

Originale di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 58
 data 01/07/2010
 Classif. VI.1.1

Oggetto: ANNULLAMENTO DI PROPRI ATTI N. 85 DEL 29.10.2009 E N. 26 DEL 22.03.2010, CON CONTESTUALE ADOZIONE, IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA LEGGE N. 457/78 E DELL'ART. 26 DELLA LEGGE REGIONALE N. 34/92 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI, DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DELIMITATO DALLE VIE SILVIO PELLICO ED ISAIA CECI.

L'anno Duemiladieci, il giorno uno del mese di Luglio alle ore 19:00, 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.
	GIOVANNI GASPARI	S			LAZZARI PASQUALINA	S	
	ASSENTI ANDREA	S			LORENZETTI MARCO		S
	BENIGNI CLAUDIO		S		MARINUCCI ANDREA	S	
	BOVARA LORELLA	S			MENZIETTI NAZZARENO	S	
	BRUNI FRANCESCO	S			NARCISI MARIO	S	
	CAPPELLI GIUSEPPE	S			NICO GIUSEPPE		S
	CAPRIOTTI GIULIETTA	S			PALESTINI FERNANDO	S	
	CIPOLLONI LIBERO	S			PASQUALINI GIANLUCA	S	
	COSTANTINI EDIO	S			PEZZUOLI SERGIO	S	
	DE VECCHIS GIORGIO		S		PIUNTI PASQUALINO	S	
	DEL ZOMPO PALMA	S			POLI GIOVANNI	S	
	EVANGELISTI SILVANO	S			PRIMAVERA DANIELE		S
	FELICETTI ANTONIO	S			TASSOTTI PIERLUIGI	S	
	FORLI' PAOLO		S		URBINATI FABIO	S	
	GABRIELLI BRUNO	S			VIGNOLI LUCA		S
	LAVERSA GIUSEPPE	S					

risultano presenti n° 24 ed assenti n° 7.

Assume la presidenza , CAPRIOTTI GIULIETTA.

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE, DOTT.SSA SERAFINA CAMASTRA

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

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PER IL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: ANNULLAMENTO DI PROPRI ATTI N. 85 DEL 29.10.2009 E N. 26 DEL 22.03.2010, CON CONTESTUALE ADOZIONE, IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA LEGGE N. 457/78 E DELL'ART. 26 DELLA LEGGE REGIONALE N. 34/92 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI, DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DELIMITATO DALLE VIE SILVIO PELLICO ED ISAIA CECI.

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

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. 85 del 29.10.2009 è stato adottato 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. 85/09 è stata quella prevista dall'art. 30 della legge regionale n. 34/92 e s.m.i., ritenendosi configurabile per il caso in esame la fattispecie prevista dall'art. 15 comma 5 della medesima legge regionale.

Come prevede la normativa vigente il piano di recupero è stato pubblicato all'Albo Pretorio comunale per trenta giorni consecutivi dal 29.12.2009 al 28.01.2010 e nei successivi trenta giorni è stata data possibilità a chiunque di presentare osservazioni. Come accertato dalla nota prot. n. 13983 del 09.03.2010 da parte del Segretario Generale del Comune è pervenuta n.1 osservazione prot. n. 11903 del 26.02.2010.

Ai sensi dell'art.30 della l.r. 34/92 il piano di recupero è stato inviato all'Amministrazione Provinciale, che si è espressa con Determina Dirigenziale n. 475/GEN del 18.02.2010 inviata con nota prot. n. 7949 del 18.02.2010 e acquisita al ns. protocollo al n. 10161 del 19.02.2010, pertanto nei termini previsti per il recepimento delle osservazioni.

Con deliberazione consiliare n. 26 del 22.03.2010 si è provveduto all'approvazione definitiva del medesimo piano di recupero, controdeducendo le osservazioni pervenute sopra elencate. Con nota prot. n. 22753 del 15.04.2010 il Segretario Generale ha evidenziato che, a causa di un errore contenuto nella relativa proposta di deliberazione, sussistendo una difformità tra proposta e deliberato, la votazione è stata effettuata in maniera impropria, tanto da poter inficiare la corretta formazione della volontà del Consiglio Comunale. Pertanto il Segretario Generale ha suggerito, tra le soluzioni possibili, un annullamento della delibera consiliare n. 26 del 22.03.2010 con contestuale riproposizione.

