

## Originale di Deliberazione del Consiglio Comunale

**N. 105**

**data 10/12/2012**

**Classif. VI.1.1**

**Oggetto: VARIANTE PARZIALE AL PRG "ZONA MARINA DI SOTTO - PIAZZA SAN PIO X" - APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA LEGGE REGIONALE N. 34/92 E S.M.I.**

L'anno Duemiladodici, il giorno dieci del mese di Dicembre alle ore 20:00, nella Residenza Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale convocato a norma di legge, in prima convocazione ed in seduta pubblica.

Dei Consiglieri assegnati a questo Comune ed in carica:

Nominativo		Pres.	Ass.	Nominativo		Pres.	Ass.
1	GASPARI GIOVANNI	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	CALVARESI MARCO	S		21	RUGGIERI ANNALISA	S	
6	CAPRIOTTI GIULIETTA	S		22	TASSOTTI PIERLUIGI		S
7	DEL ZOMPO PALMA	S		23	VESPERINI GIANCARLO	S	
8	EMILI LOREDANA	S		24	VIGNOLI LUCA		S
9	EVANGELISTI SILVANO	S		25	ZOCCHI ALESSANDRO	S	
10	GABRIELLI BRUNO	S					
11	GAMBINI RIEGO	S					
12	LAVERSA GIUSEPPE	S					
13	LIBERATI VINICIO	S					
14	MARINUCCI ANDREA		S				
15	MASSIMIANI GIACOMO	S					
16	MORGANTI PIERFRANCESCO	S					

risultano presenti n° 22 ed assenti n° 3.

Scrutatori: CAPRIOTTI GIULIETTA - PELLEI DOMENICO - BOVARA ROBERTO

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: VARIANTE PARZIALE AL PRG "ZONA MARINA DI SOTTO - PIAZZA SAN PIO X" - APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA LEGGE REGIONALE N. 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°101 del 17.12.2011 ha adottato 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 dell'adozione definitiva come previsto dall'art.26 della L.R.34/92 e s.m.i. è stata inviata con nota prot. n°460 del 03.01.2012 all'Amministrazione Provinciale richiesta di espressione del parere di conformità ai sensi del comma 4° del medesimo articolo inviando nel contempo i seguenti documenti, unitamente agli elaborati tecnici allegati alla citata Delibera di C.C.n.101/2011:

Copia conforme della Delibera di Consiglio Comunale n°17 del 21.03.2011 di adozione della variante al PRG;

1. Copia conforme della Delibera di Consiglio Comunale n°101 del 17.12.2011 di adozione definitiva della variante al PRG;
2. Copia dei giornali quotidiani "Il Messaggero", "Il Resto del Carlino" e "Corriere Adriatico" datati 27.04.2011, sui quali è stato pubblicato l'avviso di deposito della variante adottata;
3. Copia dell'Avviso di deposito all'Albo Pretorio datato 27.04.2011;
4. Manifesto dell'avviso di deposito datato 27.04.2011;
5. Relata dell'avvenuto deposito e pubblicazione della variante in oggetto dal 27.04.2011 al 25.06.2011 e della presentazione di n° 14 osservazioni;
6. Parere dell'ASUR Marche - Zona territoriale n°12, prot. rif. n°7100/2011 del 07.04.2011;
7. Parere del Servizio Genio Civile della Provincia di Ascoli Piceno, prot. n°16842 del 05.04.2011;
8. Copia Comunicazione di avvenuto deposito ed elenco osservazioni della Segreteria comunale prot. n°20231 del 30.06.2011;

Con successiva nota prot. n°18723 del 27.04.2012, acquisita a ns. prot.n.22971 del 8/5/2012, l'Amministrazione Provinciale ha fatto richiesta di documentazione integrativa e chiarimenti al Comune di San Benedetto del Tronto relativamente alla pratica in questione.

Il Comune di San Benedetto del Tronto con nota n° 27229 del 28.05.2012 ha inviato la seguente documentazione integrativa, all'Amministrazione Provinciale con prot. n° 23764 del 29.05.2012:

- Relazione puntuale sui chiarimenti richiesti;
- Copia di richiesta di parere preventivo alla Rete Ferroviaria Italiana S.p.a. con allegata tavola esplicativa;
- Tav. n° 1 e n° 2 "Variante al PEEP - Adeguamento del Piano di Zona del Comprensorio Marina di Sotto" scala 1:2.000, anno 1976;
- Tav. n°4 "Piano particolareggiato completamento Zona Marina di Sotto - Planimetria Generale: assetto funzionale" scala 1:1.000, anno 1996;
- Relazione Illustrativa con Tabelle riepilogative dei dati e degli standard urbanistici relativi al PEEP (1976) e al PPC "Marina di Sotto" (1996).

Con nota prot. n°31065 del 11.07.2012, acquisita a ns. prot.n.36652 del 16/07/2012, l'Amministrazione Provinciale ha fatto richiesta ulteriore di documentazione integrativa, facendo rilevare che non era stato ancora trasmesso il parere della Rete Ferroviaria Italiana S.p.a., benchè richiesto con la precedente nota, e pertanto la pratica in questione continuava ad essere temporaneamente sospesa.

