

Copia di Deliberazione della Giunta Comunale

<p>N. 212 Data 05/12/2017</p> <p>Classifica VI.2.1</p>	<p>Oggetto: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA AI SENSI DELL'ART.2 COMMA 3 DELLA LEGGE REGIONALE N. 22 DEL 08/10/2009 E SS.MM.II. PER LA DEMOLIZIONE, RICOSTRUZIONE E AMPLIAMENTO DEL FABBRICATO SITO TRA VIA CALATAFIMI E VIA MARSALA. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA LEGGE REGIONALE 34/92 E SS.MM.II.</p>
--	---

L'anno Duemiladiciassette il giorno cinque del mese di Dicembre alle ore 18:25 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)	PIUNTI PASQUALINO	Sindaco	S	
2)	ASSENTI ANDREA	Vice Sindaco	S	
3)	TRAINI ANDREA	Assessore		S
4)	OLIVIERI FILIPPO	Assessore	S	
5)	TASSOTTI PIERLUIGI	Assessore	S	
6)	CARBONI EMANUELA	Assessore	S	
7)	RUGGIERI ANNALISA	Assessore	S	
8)	BAIOCCHI ANTONELLA	Assessore	S	

Partecipa il Segretario Generale, ANTUONO EDOARDO

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

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER LA GIUNTA COMUNALE

Oggetto: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA AI SENSI DELL'ART.2 COMMA 3 DELLA LEGGE REGIONALE N. 22 DEL 08/10/2009 E SS.MM.II. PER LA DEMOLIZIONE, RICOSTRUZIONE E AMPLIAMENTO DEL FABBRICATO SITO TRA VIA CALATAFIMI E VIA MARSALA. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA LEGGE REGIONALE 34/92 E SS.MM.II.

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

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

La proposta in esame riguarda un'area sita tra via Calatafimi e Via Marsala, ubicata all'interno del centro storico A2 e normata dall'art. 28/2 delle N.T.A. del P.R.G. vigente “...comprendono le parti del territorio comunale interessate da agglomerati insediativi che rivestono carattere storico-artistico o di particolare pregio ambientale. ...”, e disciplinata dal vigente Piano di Recupero.

Secondo le previsioni del Piano di Recupero “A2 Centro”, riadottato ed approvato con delibera consiliare n. 108 del 25/06/1994 e successive varianti, l'immobile ricade nell'area di progetto S4-4, “*Coincide con la vecchia zona degli orti a nord del vecchio incasato. E' caratterizzata dalla presenza di edifici di serie variamente aggregati. Predominanza di edilizia recente”, nel lotto coordinato “T3”, “Aree con presenza dominante di edifici di recente trasformazione senza particolari caratteristiche ubicazionali”, lotto minimo di intervento edificato.*

In attuazione alle disposizioni della L.R. 22/2009 art. 2 comma 3, con nota prot. n.75916 del 05/12/2016 e successive integrazioni prot. n. 9674 del 13/02/2017, prot. n. 29473 del 15/05/2017 e prot. n. 37991 del 20/06/2017 la ditta MEDILEX s.r.l. ha inoltrato a questa Amministrazione Comunale la richiesta di un Piano di Recupero di iniziativa privata per l'applicazione delle deroghe alle leggi ed agli strumenti urbanistici vigenti, ammesse dalla legge regionale n. 22 del 08/10/2009 e ss.mm.ii. e dalla delibera consiliare n. 8 del 11/02/2011, per la demolizione, ricostruzione e ampliamento del fabbricato che risulta non più utilizzato e in stato di abbandono.

Elenco Allegati

- A 01 inquadramento e documentazione fotografica
- A 02 stato di fatto
- A 03 stato di fatto
- A 04 progetto
- A 05 progetto
- A 06 opere urbanizzazione
- A 07 barriere architettoniche e parcheggi
- D 01 Relazione tecnica
- D 02 Documentazione Catastale

- D 03 Computo opere urbanizzazione
- D 05 Documentazione di proprietà
- D 06 Norme Tecniche di Attuazione
- D 07 Rapporto preliminare verifica di assoggettabilità a VAS
- Relazione Geologica
- Verifica preliminare di compatibilità idraulica
- Autocertificazione di conformità igienico-sanitaria

Inquadramento urbanistico

L'area oggetto di intervento è posta al limite tra il confine del centro storico A2, così come definito dal perimetro dell'attuale P.R.G., e l'inizio della parte Nord della città di San Benedetto del Tronto il cui sviluppo iniziò a partire dalla fine del 1890 e gli inizi del 1900. Il fabbricato oggetto di richiesta del presente Piano di Recupero presumibilmente risulta edificato nei primi anni 50, come desumibile da alcuni documenti:

- accertamento fiscale del 1952;
- autorizzazione per ampliamento del 1956.

