

Originale di Deliberazione del Consiglio Comunale

<p>N. 106 data <u>18/12/2013</u> Classif. VI.1.1</p>	<p>Oggetto: LEGGE REGIONALE 23 NOVEMBRE 2011 N.22 - APPROVAZIONE DELL'ATTO DI INDIRIZZO CONTENENTE LA STRATEGIA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA E GLI OBIETTIVI PER LA COSTRUZIONE DEL PROGRAMMA OPERATIVO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (P.O.R.U.)</p>
--	--

L'anno Duemilatredici, il giorno diciotto del mese di Dicembre alle ore 20:00, nella Residenza Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale convocato a norma di legge, in prima 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	ASSENTI ANDREA		S	18	PELLEI DOMENICO	S	
3	BENIGNI CLAUDIO	S		19	PEZZUOLI SERGIO		S
4	BOVARA ROBERTO	S		20	PIUNTI PASQUALINO	S	
5	CAPRIOTTI GIULIETTA	S		21	RUGGIERI ANNALISA		S
6	DEL ZOMPO PALMA	S		22	TASSOTTI PIERLUIGI		S
7	EMILI LOREDANA	S		23	VESPERINI GIANCARLO	S	
8	EVANGELISTI SILVANO	S		24	VIGNOLI LUCA	S	
9	GABRIELLI BRUNO		S	25	ZOCCHI ALESSANDRO	S	
10	GAMBINI RIEGO	S					
11	GASPARI GIOVANNI	S					
12	LAVERSA GIUSEPPE	S					
13	LIBERATI VINICIO	S					
14	MARINUCCI ANDREA	S					
15	MASSIMIANI GIACOMO		S				
16	MORGANTI PIERFRANCESCO	S					

risultano presenti n° 19 ed assenti n° 6.

Scrutatori: VIGNOLI LUCA - ZOCCHI ALESSANDRO - VESPERINI GIANCARLO

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: LEGGE REGIONALE 23 NOVEMBRE 2011 N.22 - APPROVAZIONE DELL'ATTO DI INDIRIZZO CONTENENTE LA STRATEGIA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA E GLI OBIETTIVI PER LA COSTRUZIONE DEL PROGRAMMA OPERATIVO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (P.O.R.U.)

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

PROPOSTA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

La legge regionale 22 Novembre 2011, n.22 "*Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle Leggi regionali 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile"*, oltre a fornire il nuovo strumento attuativo (PORU – Programma Operativo di Riqualificazione Urbana) ha approvato alcune varianti alla L.R.34/92 di semplificazione dell'approvazione degli strumenti attuativi ed ha approvato anche alcune norme transitorie, fino all'emanazione della nuova legge urbanistica regionale, in materia soprattutto di varianti e riduzione del consumo di suolo.

La Legge ha definito le seguenti finalità (art.1 LR 22/2011):

- promuovere la trasformazione urbana in termini di qualità, riducendo il consumo di suolo;
- creare spazi pubblici di elevata qualità;
- modernizzare le reti infrastrutturali e migliorare l'efficienza energetica;
- semplificare le procedure per le trasformazioni urbane complesse finalizzate alla riqualificazione di parti consistenti del sistema urbano;
- definire strategie integrate per il miglioramento dei quartieri degradati, anche attraverso la previsione di servizi e infrastrutture;
- aumentare il livello di sicurezza e ridurre il rischio idrogeologico;
- mitigare gli effetti dei cambiamenti climatici;
- contribuire alla realizzazione delle reti ecologico-ambientali.

Il Comune di San Benedetto del Tronto è dotato di Variante Generale al P.R.G., approvata definitivamente in adeguamento al Piano Paesaggistico Ambientale Regionale con D.P.G.R. n. 8369 del 27.11.90. Tale strumento urbanistico di pianificazione generale, già nato dopo un iter amministrativo durati diversi anni, ha mostrato nel tempo chiari segni di vetustà, in particolare riguardo al quadro socio economico della città e alle modificazioni intervenute nel tempo. Dopo aver inserito nel proprio programma di mandato l'obiettivo prioritario di dotarsi di un nuovo Piano Regolatore Generale, con Delibera di Consiglio Comunale n.64 del 11/07/2013 è stato approvato un atto di indirizzo sulla pianificazione generale denominato "Documento Strategico".

L'obiettivo del Documento strategico è stato quello di costruire uno strumento "ponte", anzi più strumenti, che appoggino la *governance* territoriale del Comune fino all'entrata in vigore della nuova legge regionale organica per il governo del territorio, utilizzando le norme in vigore oggi, cioè la L.R. 34/1992 e la L.R. 22/2011.

La L.R. 22/2011 assegna al Comune una forte capacità propulsiva riguardo la pianificazione della riqualificazione urbana. Difatti già nella prima fase (art.2 della Legge) è competenza del Comune, tramite una delibera programmatica (atto di indirizzo):



- definire gli obiettivi
- effettuare una ricognizione sullo stato dell'Edilizia Sociale
- individuare in via preliminare le aree per la trasformazione anche ai fini di attivare programmi e progetti di housing sociale

L'individuazione delle aree potenzialmente interessate dalla riqualificazione dovrà essere portata a conoscenza del pubblico mediante un successivo AVVISO PUBBLICO, finalizzato oltre che alla pubblicizzazione delle aree preliminarmente individuate, alla acquisizione di MANIFESTAZIONI DI INTERESSE da parte di proprietari e operatori, anche su aree diverse. Le proposte acquisite ai fini delle Manifestazioni di Interesse non generano DIRITTI EDIFICATORI. Al Comune poi spetterà effettuare una VALUTAZIONE delle proposte sulla base dei criteri contenuti nella Delibera di Indirizzo.

Come elemento di grossa novità per la prima volta i proprietari sono chiamati a partecipare a monte del processo di pianificazione e non solo a valle come soggetti attuatori della città privata.

Successivamente all'approvazione comunale della delibera di indirizzo ed alla presentazione delle eventuali manifestazioni di interesse dei privati, il Comune redige il PORU "Programma Operativo di Riqualificazione Urbana" descritto dall'art.3 della Legge. Esso definisce l'assetto urbano finalizzato a:

- migliorare la qualità della città e del paesaggio
- limitare il consumo di suolo
- incrementare le prestazioni ecologico-ambientali ed energetiche degli insediamenti

Il PORU ha valore di PIANO ATTUATIVO con validità non superiore a 10 anni.