Il Comune di San Benedetto del Tronto con nota prot. n°51041 del 02.10.2012 ha inviato la seguente documentazione integrativa:

- Relazione integrativa esplicativa;
- Parere delle RFI prot. n° RFI-DPR-DTP-AN.IT/A0018/P/2012/0000939, acquisita a ns. prot.n.35100 del 6/07/2012;
- Parere delle RFI prot. n° RFI-DPR-DTP-AN.IT/A0018/P/2012/0001113 acquisita a ns. prot.n.43855 del 30/08/2012
- Parere ARPAM prot. n° 28601 del 16/07/2012 acquisita a ns. prot.n.38157 del 24/07/2012;





- Elaborato Integrativo: Rappresentazione delle prescrizioni contenute nel parere della RFI.

Con nota fax del 30/11/2012 acquisita a ns.prot.n.65156 del 5/12/2012 il Settore Urbanistica dell'Amministrazione Provinciale ha trasmesso una comunicazione con la quale ha inviato uno stralcio del parere istruttorio propedeutico all'espressione del parere favorevole di cui all'art.26 della L.Reg.34/92 e s.m.i. espresso con delibera di Giunta Provinciale n.253 del 29/11/2012, in corso di pubblicazione.

Nella suddetta nota si dà atto che la Giunta Provinciale con Delibera di G.P. n.253 del 29/11/2012 ha espresso il proprio parere di conformità ai sensi del comma 4° dell'art.26 della L.R.34/92 e s.m.i., favorevole i seguenti rilievi riportati nello stesso documento:

1. necessità che il Comune corregga gli elaborati progettuali sulla base delle incongruenze evidenziate nel parere istruttorio;
2. necessità che il Comune, in fase di approvazione della variante di cui trattasi, integri l'art. 37bis delle NTA con la determinazione assunta dal Consiglio Comunale per la Zona B1, oggetto dell'osservazione n°8, e con quanto in merito riportato nella Relazione Illustrativa;
3. necessità che il Comune preveda in sede di approvazione della presente variante, nell'art. 33bis delle NTA per le Zone residenziali di completamento soggette a riqualificazione urbanistica, una scadenza temporale per l'attuazione delle procedure di cui al suddetto articolo, al termine della quale potrà alternativamente procedere all'esproprio delle aree non cedute, ai sensi del D.P.R. n°327/2001;
4. necessità di stralciare l'ultimo capoverso del comma 4 dell'art.33bis delle NTA riguardante la "sostituzione edilizia";
5. necessità che il Comune specifichi all'art.35 delle NTA che la presente variante prevede per l'ambito n°4, la modifica della destinazione di zona di alcune aree così come previste nel P.P.C. "Marina di Sotto", che in alcuni casi, riguardano destinazioni inserite nello stesso art.48 delle NTA del PRG - Zone per attrezzature pubbliche di quartiere - da verde pubblico di quartiere art. 48/3) a parcheggio pubblico art. 48/4) ed in altri casi da Zona a verde pubblico a viabilità;
6. necessità che il Comune specifichi a quale delle zonizzazioni riportate negli Elab. n°10b e n°10c sia applicabile la normativa di cui alla lettera h) art. 37bis, per la successiva redazione di un Piano Particolareggiato ai sensi dell'art 30 della LR 34/92.
7. necessità che nella redazione del P.P.E. dovrà essere tenuta in debita considerazione la problematica relativa alla realizzazione degli standard pubblici di Piano che devono essere realizzati per sub-ambiti funzionali, per cui le relative convenzioni da stipularsi coi privati dovranno tener conto sia della tempistica, sia del piano economico e della funzionalità del P.P.E.;
8. si ritiene opportuno invitare l'Amministrazione Comunale a supportare ogni altra proposta di variante parziale urbanistica con una verifica degli standard di piano attuati e previsti;

Come previsto dal comma 6° dell'art.26 della L.R.34/92 e s.m.i. qualora la Giunta Provinciale esprima dei rilievi in ordine alla conformità del P.R.G. (o di sue varianti parziali come nel caso di specie) con la normativa vigente e con le previsioni dei piani territoriali sovraordinati, il Comune:

- a) provvede all'approvazione del PRG in adeguamento al parere della Giunta provinciale entro centoventi giorni dal suo ricevimento. Decorso detto termine, il Comune è tenuto a provvedere alla rielaborazione del Piano;
- b) qualora ritenga di respingere tali rilievi, contro-deduce, con deliberazione consiliare motivata, entro novanta giorni dal ricevimento del parere.

Considerato che i rilievi inseriti nella Delibera di G.P.n.253 del 29/11/2012 possono essere accolti ai sensi di quanto disposto dal lett.a) del comma 6° dell'art.26 sopra menzionato, senza documento della Variante parziale al P.R.G., adeguando gli elaborati tecnico-amministrativi; tali adeguamenti consistono nella modifica di alcuni elaborati nonché nell'inserimento di prescrizioni in sede di approvazione definitiva che recepiscano detti rilievi. Di seguito si provvede ad esaminare i singoli rilievi con le proposte conseguenti dell'Ufficio.

#### **RILIEVO N.1:**

*"necessità che il Comune corregga gli elaborati progettuali sulla base delle incongruenze evidenziate nel parere istruttorio"*

#### **RELAZIONE DELL'UFFICIO SUL RILIEVO N.1:**

Relativamente all'ambito n.1 è stata rilevata dall'Ufficio Provinciale una incongruenza tra gli elaborati di zonizzazione n. "10a" e "12" con conseguente necessità di correggerli per riportare la destinazione dell'area di pertinenza della scuola materna di Via Togliatti a zona per l'istruzione come modificato dalla variante che ha approvato l'esproprio della Scuola Curzi. In accoglimento del rilievo provinciale l'ufficio comunale ha provveduto a redigere i nuovi elaborati n. "10a" e "12".

