

Copia di Deliberazione del Consiglio Comunale

<p>N. 106 <i>data 19/11/2022</i></p> <p><i>Classif. VI.1</i></p>	<p>Oggetto: PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PER ALLOGGI A CANONE SOSTENIBILE (PRUACS) - VARIANTE NON SOSTANZIALE ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA - MODIFICA AL PLANIVOLUMETRICO DEL COMPARTO DI VIA TONALE AR3 - APPROVAZIONE</p>
---	--

L'anno Duemilaventidue, il giorno diciannove del mese di Novembre alle ore 8:00, 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.
1	BAGALINI NICOLO'	S		14	MANCANIELLO GISELDA	S	
2	BARLOCCI LUCIANA		S	15	MARCHEGIANI ANNALISA	S	
3	BOTTIGLIERI AURORA	S		16	MARINANGELI LORENZO	S	
4	CANDUCCI PAOLO	S		17	MERLI SABRINA	S	
5	CAPRIOTTI FABRIZIO	S		18	MICOZZI GINO	S	
6	CARBONI EMANUELA	S		19	MUZI STEFANO	S	
7	DE ASCANIIS BARBARA	S		20	NOVELLI DOMENICO	S	
8	DE RENZIS MARTINA	S		21	PASQUALI UMBERTO	S	
9	DE VECCHIS GIORGIO	S		22	PIUNTI ELENA	S	
10	DE VECCHIS SIMONE	S		23	PIUNTI PASQUALINO	S	
11	FANINI ELDO	S		24	SPAZZAFUMO ANTONIO	S	
12	GAETANI STEFANO	S		25	TRAINI ANDREA	S	
13	LAGHI SILVIA		S				

risultano presenti n° 23 ed assenti n° 2.

Scrutatori: - -

Assume la presidenza il PRESIDENTE, FANINI ELDO.

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE, ZANIERI STEFANO

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 (PRUACS) - VARIANTE NON SOSTANZIALE ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA - MODIFICA AL PLANIVOLUMETRICO DEL COMPARTO DI VIA TONALE AR3 - APPROVAZIONE**

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

PROPOSTA DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

PREMESSO che il vigente PRG individua in una zona compresa tra il centro storico “Paese Alto” e il torrente Albula un’area sottoposta a pianificazione particolareggiata approvata con delibera di C.C. n.42 del 31/5/2010 , con la quale è stata approvata una variante urbanistica ai sensi dell’art.26 bis della l.reg.34/92 e s.m.i. ratificando l’Accordo di Programma del 13/05/2010 (art.34 del D.Lgs.267/2000) tra Provincia, Comune e l’ERAP Presidio di Ascoli Piceno, a seguito della conferenza preliminare di servizi svoltasi il 18/03/2010;

DATO ATTO che la motivazione dell’approvazione della citata Variante era nascente dalla partecipazione ad un bando regionale per l’accesso a finanziamenti per il Programma denominato PRUACS (“Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile”) cofinanziato da Regione Marche e Ministero delle Infrastrutture;

VISTO che il PRUACS, finanziato da Regione e Ministero per un importo di euro 1.650.000, comprende una serie di interventi sia di iniziativa pubblica (opere pubbliche ed edilizia residenziale pubblica) che privata, è sottoposto ad un ulteriore Accordo di programma tra Regione, ERAP Marche e Comune di S.Benedetto del Tronto stipulato il 22/12/2011 e rinnovato recentemente con un accordo integrativo stipulato il 26/8/2021 per le parti mancanti;

VISTO che all’interno della zona soggetta agli interventi del PRUACS sono stati individuati dei “comparti attuativi di riqualificazione” nella quale la Variante al PRG approvata nel 2010 norma le previsioni urbanistiche;

RILEVATO che all’interno del programma approvato si individuava il comparto n.AR3 “via Tonale” compreso nel PRUACS anche definito “ambito di riqualificazione urbana n.3 di via Tonale” che comprende n.3 unità minime di intervento regolate dalla scheda progetto AR3 (elaborato n.9 della Variante approvata con D.C.C. n.42/2010);