Il PORU non si applica alle zone A (centri storici) di cui al DM 1444/68. Il PORU si applica in tutte le altre zone comunque denominate dagli strumenti urbanistici in cui (art.3 comma 3):

- la Superficie Coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% della Superficie Fondiaria della zona
- la Densità Territoriale degli edifici esistenti non sia inferiore a 1,5 mc/mq

Il PORU individua indici edilizi ed urbanistici anche in variante al PRG, con incremento fino al 14% della volumetria esistente o di quanto previsto in termini di indici edificatori dai PRG vigenti per le medesime aree, aumentabile fino al 20% nel caso di promozione di Concorsi di Progettazione.

Da quanto esposto il PORU è uno strumento innovativo perché agisce su due elementi fondamentali della trasformazione urbana, cioè il cambio di destinazione d'uso e l'incentivazione volumetrica con il ricorso anche alla concorsualità come elemento per fornire maggiore qualità architettonica.

Altri elementi innovativi (art.4 L.R.22/2011) sono la possibilità per il Comune all'interno del PORU, per le volumetrie in aumento e per i cambi di destinazione d'uso, di richiedere, anziché ulteriori aree da destinare a standard urbanistici:

- cessioni di immobili di valore equivalente
- corresponsione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire e degli standard da realizzare

Viene quindi superata la rigidità dello standard urbanistico prodotto dalla trasformazione, in quanto si interviene nella città consolidata. Il Comune in alternativa allo standard può richiedere immobili o risorse da utilizzare anche all'esterno del PORU, coordinandolo con il Bilancio e con il Programma delle OO.PP., sia per incrementare la dotazione delle aree, che per recuperare fondi per il mantenimento del patrimonio edilizio pubblico.

Un contributo decisivo apportato dalla normativa del PORU è quello della semplificazione delle procedure di approvazione poiché, anche se in Variante al PRG, il PORU è approvato, mediante iniziativa pubblica del Comune, con la procedura semplificata di cui all'art.30 della L.R. 34/92 quale strumento urbanistico attuativo. Inoltre il Comune è Autorità Competente in materia di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) e la Provincia è Soggetto competente in materia ambientale (SCA).



Con Delibera di Giunta Regionale n.1156 del 1/8/2012 è stato approvato il regolamento attuativo previsto dall'art.9 della LR 22/2011. Il Regolamento, oltre a fornire utili indicazioni operative, definisce in particolare:

- a) i criteri da osservare da parte dei Comuni per la valutazione delle proposte presentate ai sensi dell'articolo 2, comma 2, della Legge, in riferimento alla migliore rispondenza all'interesse pubblico;
- b) i criteri da osservare da parte dei Comuni ai fini della determinazione della misura dell'incremento percentuale degli indici edificatori territoriali o fondiari, previsto dall'articolo 3, comma 4 e dall'articolo 5, comma 3 della Legge, in riferimento alle caratteristiche fisiche, geologiche e ambientali, alla qualità architettonica, al risparmio energetico e all'uso delle fonti rinnovabili;
- c) i criteri e le condizioni da applicare per la cessione di immobili o per la quantificazione dei corrispettivi economici previsti dall'articolo 4 della Legge;
- d) le modalità da osservare per la conclusione degli accordi finalizzati al coordinamento dei Programmi operativi per la riqualificazione urbana comunali (PORU), ai sensi dell'articolo 5 della Legge;
- e) gli indirizzi tecnico-amministrativi generali per l'applicazione da parte dei Comuni della perequazione urbanistica prevista dagli articoli 6 e 7 della Legge;
- f) gli indirizzi tecnico-amministrativi generali per l'applicazione da parte dei Comuni della compensazione urbanistica prevista dagli articoli 6 e 8 della Legge;

Un ulteriore elemento di innovazione significativo è introdotto dagli art. 6, 7 ed 8 della Legge e riguarda i principi della perequazione e compensazione urbanistica, per la prima volta inseriti nella normativa regionale delle Marche.

La perequazione persegue i seguenti obiettivi (art.6 L.R.22/2011):

- conseguire l'equo trattamento dei proprietari dei suoli
- garantire la disponibilità di suoli ai Comuni per realizzare la città pubblica

La perequazione si realizza tramite l'attribuzione di diritti edificatori e relativi oneri a tutte le proprietà coinvolte (art.7 L.R.22/2011):

- in percentuale rispetto al valore complessivo della singola proprietà
- indipendentemente dalla destinazione d'uso specifica attribuita dal Piano Regolatore

Il valore delle aree è stabilito sulla base dei parametri per l'applicazione dell'ICI (oggi IMU). I diritti edificatori sono negoziabili negli e tra gli ambiti di trasformazione perequati.

Gli oneri della perequazione sono connessi alla realizzazione degli standard urbanistici. Nella quantificazione degli oneri sono comprese:

- 1) aree per Edilizia Residenziale Pubblica
- 2) infrastrutture e attrezzature non volumetriche (strade, parcheggi, verde attrezzato)
- 3) aree ed opere connesse alle destinazioni d'uso individuate dai Piani

Il Comune di San Benedetto del Tronto, a tal proposito, ha stipulato un accordo con l'Università di Camerino - Scuola di Architettura e Design di Ascoli Piceno, per l'implementazione di attività collegate alla formazione del PORU di cui alla LR 22/2011, approvato con Delibera di Giunta Comunale n.59 del 15/04/2013. L'accordo ha previsto la redazione, tra l'altro, di una serie di elaborati tecnico grafici che rappresentino le linee guida per la valutazione delle aree (pre e post riqualificazione, come aggiornamento delle tabelle parametriche dell'Agenzia del Territorio per l'ICI-Imposta comunale sugli immobili), di seguito chiamati "*Carta del valore dei suoli*".

Il lavoro svolto da UNICAM ha compreso alcune attività preliminari, in particolare sulla valutazione delle aree sottoposte al vincolo conformativo di cui agli articoli 48 e 49 del PRG vigente, con la finalità principale di costruire degli strumenti che facilitassero l'acquisizione di tali aree al patrimonio comunale, fornendo contestualmente al privato quote di diritti edificatori che "ristorino" la cessione.

Unitamente alla *Carta del Valore dei suoli* l'Amministrazione Comunale ha commissionato all'UNICAM - Scuola di Architettura e Design di Ascoli Piceno, i seguenti elaborati tecnici ritenuti necessari per la predisposizione della presente Deliberazione da parte dell'Ufficio di Piano:

- a) Linee guida per la contrattazione con i privati sul plusvalore e sull'interesse pubblico e per l'applicazione degli articoli 6, 7 e 8 della L.R.22/2011 (Compensazione e perequazione urbanistica).
- b) Aggiornamento della relazione socio economica al 2011 (Censimento ISTAT) oggi ferma al 31/12/2006.

