

Copia di Deliberazione del Consiglio Comunale

<p>N. 5 data <u>26/02/2015</u></p> <p>Classif. VI.1</p>	<p>Oggetto: PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PRG VIGENTE PER LA ZONA URBANISTICA DI VIA DELLA LIBERAZIONE/SS16 DESTINATA A ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE C2 E DI COMPLETAMENTO B1 - APPROVAZIONE DEFINITIVA DI VARIANTE PUNTUALE AL PRG VIGENTE AI SENSI DELL'ART.26 DELL'AL.R.34/92 E S.M.I.</p>
---	--

L'anno Duemilaquindici, il giorno ventisei del mese di Febbraio alle ore 20:00, 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	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	GASPARI GIOVANNI	S					
11	LAVERSA GIUSEPPE	S					
12	LIBERATI VINICIO	S					
13	MARINUCCI ANDREA	S					
14	MARUCCI GIOVANNI	S					
15	MASSIMIANI GIACOMO	S					
16	MORGANTI PIERFRANCESCO	S					

risultano presenti n° 22 ed assenti n° 3.

Scrutatori: BENIGNI CLAUDIO - EMILI LOREDANA - PELLEI DOMENICO

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: PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PRG VIGENTE PER LA ZONA URBANISTICA DI VIA DELLA LIBERAZIONE/SS16 DESTINATA A ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE C2 E DI COMPLETAMENTO B1 - APPROVAZIONE DEFINITIVA DI VARIANTE PUNTUALE AL PRG VIGENTE AI SENSI DELL'ART.26 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

Con Deliberazione di C.C.n.42 del 12/06/2014 avente per oggetto: "PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PRG VIGENTE PER LA ZONA URBANISTICA DI VIA DELLA LIBERAZIONE /SS 16 DESTINATA A ZONA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE C2 E DI COMPLETAMENTO B1 – ADOZIONE DI VARIANTE PUNTUALE AL PRG VIGENTE AI SENSI DELL'ART.26 DELLA L.R.34/92 E S.M.I." il Consiglio Comunale ha avviato la procedura di approvazione di una Variante parziale al PRG vigente riguardante un'area posta in zona residenziale di espansione "C2" del PRG vigente, confinante ad ovest con la Statale n.16 tratto di via della Liberazione, a nord con una serie di edifici posti su via Todaro, a sud con una serie di edifici posti su via T.Poggi della superficie complessiva di mq. 3420 catastali e mq.3498 reali.

Con Deliberazione di C.C. n.79 del 28/10/2014 la Variante è stata definitivamente adottata a seguito del periodo di deposito previsto dall'art.26 della L.Reg.34/92 e s.m.i.

Gli elaborati richiamati nella delibera di adozione, conservati nel fascicolo d'ufficio, sono di seguito indicati:

- Relazione illustrativa
- Documentazione fotografica
- TAV.1: planimetria catastale, stralcio PRG, stato attuale, piano quotato, ecc...
- TAV.2: progetto, zonizzazione, profilo longitudinale, massimo ingombro, ecc...
- TAV.3: rendering
- TAV.4: sistemazione aree verdi, profilo longitudinale
- TAV.5: rete ENEL, smaltimento acque bianche e nere, TELECOM, rete idrica, ecc...
- schema di convenzione per la cessione delle aree al Comune (art.50 REC) comprendente le norme tecniche di attuazione della zona speciale
- computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione previste
- planimetria con indicazione della zonizzazione di PRG/90 e di variante (con l'indicazione della zona speciale sottoposta al piano attuativo di cui all'oggetto)
- estratto di mappa catastale in originale con atti di proprietà degli immobili oggetto di piano attuativo
- relazione geologica, con particolare riferimento alla questione sismica, necessaria per l'acquisizione del parere obbligatorio ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001.

Con ns. nota prot.n.75723 del 9/12/2014 è stato richiesto all'Amministrazione Provinciale il parere di conformità previsto dal medesimo art.26 della L.Reg.34/92 e s.m.i.

