

Copia di Deliberazione della Giunta Comunale

<p>N. 4 Data 15/01/2019</p> <p>Classifica VI.2.1</p>	<p>Oggetto: VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA CONFORME AL P.R.G. PREVISTO DALL'ART. 37 BIS DELLE N.T.A. DEL P.R.G. "ZONA MARINA DI SOTTO-PIAZZA S.PIO X"</p> <p>AMBITO 3 UNITA' MINIME DI INTERVENTO 3UMB E 3UMD</p> <p>ADOZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 30 DELLA LEGGE REGIONALE 34/92 E S.M.I.</p>
---	---

L'anno Duemiladiciannove il giorno quindici del mese di Gennaio alle ore 18:00 in San Benedetto del Tronto, nella Residenza Municipale, convocata nei modi e termini di legge si è riunita la Giunta Comunale, nelle persone dei signori:

	Nome	Carica	Presente	Assente
1)	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: **VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PUBBLICA CONFORME AL P.R.G. PREVISTO DALL'ART. 37 BIS DELLE N.T.A. DEL P.R.G.**
"ZONA MARINA DI SOTTO-PIAZZA S.PIO X"
AMBITO 3 UNITA' MINIME DI INTERVENTO 3UMB E 3UMD
ADOZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 30 DELLA LEGGE REGIONALE 34/92 E S.M.I.

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

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Il Comune di San Benedetto del Tronto è dotato di Variante Generale al P.R.G. approvata definitivamente in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale con D.P.G.R. n. 8369 del 27.11.90.

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

L'articolo 37bis delle N.T.A. del P.R.G. vigente introdotto dalla variante di cui alla D.C.C. n. 105/2012 prevede per l'attuazione della zona, la redazione di piani particolareggiati di iniziativa pubblica necessariamente estesi ad ambiti omogenei individuati dalla variante al P.R.G.

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

La zona "Marina di Sotto - Piazza San Pio X" è suddivisa dal Piano Particolareggiato in Ambiti Urbanistici definiti nelle norme tecniche di attuazione con progettazione plano-volumetrica di massima, la cui attuazione di norma avverrà per Unità Minime di Intervento (U.M.I.) convenzionate, anche con diverse fasi e tempi di realizzazione.

Il Piano individua le seguenti zone territoriali sottoposte a norme specifiche:

1. Aree destinate alla residenza già edificate
2. Aree destinate a verde privato
3. Aree destinate alla residenza da edificare

4. Aree destinate a verde pubblico di quartiere
5. Aree destinate alla viabilità e ai parcheggi
6. Aree destinate all'istruzione
7. Aree destinate alle attrezzature civiche di quartiere

Nelle tavole grafiche del Piano Particolareggiato sono evidenziate per i 5 ambiti di intervento in cui sono localizzate le nuove zone di espansione residenziale C5, le aree fondiari in cui concentrare le capacità edificatorie concesse e le aree pubbliche da cedere secondo le previsioni del medesimo Piano Particolareggiato.

Il Piano Particolareggiato individua nelle tavole di progetto gli standard aggiuntivi prodotti dalla nuova edificazione prevista dal P.P. medesimo, dimensionati a mq.21 per abitante teorico come previsto dalla L.R. n. 34/92, confermando anche le quantità degli standard urbanistici previsti dal P.R.G. nelle aree ricadenti all'interno del perimetro di intervento, in conformità all'art.3 del D.M. n. 1444/68.

Il Piano Particolareggiato in esame prevede singoli indici territoriali all'interno dei relativi Ambiti Urbanistici individuati e assegna la medesima capacità edificatoria alle aree che ricadono all'interno dello stesso ambito urbanistico. Come già evidenziato, la modalità attuativa è prevista per singole Unità Minime di Intervento e per aree di Completamento Ambito, queste ultime convenzionabili unitamente alle Unità Minime di Intervento o dopo l'attuazione delle stesse.

Con Deliberazione della Giunta Comunale n 68 del 29/04/2016, ai sensi dell'articolo 15 comma 5 della Legge Regionale n. 34/92 e con la procedura dell'articolo 30 della stessa L.R. 34/92 e s.m.i., è stata approvata una variante al Piano Particolareggiato per l'ambito n.5 - Unità Minima di Intervento 5UMa che non ha modificato i parametri urbanistici ed edilizi del P.P. e ha lasciato inalterate le superfici relative agli spazi commerciali, ai servizi e agli standard urbanistici di quartiere previsti per l'ambito in oggetto.

