

Copia di Deliberazione della Giunta Comunale

<p>N. 164 Data 18/08/2014</p> <p>Classifica VI.2.2</p>	<p>Oggetto: PIANO DI RESTAURO CONSERVATIVO CON PARZIALE RISTRUTTURAZIONE DEL FABBRICATO DELL'EX CINEMA DELLE PALME - VARIANTE AI SENSI DELL'ART.15 COMMA 5 DELLA L.REG.34/92 AL PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO A2 CENTRO AI SENSI DELL'ART.31 LETT.D DELLA LEGGE N.457/78 - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.30 DELLA L.REG.34/92 E S.M.I.</p>
---	---

L'anno Duemilaquattordici il giorno diciotto del mese di Agosto alle ore 13:00 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)	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	
7)	URBINATI FABIO	Assessore		S

Partecipa il Segretario Generale, DOTT.SSA FIORELLA PIERBATTISTA

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: PIANO DI RESTAURO CONSERVATIVO CON PARZIALE RISTRUTTURAZIONE DEL FABBRICATO DELL'EX CINEMA DELLE PALME - VARIANTE AI SENSI DELL'ART.15 COMMA 5 DELLA L.REG.34/92 AL PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO A2 CENTRO AI SENSI DELL'ART.31 LETT.D DELLA LEGGE N.457/78 - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.30 DELLA L.REG.34/92 E S.M.I.

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

PROPOSTA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Il vigente PRG approvato con DPGR n.8369 del 27.11.1990 individua un comparto edilizio all'interno della zona Storica "A2-Centro", normata dall'art. 28 delle N.T.A. del PRG/90 vigente. Tale comparto è compreso all'interno delle zone storiche che, come indicato dal citato art.28: *"...comprendono le parti del territorio comunale interessate da agglomerati insediativi che rivestono carattere storico-artistico o di particolare pregio ambientale. La Variante Generale al P.R.G. individua le seguenti zone storiche da considerarsi omogenee di tipo A ai sensi del D.I. 02/04/1968 n°1444."*

La riadozione del Piano di Recupero "A2-Centro" è avvenuta con Delibera Consiliare n. 108 del 25.06.1994, pertanto si richiamano l'art. 17 della Legge 17.08.1942 n. 1150 e l'art. 28/2 delle NTA del PRG/90 vigente che si intendono qui riportate.

Con istanza prot.n.35061 del 20/06/2014, poi integrata dalla successiva del 08/07/2014 ns.prot.n. 39729, la proprietà del complesso edilizio denominato "ex Cinema delle Palme" ha presentato una proposta di piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art.31 lett.d) della Legge n.457/78. Tale progetto intende proporre il restauro conservativo con parziale ristrutturazione del fabbricato già destinato a sala cinematografica denominato "Cinema delle Palme".

Attualmente il fabbricato è destinato appunto a sala cinematografica e inquadrato nel vigente Piano di recupero del centro storico A2-centro nell'area di progetto S2 – lotto di intervento T1.

L'edificio è composto da due corpi di fabbrica distinguibili per funzioni e dimensione; la variante al piano di recupero, e quindi al P.R.G. vigente, è necessaria per le seguenti modificazioni:

- restauro conservativo del corpo di fabbrica sud dell'immobile originario contenitore del piano terra dei servizi del cinema e del piano primo sede del Dopolavoro Ferroviario (D.L.F.). Tale parte dell'immobile è quella che presenta, con maggiore evidenza, i caratteri razionalisti dell'edificio da preservare;
- demolizione e ricostruzione del corpo di fabbrica nord dell'immobile, originario contenitore delle sale di proiezione, che verrà dotato di un piano interrato a garage, tre piani fuori terra e un piano attico di dimensioni ridotte rispetto al piano sottostante. Il Piano terra di tale corpo di fabbrica conterrà oltre a spazi commerciali anche una piccola sala polivalente cinematografica da cedere al Comune a carico del privato attuatore.
- cambio di destinazione d'uso dello stabile (da sala cinematografica)
- numero di piani fuori terra che passa da tre a quattro

- maggiore altezza fuori terra che passa da 10,18 metri attuale a 12,90 metri di progetto calcolata al netto degli extraspessori di cui alla L.Reg.14/2008 e della vigente legge sul contenimento dei consumi energetici

In virtù del carattere di salvaguardia che l'intervento si prefigge oltre al mantenimento, quale "memoria civica" della destinazione della sala cinematografica da cedere al Comune al piano terra, verrà mantenuta anche la stessa consistenza della pensilina esterna che raccoglie in un "continuum" verticale aereo i volumi dei due corpi di fabbrica. L'immagine estetica del fabbricato, a seguito del parziale restauro e ricostruzione delle parti demolite, sarà la conferma di un sensibile miglioramento dello stile razionalista che caratterizza l'edificio originario.

