

Copia di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 61
data 07/07/2011

Classif. VI.1.1

Oggetto: VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. VIGENTE INERENTE PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DELIMITATO DALLE VIE SILVIO PELLICO ED ISAIA CECI - APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA LEGGE REGIONALE N. 34/92 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI

L'anno Duemilaundici, il giorno sette del mese di Luglio alle ore 17:00, 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.
GASPARI GIOVANNI	S			PASQUALINI GIANLUCA	S		
ASSENTI ANDREA	S			PELLEI DOMENICO	S		
BENIGNI CLAUDIO	S			PEZZUOLI SERGIO			S
BOVARA ROBERTO	S			PIUNTI PASQUALINO	S		
CALVARESI MARCO	S			RUGGIERI ANNALISA	S		
CAPRIOTTI GIULIETTA	S			TASSOTTI PIERLUIGI	S		
DEL ZOMPO PALMA	S			VESPERINI GIANCARLO	S		
EMILI LOREDANA	S			VIGNOLI LUCA			S
EVANGELISTI SILVANO	S			ZOCCHI ALESSANDRO	S		
FERRITTO MARIA ROSA	S						
GABRIELLI BRUNO	S						
LAVERSA GIUSEPPE	S						
LIBERATI VINICIO	S						
MARINUCCI ANDREA			S				
MASSIMIANI GIACOMO	S						
MORGANTI PIERFRANCESCO	S						

risultano presenti n° 22 ed assenti n° 3.

Assume la presidenza , CALVARESI MARCO.

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: VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. VIGENTE INERENTE PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DELIMITATO DALLE VIE SILVIO PELLICO ED ISAIA CECI - APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI DELL'ART. 26 DELLA LEGGE REGIONALE N. 34/92 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI

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

PROPOSTA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Il vigente PRG, approvato con DPGR n.8369 del 27.11.1990, individua un comparto edilizio in zona residenziale di completamento di cui all'art.29 delle NTA (in particolare in zona residenziale di completamento B1 di cui all'art. 30 delle NTA) attiguo a Via Silvio Pellico ed a Via Isaia Ceci. L'area non è sottoposta a vincoli di nessun tipo né ai sensi del PRG, né del PPAR.

Con Delibera di CC n. 58 del 01.07.2010 è stato adottato in variante al PRG vigente un piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art.30 della legge n.457/78, che prevede la riqualificazione urbana del comparto al fine di eliminare le condizioni di degrado ambientale e sociale esistenti tramite l'integrazione e la pianificazione urbanistica. La procedura avviata con la suddetta delibera consiliare n. 58/2010 è stata quella prevista dall'art. 26 della legge regionale n. 34/92 e s.m.i.

Con nota prot.n.43339 del 27/7/2010 il Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio ha avviato il deposito e la pubblicazione della variante ai sensi dell'art.26 della l.reg.34/92 mediante pubblicazione di un avviso all'Albo pretorio comunale e sul sito web, affissione di manifesti su tutto il territorio comunale e per estratto su 3 quotidiani regionali in data 28/8/2010.

Con nota prot.n.54887 del 28/9/2010 al termine del periodo di deposito durato sessanta giorni (dal 28/7/2010 al 26/9/2010) la Segreteria generale del Comune ha comunicato che nel periodo predetto non sono pervenute osservazioni o opposizioni di sorta in merito.

Con Delibera di CC n. 89 del 12/10/2010, pertanto, è stato adottato definitivamente in variante al PRG vigente il Piano di recupero di iniziativa privata in oggetto richiamato.

Con nota prot. N. 67351 del 11/11/2010 il dirigente del Settore Sviluppo del Territorio ha richiesto al competente Ufficio Provinciale, al fine di proseguire l'iter di approvazione definitiva della variante in oggetto, l'espressione del parere ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i..

Con nota prot. N. 57524 del 15/12/2010, acquisita al nostro prot. al N. 72808 del 20/12/2010, l'Ufficio Provinciale ha richiesto un'integrazione alla documentazione inviata, ai fini dell'espressione del parere ai sensi dell'art. 26 della L.R. 34/92 e s.m.i..

Con nota prot. N. 73819 del 24/12/2010 il dirigente del Settore Sviluppo del Territorio ha inviato al competente Ufficio Provinciale quanto richiesto dalla nota sopra citata ad integrazione della documentazione precedentemente inviata.