#### **RILIEVO N.2:**



*"necessità che il Comune, in fase di approvazione della variante di cui trattasi, integri l'art. 37bis delle NTA con la determinazione assunta dal Consiglio Comunale per la Zona B1, oggetto dell'osservazione n°8, e con quanto in merito riportato nella Relazione Illustrativa"*

#### **RELAZIONE DELL'UFFICIO SUL RILIEVO N.2:**

Dalla documentazione inviata l'Ufficio Provinciale ha rilevato una incongruenza per la quale la zona di completamento B1 è stata oggetto dell'osservazione n° 8, accolta dal Consiglio Comunale con Delibera n°101 del 17.12.2011, che non è stata riportata nel disposto normativo della variante in questione. L'osservazione n.8 approvata dal Consiglio Comunale con la citata delibera prescriveva:

Alla luce di quanto sopra indicato si propone l'accoglimento dell'osservazione modificando l'elaborato "Norme Tecniche di attuazione" all'art.37bis con l'aggiunta del seguente comma alle prescrizioni particolari e generali:

"i) sul successivo Piano particolareggiato di iniziativa pubblica sia possibile assegnare la medesima capacità edificatoria pari a 0,64 mc/mq inserita sulle proprietà individuate al Catasto Terreni particelle fg.16 n.857-859-1354-1382-138, nell'ambito urbanistico n.2, individuando una Unità minima di intervento a sé stante con collegamento alla SS 16 e a via del Correggio che verrà individuata dal successivo Piano particolareggiato."

Inoltre come evidenziato dalla Provincia per rendere congruenti Relazione illustrativa e Norme Tecniche di attuazione a quest'ultimo elaborato, al medesimo comma di cui sopra dell'art.37bis delle norme, verrà aggiunta la seguente prescrizione:

"A tale cubatura viene aggiunto un volume pari a 510 mc derivante da una porzione di zona di completamento B1 di superficie pari a 375 mq preesistente e ricompresa all'interno dell'ambito, a cui è stato assegnato un indice di 1,36 mc/mq (depurato dell'indice territoriale 0,64 mc/mq già assegnato)."

#### **RILIEVO N.3:**

*"necessità che il Comune preveda in sede di approvazione della presente variante, nell'art. 33bis delle NTA per le Zone residenziali di completamento soggette a riqualificazione urbanistica, una scadenza temporale per l'attuazione delle procedure di cui al suddetto articolo, al termine della quale potrà alternativamente procedere all'esproprio delle aree non cedute, ai sensi del D.P.R. n°327/2001"*

#### **RELAZIONE DELL'UFFICIO SUL RILIEVO N.3:**

Come richiesto dalla Provincia, risulta necessario in accoglimento prevedere un termine temporale per l'attuazione delle previsioni del piano nelle zone soggette a riqualificazione urbanistica per le quali sono previste cessioni di aree per la successiva realizzazione da parte del Comune di opere di urbanizzazione primaria. In caso di perdurante inerzia da parte del privato, al di là della durata del PP fissato in dieci anni, si ritiene di condividere l'opportunità di inserire una prescrizione aggiuntiva sull'art.33 bis delle N.T.A. che ai sensi dell'art.17 della L.1150/1942 e s.m.i. mantenga per il Comune la possibilità di avviare una successiva procedura di esproprio secondo il D.P.R.327/2001 e s.m.i. non procedendo ad una ulteriore Variante ai sensi dell'art.19 dello stesso D.P.R. poiché l'inserimento delle previsioni della presente Variante al P.R.G. risulta conformativa.

"Alla scadenza temporale di validità del successivo piano particolareggiato di iniziativa pubblica, ai sensi dell'art.17 della L.n.1150/1942 e s.m.i., il Comune potrà in caso di inerzia del privato, procedere all'avvio della procedura di esproprio delle aree non cedute ai sensi del D.P.R. n°327/2001 e s.m.i."

#### **RILIEVO N.4:**

*"necessità di stralciare l'ultimo capoverso del comma 4 dell'art.33bis delle NTA riguardante la sostituzione edilizia"*

#### **RELAZIONE DELL'UFFICIO SUL RILIEVO N.4:**

In accoglimento del rilievo provinciale si effettua lo stralcio richiesto riferito all'ultimo capoverso del comma 4° dall'art.33 bis in cui veniva normata la sostituzione edilizia

#### **RILIEVO N.5:**

*"necessità che il Comune specifichi all'art.35 delle NTA che la presente variante prevede per l'ambito n°4, la modifica della destinazione di zona di alcune aree così come previste nel P.P.C. "Marina di Sotto", che in alcuni casi, riguardano destinazioni inserite nello stesso art.48 delle NTA del PRG - Zone per attrezzature pubbliche di quartiere - da verde pubblico di quartiere art. 48/3) a parcheggio pubblico art. 48/4) ed in altri casi da Zona a verde pubblico a viabilità;"*

#### **RELAZIONE DELL'UFFICIO SUL RILIEVO N.5:**

Nell'art.35 delle N.T.A. che norma le zone residenziali di espansione C1 presenti all'interno del PPC "Marina di Sotto" già approvato con Deliberazione di C.C.n.110 del 19.09.1997 e ricomprese nell'ambito n.4 della Variante parziale al PRG denominata "Marina di Sotto-Piazza San Pio X", è necessario precisare che ove specificato nello stesso articolo che "sono confermate la stessa destinazione di zona..." è riferito alle destinazioni ammesse dall'art.48 "Attrezzature pubbliche di quartiere" delle N.T.A. del P.R.G. che possono indifferentemente comprendere sia le aree di verde pubblico che di parcheggio pubblico di quartiere. Pertanto è necessario integrare il secondo comma dell'art.35 indicando di seguito alla dizione "sono confermate la stessa destinazione di zona..." le parole "di cui all'art.48 delle N.T.A. del P.R.G."