Ai sensi dell'art. 30 e 31 della citata legge n.457/78 i privati proprietari possono presentare legittimamente delle proposte di piano di recupero su immobili di loro proprietà .

Secondo la normativa vigente la proposta di modifica del piano è adottata con deliberazione del Consiglio comunale, oggi modificata in deliberazione della Giunta Comunale dall'art.11 comma 8 della legge reg.n.22/2011, unitamente alla convenzione contenente le previsioni stabilite dall'art.28 della legge n.1150/1942 e successive modificazioni. La proposta di piano deve essere pubblicata, ai sensi della Legge 17/8/1942 n.1150, con la procedura prevista per i piani particolareggiati (art.30 L.R.34/92).

Gli elaborati di piano di recupero presentati sono i seguenti:

- ELAB N.0.1 PIANTE STATO ATTUALE
- ELAB N.0.2 PROSPETTI E SEZIONI ATTUALI
- ELAB N.1 PIANTE PIANO INTERRATO
- ELAB N.2 PIANTE PIANO TERRA
- ELAB N.3 PIANTE PIANO PRIMO
- ELAB N.4 PIANTE PIANO SECONDO, TERZO E COPERTURA
- ELAB.N.5 PROSPETTI E SEZIONI
- ELAB N.6 PLANIMETRIE ADEMPIMENTI L.13/89 E DM 236/89
- ELAB N.7 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA
- ELAB N.8 PLANIMETRIA GENERALE
- ELAB N.9.1 PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO URBANISTICO
- ELAB N.9.2 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DI STATO ATTUALE E VARIANTE
- ELAB N.10 PROFILI DI RISTRUTTURAZIONE
- ELAB N.11 RELAZIONE TECNICA INERENTE IL PROCESSO DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE
- ELAB N.12 SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA CESSIONE DELLA SALA POLIFUNZIONALE
- ELAB. S.N. RICOSTRUZIONI FOTOREALISTICHE DEL PROGETTO
- ELAB. S.N. RELAZIONE TECNICA DI CUI ALL'ALLEGATO B DEL R.E.C.
- ELAB. S.N. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ELAB. S.N. RELAZIONE GEOLOGICA
- ELAB. S.N. VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA E INVARIANZA (ART.10 L.R.22/2011)

Gli elaborati presentati evidenziano un edificio che viene sostanzialmente rimodellato planivolumetricamente prevedendo delle nuove funzioni (residenziali e commerciali) tra l'altro già ammesse dal PRG e dal Piano di recupero vigenti. Le norme tecniche di attuazione (elab.9.2) evidenziano un nuovo lotto di intervento coordinato T5, anziché T1 come attualmente previsto nel piano di recupero "A2-centro" vigente, con norme appositamente definite per attuare l'intervento in questione.

Il progetto prevede la realizzazione di un edificio, previa parziale demolizione e ricostruzione con restauro conservativo delle parti indicate in premessa, con 4 piani fuori terra e un piano interrato. Negli elaborati inerenti il progetto dei vari piani si evidenziano le parti di murature esistenti da mantenere. L'elab.n.11 relaziona sul procedimento da utilizzare nel processo di demolizione e ricostruzione.

