

Copia di Deliberazione della Giunta Comunale

N. 196 Data 12/11/2015 Classifica VI.2.1	Oggetto: PROGETTO CASA COMUNALE - PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA - ZONA SPECIALE N.18 "CORSO G.MAZZINI" - VARIANTE AI SENSI DELL'ART.15 COMMA 5 DELLA L.R.34/92 E S.M.I. - ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI - APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART.30 DELLA L.R. 34/92 E S.M.I.
--	---

L'anno Duemilaquindici il giorno dodici del mese di Novembre alle ore 19:05 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)	GASPARI GIOVANNI	Sindaco	S	
2)	FANINI ELDO	Vice Sindaco	S	
3)	CANDUCCI PAOLO	Assessore	S	
4)	SESTRI LEO	Assessore	S	
5)	SORGE MARGHERITA	Assessore	S	
6)	SPADONI LUCA	Assessore	S	

Partecipa il Vice Segretario Generale, TALAMONTI CATIA

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

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: PROGETTO CASA COMUNALE - PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA - ZONA SPECIALE N.18 "CORSO G.MAZZINI" - VARIANTE AI SENSI DELL'ART.15 COMMA 5 DELLA L.R.34/92 E S.M.I. - ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI - APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART.30 DELLA L.R. 34/92 E SM.I.

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

PROPOSTA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

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 27.11.90.

Con Delibera di C.C.n. 56 del 18/07/2012 l'A.C. ha approvato definitivamente un Piano particolareggiato di recupero di iniziativa pubblica in variante al P.R.G. vigente con la procedura prevista dall'art.26 della l.reg.34/92 e s.m.i. Tale atto è susseguente agli atti di indirizzo del Consiglio Comunale approvati con 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. Approvazione*", e con Delibera di C.C. n.108 del 26.9.2008 "*Progetto casa - Criteri e procedure - Atto di indirizzo*".

La variante è composta dai seguenti elaborati tecnico-grafici prodotti dal Servizio Pianificazione Urbanistica:

- 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

All'interno del Piano Particolareggiato di recupero sono previste dieci zone speciali di attuazione composte da altrettanti piani di recupero da convenzionarsi in maniera singola nei tempi previsti dalle Norme tecniche di attuazione (dieci anni).

Con Deliberazione di Giunta Municipale n.121 del 16/07/2015 è stata adottata ai sensi dell'art.30 della L.Reg.34/92 e s.m.i. una variante art.15 c.5 della medesima L.Reg., riferita al comparto di Corso Mazzini (zona speciale n.18).

Con note prot.n.50965 del 06/08/2015 e n.66623 del 12/10/2015 è stata richiesto il deposito e la pubblicazione della Variante all'Albo Pretorio comunale e nel periodo di pubblicazione è pervenuta n.1 osservazione da parte dell'Amministrazione Provinciale come accertato dalla relata di pubblicazione del Servizio Segreteria Generale ns.prot.n.70294 del 27/10/2015.

CONTENUTO OSSERVAZIONE PERVENUTA:

L'osservazione della Provincia (protocollo n.48082 del 23/10/2015 acquisita a ns.protocollo n.69788 del 23/10/2015) si compone della Determinazione del Dirigente n.2558 del 23/10/2015 che è formulata nei seguenti termini: "*...con riferimento alle destinazioni commerciali, verifichi il Comune il rispetto delle disposizioni della Legge regionale sul commercio e del relativo Regolamento d'attuazione*".

ISTRUTTORIA DELL'OSSERVAZIONE PERVENUTA

Tenuto conto che l'intervento progettato riguarda un insediamento residenziale con una previsione al piano terra di un locale commerciale con superficie di vendita inferiore a 200 mq con annesso ufficio e servizio igienico, appaiono sicuramente verificate le indicazioni della L.R.27/2009 e del Reg.regionale approvato con D.G.R.n.120/2015. In particolare non vengono individuate medie strutture di vendita (MSV) di cui alla sezione III (art.21 e segg. Della D.G.R.n.120/2015) per le quali il medesimo Regolamento regionale indica delle restrizioni in materia di autorizzazione delle MSV. D'altra parte la superficie complessiva coperta del piano terra dalla scheda progetto (elab.3 di variante) è pari a mq.288 e, tenendo conto dei collegamenti verticali (scale ed eventuali ascensori o montacarichi), potrebbe risultare superiore anche se minimamente al limite dei 250 mq indicato dall'art.10 della L.R.27/2009 per gli esercizi di vicinato. Per tale ragione si propone di accogliere l'osservazione della Provincia inserendo una prescrizione alla delibera di approvazione definitiva con comma da inserire nella convenzione che attesti tale condizione. Il comma da aggiungere alla convenzione è il seguente:

“L'intervento edilizio non può comportare né al piano terra, né a quelli superiori con successive varianti, la realizzazione di medie strutture di vendita di commercio in sede fissa ma esclusivamente di esercizi di vicinato con superficie di vendita inferiore a mq 250 come definiti dall'art.10 della L.R.27/2009”.