**RILIEVO N.6:**

*"necessità che il Comune specifichi a quale delle zonizzazioni riportate negli Elab. n°10b e n°10c sia applicabile la normativa di cui alla lettera h) art. 37bis, per la successiva redazione di un Piano Particolareggiato ai sensi dell'art 30 della LR 34/92"*

**RELAZIONE DELL'UFFICIO SUL RILIEVO N.6:**

Il comma h) dell'art.37 bis descrive le modalità di redazione del successivo P.P. di iniziativa pubblica per il Comune. A tal proposito il dettato normativo aveva lo scopo di riservare al Comune la possibilità in fase di redazione del successivo strumento attuativo di apportare lievi modifiche alla localizzazione sia delle attrezzature pubbliche di quartiere che delle perimetrazioni delle zone di espansione, fatti salvi i parametri urbanistici nonché i dimensionamenti della Variante in questione. Detto ciò accogliendo il rilievo della Provincia si ritiene specificare che le zonizzazioni a cui si riferisce detto comma h) dell'art.37bis siano quelle degli elaborati n.10b e n.10c. Pertanto il comma verrà integrato come di seguito indicato:

*"h) Nella successiva stesura del PP di iniziativa pubblica per il Comune le zonizzazioni indicate negli elaborati n.10b e n.10c della Variante Parziale "Marina di Sotto-Piazza S.Pio X" hanno carattere indicativo e non prescrittivo per quanto riguarda la loro localizzazione fermi restando i parametri urbanistici fissati nella Variante medesima."*

**RILIEVO N.7:**

*"necessità che nella redazione del P.P.E. dovrà essere tenuta in debita considerazione la problematica relativa alla realizzazione degli standard pubblici di Piano che devono essere realizzati per sub-ambiti funzionali, per cui le relative convenzioni da stipularsi coi privati dovranno tener conto sia della tempistica, sia del piano economico e della funzionalità del P.P.E."*

**RELAZIONE DELL'UFFICIO SUL RILIEVO N.7:**

Si propone l'accoglimento del rilievo riportandolo nel dispositivo della Delibera di approvazione definitiva quale prescrizione sul successivo PP di iniziativa pubblica.

**RILIEVO N.8:**

*si ritiene opportuno invitare l'Amministrazione Comunale a supportare ogni altra proposta di variante parziale urbanistica con una verifica degli standard di piano attuati e previsti."*

**RELAZIONE DELL'UFFICIO SUL RILIEVO N.8:**

Si propone l'accoglimento del rilievo riportandolo nel dispositivo della Delibera di approvazione definitiva della presente Variante.

Vista pertanto la relazione dell'ufficio in accoglimento dei rilievi inseriti nella Delibera di G.P. n.253 del 29/11/2012 con la quale l'Amministrazione provinciale ha espresso il suo parere di conformità favorevole alla Variante di che trattasi, l'Ufficio comunale ha provveduto ad adeguare gli elaborati di Variante come di seguito indicato:

1. Inquadramento territoriale (**invariato**)
  2. Inquadramento urbanistico(**invariato**)
  3. Tipologie edilizie: stato attuale(**invariato**)
  - 4a. Mappa catastale - Foglio 16a(**invariato**)
  - 4b. Mappa catastale - Foglio 16b(**invariato**)
  - 4c. Mappa catastale - Foglio 17(**invariato**)
  - 4d. Mappa catastale: Fogli 16a, 16b, 17(**invariato**)
  - 4e. Aree a destinazione pubblica - Indagini sulle proprietà catastali(**invariato**)
  5. Rilievo fotografico – Punti di vista fotografici(**invariato**)
  6. Profili altimetrici: stato attuale(**invariato**)
  7. Stato di attuazione del PRG e dei piani particolareggiati approvati(**invariato**)
  - 10a. Zonizzazione di progetto – Individuazione dell'area oggetto di variante(**MODIFICATO**)
  - 10b. Zonizzazione di progetto – Nuove zone di espansione C5(**invariato**)
  - 10c. Zonizzazione di progetto – Individuazione aree a standard nelle nuove zone di espansione C5(**invariato**)
  12. Verifica standard urbanistici(**MODIFICATO**)
  21. Relazione geologica(**invariato**)
  22. Relazione illustrativa(**invariato**)
  24. Norme tecniche di attuazione(**MODIFICATO**)
  26. Localizzazione osservazioni(**invariato**)
  27. Esame osservazioni e controdeduzioni(**invariato**)
- Elab. Integrativo s.n.: Rappresentazione delle prescrizioni contenute nel parere della R.F.I. (**NUOVO**)



Tenuto conto che sono stati recepiti i pareri prescritti per la Variante parziale di cui all'oggetto:

- Parere delle RFI prot. n° RFI-DPR-DTP-AN.IT/A0018/P/2012/0000939, acquisita a ns. prot.n.35100 del 6/07/2012;
- Parere delle RFI prot. n° RFI-DPR-DTP-AN.IT/A0018/P/2012/0001113 acquisita a ns. prot.n.43855 del 30/08/2012
- Parere ARPAM prot. n° 28601 del 16/07/2012 acquisita a ns. prot.n.38157 del 24/07/2012;
- Parere dell'ASUR Marche - Zona territoriale n°12, prot. rif. n°7100/2011 del 07.04.2011;
- Parere Settore Genio Civile della Provincia prot.n.16842 del 05/04/2011 (acquisito a ns. prot.n.21247 del 14/04/2011) con le seguenti prescrizioni:

- *Nella fase esecutiva del Piano dovranno essere eseguite indagini geotecniche di dettaglio conformi al DM 14/1/2008, per produrre le necessarie verifiche nei confronti degli stati limite ultimi e di esercizio al fine di definire la corretta interazione terreno strutture di fondazione;*
- *A tale riguardo si fa fin d'ora presente che, dal momento che le indagini geologiche svolte hanno evidenziato la presenza di falda acquifera ad una profondità di circa m. 2,50, soggetta peraltro a sensibili escursioni durante l'anno, nella progettazione esecutiva degli edifici si dovrà tenere conto di questo aspetto prevedendo sistemi di abbattimento della falda stessa, durante l'esecuzione degli scavi e di impermeabilizzazione dei piani interrati;*
- *Dovranno essere limitati allo stretto necessario scavi e riporti di terreno; questi ultimi dovranno essere realizzati con materiale inerte di sedimenti granulari e, se necessario, sostenuti con muretti di contenimento per alzare il piede della nuova scarpata;*
- *Dovrà essere prevista una efficace rete di regimazione delle acque superficiali al fine di limitare infiltrazioni che possano pregiudicare le caratteristiche meccaniche dei terreni. Data la morfologia pianeggiante della zona con scarse pendenze e la bassa quota dei terreni rispetto al livello del mare tale rete dovrà essere capace di smaltire gli apporti acquiferi causati dalle precipitazioni meteoriche anche eccezionali. Inoltre a tergo dei manufatti di contenimento delle scarpate e dei piani scantinati, dovranno prevedersi opere di drenaggio e di allontanamento delle acque;*
- *Dovranno essere rispettate le distanze di rispetto dal fosso Acquachiara di cui all'art. 96 lett. "f" del R.D. n. 523 del 25/7/1904 pertanto non potranno eseguirsi scavi profondi e realizzarsi nuove costruzioni ad una distanza inferiore a m.10,00 dalla sponda del suddetto corso d'acqua e non potranno praticarsi movimenti terra e piantumazioni arboree ad una distanza inferiore a m. 4,00.*
- *Sono previste occupazioni di proprietà demaniali relative ad attraversamenti del fosso Acquachiara ed a sversamenti di acque bianche nell'alveo del suddetto corso d'acqua. La realizzazione di tali opere dovrà essere preceduta dal rilascio da parte di questa Amministrazione Provinciale delle relative concessioni demaniali.*



Si propone pertanto l'approvazione definitiva, ai sensi del Capo IV del Titolo III della legge regionale n. 34/92, della variante parziale al P.R.G. vigente, avente per oggetto "VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE "ZONA MARINA DI SOTTO - PIAZZA S.PIO X", composta dagli elaborati indicati nella premessa di cui alla presente delibera.

Pertanto:

VISTA la Delibera di C.C.n.17 del 21/03/2011 "PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE "ZONA MARINA DI SOTTO-PIAZZA S.PIO X" – VARIANTE PARZIALE E NORMATIVA AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART.26 DELLA L.REG.34/92 E S.M.I."

VISTA la Delibera di C.C.n.101 del 17/12/2011 "VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. "ZONA MARINA DI SOTTO-PIAZZA S.PIO X" – ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI – Adozione 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;

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 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";

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 a condizione che l'Amministrazione Provinciale trasmetta prima dell'approvazione del presente atto la delibera di G.P.n.253/2012 di rilascio del parere di conformità di cui all'art.26 della l.reg.34/92 e s.m.i.";

ACQUISITO il parere in merito alla copertura finanziaria dell'atto medesimo espresso, per quanto di competenza, dal Dirigente del Settore Gestione delle Risorse ai sensi dell'art.49 del T.U. 267/2000, così formulato:"favorevole".

