

COMUNE DI BORGO VELINO

Provincia di Rieti

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 34 del Reg. Data 13-06-18

Oggetto: PROPOSTA DI VARIANTE URBANISTICA PUNTUALE AL P.R.G. DA PARTE DELLA SOCIETA' CRICCHI COSTRUZIONI S.R.L. - DETERMINAZIONI.

L'anno duemiladiciotto, il giorno tredici del mese di giugno alle ore 18:10, nella consueta sala delle adunanze del Comune suddetto.

Alla Prima convocazione in sessione Straordinaria, che é stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

BERARDI EMANUELE	P	GIANCAMILLI ALBERTO	P
GRAZIANI ENZO	P	BUFACCHI LIVIO	A
BUFACCHI MATTEO	P	FOLI EUGENIA	P
ALOISI RENATO	P	MICALONI ANTONELLA	P
SCARSELLA MARIA GRAZIELLA	P	CENFI MARCO	P
CORRADETTI ALESSANDRO	P		

=====

Presenti n. 10

Assenti n. 1

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale, assume la presidenza il sign. BERARDI EMANUELE nella sua qualità di SINDACO;

- Assiste il Segretario comunale D.SSA MICHELA MELILLO
- Vengono dal sig. Presidente nominati scrutatori i signori:

- La seduta é Pubblica

Il presente punto all'o.d.g. viene discusso per ultimo seppur iscritto al 2° punto, su proposta del Sindaco all'inizio della seduta di trattarlo per ultimo, vista la particolare complessità dell'argomento.

Il Sindaco invita il responsabile dell'Area tecnica ad illustrare la proposta e a dare eventuali chiarimenti che dovessero essere richiesti. L'Arch. Aldo Langone premette che illustrerà la proposta limitatamente ai suoi aspetti tecnici. "Il Comune ha avuto una proposta di variante dalla Soc. Cricchi costruzioni con la quale chiede di modificare urbanisticamente l'area che attualmente ricade all'interno del Piano insediamenti produttivi destinata a verde pubblico, quindi un'area che rappresenta uno standard obbligatorio. Tale area, benchè sottoposta a vincolo espropriativo non è mai stata espropriata, e perciò risulta di proprietà e nella disponibilità della soc. Cricchi. La Soc. propone di cedere l'area retrostante, Zona agricola E1 del PRG destinandola a verde pubblico e trasformando in lotto edificatorio l'attuale standard per poter realizzare un capannone di 2 piani. Nell'eventualità si volesse recepire la proposta si dovrebbe dar corso all'iter di approvazione della variante, con tutte le autorizzazioni preliminari.

Il Consigliere Aloisi interviene per evidenziare che lui è favorevole al progetto, ammesso che questa variante si possa effettivamente fare, ritenendolo ambizioso per le opportunità di sviluppo.

La consigliera Micaloni chiede di precisare chi costruirà il centro commerciale.

Il Sindaco spiega che sostanzialmente Cricchi propone la variante per poter costruire il centro commerciale da lui ipotizzato con negozi tipo supermercato, mediaword ecc, durante la riunione tenutasi con lui e nella quale è stato illustrato il progetto ai consiglieri comunali.

Il Sindaco invita gli amministratori a fare una riflessione più profonda sull'impatto che una struttura del genere avrebbe su un territorio così fragile e in difficoltà come il nostro, già messo a dura prova dal sisma del 2016 e che vedrebbe le piccole attività commerciali presenti sulla salaria andare in sofferenza. "Preciso, per chi ha sollevato l'analogia con l'MD che in quel caso non è stata fatta una variante e c'è stata un'indagine della procura che ha archiviato, quindi il Comune non poteva negare l'apertura del supermercato".

Per quanto riguarda il parcheggio, in sede di audizione la soc. proponeva di farne beneficiare il Comune con un'area camper ma in realtà il parcheggio sarà a servizio del centro commerciale.

Il Consigliere Giancamilli A. fa notare che il Consiglio può decidere sull'autorizzazione alla variante. Una volta che ci sarà la variante non è detto che la soc. realizzi l'opera e a quel punto l'amministrazione non ha il potere di imporre la costruzione.

La Consigliera Foli: "nel caso in cui fosse approvata la variante e non fosse realizzata l'opera cosa cambierebbe per il Comune? Richiamo l'attenzione sul fatto che l'amministrazione rappresenta i cittadini e i loro interessi e che potrebbe essere un investimento positivo".

Il Sindaco ribadisce di ritenere profondamente negativo l'intervento sotto l'aspetto economico e sociale.