Questi due importanti documenti sono stati consegnati in data 30/10/2013 ns. prot. 62977 e insieme alla citata *Carta del Valore dei Suoli* hanno permesso all'Ufficio di Piano comunale di redigere i documenti di supporto alla presente Deliberazione, che sono i seguenti:

ELAB. N.	DENOMINAZIONE
1A	ANALISI DEL TESSUTO INSEDIATIVO URBANO – VALUTAZIONE DEL DEGRADO: Carta dei degradi rilevati
2A	RICOGNIZIONE STATO EDILIZIA SOCIALE Tavola riepilogativa comparti E.R.P.
2B	RICOGNIZIONE STATO EDILIZIA SOCIALE Valutazione del patrimonio ERP
2C	PROGETTI DI INDIRIZZO HOUSING SOCIALE
3A	STATO DI ATTUAZIONE SERVIZI DI PRG Individuazione aree a standard non attuate
3B	STATO DI ATTUAZIONE SERVIZI DI PRG Indicazione strategicità e trasformabilità aree a standard non attuate
4A	AREE POTENZIALMENTE INTERESSATE DALLE TRASFORMAZIONI LR 22/2011 Individuazione
4B	AREE POTENZIALMENTE INTERESSATE DALLE TRASFORMAZIONI LR 22/2011 Schede Progetto - Obiettivi della riqualificazione urbana – Macro aree
4C	AREE POTENZIALMENTE INTERESSATE DALLE TRASFORMAZIONI LR 22/2011 Schede Progetto - Obiettivi della riqualificazione urbana – Valorizzazione patrimonio pubblico
4D	AREE POTENZIALMENTE INTERESSATE DALLE TRASFORMAZIONI LR 22/2011 Schede Progetto - Obiettivi della riqualificazione urbana – Aree produttive sparse nel tessuto urbano
5A	RELAZIONE ILLUSTRATIVA
5B	RELAZIONE ILLUSTRATIVA – ALLEGATO – Analisi socio economica
5C	RELAZIONE ILLUSTRATIVA – ALLEGATO – Carta del valore dei suoli a destinazione pubblica
5D	Linee guida per la concertazione con i privati sul plusvalore e sull'interesse pubblico e per l'applicazione degli art.6-7-8 della L.R.22/2011 (perequazione e compensazione urbanistica)

L'elaborato 1A “ANALISI DEL TESSUTO INSEDIATIVO URBANO – VALUTAZIONE DEL DEGRADO: Carta dei degradi rilevati” presenta una valutazione del degrado sulla scala urbana, rinviano le analisi più approfondite alle successive schede. Pertanto va letto insieme alle Schede di analisi del degrado contenute negli elaborati 4B, 4C e 4D.

Gli elaborati 2A e 2B effettuano la ricognizione dello stato dell'edilizia sociale richiesta dall'art.2 della L.R.22/2011. L'elaborato 2C presenta alcuni progetti di indirizzo sull'Housing sociale da poter inserire nel successivo PORU a seguito dell'eventuale richiesta di manifestazione di interesse da parte dei privati.



Gli elaborati 3A e 3B effettuano la valutazione dello stato di attuazione dei servizi di PRG e individuano sulla base di alcuni parametri la plausibile trasformabilità delle medesime aree con le possibilità offerte dalla LR 22/2011.

Gli elaborati 4A, 4B, 4C e 4D individuano e presentano le aree potenzialmente interessate dalla riqualificazione ai sensi della LR 22/2011, delineando gli obiettivi della riqualificazione stessa ai sensi dell'art.2 della legge.

L'elaborato 5A è la relazione illustrativa che si compone anche dei seguenti allegati:

- elaborato 5B - Analisi socio economica: presenta lo stato attuale dei principali parametri socio demografici ed economici della città ed è stata redatta dall'UNICAM - Scuola di Architettura e Design di Ascoli Piceno. Essa è strutturata nel modo seguente:
 - Aggiornamento al 2011 della relazione socio economica, nella quale sono riportati i dati della situazione anagrafica e la struttura della popolazione, la struttura economica della città, le risorse e le infrastrutture sanitario-ospedaliere al 2012, l'indagine conoscitiva sul mercato immobiliare nel Comune di S.Benedetto del Tronto e le considerazioni sintetiche finali;
 - Allegato A con i dati demografici (tabelle e grafici) aggiornati al 2011/2012;
 - Allegato B che contiene la tabella comparativa dei dati tra l'indagine del 2006 e quella del 2012.
- elaborato 5C – Carta del valore dei suoli: è composta da alcuni allegati redatti dall'UNICAM-Scuola di Architettura e Design di Ascoli Piceno individua gli elementi più importanti per l'applicazione della compensazione e perequazione urbanistica nel PORU ai sensi degli art.6-7-8 della LR 22/2011. E' strutturata nei seguenti allegati conservati nel fascicolo d'ufficio:
 - All. 1 – Schede valutative delle aree di PRG art.48 e 49 delle NTA
 - All. 2a – Tabella delle valutazioni economiche art. 48
 - All. 2b – Tabella delle valutazioni economiche art. 49
 - All. 3 – Planimetria contenente la localizzazione delle aree in trasformazione

L'elaborato 5D “Linee guida per la concertazione con i privati sul plusvalore e sull'interesse pubblico e per l'applicazione degli art.6-7-8 della L.R.22/2011 (perequazione e compensazione urbanistica)”, redatto dall'UNICAM - Scuola di Architettura e Design di Ascoli Piceno, contiene le indicazioni operative da utilizzare per la valutazione delle proposte di manifestazione d'interesse da inserire nel PORU, le indicazioni sugli elaborati da presentare e sulla qualifica degli operatori interessati nonché una raccolta di tabelle con simulazioni per la valutazione della convenienza pubblico-privata.

