

Copia di Deliberazione della Giunta Comunale

<p>N. 52 Data 30/03/2021</p> <p>Classifica VI.2.1</p>	<p>Oggetto: PROGETTO CASA COMUNALE - PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO PER LA ZONA SPECIALE N. 5 "VIA DE CAROLIS - VIA ALEARDI" DA APPROVARE MEDIANTE UN PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 DELLA L.R. 34/92 - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. N. 34/92 E S.M.I.</p>
--	--

L'anno Duemilaventuno il giorno trenta del mese di Marzo alle ore 18:00 in San Benedetto del Tronto, nella Residenza Municipale, convocata nei modi e termini di legge si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei signori:

	Nome	Carica	Presente	Assente
1)	PIUNTI PASQUALINO	Sindaco	S	
2)	TASSOTTI PIERLUIGI	Vice Sindaco	S	
3)	OLIVIERI FILIPPO	Assessore	S	
4)	CARBONI EMANUELA	Assessore	S	
5)	RUGGIERI ANNALISA	Assessore	S	
6)	BAIOCCHI ANTONELLA	Assessore	S	
7)	TROLI PIERFRANCESCO	Assessore	S	
8)	PEPA GIAN LUIGI	Assessore	S	

Partecipa il Segretario Generale, SCARPONE MARIA GRAZIA

Il Sindaco, PIUNTI PASQUALINO in qualità di Presidente, constatata la validità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la proposta di deliberazione indicata in oggetto

La presente Giunta comunale si svolge in modalità videoconferenza ai sensi del Decreto del Sindaco n. 25 del 6 ottobre 2020, adottato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 73 del Decreto Legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito nella legge 24 aprile 2020, n.27

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: **PROGETTO CASA COMUNALE - PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA
VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO PER LA ZONA SPECIALE N. 5 "VIA DE CAROLIS - VIA ALEARDI" DA APPROVARE
MEDIANTE UN PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 15 COMMA 5 DELLA L.R. 34/92 -
APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R. N. 34/92 E S.M.I.**

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

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Il Comune di San Benedetto del Tronto è dotato di Variante Generale al P.R.G., approvata definitivamente in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale con D.P.G.R. N. 8369 del 27/11/1990.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 18/07/2012, l'Amministrazione Comunale ha approvato definitivamente un Piano Particolareggiato di Recupero di iniziativa pubblica in variante al P.R.G. vigente, conseguente alla delibera di Consiglio Comunale n. 108 del 26/09/2008 avente ad oggetto: "Progetto casa – Criteri e procedure- Atto di indirizzo".

Il Piano di Recupero, redatto dal Servizio Pianificazione Urbanistica, è composto dai seguenti elaborati:

- *Elab. 01 – Individuazione delle aree oggetto di richiesta di Piano di Recupero*
- *Elab. 02 – Individuazione delle aree speciali oggetto di variante al PRG vigente*
- *Elab. 03 – Schede progetto delle zone speciali di recupero*
- *Elab. 04 – Relazioni geologiche delle singole zone speciali di recupero*
- *Elab. 05 – Relazione illustrativa*
- *Elab. 06 – Norme Tecniche di Attuazione*
- *Elab. 07 – Schema di convenzione*

Il Piano Particolareggiato di recupero prevede dieci zone speciali da attuarsi mediante singoli Piani di Recupero da convenzionare singolarmente nei tempi previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione.

Per la zona speciale n. 5 – Gedaf s.r.l. – Via De Carolis – Via Aleardi, il Piano Particolareggiato di recupero approvato con D.C.C. n. 56/2012 prevede la ristrutturazione di un edificio adibito in passato a servizi per la collettività (ex palazzo Telecom), ora dismesso da tempo e ubicato nel centro cittadino in un'area densa e fortemente urbanizzata, attraverso la rimodellazione del volume esistente con modifiche alla sagoma del fabbricato e la completa trasformazione della destinazione dello stesso a civile abitazione. Lo standard prodotto dalla nuova previsione, pari a 310 mq, viene soddisfatto in parte mediante la realizzazione e successiva cessione di area a parcheggio in loco di 140 mq. Viene inoltre prevista la permuta a distanza di porzione di area della stessa proprietà di 300 mq, ubicata tra Via Calatafimi e Via

Manzoni.

E' prevista la messa a disposizione di alloggi per edilizia sociale in affitto calmierato per 20 anni all'interno dell'edificio di nuova previsione, pari al 30% della Superficie Utile Lorda Complessiva.

