



Originale di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 42

data 31/05/2010

Classif. VI.1.1

Oggetto: PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PER ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE "ALBULA CENTRO - VIA MANARA - PAESE ALTO" LEGGE REGIONALE N. 16/2005 - RATIFICA ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL'ART. 34 DEL D. LGS. N. 267/2000 - APPROVAZIONE DEFINITIVA IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 26 BIS DELLA LEGGE REGIONALE N. 34/92 E S.M.I.

L'anno Duemiladieci, il giorno trentuno del mese di Maggio alle ore 20:30, nella Residenza Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale convocato a norma di legge, in prima/seconda convocazione ed in seduta pubblica.

Dei Consiglieri assegnati a questo Comune ed in carica:

Nominativo		Pres.	Ass.	Nominativo		Pres.	Ass.
	GIOVANNI GASPARI	S			LAZZARI PASQUALINA	S	
	ASSENTI ANDREA	S			LORENZETTI MARCO		S
	BENIGNI CLAUDIO	S			MARINUCCI ANDREA	S	
	BOVARA LORELLA	S			MENZIETTI NAZZARENO	S	
	BRUNI FRANCESCO	S			NARCISI MARIO		S
	CAPPELLI GIUSEPPE	S			NICO GIUSEPPE	S	
	CAPRIOTTI GIULIETTA	S			PALESTINI FERNANDO		S
	CIPOLLONI LIBERO	S			PASQUALINI GIANLUCA	S	
	COSTANTINI EDIO	S			PEZZUOLI SERGIO	S	
	DE VECCHIS GIORGIO	S			PIUNTI PASQUALINO	S	
	DEL ZOMPO PALMA	S			POLI GIOVANNI	S	
	EVANGELISTI SILVANO	S			PRIMAVERA DANIELE	S	
	FELICETTI ANTONIO	S			TASSOTTI PIERLUIGI	S	
	FORLÌ PAOLO		S		URBINATI FABIO	S	
	GABRIELLI BRUNO	S			VIGNOLI LUCA		S
	LAVERSA GIUSEPPE	S					

risultano presenti n° 26 ed assenti n° 5.

E' presente il Consigliere Comunale aggiunto per l'Immigrazione, IAROCH ELENA

SONO PRESENTI GLI ASSESSORI DOMENICO MOZZONI, DOTT. ANTIMO DI FRANCESCO, ELDO FANINI, LOREDANA EMILI, PAOLO CANDUCCI, SETTIMIO CAPRIOTTI

Assume la presidenza , CAPRIOTTI GIULIETTA.

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE, DOTT.SSA SERAFINA CAMASTRA

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER IL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PER ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE "ALBULA CENTRO - VIA MANARA - PAESE ALTO" LEGGE REGIONALE N. 16/2005 - RATIFICA ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL'ART. 34 DEL D. LGS. N. 267/2000 - APPROVAZIONE DEFINITIVA IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 26 BIS 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

PROCEDURA PRELIMINARE E ADOZIONE DEL PIANO

La Regione Marche con Decreto del Dirigente della Posizione di Funzione "Edilizia privata, edilizia residenziale pubblica e sociale" del 9/9/2008 n.39 ha indetto un nuovo bando di concorso per la realizzazione di "Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile", pubblicato sul BURM n.88 del 18 settembre 2008. L'iniziativa si avvale di risorse finanziarie per circa 7 milioni di euro, oltre a quelle che verranno stanziare dai Comuni partecipanti.

I fondi sono utilizzati per finanziare interventi finalizzati ad incrementare la disponibilità di alloggi da offrire in locazione a canone sociale o moderato per una quota non inferiore al 50% del costo complessivo del programma, ed a migliorare la rete infrastrutturale. Possono beneficiare dei finanziamenti: Comuni, ERAP, Imprese di costruzione, Cooperative edilizie di abitazione, fondazioni bancarie, nonché Consorzi o persone giuridiche da questi costituite e privati cittadini.

Il Comune di San Benedetto del Tronto con Delibera di Giunta n. 77 del 16/3/2009 ha inteso promuovere un protocollo di intesa con l'ERAP (Ente Regionale per l'Abitazione Pubblica) di Ascoli Piceno per un'azione coordinata e comune per realizzare interventi da inserire in un Programma di Recupero Urbano (PRU) che risponda ai requisiti previsti dal bando regionale sopra indicato in scadenza il prossimo 15/6/2009.

Il protocollo di intesa, mediante il quale le due Amministrazioni si impegnano a collaborare per la partecipazione al bando di concorso sopra menzionato, è stato poi formalmente firmato in esecuzione della citata D.G.C. n.77/2009 e della Deliberazione del Consiglio di Amministrazione ERAP n.31 del 2/4/2009, in data 21.4.2009.

Con successiva Delibera di Giunta n. 93 del 7/4/2009, è stato formalmente promosso ai sensi dell'art.6 della l.reg. n.16/2005 il PRU denominato "Albula Centro-Via Manara-Paese Alto" secondo le indicazioni in essa contenute; con lo stesso atto sono stati approvati anche l'avviso pubblico, il modello di adesione e l'atto d'obbligo con il quale si invitavano i privati proprietari ad aderire al programma entro il termine del 30/4/2009. Allo stesso modo, per ottemperare alla normativa vigente in materia di VAS (Valutazione Ambientale Strategica) sono stati approvati il Rapporto Preliminare e i relativi allegati ai sensi del D.Lgs. n.152/2006 da sottoporre alla verifica di assoggettabilità (art.12 D.Lgs.152/2006) di cui è competente l'Amministrazione Provinciale.