Il Consigliere Corradetti afferma che dopo essere stato inizialmente favorevole al progetto, adesso si dichiara totalmente contrario in quanto, afferma "rapportandomi con il tessuto commerciale della zona è emerso che le piccole attività non sopravviverebbero. Inoltre, altro motivo che mi ha convinto per il no è che ci sono state interferenze anche a livello personale. L'occupazione è argomento che è stato affrontato ma siamo giunti a conclusioni negative".

La consigliera Foli invita a valutare anche l'indotto che potrebbe portare e non ritiene che chi ha un'attività commerciale possa avere un danno. Inoltre dichiara che le

motivazioni contenute nella proposta di Delibera non le sembrano adeguate e dichiara a nome della minoranza di non riconoscerle.

Il Sindaco propone di mettere ai voti la proposta nel seguente modo:

CHI VOTA FAVOREVOLE VOTA PER NON RECEPIRE LA PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG

CHI VOTA CONTRARIO VOTA PER RECEPIRE LA PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG

IL CONSIGLIO COMUNALE

RILEVATO che in data 12.12.2017, con nota assunta al prot. com.le al n° 4542, la Soc. Cricchi Costruzioni S.R.L., con sede in Borgo Velino alla via Salaria Km. 94,900, ha depositato una "proposta di variante urbanistica puntuale al Piano Regolatore Generale", sulla quale occorre deliberare in ordine al suo recepimento;

PREMESSO che:

- il Comune di Borgo Velino è dotato di P.R.G. approvato con delibera della Giunta Regionale del Lazio n. 351 del 30.4.2004 e successiva Variante, approvata con delibera della Giunta Regionale del Lazio n. 574 del 01.8.2008;
- la pianificazione urbanistica prevede, tra le altre, una "zona D - Piccole e medie industrie - lavorazioni artigiane", regolata, oltre che dalle specifiche N.T.A. del P.R.G., dallo strumento attuativo di detta zona, il Piano Particolareggiato Insediamenti Produttivi approvato in più fasi e con successive Deliberazioni del Consiglio Comunale, l'ultima la n. 98 del 30.11.1995.
- Attualmente tale Piano ha perso la sua efficacia, fissata dall' 27 c. 3 della L. 865/1971 in anni 10, non avendo l'Amministrazione predisposto un nuovo strumento attuativo per attività produttive;
- le previsioni di P.R.G. per la zona "D", coincidenti con quelle del P.I.P., consentono destinazioni d'uso a piccole e medie industrie, laboratori artigiani con residenze annesse oltre che, in base alla Delibera di C.C. n. 75 del 12.08.1995, tipi edilizi speciali (manufatti per esposizione e commercializzazione – Motel ed annessi).

DATO ATTO che la proposta di variante interessa terreni di esclusiva proprietà della società proponente, per la identificazione urbanistica dei quali occorre procedere con la lettura congiunta e sovrapposta di P.R.G. e P.I.P., essendo perimetrati dal primo in parte quali zona "D" ed in parte quale "zona agricola E1", mentre nel secondo sono occupati per circa mq. 4.700,00 dal lotto n. 5 di piano, già edificato, e per circa mq. 2.700,00 dal Verde Pubblico – standard di piano di cui al D.M. 1444/1968 (negli elaborati allegati al proposta si individua erroneamente lo standard quale verde privato).

DATO ATTO che la proposta di variante in narrativa prevede sia modifiche al P.R.G. vigente, con la trasformazione di una porzione di area di proprietà della Soc. Cricchi da zona "Agricola E1" a zona "D - Piccole e medie industrie - lavorazioni artigiane", che al P.I.P. decaduto, trasformando il verde pubblico di piano, che insiste anche esso su

area di proprietà Cricchi, in lotto edificatorio e traslando lo standard a verde pubblico nella porzione di "E1" trasformata in "D" e più precisamente:

- Variante al P.R.G. vigente con trasformazione di una superficie di terreno di mq. 6.112,00 da "zona agricola E1" a "zona D - Piccole e medie industrie - lavorazioni artigiane" ;
- Variante al P.I.P. decaduto con :
 1. sua riproposizione con traslazione dello standard di piano – verde pubblico - per mq. 3.659,00 (in aumento rispetto all' esistente) , in parte dell'area trasformata in "D" ;
 2. ampliamento per mq. 6.034,00 del lotto n. 5 di piano, già edificato, occupando l'intera area già destinata a verde pubblico e la residuale area trasformata in "D".