In sintesi la scheda progetto relativa alla zona speciale n. 5 (Elab. n. 3) prevede:

Superficie territoriale = 844 mq

Volume di progetto = 3102 mc

Superficie fondiaria = 704 mq

Indice fondiario = 4,41 mc/mq

Standard totale da reperire = 310 mq

Standard reperiti = 140 mq (area a parcheggio)

Altro standard = 300 mq (permuta a distanza)

Superfici di progetto

Superficie Utile Lorda = 1070,28 mq

Superficie non residenziale = 100 mq

Superficie a parcheggio = 320 mq

Superficie in affitto a canone convenzionato

Superficie Utile Lorda = 362,83 mq

Superficie non residenziale = 54,80 mq

Superficie a parcheggio = 58 mq

Con nota protocollo n. 49372 del 24/07/2019, la GEDAF s.r.l., ora TAMARIX s.r.l. come comunicato con lettera prot. n. 50323 del 11/09/2020, con sede ad Ascoli Piceno Via Ravenna n. 4, ha presentato una richiesta di variante urbanistica per la zona speciale n. 5 – area di intervento Gedaf S.r.l. ubicata in Via De Carolis – Via Aleardi, facente parte del Piano di Recupero denominato Progetto Casa Comunale. Tale richiesta, come riportato nella lettera di trasmissione, si è resa necessaria in quanto per rendere concorrenziale lo stabile alla vendita è necessario un ripensamento complessivo del progetto che riqualifichi, oltre l'edificio, anche il comparto in cui è compreso con caratteristiche urbane ed architettoniche di maggiore qualità rispetto al progetto approvato. Viene proposto pertanto un edificio modernamente concepito, ad alta sostenibilità energetica, completamente libero sui quattro lati, dotato di parcheggi e verde pubblico.

Il progetto di variante presentato propone una revisione formale e tipologica dell'edificio precedentemente previsto che derivava da una ristrutturazione, a parità di sagoma, di quello esistente. Il nuovo edificio si otterrà dalla demolizione dell'attuale fabbricato di proprietà che verrà riedificato rispettando, da confini e fabbricati, i distacchi minimi previsti dal D.M. n. 1444/68 per le zone di completamento, mentre l'altezza del nuovo fabbricato di ml. 12,75 non sarà maggiore di quella dell'edificio prospiciente su via Aleardi di ml. 13,55 (art. 8 D.M. n. 1444/68).

Lo standard reperito in loco viene in parte organizzato a parcheggio e in parte a verde attrezzato con alberi e panchine migliorando la qualità urbana dell'insediamento.

Le caratteristiche della proposta di variante rispetto al P.R.U. approvato, come si evince dalla relazione

tecnica allegata alla richiesta prot. n. 49372 del 24/07/2019, possono essere così riassunte:

- resta invariata la superficie territoriale di intervento del PRU (mq. 844,00);
- viene lievemente diminuito il volume del fabbricato (mq. 3102 approvati mq. 3046,04 di variante);
- resta pressoché invariata la quantità degli abitanti da insediare (25/ab);
- resta invariato lo standard pubblico da reperire (mq. 310);
- aumenta l'indice fondiario da 4,41 mc/mq a 4,93 mc/mq. per effetto della maggior quantità di standard reperito sul posto che comporta la diminuzione della superficie fondiaria del lotto;
- In conseguenza della diminuzione della superficie fondiaria e dell'aumento dell'area a standard migliora la quantità di area permeabile nel lotto;
- aumenta lo standard pubblico reperito in loco (progetto di variante mq. 231,30 > progetto approvato mq. 140,00);
- diminuisce lo standard pubblico da monetizzare (mq. 79 progetto di variante < di mq. 170 progetto approvato);
- superficie residenziale complessiva dello stabile pari a mq. 933,40 mq. - superficie complessiva non residenziale pari a mq. 131,40 - superficie di parcheggio pertinenziale pari a mq. 248,60. Pertanto verranno riservati all'affitto convenzionato mq. 296,40 di residenziale (>30% di mq. 933,40) - mq. 55,60 di superficie non residenziale (>30% di mq. 131,40) e - mq. 87,50 di parcheggio pertinenziale (>30% di mq. 248,60) con un posto auto per ogni unità d'uso.

Tutto ciò premesso, a seguito della richiesta pervenuta, l'Ufficio Pianificazione Urbanistica ha svolto incontri con il competente Settore Lavori Pubblici, Manutenzione e Gestione del Patrimonio al fine di addivenire ad una soluzione condivisa, in merito soprattutto all'ubicazione e alle caratteristiche dimensionali delle aree a standard da cedere in relazione al contesto urbanistico/edilizio circostante. Gli incontri svolti hanno determinato le modifiche rappresentate nella planimetria allegata alla deliberazione di Giunta Comunale N. 68 del 15/05/2020 per costituire parte integrante, necessarie al fine di rendere maggiormente fruibili dette aree pubbliche.

Con lettera prot. n. 17818 del 01/04/2020, unitamente alla planimetria esplicativa, tali soluzioni sono state comunicate alla ditta proponente con richiesta di formale atto di assenso alle modifiche proposte rispetto a quanto rappresentato negli elaborati allegati alla richiesta di variante sopra richiamata.

Con lettera prot. n. 22042 del 20/04/2020 la Gedaf s.r.l., ora TAMARIX s.r.l. come comunicato con lettera prot. n. 50323 del 11/09/2020, ha rappresentato quanto di seguito:

“Preso atto di quanto comunicato in merito all'oggetto con lettera PEC prot. 17818 del 01.04.2020 e visionate le tavole urbanistiche ad essa allegate, si comunica con la presente che la Gedaf s.r.l. ritiene la variante redatta corrispondente alle attese della sottoscritta ditta.

