



Comune di Visso
Provincia di Macerata



**COPIA DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

DELIBERAZIONE NUMERO 44

DEL 30-07-2019

Oggetto: D.P.R. n.160/2010 art.8. Realizzazione nuovo fab=bricato annesso a impianto distribuzione carburanti e GPL per autotrazione - Seconda variante al Titolo Unico prot.n.1145 del 01/04/2014. Ditta: Petrolifera Adriatica S.p.A.. Esame ulteriori os=

L'anno duemiladiciannove, il giorno trenta del mese di luglio alle ore 17:00, nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocato nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta, per trattare, tra l'altro dell'oggetto suindicato alla presenza dei Signori:

SPIGANTI MAURIZI GIAN-LUIGI	P	LORETONI MIRCO	P
SENSI FILIPPO	P	CARIOLI GIANCARLO	P
AURELI ANTONIO	P	TOMANI SARA	P
ALBANI AGOSTINO	P	TESTA LUCA	P
LIBERTI ALICE	P	CHERUBINI ANNA	P
RASTELLI ALESSIA	P		

Assegnati n. 11 In carica n. 11
Presenti n. 11 Assenti n. 0

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzante (Art.97, comma 4. a, del T.U. n.267/200) il SEGRETARIO COMUNALE Sig. Galassi D.ssa Gabriella Maria

Riconosciuta valida l'adunanza, essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. SPIGANTI MAURIZI GIAN-LUIGI in qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta e la discussione sull'oggetto all'ordine del giorno previa nomina degli scrutatori:

ALBANI AGOSTINO
LIBERTI ALICE
CHERUBINI ANNA

Immediatamente eseguibile

S

**PARERI ESPRESSI SULLA PROPOSTA CORRISPONDENTE N. 34 DELL'ANNO
14-06-2019 AI SENSI DELL'ART. 49, COMMA 1, DEL T.U. n.267/2000.**

PARERE: Favorevole in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA**

Data: 14-06-2019

Il Responsabile del servizio
F.to **MOROSI DARIO**

PARERE: Favorevole in ordine alla **REGOLARITA' CONTABILE**

Data: 14-06-2019

Il Responsabile del servizio
F.to **Remigi Valentina**

IL SINDACO

Il Responsabile del Servizio Geom. Morosi illustra la proposta riassumendo tutta la vicenda anche per informare compiutamente tutto il Consiglio sulle varianti presentate dalla Ditta in argomento e sulle decisioni adottate, leggendo all'Assemblea anche la parte di interesse per la decisione da assumere del parere legale (agli atti) espresso in ragione del fatto che è pendente avanti al Tar un ricorso contro le decisioni del Comune.

Il Sindaco esprime la volontà di accogliere le richieste della Petrolifera Adriatica S.p.A. onde evitare un danno all'ente e correggendo, così, un errore approvando la variante richiesta, anche ritenendo che fosse più logica la presenza anche di un locale per le gomme.

Il consigliere Tomani ricorda che esiste su quell'area una domanda di delocalizzazione per l'attività di gommista da parte del precedente gestore dell'impianto.

Il geom. Morosi conferma che la pratica di delocalizzazione è in istruttoria in Regione e che, comunque l'area è stata resa disponibile dalla Petrolifera.

Il consigliere Tomani precisa che la questione era tra Petrolifera e Comune e che il gestore non doveva essere interessato. Al momento delle precedenti decisioni adottate in merito, la documentazione relativa alle varianti era la stessa e si poteva evitare di ricorrere ad un legale per dire che non era mai stata menzionata l'attività di gommista e che emergeva già la mancanza di interesse pubblico.

Il consigliere Sensi fa presente che la variante in realtà si sovrapponeva alla delocalizzazione e che il Comune ha valutato complessivamente la pratica sotto molti altri aspetti. Era stata valutata la possibilità di annullare la delocalizzazione dell'attività del gommista in quello spazio dove è stata richiesta, oggetto anche della variante, e di spostarla in altro luogo per poterla mantenere.