Con Deliberazione della Giunta Comunale n 150 del 03/07/2018, l'Amministrazione Comunale ha fornito indirizzi al Servizio Pianificazione Urbanistica definendo di interesse pubblico solo le proposte di variante al Piano Particolareggiato, qualora contengano modifiche non sostanziali del progetto del P.P. e non coinvolgano né altre Unità Minime di Intervento oltre quella oggetto della richiesta, né aree di Completamento dell'Ambito.

Con lettera prot. n. 80284 del 22/12/2017 la SIPA Costruzioni S.p.a. e i Sig.ri Bollettini Anna Maria, Bollettini Lucia e Bollettini Francesco hanno inoltrato richiesta di variante al Piano Particolareggiato in oggetto, in particolare la proposta di modifica riguarda le Unità Minime di Intervento 3UMb e 3UMd.

Con deliberazione n. 162 del 13/07/2018 la Giunta Comunale, valutata la proposta di variante di interesse pubblico secondo le indicazioni contenute nella Deliberazione della Giunta Comunale n.

150 del 03/07/2018, ha incaricato il Servizio Pianificazione Urbanistica di redigere gli elaborati di variante relativi alle Unità Minime di Intervento 3UMb e 3UMd.

Parte delle modifiche richieste non sono state ritenute necessarie al fine del raggiungimento degli obiettivi esplicitati dai richiedenti in quanto già ammesse dalle attuali N.T.A. del Piano Particolareggiato, mentre si è ritenuto opportuno prevedere, in analogia all'ambito 5 e vista la stessa destinazione urbanistica di parte dell'area di proprietà dei richiedenti, ulteriori modifiche per le unità oggetto di richiesta e nello specifico per l'unità minima di intervento 3UMd.

La presente proposta di variante al P.P., tenuto conto degli indirizzi forniti dalla Giunta Comunale con la deliberazione n. 150 del 03/07/2018, non ha invece recepito come da richiesta prot. n. 80284 del 22/12/2017, la variazione dell'altezza da 7,00 mt a 8,00 mt dell'Unità Minima di Intervento 3UMd, in quanto la stessa comporterebbe una modifica alle norme del vigente P.R.G., non ammessa attraverso l'approvazione di una variante al piano attuativo secondo quanto disposto dalla circolare 2018 trasmessa dalla Provincia di Ascoli Piceno con nota prot. n. 23962 del 23/10/2018.

In sintesi le modifiche rispetto al Piano Particolareggiato approvato e rappresentate negli elaborati allegati riguardano:

Unità Minima di Intervento 3UMb

- 1) Lievi modifiche nelle conformazioni planimetriche del lotto 3G, della viabilità di piano antistante e dell'adiacente area destinata a Verde pubblico "3V1bnv", mantenendo inalterata l'estensione delle rispettive superfici;
- 2) Lievi modifiche alle sagome e ai rispettivi volumi degli edifici a destinazione residenziale appartenenti al lotto 3G, sempre nel rispetto del volume totale approvato;
- 3) Modifica della sagoma, del volume e della relativa altezza dell'edificio commerciale ubicato all'interno del lotto 3G già oggetto di prescrizione particolare nelle N.T.A. del P.P. vigente, sempre nel rispetto del volume totale approvato.

Unità Minima di Intervento 3UMd

- 1) Variazione della conformazione planimetrica della Superficie edificabile consentita nel rispetto della massima ammessa pari a mq. 1.000;
- 2) Realizzazione del piano commerciale e del piano a servizi (attrezzature comuni di quartiere) entrambi su un unico livello anziché al 50% per ogni piano, senza modificare le superfici lorde realizzabili già previste nel P.P. approvato.

Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)

Si premette che il Piano Particolareggiato è stato assoggettato allo screening di VAS, e con Determinazione del Dirigente del Settore Urbanistica dell'Amministrazione Provinciale n.3690/GEN del 15/12/2010 è stata disposta la "non assoggettabilità a VAS" del Piano.

Come previsto dalla vigente normativa regionale in materia di V.A.S.(Valutazione Ambientale Strategica) con prot. n. 72960 del 14/11/2018 il Comune di San Benedetto del Tronto, in qualità di Autorità Procedente, ha trasmesso all'Amministrazione Provinciale quale Autorità Competente una nota con la quale si riteneva il Piano di Recupero non soggetto a VAS ai sensi del punto f) del comma 8 dell'art.1.3 della D.G.R. n.1813/2010 che recita: *“8. Non sono comunque soggetti a VAS: (omissis) ...i piani attuativi di cui all'art.4 della L.R.34/92 e i piani complessi comunque denominati previsti da norme vigenti che non comportano varianti ai relativi PRG o parti di essi già sottoposti a VAS”*.