In tale zona, come si evidenzia dalla documentazione fotografica allegata alla presente richiesta e come testimoniato anche dalle N.T.A. del vigente Piano di Recupero, risultano edificati fabbricati di recente costruzione simili per tipologie edilizie a quelli ubicati più a Nord e ricadenti nella limitrofa zona residenziale di completamento e, come per l'edificio in esame, spesso privi di significativi aspetti architettonici.

Stato di fatto

Il lotto d'intervento ha una dimensione di circa 30,00 x 40,00 ml e sullo stesso è presente un edificio posto a ridosso del confine Sud. Tale edificio presenta una struttura mista con solai in latero-cemento, è costituito da un corpo di fabbrica principale di 4 piani fuori terra e da una serie di strutture monopiano costruite in periodi diversi e direttamente collegate al corpo principale.

Il fabbricato principale di circa 14,25 x 12,35 ml, ha una altezza di circa 15,05 ml, ospita in tutti i piani appartamenti realizzati secondo un modulo "standard" dell'epoca, ha una copertura a terrazza accessibile tramite una scala esterna posta al piano sottotetto, il quale presenta una copertura a 4 falde rivestita da tegole alla marsigliese.

Nell'area di pertinenza del fabbricato sono presenti corpi accessori posti al confine Sud del lotto che si sviluppano su di un unico livello.

Riferimenti normativi

- N.T.A. Centro Storico A2

L'area oggetto di intervento ricade all'interno del Piano di Recupero A2-centro, sottozona S4 lotto coordinato di intervento T3 *"aree caratterizzate dalla presenza dominante di edifici di recente trasformazione senza particolari caratteristiche ubicazionali"* per il quale secondo la norma b-4 dell'art.7 delle relative N.T.A. è consentito demolire e ricostruire le unità edilizie fatiscenti, quelle prive di qualsiasi

valore ambientale e in contrasto con le caratteristiche della zona, con una volumetria che non deve essere superiore a quella preesistente ove l'indice fondiario sia maggiore di 3,00 mc/mq. La stessa norma stabilisce che il nuovo fabbricato va ricostruito all'interno dell'ingombro limite, quest'ultimo individuato dalle distanze prescritte di ml. 3,00 dai confini e ml. 6,00 dai fabbricati vicini, nonché dall'allineamento preesistente delle strade.

- L.R. 22/2009 e ss.mm.ii.

L'art. 2 comma 3 della L.R. 22/2009 e ss.mm.ii., consente di applicare le relative disposizioni derogatorie anche nelle zone "A" di cui al D.I. 1444/68, in cui sono esclusivamente consentiti interventi di demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico nei limiti di cui all'art.2 comma 1 della citata legge regionale, dei soli edifici residenziali realizzati successivamente al 01/01/1950, e che presentino caratteristiche architettoniche, storiche, paesaggistiche ed ambientali non coerenti con il contesto storico e architettonico in cui si inseriscono, con l'obbligo comunque della presentazione di un Piano Particolareggiato di Recupero approvato dal Comune, nel rispetto del tipo edilizio e delle caratteristiche storiche ed architettoniche degli altri edifici della zona.

Progetto

Il progetto in esame, considerato che l'edificato attuale possiede le caratteristiche sopra richiamate di cui all'art. 2 della L.R. 22/2009 e che presenta necessità di essere sia rinnovato dal punto di vista architettonico, visto lo stato di degrado e abbandono in cui versa, sia adeguato anche dal punto di vista antisismico, prevede la demolizione integrale dell'edificio esistente e la sua ricostruzione con ampliamento nel limite massimo del 40% della volumetria esistente e raggiungendo, come prescritto, il punteggio 2 della versione sintetica del Protocollo Itaca Marche.