DATO ATTO che il comparto n.3 comprende tre lotti fondiari (definiti altresì “unità minime di intervento”), oltre le necessarie opere di urbanizzazione tra l’altro finanziate dalla Regione Marche nell’ambito del PRUACS ed in corso di esecuzione al momento, di cui quello più ad Ovest (unità minima n.2) poi concesso in diritto di superficie alla cooperativa “Riviera delle palme” di S.Benedetto per un intervento di edilizia sperimentale in autocostruzione e gli altri due lotti ad intervento di iniziativa privata;

VISTO che i privati attuatori dei due lotti compresi nel Programma nella scheda AR3 hanno stipulato nel periodo di vigenza dell’Accordo di Programma le relative convenzioni attuative:

- atto rogito Notaio Campana Rep.n.42672 Racc.n.13296 del 17.04.2012 per l’unità minima di intervento n.3;
- atto rogito Notaio Campana Rep.n.43122 Racc.n.13539 del 16.10.2012 per l’unità minima di intervento n.1;

VISTO che in data 11/05/2022 la società “OPERA AMBIENTE SRL” di Cartoceto (PU) con nota PEC acquisita in pari data al protocollo n.32140 ha presentato una proposta di modifica del planivolumetrico delle unità minime di intervento n.1 e n.3 delle quali, nel frattempo, aveva acquisito i diritti di proprietà sulle rispettive convenzioni sopra richiamate;

DATO ATTO che in data successiva, con PEC acquisita a protocollo n.36367 il 27/05/2022, la medesima Società ha integrato la documentazione già presentata il 11/05/2022 con i seguenti atti:

- atti di proprietà
- planimetria su base catastale con sovrapposizione delle aree da cedere
- planivolumetrico di variante
- relazione tecnica illustrativa
- lettera di intenti

DATO ATTO altresì che il Programma PRUACS contiene al suo interno sia previsioni di edificazione a cura del privato che opere pubbliche in parte finanziate dalla Regione ancora in corso di esecuzione e che il programma, la cui convenzione attuativa con la Regione è stata approvata nel 2011 (esattamente il 22/12/2011), ha subito delle modifiche a seguito di richieste sia del Comune di S.Benedetto che degli altri soggetti coinvolti (ERAP e Regione Marche) arrivando alla firma di un nuovo Accordo integrativo firmato il 26/08/2021 tra Regione, ERAP Marche e Comune di S.Benedetto del Tronto, nel quale si è proceduto ad approvare una variante del Programma che tra le altre cose, nel comparto di via Tonale ha previsto:

- a) di inserire al posto dell'intervento di edilizia residenziale pubblica a carico ERAP Marche originariamente previsto, un intervento di autocostruzione (in corso) ad opera di una cooperativa privata denominata "Riviera delle Palme" in parte anche essa finanziata dalla Regione con un'altra linea di finanziamento pubblico
- b) di modificare la localizzazione dell'intervento ERAP inizialmente previsto appunto in via Tonale spostandolo presso l'ex Mattatoio comunale di via Manara con cessione gratuita da parte del Comune del diritto di superficie.
- c) di mantenere la previsione di finanziamento per circa 242.000 euro delle opere di urbanizzazione di via Tonale comprese nel Programma PRUACS ed in corso di esecuzione.

DATO ATTO altresì che le previsioni planivolumetriche del lotto dell'autocostruzione (unità minima n.2) sono state modificate recentemente con una variante non sostanziale approvata in Consiglio Comunale con Delibera n.39/2021 che è andata sostanzialmente a registrare una modifica dell'altezza massima dell'edificio in corso di realizzazione nel lotto dell'autocostruzione e una leggera conseguente modifica (in diminuzione) della volumetria massima prevista nel medesimo lotto. Nessuna modifica alle opere di urbanizzazione previste è stata inserita con l'approvazione della Delibera di C.C.n.39/2021.