A seguito della scadenza dei termini dell'avviso sopra indicato, secondo le indicazioni contenute nella menzionata Delibera di G.C. n.93/2009, l'Ufficio di Piano ha provveduto a rielaborare la proposta progettuale necessaria alla predisposizione del Programma di Riqualificazione Urbana per la partecipazione al Bando citato in premessa.

Considerato che lo stesso bando regionale ha previsto che la procedura per l'approvazione delle eventuali varianti urbanistiche sia quella prevista dall'art.26 bis della l.reg. n.34/92 e s.m.i., è stata predisposta la documentazione necessaria per la convocazione della conferenza preliminare prevista dall'art.34 del D.lgs. n.267/2000 ai sensi del comma 2° dello stesso art.26 bis.

In esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n.152 del 20/5/2009, con nota prot. 26740 del 20/05/2009, il Comune di San Benedetto del Tronto ha convocato ai sensi del citato art.26bis della legge reg.34/92 la conferenza di servizi preliminare la quale si è tenuta in data 29 maggio presso la sede comunale. In tale conferenza, come risulta dal verbale, tutti i partecipanti hanno dato atto che il Programma possiede ampi margini di interesse pubblico e concordano nella possibilità di arrivare alla sottoscrizione dell'accordo.

Durante la medesima conferenza si è evidenziata la necessità di effettuare alcune precisazioni su questioni di dettaglio che sono state recepite dal Comune, il quale a seguito della conferenza di servizi ha predisposto l'aggiornamento degli elaborati della variante urbanistica approvata con la citata Delibera di G.C. n.152/2009 al fine di recepire le prescrizioni sopra evidenziate e meglio dettagliate negli elaborati stessi.

Le previsioni del PRU prevedono una variante al PRG vigente che modifica le destinazioni d'uso di due comparti ad attuazione privata e due ad attuazione completamente pubblica. Tale variante al PRG risulta essere conforme alle norme sovraordinate come valutato nella citata conferenza preliminare. Il PRU si attua mediante l'individua-

zione di "Ambiti di riqualificazione e riassetto", a tutti gli effetti zone speciali del PRG sottoposte a piano particolareggiato in variante al PRG con progettazione di dettaglio in scala 1:500.

Preliminarmente all'adozione del Piano è stata avviata e conclusa la fase di screening di VAS (assoggettabilità) ai sensi dell'art.12 del D.Lgs.152/2006. Con determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica Provinciale n.3141/GEN del 5/6/2009 è stata dichiarata la non assoggettabilità del PRUACS alla VAS a condizione che:

- 1) Vengano integralmente recepiti i contenuti dei pareri degli SCA;
- 2) Nel prosieguo dell'iter di approvazione venga verificato che la dotazione di standard da reperire sia soddisfatta sia relativamente al perimetro del piano in variante che rispetto al PRG vigente; venga inoltre verificata la conformità della variante al piano di zonizzazione acustica di cui alla l.reg.28/2001;
- 3) Il comune verifichi l'idoneità delle reti esistenti e degli impianti di depurazione rispetto all'aumento di carico urbanistico previsto dalla variante;
- 4) Nell'area di pertinenza della Variante dovranno essere utilizzati tutti gli accorgimenti finalizzati alla permeabilità dei suoli per garantire un efficace smaltimento delle acque meteoriche e delle portate di piena da parte dei corpi idrici recettori;
- 5) Gli atti deliberativi della variante urbanistica dovranno dare atto delle verifica di assoggettabilità;

Con delibera di C.C. n.52 del 11/6/2009 è stata adottata la variante al PRG vigente ai sensi dell'art.26 bis della l.reg.34/92 e s.m.i. approvando nel contempo tutti gli atti per la partecipazione al Bando regionale di cui in narrativa. In data 15/6/2009 la documentazione richiesta dal Bando è stata trasmessa alla Regione e ancora non sono pervenute notizie in merito.

PUBBLICAZIONE E DEPOSITO PIANO ADOTTATO

In ottemperanza dell'art.26 bis della l.reg.34/92 come modificata dalla l.reg.16/2005 il piano adottato unitamente al verbale della conferenza preliminare tenutasi il 29/5/2009, è stato depositato per sessanta giorni all'Albo Pretorio Comunale. Contemporaneamente ne è stata data notizia per estratto anche su un quotidiano a diffusione regionale (Il Resto del Carlino del 30/07/2009) e a mezzo manifesti affissi su tutto il territorio comunale.

Nel periodo di deposito, come da certificazione del Segretario generale (nota prot.n.12978 del 3/3/2010), è pervenuta n.1 osservazione nei termini mentre fuori termine sono pervenute ulteriori n.2 osservazioni di cui una da parte del Comune di San Benedetto del Tronto - Settore Sviluppo del Territorio.