Relativamente alla monetizzazione degli standard mancanti la richiedente proprietaria del lotto si rende disponibile ad effettuare opere pubbliche sino alla concorrenza degli importi dovuti.

Si chiede pertanto alla S.V. la prosecuzione dell'iter iniziato sino alla definitiva approvazione della variante stessa”.

In sintesi la definitiva scheda progetto relativa alla zona speciale n. 5, a seguito delle modifiche condivise con il Settore Lavori Pubblici, Manutenzione e Gestione del Patrimonio prevede:

Superficie territoriale = 838 mq

Volume di progetto - V. max = 3050 mc

Superficie fondiaria = 612 mq

Indice fondiario = 4,98 mc/mq

Standard totale da reperire = 312 mq

Standard reperiti D.M. 1444/68

77 mq di area a verde pubblico

150 mq di area a parcheggio pubblico

Totale standard reperiti = 227 mq

Superficie a standard da monetizzare = 85 mq

Superficie per edilizia sociale in loco di progetto (affitto a canone convenzionato):

Superficie Utile Lorda => 30% della SUL (intero fabbricato)

Superficie non residenziale => 30% della Snr (intero fabbricato)

Parcheggi pertinenziali => 30% della superficie del parcheggio interrato

Le modifiche proposte e sopra descritte, necessarie ai fini dell'attuazione della zona speciale n. 5 sita in Via De Carolis – Via Aleardi, vengono recepite mediante una variante al Piano di Recupero di iniziativa pubblica per la zona speciale n.5 da approvare mediante un Piano Attuativo in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. N. 34/92,

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 68 del 15/05/2020, l'Amministrazione Comunale ha valutato favorevolmente l'interesse pubblico della richiesta pervenuta con nota protocollo n. 49372 del 24/07/2019 dalla GEDAF s.r.l., ora TAMARIX s.r.l. come comunicato con lettera prot. n. 50323 del 11/09/2020, con sede ad Ascoli Piceno Via Ravenna n. 4, relativa alla richiesta di variante urbanistica per la zona speciale n. 5 – area di intervento Gedaf S.r.l. ubicata in Via De Carolis – Via Aleardi, facente parte del Piano di Recupero denominato Progetto Casa Comunale.

Con la stessa deliberazione di Giunta Comunale n. 68/2020, l'Amministrazione Comunale ha inoltre demandato al competente Servizio Pianificazione Urbanistica la predisposizione di tutti gli atti propedeutici all'adozione della delibera di approvazione della Variante al Piano di Recupero, relativa alla zona speciale n. 5 del Progetto casa Comunale, ubicata in Via Via De Carolis – Via Aleardi, in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92, completa della redazione dei relativi elaborati di seguito elencati:

1. *Elab. 03 Schede progetto delle zone speciali di recupero - stato approvato - grafico scala 1: 500*
2. *Elab. 03a Tipologie edilizie costruttive e d'uso - stato approvato - grafico*
3. *Elab. 03b Opere di urbanizzazione primaria - stato approvato - grafico*
4. *Elab. 03 Schede progetto delle zone speciali di recupero - **Variante** - grafico scala 1: 500*
5. *Elab. 03a Tipologie edilizie costruttive e d'uso - **Variante** - grafico*
6. *Elab. 03b Opere di urbanizzazione primaria - **Variante** - grafico*
7. *Elab. 04 Relazione Geologica - descrittivo*
8. *Elab. 05 Relazione tecnica illustrativa della **Variante** - descrittivo*
9. *Elab. 06 Schema di convenzione*
10. *Elab. 07 Rapporto Preliminare di screening semplificato*
11. *Elab. 08 Verifica compatibilità idraulica (VCI)*

Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)

Come previsto dalla vigente normativa regionale in materia di V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica), con prot. n. 54484 del 30/09/2020 il Comune di San Benedetto del Tronto, in qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso all'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno quale Autorità Competente, la richiesta di avvio dello screening di VAS semplificato ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs.

152/2006 e s.m.i. e delle linee guida regionali in materia di VAS, approvate con D.G.R. n. 1647 del 23/12/2019 (paragrafo A – A.3 punto 5).