Si ritiene opportuno, in considerazione del contenuto dei primi due punti delle osservazioni formulate dall'Amministrazione Provinciale con la succitata Determina Dirigenziale n. 475/2010, annullare il procedimento finora attuato per l'approvazione del piano di recupero in questione e procedere secondo quanto previsto dall'art. 26, anziché dall'art. 30, della legge regionale n. 34/92 e s.m.i. .

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO PROPOSTO

Con nota prot. n. 10416 del 27.02.2008 l'insieme dei proprietari (Melonari Lino, Anna Maria, Antonia, Fiorella, Maria, Pierantozzi Lucia, Cetro Maria Teresa, Rita, Norma Patrizia, Silvia Gabriella, Claudio Vittorio) aveva presentato domanda di permesso di costruire per recupero urbanistico edilizio dello stesso sito. Tale istanza fu rigettata con le seguenti motivazioni:

- l'intervento contrasta con l'art.30 delle N.T.A. del P.R.G. per volume non ammesso: non si ritiene infatti ammissibile il calcolo della capacità edificatoria dell'area contenuto nella tavola 01 allegata al progetto, in quanto vengono utilizzate le potenzialità offerte dal Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente per le singole unità edilizie esistenti sull'area (norma b.1 delle N.T.A.

- del Piano di Recupero), unità edilizie che vengono poi demolite e non ricostruite con le medesime norme utilizzate per il loro sviluppo dimensionale;
- l'intervento contrasta con l'art.29 delle N.T.A. del P.R.G. in quanto la demolizione e ricostruzione deve avvenire a parità di volume e distacchi, mentre la sostituzione edilizia che di fatto viene prevista dal progetto non può essere ammessa attraverso l'intervento edilizio diretto;
 - l'intervento contrasta con il Piano di Recupero del patrimonio edilizio definitivamente approvato con delibera consiliare n. 522/88, in quanto non rispetta le prescrizioni di zona per altezza e volume non ammessi.

Con nota prot. n. 60187 del 06.11.2008 gli stessi proprietari hanno richiesto di esaminare la succitata proposta quale piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art.30 della legge n. 457/78. Con nota prot. n. 2212 del 15.01.2009, eseguita una pre-istruttoria di tale istanza, l'Ufficio comunale ha richiesto elaborati integrativi. Con successive integrazioni documentali, avvenute con note prott. n. 9418 del 20.02.2009, n. 16764 del 31.03.2009 e n. 34684 del 30.06.2009, gli interessati hanno prodotto ulteriori elaborati relativi alla pratica in questione.

In merito a tale progetto risulta già acquisito il parere preventivo igienico-sanitario del competente Servizio dell'ASUR Z.T. n. 12 in occasione della presentazione dell'istanza originaria prot. n. 10416 del 27.02.2008, per cui non è stato richiesto ulteriore parere in merito sulla proposta di piano di recupero, in ragione del fatto che non risultano modificate le previsioni progettuali.

Il piano di recupero è composto dai seguenti elaborati tecnici:

Elaborato n.	Contenuto	Data presentazione
	Relazione tecnica	30.06.09
	Schema di convenzione	20.02.09
00	Stralcio catastale scala 1:2000 Ingrandimento stralcio catastale scala 1:200	27.02.08
01	Calcolo della potenzialità edificatoria dell'intera area secondo le previsioni del Piano di Recupero/88 e del PRG/90 – Stralcio Piano di Recupero/88 – Stralcio PRG/90	27.02.08
02	Piano quotato – Stato attuale: pianta piano terra fabbricati lotti "A" – "B" – "C" – "D"	27.02.08
03	Stato attuale: pianta piano primo fabbricati lotti "A" – "B" – "C", pianta piano secondo fabbricati lotti "A" – "C", pianta piano terzo fabbricati lotto "A"	27.02.08
04	Stato attuale: prospetti, sezioni	27.02.08
05	Volume di progetto – riepilogo calcolo volumi – schema distacchi dai confini e fabbricati – schema rete fognaria	27.02.08
06	Pianta interrato	27.02.08
07	Pianta piano terra	27.02.08
08	Pianta piano primo, secondo e terzo – pianta copertura	27.02.08
09	Prospetti	27.02.08
10	Sezioni	27.02.08
11	Planimetria stato attuale delle essenze arboree – planimetria stato di progetto delle essenze arboree e sistemazione esterna	27.02.08
12	Punti di vista fotografici – foto	27.02.08
13	Opere di urbanizzazione	03.12.08
14	Computo metrico	03.12.08
15	Planimetria di zona	03.12.08
16	Planimetria distanze fabbricati ed altezze fabbricati – planimetria superficie fondiaria e urbanizzazioni – planimetria con sovrapposizione PRG, piano di recupero, intervento proposto	20.02.09
16-bis	Stralcio PRG vigente – stralcio PRG modificato	30.06.09
	Relazione geologico-geotecnica	31.03.09

Il progetto 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. I progettisti propongono un intervento preventivo mediante piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art.30 della legge n. 457/78.

La superficie territoriale d'intervento del piano di recupero è situata in ambito urbano sul lato ovest della SS.16 Adriatica (via Silvio Pellico) e si estende per una superficie complessiva di 1356 mq. a sud di via Isaia Ceci: essa risulta composta dalle seguenti zonizzazioni del Piano Regolatore vigente:

- zona residenziale di completamento B1 - artt. 29 e 30 delle NTA del PRG vigente;
- zona residenziale di completamento B1 - artt. 29 e 30 delle NTA del PRG vigente - per una superficie pari a 456 mq. circa, sottoposta a Piano di Recupero zone degradate, zona 8, ai sensi della legge n. 457/78, approvato definitivamente dal Consiglio Comunale con delibera n. 522 dell'8.11.1988;
- zona artigianale, industriale, commerciale di completamento D1 - art. 40/a delle NTA del PRG - per una superficie pari a 92 mq. circa, attualmente adibita a strada privata;
- zona destinata alla viabilità urbana - art. 46 delle NTA del PRG - per una superficie pari a 80 mq. circa, attualmente adibita a viabilità (porzione della sede stradale di via Isaia Ceci).

Nella proposta del Piano di recupero vengono effettuate le seguenti previsioni:

- il frustolo di terreno (superficie = 92 mq. circa) ricadente in zona D1 viene confermato con destinazione a strada privata, mantenuto nella sua attuale condizione e pertanto escluso dalla superficie fondiaria dell'intervento;
- l'area destinata a viabilità urbana (superficie = 80 mq. circa) non modifica la sua destinazione, viene mantenuta nella sua attuale condizione e viene ceduta gratuitamente al Comune;
- un'area di 50 mq. contigua alla SS 16 Adriatica viene sistemata a marciapiede, prevedendone l'uso pubblico gratuito senza cessione al Comune e, quindi, senza sottrazione della relativa superficie fondiaria;
- resta una superficie fondiaria/lotto di riferimento dei nuovi edifici pari a 1183 mq. circa.

Dal punto di vista dell'edificazione il progetto prevede due edifici residenziali contigui per complessivi 5805 mc., con quattro piani fuori terra per un'altezza massima di 12,20 metri.

I progettisti evidenziano la capacità edificatoria delle due diverse zone (B1 e B1 con Piano Recupero), considerando in modo autonomo la capacità edificatoria di ognuna e sommandole per un volume totale massimo ammissibile di 5983 mc., corretto in 5917,50 mc. nella relazione tecnica inviata in data 30.06.2009.

L'intervento in oggetto, poiché propone sia la modifica dello schema planimetrico del Piano di Recupero (approvato con delibera Consiglio Comunale n. 522 dell'8.11.1988), sia l'utilizzo nella zona d'intervento di una volumetria massima ammissibile di riferimento ottenuta mediante la valutazione differenziata degli indici urbanistici previsti dal PRG vigente e dal medesimo Piano di Recupero del 1988, è da considerarsi a tutti gli effetti in variante al Piano Regolatore Generale. Tale operazione, sulla base della vigente normativa in materia, con particolare riferimento all'art. 27 della legge n. 457/78, viene effettuata previa estensione della zona di recupero già perimetrata.