Le osservazioni pervenute riguardano in sintesi:

OSSERVAZIONE N.1 - prot. n.49800 del 22/09/2009 Sig. Di Matteo Walter

Riguarda una richiesta di modifica del progetto delle opere di urbanizzazione del comparto AR5 (Centro Storico). Si richiede di modificare l'accessibilità da via dell'Olmo al parco pubblico senza modificare la dotazione dello standard né il progetto delle volumetrie edificatorie previste. Tale osservazione non incide sul dimensionamento globale del Programma ma solo sulla futura progettazione definitiva ed esecutiva delle opere pubbliche del Programma. A giudizio dell'Ufficio tecnico comunale, tenuto conto che le opere previste nella scheda AR 5 sono a completo carico dei privati tramite convenzione e non vanno ad incidere sulla richiesta di finanziamento regionale a cui il Programma partecipa, si è dell'avviso che tecnicamente l'osservazione sia accoglibile a condizione che non vada a modificare il quadro tecnico economico dell'intervento, l'accessibilità all'area di verde pubblico attrezzato di progetto e non introduca servitù o oneri a carico dell'A.C. nel progetto.

OSSERVAZIONE N.2 - prot. n.52135 del 29/09/2009 ditta FAR di Coccia Lorenzo & C snc

L'osservazione, tra l'altro pervenuta fuori tempo massimo (oltre il 28/09/2009) riguarda una richiesta di modifica del progetto del comparto AR 3 (comparto Sud Albulà). Si richiede di modificare il progetto complessivo delle opere previste spostando la volumetria dell'edilizia sociale nel lotto più ad ovest, in corrispondenza dell'attuale area di pertinenza del capannone della ditta FAR, in maniera tale da non rendere necessaria per l'attuazione del Programma la demolizione del capannone esistente. Le motivazioni apportate dal privato sono di natura sia fiscale che pratica, poiché per l'attuazione del progetto adottato sarebbe necessaria la immediata demolizione (entro un anno dall'approvazione definitiva del PRU) del capannone esistente. Tale fattispecie potrebbe costringere il privato, seppur sempre interessato all'operazione urbanistica, ad un esborso di denaro supplementare originato da non poter usufruire delle agevolazioni fiscali di cui al D.L. n.185/2008. Dalle verifiche effettuate dall'Ufficio Tecnico Comunale è possibile salvaguardare la presenza del capannone e realizzare l'intervento di edilizia sociale nel lotto più ad ovest a patto di dover prevedere, come evidenziato anche nella osservazione dal privato, la eliminazione della tettoia condonata posta ad ovest dello stesso capannone. Tale fattispecie costringerebbe comunque a dover riprogettare sia, in maniera minore, le opere di urbanizzazione del comparto AR3 sia, completamente, l'intervento di edilizia sociale a carico ERAP a cui, tra l'altro il finanziamento è a completo carico; pertanto una modifica del progetto preliminare del Programma, se non comportasse uno scostamento rispetto alle somme inserite nel Quadro economico complessivo potrebbe essere anche qui accettabile a condizione che lo stesso ERAP sia d'accordo alla

nuova progettazione. Si menziona a tal proposito la nota favorevole dell'ERAP prot. n.16191 del 17/03/2010 allegata al verbale della conferenza di servizi.

OSSERVAZIONE N.3 - prot. n.12963 del 3/03/2010 Comune di San Benedetto del Tronto – Settore Sviluppo Territorio

L'osservazione presentata dal Servizio Urbanistica del Comune è riferita prioritariamente alla richiesta di reinserimento nella variante urbanistica dei due immobili comunali (Ex Mattatoio di via Manara e ex Capannone LL.PP. di via Tonale) originariamente inseriti nella VAS e poi sottratti alla variante poiché dovevano essere sottoposti alla procedura speditiva dell'art.58 della legge n.133/2008. Tenuto conto che l'art.58 c.2 è stato dichiarato incostituzionale con sentenza n.340 del 30/12/2009, il Comune ha richiesto alla Provincia, predisponendo all'interno dell'osservazione presentata i documenti necessari, la modifica delle NTA, della relazione illustrativa e dell'elaborato "Schede Progetto" limitatamente ai due immobili comunali, per permettere la approvazione della contestuale variante urbanistica ai sensi della l.r.34/92 con la procedura, già avviata, dell'accordo di programma art.34 del d.lgs.267/2000.

CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA

Con nota prot. 12975 del 3.3.2010 il Comune di San Benedetto del Tronto ha convocato la conferenza di servizi decisoria per l'approvazione del piano in narrativa. La conferenza di servizi si è tenuta il 18.3.2010 con le risultanze contenute nel verbale allegato al presente documento.

La prima parte della conferenza si è concentrata sull'esame delle osservazioni pervenute nel periodo di deposito.

OSSERVAZIONE N.1: la Conferenza all'unanimità ha espresso il proprio parere favorevole all'accoglimento della stessa ed in particolare della fattispecie indicata dall'istruttoria dell'ufficio comunale che tecnicamente l'osservazione sia accoglibile a condizione che non vada a modificare il quadro tecnico economico dell'intervento, l'accessibilità all'area di verde pubblico attrezzato di progetto e non introduca servitù o oneri a carico dell'A.C. nel progetto. Pertanto si inserisca la prescrizione che: *"nel progetto definitivo ed esecutivo del comparto AR 5, possa essere attrezzato tale passaggio ciclo pedonale della larghezza di metri 3 da via dell'Olmo, fino all'area pubblica privilegiando materiali il più possibile naturali e permeabili (no asfalto, preferibili betonelle o pietra a secco su sabbia), e con l'utilizzo di essenze arboree di arredo del vialetto di accesso. Tramite apposita convenzione potrà essere concesso il diritto di passaggio non esclusivo all'operatore, da rinnovare con cadenza biennale e senza far maturare diritti di usucapione né altro. Nella convenzione dovrà inoltre essere affidata al medesimo privato la pulizia e manutenzione ordinaria dell'accesso senza oneri a carico dell'A.C."*