All'interno dell'elaborato 5A “Relazione illustrativa” sono contenuti tutti gli elementi richiesti dall'art. 2 della L.R. 22/2011 alla presente deliberazione, e cioè:

- definire gli obiettivi delle trasformazioni finalizzate ad incrementare la qualità urbana ed ecologico-ambientale
- effettuare una ricognizione sullo stato dell'Edilizia Sociale
- individuare in via preliminare le aree per la trasformazione, anche ai fini di attivare programmi e progetti di housing sociale

Inoltre nelle linee guida comunali (elaborato 5D) sono contenuti i seguenti elementi richiesti dal Regolamento Regionale n. 6/2012 attuativo della L.R. 22/2011:

- a) i criteri da osservare per la valutazione delle proposte presentate ai sensi dell'articolo 2, comma 2, della Legge, in riferimento alla migliore rispondenza all'interesse pubblico;
- b) i criteri da osservare ai fini della determinazione della misura dell'incremento percentuale degli indici edificatori territoriali o fondiari, previsto dall'articolo 3, comma 4 e dall'articolo 5, comma 3 della Legge, in riferimento alle caratteristiche fisiche, geologiche e ambientali, alla qualità architettonica, al risparmio energetico e all'uso delle fonti rinnovabili;



- c) i criteri e le condizioni da applicare per la cessione di immobili o per la quantificazione dei corrispettivi economici previsti dall'articolo 4 della Legge;
- d) gli indirizzi tecnico-amministrativi generali per l'applicazione della perequazione urbanistica e compensazione urbanistica prevista dagli articoli 6, 7 e 8 della Legge.

Nell'ottica di agevolare la presentazione delle manifestazioni di interesse da parte degli operatori privati, è stata individuata una fase di concertazione, così strutturata:

- nei primi 45 giorni decorrenti dalla pubblicazione sull'albo pretorio on-line dell'avviso pubblico per la presentazione delle manifestazioni di interesse, che sarà redatto dall'organo comunale competente in conformità agli indirizzi contenuti nella delibera consiliare d'indirizzo, i privati possono presentare una istanza preliminare di partecipazione, nella quale gli stessi si dichiarano interessati a partecipare al PORU; tale facoltà risulta utile per qualsiasi operatore, ma in particolare per coloro (ad esempio piccoli proprietari) i quali siano interessati a formulare una manifestazione d'interesse che presenti un certo grado di difficoltà anche pratica, da approfondire con l'Amministrazione Comunale nel contenuto e nelle modalità attuative;
- nei successivi 45 giorni l'Amministrazione Comunale si farà carico, attraverso incontri, riunioni e/o seminari, di agevolare il lavoro non solo degli operatori, ma anche dei portatori di interesse generale quali associazioni di categoria, comitati di quartiere, ordini professionali che vogliano agevolare la costruzione degli Ambiti territoriali del PORU;
- negli ulteriori successivi 90 giorni gli operatori potranno elaborare e formalizzare la propria manifestazione di interesse, così come definita agli artt. 6 e 7 del Regolamento di attuazione della L.R. 22/2011, secondo le specifiche contenute nelle linee guida comunali e nel sopra citato avviso pubblico per la presentazione delle manifestazioni di interesse;
- resta comunque la possibilità, per gli operatori che non riterranno di usufruire del percorso di accompagnamento sopra descritto, di presentare direttamente la propria manifestazione di interesse, così come definita agli artt. 6 e 7 del regolamento di attuazione della L.R. 22/2011, secondo le specifiche contenute nelle linee guida comunali e nel sopra citato avviso pubblico per la presentazione delle manifestazioni di interesse, entro il termine di 180 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione del medesimo avviso pubblico.

Il P.O.R.U., introdotto con il carattere di strumento innovativo di riqualificazione sostenibile dalla L.R. 22/2011 insieme con una numerosa serie di variazioni normative, deve necessariamente essere costruito attraverso un percorso di sperimentazione "sul campo", che potrebbe comportare la necessità di apportare modifiche ed integrazioni. Il carattere sperimentale ed innovativo dello strumento urbanistico in oggetto viene ulteriormente confermato dal fatto che San Benedetto del Tronto, dopo Senigallia, è il secondo Comune delle Marche che si cimenta con esso, giungendo alla redazione della presente delibera di indirizzo.

Nello spirito della Legge si ritiene indispensabile affidare all'organo esecutivo di governo della città e cioè la Giunta Municipale, la possibilità di provvedere ad eventuali modifiche ed integrazioni tecniche che si rendessero necessarie al miglior svolgimento del procedimento in oggetto, fermi restandone i principi, gli obiettivi e i caratteri fondamentali forniti dalla presente Deliberazione.

Visti gli elaborati redatti dall'Ufficio di Piano, con il supporto tecnico, come sopra specificato, dell'UNICAM-Scuola di Architettura e Design di Ascoli Piceno:

- Elaborato 1A ANALISI DEL TESSUTO INSEDIATIVO URBANO – VALUTAZIONE DEL DEGRADO: Carta dei degradi rilevati
- Elaborato 2A RICOGNIZIONE STATO EDILIZIA SOCIALE - Tavola riepilogativa comparti E.R.P.
- Elaborato 2B RICOGNIZIONE STATO EDILIZIA SOCIALE - Valutazione del patrimonio ERP
- Elaborato 2C PROGETTI DI INDIRIZZO HOUSING SOCIALE
- Elaborato 3A STATO DI ATTUAZIONE SERVIZI DI PRG Individuazione aree a standard non attuate



- Elaborato 3B STATO DI ATTUAZIONE SERVIZI DI PRG Indicazione strategicità e trasformabilità aree a standard non attuate
- Elaborato 4A AREE POTENZIALMENTE INTERESSATE DALLE TRASFORMAZIONI LR 22/2011 - Individuazione
- Elaborato 4B AREE POTENZIALMENTE INTERESSATE DALLE TRASFORMAZIONI LR 22/2011 - Schede Progetto - Obiettivi della riqualificazione urbana – Macro aree
- Elaborato 4C AREE POTENZIALMENTE INTERESSATE DALLE TRASFORMAZIONI LR 22/2011 - Schede Progetto - Obiettivi della riqualificazione urbana – Valorizzazione patrimonio pubblico
- Elaborato 4D AREE POTENZIALMENTE INTERESSATE DALLE TRASFORMAZIONI LR 22/2011 - Schede Progetto - Obiettivi della riqualificazione urbana – Aree produttive sparse nel tessuto urbano
- Elaborato 5A Relazione illustrativa
- Elaborato 5B Relazione illustrativa – Allegato - Analisi socio economica
- Elaborato 5C Relazione illustrativa – Allegato – Carta del valore dei suoli a destinazione pubblica
- Elaborato 5D Linee guida per la concertazione con i privati sul plusvalore e sull'interesse pubblico e per l'applicazione degli art.6-7-8 della L.R.22/2011 (perequazione e compensazione urbanistica)