VISTO che sulla proposta del privato si è svolto in data 1/6/2022 un tavolo tecnico tra gli uffici comunali interessati e competenti (Gestione del territorio, Lavori Pubblici e Polizia Municipale) nel quale sono stati esaminati gli aspetti tecnici e fornite delle indicazioni e specifiche sul progetto presentato il 27/05/2022, con verbale agli atti del RUP;

VISTO che tali indicazioni e specificazioni sono state inoltrate alla ditta proponente la quale ha trasmesso con nota PEC del 04/07/2022 acquisita in data 05/07/2022 al numero di protocollo n.46359 la Società in parola una integrazione ulteriore della documentazione con un nuovo planivolumetrico, con la sovrapposizione su planimetria catastale e con una lettera di trasmissione in cui manifesta la disponibilità in caso di accoglimento della proposta a farsi carico dei costi delle opere di urbanizzazione comprese nelle aree da cedere a seguito dell'intervento edilizio sulle unità minime n.1 e n.3;

VISTO altresì che a seguito di successive interlocuzioni con gli Uffici comunali la ditta proponente con nota PEC del 2/11/2022 acquisita in data 3/11/2022 al prot.n. 78098 ha inviato una ulteriore e definitiva soluzione tecnica con la quale oltre a confermare le precedenti proposte patrimoniali modificava, ad attuazione delle richieste ricevute dagli Uffici comunali, la posizione delle aree pubbliche (verde e parcheggi) al fine di ottenere per le medesime una migliore utilizzazione e funzionalità;

CONSIDERATO che la proposta definitiva del 3/11/2022 a differenza delle precedenti comportava un unico accesso viabile all'interrato dei lotti n.1 e n.3 direttamente da via Tonale non intasando la strada comunale di via Carnia sulla quale originariamente nelle proposte precedenti era previsto l'accesso;

VISTO che la proposta non comporta diminuzione degli standard urbanistici (verde e parcheggio) originariamente previsti nell'approvazione dell'Accordo di Programma del 2011 che ha portato alla approvazione della Variante al PRG finalizzata all'attuazione del Programma denominato "PRUACS" dal nome del bando regionale omonimo;

CONSIDERATO che la diversa posizione e consistenza delle aree pubbliche (viabilità, verde e parcheggi) non intaccano le finalità del programma medesimo ma anzi, incrementano seppur leggermente gli standard urbanistici di previsione (passano da 1.887 mq a 1.973 di cui mq.578 già acquisiti nei primi atti convenzionali del 2012 e i restanti da acquisire a seguito dell'attuazione della presente proposta;

DATO ATTO che la proposta del privato risultava di sicuro interesse pubblico, poiché la previsione originaria approvata nel PRUACS e inserita nelle convenzioni attuative stipulate nel 2012 non comprendeva la realizzazione a carico del privato delle opere di urbanizzazione sulle aree cedute quali standard urbanistici nell'ambito della medesima convenzione per le quali il Comune avrebbe dovuto farsi carico con propri fondi, la Giunta Comunale ha espresso indirizzi in merito approvando una delibera, con proprio Atto n.158 del 4/7/2022, nella quale è stato indicato che:

- a) le modifiche proposte risultano di interesse pubblico in relazione alla proposta del privato di farsi carico integralmente dei costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione nascenti sulle aree cedute per l'attuazione delle unità minime n.1 e n.3 con indubbio vantaggio economico e di tempi per l'Amministrazione Comunale
- b) il diverso disegno planivolumetrico delle aree da cedere e delle unità edilizie non modificando i parametri urbanistici edilizi della variante approvata possa essere ricompreso in una "variante non sostanziale" all'Accordo di

Programma PRUACS da deliberare in Consiglio Comunale ai sensi dell'art.4 commi 7 ed 8 dell'Accordo ratificato dal Consiglio Comunale con Delibera n.42 del 31/5/2010;

c) vadano ripristinate le polizze fidejussorie a garanzie degli obblighi del privato rispetto al Comune di cessione ed attrezzatura delle aree a standard già previste nelle convenzioni del 2012 con gli aggiornamenti indicati nella proposta in esame

d) vada stabilito un tempo congruo di validità di tali convenzioni nascenti conforme ai permessi di costruire da rilasciare sui lotti fondiari n.1 e n.3

e) vada mantenuta la previsione del parcheggio interrato al di sotto dell'area di verde pubblico da acquisire tra i due lotti fondiari n.1 e n.3 rimandando l'inserimento nella programmazione comunale a future decisioni dell'organo competente;

VISTO che la medesima Delibera di Giunta n.158 del 14/7/2022 ha dato mandato agli uffici competente delle Aree "Lavori Pubblici" e "Gestione del Territorio" di predisporre la modifica della scheda progetto urbanistica dell'Ambito AR3 di via Tonale del PRUACS ("Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile") (tav.9-STRALCIO) secondo i parametri indicati da sottoporre al Consiglio Comunale per la approvazione e successiva trasmissione alla Provincia e alla Regione ai sensi dell'Accordo di Programma vigente;