### SI PROPONE DI DELIBERARE

- 1) Di **PRENDERE ATTO** del documento istruttorio redatto dal responsabile del procedimento e farne proprie le considerazioni in esso contenute relative alle prescrizioni di cui al parere di conformità espresso dalla Provincia con la D.G.P. n.253 del 29.11.2012, depositato nel fascicolo d'ufficio;
- 2) Di **DARE ATTO** che nel documento istruttorio il Comune ha provveduto a verificare l'adeguamento al parere della Giunta Provinciale espresso ai sensi dell'art.26 della L.R. 34/92, con le prescrizioni finali di seguito elencate;
- 3) di **APPROVARE DEFINITIVAMENTE**, ai sensi dell'art.26 della legge urbanistica regionale n. 34 del 5.8.92 e s.m.i., la variante parziale al P.R.G. vigente, avente per oggetto "VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. "ZONA MARINA DI SOTTO-PIAZZA S.PIO X", composta dagli elaborati indicati nel documento istruttorio del presente atto e che anche se non allegati allo stesso perché conservati nel fascicolo d'ufficio, si intendono quale parte integrante e sostanziale dello stesso e con le prescrizioni derivanti dai pareri espressi dalla Provincia di Ascoli Piceno settori Urbanistica e Genio Civile di seguito elencate:
  - a) Prescrizione settore Urbanistica: nella redazione del P.P.E. dovrà essere tenuta in debita considerazione la problematica relativa alla realizzazione degli standard pubblici di Piano che devono essere realizzati per sub-ambiti funzionali, per cui le relative convenzioni da stipularsi coi privati dovranno tener conto sia della tempistica, sia del piano economico e della funzionalità del P.P.E.;
  - b) Prescrizione settore Genio Civile:
    - Nella fase esecutiva del Piano dovranno essere eseguite indagini geotecniche di dettaglio conformi al DM 14/1/2008, per produrre le necessarie verifiche nei confronti degli stati limite ultimi e di esercizio al fine di definire la corretta interazione terreno strutture di fondazione;
    - A tale riguardo si fa fin d'ora presente che, dal momento che le indagini geologiche svolte hanno evidenziato la presenza di falda acquifera ad una profondità di circa m. 2,50, soggetta peraltro a sensibili escursioni durante l'anno, nella progettazione esecutiva degli edifici si dovrà tenere conto di questo aspetto prevedendo sistemi di abbattimento della falda stessa, durante l'esecuzione degli scavi e di impermeabilizzazione dei piani interrati;
    - Dovranno essere limitati allo stretto necessario scavi e riporti di terreno; questi ultimi dovranno essere realizzati con materiale inerte di sedimenti granulari e, se necessario, sostenuti da muretti di contenimento per alzare il piede della nuova scarpata;
    - Dovrà essere prevista una efficace rete di regimazione delle acque superficiali al fine di limitare infiltrazioni che possano pregiudicare le caratteristiche meccaniche dei terreni. Data la morfologia pianeggiante della zona con scarse pendenze e la bassa quota dei terreni rispetto al livello del mare tale rete dovrà essere capace di smaltire gli apporti acquiferi causati dalle precipitazioni meteoriche anche eccezionali. Inoltre a tergo dei manufatti di contenimento delle scarpate e dei piani scantinati, dovranno prevedersi opere di drenaggio e di allontanamento delle acque;
    - Dovranno essere rispettate le distanze di rispetto dal fosso Acquachiarà di cui all'art. 96 lett. "f" del R.D. n. 523 del 25/7/1904 pertanto non potranno eseguirsi scavi profondi e realizzarsi nuove costruzioni ad una distanza inferiore a m.10,00 dalla sponda del suddetto corso d'acqua e non potranno praticarsi movimenti terra e piantumazioni arboree ad una distanza inferiore a m. 4,00.
    - Sono previste occupazioni di proprietà demaniali relative ad attraversamenti del fosso Acquachiarà ed a sversamenti di acque bianche nell'alveo del suddetto corso d'acqua. La realizzazione di tali opere dovrà essere preceduta dal rilascio da parte di questa Amministrazione Provinciale delle relative concessioni demaniali.
- 4) di **DARE ATTO** che, in accoglimento del rilievo n.8 contenuto nella D.G.P.n.253/2012, l'Amministrazione Comunale si impegna, in ogni altra proposta di variante parziale urbanistica successiva





alla presente, ad effettuare una verifica degli standard di piano attuati e previsti del P.R.G. vigente incaricando a ciò il Settore competente Sviluppo del Territorio;

- 5) di **DARE ATTO** che il Piano non è assoggettabile a VAS come da risultanza dello screening ai sensi dell'art.12 del D.Lgs.n.152/2006 e s.m.i. approvato con Determinazione del Dirigente del Settore Urbanistica dell'Amministrazione Provinciale n.3690/GEN del 15/12/2010;
- 6) di **INCARICARE** il Settore Sviluppo del Territorio nella persona del Dirigente di redigere il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica previsto in attuazione della presente Variante Parziale al P.R.G. vigente;
- 7) di **DARE MANDATO** al Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio si effettuare 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., nonché tutti gli altri atti conseguenti;

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

IL DIRETTORE

Servizio Pianif., Progettaz., Svil. Sost. e SIT  
(Dott. Ing. Marco Cicchi)



---

IL DIRIGENTE PROPONENTE per quanto riguarda la regolarità tecnica  
esprime parere FAVOREVOLE, ai sensi dell'art.49 del D.lgs.n.267/2000.

Il Dirigente  
SVILUPPO E QUALITÀ DEL TERRITORIO  
E DELL'ECONOMIA LOCALE

ing. Germano Polidori

---

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO per quanto riguarda la regolarità contabile  
esprime parere FAVOREVOLE, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.n.267/2000.

Il Dirigente  
GESTIONE DELLE RISORSE

dott. Catia Talamonti

---

Esce dall'aula il Consigliere Pierluigi Tassotti presenti n.22



## IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Cede la parola all'Assessore competente Paolo Canducci, che procede nella illustrazione della proposta di deliberazione.

Terminata la relazione dell'Assessore Canducci, il Presidente nel dichiarare aperta la discussione rappresenta di aver ricevuto un emendamento tecnico da parte del competente Dirigente, precedentemente consegnato ai Consiglieri, ove "si propone di sostituire al punto 1 del dispositivo, sia nella proposta del responsabile del procedimento, che nella proposta di delibera, le parole "Di **PRENDERE ATTO** del " con " Di **APPROVARE** il";

Il Presidente apre la discussione ove prendono la parola i Consiglieri:

Consigliere Silvano Evangelisti (gruppo PD)

Cosigliere Sergio Pezzuoli (gruppo PD) Il Consigliere solleva una eccezione procedurale, egli rappresenta che il vigente Regolamento non prevede la possibilità di "Emendamenti tecnici"; al rilievo risponde il segretario generale.