Visto il Documento istruttorio redatto dal responsabile del procedimento;

Vista la Delibera di C.C. n.199 del 14.12.2007 “Schema Direttore del P.R.G. - Atto di indirizzo per la redazione del nuovo Piano Regolatore Generale”;

Vista la Delibera di C.C. n.64 del 11.07.2013 “Documento Strategico per la pianificazione urbanistica del Comune di San Benedetto del Tronto”;

Vista la L.R.34/92 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale 23 novembre 2011, n. 22 “*Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle Leggi regionali 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile"* (B.U.R. 01 dicembre 2011, n. 101);

Visto il Regolamento Regionale 08 agosto 2012, n. 6 – “*Attuazione della Legge regionale 23 novembre 2011, n. 22*” (approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. 739 del 28/05/2012);

Visto l’ “*Atto di indirizzo concernente le procedure per lo svolgimento dei concorsi di progettazione previsti dall'art.3 comma 4 e dall'art. 5 comma 3 della legge regionale 23 novembre 2011 n.22*” (approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. 1231 del 01/08/2012);

Si propone al Consiglio Comunale di esaminare l'atto di indirizzo previsto dall'art.2 della L.R.22/2011 quale documento programmatico di avvio per l'adozione del P.O.R.U. di cui all'art.3 della medesima legge regionale .

- Preso atto del parere favorevole reso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18/8/2000 n° 267 sull'Ordinamento degli Enti Locali dal Dirigente del Settore Sviluppo e Qualità del Territorio e dell'Economia Locale nonché del Dirigente del Settore finanziario in quanto l'atto pur non comportando necessità di impegno di spesa o di diminuzione di entrata, fornisce indirizzi e criteri in merito al patrimonio comunale comportando effetti indiretti anche futuri sul medesimo ;

PROPONE DI DELIBERARE:



- 1) di DARE ATTO che con la presente Delibera il Comune di San Benedetto del Tronto avvia le attività volte all'adozione di un Programma Operativo di Riqualificazione Urbana (P.O.R.U.) di cui all'articolo 3 della L.R.22/2011;
- 2) di PRENDERE ATTO della Carta del Valore dei suoli redatta dall'UNICAM – Scuola di Architettura e Design di Ascoli Piceno, giusto incarico affidato con Determinazione n.967 del 24/07/2013, composta dagli elaborati elencati in premessa e che si considerano facenti parte integrante e sostanziale della presente Delibera benchè conservati nel fascicolo di ufficio;
- 3) di APPROVARE ai sensi dell'articolo 2 comma 1 della L.R.22/2011 e dell'art.3 del Regolamento Regionale 08 agosto 2012 n. 6, l'Atto di Indirizzo costituito dai seguenti documenti ed elaborati:
 - Elaborato 1A ANALISI DEL TESSUTO INSEDIATIVO URBANO – VALUTAZIONE DEL DEGRADO: Carta dei degradi rilevati
 - Elaborato 2A RICOGNIZIONE STATO EDILIZIA SOCIALE - Tavola riepilogativa comparti E.R.P.
 - Elaborato 2B RICOGNIZIONE STATO EDILIZIA SOCIALE - Valutazione del patrimonio ERP
 - Elaborato 2C PROGETTI DI INDIRIZZO HOUSING SOCIALE
 - Elaborato 3A STATO DI ATTUAZIONE SERVIZI DI PRG Individuazione aree a standard non attuate
 - Elaborato 3B STATO DI ATTUAZIONE SERVIZI DI PRG Indicazione strategicità e trasformabilità aree a standard non attuate
 - Elaborato 4A AREE POTENZIALMENTE INTERESSATE DALLE TRASFORMAZIONI LR 22/2011 - Individuazione
 - Elaborato 4B AREE POTENZIALMENTE INTERESSATE DALLE TRASFORMAZIONI LR 22/2011 - Schede Progetto - Obiettivi della riqualificazione urbana – Macro aree
 - Elaborato 4C AREE POTENZIALMENTE INTERESSATE DALLE TRASFORMAZIONI LR 22/2011 - Schede Progetto - Obiettivi della riqualificazione urbana – Valorizzazione patrimonio pubblico
 - Elaborato 4D AREE POTENZIALMENTE INTERESSATE DALLE TRASFORMAZIONI LR 22/2011 - Schede Progetto - Obiettivi della riqualificazione urbana – Aree produttive sparse nel tessuto urbano
 - Elaborato 5A Relazione illustrativa
 - Elaborato 5B Relazione illustrativa – Allegato - Analisi socio economica
 - Elaborato 5C Relazione illustrativa – Allegato – Carta del valore dei suoli a destinazione pubblica
 - Elaborato 5D Linee guida per la concertazione con i privati sul plusvalore e sull'interesse pubblico e per l'applicazione degli art.6-7-8 della L.R.22/2011 (perequazione e compensazione urbanistica)
- 4) di DARE ATTO che il Dirigente del Settore Sviluppo e Qualità del Territorio e dell'Economia Locale adempirà agli obblighi previsti dall'art.2 della L.R.22/2011 riguardanti le attività di deposito e pubblicazione della presente Deliberazione;
- 5) di DARE ATTO che il termine di presentazione delle manifestazioni di interesse, così come definito dal Regolamento Regionale 08 agosto 2012 n. 6 e dall'art.2 comma 2 della L.R.22/2011, risulterà di 180 giorni a decorrere dalla pubblicazione del relativo avviso, con la seguente suddivisione:
 - A) nei primi 45 giorni decorrenti dalla pubblicazione sull'albo pretorio on-line dell'avviso pubblico per la presentazione delle manifestazioni di interesse, i privati possono presentare una



istanza di partecipazione preliminare, nella quale gli stessi si dichiarano interessati a partecipare al PORU;

B) nei successivi 45 giorni l'amministrazione comunale si farà carico, attraverso incontri, riunioni e/o seminari, di agevolare il lavoro non solo degli operatori, ma anche dei portatori di interesse generale quali associazioni di categoria, comitati di quartiere, ordini professionali che vogliano agevolare la costruzione degli Ambiti territoriali del PORU;

C) negli ulteriori 90 giorni gli operatori potranno elaborare e formalizzare la propria manifestazione di interesse, così come definita agli artt. 6 e 7 del Regolamento di attuazione della L.R. 22/2011, secondo le specifiche contenute nelle linee guida comunali e nel sopra citato avviso pubblico per la presentazione delle manifestazioni di interesse;