VISTO che gli uffici hanno predisposto gli elaborati di Variante composti da:

- scheda progetto AR3-via Tonale (PRG vigente)

- scheda progetto AR3-via Tonale (Variante)

DATO ATTO che la Variante proposta per le unità minime n.1 e n.3 del comparto "AR3-Via Tonale":

- non modifica i distacchi fra i fabbricati che rimangono come previsto nel PRUACS pari ad almeno 10 metri. Non modificando il volume edificatorio di progetto a parità di superficie e numero dei lotti fondiari, non si modifica il fabbisogno di standard urbanistico definito dalla variante già approvata definitivamente perché già soddisfatto al momento dell'approvazione definitiva.

- prevede un diverso disegno delle aree per le opere di urbanizzazione sicuramente migliorativo accorpando le aree pubbliche e spostandole verso via Tonale dove risultano più fruibili rispetto alla previsione originaria.

- conferma l'accesso viario dei lotti n.1 e n.3 su via Tonale con accesso dalla strada pubblica già realizzata;

- garantisce i distacchi dai confini, dalle strade e dai fabbricati minimi già previsti dalla Variante approvata nel 2010 (confermati in quella del 2021) e non modifica le altezze massime e il numero dei piani dei fabbricati di previsione.

- non modifica la previsione di urbanizzazione di via Tonale sottoposta al finanziamento regionale e non osta con i lavori in corso di esecuzione, tra l'altro praticamente conclusi.

VISTO altresì che per disporre una variante non sostanziale del PRUACS risulta necessario mantenere la previsione del parcheggio interrato al di sotto dell'area di verde pubblico da acquisire compresa tra gli edifici delle unità minime n.1 e n.3 del comparto "AR3-Via Tonale" ma tale previsione non possa essere messa a carico del privato per eccessiva onerosità riservandosi nel futuro di inserire tale previsione pianificatoria nei piani delle opere pubbliche con eventuale finanziamento compreso nel Bilancio comunale ;

VISTO che entrambe le convenzioni attuative del 2012 prevedevano a carico dei privati, a garanzia degli obblighi indicati di cessione al Comune delle aree, il rilascio di polizze fidejussorie consegnate all'atto della stipula della cessione delle aree, si ritiene che tali garanzie vadano volturate e rinnovate dal nuovo proprietario e attuatore;

CONSIDERATO in merito alla validità delle previsioni attuative del PRUACS (con variante urbanistica approvata in Accordo di Programma nel Maggio 2010) che è possibile far riferimento all' art.10 c.4-bis della Legge n.120/2020 e al disposto della Legge n.106/2011 art.5 comma 8 bis che ha modificato ed integrato l'art.17 della Legge n.1150/1942 sulla validità dei piani particolareggiati, che riporta quanto segue:

"17.Validità dei piani particolareggiati

1. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano particolareggiato questo diventa inefficace per la parte in cui non abbia avuto attuazione, rimanendo soltanto fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare, nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti, gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso.

2. Ove il Comune non provveda a presentare un nuovo piano per il necessario assetto della parte di piano particolareggiato che sia rimasta inattuata per decorso di termine, la compilazione potrà essere disposta dal Prefetto a norma del secondo comma dell'articolo 14.

3. Qualora, decorsi due anni dal termine per l'esecuzione del piano particolareggiato non abbia trovato applicazione il secondo comma nell'interesse improcrastinabile dell'Amministrazione di dotare le aree di infrastrutture e servizi, il comune, limitatamente all'attuazione anche parziale di comparti o comprensori del piano particolareggiato decaduto, accoglie le proposte di formazione e attuazione di singoli sub-comparti, indipendentemente dalla parte restante del comparto, per iniziativa dei privati che abbiano la titolarità dell'intero sub-comparto, purché non modifichino la destinazione d'uso delle aree pubbliche o fondiarie rispettando gli stessi

rapporti dei parametri urbanistici dello strumento attuativo decaduti. I sub-comparti di cui al presente comma non costituiscono variante urbanistica e sono approvati dal consiglio comunale senza l'applicazione delle procedure di cui agli articoli 15 e 16. (comma aggiunto dall'articolo 5, comma 8-bis, legge n. 106 del 2011)"