La proposta progettuale prende in considerazione e mette insieme aree con diverse zonizzazioni, di cui le due principali riguardano una zona B1 e l'altra, della stessa zonizzazione B1, ma compresa nel piano di recupero (Delibera di C.C. n.522 del 8-11-1988). A tal riguardo si evidenzia come il Piano di recupero del 1988 non prevede una precisa delimitazione delle aree ricomprese nello stesso, ma evidenzia soltanto i manufatti interessati dalla relativa normativa: ciò ha reso necessaria in passato per casi analoghi l'approvazione di Piani di recupero di iniziativa privata in variante al PRG che, come nel caso in esame, calcolassero distintamente le potenzialità edificatorie delle parti di zona B1 interessate dall'intervento, al fine di ottenere il limite volumetrico per l'intervento di ricostruzione.

In effetti il Piano di Recupero presentato individua un'unica area di riferimento della superficie complessiva di mq. 1183,50, interamente compresa nella zona residenziale di completamento B1 del PRG vigente, sulla quale viene conteggiato l'indice fondiario. Pertanto nell'elaborazione del Piano di Recupero proposto emerge il limite massimo consentito di mc. 5983 potenzialmente realizzabili, derivante dal calcolo della capacità edificatoria delle due diverse parti della zona residenziale di completamento B1: quella su cui insistono gli edifici soggetti al Piano di Recupero del 1988 e le relative aree di pertinenza,

per la quale viene applicata la potenzialità edificatoria derivante da tale strumento attuativo, e quella residua per la quale viene applicato l'indice di fabbricabilità fondiaria previsto dal PRG. La verifica del rispetto del limite di densità fondiaria (5 mc./mq.) previsto dall'art. 7 del D.M. n. 1444/68 viene correttamente effettuata rispetto alla superficie fondiaria sopra riportata, ottenendo l'ammissibilità del volume complessivo di progetto (mc. 5805).

Per quanto riguarda l'altezza dei nuovi edifici progettati, prendendo in considerazione l'altezza massima prevista in zona B1 di 14 metri, si propone una dimensione pari a ml. 12,20, che si pone quale valore intermedio rispetto a quello degli edifici confinanti immediatamente a sud ed a nord sul prospetto di Via S. Pellico, in deroga al profilo massimo del fronte degli edifici di altezza 11 metri previsto dal Piano di Recupero (D. C. C. n. 522/88) ed in applicazione di quanto disposto dall'art. 8 del D.M. n. 1444/68 nelle zone di tipo B, dove: *"l'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, con la eccezione di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche, sempre che rispettino i limiti di densità fondiaria di cui all'art. 7."*

Per quanto concerne i distacchi dai confini, e conseguentemente dai fabbricati confinanti a sud ed a nord, viene utilizzata la possibilità sancita dal 5° comma dell'art. 25 delle N.T.A. del PRG di ridurli a zero in caso di preesistenza di una parete di confine; riguardo al distacco dalla strada (Via Silvio Pellico) viene utilizzata la disposizione di cui alla norma b.1 delle N.T.A. del Piano di Recupero del 1988, la quale dispone che il fronte del nuovo edificio debba porsi ad una distanza dalla strada pari o superiore a quella della linea evidenziata nella planimetria di progetto, che nel comparto oggetto d'intervento corrisponde all'allineamento dell'edificio di altra proprietà confinante a sud.

La norma di PRG vigente, anche a seguito della variante normativa definitivamente approvata con

Delibera di C.C. n. 146 del 19.12.2008, prevede la possibilità di intervento diretto nel caso anche di demolizione e ricostruzione. Il Comune ha individuato parte di tale zona ai sensi degli artt. 27 e 28 della legge n. 457/78 come zona degradata del patrimonio edilizio.