6) di DARE MANDATO alla Giunta Comunale, per le motivazioni riportate in premessa, di provvedere ad eventuali modifiche ed integrazioni tecniche che si rendessero necessarie al miglior svolgimento del procedimento in oggetto, fermi restandone i principi, gli obiettivi e i caratteri fondamentali forniti dalla presente Deliberazione;

7) di NOMINARE il responsabile del procedimento nel Direttore del Servizio Pianificazione Urbanistica del Settore Sviluppo del Territorio e dell'Economia Locale ing. Marco Cicchi;

- di proporre l'immediata eseguibilità del presente atto ai sensi e agli effetti dell'art.134 del D.Lgs.267/2000

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Direttore del Servizio pianificazione urbanistica

(ing. Marco Cicchi)

Servizio Pianif., Progett. Urb., Svil. Sost. e SIT

(Doti. 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.ssa Catia Talamonti

Rientra il Consigliere Marco Calvaresi che riassume la presidenza del Consiglio comunale
Prima della votazione escono i consiglieri Sergio Pezzuoli presenti n. 19 e Loredana Emili con smartcard inserita.



IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Prima di aprire la trattazione dell'odg. procede alla lettura del 2 c. dell'art.78 del TUEL n. 267/2000 (Doveri e condizione giuridica dei Consiglieri comunali) quindi cede la parola all'Assessore competente Paolo Canducci che relaziona sulla proposta di deliberazione.

Terminata la relazione, il Presidente dichiara aperta la discussione;

Il Consigliere Evangelisti presenta ai sensi dell'art.107 del Regolamento del Consiglio un o.d.g, a firma dei capigruppo consiliari (Benigni, Laversa, Marinucci, Del Zompo, Bovara) concernente l'argomento e non richiedente la procedura di iscrizione all'odg. L'atto risulta precedentemente consegnato al Presidente e dichiarato ammissibile, munito del visto di regolarità ex art. 49 del TUEL n. 267/200 già consegnato ai Sigg. Consiglieri.

La votazione dell'ordine del giorno seguirà quella riguardante il testo della proposta.

Quindi dichiara aperta la discussione

Nell'ordine intervengono i Sgg:

Consigliere Riego Gambini (capogruppo consiliare M5S)

Consigliere Emili Loredana (gruppo consiliare PD)

Sindaco Giovanni Gaspari Quindi il Presidente invita i consiglieri ad esprimersi

Terminati gli interventi, prende la parola per la replica l'Assessore Canducci

Quindi il Presidente invita il Consiglio comunale a deliberare, prima la proposta di deliberazione, quindi l'ordine del giorno a firma dei capigruppo consiliari di maggioranza.

DICHIARAZIONI DI VOTO

Consigliera Emili Loredana (gruppo consiliare PD)

Consigliere Roberto Bovara (gruppo consiliare Città Aperta)

Consigliere Liberati Vinicio (gruppo consiliare PD)

Consigliere Riego Gambini (capogruppo consiliare M5S)

Consigliere Pasqualino Piunti (gruppo consiliare PDL)

Consigliere Claudio Benigni (capogruppo consiliare PD)

Consigliere Domenico Pellei (gruppo consiliare UDC)

Il tutto come risulta dalla registrazione su pista magnetica avente valore probatorio e documentale parte integrante e sostanziale delle presente deliberazione

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione dell'Assessore all'Urbanistica Paolo Canducci e fatte proprie tutte le circostanze e le motivazioni contenute nella relazione stessa;

Visto il Documento istruttorio redatto dal responsabile del procedimento;

Vista la Delibera di C.C. n.199 del 14.12.2007 "Schema Direttore del P.R.G. - Atto di indirizzo per la redazione del nuovo Piano Regolatore Generale";



Vista la Delibera di C.C. n.64 del 11.07.2013 “Documento Strategico per la pianificazione urbanistica del Comune di San Benedetto del Tronto”;

Vista la L.R.34/92 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale 23 novembre 2011, n. 22 “Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle Leggi regionali 5 agosto 1992, n. 34 “Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio” e 8 ottobre 2009, n. 22 “Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile” (B.U.R. 01 dicembre 2011, n. 101);

Visto il Regolamento Regionale 08 agosto 2012, n. 6 – “Attuazione della Legge regionale 23 novembre 2011, n. 22” (approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. 739 del 28/05/2012);

Visto l’ “Atto di indirizzo concernente le procedure per lo svolgimento dei concorsi di progettazione previsti dall’art.3 comma 4 e dall’art. 5 comma 3 della legge regionale 23 novembre 2011 n.22” (approvato dalla Giunta Regionale con Deliberazione n. 1231 del 01/08/2012);

SENTITA la VI Commissione Consiliare “Pianificazione territoriale” nelle sedute tenutasi nei giorni 5.12.2013 e 13.12.2013;

Visto il parere in ordine alla regolarità contabile del Dirigente del Settore Finanze e Contabilità ai sensi del 1° comma dell’art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, in quanto l’atto pur non comportando necessità di impegno di spesa o di diminuzione di entrata, fornisce indirizzi e criteri in merito al patrimonio comunale comportando effetti indiretti anche futuri sul medesimo;

Visto il parere in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente responsabile del servizio interessato (Settore Sviluppo e Qualità del Territorio e dell'Economia Locale) ai sensi del 1° comma dell’art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 ;

Con votazione palese tramite strumentazione elettronica
ASTENUTO n.1 (Calvaresi)

FAVOREVOLI n.13 (Benigni, Bovara, Capriotti, Del Zompo, Evangelisti, Gaspari, Laversa, Liberati, Marinucci, Morganti, Pasqualini, Vesperini, Zocchi)

CONTRARI n.4 (Gambini, Pellei, Piunti, Vignoli)

NON VOTO n. 1 (Emili assente)

D E L I B E R A

- 1) di DARE ATTO che con la presente Delibera il Comune di San Benedetto del Tronto avvia le attività volte all'adozione di un Programma Operativo di Riqualificazione Urbana (P.O.R.U.) di cui all'articolo 3 della L.R.22/2011;
- 2) di PRENDERE ATTO della Carta del Valore dei suoli redatta dall'UNICAM – Scuola di Architettura e Design di Ascoli Piceno, giusto incarico affidato con Determinazione n.967 del 24/07/2013, composta dagli elaborati elencati in premessa e che si considerano facenti parte integrante e sostanziale della presente Delibera benchè, nella loro interezza, conservati nel fascicolo di ufficio;
- 3) di APPROVARE ai sensi dell'articolo 2 comma 1 della L.R.22/2011 e dell'art.3 del Regolamento Regionale 08 agosto 2012 n. 6, l’Atto di Indirizzo costituito dai seguenti documenti ed elaborati:
Elaborato 1A ANALISI DEL TESSUTO INSEDIATIVO URBANO – VALUTAZIONE DEL DEGRADO: Carta dei degradi rilevati



