

Copia di Deliberazione della Giunta Comunale

N. 19 Data 18/02/2016 Classifica VI.2.1	Oggetto: PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA PREVISTO DALL'ART.37 BIS DELLE NTA DEL P.R.G. "ZONA MARINA DI SOTTO PIAZZA S.PIO X" - AMBITO N. 5 - VARIANTE AI SENSI DELL'ART.15 COMMA 5 DELLA L.REG.34/92 E S.M.I. - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.30 DELLA L.REG. 34/92 E S.M.I.
---	---

L'anno Duemilasedici il giorno diciotto del mese di Febbraio alle ore 16:50 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)	BOVARA ROBERTO	Assessore	S	
4)	CANDUCCI PAOLO	Assessore	S	
5)	SESTRI LEO	Assessore		S
6)	SPADONI LUCA	Assessore		S

Partecipa il Segretario Generale, AVV. ANTUONO EDOARDO

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 PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA PREVISTO DALL'ART.37 BIS DELLE NTA DEL P.R.G. "ZONA MARINA DI SOTTO PIAZZA S.PIO X" - AMBITO N. 5 - VARIANTE AI SENSI DELL'ART.15 COMMA 5 DELLA L.REG.34/92 E S.M.I. - 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

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.

L'Amministrazione Comunale, con Delibera di Consiglio n°105 del 10.12.2012 ha approvato definitivamente, ai sensi dell'art. 26 della L.R. n°34/92, la Variante parziale al Piano Regolatore Generale "Zona Marina di Sotto - Piazza san Pio X", a seguito del parere di conformità favorevole con prescrizioni approvato dall'Amministrazione Provinciale con Delibera di G.P. n.253 del 29/11/2012.

Gli elaborati di variante approvati non contenevano il livello di approfondimento di un piano particolareggiato poiché quest'ultimo, per legge, deve essere redatto successivamente dal Comune ai sensi del disposto dell'art.37 Bis delle NTA del PRG così come variate dalla D.C.C.n.105/2012.

La procedura di approvazione del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica è descritta nell'art.30 della L.R.34/92 e s.m.i.

Con Deliberazione di G.C.n.52 del 13/04/2015 è stato definitivamente approvato il Piano particolareggiato di iniziativa pubblica "Zona Marina di Sotto – Piazza S.Pio X" previsto dal citato art.37bis delle NTA del PRG. Il piano particolareggiato è composto dagli elaborati tecnico-grafici prodotti dal Servizio Pianificazione Urbanistica allegati alla citata D.G.C.n.52/2015

La zona "Marina di Sotto - Piazza San Pio X" è suddivisa dal P.P. in Ambiti urbanistici definiti nelle norme con progettazione planovolumetrica di massima, la cui attuazione avverrà per Unità Minime di Intervento (UMI), ove previste, anche con diverse fasi e tempi di realizzazione.

Gli elaborati del P.P. sono conformi a quelli previsti dall'art. 13 della legge n.1150/1942 e dell'art.31 della legge reg. n.34/92 e s.m.i. per i piani attuativi. Le norme tecniche di attuazione individuano le modalità previste per ogni intervento che di norma consta in un preventivo rilascio di permesso di costruire per unità minime appositamente individuate nell'elaborato di Piano in alcune condizioni sottoposto a convenzione o ad atto unilaterale d'obbligo.

Nelle tavole grafiche del PP sono evidenziate per i 5 ambiti di intervento in cui sono localizzate le nuove zone di espansione residenziale C5, oltre alle aree fondiarie in cui concentrare le capacità edificatorie concesse, anche le aree pubbliche da cedere secondo le previsioni del presente P.P. La cessione avverrà prima del rilascio del certificato o dell'attestato di agibilità ai sensi dell'art.24 e 25 del DPR 380/2001 e smi, secondo quanto specificato nelle norme. Il volume da edificare sarà conteggiato sull'intero ambito, comprendente anche le aree pubbliche da cedere sulla base dell'indice territoriale indicato per i singoli ambiti.