Con nota prot. 8747 del 19/02/2015 il Servizio Urbanistica dell'Amministrazione Provinciale ha inviato il Decreto del Dirigente n.36 del 19/2/2015 con il quale si approvava il parere di conformità espresso in termini favorevoli, ai sensi del citato art.26 della L.Reg.34/92, con i seguenti rilievi:

1) necessità che le aree a standard del Piano di lottizzazione di che trattasi vengano calcolate considerando la volumetria complessiva prevista dal Piano sulla base dei 27 mq/ab, come previsto dalle

NTA del PRG vigente per le zone C di espansione, eventualmente sottraendo alla suddetta quantità lo standard già reperito dal PRG vigente per la zona B1 ;

2) necessità di trasmettere all'Amministrazione Provinciale gli elaborati aggiornati dal recepimento dei rilievi formulati e copia della Deliberazione di C.C., di approvazione dello strumento urbanistico attuativo in narrativa;

3) necessità di rispetto delle prescrizioni del parere del Servizio Genio Civile della scrivente Amministrazione prot.n.8537 del 18/02/2015;

A seguito del rilievo n.1) formulato dal Servizio Urbanistica dell'Amministrazione Provinciale è necessario ricalcolare gli standard di Piano della lottizzazione.

Il volume complessivo è pari a mc 6395 che con lo standard di 120 mc/abitante comporta un carico urbanistico di 53,3 abitanti apportato dallo strumento attuativo in esame. Lo standard richiesto dalle zone C di espansione del PRG è 27 mq/abitante che comporta un apporto di nuove aree da reperire a standard urbanistico pari a mq.1439. A questi va sottratto il contributo che la zona B1 di PRG, trasformata dalla presente Variante in zona C, ha già apportato in materia di quantitativo di standard pari al 50% di 21 mq/abitante come previsto dal PRG vigente e cioè $mq\ 1496 \times 2\ mc/mq = 2992\ mc$ che computate appunto a 10,5 mq/ab comporta uno standard già reperito dal PRG vigente di $2992/120 \times 10,5 = 262\ mq$.

Sottraendo : $1439 - 262 = 1177\ mq$ contro i mq 1141 di progetto della Variante in esame.

Pertanto risulta necessario monetizzare la differenza pari a mq 36 senz'altro possibile ai sensi dell'art.50 e 51 del REC vigente vista l'esiguità della quantità rispetto allo standard generale di PRG.

Riguardo il rilievo n.2) vanno aggiornati gli elaborati "Relazione illustrativa" e la TAV.2.

In merito al rilievo n.3), il Settore Genio Civile dell'Amministrazione Provinciale , con nota prot.n.8537 del 18/02/2015 , ha espresso parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- nella fase esecutiva del Piano dovranno essere eseguite indagini geotecniche di dettaglio conformi al DM 14/01/2008, per ogni fabbricato o infrastruttura, per produrre le necessarie verifiche nei confronti degli stati limite ultimo e di esercizio al fine di definire la corretta interazione terreno-strutture di fondazione ;

- nella fase esecutiva dovrà essere prodotta al Comune di S.Benedetto del Tronto, per ogni intervento edificatorio, la verifica tecnica per la definizione delle misure compensative rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali ai sensi del titolo III punto 3.1 e successivi della D.G.R.n.53/2014.

Riguardo i pareri degli enti sovraordinati, l'ASUR, con nota prot.n. 31683 del 18/06/2014, ha fornito parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- lo smaltimento dei reflui civili provenienti dai futuri insediamenti dovrà avvenire in pubblica fognatura;

- le condutture deputate al trasporto dell'acqua potabile dovranno essere realizzate ad una quota sufficientemente superiore a quella destinata allo smaltimento delle acque reflue e con materiale conformi al D.M.Salute 6/4/2004 n.174 e s.m.i.

La presente Variante è stata esclusa dalla procedura di VAS di cui al D.lgs.n.152/2006 e s.m.i., giusta comunicazione dell'Amministrazione Provinciale prot.20439 del 6/5/2013 acquisita a nostro protocollo n.27468 del 08/05/2014

Il Piano risulta essere conforme anche al Piano di zonizzazione acustica del Comune approvato definitivamente con D.C.C.n.68 del 20/04/2007 che già prevedeva in tutta l'area l'indicazione di aree di tipo misto (tipo III), nelle quali sono zonizzate la maggior parte delle aree residenziali del Comune

Pertanto si ritiene di poter proporre l'approvazione definitiva ai sensi dell'art.26 della l.reg.34/92 e s.m.i. della variante parziale al PRG vigente di cui all'oggetto recependo i rilievi espressi dalla Amministrazione Provinciale nel proprio parere di conformità prot. 8747 del 19/02/2015 .

