



COMUNE DI CASTEL DI LAMA

Provincia di Ascoli Piceno

Codice ISTAT 44011

COPIA

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO PREFETTIZIO CON I POTERI DEL CONSIGLIO

N. 3 del 28-02-2018

OGGETTO: Approvazione definitiva della procedura - ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/2001 - finalizzata al rilascio del permesso di costruire convenzionato ai signori Tassoni Silvia e Tassoni Stefano e contestuale realizzazione di un parcheggio pubblico in Via Roma, nel tratto urbano della S.P. nr.15 compreso tra Sambuco e Piattoni

L'anno duemiladiciotto, addì ventotto del mese di febbraio, in CASTEL DI LAMA, , nella civica residenza il Commissario Prefettizio Dott. Giuseppe Dinardo. Assistito dal Segretario Travaglini Rinaldo.

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione hanno espresso parere favorevole ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267:

☐ il responsabile dell'Area interessata, in ordine alla regolarità tecnica;

☐ il responsabile dell'Area Economico - Finanziaria, in ordine alla regolarità contabile.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Premesse:

-RAVVISATA l'opportunità di procedere alla realizzazione di uno spazio destinato a parcheggio pubblico nel tratto della strada provinciale nr. 15 "Castel di Lama" che attraversa il centro abitato della parte alta del paese, mettendo in collegamento Villa Sambuco con Villa Piattoni;

-DATO ATTO che la costruzione di questo parcheggio risulta quanto mai utile considerando l'assenza di spazi simili nella zona - trattandosi di una strada di grande comunicazione e che come tale pone poca attenzione al problema della sosta dei veicoli dei residenti nei due centri abitati -, in particolare di Villa Sambuco (più vicina allo spazio in questione). L'utilità del parcheggio è altresì ribadita dalla vicinanza della nuova sede dell'Ufficio Postale, (per il quale è stata già presentata a questo Comune da parte di Poste Italiane una pratica di sistemazione del locale di Villa Sambuco che la ospiterà), spostandosi dalla attuale sede provvisoria in cui si è insediato dopo la dichiarazione di inagibilità di quella originaria a Villa Piattoni e per i danni conseguenti al sisma del 24 agosto 2016 e successivi;

-VALUTATA la possibilità di procedere alla creazione di questa attrezzatura pubblica quale esito finale della procedura prevista dall'art. 28 bis del DPR 380/2001, a titolo "Permesso di costruire convenzionato" nel quale, al comma 1, testualmente si riporta: *"Qualora le esigenze di urbanizzazione possono essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato"*;

-VISTA pertanto la richiesta di rilascio di un permesso di costruire convenzionato presentata a questo Comune in data 18.10.2017, ns. prot. nr. 14632, dai signori TASSONI STEFANO e TASSONI SILVIA, residenti in Castel di Lama in Via Roma nr.66, in qualità di proprietari dell'area edificabile ubicata in Via Roma, identificata al foglio nr. 10 del Catasto rurale con la particella nr. 918, facente parte del "Progetto Norma nr. 17" nel vigente Piano Regolatore Comunale;

- DATO ATTO che il progetto allegato alla richiesta di rilascio del permesso di costruire convenzionato prevede:

-la costruire di un edificio residenziale bifamiliare avente superficie utile lorda pari a mq. 340;

--la cessione e la sistemazione a parcheggio pubblico della parte del lotto di terreno che affaccia verso la strada provinciale Via Roma, della superficie pari a mq. 230,

--l'elenco delle opere di urbanizzazione primaria che i richiedenti debbono realizzare a proprie spese a servizio del fabbricato.

(I parametri sopra indicati rispettano quelli vigenti nel Progetto Norma nr. 17 di cui il lotto di terreno è parte integrante e componente);

-DATO ATTO inoltre che la pratica è corredata dalla bozza di convenzione che riporta i termini dell'accordo tra questo Comune e i proprietari dell'area in questione, elencando gli obblighi progettuali in materia di edificazione del volume residenziale e di realizzazione dello spazio a parcheggio pubblico latitante Via Roma, oltre che le opere di urbanizzazione che sono a carico del proponente, e alla cui esistenza è subordinata l'agibilità del fabbricato in progetto;

-DATO ATTO infine:

--che alla Convenzione si applica la disciplina dell'art. 11 della legge 7/08/1990 nr.241, come previsto dall'art. 28 bis del D.lgs. 380/2001, già sopra citato;

