



COMUNE DI PENNA SANT'ANDREA
Provincia di Teramo

C.F.80005210671 - tel. 0861/66120-667381 Fax 0861/667400

Ufficio TECNICO

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO DEL 12-05-14 N.9

Oggetto: SOCIETA' "ITALO DELLI COMPAGNI & C. SAS": VARIANTE
AL P.R.E. PER SISTEMAZIONE AREA ESTERNA, DISTRIBU-
ZIONE PARCHEGGI E OPERE INTERNE NEL FABBRICATO SI-
TO IN FRAZIONE VAL VOMANO - PROVVEDIMENTI

PROPOSTA: () APPROVATA () NON APPROVATA () SOSPESA ()

DATI RELATIVI ALLA SEDUTA

Seduta del Ore

DELIBERA N.

|| Immediatamente eseguibile

ASSENTI ALLA SEDUTA

GIOVANNUCCI TERESA		SORRINI OTTAVIO	
PAOLONE FRANCESCO		DEGNITTI EMIDIO	
SAPUTELLI CINZIA		SALINI NICOLA	

Il numero degli intervenuti, pertanto, è legale per la validità della seduta che è pubblica.
Assume la Presidenza la D.ssa Giovannucci Teresa nella sua qualità di Consigliere Anziano.
Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97 D.Lgs n. 267/2000) il
Segretario Comunale D.ssa Paola Gregori.

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del
giorno.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che con istanza inviata allo Sportello Unico per le Attività Produttive in data 11/11/2013, acquisita

al protocollo generale al Prot. N. 5732 del 20/11/2013, la Ditta Delli Compagni Italo & S.A.S. con sede in Via Nazionale – F.ne Val Vomano – Penna Sant’Andrea ha richiesto, ai sensi dell’art. 8 del D.P.R 160/2010, l’adozione di una “VARIANTE URBANISTICA PER SISTEMAZIONE AREA ESTERNA, DISTRIBUZIONE PARCHEGGI E OPERE INTERNE NEL FABBRICATO SITO IN F.NE VAL VOMANO ALLA VIA F. ROMANI DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ “ITALO DELLI COMPAGNI S.A.S.” e del successivo rilascio di permesso a costruire relativo a variante in corso d’opera al permesso di costruire n.11 del 25/05/2012 -;

- che il responsabile dello Sportello Unico delle Attività Produttive, a seguito della richiesta di cui sopra, con proprie determinazioni n. 01 del 15/01/2014 (Reg. Gen. N.02) e n. 24 del 28/02/2014 (Reg. Gen. N.61) indiceva, al fine di acquisire i pareri, nulla-osta ed altri atti di assenso necessari per la definizione della pratica, le seguenti conferenze dei servizi nei giorni del 05/02/2014 e 17/03/2014 come risulta dai relativi verbali;
- che in data 09/04/2014 Prot. N. 1781, è pervenuto da parte della Provincia di Teramo il Provvedimento Dirigenziale n. 472 del 08/04/2014 con il quale veniva determinato di:
 - ritenere la variante urbanistica richiesta attraverso lo Sportello Unico per le Attività Produttive compatibile con le finalità individuate dal vigente P.T.P. per gli insediamenti consolidati in quanto essa non comporta aumento del carico insediativo, integra spazi pubblici e per la modalità e rafforza il carattere di centralità dell’ambito di riferimento;
 - relativamente alla riduzione dell’area P.E.E.P., verificato che la rimanente area è per dimensione e forma ancora fruibile per un futuri interventi, è necessario che il Comune accetti la riduzione della disponibilità di superfici per tale destinazione dopo aver proceduto ad una ricognizione sulla richiesta di tale tipo di residenza e sulla possibilità di ridurre l’area ad essa destinata.

Visto che con atto del responsabile del Servizio n. 66 (reg. gen. N.167) del 07/05/2014 è stato determinato:

- di prendere atto dei verbali delle conferenze di servizi del 05/02/2014 e del 17/03/2014;
- di prendere atto del parere espresso dalla Provincia di Teramo con Provvedimento Dirigenziale n.472 dell’08/04/2014 meglio specificato in premessa;
- di prendere atto che la dotazione residua di area P.E.E.P. e la disponibilità complessiva degli alloggi nel territorio comunale , consente di accettare la riduzione di area P.E.E.P. conseguente alla variante urbanistica determinata dall’approvazione dall’intervento produttivo in oggetto anche in considerazione del fatto che, la diminuzione complessiva di n. 4 unità abitative risulta compensata dai 4 alloggi che si sono resi disponibili a seguito del recente completamento di un intervento di recupero del patrimonio edilizio comunale
- di accettare la riduzione di area P.E.E.P. conseguente alla VARIANTE URBANISTICA PER LA SISTEMAZIONE AREA ESTERNA, DISTRIBUZIONE PARCHEGGI E OPERE INTERNE NEL FABBRICATO SITO IN F.NE VAL VOMANO ALLA VIA F. ROMANI
- di dare atto che non necessità la procedura della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell’art. 6, comma 3 del D.Lgs. 152/2006 nel testo vigente. In quanto il progetto pur costituendo variante urbanistica, è caratterizzato da finalità tecniche e da previsioni di variazione di uso di suolo limitate a una piccolissima area territoriale, come specificato nella relazione a firma dell’Ing. Coia Marcello allegata alla richiesta di variante;
- di concludere la procedura avviata ai sensi di per gli effetti degli artt. 7-8 comma 1 del D.P.R. 07/09/2010 n. 160, per la “variante urbanistica per sistemazione area esterna, distribuzione parcheggi e opere interne nel fabbricato sito in F.Ne Val Vomano alla Via F. Romani di proprietà della Società “Italo Delli Compagni S.A.S;