Con nota acquisita al nostro protocollo al n. 67621 del 26/11/2020, l'Amministrazione Provinciale ha trasmesso la Determinazione del Dirigente ad interim del Settore IV – Pianificazione Territoriale, Registro Generale n. 1186 del 18/11/2020 con la quale è stata comunicata l'esclusione dalla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n.152/006 e ss.mm.ii., della variante al Piano Particolareggiato di Recupero relativa alla zona speciale n. 5 – Gedaf srl - Via De Carolis – Via Aleardi”, con le seguenti prescrizioni:

- 1. la variante al vigente Piano Particolareggiato di Recupero dovrà conformarsi ai pareri espressi dall'AATO n. 5 Marche Sud sopra riportato, con riferimento ai contenuti prescrittivi ed alle raccomandazioni nonché alle eventuali precisazioni e specificazioni;*
- 2. qualora in sede di adozione e approvazione fossero introdotte modifiche sostanziali (quali ad esempio variazioni conseguenti all'accoglimento di eventuali osservazioni), sarà necessario valutare la conformità del piano modificato rispetto all'esito della presente verifica di assoggettabilità; sarà onere dell'Amministrazione Comunale (Autorità Procedente), evidenziare tale circostanza attraverso apposita dichiarazione, da rendersi in calce alla deliberazione di adozione e/o approvazione, circa la portata delle modifiche introdotte.*

Di seguito vengono riportati i pareri espressi dai Soggetti Competenti in materia Ambientale di cui al soprastante punto 1:

L'AATO n. 5 Marche Sud, con nota prot. n. 2212 del 15/10/2020 ha espresso parere favorevole all'esclusione dalla VAS del Piano Particolareggiato di Recupero per la zona speciale n. 5 di cui all'oggetto, con le seguenti prescrizioni:

- rispetto delle indicazioni del Gestore CIIP S.p.A. come riportate nello stesso parere (acquisito al nostro protocollo col n. 57009 del 12/10/2020);
- relativamente alla fornitura idrica, la zona in argomento è servita da impianti acquedottistici di distribuzione. La ditta dovrà provvedere a chiedere specifica autorizzazione al Gestore per la realizzazione delle opere di allaccio alla rete di distribuzione;
- relativamente allo scarico delle acque reflue domestiche, la zona è provvista di rete fognaria pubblica. La ditta dovrà comunque acquisire le specifiche autorizzazioni previste dalla normativa vigente per l'allaccio alla rete fognaria pubblica;
- relativamente allo scarico delle acque meteoriche, si ricorda, che la rete di raccolta dovrà essere totalmente indipendente dal reticolo fognario acque nere e condotta presso collettori di acque bianche se esistenti o, in alternativa, al compluvio naturale più vicino previa verifica idraulica del corpo idrico recettore e la rete di raccolta non sarà presa in gestione da questa azienda in quanto le reti acque bianche esulano dalle competenze del S.I.I. come più volte ribadito dall'ATO 5 -

Marche Sud. La disciplina delle acque meteoriche è regolamentata dall'art. 42 delle Norme tecniche di Attuazione (NTA) del Piano di Tutela delle Acque (PTA) della Regione Marche approvato con DCAR N.145 del 26/01/2010 (pubblicato sul Supplemento N.1 al B.U.R. marche n.20 del 26/02/2010), in vigore dal 27/02/2010 e s.m.i.”.

La Regione Marche - Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio - P.F. Tutela del Territorio (Genio Civile), il Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'ASUR area vasta n. 5 ed il Settore II Tutela e Valorizzazione Ambientale della Provincia di Ascoli Piceno, non hanno espresso parere in merito alla variante al Piano di Recupero di che trattasi.

Pareri

E' stato richiesto con nota prot. n. 57207 del 14/10/2020 il parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001. Con nota acquisita al nostro prot. n. 2020/69833 del 09/12/2020 il **Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio della Regione Marche, P.F. Tutela del Territorio di Ascoli Piceno**, ha espresso parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- *Per una idonea valutazione inerente l'interazione dei terreni nei confronti della struttura fondale, debbono essere rilevati (in maniera dettagliata e puntuale, in sede di progettazione esecutiva) l'andamento litostratigrafico e le proprietà geotecniche.*
- *Fornire al progettista i parametri geotecnici necessari per le verifiche previste nelle Norme tecniche delle Costruzioni, anche in relazione alla stabilità nei confronti della liquefazione.*
- *Il progetto dovrà essere corredato anche dal sistema di mantenimento di Principio d'Invarianza idraulica, pertanto il dimensionamento delle opere dovrà essere effettuato in relazione a tutte le superfici impermeabilizzate come previsto dalla D.G.R. n. 53 del 27 gennaio 2014.*
- *Al fine di evitare il ristagno delle acque con conseguente scadimento delle caratteristiche geomeccaniche dei terreni, dovrà essere assicurato il corretto scorrimento di quelle superficiali (sia in fase di cantiere che di esercizio), mediante opere che ne garantiscono la regimazione e l'allontanamento.*

Riguardo la Verifica di Compatibilità Idraulica del Piano Particolareggiato, per la trasformazione urbanistica proposta si concorda con il livello di approfondimento dell'analisi scelto (ovvero quello di Verifica preliminare), in base ai paragrafi 2.2 (ambito di applicazione) e 2.4.1 (livelli della Verifica di Compatibilità Idraulica) delle indicazioni tecnico-pratiche allegate alla D.G.R. n. 53 del 27 gennaio 2014.

La Verifica preliminare di Compatibilità Idraulica della trasformazione urbanistica, è stata effettuata mediante la redazione di apposita relazione da parte del dott. Falcioni, che contempla i contenuti minimi previsti dalla D. G. R. n.53/2014.