VISTA la legge n. 1150 del 17.8.1942 (legge urbanistica) e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il decreto interministeriale n. 1444 del 2.4.1968;

VISTO il Piano Regolatore Generale vigente, approvato in adeguamento al P.P.A.R. con D.P.G.R. n. 8369 del 27.11.90 e s.m.i.;

VISTA la legge regionale n. 34 del 5.8.92, avente per oggetto: "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il D.Lgs. n.152 del 3.4.2006 come modificato dal D.Lgs.n.4 del 16.1.2008;

VISTA la D.G.R. n.1813 del 21/12/2010;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica espresso, per quanto di competenza, dal Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio ai sensi dell'art.49 del T.U. 267/2000, così formulato: "favorevole";

TENUTO conto che il presente atto non costituisce aumento di spesa nè diminuzione di entrata dell'Ente si prescinde dall'acquisire il parere in merito alla copertura finanziaria dell'atto medesimo prevista dall'art.49 del T.U. 267/2000;

SI PROPONE DI DELIBERARE

- 1) DI PRENDERE ATTO del presente documento istruttorio redatto dal responsabile del procedimento ing. Cicchi Marco del Settore Sviluppo e Qualità del Territorio e dell'Economia Locale;
- 2) DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE , il piano attuativo in variante al PRG ai sensi dell'art.26 della L.R.34/92 quale Variante parziale al PRG vigente per la zona urbanistica di Via della Liberazione/SS16 attualmente già destinata per la maggior parte a zona residenziale di espansione C2 e per la minor parte a zona residenziale di completamento B1, con le seguenti prescrizioni:
 1. a) lo smaltimento dei reflui civili provenienti dai futuri insediamenti dovrà avvenire in pubblica fognatura (prescrizione ASUR)
 2. b) le condutture deputate al trasporto dell'acqua potabile dovranno essere realizzate ad una quota sufficientemente superiore a quella destinata allo smaltimento delle acque reflue e con materiale conformi al D.M.Salute 6/4/2004 n.174 e s.m.i.(prescrizione ASUR)
 3. c) nella fase esecutiva del Piano dovranno essere eseguite indagini geotecniche di dettaglio conformi al DM 14/01/2008, per ogni fabbricato o infrastruttura, per produrre le necessarie verifiche nei confronti degli stati limite ultimo e di esercizio al fine di definire la corretta interazione terreno-strutture di fondazione (prescrizione Serv. Genio Civile – Provincia AP)
 4. d) nella fase esecutiva dovrà essere prodotta al Comune di S.Benedetto del Tronto, per ogni intervento edificatorio, la verifica tecnica per la definizione delle misure compensative rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali ai sensi del titolo III punto 3.1 e successivi della D.G.R.n.53/2014 (prescrizione Serv. Genio Civile – Provincia AP)
 5. e) necessità che le aree a standard del Piano di lottizzazione di che trattasi vengano calcolate considerando la volumetria complessiva prevista dal Piano sulla base dei 27 mq/ab, come previsto dalle NTA del PRG vigente per le zone C di espansione, eventualmente sottraendo alla suddetta quantità lo standard già reperito dal PRG vigente per la zona B1 (prescrizione Serv. Urbanistica – Provincia AP)
 6. f) necessità di trasmettere all'Amministrazione Provinciale gli elaborati aggiornati dal recepimento dei rilievi formulati e copia della Deliberazione di C.C., di approvazione dello strumento urbanistico attuativo in narrativa (prescrizione Serv. Urbanistica – Provincia AP)
- 3) di DARE ATTO che il quantitativo di standard urbanistico non reperito dal piano di lottizzazione, pari a mq.36, sarà monetizzato secondo quanto previsto dal vigente REC con versamento dei relativi oneri prima del rilascio del primo titolo abilitativo edilizio dello strumento attuativo.
- 4) di DARE ATTO che gli elaborati della presente Variante richiamati nella citata Delibera di C.C.n.42 del 12/06/2014, sebbene non allegati alla presente deliberazione, saranno aggiornati nel recepimento delle prescrizioni di cui ai punti precedenti con verifica a cura del responsabile del procedimento ;
- 5) di DARE ATTO che la presente Variante è esclusa dalla procedura di VAS di cui al D.lgs.n.152/2006 e s.m.i., giusta comunicazione dell'Amministrazione Provinciale prot.20439 del 6/5/2013 acquisita a nostro protocollo n.27468 del 08/05/2014
- 6) di DARE ATTO che il Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio effettuerà tutti gli adempimenti previsti dall'art. 9 della legge n. 1150/42 e dall'art. 26 della legge regionale n. 34/92 e