L'edificio sarà così strutturato:

1. Piano interrato, destinato a parcheggi pertinenziali dell'edificio, conterrà 17 posti auto (uno per unità immobiliare) oltre ad alcuni stalli per la sosta di motocicli. L'accesso al piano interrato avverrà tramite monta auto posto sullo spigolo nord ovest dell'edificio su via Gramsci;
2. Piano terra, destinato parte ad attività commerciali e parte a sala teatrale o per conferenze, si prevede la realizzazione di n° 2 negozi sul fronte strada e di una sala conferenza o teatrale, (circa 130 posti, che verrà ceduta all'Amministrazione Comunale con apposita convenzione e a scomputo degli oneri di cui alla L.10/77) sul lato della ferrovia.
3. Piano primo e secondo, destinati a residenza, si prevede la realizzazione di n° 7 appartamenti cadauno e n°3 appartamenti al piano attico/copertura, variamente dimensionati e con caratteristiche costruttive ed accorgimenti tecnici per attenuare i disagi derivanti dalla vicinanza del tracciato ferroviario (logge rientranti, griglie protettive, ecc.).
4. La copertura sarà a lastrico solare non accessibile.

In base al Piano di recupero del centro storico "A2-Centro" vigente il lotto edilizio in questione è attualmente il lotto d'intervento coordinato "T1" (S2-4).

Il lotto d'intervento coordinato T1 in oggetto interessa attualmente un unico edificio composto, come detto, da due corpi di fabbrica.

La normativa vigente inerente al lotto d'intervento coordinato T1 consente principalmente:

- il cambio di destinazione d'uso dell'immobile da quello attuale a quello residenziale con la possibilità di prevedere unità commerciali al piano terra ed al piano primo;
- la sua demolizione e ricostruzione a parità di sagoma, altezza, volume e distacchi;
- la variazione delle altezze nette interne dei piani.

L'edificio, oggetto d'intervento, è stato costruito negli anni 50 e, successivamente, ha subito solo ristrutturazioni interne (realizzazione di multisala alla fine degli anni '90), conservando la sagoma e l'estetica originaria.

La proposta di modifica alla normativa inerente il lotto d'intervento coordinato indicato come "T5" nel citato elaborato n.9.2 nella Variante al Piano di Recupero in questione, consiste principalmente:

- realizzazione di compensazione volumetrica, piano interrato per garage, tre piani fuori terra e un piano attico;
- incremento dell'altezza rispetto a quella attuale, la quale passa da ml 10.18 a ml 12.90, calcolata al netto degli extra spessori dei solai ai sensi della L.R. 14/2008 e Dlgs. 115/2008;
- realizzazione di balconi di ampiezza maggiore rispetto a quella attualmente prevista dalla normativa vigente del P. di recupero "A2-Centro".

La compensazione volumetrica viene schematizzata nella tavola n.10 (profili di ristrutturazione), dove si evidenzia come la nuova sagoma-orma dei vari piani si compone all'interno del profilo dell'edificio esistente.

L'aumento dell'altezza è giustificata dal progettista: "...che i fabbricati circostanti sono dotati di quattro piani ed oltre e sono mediamente e singolarmente più alti di quello progettato." , in conformità a quanto disposto anche ai sensi dell'art.8 del D.M. 1444/68 non risultano edifici circostanti di carattere storico-artistico.

La proposta di piano di recupero presentata dal privato prevede una nuova zonizzazione per il lotto in questione con una normativa in variante al piano di recupero vigente ai sensi dell'art.15 comma 5 della l.reg.34/92 e s.m.i. Secondo la normativa vigente regionale tale fattispecie corrisponde all'approvazione del piano di recupero, seppure in variante al PRG, secondo la procedura semplificata dell'art.30 della l.reg.34/92 e s.m.i. anziché dell'art.26 della medesima legge.

Esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)

Come previsto dalla vigente normativa regionale in materia di V.A.S.(Valutazione Ambientale Strategica) è stata comunicata preventivamente con nota prot.n.42739 del 23/7/2014 dal Comune (Autorità procedente) alla Provincia (Autorità Competente) l'esclusione ai sensi del punto d) del comma 8 dell'art.1.3 della D.G.R.n.1813/2010 che recita : “ 8. Non sono comunque soggetti a VAS: (omissis) ...in quanto non hanno impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale: (omissis) d) le varianti di cui all'art.15 comma 5 della L.R.34/92;”. Con nota prot.n.31774 del 28/07/2014 la Provincia comunicava la sua conferma alla sussistenza dei motivi di esclusione invocati dal Comune ai sensi delle linee guida regionali approvate con D.G.R.n.1813/2010.