L'art.30 della stessa legge n. 457/78 prevede la possibilità di piani di recupero di iniziativa privata. Al comma 1 dell'art.30 si legge infatti: *"I proprietari di immobili e di aree compresi nelle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati, possono presentare proposte di piani di recupero. In deroga agli articoli 1120, 1121 e 1136, quinto comma, del codice civile gli interventi di recupero relativi ad un unico immobile composto da più unità immobiliari possono essere disposti dalla maggioranza dei condomini che comunque rappresenti almeno la metà del valore dell'edificio"*. Si richiama inoltre la circolare n. 12 (prot. n. 1365 del 06.11.2001) del Servizio Urbanistica dell'Amministrazione Provinciale di Ascoli Piceno, con la quale è stata confermata ammissibile la presentazione di piani attuativi/particolareggiati di iniziativa privata in variante al PRG.

La proposta di piano di recupero in questione viene pertanto considerata come variante al PRG che non determina incremento del carico urbanistico e non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a Valutazione di Incidenza, secondo la vigente normativa, in quanto non contiene previsioni che incidano sul dimensionamento globale di PRG, né modificazioni alle destinazioni d'uso delle aree, alla distribuzione dei carichi insediativi del medesimo PRG, né tantomeno variazioni alla dotazione degli standards di cui al D.M. n. 1444/68 da osservarsi in ciascuna zona. Pertanto il piano di recupero di iniziativa privata in questione può essere adottato dal Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 26 della legge regionale n. 34/92 e s.m.i. .

Ai sensi delle linee guida regionali vigenti in materia di VAS, l'intervento urbanistico in progetto rientra nella casistica di esclusione dall'assoggettabilità a VAS (punto 1.3 comma 8° lett. k) trattandosi di *"...varianti al PRG che non comportino incrementi del carico urbanistico e non contengano opere soggette alla procedura di VIA o di Valutazione di incidenza secondo la vigente normativa"*.

Per quanto concerne l'inquinamento acustico, il piano di recupero proposto risulta non comportare modifica del carico urbanistico della zona ed inoltre non vengono modificate neanche le destinazioni d'uso ammesse dal PRG vigente in zona residenziale di completamento. Non si ricade altresì nella fattispecie previste dall'art.8 della vigente l.reg. n. 28/2001 per la redazione della documentazione di

impatto acustico (comma 2°) nè della valutazione revisionale del clima acustico (comma 3°). E' fatto obbligo invece, ai sensi del comma 4° dello stesso art. 8 della citata legge regionale, in sede di permesso di costruire richiedere la documentazione di previsione di impatto acustico a cura di tecnico competente.

E' stato acquisito con nota prot. n. 3395 del 25.01.2010, acclarata al protocollo comunale al n. 5484 del 29.01.2010, il parere favorevole condizionato del Servizio Interventi sismici idraulici e di elettricità e Protezione civile della Provincia di Ascoli Piceno, contenente le seguenti prescrizioni:

- a) 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 geotecnica;
 - b) 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;
 - c) 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;
 - d) Dovrà essere prevista una efficace rete di regimazione delle acque superficiali al fine di limitare infiltrazioni che possano pregiudicare le caratteristiche meccaniche dei terreni.
- Tali prescrizioni saranno riportate nella delibera di adozione del piano di recupero in oggetto.

Per quanto sopra esposto si propone:

- a) di annullare il procedimento finora attuato, ai sensi dell'art. 30 della legge regionale n. 34/92 e s.m.i., per l'approvazione del piano di recupero in questione, annullando conseguentemente le precedenti delibere consiliari n. 85 del 29.10.2009 (avente per oggetto: "*Piano di recupero di iniziativa privata delimitato dalle vie Silvio Pellico ed Isaia Ceci – Adozione in variante al PRG vigente ai sensi dell'art. 30 della legge n. 457/78 e della legge regionale n. 34/92 e s.m.i.*") e n. 26 del 22.03.2010 (avente per oggetto: "*Piano di recupero di iniziativa privata delimitato dalle vie Silvio Pellico ed Isaia Ceci – Approvazione definitiva in variante al PRG vigente ai sensi dell'art. 30 della legge n. 457/78 e della legge regionale n. 34/92 e s.m.i.*");
- b) di adottare il piano di recupero in oggetto ai sensi dell'art. 30 della legge n. 457/78 e secondo il procedimento previsto per gli strumenti urbanistici attuativi in variante agli strumenti urbanistici comunali, non rientranti nelle previsioni di cui all'art. 15, comma 5, di cui all'art. 26 della legge regionale n. 34/92 e s.m.i.