Consigliere Pasqualino Piunti (gruppo PDL)

Sindaco il quale conclude gli interventi

Conclusi gli interventi per una breve replica prende la parola all'Assessore Paolo Canducci.

Il tutto come da registrazione su pista magnetica.

Quindi il Presidente pone ai voti l' **EMENDAMENTO** tecnico presentato dal Dirigente competente  
Presenti con diritto di voto n. 22

Con votazione espressa in forma palese mediante strumentazione informatica

Astenuto n.1 (Pezzuoli)

Favorevoli n. 20( Assenti, Beningi, Bovara, Calvaresi, Capriotti, Emili, Evangelisti, Gabrielli, Gaspari, Laversa, Liberati, Massimiani, Marinucci, Morganti, Pasqualini, Pellei, Piunti, Ruggieri, Vesperini, Zocchi)

Contrario n.1 (Gambini)

## IL CONSIGLIO

Approva

Quindi viene posta ai voti la proposta di deliberazione così come emendata

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il documento istruttorio redatto dal responsabile del procedimento;

Visto che la pratica è stata esaminata nella competente commissione Consiliare del 06/12/2012;

VISTA la Delibera di C.C.n.17 del 21/03/2011 "PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE "ZONA MARINA DI SOTTO-PIAZZA S.PIO X" - VARIANTE PARZIALE E NORMATIVA AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART.26 DELLA L.REG.34/92 E S.M.I."

VISTA la Delibera di C.C.n.101 del 17/12/2011 "VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. "ZONA MARINA DI SOTTO-PIAZZA S.PIO X" - ESAME OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI - Adozione definitiva ai sensi dell'art.26 della l.r.34/92 e s.m.i.";

VISTA la D.G.P. n.253 del 29.11.2012;

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;

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";

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 a condizione che l'Amministrazione Provinciale trasmetta prima dell'approvazione del presente atto la delibera di G.P.n.253/2012 di rilascio del parere di conformità di cui all'art.26 della l.reg.34/92 e s.m.i.*";

VISTO l'emendamento tecnico come sopra approvato;

ACQUISITO il parere in merito alla copertura finanziaria dell'atto medesimo espresso, per quanto di competenza, dal Dirigente del Settore Gestione delle Risorse ai sensi dell'art.49 del T.U. 267/2000, così formulato: "*favorevole*".

Posto a votazione dal Presidente il punto all'ordine del giorno;

Presenti con diritto di voto n. 22

Con votazione espressa in forma palese mediante strumentazione informatica

Favorevoli n. 21( Assenti, Benigni, Bovara, Calvaresi, Capriotti, Emili, Evangelisti, Gabrielli, Gaspari, Laversa, Liberati, Massimiani, Marinucci, Morganti, Pasqualini, Pellei, Pezzuoli, Piunti, Ruggieri, Vesperini, Zocchi)

Contrario n.1 (Gambini)

#### DELIBERA

- 1) Di **APPROVARE** il documento istruttorio redatto dal responsabile del procedimento e farne proprie le considerazioni in esso contenute relative alle prescrizioni di cui al parere di conformità espresso dalla Provincia con la D.G.P. n.253 del 29.11.2012, depositato nel fascicolo d'ufficio;
- 2) Di **DARE ATTO** che nel documento istruttorio il Comune ha provveduto a verificare l'adeguamento al parere della Giunta Provinciale espresso ai sensi dell'art.26 della L.R. 34/92, con le prescrizioni finali di seguito elencate;
- 3) di **APPROVARE DEFINITIVAMENTE**, ai sensi dell'art.26 della legge urbanistica regionale n. 34 del 5.8.92 e s.m.i., la variante parziale al P.R.G. vigente, avente per oggetto "VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. "ZONA MARINA DI SOTTO-PIAZZA S.PIO X", composta dagli elaborati indicati nel documento istruttorio del presente atto e che anche se non allegati allo stesso perché conservati nel fascicolo d'ufficio, si intendono quale parte integrante e sostanziale dello stesso e con le prescrizioni derivanti dai pareri espressi dalla Provincia di Ascoli Piceno settori Urbanistica e Genio Civile di seguito elencate:
  - a) Prescrizione settore Urbanistica: nella redazione del P.P.E. dovrà essere tenuta in debita considerazione la problematica relativa alla realizzazione degli standard pubblici di Piano che devono essere realizzati per sub-ambiti funzionali, per cui le relative convenzione da stipularsi coi privati dovranno tener conto sia della tempistica, sia del piano economico e della funzionalità del P.P.E.;
  - b) Prescrizione settore Genio Civile:
    - Nella fase esecutiva del Piano dovranno essere eseguite indagini geotecniche di dettaglio conformi al DM 14/1/2008, per produrre le necessarie verifiche nei confronti degli stati limite ultimi e di esercizio al fine di definire la corretta interazione terreno strutture di fondazione;
    - A tale riguardo si fa fin d'ora presente che, dal momento che le indagini geologiche svolte hanno evidenziato la presenza di falda acquifera ad un profondità di circa m. 2,50, soggetta peraltro a sensibili escursioni durante l'anno, nella progettazione esecutiva degli edifici si dovrà tenere conto di questo aspetto prevedendo sistemi di abbattimento della falda stessa, durante l'esecuzione degli scavi e di impermeabilizzazione dei piani interrati;
    - Dovranno essere limitati allo stretto necessario scavi e riporti di terreno; questi ultimi dovranno essere realizzati con materiale inerte di sedimenti granulari e, se necessario, sostenuti con muretti di contenimento per alzare il piede della nuova scarpata;
    - Dovrà essere prevista una efficace rete di regimazione delle acque superficiali al fine di limitare infiltrazioni che possano pregiudicare le caratteristiche meccaniche dei terreni. Data la morfologia pianeggiante della zona con scarse pendenze e la bassa quota dei terreni rispetto al livello del mare tale rete dovrà essere capace di smaltire gli apporti acquiferi causati dalle precipitazioni meteoriche anche eccezionali. Inoltre a tergo dei manufatti di contenimento delle

scarpate e dei piani scantinati, dovranno prevedersi opere di drenaggio e di allontanamento delle acque;