Con nota prot. n. 28416 del 06/12/2018 acquisita al nostro protocollo al n. 78065 del 06/12/2018, l'Amministrazione Provinciale ha trasmesso una nota con la quale ha condiviso la sussistenza dei requisiti di esclusione invocati.

Pareri

E' stato richiesto con nota prot. n. 72974 del 14/11/2018 il parere ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n. 380/2001. Con nota acquisita al nostro prot. n. 80722 del 17/12/2018 il Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio della Regione Marche, P.F. Tutela del Territorio di Ascoli Piceno ha espresso parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- *vengono confermate le prescrizioni espresse dal Genio Civile con nota n. 56004 del 17 dicembre 2014, tenendo conto della Verifica di Compatibilità Idraulica redatta nel giugno 2014;*
- *per le aree di iniziativa Pubblica non si ritiene necessario un aggiornamento della Verifica per l'Invarianza Idraulica redatta nel 2014, poiché la presente Variante al Piano Particolareggiato non comporta variazioni delle superfici permeabili;*
- *per le aree di iniziativa Privata dovrà essere redatto uno studio di dettaglio in sede di permesso a costruire, che tenga conto delle indicazioni riportate nella Verifica di Compatibilità Idraulica redatta nel giugno 2014.*

Ove si preveda di realizzare gli scarichi delle reti fognarie a servizio della nuova realizzazione previste in variante nel corso d'acqua demaniale, gli stessi dovranno essere soggetti a concessione idraulica ai sensi del R. D. 523/1904 e L. R. 05/2006, da parte della P. F. Tutela del Territorio della Provincia di Ascoli Piceno previa autorizzazione idraulica all'esecuzione delle opere.

Tutte le modifiche effettuate, rispetto a quanto già approvato, sono state dettagliate negli elaborati allegati alla presente variante al Piano Particolareggiato, modificati quando necessario e di seguito riassunti:

ELENCO ELABORATI

Num.	Denominazione	Anno elab.	Scala	Inv / mod
Elab.01	Inquadramento territoriale	2014	5000	inv
Elab.02	Inquadramento urbanistico	2014	2500 5000	inv
Elab.03	Tipologie edilizie: stato attuale	2014	2000	inv
Elab.04	Mappa catastale	2018	2000	mod
Elab.05	Rilievo fotografico – Punti di vista fotografici	2014	2000	inv
Elab.06	Profili altimetrici: stato attuale	2014	2000 5000	inv
Elab.07	Stato di attuazione del PRG e dei piani particolareggiati approvati	2014	2000	inv
Elab.08	Sottoservizi: stato attuale	2014	2000	inv
Elab.09	Tavola di progetto	2018	2000	mod
Elab.10	Zonizzazione di progetto Inquadramento generale su base catastale	2018	2000	mod
Elab.10a	Zonizzazione di progetto Inquadramento generale con individuazione nuove zone di espansione C5	2014	1000	inv
Elab.10b	Zonizzazione di progetto Classificazione funzionale	2014	1000	inv
Elab.10c	Zonizzazione di progetto Individuazione delle unità minime di intervento	2018	1000	mod
Elab.10d	Zonizzazione di progetto Individuazione delle unità minime di intervento e delle aree di completamento urbanistico dell'ambito	2018	1000 2000	mod
Elab.10e	Zonizzazione di progetto Individuazione parametri urbanistici di progetto dei singoli ambiti	2018	1000	mod
Elab. 11	Norme tecniche di attuazione	2018	-----	mod
Elab.12	Planivolumetrico Schemi tipologici, distacchi e altezze	2018	2000	mod
Elab.13a	Viste tridimensionali quartiere	2018	-----	mod
Elab.13b	Viste tridimensionali piazza S. Pio X	2014	-----	inv
Elab.14	Profili stradali di progetto	2018	200 - 2000	mod
Elab.15	Particolari stradali – Tipologie di strade	2018	50 - 2000	mod
Elab.16	Rete idrica – Rete gas	2018	2000	mod
Elab.17	Rete distribuzione energia elettrica, pubblica illuminazione, rete telefonica	2018	2000	mod
Elab. 18	Rete fognaria acque nere / chiare	2018	2000	mod
Elab. 19	Relazione illustrativa opere di urbanizzazione	2014	-----	inv
Elab. 20	Relazione illustrativa generale	2015	-----	inv
Elab. 21	Relazione finanziaria	2015	-----	inv
Elab. 22	Verifica di compatibilità idraulica (VCI)	2014	-----	inv
Elab. 23	Relazione di invarianza idraulica	2014	-----	inv
Elab. 24	Relazione geologica	2014	-----	inv
Elab. 25	Schema di convenzione e atto unilaterale d'obbligo	2014	-----	inv
Elab. 26	Localizzazione osservazioni	2015	1000	inv
Elab. 27	Esame osservazioni e controdeduzioni	2015	-----	inv
Elab. SN	Relazione integrativa Variante ambito n.3	2018	-----	mod