RITENUTO che la proposta del privato, della quale la Giunta ha già valutato positivamente l'interesse pubblico a Luglio 2022 e che la modifica planivolumetrica definitivamente protocollata a Novembre 2022 non ha intaccato, risulta approvabile con un atto Consiliare di modifica dell'Accordo di programma PRUACS come previsto dall'art. 4 (commi 7 e 8) dell'Accordo stipulato tra ERAP Marche, Regione e Comune di S.Benedetto nel 2011 e rinnovato nel 2021 come sopra richiamato;

VISTO che la vigente normativa urbanistica risale alla Variante al PRG approvata in Accordo di Programma ai sensi dell'art.26 bis della L.Reg.34/92 e smi con Delibera di Consiglio Comunale n.42 del 31.5.2010 e che nell'Accordo di Programma firmato tra Comune, ERAP Ascoli Piceno e Provincia in data 13/05/2010 (poi ratificato dal citato Consiglio Comunale del 31/5/2010) risulta all'art.4 ai commi 7 ed 8 di seguito riportati:

"7) Le varianti non sostanziali al Programma oggetto del presente Accordo, approvate dall'organo comunale competente, devono essere tempestivamente trasmesse alla Provincia, Regione ed al Ministero delle Infrastrutture.

8) Qualora le varianti al Programma medesimo comportino modifiche sostanziali quali la soppressione totale o significativa di interventi previsti, o cambi di destinazione d'uso per gli immobili da destinare all'E.R.P., o per le opere di urbanizzazione secondaria, la relativa approvazione da parte del Comune dovrà avvenire previa convocazione di una conferenza di servizi con il Ministero delle Infrastrutture, la Regione, la Provincia ed eventuali altri enti interessati."

Valutato che le modifiche conseguenti alle richieste della Ditta "Opera Ambiente srl" rientrano tra quelle citate ai commi 7 ed 8 dell'art.4 dell'Accordo di Programma in parola quali "non sostanziali" si ritiene ammissibile modificare la normativa urbanistica con una approvazione di atto formale dell'Organo comunale che ha approvato la Variante e cioè del Consiglio Comunale inviando la delibera alla Provincia, Regione e Ministero delle Infrastrutture per conoscenza."

RILEVATA l'importanza di garantire la coerenza e la correttezza dell'azione amministrativa nei confronti dei soggetti che hanno partecipato al Bando, nonché in relazione all'impegno assunto dal Consiglio comunale di partecipazione al bando regionale e allo stato di avanzamento del progetto in relazione al finanziamento PRUACS concesso;

ACQUISITI il parere di regolarità tecnica dei Dirigenti competenti delle Aree "Lavori Pubblici", "Gestione del Territorio" e "Risorse" ai sensi dell'art.49 comma 1 e 147 bis, comma 1, del D.Lgs.267/2000;

VISTO il D. Lgs. 267/2000 ss.mm.ii.;

VISTO l'art. 42 dello Statuto Comunale;

ATTESO il rispetto delle prescrizioni contenute nel documento di conformità, come adottato dal Segretario Generale con proprio atto n° 341 del 29 marzo 2021 e comunicato agli uffici con nota circolare n° 21606/2021;

PROPONE DI DELIBERARE

1) di **PRENDERE ATTO** del documento istruttorio redatto dal responsabile del procedimento per le motivazioni in esso inserite;

2) di **APPROVARE** la modifica della scheda progetto urbanistica dell'Ambito AR3 di via Tonale del PRUACS ("Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile") (tav.9-STRALCIO) redatta dagli uffici comunali competenti delle Aree "Lavori Pubblici" e "Gestione del Territorio" con la modifica del planivolumetrico e delle aree urbanistiche (tav.n.3_4 e n.4_4), elaborati che si intendono facenti parte integrante e sostanziale del presente atto benchè conservati in originale nel fascicolo d'ufficio;

3) di **DARE ATTO** che, ai sensi dell'art.4 commi 7 ed 8 dell'Accordo di Programma "PRUACS" firmato il 13/5/2010 e ratificato dal Consiglio Comunale del 31/5/2010, le modifiche di cui al punto precedente sono dichiarate "non sostanziali" e costituiscono modifica allo strumento urbanistico generale vigente limitatamente all'ambito urbanistico evidenziato nella scheda allegata e non modificano gli interventi soggetti a finanziamento regionale e ministeriale compresi nel Programma citato;