IL DIRIGENTE
SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO
E DELL'ECONOMIA LOCALE
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 QUALITA' DEL
TERRITORIO E DELL'ECONOMIA
LOCALE

Ing. GERMANO POLIDORI

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il documento istruttorio redatto dal competente servizio comunale ed allegato al presente atto;
RITENUTO opportuno che il Piano in oggetto vada approvato secondo la procedura prevista dall'art. 26 della vigente legge urbanistica regionale n. 34/92;
DATO per letto dal Sindaco il punto all'ordine del giorno in quanto illustrato in Commissione;
DATO atto che entrano i Consiglieri Primavera e De Vecchis;
ASCOLTATO l'intervento di De Vecchis come da registrazione;
SENTITA la replica del Sindaco come da registrazione;
SENTITE le dichiarazioni di voto dei Consiglieri De Vecchis e Primavera come da registrazione;
DATO atto che si assentano i Consiglieri Gabrielli, Piunti, Poli, De Vecchis, Assenti, Cappelli e rientrano i Consiglieri Forlì e Benigni;
VISTA la legge n. 1150 del 17.8.1942 (legge urbanistica) e s.m.i.;
VISTA la legge n. 457 del 5.8.1978 e s.m.i.;
VISTO il D.P.R. n. 380 del 6.6.2001 e s.m.i.;
VISTA la legge regionale n. 34/92 e s.m.i.;
VISTE la legge regionale n. 6 del 12.6.2007 (valutazione ambientale strategica) e la delibera di Giunta Regionale Marche n. 1400 del 20.10.2008 (linee guida per la VAS);
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;
VISTO il Piano di Recupero zone degradate, ai sensi della legge n. 457/78, approvato definitivamente dal Consiglio Comunale con delibera n. 522 dell'8.11.1988;
VISTE le delibere consiliari n. 85 del 29.10.2009 e n. 26 del 22.03.2010;
VISTO il documento istruttorio redatto dall'Ufficio e ritenuto opportuno allegarlo al presente atto;
PRESO ATTO che la pratica è stata esaminata dalla competente Commissione Consiliare nella seduta del 10.06.2010;
VISTO il parere di regolarità tecnica espresso in termini favorevoli dal Dirigente del Settore Sviluppo e Qualità del Territorio e dell'Economia Locale ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n.267/2000;
VISTO che, ai sensi del 1° comma dell'art. 49 del D.Lgs n. 267/00, non occorre il parere di regolarità contabile in quanto il presente atto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata;

con voti favorevoli 19 (Benigni, Bovara, Bruni, Capriotti, Cipolloni, Costantini, Del Zompo, Evangelisti, Felicetti, Gaspari, Laversa, Lazzari, Marinucci, Menzietti, Narcisi, Palestini, Pasqualini, Pezzuoli, Urbinati) 1 contrario (Primavera) e 2 astenuti (Forlì e Tassotti);

DELIBERA

1. di prendere atto del documento istruttorio redatto dal responsabile del procedimento e di dividerne integralmente il contenuto, allegandolo al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
2. di annullare le proprie precedenti delibere n. 85 del 29.10.2009 (avente per oggetto: *"Piano di recupero di iniziativa privata delimitato dalle vie Silvio Pellico ed Isaia Ceci – Adozione in*

variante al PRG vigente ai sensi dell'art. 30 della legge n. 457/78 e della legge regionale n. 34/92 e s.m.i.") e n. 26 del 22.03.2010 (avente per oggetto: "Piano di recupero di iniziativa privata delimitato dalle vie Silvio Pellico ed Isaia Ceci – Approvazione definitiva in variante al PRG vigente ai sensi dell'art. 30 della legge n. 457/78 e della legge regionale n. 34/92 e s.m.i.");