Dal punto di vista compositivo, considerato che nella zona, come precedentemente evidenziato, non sussistono riferimenti di tipi edilizi ed architettonici di epoca recente meritevoli di essere presi a riferimento, la nuova previsione individua un edificio compatto in cui il corpo scale con i due accessi sulle vie Calatafimi e Marsala segna esteticamente il volume dividendo formalmente in due la struttura, con finiture esterne che definiscono una tipologia edilizia razionale e moderna, già presente in alcuni edifici della zona.

Il progetto prevede il riposizionamento dell'immobile al centro del lotto al fine di aumentare i distacchi dai confini rispetto a quelli attuali.

La quota d'imposta del nuovo edificio sarà quella dell'attuale palazzina esistente corrispondente alla quota del marciapiede di Via Marsala; esso si svilupperà su 5 livelli con un'altezza virtuale di 14,7 ml a cui si aggiungeranno gli extra spessori di cui al D.Lgs. 102/2014 s.m.i, a fronte di scelte tecniche che riducano almeno del 20% l'indice di prestazione energetica, per un volume di progetto inferiore al massimo consentito di 4739 mc.

Infine le recinzioni di confine saranno con base in muratura o cemento di h 1,00 m e sovrastante cancellata di altezza massima 1,5 m.

La previsione di realizzare un piano interrato adibito a fondaci e box auto permetterà, nel rispetto della legge Tognoli che prevede per le nuove costruzioni una superficie destinata a parcheggi nella misura non inferiore a 1mq/10mc di costruzione, di alleggerire il sistema della sosta rispetto alla attuale situazione contribuendo

anche al miglioramento di alcuni indicatori ambientali della zona.

Attualmente il lotto ospita al suo interno alcune essenze arboree poste in ordine sparso nel lato nord dalla corte, che verranno rimosse e che dovranno essere sostituite con piante autoctone locali o in uso nella zona, anche ad alto fusto, così come disposto nel parere espresso dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche in occasione delle consultazioni in merito alla Valutazione Ambientale Strategica.

Opere urbanizzazione

Il Piano di Recupero in esame prevede la sistemazione dei due tratti di marciapiede antistanti il lotto, in Via Calatafimi e in Via Marsala, in modo da rendere gli accessi e le quote compatibili con il progetto e con la viabilità esistente. Per tali opere si chiede lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione primaria secondo il computo allegato alla presente richiesta.

Si richiama il parere del settore comunale Lavori Pubblici, Manutenzione e Ambiente prot. n. 73961 del 27/11/2017 più avanti riportato.

Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)

Come previsto dalla vigente normativa regionale in materia di V.A.S.(Valutazione Ambientale Strategica) con prot. n. 39585 del 27/06/2017 il Comune di San Benedetto del Tronto, in qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso all'Amministrazione Provinciale quale Autorità Competente, la richiesta di parere di Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art.12 del D.Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii., in merito al piano in oggetto.

Con nota prot. n. 20093 del 22/09/2017 acquisita al nostro protocollo al n. 59148 del 25/09/2017 e successiva rettifica prot. n. 22211 del 19/10/2017 acquisita al nostro protocollo al n. 65937 del 19/10/2017, l'Amministrazione Provinciale ha trasmesso le Determinazioni del Dirigente del Servizio Urbanistica – Tutela Ambientale – VIA – Edilizia Scolastica e Patrimonio – Bellezze Naturali e VAS – Polizia Provinciale n. 1376/GEN del 20/09/2017 e 1526/GEN del 17/10/2017 con le quali si è espressa la pronuncia di esclusione dalla procedura di VAS con prescrizioni, di seguito elencate e che si intendono integralmente riportate come dalle succitate Determinazioni Dirigenziali, conservate nel fascicolo d'ufficio:

- vengano recepite le prescrizioni espresse dall'AATO n. 5 – Marche Sud con nota prot. n. 1918 del 04/09/2017;
- vengano recepite le prescrizioni espresse dal CIIP S.p.A. con nota prot. n. 19440 del 03/08/2017;
- vengano recepite le prescrizioni espresse dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche con nota prot. n. 14542 del 24/08/2017.

Tali determinazioni sono state pubblicate per 30 giorni consecutivi, ai sensi del punto 2.2 delle Linee Guida sulla Valutazione Ambientale Strategica di cui alla DGR n. 1813/2010, all'Albo Pretorio del Comune come da relata di notifica conservata nel fascicolo d'ufficio.