Considerato che:

- *dallo studio effettuato e dalla visione cartografica, si evince che l'area di più stretto interesse è esente da fenomeni di inondazione per motivi legati alla tipologia dei corsi d'acqua ed alle caratteristiche morfologiche dei bacini idrografici di competenza;*
- *si ritiene ampiamente soddisfatta la Verifica di Compatibilità Idraulica preliminare, in conformità a quanto richiesto dal D.G.R. n. 53 del 1 gennaio 2014 (2.4.2);*
- *mancono notizie storiche relative ad esondazioni accadute in tempi passati, che abbiano interessato l'area oggetto di trasformazione;*
- *l'area non è individuata come soggetta a rischio esondazione, né dagli strumenti di pianificazione inerenti il rischio idraulico (nella fattispecie, Piano stralcio di Assetto Idrogeologico e piano Regolatore Comunale) e né in ulteriori studi.*

Si ritiene la trasformazione urbanistica di che trattasi, compatibile idraulicamente con il regime dei corsi d'acqua presenti nel territorio interessato.

L'intervento dovrà in ogni caso assicurare il perseguimento del Principio di Invarianza idraulica, ai sensi della L.R. 22/2011 e secondo i criteri dettati dalla Delibera già richiamata. La verifica del rispetto di tali prescrizione è di competenza del Comune, Ente che rilascia il titolo abilitativo alla realizzazione dell'intervento.

Ove si preveda di realizzare gli scarichi delle reti fognarie a servizio delle nuove realizzazioni previste in Variante nel corso d'acqua demaniale, gli stessi dovranno essere soggetti a concessione idraulica ai sensi del R.D. 523/1904 e L.R. 05/2006, da parte della P. F. Tutela del Territorio della Provincia di Ascoli Piceno previa autorizzazione idraulica all'esecuzione delle opere.

Con nota prot. n. 65922 del 23/11/2020 la ditta TAMARIX S.r.l., ha richiesto l'espressione del parere sulle opere di urbanizzazione da realizzare. **Il Settore Lavori Pubblici, Manutenzione e Gestione del Patrimonio del Comune di San Benedetto del Tronto** con lettera prot. n. 81846 del 16/12/2020 ha espresso il parere di seguito riportato:

“Vista l'istruttoria ed il relativo parere espresso.

Si esprime parere favorevole all'intervento alle condizioni proposte in istruttoria.”

DOCUMENTO ISTRUTTORIO:

Con nota prot. n.65922 del 23/11/2020 sono stati trasmessi gli elaborati inoltrati dall'arch. Nicola Piattoni per conto della ditta Tamarix s.r.l. inerenti al PRU n° 5 (ex TELECOM).

Gli elaborati prodotti sono i seguenti:

- *PLANIMETRIA PIANO TERRA CON INDIVIDUAZIONE DEGLI STANDARD PUBBLICI;*
- *PLANIMETRIA PIANO INTERRATO;*

Il progetto ha le caratteristiche di un preliminare e quindi l'autorizzazione all'esecuzione dovrà passare attraverso un progetto esecutivo dettagliato.

*Gli elaborati individuano una piccola area verde provvista di percorso pedonale, due panchine ed un punto luce, nonché cestini porta rifiuti. La piantumazione è indicata sommariamente e dovrà essere oggetto di prescrizione. La dotazione dell'area è adeguata alle dimensioni mentre il **percorso interno, opportunamente pavimentato, dovrà avere larghezza adeguata per il passaggio di un mezzo idoneo alla raccolta del fogliame caduco, larghezza non inferiore a 2,50 m. lampione pubblica illuminazione arredo urbano, aree verdi, piste pedonali e ciclabili: palo diritto h.ft. 5,00 m, plafoniera tipo AEC ECO-RAYS , basamento 800x800x800 cm., chiusino ghisa carrabile 40x40. In ogni caso l'area verde dovrà essere realizzata previa apporto di un adeguamento spessore di terreno scervo da trovanti o materiale lapideo in genere onde consentirne la manutenzione mediante sistemi di sfalcio meccanizzati. Per le sistemazioni a parcheggio l'elaborato non indica la presenza di pali di illuminazione che **non potranno essere spostati e/o sostituiti senza il formale assenso del settore comunale competente (infrastrutture digitali).*****

*Gli elaborati non precisano se avverranno modifiche al sistema di smaltimento delle acque meteoriche che **non potrà essere modificato senza previa assenso formale del Settore Lavori Pubblici, Manutenzione e Gestione del Patrimonio.***

La sistemazione delle aree di sosta all'interno del lotto penalizza la gestione della viabilità in generale per cui il marciapiede dovrà mantenere le stesse quote che ha attualmente attrezzando gli accessi con cordoli opportunamente sagomati. Si ritiene che le aree di sosta debbano essere il più possibile permeabili con una sistemazione minimale. La proprietà dovrà provvedere autonomamente a barriere filtro tra la proprietà privata e le nuove aree di sosta.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 223 del 22/12/2020, il Piano di Recupero è stato adottato ai sensi dell'articolo 30 della L.R. 34/92.