OSSERVAZIONE N.2: la Conferenza all'unanimità da parere favorevole all'accoglimento della stessa anche in considerazione della controdeduzione compiuta dall'ufficio tecnico comunale dove si evince la richiesta di trasformazione in superficie fondiaria di una porzione della zona destinata da PRG a viabilità, ricadente all'interno del PRUACS – AR 3, per la quale lo stesso Comune dichiara essere ormai decaduto il vincolo espropriativo, passati 5 anni senza che siano state avviate le procedure di esproprio e che pertanto l'area in questione debba essere considerata, allo stato attuale, "zona bianca priva di pianificazione" - si ritengono condivisibili le motivazioni e conseguentemente accoglibile l'osservazione proposta dal Comune per la trasformazione dell'area ricadente all'interno del perimetro del PRUACS, da zona destinata dal vigente PRG a Viabilità a zona Speciale "B" ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/68, in considerazione anche del particolare interesse pubblico dell'operazione per la realizzazione dell'edificio dell'ERAP. L'Amministrazione Provinciale esprime la necessità che le due aree destinate a verde pubblico poste in prossimità dell' U.M.I. n° 2 e dell'U.M.I. n° 3 siano collegate tra loro ed inoltre viene approvata con le considerazioni contenute nel verbale anche la sovrapposizione di standard di parcheggio invocata nel PRUACS , *"...considerata la fattispecie degli interventi proposti, la finalità sociale e di pubblica utilità degli stessi, finalizzati al reperimento di edilizia sovvenzionata/convenzionata oltre alla riqualificazione delle aree interessate dal PRUACS, considerato altresì il particolare contesto territoriale caratterizzato da una fitta edificazione e limitata presenza di spazi liberi, in cui non si riscontra la possibilità di reperire ulteriori aree a standard, può considerare, nel caso in specie, giustificato il ricorso alla previsione dello standard sovrapposto (verde pubblico/parcheggio pubblico); inoltre si prescrive che debba essere evitata qualsiasi interferenza funzionale tra i due standard e che l'area a verde pubblico debba comunque mitigare la presenza del parcheggio interrato"*.

OSSERVAZIONE N.3: La Conferenza di servizi all'unanimità accoglie l'osservazione del Comune approvando le modifiche contenute nella medesima osservazione comunale agli elaborati n.7, 9 e 10 del PRUACS.

In considerazione delle controdeduzioni sopra indicate si è verificato nella Conferenza di Servizi che tutti gli Enti intervenuti hanno fornito il proprio parere favorevole alla variante urbanistica come adottata dalla D.C.C.n.52 del 11.6.2009 con le precisazioni contenute nel medesimo verbale, con il relativo riconteggio degli standard urbanistici ai sensi del DM 1444/68.

In riferimento all'ampliamento del piano terra della ex Scuola Castello per destinarlo a centro sociale di quartiere la Conferenza concorda sulla possibilità d'inserire nell'Accordo di Programma la condizione che, *"... in caso di mancato completo finanziamento regionale, rispetto ai fondi originariamente richiesti pari a 1,65 milioni di euro, il*

Comune di S. Benedetto del Tronto si impegna a rimodulare il progetto escludendo l'ampliamento del centro sociale in oggetto, senza ulteriore variante urbanistica, con semplice approvazione in Consiglio Comunale e comunicazione all'Amministrazione Provinciale, previo recepimento del parere della competente Soprintendenza ai BB. AA. (prescrizione da inserire nel testo dell'Accordo)".

La Conferenza di servizi ha concluso i suoi lavori nella seduta del 18/3/2010 indicando la approvabilità della variante urbanistica rimandando ad altra successiva data la firma dell'Accordo di programma ai sensi dell'art.34 del D.Lgs.267/2000, tenuto conto che erano da perfezionare i riferimenti relativi al finanziamento di edilizia pubblica di cui a fondi ERAP e dell'Edilizia agevolata provenienti dalla Provincia e dalla Regione, si aggiorna la firma dello stesso previa verifica da parte dei competenti Enti della disponibilità dei finanziamenti.

La firma dell'Accordo di Programma è intervenuta in data 13/5/2010 dopo che in data 29/4/2010 la Conferenza delle Autonomie Locali provinciale ha fornito il proprio parere sull'utilizzazione dei fondi di cui alla Legge n.560/93.

Sono stati acquisiti in Conferenza di Servizi sia il parere favorevole del Servizio Provinciale Viabilità sull'intervento sul ponte di via Carnia dal punto di vista demaniale, sia il parere favorevole del Servizio provinciale Genio Civile ai sensi dell'art.89 del DPR n.380/2001 (legge sismica) che anche nei riguardi della compatibilità idrogeologica ai sensi del PAI regionale dell'art.13 delle NTA per l'area perimetrata al Paese Alto (F30-0039 – P2 R3). Anche da parte del Servizio Genio Civile c'è parere favorevole per l'intervento sul ponte di via Carnia.

Non intervenuta alla Conferenza la ASL n.12 ha inviato il suo parere favorevole all'intervento con prot.n.6223/2010 del 18/03/2010 (da richiamare nel dispositivo).