Verifica degli standard

La variante al Piano di Recupero proposta non incide nel dimensionamento globale del PRG vigente, in quanto non si prevede un aumento della cubatura preesistente (lieve diminuzione: dalla preesistente di 8783 mc si passa a 8572 mc), non comporta modifica alla destinazione d'uso in quanto già prevista dallo stesso Piano A2 e non incide sulla dotazione degli standard urbanistici (in via puramente teorica dovrebbero diminuire in quanto si passa da cinema/teatro a destinazione residenziale). La Variante ricade pertanto nel comma 5 dell'art. 15 della L.U.R. 34/92 e viene approvata in via definitiva dalla Giunta Comunale ai sensi dell'articolo 30 della stessa Legge Urb. come modificato dalla L.R. 22/2011.

1. Verifica volume/distacchi/dotazione parcheggi

Nell'archivio edilizio non è presente il progetto originario degli anni cinquanta (probabile data di costruzione dell'edificio) o altro elaborato dal quale desumere in modo corretto e inequivocabile la volumetria esistente, pertanto la verifica volumetrica viene fatta sul rilievo dello stato attuale presentato dal progettista.

Volume stato attuale: 8783 mc;

Volume di progetto: 8572 mc; (di cui in ristrutturazione con demolizione e ricostruzione mc 6532)
volume in diminuzione circa 211 mc.

-Verifica parcheggi pertinenziali ai sensi della L. 122/89:

6532 mc/10=653 mq

653 mq di progetto (ubicati nel piano interrato);

-Distacchi uguali a quelli preesistenti (cfr. Tav. n.10).

Pareri

E' stato richiesto con nota prot.n.45500 del 05/08/2014 il parere ai sensi dell'art.89 del D.P.R.n.380/2001 al Genio Civile della Provincia.

E' presente l'autocertificazione del progettista di conformità alle normative igienico sanitarie per le unità residenziali e quelle commerciali-direzionali ai sensi dell'art.20 comma 1 del D.P.R.n.380/2011 e s.m.i.

E' stato recepito il parere favorevole della Soprintendenza ai BB.AA. e del Paesaggio delle Marche (prot.n.5386 del 8/4/2014) conservato nel fascicolo d'ufficio.

E' da recepire il parere del competente Settore comunale Progettazione e Manutenzione OO.PP. sulla monetizzazione degli oneri di urbanizzazione e sulle opere di urbanizzazione (sia primarie che secondarie) che verranno realizzate a scomputo dal privato .

Risulta necessario recepire anche il parere del competente comando VV.FF. per le attività sottoposte a prevenzione incendi ai sensi del D.P.R.n.151/2011 per le attività di autorimessa e di Locali di spettacolo e di trattenimento in genere, impianti e centri sportivi, palestre, sia a carattere pubblico che privato, con capienza superiore a 100 persone, ovvero di superficie lorda in pianta al chiuso superiore a 200 mq (parere richiesto con nota deposita al protocollo dei VV.F. n.6225 del 5/6/2014).

E' stato recepito il parere favorevole ai sensi del D.P.R.n.753/1980 da parte di R.F.I. (Rete Ferroviaria Italiana) con nota del 20/06/2014 prot.n.RFI-DPR-DTP_AN.IN\A0018\P\2014\0001024 conservato nel fascicolo d'ufficio.

Con nota del 08/07/2014 prot.n. 39729 sono stati presentati, conservati nel fascicolo d'ufficio, i documenti relativi agli impianti tecnologici (D.M. 22/1/2008 n.37, D.Lgs. 29/12/2006 n.311, D.P.R.2/4/2009 n.59) e una dichiarazione di tecnico abilitato riguardante la conformità alla normativa sull'inquinamento acustico (L.n.447/95 e L.reg.28/2001). In tal senso la proposta di piano di recupero non necessita di modifica della classificazione acustica comunale approvata con Delibera di C.C.n.68 del 20/04/2007.