Il consigliere Tomani informa che la domanda di delocalizzazione non si sovrapponeva poiché era già stata presentata e ribadisce che la questione era solo tra comune e Petrolifera.

Il consigliere Sensi ribadisce che la valutazione era volta a tutelare l'interesse generale del territorio e delle attività ivi presenti.

Il consigliere Tomani precisa che non era mai stata considerata l'attività del gommista. In caso di risarcimento del danno, ciò può comportare anche una responsabilità dei Consiglieri. Inoltre la proposta di variante è volta ad incrementare i servizi sul territorio.

Il consigliere Testa chiede quali fossero le 3 attività analoghe preesistenti che sarebbero state danneggiate secondo quanto risulta dalle motivazioni a supporto della deliberazione del maggio scorso.

Il consigliere Sensi risponde che non si ricorda con precisione quali fossero le 3 attività considerate e ribadisce che il discorso era di non danneggiare altre attività che già davano servizi previsti nelle varianti dalla stessa Petrolifera.

IL CONSIGLIO COMUNALE

ACQUISITI, ai sensi dell'art. 49 - co.1 - D.Lgs. 267/2000, i pareri favorevoli espressi dai responsabili dei servizi dell'area interessata in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

VISTO il documento istruttorio a firma del geom. Dario Morosi, allegato A alla presente deliberazione;

VISTA l'istanza presentata (mediante procedimento ordinario di cui all'art. 7 del D.P.R. 160/2010 e successivamente trasformata con provvedimento d'ufficio prot.n.5127 del 17/05/2018 in variante urbanistica di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010) allo Sportello Unico di Visso, in data 05/04/2018, assunta al prot.n.3597 del 05/04/2018, da Petrolini Federico, nato a Ancona il 12/07/1965, residente a Ancona in Viale della Vittoria n.63,

CF: PTRFRC65L12A271J, in qualità di legale rappresentante di Petrolifera Adriatica S.p.A. con sede a Senigallia in Via G. Bruno n.20/1, CF e P.Iva: 03516220179, per l'esercizio della seguente attività: Realizzazione nuovo fabbricato annesso a impianto distribuzione carburanti e GPL per autotrazione - Seconda variante al Titolo Unico prot.n.1145 del 01/04/2014, nel Comune di Visso, Via Cesare Battisti, nel terreno censito al catasto al fg. 45 mapp. n.574;

VISTO che lo Sportello Unico delle Attività Produttive di Visso, con nota prot.n.6060 del 14/06/2018, ha avviato la citata procedura di cui all'art.8 del D.P.R. n.160/2010, convocando la Conferenza dei Servizi, ai sensi degli artt.14 e seguenti della Legge n. 241/90, per l'acquisizione di tutti i necessari pareri, nulla-osta ecc. sul progetto in questione;

VISTO che lo Sportello Unico delle Attività Produttive di Visso, con determinazione di conclusione positiva della Conferenza di servizi ex art. 14, c.2, legge n. 241/1990, prot.n.10480 del 17/10/2018, ha comunicato la conclusione dei lavori della Conferenza dei Servizi, con l'acquisizione dei seguenti pareri favorevoli e nulla osta, con prescrizioni:

- A.S.U.R. – Area Vasta n.3 – Dipartimento di Prevenzione - Servizio Igiene e Sanità Pubblica, per il parere igienico sanitario;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche, per il parere sull'autorizzazione paesaggistica di cui all'art.146 del D.Lgs. 42/04;
- Provincia di Macerata – Settore Gestione del Territorio e Ambiente, per l'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/04 e per il parere di cui all'art.26 della L.R. n.34/1992;
- il Parco Nazionale dei Monti Sibillini, per il nulla osta art.13 della Legge 394/91;
- La Regione Marche – Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio – P.F. Tutela del Territorio di Macerata, per il parere art.89 D.P.R. n.380/2001 e il parere di compatibilità idraulica di cui alla L.R. n.22/2011;
- il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, per il nulla osta ai fini della prevenzione incendi;
- l'ANAS – Area Compartimentale Marche, per il nulla osta sui lavori all'interno della fascia di rispetto stradale, all'interno del centro abitato – D.Lgs n. 285/1992 D.P.R. n. 495/1992;
- la Regione Marche – Servizio Tutela e Gestione del Territorio – P.F. Trasporto Pubblico Locale, Logistica e Viabilità, per il nulla osta sui lavori all'interno della fascia di rispetto stradale, all'interno del centro abitato – D.Lgs n. 285/1992 D.P.R. n. 495/1992;
- il Comune di Visso – Area Gestione del Territorio – SUAP, per l'autorizzazione sui lavori all'interno della fascia di rispetto stradale, all'interno del centro abitato – D.Lgs n. 285/1992 D.P.R. n.495/1992 e per la conformità edilizia ed urbanistica dell'intervento e il rilascio del permesso di costruire;

VISTO che il progetto presentato costituisce variazione parziale del vigente strumento urbanistico, pertanto, ai sensi dell'art.8 del citato D.P.R. n.160/2010, la determinazione della Conferenza dei Servizi costituisce proposta di variante, sulla quale il Consiglio Comunale si pronuncia definitivamente nella prima seduta utile entro sessanta giorni;

DATO ATTO che lo Sportello Unico delle Attività Produttive di Visso, ha comunicato che durante il periodo di deposito e pubblicazione ai sensi dell'art. 26-quater, comma 5 della L.R. n.34/1992, non sono pervenute osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo;

VISTO il progetto presentato dal Sig. Petrolini Federico in qualità di legale rappresentante della Petrolifera Adriatica S.p.A di Senigallia, composto dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica illustrativa;
- Documentazione fotografica;
- Inquadramento territoriale;
- Dichiarazione di Invarianza Idraulica;
- Dichiarazione recapito scarichi;
- Dichiarazione abbattimento barriere architettoniche;
- Tav.01 – Planimetria generale – Stato autorizzato con variante al T.U. n.1145 del 01/04/2014;
- Tav.02 – Planimetria generale – Stato provvisorio autorizzato SCIA prot.n.10950 03/11/2017;
- Tav.03 – Planimetria generale – Stato modificato;
- Tav.04 – Prospetti – Stato modificato;
- Tav.05 – Planimetrie e prospetti fabbricato – Stato modificato;
- Tav.06 – Planimetria generale – Sistemi di trattamento e smaltimento acque reflue
- Tav.07 – Planimetria generale – stato modificato
- Tav.08 – Piano di fabbricazione – stato attuale e modificato
- Tav.09 – P.R.G. – Stato attuale e modificato;
- Certificato acustico di progetto;
- Relazione paesaggistica;
- Progetto impianto scariche atmosferiche;
- Relazione tecnica illustrativa compatibilità idraulica L.R. 23/11/2011 n.22 e D.G.R. n.53 del 27/01/2014;
- Relazione art.26-quater c.2 L.R. n.34/1992 e s.m.i.;

DATO ATTO che il progetto di variante urbanistica al Piano di Fabbricazione in vigore e al P.R.G. adottato, non è soggetto a VAS ai sensi del punto 8. lett. I) del paragrafo 1.3 della D.G.R. n.1813 del 21/12/2010, in quanto non comporta ampliamenti al di fuori dei lotti fondiari esistenti, non comporta cambi di destinazione d'uso e non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a valutazione d'Incidenza, secondo la vigente normativa;

ACCERTATA l'esclusiva competenza in materia di questo Consiglio Comunale, ai sensi dell'art.42 c.2 lett.b) del D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;

INOLTRE

VISTO l'art.5 punto 2) del D.M. 1444/68, il quale prevede che nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti, deve corrispondere la quantità minima di spazi di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi;

VISTO che, dai dati desunti dal progetto presentato, la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie), è quantificata in complessivi mq. 87,20 così di seguito ripartiti:

- mq. 43,60 da destinare a parcheggi;
- mq. 43,60 da destinare ad attrezzature pubbliche e verde;

DATO ATTO che nel progetto in questione non è stata reperita fisicamente la suddetta quantità di spazi pubblici, ritenendo che tale quota possa essere soddisfatta attraverso gli standards urbanistici della zona in questione, previsti e reperibili nell'abitato di Visso, i quali, dalle verifiche eseguite dall'Ufficio Tecnico, risultano in esubero ai minimi stabiliti dalla normativa;

DATO ATTO che, per quanto riguarda la totalità delle suddette superfici, il Sig. Petrolini Federico in qualità di legale rappresentante della Petrolifera Adriatica S.p.A di Senigallia, ha richiesto la monetizzazione ai sensi dell'art.49 commi 6-7 del R.E.C.;

RITENUTO di dover confermare il non interessamento del Comune di Visso all'acquisizione delle suddette aree, in quanto di limitata consistenza, logisticamente dislocate in un ambito marginale rispetto all'abitato di Visso, quindi irrilevanti sotto il profilo della pianificazione urbanistica generale;

VISTA la Delibera del Consiglio Comunale n.12 del 18/04/2009, immediatamente esecutiva, con la quale è stato modificato l'art. 49 del Regolamento Edilizio Comunale;

RITENUTO di dover procedere, in sostituzione della cessione e approntamento delle aree in parola, a richiedere alla Petrolifera Adriatica S.p.A di Senigallia il versamento di una somma corrispondente al valore delle aree e delle opere, quantificata nella misura di € 2.202,31 nel documento istruttorio a firma del geom. Dario Morosi, allegato A alla presente deliberazione;

VISTI, altresì:

- ñ gli art. 14 e seguenti della Legge n. 241/90 e s.m.i.;
- ñ l'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010;
- ñ La Legge Regionale n.34/1992 e s.m.i. ed in particolare l'art.26-quater;
- ñ la Legge n. 1150/42 e s.m.i.;
- ñ il D.M. 1444/68;
- ñ il vigente Regolamento Edilizio Comunale;
- ñ il D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

VISTO che con Delibera del Consiglio Comunale n.43 del 03/12/2019 è stata respinta la seconda variante al Titolo Unico prot.n.1145 del 01/04/2014, nel Comune di Visso, Via Cesare Battisti, nel terreno censito al catasto al fg. 45 mapp. n.574, per la realizzazione di nuovo fabbricato annesso a impianto distribuzione carburanti e GPL per autotrazione, ritenendo non condivisibili le nuove scelte progettuali comportanti una limitazione dei servizi offerti;

DATO ATTO che il S.U.A.P. del Comune di Visso, con nota prot.n.1995 del 02/03/2019 ed ai sensi dell'art.10-bis della Legge n.241/1990, ha comunicato alla Petrolifera Adriatica S.p.A di Senigallia, i motivi ostativi all'accoglimento della seconda variante di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n.43 del 03/12/2018, facendo presente che la medesima ditta poteva presentare osservazioni, eventualmente corredate da documenti entro 10 giorni dalla ricezione della comunicazione;

VISTO che la Petrolifera Adriatica S.p.A di Senigallia, con nota del 12/03/2019, assunta al prot.n.2370 del 12/03/2019, ha inviato osservazioni ai sensi dell'art.10-bis della Legge n.241/1990, che di seguito sono riportate:

"1. Effettuando un confronto dei servizi contemplati nel progetto iniziale di cui alla lettera C (cfr. allegato 1), con quelli contemplati nel progetto di variante di cui alla lettera E (cfr. allegato 3), emerge, contrariamente a quanto indicato dal Consiglio Comunale, una chiara implementazione degli stessi, ed infatti si prevede:

ñ una nuova attività bar e piccola ristorazione;

ñ un aumento dei parcheggi (da n. 4 a n. 7).

Fermi ed inalterati restano invece i servizi di erogazione carburanti (benzina, gasolio e gpl) e di autolavaggio previsti nel progetto iniziale.