Con ns.nota prot.n.33528 del 22/05/2015 è stata richiesta all'Amministrazione Provinciale, ai sensi dell'art.1.3 punto 10 delle linee guida regionali in materia di VAS (D.G.R.n.1813/2010), l'esclusione dalla assoggettabilità a VAS ai sensi del punto d) comma 8) dell'art.1.3 delle medesime linee guida regionali (“non sono soggette a VAS... le varianti ai sensi dell'art.15 comma 5 della L.reg.34/92”). Con nota prot.n.27325 del 4/6/2015 (acquisita a ns.protocollo n.36436 del 4/6/2015, l'Amministrazione Provinciale ha condiviso tale esclusione.

E' stato acquisito il parere di cui all'art.89 del D.P.R.380/2010 dell'Amministrazione Provinciale espresso con nota prot.n.40266 del 3/9/2015 (acquisito a ns.protocollo n.58014 del 10/9/2015) espresso in termini favorevoli con condizioni nei riguardi della compatibilità geologica ed idraulica:

a) Nella fase esecutiva del piano dovranno essere eseguite indagini geotecniche di dettaglio conformi al D.M. 14/1/2008 per ogni fabbricato ed infrastruttura per produrre le necessarie verifiche nei confronti degli stati limite ultimi e di esercizio al fine di dedurre la corretta interazione terreno strutture di fondazione

b) Dovranno essere limitati allo stretto necessario scavi e riporti di terreno, questi ultimi dovranno essere realizzati con materiale inerte di sedimenti granulari.

Tali condizioni saranno riportate nella approvazione definitiva ed in un apposito comma della convenzione da stipulare.

Il Direttore del Servizio pianificazione urbanistica
(ing.Marco Cicchi)

Pertanto di propone:

VISTA la Delibera di C.C.n.56 del 18.07.2012 “PROGETTO CASA COMUNALE (PRIMO STRALCIO) - PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA – Approvazione definitiva ai sensi dell’art.26 della l.r.34/92 e s.m.i.”;

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;

VISTA la legge n. 457 del 05.8.1978 (Norme per l’edilizia residenziale) ;

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;

VISTA la L.R. 22/2011 che ha modificato la L.R.34/92 sulle modalità di approvazione dei piani attuativi;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n.199 del 14/12/2007 "*Schema direttore del P.R.G.- atto di indirizzo per la redazione del nuovo piano regolatore generale. Approvazione*";

RICHIAMATE:

- ❑ la Delibera di C.C. n.108 del 26.9.2008 ""Progetto casa - Criteri e procedure - Atto di indirizzo";
- ❑ la Delibera di G.C. n.37 del 12.2.2009 "Progetto Casa - Fase 1 - Predisposizione schema di avviso pubblico - Indirizzi - Nomina Commissione giudicatrice";
- ❑ la Delibera di G.C. n. 280 del 29.09.2009 "Progetto Casa – Fase 1 – Indirizzi operativi";
- ❑ la Delibera di G.C. n.150 del 03.06.2010 "Progetto Casa comunale - Presa d'atto verbale commissione giudicatrice - Avvio procedura di assoggettabilità a VAS ";
- ❑ la Delibera di G.C. n.58 del 22.03.2011 "Progetto Casa Comunale - Presa atto pronuncia assoggettabilità a VAS - Incarico all'Ufficio di Piano per redazione atti – Indirizzi";
- ❑ la Delibera di G.C. n.66 del 07/05/2015 "Progetto casa comunale - Piano particolareggiato di recupero di iniziativa pubblica - Zona speciale n.18 "Corso G.Mazzini" - Richiesta di variante – Indirizzi";
- ❑ la Delibera di G.C. n.121 del 16/07/2015 "Progetto casa comunale - Piano particolareggiato di recupero di iniziativa pubblica - Zona speciale n.18 "Corso G.Mazzini" - Variante ai sensi dell'art.15 comma 5 della L.R.34/92 e s.m.i. – Adozione ai sensi dell'art.30 della L.R.34/92 e s.m.i."

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

- di **PRENDERE ATTO** del documento istruttorio redatto dal responsabile del procedimento e farne proprie le considerazioni in esso contenute relative alla proposta di controdeduzioni all'unica osservazione pervenuta relativa alla variante al piano particolareggiato di recupero di iniziativa pubblica denominato "Progetto casa comunale " -zona speciale n.18 "Corso G.Mazzini", depositato nel fascicolo d'ufficio;
- di **ACCOGLIERE** con le motivazioni contenute nel documento istruttorio richiamato l'osservazione protocollo n.48082 del 23/10/2015 acquisita a ns.protocollo n.69788 del 23/10/2015 proponendo l'inserimento nella convenzione attuativa del seguente comma "*L'intervento edilizio non può comportare né al piano terra, né a quelli superiori con successive varianti, la realizzazione di medie strutture di vendita di commercio in sede fissa ma esclusivamente di esercizi di vicinato con superficie di vendita inferiore a mq 250 come definiti dall'art.10 della L.R.27/2009*".
- di **APPROVARE DEFINITIVAMENTE** la variante alla zona speciale n.18 "Corso G.Mazzini" del Progetto casa comunale, redatta dal Servizio pianificazione urbanistica ai sensi dell'art.15 c.4 e 5 della L.R. 34/92 e s.m.i. e con la procedura di cui all'art.30 della