- Elaborato 2A RICOGNIZIONE STATO EDILIZIA SOCIALE - Tavola riepilogativa con parti E.R.P.
- Elaborato 2B RICOGNIZIONE STATO EDILIZIA SOCIALE - Valutazione del patrimonio ERP
- Elaborato 2C PROGETTI DI INDIRIZZO HOUSING SOCIALE
- Elaborato 3A STATO DI ATTUAZIONE SERVIZI DI PRG Individuazione aree a standard non attuate
- Elaborato 3B STATO DI ATTUAZIONE SERVIZI DI PRG Indicazione strategicità e trasformabilità aree a standard non attuate
- Elaborato 4A AREE POTENZIALMENTE INTERESSATE DALLE TRASFORMAZIONI LR 22/2011 - Individuazione
- Elaborato 4B AREE POTENZIALMENTE INTERESSATE DALLE TRASFORMAZIONI LR 22/2011 - Schede Progetto - Obiettivi della riqualificazione urbana – Macro aree
- Elaborato 4C AREE POTENZIALMENTE INTERESSATE DALLE TRASFORMAZIONI LR 22/2011 - Schede Progetto - Obiettivi della riqualificazione urbana – Valorizzazione patrimonio pubblico
- Elaborato 4D AREE POTENZIALMENTE INTERESSATE DALLE TRASFORMAZIONI LR 22/2011 - Schede Progetto - Obiettivi della riqualificazione urbana – Aree produttive sparse nel tessuto urbano
- Elaborato 5A Relazione illustrativa
- Elaborato 5B Relazione illustrativa – Allegato - Analisi socio economica
- Elaborato 5C Relazione illustrativa – Allegato – Carta del valore dei suoli a destinazione pubblica
- Elaborato 5D Linee guida per la concertazione con i privati sul plusvalore e sull'interesse pubblico e per l'applicazione degli art.6-7-8 della L.R.22/2011 (perequazione e compensazione urbanistica)
- 4) di DARE ATTO che il Dirigente del Settore Sviluppo e Qualità del Territorio e dell'Economia Locale adempirà agli obblighi previsti dall'art.2 della L.R.22/2011 riguardanti le attività di deposito e pubblicazione della presente Deliberazione;
- 5) di DARE ATTO che il termine di presentazione delle manifestazioni di interesse, così come definito dal Regolamento Regionale 08 agosto 2012 n. 6 e dall'art.2 comma 2 della L.R.22/2011, risulterà di 180 giorni a decorrere dalla pubblicazione del relativo avviso, con la seguente suddivisione:
- A) nei primi 45 giorni decorrenti dalla pubblicazione sull'albo pretorio on-line dell'avviso pubblico per la presentazione delle manifestazioni di interesse, i privati possono presentare una istanza di partecipazione preliminare, nella quale gli stessi si dichiarano interessati a partecipare al PORU;
- B) nei successivi 45 giorni l'amministrazione comunale si farà carico, attraverso incontri, riunioni e/o seminari, di agevolare il lavoro non solo degli operatori, ma anche dei portatori di interesse generale quali associazioni di categoria, comitati di quartiere, ordini professionali che vogliano agevolare la costruzione degli Ambiti territoriali del PORU;
- C) negli ulteriori 90 giorni gli operatori potranno elaborare e formalizzare la propria manifestazione di interesse, così come definita agli artt. 6 e 7 del Regolamento di attuazione della L.R. 22/2011, secondo le specifiche contenute nelle linee guida comunali e nel sopra citato avviso pubblico per la presentazione delle manifestazioni di interesse;
- 6) di DARE MANDATO alla Giunta Comunale, per le motivazioni riportate in premessa, di provvedere ad eventuali modifiche ed integrazioni tecniche che si rendessero necessarie al miglior

svolgimento del procedimento in oggetto, fermi restandone i principi, gli obiettivi e i caratteri fondamentali forniti dalla presente Deliberazione;

- 7) di NOMINARE il responsabile del procedimento nel Direttore del Servizio Pianificazione Urbanistica del Settore Sviluppo del Territorio e dell'Economia Locale ing. Marco Cicchi;



il Presidente mette ai voti l'immediata eseguibilità della presente deliberazione

Con votazione palese tramite strumentazione elettronica

ASTENUTO n.1 (Calvaresi)

FAVOREVOLI n.13 (Benigni, Bovara, Capriotti, Del Zompo, Evangelisti, Gaspari, Laversa, Liberati, Marinucci, Morganti, Pasqualini, Vesperini, Zocchi)

CONTRARI n.4 (Gambini, Pellei, Piunti, Vignoli)

NON VOTO n. 1 (Emili assente)

DELIBERA

Dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 del D.Lgs.267/2000

Quindi il Presidente invita il Consiglio comunale a deliberare l'Ordine del giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l' o.d.g, a firma dei capigruppo consiliari (Benigni, Laversa, Marinucci, Del Zompo, Bovara) concernente l'argomento e non richiedente la procedura di iscrizione all'odg, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale;



Visto il parere in ordine alla regolarità tecnica del Dirigente responsabile del servizio interessato (Settore Sviluppo e Qualità del Territorio e dell'Economia Locale) ai sensi del 1° comma dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000 ;

Con votazione palese tramite strumentazione elettronica

ASTENUTI n.5 (Calvaresi Gambini, Pellei, Piunti, Vignoli)

FAVOREVOLI n.13 (Benigni, Bovara, Capriotti, Del Zompo, Evangelisti, Gaspari, Laversa, Liberati, Marinucci, Morganti, Pasqualini, Vesperini, Zocchi)

NON VOTO n. 1 (Emili assente)

DELIBERA

Di approvare l' o.d.g, a firma dei capigruppo consiliari (Benigni, Laversa, Marinucci, Del Zompo, Bovara) , allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale e qui di seguito integralmente riportato:

ORDINE DEL GIORNO CAPI GRUPPO CONSILIARI BENIGNI, LAVERSA, MARINUCCI, DEL ZOMPO E BOVARA. "CONSIDERAZIONI SU ALCUNE LINEE DI AZIONE DEL DOCUMENTO STRATEGICO PER IL NUOVO PRG, APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 64 DELL' 11.07.2013"