Il parere sugli interventi di cui necessita autorizzazione paesistica ai sensi dell'art.146 del D.Lgs.42/2004 e s.m.i. dovranno essere recepiti al momento dell'approvazione del progetto definitivo delle opere pubbliche interessate dagli interventi stessi.

In data 25/5/2010 la Provincia di Ascoli Piceno ha approvato l'accordo di programma firmato in data 13/5/2010 tra Provincia, Comune ed ERAP di Ascoli Piceno con Decreto del presidente della Giunta Provinciale n.38.

Riguardo il rispetto delle prescrizioni contenute nella Determinazione n.3141/GEN del 5/6/2009 di non assoggettabilità a VAS del Piano si evidenzia:

- 1) In merito ai pareri degli SCA (Soggetti Competenti in materia Ambientale) è pervenuto il solo parere ASUR ZT n.12 favorevole sopra richiamata da richiamare nel dispositivo di approvazione.
- 2) In merito alla verifica degli standard urbanistici la conferenza di servizi del 18/3/2010 ha certificato la rispondenza alle norme della variante in materia.
- 3) In merito all'idoneità delle reti esistenti e degli impianti di depurazione le tavole di progetto evidenziano la presenza delle dorsali degli impianti esistenti e i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione dovranno essere predisposti in ossequio delle norme vigenti in materia.

In merito alla permeabilità dei suoli tutti gli interventi inseriti nel PRUACS privilegiano soluzioni altamente sostenibili minimizzando il consumo di suolo e adottando criteri di elevata permeabilità sia per le aree verdi che per i parcheggi e le aree scoperte degli interventi edilizi.

Pertanto vista la Conferenza di Servizi del 18/3/2010, i pareri recepiti e l'Accordo di Programma firmato in data 13/5/2010 l'ufficio ha predisposto gli elaborati aggiornati:

n.	Titolo Elaborato	Elaborato aggiornato a seguito conferenza di servizi
1	Relazione descrittiva delle caratteristiche di degrado del quartiere e degli immobili interessati	NO
2	Analisi conoscitiva della zona con schede urbanistiche di dettaglio	NO
3	Documentazione fotografica con indicazione punti di vista	NO
4	Inquadramento territoriale	NO
5	Individuazione interventi e delle previste destinazioni d'uso degli immobili	NO
6	Prime indicazioni delle strategie progettuali utilizzate in tema di qualità ambientale e di risparmio energetico	NO
7	Relazione illustrativa del programma	SI
8	Quantificazione risorse finanziarie e Cronoprogramma	NO
9	Schede progetto	SI

10	Norme tecniche di attuazione	SI
11	Schemi di convenzione	NO
12	Relazione geologica	NO
13	Relazione di inquadramento storico culturale (ex Scuola Castello)	NO
14	Relazione tecnico-illustrativa con verifica di compatibilità col PAI Regionale (ex Scuola Castello)	NO
	Accordo di Programma	SI

Sono state apportate le seguenti modifiche:

- L'elaborato n.7 (relazione illustrativa) è stata aggiornato a seguito dell'osservazione del Comune accolta dalla Conferenza dei servizi.
- L'elaborato n.9 (Schede progetto) è stato aggiornato a seguito delle osservazioni dei privati e del Comune accolte indicando le esatte quantità degli standard urbanistici e dei volumi in gioco su tutte le schede.
- L'elaborato n.10 (N.T.A.) è stato aggiornato a seguito dell'osservazione del Comune accolta dalla Conferenza dei servizi.
- E' stato aggiunto l'elaborato "Schema di accordo di Programma" con l'atto approvato e firmato da ERAP, Provincia e Comune .

ALIENAZIONE IMMOBILI COMUNALI

In fase di adozione, avvenuta con la citata D.C.C.n.52 del 11/6/2009, al fine di dare compimento alle previsioni del Bilancio di questo Comune riguardo in particolare il piano delle alienazioni degli immobili comunali era stato ritenuto conveniente ed opportuno stralciare dal programma i due comparti n.1 e n.2 (Capannone LLPP e Mattatoio comunale) inseriti nello stesso Piano delle alienazioni con decorrenza 2009. Essi dovevano seguire la procedura prevista dall'art.58 della legge 6.8.2008 n.133 "Conversione del decreto-legge n. 112 del 2008, Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, ..." che prevede al comma 2° : "L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile e ne dispone espressamente la destinazione urbanistica; la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni costituisce variante allo strumento urbanistico generale. Tale variante, in quanto relativa a singoli immobili, non necessita di verifiche di conformità agli eventuali atti di pianificazione sovraordinata di competenza delle Province e delle Regioni. La verifica di conformità è comunque richiesta e deve essere effettuata entro un termine perentorio di trenta giorni dalla data di ricevimento della richiesta, nei casi di varianti relative a terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente, ovvero nei casi che comportano variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente." . Pertanto per i due immobili comunali, comunque già inseriti nel programma ai soli fini urbanistici come già specificato nella D.G.C. n.93/2009 per la procedura di VAS obbligatoria per legge, dovevano essere oggetto di separata approvazione con il procedimento previsto dalla legge n.133/2008 e non erano inizialmente compresi nel PRUACS adottato.

Come evidenziato nella conferenza di servizi a seguito della avvenuta dichiarazione di incostituzionalità dell'art.58 c.2 della legge n.133/2008 il Comune ha richiesto e la Provincia ha accolto la richiesta di reinserimento dei due immobili citati che quindi subiscono la variante urbanistica resasi necessaria per la successiva alienazione tramite bando pubblico.