Il Piano individua le aree pubbliche di cui all'art.3 del D.M.1444/68 necessarie per il reperimento dello standard urbanistico previsto dalle norme vigenti. In conformità alla variante parziale al P.R.G. vigente approvata definitivamente con Deliberazione di C.C.n.105/2012, il P.P. reperisce, oltre che gli standard urbanistici previsti dal medesimo P.R.G. nelle aree interne al perimetro di intervento, anche gli standard aggiuntivi prodotti dall'edificazione suppletiva prevista dal P.P. medesimo. Tutti gli standard aggiuntivi delle zone di espansione sono stati dimensionati a mq.21 per abitante teorico come previsto dalla l.reg.34/92. Sono

state detratte anche le previsioni in materia di attuazione dello standard di cui all'art.48/2 delle NTA del PRG vigente.

Per l'ambito n.5 , unità minima di intervento 5Uma con protocollo n.68600 del 20/10/2015, e successiva integrazione protocollo n.71359 del 30/10/2015, la ditta Proedil srl di Corropoli (TE) ha richiesto una variante al P.P. , al fine di rendere attuabile dal punto di vista imprenditoriale la trasformazione dell'area in argomento.

Con Delibera di Giunta n.224 del 10/12/2015 l'A.C. ha fornito indirizzi all'Ufficio di Piano in merito alla redazione della Variante per l'ambito n.5, unità minima di intervento n.5Uma.

L'Ufficio di Piano ha redatto gli elaborati di variante necessari ai sensi di legge per predisporre una variante ai sensi dell'art.15 comma 5 della L.Reg.34/92 e s.m.i.; gli elaborati sono i seguenti:

Num.	Denominazione	Tipo elab.	Scala	Inv/mod (*)
Elab.01	Inquadramento territoriale	grafico	5000	inv
Elab.02	Inquadramento urbanistico	grafico	2500 - 5000	inv
Elab.03	Tipologie edilizie: stato attuale	grafico	2000	inv
Elab.04	Mappa catastale	grafico	2000	mod
Elab.05	Rilievo fotografico – Punti di vista fotografici	grafico	2000	inv
Elab.06	Profili altimetrici: stato attuale	grafico	2000 - 5000	inv
Elab.07	Stato di attuazione del PRG e dei piani particolareggiati approvati	grafico	2000	inv
Elab.08	Sottoservizi: stato attuale	grafico	2000	inv
Elab.09	Tavola di progetto	grafico	2000	mod
Elab.10	Zonizzazione di progetto Inquadramento generale su base catastale	grafico	2000	mod
Elab.10a	Zonizzazione di progetto Inquadramento generale con individuazione nuove zone di espansione C5	grafico	1000	inv
Elab.10b	Zonizzazione di progetto Classificazione funzionale	grafico	1000	inv
Elab.10c	Zonizzazione di progetto Individuazione delle unità minime di intervento	grafico	1000	mod
Elab.10d	Zonizzazione di progetto Individuazione delle unità minime di intervento e delle aree di completamento urbanistico dell'ambito	grafico	1000 2000	mod
Elab.10e	Zonizzazione di progetto Individuazione parametri urbanistici di progetto dei singoli ambiti	grafico	1000	mod
Elab. 11	Norme tecniche di attuazione	descrittivo	-----	mod
Elab.12	Planivolumetrico Schemi tipologici, distacchi e altezze	grafico	2000	mod
Elab.13a	Viste tridimensionali quartiere	grafico	-----	mod
Elab.13b	Viste tridimensionali piazza S. Pio X	grafico	-----	inv
Elab.14	Profili stradali di progetto	grafico	200 - 2000	mod
Elab.15	Particolari stradali – Tipologie di strade	grafico	50 - 2000	mod
Elab.16	Rete idrica – Rete gas	grafico	2000	mod
Elab.17	Rete distribuzione energia elettrica, pubblica illuminazione, rete telefonica	grafico	2000	mod
Elab. 18	Rete fognaria acque nere / chiare	grafico	2000	mod
Elab. 19	Relazione illustrativa opere di urbanizzazione	descrittivo	-----	inv
Elab. 20	Relazione illustrativa generale	descrittivo	-----	inv
Elab. 21	Relazione finanziaria	descrittivo	-----	inv
Elab. 22	Verifica di compatibilità idraulica (VCI)	descrittivo	-----	inv