4) di **TRASMETTERE** per conoscenza il presente atto, di approvazione della variante all'Accordo di Programma richiamata in premessa, unitamente agli allegati alla Regione, al Ministero delle Infrastrutture e alla Provincia di Ascoli Piceno in attuazione dell'art.4 comma 8 del richiamato Accordo di Programma PRUACS del 13/5/2010;

5) di **DARE ATTO**, in relazione alle previsioni del comparto AR3 di via Tonale in parola che la convenzione attuativa debba contenere le seguenti specifiche:

- vadano ripristinate le polizze fidejussorie a garanzia degli obblighi del privato rispetto al Comune di cessione ed attrezzatura delle aree a standard già previste nelle convenzioni del 2012 con gli aggiornamenti indicati nella proposta in parola giudicata di interesse pubblico;

- vada stabilito un tempo congruo di validità di tali convenzioni nascenti conforme ai permessi di costruire da rilasciare sui lotti fondiari n.1 e n.3 (pari pertanto a 3 anni a partire dall'avvio dei lavori);

- vada mantenuta la previsione del parcheggio interrato al di sotto dell'area di verde pubblico da acquisire tra i due lotti fondiari n.1 e n.3 rimandando l'inserimento nella programmazione comunale a future decisioni dell'organo competente;

- vada previsto per la realizzazione dei parcheggi interrati previsti nei lotti fondiari n.1 e n.3 il vincolo di pertinenzialità alle unità immobiliari realizzate ai sensi della legge n.122 del 24/3/89 ("*Tognoli*") da riportare nei permessi di costruzione e negli atti di compravendita delle medesime unità;

6) di DARE ATTO che la convenzione attuativa del comparto AR3 sarà stipulata dal Dirigente responsabile dell'Area "Gestione del Territorio" competente come già avvenuto per quelle precedenti;

- di fornire, mediante separata votazione, l'immediata eseguibilità al presente atto ai sensi e per gli effetti dell'art.134 comma 4 del D.Lgs.n.267/2000 vista l'urgenza di provvedere alle modifiche proposte in relazione ai finanziamenti accordati nel PRUACS e alle richieste pervenute indicate in premessa.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

CICCHI MARCO¹

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 3/2020

AREA LAVORI PUBBLICI
Dott. Arch. Annalisa Sinatra²

Il DIRIGENTE

ex Decreto Sindacale 13/2022

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO
Dott. Arch. Giorgio Giantomassi²

¹ Firma autografa sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'art. 3, co. 2, del D.lgs. 39/93

² Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi del D.lgs. n.82/2005, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

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

AREA RISORSE

Responsabile del Servizio Finanziario
dott.ssa Catia Talamonti²

¹ Firma autografa sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'art. 3, co. 2, del D.lgs. 39/93

² Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi del D.lgs. n.82/2005, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Il Presidente comunica che per il punto n.8 all'ordine del giorno, su proposta della Consigliera Annalisa Marchegiani, presidente della Commissione II ("Urbanistica – Edilizia popolare – Edilizia privata"), verrà saltata in Consiglio la discussione della proposta di delibera. Il tutto come previsto dall'art.29 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.27 del 28/03/2008;

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta del Responsabile del Procedimento;

CONSIDERATO che la proposta è stata esaminata nella seduta congiunta del 10/11/2022 delle Commissioni Consiliari II e V;

VISTI i pareri FAVOREVOLI di regolarità tecnica e di regolarità contabile espressi dai dirigenti competenti, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267/2000;

CONSIDERATO che la proposta di delibera ha riscosso il parere favorevole all'unanimità di tutti i componenti durante la commissione congiunta del 10/11/2022 delle Commissioni Consiliari II e V;

VISTO l'art.29 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.27 del 28/03/2008;

Il Presidente del Consiglio pone in votazione il punto all'Ordine del giorno;

Con votazione resa in forma palese mediante strumentazione elettronica;

Consiglieri presenti n.:23;

Assenti n.:2 (Silvia Laghi, Luciana Barlocchi);

Voti favorevoli unanimi n.: (23/23).