(inv) = elaborato non modificato in fase di variante al PP

(mod) = elaborato modificato/integrato in fase variante al PP

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

Visto il D.I 1444/1968;

Vista la Legge Regionale n. 34/92 e s.m.i.;

Visto il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

Vista la variante al Piano Regolatore Generale approvata definitivamente in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale con D.P.G.R. n. 8369 del 27/11/90.

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 105 del 10/12/2012;

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 52 del 13/04/2015;

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 68 del 29/04/2016;

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 150 del 03/07/2018;

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 162 del 13/07/2018;

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

Pertanto si propone all'Onorevole Giunta Comunale:

DI DELIBERARE

1) di **PRENDERE ATTO** del documento istruttorio redatto dal responsabile del procedimento e farne proprie le considerazioni in esso contenute relative alla proposta di adozione di Variante all'Ambito 3 Unità Minime di Intervento 3UMb e 3UMd del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica “Zona Marina di Sotto – Piazza S. Pio X”;

2) di **ADOTTARE** ai sensi dell'articolo 30 della Legge Regionale N. 34/92 la Variante all'Ambito 3 Unità Minime di Intervento 3UMb e 3UMd del Piano Particolareggiato “Zona Marina di Sotto – Piazza S. Pio X”, redatta dal Servizio Pianificazione Urbanistica , i cui elaborati elencati in premessa ed allegati al presente atto ne fanno parte integrante e sostanziale;

3) di **DARE ATTO** che la Variante è adottata con la seguente prescrizione operativa:

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. 80722 del 17/12/2018 e riportato in premessa del presente atto;

4) di **DARE ATTO** che il dirigente del Settore Gestione del Territorio ed Attività Produttive di

svolgerà tutti gli atti conseguenti.

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

Dott. Gionni Tiburtini – Direttore Servizio Pianificazione Urbanistica

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;

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

Visto il D.I 1444/1968;

Vista la Legge Regionale n. 34/92 e s.m.i.;

Visto il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

Vista la variante al Piano Regolatore Generale approvata definitivamente in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale con D.P.G.R. n. 8369 del 27/11/90;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 105 del 10/12/2012;

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 52 del 13/04/2015;

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 68 del 29/04/2016;

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 150 del 03/07/2018;

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 162 del 13/07/2018;

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 degli strumenti urbanistici attuativi conformi al P.R.G.;

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

D E L I B E R A

- 1) di **PRENDERE ATTO** del documento istruttorio redatto dal responsabile del procedimento e farne proprie le considerazioni in esso contenute relative alla proposta di adozione di Variante all'Ambito 3 Unità Minime di Intervento 3UMb e 3UMd del Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica “Zona Marina di Sotto – Piazza S. Pio X”;
- 2) di **ADOTTARE** ai sensi dell'articolo 30 della Legge Regionale N. 34/92 la Variante all'Ambito 3 Unità Minime di Intervento 3UMb e 3UMd del Piano Particolareggiato “Zona Marina di Sotto – Piazza S. Pio X”, redatta dal Servizio Pianificazione

Urbanistica , i cui elaborati elencati in premessa ed allegati al presente atto ne fanno parte integrante e sostanziale;

3) di **DARE ATTO** che la Variante è adottata con la seguente prescrizione operativa: 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. 80722 del 17/12/2018 e riportato in premessa del presente atto;

4) di **DARE ATTO** che il dirigente del Settore Gestione del Territorio ed Attività Produttive svolgerà tutti gli atti conseguenti.

Con successiva votazione, resa nei modi di legge, ai sensi e per gli effetti dell'art.134 comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 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 16/01/2019 ed iscritta al n.198 del Registro di Pubblicazione.

La presente deliberazione è rimasta affissa all'albo pretorio dal 16/01/2019 al 30/01/2019 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 26/01/2019 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