Oneri di urbanizzazione (ex L.10/1977)

Il privato ha richiesto lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per l'intervento edilizio vista la realizzazione di opere di interesse pubblico quali la cessione al Comune della sala al piano terra per attrezzature comuni (cinema/teatro) che dovrà essere regolamentata con apposita convenzione il cui schema è inserito in allegato al piano di recupero nonché la sistemazione della pavimentazione e delle essenze arboree dello spazio circostante l'edificio siti su area pubblica. A tal fine non è stato presentato il computo metrico estimativo delle opere da realizzare a scomputo da validare a cura del settore comunale Progettazione e Manutenzione OO.PP. Tale documento, oltre agli eventuali approfondimenti che chiederà il competente Settore comunale LL.PP., è necessario da recepire prima dell'approvazione definitiva dello strumento urbanistico attuativo per permettere la corretta regolamentazione della realizzazione delle opere indicate.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA
(ING.MARCO CICCHI)

Pertanto si propone:

Visto il documento istruttorio redatto dal responsabile del procedimento;

Vista la legge n.457/1978;

Visto il DPR n.380/2001 e s.m.i.;

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

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

Vista la legge reg. 22/2011;

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

Valutata la competenza della Giunta Comunale per l'approvazione di strumenti urbanistici attuativi conformi al P.R.G. o in variante ai sensi dell'art.15 c.5 della L.Reg.34/92 e s.m.i., vista la disciplina apportata dall'art.11 comma 8 della L.Reg.22/2011;

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

DI DELIBERARE

- 1) di prendere atto della proposta di restauro conservativo con parziale ristrutturazione del fabbricato già destinato a sala cinematografica denominato "Cinema delle Palme" quale piano di recupero di iniziativa privata presentata da parte del proprietario firmatario con nota prot.n.35061 del 20/06/2014 poi integrata dalla successiva del 08/07/2014 ns.prot.n. 39729;
- 2) di 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;
- 3) di adottare pertanto ai sensi degli artt.30 e 31 della legge n.457/78 il piano di recupero di iniziativa privata per restauro conservativo con parziale ristrutturazione del fabbricato già destinato a sala cinematografica denominato "Cinema delle Palme" in variante al PRG vigente secondo la procedura prevista dall'art.30 della legge regionale n.34/92 e s.m.i., composto dagli elaborati indicati nel documento istruttorio che anche se non allegati al presente atto ne fanno parte integrante e sostanziale conservati nel fascicolo d'ufficio;
- 4) di dare atto che il piano di recupero è adottato con le seguenti prescrizioni operative:
 - a) si recepiscano in sede di richiesta di permesso di costruire i pareri degli enti erogatori di servizi pubblici e il parere preventivo dei VV.FF. in merito alle attività soggette a prevenzioni incendi ai sensi della normativa vigente;
 - b) che venga recepito il parere del competente Servizio Provinciale Genio Civile ai sensi dell'art.89 del D.P.R.380/2001;
 - c) che vengano recepiti, prima dell'approvazione definitiva, i pareri dei competenti Servizi del Settore Progettazione e Manutenzione OO.PP. relativamente alle opere di urbanizzazione da realizzare e alla richiesta di scomputo degli oneri di urbanizzazione;
 - d) Dovrà essere presentata adeguata copertura tramite polizza fidejussoria di tipo assicurativo o bancario con importo pari al valore delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria realizzate dal privato, secondo il computo da presentare validato dal competente Settore Progettazione e Manutenzione OO.PP., pari al valore massimo dello scomputo richiesto, con l'intesa che qualora il valore dell'importo degli oneri di urbanizzazione da versare sia inferiore a tale somma, mentre per il privato rimangono gli obblighi previsti dalla convenzione, nulla di più è da intendere a carico del Comune. Tale polizza dovrà essere presentata prima dell'approvazione definitiva del piano di recupero e garantita tramite atto unilaterale d'obbligo, anch'esso presentato prima dell'approvazione definitiva del piano di recupero, firmato da tutti i proprietari firmatari della proposta di piano di recupero. La polizza sarà svincolata a seguito dell'avvenuta cessione delle opere previste a scomputo degli oneri di urbanizzazione a semplice richiesta e ad avvenuto adempimento di tutti gli oneri contenuti nella convenzione.