Si richiamano integralmente gli allegati tecnici alla deliberazione della Giunta Comunale n. 223 del 22/12/2020 di seguito elencati:

1. *Elab. 03 Schede progetto delle zone speciali di recupero - stato approvato - grafico scala 1: 500*
2. *Elab. 03a Tipologie edilizie costruttive e d'uso - stato approvato - grafico*
3. *Elab. 03b Opere di urbanizzazione primaria - stato approvato - grafico*
4. *Elab. 03 Schede progetto delle zone speciali di recupero - **Variante** - grafico scala 1: 500*
5. *Elab. 03a Tipologie edilizie costruttive e d'uso - **Variante** - grafico*
6. *Elab. 03b Opere di urbanizzazione primaria - **Variante** - grafico*
7. *Elab. 04 Relazione Geologica - descrittivo*
8. *Elab. 05 Relazione tecnica illustrativa della **Variante** - descrittivo*
9. *Elab. 06 Schema di convenzione*
10. *Elab. 07 Rapporto Preliminare di screening semplificato*
11. *Elab. 08 Verifica compatibilità idraulica (VCI)*

Ai sensi di quanto disposto dal 3° comma dell'articolo 30 della L.R. 34/92, con nota prot. n. 0000124 del 04/01/2021 tale deliberazione è stata trasmessa alla Provincia di Ascoli Piceno - Settore Programmazione

Pianificazione ed Assetto del Territorio, Urbanistica ed Attività Estrattive per la formulazione di eventuali osservazioni da valutare in sede di approvazione definitiva.

Con nota prot. n. 0000235 del 04/01/2021, contestualmente alla trasmissione alla Provincia di Ascoli Piceno, la Deliberazione della Giunta Comunale n. 223 del 22/12/2020 e i suoi allegati tecnici, sono stati depositati presso la Segreteria Comunale per 60 giorni consecutivi (dal 05/01/2021 al 05/03/2021) per consentire a chiunque di consultarli e prenderne visione. Dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per l'intera durata del deposito (60 giorni) di specifico avviso recante all'oggetto “ Deposito e pubblicazione del Piano particolareggiato di recupero di iniziativa pubblica – Progetto Casa Comunale – Variante al piano particolareggiato di recupero per la zona speciale n. 5 “Via De Carolis – Via Aleardi” da approvare mediante un piano di recupero in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92. – Adozione ai sensi dell'art. 30 della Legge regionale 34/92 e s.m.i.”.

Come da relata di notifica da parte del Responsabile Ufficio Segreteria Generale, l'avviso di deposito di cui sopra è stato affisso all'Albo Pretorio del Comune dal giorno 05/01/2021 al 05/03/2021 al numero di registro 5 e, entro 60 giorni di deposito e affissione all'Albo Pretorio, cioè entro il 05/03/2021, è pervenuta n. 1 osservazione della Provincia di Ascoli Piceno Prot. n. 13079 del 23/02/2021 assegnata direttamente dall'Ufficio protocollo al Servizio Pianificazione Urbanistica.

Con nota prot. n. 4043 del 23/02/2021 acquisita al nostro protocollo al n. 13079 del 23/02/2021, la Provincia di Ascoli Piceno - Settore IV Pianificazione Territoriale, ha trasmesso la Determinazione Dirigenziale n. 234 del 19/02/2021 con la quale, ai sensi dell'art. 24 della L. 28/02/1985 n. 47 e dell'art. 30 della L.R. n. 34/92, è stata formulata la seguente osservazione in merito al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica relativo alla “Zona speciale n. 5 – via De Carolis – via Aleardi” adottato dal Comune di San Benedetto del Tonto con delibera di Giunta Comunale n. 223 del 22/12/2020 in variante al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica approvato con delibera di C.C. n. 56 del 18/07/2012 (“Progetto casa comunale”) e conseguentemente al vigente PRG:

1) necessità di acquisire il parere della ASUR competente per territorio;

In merito all'osservazione della Provincia di Ascoli Piceno acquisita al nostro protocollo al n. 13079 del 23/02/2021, si precisa quanto segue:

con nota inviata a mezzo PEC prot. n. 0013447 del 25/02/2021, l'Ufficio ha formulato all'ASUR Marche area vasta 5 la richiesta del parere di competenza in merito al “Progetto Casa Comunale – Piano Particolareggiato di recupero per la zona speciale n. 5 “Via De Carolis – Via Aleardi”.

Con nota prot. n. 0017744 del 01/03/2021 acquisita al nostro protocollo al n. 14524 del 01/03/2021, l'ASUR Marche area vasta 5 ha trasmesso il relativo parere di seguito riportato:

“Con riferimento alla Vostra istanza assunta al registro generale di protocollo ASUR in data 25/02/2021 con il n. 16838, esaminata la documentazione trasmessa su supporto elettronico, si esprime parere favorevole, sotto il profilo igienico sanitario e per quanto di competenza, alla variante di cui trattasi.”