s.m.i., per quanto concerne la comunicazione all'Amministrazione Provinciale dell'avvenuta approvazione e dell'invio degli elaborati aggiornati ad avvenuta verifica da parte del responsabile del procedimento;

- 7) di RENDERE il presente atto, immediatamente eseguibile ai sensi del 3° comma dell'art. 58 dello Statuto Comunale e dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

CICCHI MARCO

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

II DIRIGENTE
ex Decreto Sindacale 36/2011
SVILUPPO E QUALITÀ DEL TERRITORIO
E DELL'ECONOMIA LOCALE
ing. Germano Polidori

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

VISTO il documento istruttorio a firma del Direttore del Servizio Pianificazione Urbanistica ;

VISTO il decreto interministeriale n. 1444 del 2.4.1968;

VISTO il Piano Regolatore Generale vigente, approvato in adeguamento al P.P.A.R. con D.P.G.R. n. 8369 del 27.11.90 e s.m.i.;

VISTA la legge regionale n. 34 del 5.8.92, avente per oggetto: "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il D.Lgs. n.152 del 3.4.2006 come modificato dal D.Lgs.n.4 del 16.1.2008;

VISTA la D.G.R. n.1813 del 21/12/2010;

TENUTO CONTO che la proposta è stata esaminata dalla I Commissione Consiliare "Pianificazione territoriale" nella seduta del 19/02/2015;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica espresso, per quanto di competenza, dal Dirigente del Settore Sviluppo e Qualità del Territorio e dell'Economia Locale ai sensi dell'art.49 del T.U. 267/2000, così formulato: "favorevole";

TENUTO conto che il presente atto non costituisce aumento di spesa ne diminuzione di entrata dell'Ente si prescinde dall'acquisire il parere in merito alla copertura finanziaria dell'atto medesimo prevista dall'art.49 del T.U. 267/2000;

Dopo ampia ed esauriente discussione, il cui contenuto, registrato e conservato agli atti, pur omettendone materialmente la trascrizione in questa sede, deve intendersi qui integralmente riportato quale parte sostanziale

Con voti palesi espressi a mezzo del sistema di votazione elettronico che hanno dato il seguente esito:

Presenti e votanti n. 22

Voti favorevoli 13 (Benigni, Bovara, Capriotti, Del Zompo, Emili, Evangelisti, Gaspari, Laversa, Liberati, Marinucci, Morganti, Vesperini, Zocchi);

Voti contrari 1 (Marucci)

Astenuti 8 (Calvaresi, Gabrielli, Massimiani, Pellei, Piunti, Ruggieri, Tassotti, Vignoli)

