati indicati nel documento istruttorio della medesima delibera di adozione, con la specifica del testo normativo aggiornato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.3 , che allegato alla presente deliberazione ne fa parte integrante e sostanziale (allegato A) ;
- 4) di dare mandato al Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio di effettuare tutti gli atti conseguenti all'approvazione definitiva compresa la trasmissione alla Amministrazione Provinciale ai sensi dell'art.30 della l.reg.34/92 e s.m.i.;
- 5) di proporre rendere il presente atto immediatamente eseguibile mediante separata ed unanime votazione ai sensi dell'art.134 del D.Lgs. n.267/2000.

Responsabile del Procedimento  
(ING. MARCO CICCHI)

---

---

IL DIRIGENTE PROPONENTE per quanto riguarda la regolarità tecnica  
esprime parere FAVOREVOLE, ai sensi dell'art.49 del D.lgs.n.267/2000.

Il Dirigente  
SVILUPPO E QUALITÀ DEL TERRITORIO  
E DELL'ECONOMIA LOCALE

ing. Germano Polidori

---

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO per quanto riguarda la regolarità contabile  
esprime parere FAVOREVOLE, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.n.267/2000.

Il Dirigente  
GESTIONE DELLE RISORSE

dott. Catia Talamonti

---

---

## IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Cede la parola all'Assessore competente Paolo Canducci, che procede in una ampia relazione del punto come da registrazione,

Terminato di riferire, il Presidente dichiara aperta la discussione;

Interviene il Consigliere Giuseppe Laversa che presenta, unitamente al Consigliere Bovara, ai sensi dell'art.107 del Regolamento del Consiglio comunale un emendamento aggiuntivo alla proposta. Egli ne spiega le ragioni, così come risulta da registrazione. L'emendamento che risulta precedentemente consegnato al Presidente e dichiarato ammissibile, è munito del visto di regolarità ex art. 49 del TUEL n. 267/200, e già consegnato ai Sigg. Consiglieri:

Parte dispositiva dell'emendamento:

“si propone di aggiungere al dispositivo della medesima proposta di deliberazione il seguente punto di seguito al n.4) e prima della disposizione di immediata eseguibilità dell'atto:

- DI DARE MANDATO al Dirigente del Settore Sviluppo e Qualità del Territorio e dell'Economia Locale di individuare lo strumento urbanistico (LR 22/2011, varianti art.26 LR 34/92 con aumento del carico urbanistico, piani di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi della legge 457/78, ecc...) più idoneo a rendere praticabile la riqualificazione della zona mediante l'individuazione di funzioni e destinazioni d'uso, anche comportanti una modifica del carico urbanistico rispetto all'attuale.”

Terminata la relazione dell'Assessore Canducci e la presentazione dell'Emendamento aggiuntivo dei Consiglieri Laversa e Bovara il Presidente dichiara aperta la discussione;

Intervengono i Sigg.

Giovanni Gaspari, Sindaco

Paolo canducci Assessore

Chiusa la discussione si passa alla votazione della proposta che si articolerà in separate e distinte votazioni: si procede quindi alla votazione dell'emendamento aggiuntivo dei Consiglieri Laversa e Liberati.

Presenti n.18

Astenuti n.3 ( Assenti, Calvaresi Piunti)

Contrari n.1 ( Gambini)

Favorevoli 14 (Benigni, Bovara, Capriotti, Del Zompo, Evangelisti, Gaspari,Laversa, Liberati, Marinucci, Morganti,Pellei, Pezzuoli, Vesperinio, Zocchi)

## IL CONSIGLIO COMUNALE APPROVA

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita l'introduzione del punto all'ordine del giorno effettuata dal Presidente del Consiglio il quale dà la parola all'Assessore competente Paolo Canducci per la relazione, come riportato nella trascrizione della seduta;

Sentiti gli interventi del sindaco Giovanni Gaspari come riportato nella trascrizione della seduta;

Visto l'emendamento aggiuntivo presentato dai Consiglieri Giuseppe Laversa e Roberto Bovara ed illustrato dal Consigliere Giuseppe Laversa così come risulta sopra approvato;

Ritenuto di approvare e fare propria la surrichiamata proposta così come emendata in considerazione delle motivazioni espresse;

Richiamate le disposizioni di legge e norme regolamentari citate nella suddetta proposta;



Visto il documento istruttorio redatto dal responsabile del procedimento e condivise le motivazioni in esso contenute;

Considerato che la Commissione Consiliare “Pianificazione Territoriale” del 24/04/2013 ha trattato l’argomento;

Il Presidente dichiara aperta la discussione. Si dà atto che la stessa ha luogo come da trascrizione da nastro allegata al presente atto.