3. di individuare, ai sensi di quanto disposto dall'art. 27 della legge n. 457/78, la zona di recupero attraverso estensione di quella già perimetrata, individuata come porzione della zona 8, e normata con delibera consiliare n. 522 dell'8.11.1988, fino a ricomprendervi gli immobili individuati con le seguenti particelle del foglio catastale n. 15: 29, 30, 31, 349;
4. di adottare, ai sensi dell'art. 30 della legge n. 457/78, il piano di recupero di iniziativa privata da parte dei proprietari firmatari presentato con nota prot. n.60187 del 06.11.2008 in variante al PRG vigente, seguendo la procedura prevista dall'art. 26 della legge regionale n. 34/92 e s.m.i., secondo gli elaborati indicati nel documento istruttorio i quali, anche se non allegati al presente atto, ne fanno parte integrante e sostanziale e sono conservati nel fascicolo d'ufficio;
5. di subordinare il rilascio del relativo titolo edilizio alla stipula della convenzione contemplante tutti i patti, modalità e condizioni per l'attuazione del predetto piano, secondo lo schema di convenzione facente parte degli elaborati;
6. di dare atto che in sede esecutiva degli interventi vengano rispettate le seguenti prescrizioni, contenute nel parere favorevole condizionato del Servizio Interventi sismici idraulici e di elettricità e Protezione civile della Provincia di Ascoli Piceno (nota prot. n. 3395 del 25.01.2010, acquisita al protocollo comunale al n. 5484 del 29.01.2010):

☞① 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 geotecnica;

☞① 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;

☞① 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;

☞① Dovrà essere prevista una efficace rete di regimazione delle acque superficiali al fine di limitare infiltrazioni che possano pregiudicare le caratteristiche meccaniche dei terreni.

7. di dare atto che, ai sensi delle linee guida regionali vigenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica, l'intervento urbanistico in progetto rientra nella casistica di esclusione dall'assoggettabilità a VAS (punto 1.3 comma 8° lett. k) trattandosi di "...varianti al PRG che non comportino incrementi del carico urbanistico e non contengano opere soggette alla procedura di VIA o di Valutazione di incidenza secondo la vigente normativa";
8. di dare atto che il Dirigente del Settore Sviluppo e Qualità del Territorio e dell'Economia Locale effettuerà tutti gli atti conseguenti in merito al deposito e pubblicazione degli atti di piano di recupero secondo la normativa vigente, nonché la trasmissione alla Giunta Provinciale per l'espressione del parere di conformità.

POSTA ai voti l'immediata eseguibilità;

con voti favorevoli 19 (Benigni, Bovara, Bruni, Capriotti, Cipolloni, Costantini, Del Zompo, Evangelisti, Felicetti, Gaspari, Laversa, Lazzari, Marinucci, Menzietti, Narcisi, Palestini, Pasqualini, Pezzuoli, Urbinati) I contrario (Primavera) e 2 astenuti (Forlì e Tassotti);

DELIBERA

- di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 del D.Lgs. n.267/2000 mediante separata ed unanime votazione.

IL PRESIDENTE
CAPRIOTTI GIULIETTA

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA SERAFINA CAMASTRA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

- La presente deliberazione è pubblicata all'albo pretorio in data 15/07/2010 ed iscritta al n. 2257 del Registro di Pubblicazione.

La presente deliberazione è rimasta affissa all'albo pretorio dal 15/07/2010 al 30/07/2010 per 15 giorni consecutivi, ex art. 124 comma 1, del D.Lgs.n.267/2000



Il Direttore del Servizio di Staff
Segreteria Generale

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- La presente deliberazione è immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art.134 comma 4, del D.Lgs n.267/2000.
- La presente deliberazione è divenuta esecutiva a seguito di pubblicazione all'albo pretorio per 10 giorni consecutivi il 01/07/2010 ex art.134 comma 3, del D.Lgs.n.267/2000.
- La presente deliberazione è divenuta esecutiva per conferma del Consiglio Comunale con deliberazione n. ____ del _____ su invito del Difensore Civico prot.n. _____ del _____, ex art. 127 comma 2, del D.Lgs.n.267/2000.



Il Direttore del Servizio di Staff
Segreteria Generale