Con nota prot. N. 12747 del 18/03/2011, acquisita al nostro prot. al N. 15871 del 23/03/2011, l'Ufficio Provinciale ha trasmesso il parere di cui all'art. 26 della L.R. 34/92 rilasciato con Delibera di Giunta Provinciale n. 36 del 23/02/2011 di seguito riportato:

parere favorevole relativamente alla Variante parziale al PRG vigente inerente il Piano di recupero di iniziativa privata delimitato dalle vie Silvio Pellico ed Isaia Ceci, adottata definitivamente dal Comune di San Benedetto del Tronto con Delibera di Consiglio Comunale n. 89 del 12/10/10 con i seguenti rilievi:

- a) necessità del rispetto delle indicazioni/prescrizioni contenute nel parere del Servizio Genio Civile della Provincia di Ascoli Piceno;

b) necessità di modificare lo stralcio del PRG modificato e le norme tecniche inserendo un apposito articolo che disciplini l'area oggetto della presente variante individuando la volumetria, gli indici e parametri urbanistici del piano di recupero;

c) necessità di formalizzare la servitù di passaggio reciproca dal momento in cui gli elaborati del piano di recupero indicano che l'area in questione è di proprietà privata con servitù di passaggio reciproca tra confinanti;

d) necessità di modificare gli elaborati grafici provvedendo ad individuare l'esatto perimetro del piano di recupero e di correggere la legenda della Tav. 01 sostituendo la sigla B1 con la sigla D1 coerentemente con la destinazione di zona;

e) necessità di garantire un adeguato grado di sicurezza ai veicoli che si immettono sulla strada statale n. 16 dai parcheggi adiacenti alla stessa le manovre dei quali potrebbero risultare compromesse dalla limitata visuale;

f) si rammenta che per quanto concerne l'autorimessa interrata, considerando che i posti auto previsti sono superiori a 9 e che pertanto la stessa rientra tra le attività soggette a controllo dei vigili del fuoco per il rilascio del certificato di prevenzione incendi; il Comune dovrà provvedere ad acquisirlo.

Si propone pertanto l'approvazione definitiva della variante adottata definitivamente con la citata Delibera di C.C. n. 89/2010 secondo la procedura prevista dal comma 2 dell'art.26 della l.reg.34/92 e s.m.i.

Pertanto si propone:

- Visto il documento istruttorio del responsabile del procedimento;

- Visto il Piano Regolatore Generale vigente, approvato in adeguamento al P.P.A.R. con D.P.G.R. n. 8369 del 27.11.90 e s.m.i.;

- Vista la Delibera di C.C. n.58 del 01/07/2010;

- Vista la Delibera di C.C. n.89 del 12/10/2010;

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

- Visto il D.Lgs.n.267/2000 in merito alle competenze;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica del Dirigente del Settore Sviluppo e Qualità del Territorio e dell'Economia Locale ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.267/2000;

TENUTO CONTO che il presente atto non necessita dei pareri di copertura finanziaria ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.n.267/2000 non comportando aumento di spesa né diminuzione di entrata per l'Ente;

DI DELIBERARE:

1) di approvare definitivamente ai sensi di quanto disposto dall'art. 26, 6° comma della legge regionale n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni, la Variante parziale al PRG vigente inerente il Piano di recupero di iniziativa privata delimitato dalle vie Silvio Pellico ed Isaia Ceci con le seguenti prescrizioni:

a) recepire le prescrizioni del parere del Servizio Interventi Sismici, Idraulici e di Elettricità Protezione Civile della Provincia di Ascoli Piceno di seguito riportato:

- dal momento che il nuovo insediamento è ubicato in prossimità di altri lotti già edificati e prevedrà la realizzazione di un nuovo piano interrato, nella esecuzione dello scavo di sbancamento dovranno prevedersi idonei sistemi di sostegno che consentano di realizzare le pareti di scavo perfettamente verticali senza creare pregiudizio ai fabbricati confinanti. Pertanto si prescrive la formazione di una paratia di pali il cui dimensionamento, interasse e profondità, andrà valutata in relazione alla spinta dei terreni sulla base di opportuni studi geotecnici;