Dato atto che, sulla presente proposta di deliberazione sono acquisiti i pareri di regolarità tecnica e contabile, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000.

Atteso il rispetto delle prescrizioni contenute nel documento di conformità, come adottato dal Segretario Comunale con proprio atto n° 852 del 3 luglio 2019 e comunicato agli uffici con nota circolare protocollo n° 44729 del 5 luglio 2019.

SI PROPONE

di adottare apposita deliberazione in considerazione di quanto espresso nel documento istruttorio e conseguentemente:

- 1) condividere in ogni sua parte il contenuto del documento istruttorio redatto dal responsabile del procedimento che allegato al presente atto ne fa parte integrante e sostanziale;
- 2) **approvare** la variante al Piano Particolareggiato di Recupero per la Zona Speciale n. 5 “Via De Carolis – Via Aleardi” del Progetto Casa Comunale, in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92 e con la procedura di cui all'art. 30 della medesima L.R., composta dai seguenti elaborati che risultano allegati alla deliberazione di Giunta Comunale n. 223 del 22/12/2020 per farne parte integrante e sostanziale:
 1. *Elab. 03 Schede progetto delle zone speciali di recupero - stato approvato - grafico scala 1: 500*
 2. *Elab. 03a Tipologie edilizie costruttive e d'uso - stato approvato - grafico*
 3. *Elab. 03b Opere di urbanizzazione primaria - stato approvato - grafico*
 4. *Elab. 03 Schede progetto delle zone speciali di recupero - **Variante** - grafico scala 1: 500*
 5. *Elab. 03a Tipologie edilizie costruttive e d'uso - **Variante** - grafico*
 6. *Elab. 03b Opere di urbanizzazione primaria - **Variante** - grafico*
 7. *Elab. 04 Relazione Geologica - descrittivo*
 8. *Elab. 05 Relazione tecnica illustrativa della **Variante** - descrittivo*
 9. *Elab. 06 Schema di convenzione*
 10. *Elab. 07 Rapporto Preliminare di screening semplificato*
 11. *Elab. 08 Verifica compatibilità idraulica (VCI)*
- 3) confermare le prescrizioni operative del Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio della Regione Marche, P.F. Tutela del Territorio di Ascoli Piceno recepite con nota prot. n. 2020/69833 del 09/12/2020 e riportate nella premessa del presente atto.
- 4) richiamare quanto contenuto nel parere del Settore Lavori Pubblici, Manutenzione e Gestione del Patrimonio trasmesso con nota prot. n. 81846 del 16/12/2020 e riportato nella premessa del presente atto.
- 5) richiamare le prescrizioni comunicate con nota acquisita al nostro protocollo al n. 67621 del 26/11/2020, con cui l'Amministrazione Provinciale ha trasmesso la Determinazione del Dirigente ad interim del Settore IV – Pianificazione Territoriale, Registro Generale n. 1186 del 18/11/2020 con la quale è stata comunicata l'esclusione dalla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art.12 del D.Lgs n.152/006 e ss.mm.ii., della variante al Piano

Particolareggiato di Recupero relativa alla zona speciale n. 5 – Gedaf srl - Via De Carolis – Via Aleardi”, e riportate nella premessa del presente atto.

6) di dare atto, in merito all’osservazione trasmessa dalla Provincia di Ascoli Piceno - Settore IV Pianificazione Territoriale, con nota prot. n. 4043 del 23/02/2021 acquisita al nostro protocollo al n. 13079 del 23/02/2021, che:

è stato acquisito il parere favorevole dell’ASUR Marche area vasta 5 pervenuto con prot, n. 0017744 del 01/03/2021 acquisita al nostro protocollo al n. 14524 del 01/03/2021, come meglio specificato in premessa del presente atto;

7) di dare atto che il dirigente del Settore Gestione del Territorio ed Attività Produttive svolgerà tutti gli atti conseguenti.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott. TIBURTINI GIONNI¹ – Direttore Servizio Pianificazione Urbanistica

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

Il DIRIGENTE
ex Decreto Sindacale 10/2017
GESTIONE DEL TERRITORIO ED
ATTIVITA' PRODUTTIVE
ing. Germano Polidori²

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000, parere FAVOREVOLE di regolarità contabile

Il Dirigente
GESTIONE DELLE RISORSE
ECONOMICHE E FINANZIARIE
dott. Antonio Rosati²

¹ Firma autografa sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'art. 3, co. 2, del D.lgs. 39/93

² Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi del D.lgs. n.82/2005, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATA la proposta del Responsabile del Servizio Pianificazione Urbanistica, sopra riportata;
RITENUTO di condividerla integralmente e di approvarla in ogni sua parte;
VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 108 del 26/09/2008;
VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 37 del 12/02/2009;
VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 280 del 29/09/2009
VISTA la delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 18/07/2012;
VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 68 del 15/05/2020;
VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 223 del 22/12/2020
VISTA la legge n. 1150/1942 e s.m.i.;
VISTO il D.I. n. 1444/1968;
VISTA la legge regionale n. 34/92 e s.m.i.;
VISTO il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