--che ai sensi dell'art. 15, co. 5 della L.R. 34/1992 (Legge urbanistica regionale) - *"Le variazioni al piano regolatore generale che non incidono sul suo dimensionamento globale e che, pur variando le destinazioni d'uso delle aree e comportando modificazioni alle relative norme tecniche di attuazione del piano, non modificano la distribuzione dei carichi insediativi e la dotazione degli standard di cui al decreto ministeriale 1444/1968 da osservarsi in ciascuna zona di cui al comma 3, sono approvate in via definitiva dal consiglio comunale ai sensi dell'art.30 della presente legge"*;

-VISTA la Delibera del Commissario Prefettizio nr. 5 del 19/12/2107 con cui è stato stabilito:

-di PROCEDERE alla realizzazione del parcheggio pubblico sulla strada provinciale nr. 15 "Castel di Lama", nel tratto urbano di "Via Roma" compreso tra Villa Sambuco e Villa Piattoni, per tutta la lunghezza del fronte lato strada della particella catastale nr. 918 del foglio 10, di proprietà dei signori Tassoni Silvia e Tassoni Stefano, residenti in Via Roma nr. 66 di questo Comune;

-di PROCEDERE alla realizzazione di tale opera mediante la sua assunzione in carico da parte dei "soggetti attuatori" signori TASSONI SILVIA e TASSONI STEFANO, che agiscono al fine di ottenere il rilascio del "permesso di costruire convenzionato" per la costruzione di un edificio residenziale bifamiliare avente superficie utile lorda (SUL) di mq. 340 sul lotto di terreno di loro proprietà, del quale l'area da destinare a parcheggio è quota parte componente, incluso nel Progetto Norma identificato con il numero d'ordine 17 nella zonizzazione del vigente Piano Regolatore comunale e al foglio 10 del Catasto rurale con la particella nr. 918, della superficie complessiva di mq. 1005, facendosi carico altresì della realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie al conseguimento della dichiarazione di "agibilità" del fabbricato medesimo, ai sensi dell'art. 21 bis del citato DPR 380/2001;

-di **PROCEDERE** alla acquisizione della porzione del lotto di terreno di proprietà dei richiedenti e destinata a parcheggio confinanti con via Roma, per la superficie di mq. 230, mediante rogito notarile e previo frazionamento e accatastamento dell'area medesima (le spese per il rogito, compresa la registrazione/trascrizione e le spese per il frazionamento sono tutte a carico dei richiedenti) e da stipulare contestualmente al rilascio del permesso a costruire (la cui validità sarà subordinata alla avvenuta stipula del rogito). Alla firma del rogito interverrà per conto di questo Comune il Responsabile dell'Area Tecnica, con facoltà di precisare in quella sede gli identificativi catastali, i confini, le superfici delle particelle interessate e quant'altro necessario alla materiale estensione dell'atto stesso;

-di **PROCEDERE** inoltre alla pubblicazione del presente atto per trenta giorni all'Albo Pretorio Comunale (on-line) e alla sua notifica agli altri proprietari delle aree incluse nel Progetto Norma nr.17 (signori Comini Cesarino, Marucci Francesco, Di Giacomini Luigi, Tempera Gaspare) perché siano edotti del procedimento in corso, e perché possano presentare entro i medesimi trenta giorni di pubblicazione eventuali osservazioni in merito;

-di **STABILIRE** inoltre che, decorso il termine sopra indicato, l'approvazione definitiva del procedimento verrà disposta dall'organo consiliare, che dedurrà altresì in merito alle eventuali osservazioni presentate, decidendo sulla loro accettazione o respingimento;

-di **STABILIRE** infine che, a seguito della approvazione definitiva della procedura, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale sarà autorizzato al rilascio del Permesso di Costruzione richiesto, nonché alla firma della relativa convenzione, in forma di scrittura privata da registrare e trascrivere in caso d'uso;

-di **DARE ATTO** che il Responsabile del procedimento in esame è l'ing. Tommaso Cavezzi, nella sua qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

-**PRESO ATTO** che la delibera in questione - nr. 5 del 19/12/2017 è stata pubblicata:

--per la esecutività: all'Albo Pretorio on - line dal 17 Gennaio al 1° Febbraio 2018;

--per la presentazione di osservazioni in merito alla procedura: all'Albo Pretorio on-line dal 10 gennaio al 18 Febbraio 2018, nr. 90;

--sul sito istituzionale del Comune dal 19 gennaio al 19 febbraio 2018;