ATTI D'OBBLIGO E POLIZZE FIDEJUSSORIE PER L'ADESIONE DEI PRIVATI ATTUATORI

Con note prot. n. 27157, 27162, 27173 e 27176 del 21.5.2009 il Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio in ottemperanza al disposto della Delibera di G.C. n.152 del 19.5.2009 ha invitato i privati aderenti al PRUACS a presentare entro il termine indicato, la polizza fidejussoria prevista dall'art.10 dell'avviso pubblico approvato con D.G.C. n.93/2009 con la conferma dell'atto d'obbligo consegnato entro il 30.4.2009.

Tutte le documentazioni risultano consegnate e conservate nel fascicolo d'ufficio. A seguito dell'approvazione definitiva e prima della stipula delle convenzioni coi privati esse dovranno essere sostituite ove necessario con le polizze definitive. Si ribadisce che se la scadenza delle polizze provvisorie addivenisse prima della stipula delle convenzioni esse dovranno essere rinnovate fino a tale data con clausola espressa inserita in tutte le polizze medesime.

ATTI D'OBBLIGO E POLIZZE FIDEJUSSORIE PER L'ADESIONE DEI PRIVATI ATTUATORI

Con note prot. n. 27157, 27162, 27173 e 27176 del 21.5.2009 il Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio in ottemperanza al disposto della Delibera di G.C. n.152 del 19.5.2009 ha invitato i privati aderenti al PRUACS a presentare entro il termine indicato, la polizza fidejussoria prevista dall'art.10 dell'avviso pubblico approvato con D.G.C. n.93/2009 con la conferma dell'atto d'obbligo consegnato entro il 30.4.2009.

Tutte le documentazioni risultano consegnate e conservate nel fascicolo d'ufficio. A seguito dell'approvazione definitiva e prima della stipula delle convenzioni coi privati esse dovranno essere sostituite ove necessario con le polizze definitive. Si ribadisce che se la scadenza delle polizze provvisorie addivenisse prima della stipula delle convenzioni esse dovranno essere rinnovate fino a tale data con clausola espressa inserita in tutte le polizze medesime.

Pertanto:

Visto il Decreto del Dirigente di P.F. n.39 EPR_09 del 9.9.2008 e pubblicato sul BUR Marche n.88 del 18.9.2008, relativo al Programma Riqualificazione Urbana per alloggi a canone sostenibile;

Vista la Delibera di G.C. n.77 del 16.03.2009 con la quale l'A.C. ha avviato le procedure per partecipare al Bando regionale stipulando un protocollo di intesa in tal senso con l'ERAP di Ascoli Piceno;

Vista la Delibera di G.C. n.93 del 7.4.2009 con la quale l'A.C. ha avviato la procedura ai sensi della l.reg. n.16/2005 per la promozione di un Programma di riqualificazione urbana approvando anche gli atti relativi;

Vista la Delibera di G.C. n.152 del 20.05.2009 con la quale l'A.C. ha approvato lo schema definitivo di PRU ai sensi della l.reg. n.16/2005 per la promozione di un Programma di riqualificazione urbana approvando anche gli atti relativi;

Visto il verbale della Conferenza di Servizi del 29.05.2009 dal quale si evince l'unanimità degli enti intervenuti che il Programma possiede ampi margini di interesse pubblico e che concordano nella possibilità di arrivare alla sottoscrizione dell'accordo;

Vista la Determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica dell'Amministrazione Provinciale n.3141/GEN del 5.6.2009 con la quale si dichiara la non assoggettabilità a VAS della variante urbanistica in oggetto con delle condizioni;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale del 11 giugno 2009 n. 52 con la quale è stato adottato il suddetto Programma di recupero urbano in variante al P.R.G., con le modalità e nei termini dell'art. 26 bis della L.R. n. 34/1992, introdotto dalla L.R. n. 16/2005;

Considerato che in data 15 giugno 2009 è stata depositata presso il competente Servizio Regionale P.F. Edilizia Privata, residenziale pubblica e sociale la domanda di finanziamento relativa al bando pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regionale n.88 del 18 settembre 2008 "Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile", con nota prot. n.31150 del 15 giugno 2009;

Considerato che la pubblicità al Programma adottato è stata effettuata secondo le modalità e nei termini previsti dall'art. 26 bis della L.R. n. 34/1992, introdotto dalla L.R. n. 16/2005 mediante la pubblicazione all'Albo Pretorio comunale, con manifesti affissi su tutto il territorio comunale e dandone notizia su un quotidiano a diffusione regionale in data 30 luglio 2009;

Considerato che, esperita la fase di pubblicazione del Programma di recupero urbano dal 30 luglio 2009 al 28 settembre 2009, sono pervenute n.1 osservazione nei termini e n.2 osservazioni fuori termini, individuate dalla relata di pubblicazione del Segretario comunale prot. n.12978 del 3 marzo 2010;

Dato atto che, previe regolari convocazioni del Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio del Comune di San Benedetto del Tronto, nel giorno 18 marzo 2010 si è svolta, presso la sede del Comune, specifica Conferenza dei Servizi con la partecipazione degli Enti interessati ed i privati aderenti;

Dato atto inoltre che il giorno 18 marzo 2010 presso la Sede del Comune di San Benedetto del Tronto si è tenuta la Conferenza dei Servizi conclusiva a cui hanno partecipato:

1. la Provincia di Ascoli Piceno coi propri Servizi: Urbanistica, Genio Civile e Viabilità
2. il Comune di San Benedetto del Tronto
3. l'Ente Regionale Per l'Abitazione Pubblica di Ascoli Piceno

Accertato che nella seduta conclusiva della Conferenza dei Servizi i rappresentanti degli Enti interessati hanno espresso parere favorevole con precisazioni contenute nel verbale;

Visto che l'ASUR Z.T.n.12 ha inviato il proprio parere favorevole con prot.n.6223/2010;

Preso atto che in data 29/4/2010 la Conferenza delle Autonomie Locali ha fornito il proprio parere sull'utilizzazione dei fondi di cui alla Legge n.560/93;

Preso atto che in data 13/5/2010 è stato firmato l'Accordo di Programma tra Provincia, Comune ed ERAP di Ascoli Piceno di cui in narrativa, successivamente approvato con Decreto del Presidente della Giunta Provinciale n.38 del 25/5/2010;

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

Vista la legge regionale 23.2.2005 n.16 "Disciplina degli interventi di riqualificazione urbana e indirizzi per le aree produttive ecologicamente attrezzate", in relazione alla formazione ed approvazione dei PRU;

si PROPONE al Consiglio Comunale:

- 1) di **PRENDERE ATTO** ed **APPROVARE** il verbale della conferenza di servizi decisoria tenutasi il 18/3/2010 contenente le osservazioni pervenute e le controdeduzioni effettuate dall'Ufficio Tecnico comunale facenti parte integrante e sostanziale del presente atto pur essendo conservati nel fascicolo d'ufficio;
- 2) di **APPROVARE** pertanto il programma di riqualificazione urbana (PRU) redatto ai sensi dell'art.6 della l.reg. n.16/2005 denominato "PRUACS Albula Centro-Via Manara-Paese Alto" secondo le indicazioni negli elaborati indicati nel documento istruttorio e le prescrizioni apportate dalla conferenza di servizi del 18/3/2010, facenti parte integrante e sostanziale del presente atto pur essendo conservati nel fascicolo d'ufficio;
- 3) di **APPROVARE DEFINITIVAMENTE** ai sensi dell'art.26 bis della l.regionale n.34/92 e s.m.i. la variante urbanistica necessaria all'attuazione del Programma sopra adottato secondo le indicazioni della conferenza di servizi tenutasi il 18/3/2010, composta dagli elaborati elencati in premessa che si allegano al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
- 4) di **DARE ATTO** che le indicazioni contenute nel verbale della conferenza di servizi decisoria del 18/3/2010 risultano prescrittive per l'attuazione del Programma;
- 5) di **RATIFICARE** ai sensi dell'art.26 bis della l.regionale n.34/92 e s.m.i. l'Accordo di Programma, comportante la variante urbanistica di cui al punto precedente, firmato in data 13/5/2010 ed approvato con D.P.G.P. n.38 del 25/5/2010 che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
- 6) di **DARE ATTO** che è stata svolta la verifica preliminare di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.12 del D.lgs. n.152 e s.m.i. conclusasi con la Determinazione Provinciale citata nel documento istruttorio di non assoggettabilità che sebbene conservata nel fascicolo d'ufficio si intende qui allegata e facente parte integrante del presente atto, e che le condizioni espresse in tale documento si intendono rispettate come da documento istruttorio richiamato in premessa;
- 7) di **DARE ATTO** che la presente approvazione comporta variante urbanistica della destinazione dei due immobili comunali, Ex Mattatoio ed Ex Capannone LL.PP., inseriti nel PRUACS con conseguente e successiva alienazione a seguito di bando pubblico in conformità con il piano comunale delle alienazioni approvato;
- 8) di **DARE ATTO** che i progetti definitivi ed esecutivi delle opere pubbliche e private comprese nel Programma "PRUACS Albula Centro-Via Manara-Paese Alto" dovranno adeguarsi alle prescrizioni della conferenza di servizi del 18/3/2010;
- 9) di **DARE ATTO** che le convenzioni tipo allegate alla Deliberazione del C.C.n.52 del 11/6/2009 saranno aggiornate secondo le prescrizioni della conferenza di servizi del 18/3/2010 con separato atto dalla Giunta Comunale secondo gli indirizzi contenuti nel presente atto deliberativo del Consiglio;
- 10) di **AUTORIZZARE** al Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio di svolgere tutti gli atti conseguenti discendenti dal presente atto compresa la firma delle convenzioni;
- 11) di **COMUNICARE** al competente Servizio Provinciale e all'ERAP di Ascoli Piceno la presente determinazione;
- 12) di **NOMINARE** responsabile del procedimento e del programma l'ing. Marco Cicchi, direttore del Servizio Pianificazione Urbanistica del Settore Sviluppo del Territorio.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

CICCHI MARCO

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 QUALITA' DEL TERRITORIO E
DELL'ECONOMIA LOCALE
GERMANO POLIDORI

IL CONSIGLIO COMUNALE

SENTITO l'intervento del Sindaco, il quale dà per letto il punto all'ordine del giorno,

ASCOLTATO l'intervento del Consigliere Gabrielli che chiede delucidazioni in merito all'osservazione pervenuta per il Paese Alto, come meglio precisato nella registrazione;

SENTITO l'intervento del Sindaco che come da registrazione dà i richiesti chiarimenti;

VISTO il documento istruttorio redatto dal Settore Sviluppo del Territorio e condivisi i contenuti;