Verifica degli standard

Il Piano di Recupero proposto prevede, rispetto alla attuale consistenza dell'edificio esistente, un aumento di volume pari a 1329,58 mc, a cui corrispondono 16,61 nuovi abitanti insediabili, calcolati secondo quanto disposto dall'art 3 del D.I. 1444/68 (80 mc/ab). Il medesimo articolo dispone che la dotazione minima di aree da destinare a standard per ogni abitante è pari a 18 mq/ab, mentre il successivo articolo 4 prevede che nelle

zone A (centro storico) e nelle zone B (residenziali di completamento) tali aree saranno computate in misura doppia. Pertanto, considerando che trattasi di intervento in zona A, le aree a standard da reperire risultano pari a 149,49 mq (16,61 ab x 9 mq). La proposta prevede la completa monetizzazione di dette aree, prevista dall'art.1 comma 8 della L.R. 22/2009 e in ottemperanza a quanto disposto dalla delibera consiliare n. 8/2011 che prevede l'obbligo di monetizzazione ove le aree da destinare a standard di cui all'art 3 del D.I. 1444/68 sviluppano una superficie inferiore a 500 mq. Nel caso in esame la superficie eventualmente da cedere risulta notevolmente inferiore al limite previsto dalla sopracitata deliberazione, risultando altresì difficile prevedere tali aree senza compromettere l'attuale assetto della viabilità e della sosta.

Titolo edilizio

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 23 comma 1 lettera b del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii., si accerta la sussistenza dei requisiti (precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive) che consentono la possibilità di realizzare l'intervento edilizio in oggetto attraverso segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire.

Pareri

E' stato richiesto con nota prot. n. 60858 del 29/09/2017 il parere ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n. 380/2001. Con nota prot. n. 72609 del 21/11/2017 il Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio della Regione Marche, P.F. Tutela del Territorio di Ascoli Piceno ha espresso parere favorevole alle seguenti condizioni:

“1- Nella fase esecutiva del Piano dovranno essere eseguite indagini geotecniche di dettaglio conformi al D.M. 14 gennaio 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;

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

3- Prevedere un volume minimo di invaso, superiore a quattro metri cubi;

4- Ai sensi dell'art.10 della L.R. n. 22 del 23 novembre 2011, preso atto delle conclusioni della Verifica di Compatibilità Idraulica sopra richiamata, si reputa necessario impartire la seguente prescrizione:

nella fase esecutiva dovrà essere prodotta al Comune di San Benedetto del Tronto, la verifica tecnica per la definizione delle misure compensative rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali, ai sensi del Titolo III punto 3.1 e successivi della D.G.R. n. 53/2014.”

E' stato richiesto con nota prot. N. 24295 del 20/04/2017 da parte della ditta richiedente il parere al competente settore comunale Lavori Pubblici, Manutenzione e Ambiente sulla sulle opere di urbanizzazione che verranno realizzate e per le quali la ditta richiedente ha richiesto lo scomputo dall'importo da versare per gli oneri di urbanizzazione primaria ai sensi della L. 10/1977 allegando la seguente documentazione:

A01 Opere di urbanizzazione collegamento alle reti pubbliche

D01 Computo opere urbanizzazione

S.N. Rapporto geologico

Con nota prot. n. 73961 del 27/11/2017 il Settore comunale Lavori Pubblici, Manutenzione e Ambiente ha espresso parere favorevole alle condizioni di seguito riportate:

- a) *“Il materiale proveniente dallo scavo e dalle demolizioni dovrà essere classificato e conferito a rifiuto a cura e spese del richiedente manlevando l’amministrazione comunale da ogni qualsivoglia possibile responsabilità;*
- b) *I cordoli in travertino esistenti dovranno essere rimossi con la massima cura possibile, accantonati, e restituiti al servizio manutenzione per il loro possibile riutilizzo;*
- c) *I marciapiedi dovranno essere pavimentati mediante l’impiego di calcestruzzo drenante a elevate prestazioni del tipo “Drain Beton” o similari di spessore almeno 15 cm con pendenza trasversale massima 1,5% e dovrà essere compresa la previsione di messa in opera di pezzi speciali per raccordi o scivoli tipo “romanina” e “isoletta” ditta Senini;*
- d) *Il palo a nord dovrà essere reimpiantato avvicinandolo all’incrocio;*
- e) *La sostituzione dei pali e corpi illuminati dovrà avvenire mediante l’uso di pali diritti h.ft. 8,00 m plafoniere tipo AEC ITALO 2, basamento 100x100x100 cm, tubazione diam. 90 mm, chiusino ghisa carrabile 40x40;*
- f) *Per ciascuna rete dovrà essere richiesto apposito parere tecnico sulle modalità esecutive al relativo gestore e dovrà essere acquisita autorizzazione specifica per lo scavo su suolo pubblico e quella eventualmente necessaria per l’allaccio.”*