- 5) di dare mandato al Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio di effettuare tutti gli atti conseguenti in merito al deposito e pubblicazione degli atti di piano di recupero secondo la normativa vigente nonché la trasmissione alla Amministrazione Provinciale in relazione all'espressione delle eventuali osservazioni al piano stesso;

Propone inoltre di rendere il presente atto immediatamente eseguibile mediante separata ed unanime votazione ai sensi 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

IL DIRIGENTE

SVILUPPO E QUALITÀ DEL
TERRITORIO E DELL'ECONOMIA
LOCALE
ing. Germano Polidori

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
dott.ssa Catia Talamonti

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta del Responsabile del Procedimento;

Vista la legge n.457/1978;

Visto il DPR n.380/2001 e s.m.i.;

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

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

Vista la legge reg. 22/2011;

Valutata la competenza della Giunta Comunale per l'approvazione di strumenti urbanistici attuativi conformi al P.R.G. o in variante ai sensi dell'art.15 c.5 della L.Reg.34/92 e s.m.i., vista la disciplina apportata dall'art.11 comma 8 della L.Reg.22/2011;

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

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

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 prendere atto della proposta di restauro conservativo con parziale ristrutturazione del fabbricato già destinato a sala cinematografica denominato "Cinema delle Palme" quale piano di recupero di iniziativa privata presentata da parte del proprietario firmatario con nota prot.n.35061 del 20/06/2014 poi integrata dalla successiva del 08/07/2014 ns.prot.n. 39729;
- 2) di 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;
- 3) di adottare pertanto ai sensi degli artt.30 e 31 della legge n.457/78 il piano di recupero di iniziativa privata per restauro conservativo con parziale ristrutturazione del fabbricato già destinato a sala cinematografica denominato "Cinema delle Palme" in variante al PRG vigente secondo la procedura prevista dall'art.30 della legge regionale n.34/92 e s.m.i., composto dagli elaborati indicati nel documento istruttorio che anche se non allegati al presente atto ne fanno parte integrante e sostanziale conservati nel fascicolo d'ufficio;
- 4) di dare atto che il piano di recupero è adottato con le seguenti prescrizioni operative:
 - a) si recepiscano in sede di richiesta di permesso di costruire i pareri degli enti erogatori di servizi pubblici e il parere preventivo dei VV.FF. in merito alle attività soggette a prevenzioni incendi ai sensi della normativa vigente;
 - b) che venga recepito il parere del competente Servizio Provinciale Genio Civile ai sensi dell'art.89 del D.P.R.380/2001;

- c) che vengano recepiti, prima dell'approvazione definitiva, i pareri dei competenti Servizi del Settore Progettazione e Manutenzione OO.PP. relativamente alle opere di urbanizzazione da realizzare e alla richiesta di scomputo degli oneri di urbanizzazione;
- d) Dovrà essere presentata adeguata copertura tramite polizza fidejussoria di tipo assicurativo o bancario con importo pari al valore delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria realizzate dal privato, secondo il computo da presentare validato dal competente Settore Progettazione e Manutenzione OO.PP., pari al valore massimo dello scomputo richiesto, con l'intesa che qualora il valore dell'importo degli oneri da urbanizzazione da versare sia inferiore a tale somma, mentre per il privato rimangono gli obblighi previsti dalla convenzione, nulla di più è da intendere a carico del Comune. Tale polizza dovrà essere presentata prima dell'approvazione definitiva del piano di recupero e garantita tramite atto unilaterale d'obbligo, anch'esso presentato prima dell'approvazione definitiva del piano di recupero, firmato da tutti i proprietari firmatari della proposta di piano di recupero. La polizza sarà svincolata a seguito dell'avvenuta cessione delle opere previste a scomputo degli oneri di urbanizzazione a semplice richiesta e ad avvenuto adempimento di tutti gli oneri contenuti nella convenzione.
- 5) di dare mandato al Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio di effettuare tutti gli atti conseguenti in merito al deposito e pubblicazione degli atti di piano di recupero secondo la normativa vigente nonché la trasmissione alla Amministrazione Provinciale in relazione all'espressione delle eventuali osservazioni al piano stesso;

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

GASPARI GIOVANNI

DOTT.SSA FIORELLA PIERBATTISTA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

□ La presente deliberazione è pubblicata all'albo pretorio in data 18/08/2014 ed iscritta al n.2556 del Registro di Pubblicazione.

La presente deliberazione è rimasta affissa all'albo pretorio dal 18/08/2014 al 01/09/2014 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 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