VISTA la proposta sopra riportata e udita la relazione del Sindaco Giovanni Gaspari e fatte proprie tutte le circostanze e le motivazioni contenute nella relazione stessa;

VISTO che, ai sensi del 1° comma dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, non occorre il parere di regolarità contabile del Dirigente del Settore Finanze e Contabilità, in quanto l'atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata;

VISTO il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 dal Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio espresso nei seguenti termini favorevoli ;

EVIDENZIATO che nel frattempo sono usciti i Consiglieri Cipolloni e De Vecchis:

Con voti favorevoli unanimi (24)

DELIBERA

- 1) di **PRENDERE ATTO** ed **APPROVARE** il verbale della conferenza di servizi decisoria tenutasi il 18/3/2010 contenente le osservazioni pervenute e le controdeduzioni effettuate dall'Ufficio Tecnico comunale facenti parte integrante e sostanziale del presente atto pur essendo conservati nel fascicolo d'ufficio;
- 2) di **APPROVARE** pertanto il programma di riqualificazione urbana (PRU) redatto ai sensi dell'art.6 della l.reg. n.16/2005 denominato "PRUACS Albula Centro-Via Manara-Paese Alto" secondo le indicazioni negli elaborati indicati nel documento istruttorio e le prescrizioni apportate dalla conferenza di servizi del 18/3/2010, facenti parte integrante e sostanziale del presente atto pur essendo conservati nel fascicolo d'ufficio;
- 3) di **APPROVARE DEFINITIVAMENTE** ai sensi dell'art.26 bis della l.regionale n.34/92 e s.m.i. la variante urbanistica necessaria all'attuazione del Programma sopra adottato secondo le indicazioni della conferenza di servizi tenutasi il 18/3/2010, composta dagli elaborati elencati in premessa che si allegano al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
- 4) di **DARE ATTO** che le indicazioni contenute nel verbale della conferenza di servizi decisoria del 18/3/2010 risultano prescrittive per l'attuazione del Programma;
- 5) di **RATIFICARE** ai sensi dell'art.26 bis della l.regionale n.34/92 e s.m.i. l'Accordo di Programma, comportante la variante urbanistica di cui al punto precedente, firmato in data 13/5/2010 ed approvato con D.P.G.P. n.38 del 25/5/2010 che si allega al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
- 6) di **DARE ATTO** che è stata svolta la verifica preliminare di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.12 del D.lgs. n.152 e s.m.i. conclusasi con la Determinazione Provinciale citata nel documento istruttorio di non assoggettabilità che sebbene conservata nel fascicolo d'ufficio si intende qui allegata e facente parte integrante del presente atto, e che le condizioni espresse in tale documento si intendono rispettate come da documento istruttorio richiamato in premessa;
- 7) di **DARE ATTO** che la presente approvazione comporta variante urbanistica della destinazione dei due immobili comunali, Ex Mattatoio ed Ex Capannone LL.PP., inseriti nel PRUACS con conseguente e successiva alienazione a seguito di bando pubblico in conformità con il piano comunale delle alienazioni approvato;
- 8) di **DARE ATTO** che i progetti definitivi ed esecutivi delle opere pubbliche e private comprese nel Programma "PRUACS Albula Centro-Via Manara-Paese Alto" dovranno adeguarsi alle prescrizioni della conferenza di servizi del 18/3/2010;

- 9) di DARE ATTO che le convenzioni tipo allegate alla Deliberazione del C.C.n.52 del 11/6/2009 saranno aggiornate secondo le prescrizioni della conferenza di servizi del 18/3/2010 con separato atto dalla Giunta Comunale secondo gli indirizzi contenuti nel presente atto deliberativo del Consiglio;
- 10) di AUTORIZZARE al Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio di svolgere tutti gli atti conseguenti discendenti dal presente atto compresa la firma delle convenzioni;
- 11) di COMUNICARE al competente Servizio Provinciale e all'ERAP di Ascoli Piceno la presente determinazione;
- 12) di NOMINARE responsabile del procedimento e del programma l'ing. Marco Cicchi, direttore del Servizio Pianificazione Urbanistica del Settore Sviluppo del Territorio.

Quindi si procede alla votazione dell'immediata eseguibilità dando atto che nel frattempo è uscito il Consigliere Piunti;

Con voti favorevoli unanimi (23)

D E L I B E R A

- di rendere il presente atto, immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D. Lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di provvedere agli adempimenti di legge relativi al prosieguo del procedimento di approvazione.



IL PRESIDENTE
CAPIOTTI GIULIETTA

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA SERAFINA CAMASTRA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

- La presente deliberazione è pubblicata all'albo pretorio in data 03/06/2010 ed iscritta al n. 1695 del Registro di Pubblicazione.

La presente deliberazione è rimasta affissa all'albo pretorio dal 03/06/2010 al 18/06/2010 per 15 giorni consecutivi, ex art. 124 comma 1, del D.Lgs.n.267/2000

Il Direttore del Servizio di Staff
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 31/05/2010 ex art.134 comma 3, del D.Lgs.n.267/2000.
- La presente deliberazione è divenuta esecutiva per conferma del Consiglio Comunale con deliberazione n. ____ del _____ su invito del Difensore Civico prot.n. _____ del _____, ex art. 127 comma 2, del D.Lgs.n.267/2000.

Il Direttore del Servizio di Staff
Segreteria Generale