E’ stato richiesto in data 17/10/2017 da parte del Servizio Pianificazione Urbanistica, il parere al competente Settore comunale Polizia Municipale – Servizio mobilità, viabilità e trasporto pubblico locale sulle opere che verranno realizzate e che interferiscono con il sistema della viabilità e della sosta.

Con nota prot. n. 73033 del 22/11/2017 il Settore comunale Polizia Municipale – Servizio mobilità, viabilità e trasporto pubblico locale si è espresso con il seguente parere:

“- L’accesso carrabile al piano interrato dell’edificio di proprietà, così come individuato nei disegni allegati, non pregiudica la circolazione dei veicoli in Via Marsala a condizione che lo stesso venga autorizzato esclusivamente per i veicoli provenienti dalla direzione sud-nord di Via Marsala.

- I parcheggi ad uso privato localizzati nei quattro angoli del lotto di pertinenza dell’edificio, allo stesso modo, non pregiudicano la circolazione dei veicoli in Via Marsala e in Via Calatafimi. Al fine di rendere più fluida la circolazione ed agevolare la manovra di svolta e liberare tempestivamente la carreggiata, si consiglia di prescrivere l’apposizione di un cancello automatico per l’accesso ai diversi stalli di sosta suindicati. Si ricorda, infine, che dovrà essere richiesto il passo carrabile che, come già sopra evidenziato in Via Marsala sarà rilasciato esclusivamente per i veicoli provenienti dalla direzione sud-nord.”

E’ presente l’autocertificazione del progettista di conformità alle normative igienico sanitarie ai sensi dell’art.20 comma 1 del D.P.R. n. 380/2011 e ss.mm.ii.

Devono essere rispettate le disposizioni di cui al D.P.R. n. 151/2011 in merito alle attività sottoposte a prevenzione incendi.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Dott. Gianni Tiburtini

PROPOSTA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Pertanto si propone:

Visto il documento istruttorio redatto dal responsabile del procedimento;

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

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

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

Visto il D.I 1444/1968;

Vista la legge reg. 22/2009;

Assunto sulla presente proposta di deliberazione il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, dal Dirigente del Settore Gestione del Territorio ed Attività Produttive;

Assunto altresì sulla presente proposta di deliberazione il parere favorevole di regolarità contabile, espresso ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, dal Dirigente del Settore Gestione delle Risorse in quanto la stessa comporta riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente;

Valutata la competenza della Giunta Comunale per l'approvazione di strumenti urbanistici attuativi conformi al P.R.G.;

D I D E L I B E R A R E

- 1) di prendere atto della proposta pervenuta con nota prot. n.75916 del 05/12/2016 e successive integrazioni prot. n. 9674 del 13/02/2017, prot. n. 29473 del 15/05/2017 e prot. n. 37991 del 20/06/2017 dalla ditta MEDILEX s.r.l., relativa alla richiesta di un Piano di Recupero di iniziativa privata per l'applicazione delle deroghe alle leggi ed agli strumenti urbanistici vigenti, ammesse dalla legge regionale n. 22 del 08/10/2009 e ss.mm.ii. e dalla delibera consiliare n. 8 del 11/02/2011, per la demolizione, ricostruzione e ampliamento del fabbricato che risulta non più utilizzato e in stato di abbandono posto in un area sita tra Via Calatafimi e Via Marsala.
- 2) di condividere in ogni sua parte la proposta del responsabile del procedimento che, allegata al presente atto, ne fa parte integrante e sostanziale;
- 3) di adottare il piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art.30 della Legge Regionale n.34/92 e s.m.i., composto dagli elaborati indicati nel documento istruttorio che allegati al presente atto ne fanno parte integrante e sostanziale;
- 4) di accertare, ai sensi di quanto disposto dall'art. 23 comma 1 lettera b del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii., la sussistenza dei requisiti (precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive) che consentono la possibilità di realizzare l'intervento edilizio in oggetto attraverso segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire.
- 5) di dare atto che il piano di recupero è adottato con le seguenti prescrizioni operative:

- a) si recepiscano, in sede di permesso di costruire o segnalazione certificata di inizio attività, alternativa al permesso di costruire, i pareri degli enti erogatori di servizi pubblici e vengano rispettate le disposizioni di cui al D.P.R. n. 151/2011 in merito alle attività sottoposte a prevenzione incendi.
 - b) venga recepito il parere del competente Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio della Regione Marche, P.F. Tutela del Territorio di Ascoli Piceno ai sensi dell'art.89 del D.P.R.380/2001 trasmesso con nota prot. n. 72609 del 21/11/2017 e riportato in premessa del presente atto;
 - c) venga recepito il parere del Settore comunale Lavori Pubblici, Manutenzione e Ambiente relativamente alle opere di urbanizzazione da realizzare e alla richiesta di scomputo degli oneri di urbanizzazione trasmesso con nota prot. n. 73961 del 27/11/2017 e riportato in premessa del presente atto;
 - d) venga recepito il parere del Settore comunale Polizia Municipale relativamente al sistema della viabilità e della sosta trasmesso con nota prot. n. 73033 del 22/11/2017 e riportato in premessa del presente atto;
 - e) dovrà essere presentata adeguata copertura tramite polizza fidejussoria di tipo assicurativo o bancario con importo pari al valore delle opere di urbanizzazione primaria realizzate dal privato, secondo il computo presentato e validato dal competente Settore Lavori Pubblici, Manutenzione e Ambiente pari al valore di 27.221,71 euro. Tale polizza dovrà essere presentata prima dell'approvazione definitiva del piano di recupero e sarà svincolata a seguito dell'avvenuto collaudo delle opere previste a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione, a semplice richiesta.
 - f) dovrà essere corrisposta la monetizzazione dovuta per le aree da destinare a standard di cui all'art 3 del D.I. 1444/68, secondo le modalità previste dalla Delibera Consiliare n. 8 del 11/02/2011;
- 6) di dare mandato al dirigente del Settore Gestione del Territorio ed Attività Produttive di effettuare tutti gli atti conseguenti in merito al deposito e pubblicazione degli atti del piano di recupero secondo la normativa vigente nonché la trasmissione alla Amministrazione Provinciale in relazione all'espressione delle eventuali osservazioni al piano stesso.

Propone inoltre di rendere il presente atto immediatamente eseguibile mediante separata votazione ai sensi dell'art.134 del D.Lgs. n.267/2000, vista l'urgenza di dare seguito all'istanza formulata dalla ditta proponente.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

TIBURTINI GIONNI

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere FAVOREVOLE di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa

Il DIRIGENTE
ex Decreto Sindacale 10/2017
GESTIONE DEL TERRITORIO ED
ATTIVITA' PRODUTTIVE
ing. Germano Polidori

Sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000, parere FAVOREVOLE di regolarità contabile

Il Dirigente
GESTIONE DELLE RISORSE
ECONOMICHE E FINANZIARIE
dott. Antonio Rosati

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta del Responsabile del Procedimento;

Visto il DPR n.380/2001 e ss.mm.ii.;

Vista la Legge Regionale n. 34/92 e ss.mm.ii.;

Vista la Legge n.1150/1942 e ss.mm.ii.;

Visto il D.I 1444/1968;

Vista la Legge Regionale 22/2009 e ss.mm.ii.;

Assunto sulla presente proposta di deliberazione il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, dal Dirigente del Settore Gestione del Territorio ed Attività Produttive;

Assunto altresì sulla presente proposta di deliberazione il parere favorevole di regolarità contabile, espresso ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, dal Dirigente del Settore Gestione delle Risorse in quanto la stessa comporta riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente;

Valutata la competenza della Giunta Comunale per l'approvazione di strumenti urbanistici attuativi conformi al P.R.G.;