medesima L.R. , oltre che con la condizione di cui al comma precedente con le condizioni di cui di seguito:

a) Nella fase esecutiva del piano dovranno essere eseguite indagini geotecniche di dettaglio conformi al D.M. 14/1/2008 per ogni fabbricato ed infrastruttura per produrre le necessarie verifiche nei confronti degli stati limite ultimi e di esercizio al fine di dedurre la corretta interazione terreno strutture di fondazione

b) Dovranno essere limitati allo stretto necessario scavi e riporti di terreno, questi ultimi dovranno essere realizzati con materiale inerte di sedimenti granulari.;

di **DARE MANDATO** al Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio di svolgere tutti gli atti conseguenti compresa la trasmissione dell'atto approvato alla Provincia ;

di **INCARICARE** il Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio di intervenire in nome e per conto dell'A.C. alla stipula della convenzione attuativa dello strumento particolareggiato in parola autorizzandolo fin d'ora ad apportare con proprio separato atto le modifiche allo schema di convenzione approvato con D.C.C.n.56/2012 che si rendessero necessarie;

di **PROPORRE** l'immediata eseguibilità della delibera mediante separata ed unanime votazione ai sensi dell'art.134 del D.Lgs.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

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

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta del Responsabile del Procedimento;

VISTO il parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica espresso dal dirigente competente, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267/2000;

RITENUTO dover deliberare in merito;

Con votazione unanime, resa in forma palese e per alzata di mano, anche ai fini dell'immediata eseguibilità,

D E L I B E R A

1) di approvare la proposta del Responsabile del procedimento intendendola qui integralmente richiamata;

2) di **PRENDERE ATTO** del documento istruttorio redatto dal responsabile del procedimento e farne proprie le considerazioni in esso contenute relative alla proposta di controdeduzioni all'unica osservazione pervenuta relativa alla variante al piano particolareggiato di recupero di iniziativa pubblica denominato "Progetto casa comunale" -zona speciale n.18 "Corso G.Mazzini", depositato nel fascicolo d'ufficio;

3) di **ACCOGLIERE** con le motivazioni contenute nel documento istruttorio richiamato l'osservazione protocollo n.48082 del 23/10/2015 acquisita a ns.protocollo n.69788 del 23/10/2015 proponendo l'inserimento nella convenzione attuativa del seguente comma "*L'intervento edilizio non può comportare né al piano terra, né a quelli superiori con successive varianti, la realizzazione di medie strutture di vendita di commercio in sede fissa ma esclusivamente di esercizi di vicinato con superficie di vendita inferiore a mq 250 come definiti dall'art.10 della L.R.27/2009*".
.....

4) di **APPROVARE DEFINITIVAMENTE** la variante alla zona speciale n.18 "Corso G.Mazzini" del Progetto casa comunale, redatta dal Servizio pianificazione urbanistica ai sensi dell'art.15 c.4 e 5 della L.R. 34/92 e s.m.i. e con la procedura di cui all'art.30 della medesima L.R. , oltre che con la condizione di cui al comma precedente con le condizioni di cui di seguito:

a) Nella fase esecutiva del piano dovranno essere eseguite indagini geotecniche di dettaglio conformi al D.M. 14/1/2008 per ogni fabbricato ed infrastruttura per produrre le necessarie verifiche nei confronti degli stati limite ultimi e di esercizio al fine di dedurre la corretta interazione terreno strutture di fondazione

b) Dovranno essere limitati allo stretto necessario scavi e riporti di terreno, questi ultimi dovranno essere realizzati con materiale inerte di sedimenti granulari.;

5) di **DARE MANDATO** al Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio di svolgere tutti gli atti conseguenti compresa la trasmissione dell'atto approvato alla Provincia ;

6) di **INCARICARE** il Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio di intervenire in nome e per conto dell'A.C. alla stipula della convenzione attuativa dello strumento particolareggiato in parola autorizzandolo fin d'ora ad apportare con proprio separato atto le modifiche allo schema di convenzione approvato con D.C.C.n.56/2012 che si rendessero necessarie

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 VICE SEGRETARIO GENERALE

GASPARI GIOVANNI

TALAMONTI CATIA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

□ La presente deliberazione è pubblicata all'albo pretorio in data 17/11/2015 ed iscritta al n.3508 del Registro di Pubblicazione.

La presente deliberazione è rimasta affissa all'albo pretorio dal 17/11/2015 al 01/12/2015 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 12/11/2015 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