VISTO il progetto posto a base del procedimento, oggetto del presente atto, per i lavori di variante urbanistica per sistemazione area esterna, distribuzione parcheggi e opere interne nel fabbricato sito in f.ne Val Vomano alla via f. Romani di proprietà della società "ITALO DELLI COMPAGNI S.A.S" comportante variazione urbanistica ai sensi dell' art. 8 DPR 160/2012 costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnico – illustrativa;
- Relazione tecnica – procedura V.A.S.
- Atti di assenso;
- Relazione A.S.L.;
- Titolo di proprietà;
- S.C.I.A. V.V.F.F. pratica n. 23744 Prot. 1193 del 16/02/2013;
- Attestato di avvenuto deposito al genio Civile di Teramo;
- S.C.I.A. edilizia Prot. N. 2111 del 15/04/2011;
- Concessione edilizia n. 03/1994;
- Comunicazione di inizio lavori relativa al P.d.C. n. 11/2012 Prot. 2543 del 22/05/2013;
- Attestato di avvenuto deposito in sanatoria al Genio Civile di Teramo;
- Permesso di costruire n. 11 del 24/05/201;
- Tav. 1 – Inquadramento Urbanistico Territoriale;
- Tav. 2 – Planimetria generale e sistemazione area esterna;
- Tav. 3 – Piante fabbricato (piano terra e piano seminterrato stato P.d.C. e stato di variante);
- Tav. 4 – Piante fabbricato (stato di P.d.C. e stato di variante);
- Tav. 5 – Prospetti e Sezioni Fabbricato (stato di P.d.C. e stato di variante);
- Tav. 6a - Calcolo parametri (stato P.d.C.);
- Tav. 6b - Calcolo parametri (stato di variante)
- Tav. 7 - Impianto elettrico, di climatizzazione e pannelli solari;
- Tav. 8 - Variante al P.R.E. vigente;
- Tav. 9 - P.A. Area PEEP – uso aree – Urbanizzazioni – Tipologia edilizia;
- Tav.10 - Piano attuativo parcheggio;
- Tav.11 - Opere di urbanizzazione servizi a rete
- Tav.12 - Prevenzione antincendio;

Preso atto che la Provincia di Teramo, nel secondo punto del Provvedimento Dirigenziale n. 472 dell'08/04/2014, rappresentava la necessità, a seguito della riduzione dell'Area PEEP, che il Comune accettasse la riduzione della disponibilità di superfici per tale destinazione dopo aver proceduto ad una ricognizione sulla richiesta di tale tipo di residenza e sulla possibilità di ridurre l'area ad essa destinata;

Dato atto che come specificato nella determinazione n. 66 /2014 del Responsabile del Servizio Tecnico che la diminuzione complessiva di n. 4 unità abitative viene compensata dai 4 alloggi che si sono resi disponibili a seguito del recente completamento di un intervento di recupero del patrimonio edilizio comunale ed anche in considerazione del fatto che, dagli accertamenti eseguiti sulla richiesta di tali alloggi, la dotazione residua di aree e la disponibilità complessiva di alloggi E.R.P. consente di accettare la riduzione di area P.E.E.P. conseguente alla variante urbanistica determinata dall'approvazione dall'intervento produttivo in oggetto.

Ritenuto opportuno, quindi, di accettare la riduzione dell'area P.E.E.P. così come proposta nella variante urbanistica per sistemazione area esterna, distribuzione parcheggi e opere interne nel fabbricato sito in f.ne Val Vomano alla via F. Romani di proprietà della società "ITALO DELLI COMPAGNI & C. S.A.S" ;

Rilevato che allo stato la pratica risulta compiuta in ogni sua parte e, pertanto, di poter sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale la variante a seguito della procedura come sopra descritta;

Ritenuto, in relazione all'avvenuta pubblicazione in data 10/4/2014 del decreto di convocazione dei comizi elettorali per l'elezione del Sindaco e del Consiglio di questo Comune che avranno luogo nel giorno 25 maggio 2014, che l'argomento in trattazione sia da considerarsi atto urgente ed improrogabile ai sensi dell'art. 38, comma 5 del T.U.E.L. n. 267/2000, in quanto si tratta di concludere, adottando il relativo atto deliberativo, l'istruttoria avviata da tempo per la definizione della procedura di variante e che solo in data 09/04/2013, con l'acquisizione del parere della Provincia, si è perfezionato;