D E L I B E R A

- 1) di condividerla in ogni sua parte il contenuto del documento istruttorio redatto dal responsabile del procedimento che allegato al presente atto ne fa parte integrante e sostanziale;
- 2) di **approvare** la variante al Piano Particolareggiato di Recupero per la Zona Speciale n. 5 “Via De Carolis – Via Aleardi” del Progetto Casa Comunale, in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 15 comma 5 della L.R. 34/92 e con la procedura di cui all'art. 30 della medesima L.R., composta dai seguenti elaborati che risultano allegati alla deliberazione di Giunta comunale n. 223 del 22/12/2020 per farne parte integrante e sostanziale:
 1. *Elab. 03 Schede progetto delle zone speciali di recupero - stato approvato - grafico scala 1: 500*
 2. *Elab. 03a Tipologie edilizie costruttive e d'uso - stato approvato - grafico*
 3. *Elab. 03b Opere di urbanizzazione primaria - stato approvato - grafico*
 4. *Elab. 03 Schede progetto delle zone speciali di recupero - **Variante** - grafico scala 1: 500*
 5. *Elab. 03a Tipologie edilizie costruttive e d'uso - **Variante** - grafico*
 6. *Elab. 03b Opere di urbanizzazione primaria - **Variante** - grafico*
 7. *Elab. 04 Relazione Geologica - descrittivo*
 8. *Elab. 05 Relazione tecnica illustrativa della **Variante** - descrittivo*
 9. *Elab. 06 Schema di convenzione*
 10. *Elab. 07 Rapporto Preliminare di screening semplificato*
 11. *Elab. 08 Verifica compatibilità idraulica (VCI)*
- 3) di confermare le prescrizioni operative del Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio della Regione Marche, P.F. Tutela del Territorio di Ascoli Piceno recepite con nota prot. n. 2020/69833 del 09/12/2020 e riportate nella premessa del presente atto.

- 4) di richiamare quanto contenuto nel parere del Settore Lavori Pubblici, Manutenzione e Gestione del Patrimonio trasmesso con nota prot. n. 81846 del 16/12/2020 e riportato nella premessa del presente atto.
- 5) di richiamare le prescrizioni comunicate con nota acquisita al nostro protocollo al n. 67621 del 26/11/2020, con cui l'Amministrazione Provinciale ha trasmesso la Determinazione del Dirigente ad interim del Settore IV – Pianificazione Territoriale, Registro Generale n. 1186 del 18/11/2020 con la quale è stata comunicata l'esclusione dalla procedura di valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art.12 del D.Lgs n.152/006 e ss.mm.ii., della variante al Piano Particolareggiato di Recupero relativa alla zona speciale n. 5 – Gedaf srl - Via De Carolis – Via Aleardi”, e riportate nella premessa del presente atto.
- 6) di dare atto, in merito all'osservazione trasmessa dalla Provincia di Ascoli Piceno - Settore IV Pianificazione Territoriale, con nota prot. n. 4043 del 23/02/2021 acquisita al nostro protocollo al n. 13079 del 23/02/2021, che:
 - è stato acquisito il parere favorevole dell'ASUR Marche area vasta 5 pervenuto con prot. n. 0017744 del 01/03/2021 acquisita al nostro protocollo al n. 14524 del 01/03/2021, come meglio specificato in premessa del presente atto;
- 7) di dare atto che il dirigente del Settore Gestione del Territorio ed Attività Produttive svolgerà tutti gli atti conseguenti.

Propone inoltre di rendere il presente atto immediatamente eseguibile mediante separata votazione ai sensi dell'art.134 del D. Lgs. n.267/2000, in relazione alla necessità di dare seguito all'istanza formulata dalla ditta proponente considerate le precarie condizioni ambientali delle costruzioni esistenti.

Con successiva votazione, resa nei modi di legge, ai sensi e per gli effetti dell'art.134 comma 4, del D.Lgs.n.267/2000 che dà il seguente risultato “UNANIME”, il presente atto è dichiarato **immediatamente eseguibile**

F.to IL SINDACO

F.to IL SEGRETARIO GENERALE

PIUNTI PASQUALINO

SCARPONE MARIA GRAZIA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

- La presente deliberazione è pubblicata all'albo pretorio in data 31/03/2021 ed iscritta al n.789 del Registro di Pubblicazione.

La presente deliberazione è rimasta affissa all'albo pretorio dal 31/03/2021 al 14/04/2021 per 15 giorni consecutivi, ex art. 124 comma 1, del D.Lgs.n.267/2000



Il Responsabile della pubblicazione
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 10/04/2021 ex art.134 comma 3, del D.Lgs.n.267/2000.



Il Responsabile della pubblicazione
Segreteria Generale

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

li _____

Il Responsabile della pubblicazione
Segreteria Generale