DATO ATTO che:

- a seguito delle modifiche di cui sopra ed utilizzando gli indici di cui alla Tabella n. 2 - Tipi edilizi speciali – allegata alla richiamata delibera C.C. n. 75/95, il proponente prospetta la costruzione di un nuovo edificio -in aderenza a quello esistente sull' attuale lotto n. 5- della superficie coperta di mq. 1.848,60 su due piani , per un totale quindi di mq. 3.697,20 lordi , a destinazione commerciale;
- dall' applicazione degli indici e dagli elaborati si evince che anche il preesistente edificio , indicato con una superficie coperta pari a mq. 723,16, sarà trasformato a destinazione commerciale, con una superficie lorda complessiva tra esistente e futuro , considerata su due piani, pari a mq. 5.143,52, interamente a destinazione commerciale;

DATO ATTO che la proposta di variante nell' eventualità di un suo recepimento da parte dell' Amministrazione comunale dovrà acquisire i propedeutici ed indispensabili pareri e nulla osta sovracomunali previsti dalle vigenti normative nazionali/regionali e seguire l'iter di approvazione di cui alle vigenti normative nazionali/regionali, D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e s.m.i.; L.R. n°38 del 22 dicembre 1999 e s.m.i.; L.R. n° 36 del 2 luglio 1987 e s.m.i;

RILEVATO che l' utilizzo della nuova superficie commerciale, come dichiarato dalla società proponente nella audizione del 13.04.2018 , nell' eventualità di recepimento della proposta da parte dell' Amministrazione comunale e della approvazione sovracomunale, sarà nell' area della grande distribuzione;

CONSIDERATO che una struttura commerciale di tali dimensioni inciderebbe fortemente nella già precaria economia locale del commercio al dettaglio, peraltro duramente colpita dai noti eventi sismici;

RITENUTO pertanto che un ulteriore presenza sul territorio di un centro di grande distribuzione comporterebbe una ricaduta economica a livello locale con indubbi riflessi negativi anche sul tessuto sociale;

VISTO il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000;

VISTA la vigente strumentazione urbanistica comunale;

VISTE le normative nazionali e regionali di settore , D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e s.m.i.; L.R. n°38 del 22 dicembre 1999 e s.m.i.; L.R. n° 36 del 2 luglio 1987 e s.m.i.;

VISTA la relazione tecnica prot. n.2396 del 12/06/2018, redatta dal Responsabile del Settore Tecnico, avente ad oggetto: "proposta di variante urbanistica al Piano Regolatore Comunale inoltrata dalla Soc. Cricchi Costruzioni S.R.L.", allegata alla presente deliberazione;

VISTO il parere favorevole sulla proposta di deliberazione di cui al presente provvedimento reso dal responsabile del servizio interessato ai sensi dell'art. 49, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 in ordine alla regolarità tecnica, esclusivamente sui contenuti urbanistici della variante in narrativa e non sulla receperibilità o meno della richiesta di variante medesima, di esclusiva competenza dell' Amministrazione comunale;

Con la seguente votazione espressa dai presenti per alzata di mano:

FAVOREVOLI: 6 (A NON RECEPIRE LA PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG)

CONTRARI: 4 (Foli, Micaloni, Cenfi, Aloisi) (FAVOREVOLI A RECEPIRE LA PROPOSTA)

DELIBERA

1. le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. **di non recepire** la "proposta di variante urbanistica puntuale al Piano Regolatore Generale " inoltrata dalla Soc. Cricchi Costruzioni S.R.L., con sede in Borgo Velino alla via Salaria Km. 94,900, in data 12.12.2017, con nota assunta al prot. com.le al n° 4542 e pertanto di dare avvio/ non dare avvio all' iter procedurale di approvazione della stessa.

Successivamente, vista l'urgenza di provvedere, con voti

FAVOREVOLI: 6

CONTRARI: 4 (Foli, Micaloni, Cenfi, Aloisi)

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs n. 267 del 18 agosto 2000.

**PARERI AI SENSI DELL'ARTICOLO 49, COMMA 2, DEL TESTO UNICO N. 267/2000
IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE FORMULATA DALL'UFFICIO
UFFICIO TECNICO**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto con parere Favorevole
ESCLUSIVAMENTE SUI CONTENUTI URBANISTICI DELLA VARIANTE E NON SULLA SUA
RECEPERIBILITA' O MENO, DI ESCLUSIVA COMPETENZA DELL'AMMINISTRAZIONE
COMUNALE

Li, 12-06-18

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to LANGONE ALDO

=====

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to BERARDI EMANUELE

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to D.SSA MICHELA MELILLO

=====

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 19-07-18.

Li, 19-07-18

IL MESSO COMUNALE
F.to Antonella Antonelli

=====

Per copia conforme all'originale.

Dalla Residenza comunale, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
D.SSA MICHELA MELILLO

=====

La presente deliberazione é divenuta esecutiva ad ogni effetto ai sensi dell'art. n.134, comma 3, D.Lgs. 18.08.2000 N. 267 il

Li,

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to D.SSA MICHELA MELILLO