Sentito l’invito del Presidente del Consiglio, rivolto all’Assessore, di procedere alla illustrazione delle “OSSERVAZIONI”, come riportato nella trascrizione della registrazione della seduta;

Proceduto a votazione palese tramite strumentazione elettronica, come richiesto dal Presidente, relativamente alla proposta di RESPINGERE le OSSERVAZIONI n. 1, e 2 sotto indicate, si ottiene il seguente risultato:

N.ORDINE		NUM.PROTOCOLLI			DATA OSSERVAZIONE	PERSONA FISICA/GIURIDICA
1		6564/14331			29/01/13 28/02/13	<b><u>VALORE REALE SGR SPA</u></b> <b><u>MILANO</u></b> OSSERVAZIONE N. 1 <b><u>MARCHEGIANI ANTONEL-</u></b> <b><u>LA ED ALTRI</u></b> OSSERVAZIONE N. 2
RISULTATO DELLA VOTAZIONE					ESITO PROPOSTA	
Presenti	Astenuti	Votanti	Voti Favorevoli	Voti contrari	Respinge  Respinge	
18	4(Assenti, Calvaresi, Gambini, Piunti)	14	14 Benigni, Bovara, Capriotti, Del Zompo, Evangelisti, Gaspari, Laversa, Liberati, Marinucci, Morganti, Pellei, Pezzuoli, Vesperino, Zocchi			

Proceduto a votazione palese tramite strumentazione elettronica, come richiesto dal Presidente, relativamente alla proposta di ACCOGLIERE l’OSSERVAZIONE n. 3, sotto indicata, si ottiene il seguente risultato:

N.ORDINE	NUM.PROTOCOLLO	DATA OSSERVAZIONE	PERSONA FISICA/GIURIDICA
3	15510	06/03/13	<b><u>Amministrazione Provinciale</u></b> <b><u>(Settore Urbanistica)</u></b>

RISULTATO DELLA VOTAZIONE					ESITO PROPOSTA	OSSERVAZIONE N. 3
Presenti	Astenuti	Votanti	Voti Favorevoli	Voti contrari	Approva	
18	2 Calvaresi, Gambini	16	16 Assenti Benigni, Bovara, Capriotti, Del Zompo, Evangelisti, Gaspari,Laversa, Liberati, Marinucci, Morganti, Pellei, Pezzuoli, PiuntiVesperinio, Zocchi			

Constatato l'esito delle votazioni;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto il Decreto Legislativo n. 267 del 18.8.2000;

Visto il D.M. n.1444/68;

Vista la legge regionale n.34/92 e s.m.i.;

Vista la legge n.1150/1942 e s.m.i.;

Vista la Delibera di C.C. n.90 del 26/11/2012 avente per oggetto: “ VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. VIGENTE "ZONA PORTO" - VARIANTE NORMATIVA ART. 44 DELLE N.T.A. DEL P.R.G. VIGENTE IN ADEGUAMENTO DEL PIANO REGOLATORE PORTUALE ADOTTATO AI SENSI DELL'ART.5 DELLA L. 84/94 - VARIANTE AI SENSI DELL'ART.15 COMMA 5 DELLA L.REG.34/92 E S.M.I. - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.30 DELLA L.REG. 34/92 E S.M.I.”