Non trova dunque riscontro la motivazione riportata nella delibera 43/18 ostativa all'approvazione della proposta di variante.

2. Non sfuggirà poi che l'art. 6 comma 1 del Regolamento Regione Marche n. 2/2011 e s.m.i. prevede che "ai sensi dell'articolo 73, comma 2, della l.r. 27/2009 i nuovi impianti e gli impianti esistenti, anche in deroga alle norme di settore, possono essere dotati [...] di autonome attività commerciali integrative, alimentari e non alimentari,

qualificabili come esercizio di vicinato, ivi comprese la somministrazione di alimenti e bevande”.

La seconda variante al Titolo Unico prot. n. 1145 del 01/04/2014 pertanto è essenziale per poter

realizzare quanto pienamente consentito dalla disciplina della distribuzione dei carburanti per

autotrazione, in attuazione del Titolo IV della Legge regionale 10 novembre 2009 n. 27.

3. Si rappresenta inoltre, come l'attuale andamento del mercato (in grande difficoltà) non consenta e non giustifica l'esistenza di punti vendita provvisti della sola attività oil (erogazione di carburanti per autotrazione). Quest'ultima infatti, per un corretto equilibrio economico dell'impianto, necessariamente deve essere integrata con attività commerciali non oil (bar, autolavaggio, officina, ecc.), scenario ampiamente adottato negli indirizzi programmatici ispiratori del vigente regolamento della Regione Marche sopra richiamato.

4. Si informa, altresì, che a corollario di quanto sopra ampiamente argomentato, ancor più precisamente al punto 3, in data 31/01/2019 la ditta Lupidi Andrea C.F. LPD NDR 86S22 B474D, famiglia che aveva rapporti con la scrivente da molti anni, sfiduciata per gli scarsi risultati conseguiti, le lungaggini dell'iter autorizzativo della variante, nonché per le difficoltà derivanti dal processo di ricostruzione post-sisma, ha comunicato la volontà di risolvere i rapporti con la scrivente, dunque procedere con la chiusura dell'impianto carburanti in oggetto alle vendite.

5. Infine, si osserva che nella zona in cui si colloca l'intervento è attualmente presente una sola attività di bar per cui l'implementazione della stazione di servizio con l'apertura di un nuovo esercizio commerciale si ritiene di valore tanto per la collettività quanto per il territorio.”

VISTO che con Delibera del Consiglio Comunale n.24 del 11/05/2019 sono state respinte le suddette osservazioni ai sensi dell'art.10-bis della Legge n.241/1990, riguardanti la seconda variante al Titolo Unico prot.n.1145 del 01/04/2014, nel Comune di Visso, Via Cesare Battisti, nel terreno censito al catasto al fg. 45 mapp. n.574, per la realizzazione di nuovo fabbricato annesso a impianto distribuzione carburanti e GPL per autotrazione, con i seguenti motivi aggiunti:

“Il verbale del consiglio comunale è redatto in forma sintetica data la mancanza di un impianto di registrazione. Per questo correttamente il Segretario verbalizzante sintetizza la discussione. Alla luce delle osservazioni e del ricorso presentati dalla società Petrolifera si ritiene quindi di dover indicare esplicitamente le considerazioni emerse in fase di discussione. A parere del Consiglio comunale si riteneva la variante pregiudizievole dell'interesse pubblico in quanto si proponeva di sostituire un servizio utile alla collettività (servizio di gommista) con uno avente l'unico ed esclusivo interesse patrimoniale del proponente. Si riteneva pertanto non meritevole di accoglimento una richiesta giustificata esclusivamente dall'intento di realizzare una speculazione a danno di tre attività analoghe preesistenti allocate nella medesima zona a seguito della perdita dei locali ove esercitavano l'attività prima del terremoto”.