Elab. 23	Relazione di invarianza idraulica	descrittivo	-----	inv
Elab. 24	Relazione geologica	descrittivo	-----	inv
Elab. 25	Schema di convenzione e atto unilaterale d'obbligo	descrittivo	-----	inv
Elab. 26	Localizzazione osservazioni	grafico	1000	inv
Elab. 27	Esame osservazioni e controdeduzioni	descrittivo	-----	inv
Elab. SN	Relazione integrativa Variante ambito n.5	descrittivo	-----	mod
(*) inv = elaborato non modificato in fase di Variante al PP mod = elaborato modificato/integrato in fase di Variante al PP				

Come esposto nella citata D.G.C.n.224/2015, la variante richiesta non modifica sostanzialmente i parametri urbanistici ed edilizi del PP., lasciando inalterate le superfici relativi agli spazi commerciali, ai servizi e agli standard urbanistici di quartiere previsti per l'ambito in oggetto dal PP. Le principali modifiche indicate negli elaborati tecnico-grafici inviati sono le seguenti:

- Realizzazione del piano commerciale e del piano a servizi (attrezzature comuni di quartiere) ciascuno su un unico livello anziché al 50% per ogni piano, senza modificare le superfici lorde realizzabili già previste nel PP. La modifica viene richiesta al fine di una migliore commerciabilità dell'immobile.
- Aumento dell'altezza massima prevista con innalzamento da 7 a 8,5 metri al fine di consentire un più agevole insediamento delle funzioni commerciali ammesse dal Piano.
- Realizzazione di un parcheggio pertinenziale sul piano copertura dell'immobile con accesso da via S.Agata utile anche alla zona immediatamente adiacente ad ovest del quartiere priva di standard urbanistici di parcheggio.

Dall'analisi degli elaborati unitamente alle note sopra richiamate, si evidenzia come la proposta di variante possa rientrare nelle caratteristiche previste dall'art.15 comma 5 della L.Reg. 34/92 e s.m.i. che comporta la possibilità di approvare tramite delibera di Giunta una variante al PP semplificata. Le NTA del PRG (art.37 bis e 48/2 bis) non evidenziano elementi ostativi in tal senso e pertanto si ritiene ammissibile operare una variante al PP approvato con la citata Delibera di G.C. n. 52/2015 con la procedura dell'art.30 della L.Reg.34/92 e s.m.i. con iniziativa pubblica, che a seguito dell'approvazione della L.R.22/2011 si configura con una doppia approvazione di delibera di giunta comunale intervallata dall'espressione delle osservazioni dei privati e dell'Amministrazione provinciale. Trattandosi di variante ai sensi dell'art.15 c.5 della L.reg.34/92 e s.m.i, il piano è da ritenersi non da assoggettare a VAS ai sensi del D.Lgs.152/2006 e s.m.i. nonché non sottoposto alla D.G.R.n.53/2014 per quanto riguarda la compatibilità idraulica già esaminata con il citato Piano particolareggiato approvato con la D.G.C.n.52 del 13/04/2015.

Al fine di avviare la Variante è stato necessario comunque procedere alla richiesta presso l'Amministrazione Provinciale in qualità di Amministrazione Competente dell'esclusione dell'assoggettabilità a VAS ai sensi della vigenti linee guida regionali in materia (D.G.R. n.1813 del 21/12/2010), effettuata con nostra nota protocollo n.6484 del 3/2/2016. Con nota prot.n.5565 del 12/2/2016 acquisita a nostro protocollo n.8444 del 15/02/2016 l'Amministrazione Provinciale ha condiviso i motivi di esclusione dalla VAS dell'Ufficio ai sensi dell'art.1.3 comma 10 delle linee guida regionali in materia approvate con D.G.R.n.1813/2010.