- nella realizzazione sia dello scavo di cui sopra come delle strutture di fondazione vere e proprie, si dovrà tenere conto della possibile interferenza con la falda sottostante. Dovranno pertanto essere adottate tutte le misure necessarie all'abbattimento della superficie freatica al di sotto del piano di scavo, con sistemi well-point;
- per lo stesso motivo dovranno essere scelte tipologie di fondazioni superficiali atte a non consentire la risalita del livello di falda come ad esempio del tipo a platea impermeabilizzata;
- dovrà essere prevista una efficace rete di regimazione delle acque superficiali al fine di limitare infiltrazioni che possano pregiudicare le caratteristiche meccaniche dei terreni;

b) Il perimetro dell'area di intervento indicato nella tavola 16bis, e più precisamente nello stralcio del PRG relativo allo stato modificato, è da intendersi come limite della zona speciale normata sempre dagli artt. 29 e 30 delle NTA del PRG vigente ma soggetta a Piano di Recupero, i cui parametri e indici urbanistici sono esplicitati dagli elaborati di progetto allegati alla presente delibera;

c) necessità di formalizzare la servitù di passaggio reciproca dal momento in cui gli elaborati del piano di recupero indicano che l'area in questione è di proprietà privata con servitù di passaggio reciproca tra confinanti;

d) nella tavola 01 la sigla "B" riportata nella legenda è da intendersi come "D", confermando la destinazione esplicitata dalla dicitura "artigianale, industriale, commerciale di completamento";

e) lungo la S.S.16, al fine di garantire un adeguato grado di sicurezza, non potranno più essere previste aree adibite a parcheggio, diversamente da quanto riportato negli elaborati di progetto;

f) necessità di acquisire il certificato di prevenzione incendi relativo all'autorimessa, in quanto la stessa rientra tra le attività sottoposte al controllo dei Vigili del fuoco;

2) di dare atto che gli elaborati esplicativi di cui si compone la Variante al P.R.G. sono quelli richiamati dalla Delibera di C.C. n.89 del 12/10/2010, e seppur non allegati alla presente deliberazione ne fanno parte integrante e sostanziale;

3) di dare atto che il Dirigente del Settore Sviluppo e Qualità del Territorio e dell'Economia Locale provvederà agli adempimenti di cui all'art. 26, 9° comma, della legge regionale n. 34/92 e s.m.i., riguardo alla trasmissione alla Giunta provinciale, a fini conoscitivi dell'atto di approvazione della presente variante al P.R.G. vigente.

Di proporre di RENDERE il presente atto, immediatamente eseguibile ai sensi del 3° comma dell'art. 58 dello Statuto Comunale e dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

ing. Germano Polidori

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

Il Dirigente
SVILUPPO E QUALITÀ DEL TERRITORIO
E DELL'ECONOMIA LOCALE
ing. Germano Polidori

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione dell'Assessore Paolo Canducci e fatte proprie tutte le circostanze e le motivazioni contenute nella relazione stessa;

VISTA la relazione esplicativa della variante, a firma del responsabile del procedimento e Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio;

VISTO il Piano Regolatore Generale vigente, approvato in adeguamento al P.P.A.R. con D.P.G.R. n. 8369 del 27.11.90 e s.m.i.;

VISTA la Delibera di C.C. n.58 del 01/07/2010;

VISTA la Delibera di C.C. n.89 del 12/10/2010;

VISTA la Legge regionale n.34/92 e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs.n.267/2000 in merito alle competenze;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica del Dirigente del Settore Sviluppo e Qualità del Territorio e dell'Economia Locale ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.267/2000;

TENUTO CONTO che il presente atto non necessita dei pareri di copertura finanziaria ai sensi dell'art.49 del D.Lgs.n.267/2000 non comportando aumento di spesa né diminuzione di entrata per l'Ente;

VISTO il D.Lgs.n.267/2000 in merito alle competenze;

Dopo ampia ed esauriente discussione, il cui contenuto, registrato e conservato agli atti, pur omettendone materialmente la trascrizione in questa sede, deve intendersi qui integralmente riportato quale parte sostanziale,

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica espresso, per quanto di competenza, dal Dirigente del Settore Sviluppo e Qualità del Territorio e dell'Economia Locale ai sensi dell'art.49 del T.U. 267/2000, così formulato: "favorevole";

TENUTO conto che il presente atto non costituisce aumento di spesa né diminuzione di entrata dell'Ente si prescinde dall'acquisire il parere in merito alla copertura finanziaria dell'atto medesimo prevista dall'art.49 del T.U. 267/2000;

Con voti favorevoli 14 (Benigni, Bovara, Capriotti, Del Zompo, Emili, Evangelisti, Gaspari, Laversa, Liberati, Morganti, Pasqualini, Pellei, Vesperini, Zocchi) 8 astenuti (Assenti, Calvaresi, Ferretti, Gabrielli, Massimiani, Piunti, Ruggieri, Tassotti)

DELIBERA

1) di approvare definitivamente ai sensi di quanto disposto dall'art. 26, 6° comma della legge regionale n. 34/92 e successive modificazioni ed integrazioni, la Variante parziale al PRG vigente inerente il Piano di recupero di iniziativa privata delimitato dalle vie Silvio Pellico ed Isaia Ceci con le seguenti prescrizioni:

- a) recepire le prescrizioni del parere del Servizio Interventi Sismici, Idraulici e di Elettricità Protezione Civile della Provincia di Ascoli Piceno di seguito riportato:
 - dal momento che il nuovo insediamento è ubicato in prossimità di altri lotti già edificati e prevedrà la realizzazione di un nuovo piano interrato, nella esecuzione dello scavo di sbancamento dovranno prevedersi idonei sistemi di sostegno che consentano di realizzare le pareti di scavo perfettamente verticali senza creare pregiudizio ai fabbricati confinanti. Pertanto si prescrive la formazione di una paratia di pali il cui dimensionamento, interasse e profondità, andrà valutata in relazione alla spinta dei terreni sulla base di opportuni studi geotecnici;
 - nella realizzazione sia dello scavo di cui sopra come delle strutture di fondazione vere e proprie, si dovrà tenere conto della possibile interferenza con la falda sottostante. Dovranno pertanto

- essere adottate tutte le misure necessarie all'abbattimento della superficie freatica al di sotto del piano di scavo, con sistemi well-point;
- per lo stesso motivo dovranno essere scelte tipologie di fondazioni superficiali atte a non consentire la risalita del livello di falda come ad esempio del tipo a platea impermeabilizzata;
 - dovrà essere prevista una efficace rete di regimazione delle acque superficiali al fine di limitare infiltrazioni che possano pregiudicare le caratteristiche meccaniche dei terreni;

b) Il perimetro dell'area di intervento indicato nella tavola 16bis, e più precisamente nello stralcio del PRG relativo allo stato modificato, è da intendersi come limite della zona speciale normata sempre dagli artt. 29 e 30 delle NTA del PRG vigente ma soggetta a Piano di Recupero, i cui parametri e indici urbanistici sono esplicitati dagli elaborati di progetto allegati alla presente delibera;

c) necessità di formalizzare la servitù di passaggio reciproca dal momento in cui gli elaborati del piano di recupero indicano che l'area in questione è di proprietà privata con servitù di passaggio reciproca tra confinanti;

d) nella tavola 01 la sigla "B" riportata nella legenda è da intendersi come "D", confermando la destinazione esplicitata dalla dicitura "artigianale, industriale, commerciale di completamento";

e) lungo la S.S.16, al fine di garantire un adeguato grado di sicurezza, non potranno più essere previste aree adibite a parcheggio, diversamente da quanto riportato negli elaborati di progetto;

f) necessità di acquisire il certificato di prevenzione incendi relativo all'autorimessa, in quanto la stessa rientra tra le attività sottoposte al controllo dei Vigili del fuoco;

2) di dare atto che gli elaborati esplicativi di cui si compone la Variante al P.R.G. sono quelli richiamati dalla Delibera di C.C. n.89 del 12/10/2010, e seppur non allegati alla presente deliberazione ne fanno parte integrante e sostanziale;

3) di dare atto che il Dirigente del Settore Sviluppo e Qualità del Territorio e dell'Economia Locale provvederà agli adempimenti di cui all'art. 26, 9° comma, della legge regionale n. 34/92 e s.m.i., riguardo alla trasmissione alla Giunta provinciale, a fini conoscitivi dell'atto di approvazione della presente variante al P.R.G. vigente.

POSTA a votazione l'immediata eseguibilità;

Con voti favorevoli 14 (Benigni, Bovara, Capriotti, Del Zompo, Emili, Evangelisti, Gaspari, Laversa, Liberati, Morganti, Pasqualini, Pellei, Vesperini, Zocchi) 8 astenuti (Assenti, Calvaresi, Ferretti, Gabrielli, Massimiani, Piunti, Ruggieri, Tassotti)

DELIBERA

Di **RENDERE** il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi del 3° comma dell'art. 58 dello Statuto Comunale e dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267/2000.

F.to IL PRESIDENTE
CALVARESI MARCO

F.to IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA SERAFINA CAMASTRA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

- La presente deliberazione è pubblicata all'albo pretorio in data 21/07/2011 ed iscritta al n. 2511 del Registro di Pubblicazione.
La presente deliberazione è rimasta affissa all'albo pretorio dal 21/07/2011 al 04/08/2011 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 07/07/2011 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

La presente copia, di n. _____ fogli, è conforme all'originale depositato agli atti in questo Ufficio.

li _____



Il Direttore del Servizio di Staff
Segreteria Generale