-è stata inviata (ai sensi della Legge 241/90 e con lettera RACC. A.R. prot. nr. 937) ai proprietari delle aree residue del comparto edificatorio "Progetto Norma nr. 17" del quale l'area in oggetto è parte componente sigg. i Marucci Emidio, Marucci Francesco, Vagnoni Cesarina, Tempera Gaspare, Comini Cesarino;

-**PRESO ATTO** che nessuna osservazione è pervenuta a questo Comune nei tempi prefissati in merito alla procedura in questione;

-**VISTO** il D.lgs 28/8/2000 nr. 267 di approvazione del Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali;

-VISTO il Decreto Prefettizio del 21.08.2017 “Comune di Castel di Lama. Sospensione Consiglio comunale e nomina Commissario Prefettizio” di nomina quale Commissario straordinario del Comune di Castel di Lama;

-ASSUNTI i poteri del Consiglio Comunale,

DELIBERA

Di APPROVARE DEFINITIVAMENTE la procedura per la realizzazione del parcheggio pubblico sulla strada provinciale nr. 15 “Castel di Lama”, nel tratto urbano di “Via Roma” compreso tra Villa Sambuco e Villa Piattoni, per tutta la lunghezza del fronte lato strada della particella catastale nr. 918 del foglio 10, di proprietà dei signori Tassoni Silvia e Tassoni Stefano, residenti in Via Roma nr. 66 di questo Comune, con contestuale rilascio del “permesso di costruire convenzionato” per la costruzione di un edificio residenziale bifamiliare avente superficie utile lorda (SUL) di mq. 340 sul lotto di terreno di loro proprietà, del quale l’area da destinare a parcheggio è quota parte componente, incluso nel Progetto Norma identificato con il numero d’ordine 17 nella zonizzazione del vigente Piano Regolatore comunale e al foglio 10 del Catasto rurale con la particella nr. 918, della superficie complessiva di mq. 1005, facendosi carico altresì della realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria necessarie al conseguimento della dichiarazione di “agibilità” del fabbricato medesimo, ai sensi dell’art. 21 bis del citato DPR 380/2001;

-Di CONFERMARE inoltre quant’altro già previsto nella delibera Commissariale (assunti i poteri del Consiglio Comunale) nr. 5 del 19/12/2017, ovvero:

-di **PROCEDERE** alla acquisizione della porzione del lotto di terreno di proprietà dei richiedenti e destinata a parcheggio confinanti con via Roma, per la superficie di mq. 230, mediante rogito notarile e previo frazionamento e accatastamento dell’area medesima (le spese per il rogito, compresa la registrazione/trascrizione e le spese per il frazionamento sono tutte a carico dei richiedenti) e da stipulare contestualmente al rilascio del permesso a costruire (la cui validità sarà subordinata alla avvenuta stipula del rogito). Alla firma del rogito interverrà per conto di questo Comune il Responsabile dell’Area Tecnica, con facoltà di precisare in quella sede gli identificativi catastali, i confini, le superfici delle particelle interessate e quant’altro necessario alla materiale estensione dell’atto stesso;

-di **STABILIRE** infine che, a seguito della approvazione definitiva della procedura, il Responsabile dell’Ufficio Tecnico Comunale sarà autorizzato al rilascio del Permesso di Costruzione richiesto, nonché alla firma della relativa convenzione, in forma di scrittura privata da registrare e trascrivere in caso d’uso;

-di **DARE ATTO** che il Responsabile del procedimento in esame è l’ing. Tommaso Cavezzi, nella sua qualità di Responsabile dell’Ufficio Tecnico Comunale.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Travaglini Rinaldo

IL COMMISSARIO
F.to Dinardo Giuseppe

La presente copia è conforme all'originale.

Castel di Lama, addì 07-03-2018

IL SEGRETARIO COMUNALE

Reg.pubb.N. 262 li 07-03-2018

Certificato di eseguita
pubblicazione

La pubblicazione all'Albo Pretorio
è iniziata in data odierna.

IL SEGRETARIO
F.to Travaglini Rinaldo

| N. 262 del Reg.
|
| Il sottoscritto Segretario certi-
| fica che la presente deliberazione
| é stata pubblicata in copia allo
| Albo Pretorio di questo Comune dal
| 07-03-2018 al 22-03-2018 e che
| contro di essa non sono/sono
| pervenute opposizioni o ricorsi.

| Addì

IL SEGRETARIO