Si prescinde dal recepimento del parere di cui all'art.89 del DPR n.380/2001 e di quello igienico sanitario già recepiti in fase di approvazione del citato Piano Particolareggiato (D.G.C.n.52/2015) non apportando la Variante in oggetto modifiche sostanziali.

Pertanto si propone:

VISTA la Delibera di C.C.n.52 del 13.04.2015 "PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA PREVISTO DALL'ART.37 BIS DELLE N.T.A. DEL P.R.G. "ZONA MARINA DI SOTTO - PIAZZA SAN PIO X" – ESAME OSSERVAZIONE E CONTRODEDUZIONI – APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART.30 DELLA L.REG.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 L.Reg. 22/2011 ;

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;

VISTA la L.Reg.22/2011 in merito alla competenza della Giunta Municipale nell'approvazione di strumenti urbanistici attuativi o loro varianti conformi al PRG vigente;

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 D.G.R. n.53 del 27/01/2014;

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'acquistare 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 adozione di variante all'ambito 5 unità minima di intervento 5Uma, del piano particolareggiato di iniziativa pubblica "Zona Marina di Sotto – Piazza S.Pio X";
- ❑ di **ADOTTARE** ai sensi dell'art.15 c.5 della L.R. 34/92 e s.m.i. e con la procedura di cui all'art.30 della medesima L.R. , la variante all'ambito 5 unità minima di intervento 5Uma, del Piano Particolareggiato "Zona Marina di Sotto – Piazza S.Pio X" redatta dal Servizio pianificazione urbanistica , i cui elaborati elencati in premessa, pur conservati nel fascicolo d'ufficio, si intendono facenti parte integrante e sostanziale del presente atto ;
- ❑ di **DARE ATTO** che la presente Variante è relativa alle modifiche da introdurre esclusivamente per l'ambito n.5 , per le motivazioni contenute nel documento istruttorio;
- ❑ di **DARE MANDATO** al Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio di svolgere tutti gli atti conseguenti in merito al deposito di cui alla L.R.34/92 e s.m.i.;
- ❑ 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

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

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 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

di **PRENDERE ATTO** del documento istruttorio redatto dal responsabile del procedimento e farne proprie le considerazioni in esso contenute relative alla proposta di adozione di variante all'ambito 5 unità minima di intervento 5Uma, del piano particolareggiato di iniziativa pubblica “Zona Marina di Sotto – Piazza S.Pio X”;

di **ADOTTARE** ai sensi dell'art.15 c.5 della L.R. 34/92 e s.m.i. e con la procedura di cui all'art.30 della medesima L.R. , la variante all'ambito 5 unità minima di intervento 5Uma, del Piano Particolareggiato “Zona Marina di Sotto – Piazza S.Pio X” redatta dal Servizio pianificazione urbanistica , i cui elaborati elencati in premessa, pur conservati nel fascicolo d'ufficio, si intendono facenti parte integrante e sostanziale del presente atto ;

di **DARE ATTO** che la presente Variante è relativa alle modifiche da introdurre esclusivamente per l'ambito n.5 , per le motivazioni contenute nel documento istruttorio;

di **DARE MANDATO** al Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio di svolgere tutti gli atti conseguenti in merito al deposito di cui alla L.R.34/92 e s.m.i.;

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

AVV. ANTUONO EDOARDO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

□ La presente deliberazione è pubblicata all'albo pretorio in data 19/02/2016 ed iscritta al n.509 del Registro di Pubblicazione.

La presente deliberazione è rimasta affissa all'albo pretorio dal 19/02/2016 al 04/03/2016 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 18/02/2016 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