**ACQUISITO** il parere di regolarità tecnica del Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio e dell'economia locale ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.267/2000;

**ACQUISITO** il parere di regolarità contabile del Dirigente del Settore Finanze espresso ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.267/2000;

Con votazione palese espressa tramite strumentazione elettronica

Presenti n. 18

Astenuti n. 3 (Assenti, Calvaresi, Piunti)

Favorevoli n. 14(Benigni, Bovara, Capriotti, Del Zompo, Evangelisti, Gaspari,Laversa, Liberati, Marinucci, Morganti,Pellei, Pezzuoli, Vesperini, Zocchi)

Contrari n.1 (Gambini)

## **DELIBERA**

- 1) di prendere atto del documento istruttorio redatto dal responsabile del procedimento che allegato al presente atto ne fa parte integrante e sostanziale;
- 2) di respingere, mediante separata votazione le osservazioni n.1 (prot.n.6564 del 29/01/2013) e n.2 (prot.n.14331 del 28/02/2013) ed accogliere l'osservazione presentata dall'Amministrazione Provinciale ed approvata con Determina Dirigenziale n. 399/ REG. GEN del 01/03/2013 inviata con nota prot. n.9775 del 04/03/2013 e acquisita al ns. protocollo al n. 15510 del 06/03/2013, per le motivazioni contenute nel predetto documento istruttorio;
- 3) di approvare definitivamente ai sensi dell'art.30 della legge regionale n.34/92 e s.m.i. la Variante parziale al PRG vigente della zona Porto con contestuale variante normativa dell'art.44 delle NTA del PRG vigente in adeguamento al PRP adottato con D.C.C.n.90/2013 ai sensi dell'art.5 della L. 84/94, composta dagli elaborati indicati nel documento istruttorio della medesima delibera di adozione, con la specifica del testo normativo aggiornato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n.3 , che allegato alla presente deliberazione ne fa parte integrante e sostanziale (allegato A) ;
- 4) di dare mandato al Dirigente del Settore Sviluppo e Qualità del Territorio e dell'Economia Locale di individuare lo strumento urbanistico (LR 22/2011, varianti art.26 LR 34/92 con aumento del carico urbanistico, piani di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi della legge 457/78, ecc...) più idoneo a rendere praticabile la riqualificazione della zona mediante l'individuazione di funzioni e destinazioni d'uso, anche comportanti una modifica del carico urbanistico rispetto all'attuale.
- 5) di dare mandato al Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio di effettuare tutti gli atti conseguenti all'approvazione definitiva compresa la trasmissione alla Amministrazione Provinciale ai sensi dell'art.30 della l.reg.34/92 e s.m.i.;

Quindi

Con votazione palese espressa tramite strumentazione elettronica

Presenti n. 18

Astenuti n. 3 (Assenti, Calvaresi, Piunti)

Favorevoli n. 14(Benigni, Bovara, Capriotti, Del Zompo, Evangelisti, Gaspari,Laversa, Liberati, Marinucci, Morganti,Pellei, Pezzuoli, Vesperini, Zocchi)

Contrari n.1 (Gambini)

## **DELIBERA**

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile mediante separata ed unanime votazione ai sensi dell'art.134 del D.Lgs. n.267/2000 vista l'urgenza di provvedere.

---

F.to IL PRESIDENTE  
CALVARESI MARCO

---

F.to IL SEGRETARIO GENERALE  
DOTT.SSA FIORELLA PIERBATTISTA

---

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

- La presente deliberazione è pubblicata all'albo pretorio in data 16/05/2013 ed iscritta al n. 1395 del Registro di Pubblicazione.  
La presente deliberazione è rimasta affissa all'albo pretorio dal 16/05/2013 al 30/05/2013 per 15 giorni consecutivi, ex art. 124 comma 1, del D.Lgs.n.267/2000



Il Direttore del Servizio  
Segreteria Generale

---

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

- La presente deliberazione è immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art.134 comma 4, del D.Lgs n.267/2000.
- La presente deliberazione è divenuta esecutiva a seguito di pubblicazione all'albo pretorio per 10 giorni consecutivi il 30/04/2013 ex art.134 comma 3, del D.Lgs.n.267/2000.

Il Direttore del Servizio  
Segreteria Generale

---

La presente copia, di n. \_\_\_\_\_ fogli, è conforme all'originale depositato agli atti in questo Ufficio.

li \_\_\_\_\_



Il Direttore del Servizio  
Segreteria Generale

---