DATO ATTO che il S.U.A.P. del Comune di Visso, con nota prot.n.5631 del 03/06/2019 ed ai sensi dell'art.10-bis della Legge n.241/1990, ha comunicato alla Petrolifera Adriatica S.p.A di Senigallia, gli ulteriori motivi ostativi all'accoglimento della seconda variante di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n.43 del 03/12/2018, facendo presente che la medesima ditta poteva presentare osservazioni, eventualmente corredate da documenti entro 10 giorni dalla ricezione della comunicazione;

VISTO che la Petrolifera Adriatica S.p.A di Senigallia, con nota inviata via PEC il 12/06/2019, assunta al prot.n.6081 del 14/06/2019, ha inviato ulteriori osservazioni ai sensi dell'art.10-bis della Legge n.241/1990, che di seguito sono riportate:

“1. Il verbale del Consiglio Comunale, seppur redatto in forma sintetica, non fa concretamente alcun cenno alle osservazioni già trasmesse dalla scrivente con nota prot. 2370 del 12/03/2019 e che pertanto si richiamano per intero. Per fornire alla Amministrazione ed all’Organo preposto una completa rappresentazione delle vicende, che hanno dato origine alle contrapposte posizioni, si ritiene di dover riepilogare il percorso amministrativo. In data 27.08.2012 la società Petrolifera Adriatica presentava al SUAP del Comune di Visso la domanda prot. 3589/9.6 intesa ad ottenere il titolo abilitativo ai sensi dell’art.7 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i per la *“Realizzazione di un impianto di distribuzione carburanti per autotrazione e GPL con chiosco gestore ed autolavaggio annessi sito in Visso – S.P. n.209 “Valnerina” km.67+912”*, che veniva rilasciato dal SUAP del Comune di Visso con prot. n. 1145 del 01/04/2014, autorizzativo dell’intervento di *“Realizzazione di un impianto di distribuzione carburanti per autotrazione e GPL con chiosco gestore ed autolavaggio annessi sito in Visso – S.P. n.209 “Valnerina” km.67+912”*, come da relativo elaborato grafico. Il progetto contemplava i seguenti servizi:

- ñ chiosco di ricovero per il gestore;
- ñ erogazione di carburanti (benzina, gasolio e gpl) per autotrazione;
- ñ impianto autolavaggio;
- ñ n.4 parcheggi per clienti (di cui n.1 per disabili).

A seguito di domanda di prima variante a detto titolo unico da parte delle Petrolifera Adriatica S.p.A., con nota prot. n. 11053 del 07/11/2017 il Responsabile del SUAP convocava una Conferenza dei Servizi in modalità asincrona. Entro il termine perentorio le amministrazioni coinvolte avevano reso le proprie decisioni e la conferenza si concludeva con determinazione positiva. A detta non veniva dato seguito, poiché in data 05/04/2018 la società Petrolifera Adriatica presentava al SUAP del Comune di Visso una domanda per seconda Variante, prot.3597, intesa ad ottenere il titolo abilitativo per la *“Realizzazione nuovo fabbricato annesso a impianto distribuzione carburanti e GPL per autotrazione lungo la S.P. 209 Valnerina al Km. 67+910, nel Comune di Visso – Seconda Variante al Titolo Unico prot. n.1145 del 01/04/2014”* come da relativo elaborato grafico. Il progetto contemplava i seguenti servizi:

- ñ impianto di distribuzione carburanti (benzina, gasolio e GPL) per autotrazione;
- ñ impianto autolavaggio;
- ñ n.7 parcheggi per clienti (di cui n. 1 per disabili).
- ñ fabbricato adibito ad attività di bar, nonché ricovero per il gestore.