DELIBERA

- 1) DI PRENDERE ATTO del documento istruttorio redatto dal responsabile del procedimento ing. Cicchi Marco del Settore Sviluppo e Qualità del Territorio e dell'Economia Locale;
- 2) DI APPROVARE DEFINITIVAMENTE , il piano attuativo in variante al PRG ai sensi dell'art.26 della L.R.34/92 quale Variante parziale al PRG vigente per la zona urbanistica di Via della Liberazione/SS16 attualmente già destinata per la maggior parte a zona residenziale di espansione C2 e per la minor parte a zona residenziale di completamento B1, con le seguenti prescrizioni:
 1. a) lo smaltimento dei reflui civili provenienti dai futuri insediamenti dovrà avvenire in pubblica fognatura (prescrizione ASUR);
 2. b) le condutture deputate al trasporto dell'acqua potabile dovranno essere realizzate ad una quota sufficientemente superiore a quella destinata allo smaltimento delle acque reflue e con materiale conformi al D.M.Salute 6/4/2004 n.174 e s.m.i.(prescrizione ASUR);
 3. c) nella fase esecutiva del Piano dovranno essere eseguite indagini geotecniche di dettaglio conformi al DM 14/01/2008, per ogni fabbricato o infrastruttura, per produrre le necessarie verifiche nei confronti degli stati limite ultimo e di esercizio al fine di definire la corretta interazione terreno-strutture di fondazione (prescrizione Serv. Genio Civile – Provincia AP);
 4. d) nella fase esecutiva dovrà essere prodotta al Comune di S.Benedetto del Tronto, per ogni intervento edificatorio, la verifica tecnica per la definizione delle misure

compensative rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali ai sensi del titolo III punto 3.1 e successivi della D.G.R.n.53/2014 (prescrizione Serv. Genio Civile – Provincia AP);

5. e) necessità che le aree a standard del Piano di lottizzazione di che trattasi vengano calcolate considerando la volumetria complessiva prevista dal Piano sulla base dei 27 mq/ab, come previsto dalle NTA del PRG vigente per le zone C di espansione, eventualmente sottraendo alla suddetta quantità lo standard già reperito dal PRG vigente per la zona B1 (prescrizione Serv. Urbanistica – Provincia AP);

6. f) necessità di trasmettere all'Amministrazione Provinciale gli elaborati aggiornati dal recepimento dei rilievi formulati e copia della Deliberazione di C.C., di approvazione dello strumento urbanistico attuativo in narrativa (prescrizione Serv. Urbanistica – Provincia AP).

- 3) di DARE ATTO che il quantitativo di standard urbanistico non reperito dal piano di lottizzazione, pari a mq.36, sarà monetizzato secondo quanto previsto dal vigente REC con versamento dei relativi oneri prima del rilascio del primo titolo abilitativo edilizio dello strumento attuativo.
- 4) di DARE ATTO che gli elaborati della presente Variante richiamati nella citata Delibera di C.C.n.42 del 12/06/2014, sebbene non allegati alla presente deliberazione, saranno aggiornati nel recepimento delle prescrizioni di cui ai punti precedenti con verifica a cura del responsabile del procedimento ;
- 5) di DARE ATTO che la presente Variante è esclusa dalla procedura di VAS di cui al D.lgs.n.152/2006 e s.m.i., giusta comunicazione dell'Amministrazione Provinciale prot.20439 del 6/5/2013 acquisita a nostro protocollo n.27468 del 08/05/2014
- 6) di DARE ATTO che il Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio effettuerà tutti gli adempimenti previsti dall'art. 9 della legge n. 1150/42 e dall'art. 26 della legge regionale n. 34/92 e s.m.i., per quanto concerne la comunicazione all'Amministrazione Provinciale dell'avvenuta approvazione e dell'invio degli elaborati aggiornati ad avvenuta verifica da parte del responsabile del procedimento;

□

Posta a votazione l'immediata eseguibilità data l'urgenza di provvedere:

Presenti e votanti n. 22

Voti favorevoli 13 (Benigni, Bovara, Capriotti, Del Zompo, Emili, Evangelisti, Gaspari, Laversa, Liberati, Marinucci, Morganti, Vesperini, Zocchi);

Voti contrari 1 (Marucci)

Astenuti 8 (Calvaresi, Gabrielli, Massimiani, Pellei, Piunti, Ruggieri, Tassotti, Vignoli)

D E L I B E R A

Di dichiarare l'immediata eseguibilità del presente atto ai sensi e per gli effetti dell'art. 134. co 4 del D.Lgs 267/2000.

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 05/03/2015 ed iscritta al n. 649 del Registro di Pubblicazione.
La presente deliberazione è rimasta affissa all'albo pretorio dal 05/03/2015 al 19/03/2015 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 26/02/2015 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