- Dovranno essere rispettate le distanze di rispetto dal fosso Acquachiara di cui all'art. 96 lett. "f" del R.D. n. 523 del 25/7/1904 pertanto non potranno eseguirsi scavi profondi e realizzarsi nuove costruzioni ad una distanza inferiore a m.10,00 dalla sponda del suddetto corso d'acqua e non potranno praticarsi movimenti terra e piantumazioni arboree ad una distanza inferiore a m. 4,00.
  - Sono previste occupazioni di proprietà demaniali relative ad attraversamenti del fosso Acquachiara ed a sversamenti di acque bianche nell'alveo del suddetto corso d'acqua. La realizzazione di tali opere dovrà essere preceduta dal rilascio da parte di questa Amministrazione Provinciale delle relative concessioni demaniali.
- 4) di **DARE ATTO** che, in accoglimento del rilievo n.8 contenuto nella D.G.P.n.253/2012, l'Amministrazione Comunale si impegna, in ogni altra proposta di variante parziale urbanistica successiva alla presente, ad effettuare una verifica degli standard di piano attuati e previsti del P.R.G. vigente, incaricando a ciò il Settore competente Sviluppo del Territorio;
  - 5) di **DARE ATTO** che il Piano non è assoggettabile a VAS come da risultanza dello screening ai sensi dell'art.12 del D.Lgs.n.152/2006 e s.m.i. approvato con Determinazione del Dirigente del Settore Urbanistica dell'Amministrazione Provinciale n.3690/GEN del 15/12/2010;
  - 6) di **INCARICARE** il Settore Sviluppo del Territorio nella persona del Dirigente di redigere il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica previsto in attuazione della presente Variante Parziale al P.R.G. vigente;
  - 7) di **DARE MANDATO** al Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio si effettuare 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., nonché tutti gli altri atti conseguenti;

Posta ai voti la Immediata esecutività

Presenti con diritto di voto n. 22

Con votazione espressa in forma palese mediante strumentazione informatica

Favorevoli n. 21 ( Assenti, Beningi, Bovara, Calvaresi, Capriotti, Emili, Evangelisti, Gabrielli, Gaspari, Laversa, Liberati, Massimiani, Marinucci, Morganti, Pasqualini, Pellei, Pezzuoli, Piunti, Ruggieri, Vesperini ,Zocchi)

Contrario n.1 (Gambini)

### DELIBERA

- di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 del D.Lgs. n.267/2000.

Allegato alla delibera di Consiglio Comunale  
n. 105 del 10/12/2012



Al Presidente del Consiglio Comunale

Al Segretario Generale

Proposta di emendamento tecnico alla proposta di delibera del Consiglio Comunale avente come oggetto:

"VARIANTE PARZIALE AL PRG "ZONA MARINA DI SOTTO - PIAZZA SAN PIO X" - APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA LEGGE REGIONALE N. 34/92 E S.M.I. ."

Contenuto dell'emendamento

Si propone di sostituire al punto 1 del dispositivo, sia nella proposta del responsabile del procedimento, che nella proposta di delibera, le parole "Di **PRENDERE ATTO** del" con "Di **APPROVARE** il".

10.12.2012

Il Dirigente Settore  
Sviluppo e Qualità del Territorio e  
dell'Economia Locale  
ing. Germano Polidori





**IL PRESIDENTE**  
CALVARESI MARCO

*[Handwritten signature of Marco Calvaresi]*

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
DOTT.SSA FIORELLA PIERBATTISTA

*[Handwritten signature of Fiorella Pierbattista]*

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

- La presente deliberazione è pubblicata all'albo pretorio in data 14/12/2012 ed iscritta al n. 3822 del Registro di Pubblicazione.

La presente deliberazione è rimasta affissa all'albo pretorio dal 14/12/2012 al 28/12/2012 per 15 giorni consecutivi, ex art. 124 comma 1, del D.Lgs.n.267/2000



Il Direttore del Servizio  
Segreteria Generale

*[Handwritten signature]*

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

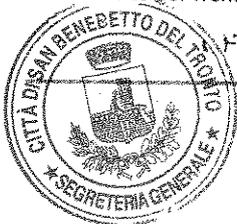
- La presente deliberazione è immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art.134 comma 4, del D.Lgs n.267/2000.
- La presente deliberazione è divenuta esecutiva a seguito di pubblicazione all'albo pretorio per 10 giorni consecutivi il 10/12/2012 ex art.134 comma 3, del D.Lgs.n.267/2000.

**CITTA' DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO**  
(Art. 18 DPR 445/2000)

La presente copia, di N. *13/Tron* fogli, è conforme all'originale depositato agli atti in questo ufficio

- 3 GEN 2013

San Benedetto del Tronto, .....



FUNZIONARIO INCARICATO  
(De Amicis Lucia)

*[Handwritten signature]*



Il Direttore del Servizio  
Segreteria Generale

*[Handwritten signature]*