RICHIAMATI E CONFERMATI gli indirizzi per la pianificazione e programmazione urbanistica del Comune di San Benedetto del Tronto così come contenuti nel Documento Strategico per il nuovo PRG, approvato con delibera consiliare n. 64 dell'11.07.2013;

VISTE le linee d'azione e le idee di progetto contenute nel capitolo 4 della relazione illustrativa del



medesimo Documento Strategico, con specifico riguardo sia all'aumento della dotazione di servizi ed infrastrutture (asse strategico n. 1), che alla valorizzazione del patrimonio pubblico (asse strategico n. 3), che allo sviluppo delle aree urbane strategiche (asse strategico n. 6), ed in particolare gli interventi di valorizzazione e potenziamento degli impianti sportivi, inseriti nell'ambito della strategia finalizzata alla creazione di spazi pubblici di qualità;

RILEVATO che nell'ambito degli assi strategici sopra richiamati vengono espressamente individuate le seguenti idee di progetto:

- Per quanto riguarda gli immobili comunali particolare importanza può essere fornita all'impianto natatorio della Piscina di via Sgambati, che necessita di una riqualificazione e messa a norma molto costosa e che risulta altresì già essere inadeguato alla domanda attuale degli utenti. Questo intervento può avvalersi delle opportunità fornite dalla L.R. 22/2011 con la richiesta di manifestazioni di interesse per il suo ampliamento e la sua riqualificazione mediante l'assegnazione di diritti edificatori in altri siti, in disponibilità degli operatori interessati, aventi già oggi da PRG vigente un indice edificatoria magari destinato ad altre funzioni ed usi. Sarà la delibera di indirizzo di cui all'art.2 della L.R.22/2011 a fornire gli obiettivi e le strategie in questa linea di azione.

Per l'area del Campo di Atletica di via Sgattoni è indicato il potenziamento della struttura recentemente ammodernata con il pistino coperto. Ulteriori potenziamenti possono essere l'ampliamento a 8 corsie e la messa a norma degli spazi al coperto e a disposizione degli utenti e del pubblico. Tale linea di azione può essere perseguita mediante utilizzo di fondi privati o anche a scomputo di oneri di urbanizzazioni in operazioni di trasformazione urbana ai sensi della LR 22/2011 o di varianti parziali al PRG.

- Per la terza area (area centrale "Brancadoro") la strategia generale proveniente dallo Schema Direttore è quella di farne una area strategica di legame tra l'abitato di S.Benedetto e quello di Porto d'Ascoli con ampia dotazione pubblica con prevalenza di verde urbano e sportivo. L'area presenta un edificato abbastanza incongruo lungo la SS16 con destinazioni prevalentemente a servizi e commercio, mentre la restante area è destinata a verde sportivo di interesse urbano (art.49 delle NTA del PRG). Una discreta parte è stata attuata prima dell'approvazione del PRG/90 con la realizzazione dello stadio comunale e del palasport, mentre in zona a sud del medesimo palasport è presente una zona già lottizzata a palaghiaccio ma mai partita anche se già in parte urbanizzata e dove ogni anno si localizza il plateatico per circhi e luna park. La restante area, per oltre 20 ettari, oggi verde urbano di risulta e coltivata, è un'area di importanza strategica per la sua vicinanza alle principali assi di viabilità comunali e extra comunali, ai servizi pubblici, risulta avere orografia pianeggiante e nessun vincolo di natura paesistica e ambientale. La sua destinazione attuale ad attrezzature sportive di interesse urbano, con ampia dotazione di verde di interesse pubblico, ne può fornire l'opportunità mediante la LR 22/2011 di localizzarvi un ambito di trasformazione del PORU con cambio di destinazione del volume esistente o di parte dello stesso destinato ad attrezzature sportive (0,25 mq/mq di SUL per impianti coperti) verso destinazioni residenziali, commerciali o turistiche con ampia cessione al Comune di standard di quartiere e/o urbani secondo quanto sarà specificato dalla delibera di indirizzo di cui all'art.2 della LR 22/2011 e nel rispetto dei criteri di cui all'art.3 della medesima legge.

RILEVATO altresì che l'articolazione temporale delle strategie e sua congruenza con gli strumenti di pianificazione territoriale, di cui al capitolo 5 della relazione illustrativa del Documento Strategico, prevede:

III attuazione delle previsioni di PRG sui servizi pubblici: Per l'acquisizione a patrimonio comunale degli standard previsti dal PRG/90 (sia art.48 che 49 delle NTA) sarà possibile richiedere in variante parziale al PRG il trasferimento di cubature (esistenti o di previsione del PRG vigente) con particolare riguardo alle zone produttive (artigianali, commerciali, industriali di completamento e di espansione) esistenti, Tali varianti possono essere ammesse qualora rispettino i parametri di cui all'art.3 della LR 22/2011 mediante definizione di ambito di trasformazione del PORLI, altrimenti richiesta di variante parziale al PRG congruente con il





IL PRESIDENTE

CALVARESI MARCO

Handwritten signature of Marco Calvaresi

IL SEGRETARIO GENERALE

DOTT. SSA FIORELLA PIERBATTISTA

Handwritten signature of Fiorella Pierbattista

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

- La presente deliberazione è pubblicata all'albo pretorio in data 27/12/2013 ed iscritta al n. 3858 del Registro di Pubblicazione.

La presente deliberazione è rimasta affissa all'albo pretorio dal 27/12/2013 al 10/01/2014 per 15 giorni consecutivi, ex art. 124 comma 1, del D.Lgs.n.267/2000



Il Direttore del Servizio
Segreteria Generale

Handwritten signature

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 18/12/2013 ex art.134 comma 3, del D.Lgs.n.267/2000.

CITTÀ DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO
(Art. 18 DPR 445/2000)

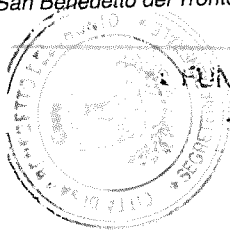
La presente copia, di N. *19* fogli,
è conforme all'originale depositato agli atti in
questo ufficio

San Benedetto del Tronto, *19 FEB 2014*



Il Direttore del Servizio
Segreteria Generale

Handwritten signature



FUNZIONARIO INCARICATO
(De Angelis Lucia)

Handwritten signature of Lucia De Angelis