D E L I B E R A

1) di **PRENDERE ATTO** del documento istruttorio redatto dal responsabile del provvedimento per le motivazioni in esso inserite;

2) di **APPROVARE** la modifica della scheda progetto urbanistica dell'Ambito AR3 di via Tonale del PRUACS ("Programma di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile") (tav.9-STRALCIO) redatta dagli uffici comunali competenti delle Aree "Lavori Pubblici" e "Gestione del Territorio" con la modifica del planivolumetrico e delle aree urbanistiche (tav.n.3_4 e n.4_4), elaborati che si intendono facenti parte integrante e sostanziale del presente atto benchè conservati in originale nel fascicolo d'ufficio;

3) di **DARE ATTO** che, ai sensi dell'art.4 commi 7 ed 8 dell'Accordo di Programma "PRUACS" firmato il 13/5/2010 e ratificato dal Consiglio Comunale del 31/5/2010, le modifiche di cui al punto precedente sono dichiarate "*non sostanziali*" e costituiscono modifica allo strumento urbanistico generale vigente limitatamente all'ambito urbanistico evidenziato nella scheda allegata e non modificano gli interventi soggetti a finanziamento regionale e ministeriale compresi nel Programma citato;

4) di **TRASMETTERE** per conoscenza il presente atto, di approvazione della variante all'Accordo di Programma richiamata in premessa, unitamente agli allegati alla Regione, al Ministero delle Infrastrutture e alla Provincia di Ascoli Piceno in attuazione dell'art.4 comma 8 del richiamato Accordo di Programma PRUACS del 13/5/2010;

5) di **DARE ATTO**, in relazione alle previsioni del comparto AR3 di via Tonale in parola che la convenzione attuativa debba contenere le seguenti specifiche:

- vadano ripristinate le polizze fidejussorie a garanzia degli obblighi del privato rispetto al Comune di cessione ed attrezzatura delle aree a standard già previste nelle convenzioni del 2012 con gli aggiornamenti indicati nella proposta in parola giudicata di interesse pubblico;

- vada stabilito un tempo congruo di validità di tali convenzioni nascenti conforme ai permessi di costruire da rilasciare sui lotti fondiari n.1 e n.3 (pari pertanto a 3 anni a partire dall'avvio dei lavori);

- vada mantenuta la previsione del parcheggio interrato al di sotto dell'area di verde pubblico da acquisire tra i due lotti fondiari n.1 e n.3 rimandando l'inserimento nella programmazione comunale a future decisioni dell'organo competente;

- vada previsto per la realizzazione dei parcheggi interrati previsti nei lotti fondiari n.1 e n.3 il vincolo di pertinenzialità alle unità immobiliari realizzate ai sensi della legge n.122 del 24/3/89 ("*Tognoli*") da riportare nei permessi di costruzione e negli atti di compravendita delle medesime unità;

- 6) di DARE ATTO che la convenzione attuativa del comparto AR3 sarà stipulata dal Dirigente responsabile dell'Area "Gestione del Territorio" competente come già avvenuto per quelle precedenti;
- 7) di NOMINARE quale Responsabile del procedimento il Direttore dell'Ufficio Patrimonio-Ed.Scolastica ing.Marco Cicchi;

Indi stante l'urgenza di provvedere;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione resa in forma palese mediante strumentazione elettronica;

Consiglieri presenti n.:23;

Assenti n.:= 2 (Silvia Laghi, Luciana Barlocchi);

Voti favorevoli unanimi n.:= (23/23).

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4 comma del D.Lgs. n.267/2000

.

F.to IL PRESIDENTE
FANINI ELDO



F.to IL SEGRETARIO GENERALE
ZANIERI STEFANO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

- La presente deliberazione è pubblicata all'albo pretorio in data 09/12/2022 ed iscritta al n. 3207 del Registro di Pubblicazione.
La presente deliberazione è rimasta affissa all'albo pretorio dal 09/12/2022 al 23/12/2022 per 15 giorni consecutivi, ex art. 124 comma 1, del D.Lgs.n.267/2000



Il Responsabile della pubblicazione
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 19/11/2022 ex art.134 comma 3, del D.Lgs.n.267/2000.

Il Responsabile della pubblicazione
Segreteria Generale

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

li _____



Il Responsabile della pubblicazione
Segreteria Generale