Con votazione resa in forma palese e per alzata di mano,

DELIBERA

- 1) di prendere atto della proposta pervenuta con nota prot. n.75916 del 05/12/2016 e successive integrazioni prot. n. 9674 del 13/02/2017, prot. n. 29473 del 15/05/2017 e prot. n. 37991 del 20/06/2017 dalla ditta MEDILEX s.r.l., relativa alla richiesta di un Piano di Recupero di iniziativa privata per l'applicazione delle deroghe alle leggi ed agli strumenti urbanistici vigenti, ammesse dalla legge regionale n. 22 del 08/10/2009 e ss.mm.ii. e dalla delibera consiliare n. 8 del 11/02/2011, per la demolizione, ricostruzione e ampliamento del fabbricato che risulta non più utilizzato e in stato di abbandono posto in un area sita tra Via Calatafimi e Via Marsala.
- 2) di condividere in ogni sua parte la proposta del responsabile del procedimento che, allegata al presente atto, ne fa parte integrante e sostanziale;
- 3) di adottare il piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art.30 della Legge Regionale n.34/92 e ss.mm.ii., composto dagli elaborati indicati nel documento istruttorio che allegati al presente atto ne fanno parte integrante e sostanziale;
- 4) di accertare, ai sensi di quanto disposto dall'art. 23 comma 1 lettera b del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii., la sussistenza dei requisiti (precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive) che consentono la possibilità di realizzare l'intervento edilizio in oggetto attraverso segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire.
- 5) di dare atto che il piano di recupero è adottato con le seguenti prescrizioni operative:

- a) si recepiscano, in sede di permesso di costruire o segnalazione certificata di inizio attività, alternativa al permesso di costruire, i pareri degli enti erogatori di servizi pubblici e vengano rispettate le disposizioni di cui al D.P.R. n. 151/2011 in merito alle attività sottoposte a prevenzione incendi.
 - b) venga recepito il parere del competente Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio della Regione Marche, P.F. Tutela del Territorio di Ascoli Piceno ai sensi dell'art.89 del D.P.R.380/2001 trasmesso con nota prot. n. 72609 del 21/11/2017 e riportato in premessa del presente atto;
 - c) venga recepito il parere del Settore comunale Lavori Pubblici, Manutenzione e Ambiente relativamente alle opere di urbanizzazione da realizzare e alla richiesta di scomputo degli oneri di urbanizzazione trasmesso con nota prot. n. 73961 del 27/11/2017 e riportato in premessa del presente atto;
 - d) venga recepito il parere del Settore comunale Polizia Municipale relativamente al sistema della viabilità e della sosta trasmesso con nota prot. n. 73033 del 22/11/2017 e riportato in premessa del presente atto;
 - e) dovrà essere presentata adeguata copertura tramite polizza fidejussoria di tipo assicurativo o bancario con importo pari al valore delle opere di urbanizzazione primaria realizzate dal privato, secondo il computo presentato e validato dal competente Settore Lavori Pubblici, Manutenzione e Ambiente pari al valore di 27.221,71 euro. Tale polizza dovrà essere presentata prima dell'approvazione definitiva del piano di recupero e sarà svincolata a seguito dell'avvenuto collaudo delle opere previste a scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione, a semplice richiesta.
 - f) dovrà essere corrisposta la monetizzazione dovuta per le aree da destinare a standard di cui all'art 3 del D.I. 1444/68, secondo le modalità previste dalla Delibera Consiliare n. 8 del 11/02/2011;
- 6) di dare mandato al dirigente del Settore Gestione del Territorio ed Attività Produttive di effettuare tutti gli atti conseguenti in merito al deposito e pubblicazione degli atti del piano di recupero secondo la normativa vigente nonché la trasmissione alla Amministrazione Provinciale in relazione all'espressione delle eventuali osservazioni al piano stesso.

Con successiva votazione unanime , resa nei modi di legge, ai sensi e per gli effetti dell'art.134 comma 4, del D.Lgs.n.267/2000, il presente atto è dichiarato immediatamente eseguibile.

F.to IL SINDACO

F.to IL SEGRETARIO GENERALE

PIUNTI PASQUALINO

ANTUONO EDOARDO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

□ La presente deliberazione è pubblicata all'albo pretorio in data 06/12/2017 ed iscritta al n.3586 del Registro di Pubblicazione.

La presente deliberazione è rimasta affissa all'albo pretorio dal 06/12/2017 al 20/12/2017 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 16/12/2017 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