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010 nr.160, nel testo vigente;

VISTA la Legge 17 agosto 1942, n.1150, nel testo vigente;

VISTA la vigente normativa in materia di Autonomie Locali, di cui al T.U. approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267, nel testo vigente;

Visti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del D. lgs. n. 267/2000;

DELIBERA

1. La premessa in narrativa che precedono sono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di riconoscere, per le motivazioni espresse in premessa, sussistere i presupposti di urgenza ed improrogabilità di cui all'art. 38, comma 5, del T.U.O.E.L. n. 267/2000 per l'adozione della presente deliberazione.
3. di approvare, ai sensi del combinato disposto degli articoli 7 e 8 del DPR 7 settembre 2010 nr.160 (ex art. 5 del DPR 447/98), la proposta progettuale riguardante lavori di variante urbanistica per sistemazione area esterna, distribuzione parcheggi e opere interne nel fabbricato sito in f.ne Val Vomano alla via f. Romani di proprietà della società "Italo Delli Compagni & C. S.A.S" costituiti dai seguenti elaborati:
 - Relazione tecnico – illustrativa;
 - Relazione tecnica – procedura V.A.S.
 - Atti di assenso;
 - Relazione A.S.L.;
 - Titolo di proprietà;
 - S.C.I.A. V.V.F.F. pratica n. 23744 Prot. 1193 del 16/02/2013;
 - Attestato di avvenuto deposito al genio Civile di Teramo;
 - S.C.I.A. edilizia Prot. N. 2111 del 15/04/2011;
 - Concessione edilizia n. 03/1994;
 - Comunicazione di inizio lavori relativa al P.d.C. n. 11/2012 Prot. 2543 del 22/05/2013;
 - Attestato di avvenuto deposito in sanatoria al Genio Civile di Teramo;
 - Permesso di costruire n. 11 del 24/05/201;
 - Tav. 1 – Inquadramento Urbanistico Territoriale;
 - Tav. 2 – Planimetria generale e sistemazione area esterna;
 - Tav. 3 – Piante fabbricato (piano terra e piano seminterrato stato P.d.C. e stato di variante);
 - Tav. 4 – Piante fabbricato (stato di P.d.C. e stato di variante);
 - Tav. 5 – Prospetti e Sezioni Fabbricato (stato di P.d.C. e stato di variante);
 - Tav. 6a - Calcolo parametri (stato P.d.C.);
 - Tav. 6b - Calcolo parametri (stato di variante)
 - Tav. 7 - Impianto elettrico, di climatizzazione e pannelli solari;
 - Tav. 8 - Variante al P.R.E. vigente;

- Tav. 9 - P.A. Area PEEP – uso aree – Urbanizzazioni – Tipologia edilizia;
 - Tav.10 - Piano attuativo parcheggio;
 - Tav.11 - Opere di urbanizzazione servizi a rete
 - Tav.12 - Prevenzione antincendio;
4. Di dare atto che il presente provvedimento riguarda una variazione puntuale dello strumento urbanistico, funzionale alla specifica destinazione d' uso dell' immobile, e stabilire, pertanto, che:
- la dimensione dell' area oggetto di variante resterà vincolata alla consistenza e grandezza del manufatto da realizzare, così come riportato in progetto;
 - eventuali, ulteriori aumenti dimensionali dei corpi di fabbrica ovvero destinazioni diverse da quelle assentite oppure variazioni al progetto che assumano la consistenza di “variazioni essenziali” al medesimo, ai sensi della disciplina nazionale e regionale vigente sia alla data di approvazione del presente atto sia alla data della eventuale richiesta di variazione, nonché i frazionamenti delle unità assentite, dovranno essere oggetto di nuova procedura di variante urbanistica art.8 DPR 160/2010, nel testo vigente, o di disciplina simile all'atto della richiesta;
 - la presente disposizione verrà riportata nel provvedimento conclusivo autorizzatorio, costituendone “prescrizione espressa”;
5. Di accettare la riduzione dell’area P.E.E.P. conseguente alla variante urbanistica per sistemazione area esterna, distribuzione parcheggi e opere interne nel fabbricato sito in f.ne Val Vomano alla via f. Romani di proprietà della società “Italo Delli Compagni & C. S.A.S”;
6. Di dare mandato agli uffici competenti di predisporre materialmente la documentazione e tuti gli ulteriori atti eventualmente dovuti, relativi alla redazione della richiesta di variante urbanistica, ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. 160/2010;

IL CONSIGLIO COMUNALE

1. Con successivi voti favorevoli n. ____, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

PARERI ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000;

AREA:

UFFICIO:

**In ordine alla regolarità tecnica Si esprime
parere: favorevole**

li:.....

IL RESPONSABILE DELL'AREA

AREA ECONOMICO FINANZIARIA

**In ordine alla regolarità contabile Si esprime
parere: favorevole**

LI:.....

IL RESPONSABILE DELL'AREA