Con nota prot. n. 3800 del 11/04/2018 il responsabile del SUAP convocava una Conferenza dei Servizi in forma semplificata e in modalità asincrona. La Provincia di Macerata con prot.n.11198 del 20/04/2018 comunicava che, per effetto dell’art.26-quater comma 10 della L.R. n. 34/1992 e s.m.i., l’intervento costituiva Variante agli strumenti urbanistici in vigore e adottati. La conferenza si concludeva con esito negativo e il procedimento relativo all’esame della pratica presentata veniva modificato d’ufficio. Con nota prot. n. 6060 del 14/06/2018 il Responsabile del SUAP convocava una nuova Conferenza dei Servizi in forma simultanea e in modalità sincrona per il 18/07/2018. Con nota prot. n. 10480 del 17/10/2018 il Responsabile del SUAP comunicava la determinazione di conclusione positiva della Conferenza dei Servizi. Il SUAP del Comune di Visso, con Comunicazione dei motivi ostativi ex art.10 bis della Legge n. 241/1990, informava la Petrolifera Adriatica S.p.A. che il Consiglio Comunale di Visso con Deliberazione n.43 del 03.12.2018, non aveva accolto la domanda di seconda Variante al Titolo Unico n. 1145 del 01.04.2014 e concedeva giorni dieci per le Osservazioni, che venivano inviata dalla Petrolifera Adriatica S.p.A. in data 12.03.2019, ai cui il SUAP, a messo del Responsabile del Procedimento, non dava immediato riscontro.

2. Il riscontro perveniva alla sottoscritta società in data 03.06.2019, contenente la non accogliibilità della seconda variante, presentata in data 05.04.2018, *“anche*

a seguito delle osservazioni assunte al prot. n. 2370 del 12.03.2019, per le motivazioni indicate nella Delibera Comunale n. 24 dell'11.05.2019, parte integrante della presente comunicazione". Le motivazioni del Consiglio Comunale erano le seguenti: *"il verbale del consiglio comunale è redatto in forma sintetica data la mancanza di un impianto di registrazione. Per questo correttamente il Segretario verbalizzante sintetizza la discussione. Alla luce delle osservazioni e del ricorso presentati dalla società Petrolifera si ritiene quindi di non dover indicare esplicitamente le considerazioni emerse in fase di discussione. A parere del Consiglio comunale si riteneva la variante pregiudizievole dell'interesse pubblico in quanto si proponeva di sostituire un servizio utile alla collettività (servizio di gommista) con uno avente l'unico ed esclusivo interesse patrimoniale del proponente. Si riteneva pertanto non meritevole di accoglimento una richiesta giustificata esclusivamente dall'intento di realizzare una speculazione a danno di tre attività analoghe preesistenti allocate nella medesima zona a seguito della perdita dei locali ove esercitavano l'attività prima del terremoto"*. Dette motivazioni, alla luce degli atti acquisiti del presente procedimento, non corrispondono in alcun modo a quanto in detti rappresentato e, quindi, alla verità. Si è in precedenza evidenziato, infatti, quale fosse l'oggetto della domanda presentata al SUAP in data 27.08.2012, prot. n. 3589/96, approvata al SUAP del Comune di Visso con provvedimento prot. 1145 del giorno 01.04.2014. Si evidenzia ora che né nella domanda e né nel provvedimento amministrativo di suo accoglimento fosse indicata la realizzazione del servizio di gommista. Come pure è agevole concludere che nella variante (vedasi l'oggetto) non vi era richiesta di sostituzione di detto servizio con altro, perché mai richiesto e né autorizzato in precedenza. Come si può notare trattasi di una inaudita violenza alla verità. E, quindi, quale pregiudizio all'interesse pubblico può legittimamente essere richiamato, se mai il servizio di gommista era stato autorizzato e se mai alcuno aveva inteso adottarlo prima e poi richiesto di sostituirlo? Cade, di conseguenza, anche l'artefatta contrapposizione, tra interesse pubblico e interesse privato, quest'ultimo – si osserva – tutelato dalla legge e rappresentato da un servizio, comunque, utile alla collettività, penalizzata, a seguito del sisma 2016, con la chiusura della gran parte degli esercizi di bar e delle strutture commerciali della città.

3. Si osserva inoltre che il territorio comunale di Visso, sede del Parco Nazionale dei Monti Sibillini, mantiene intatto il proprio fascino da un punto di vista naturalistico, continuando a richiamare l'interesse del turismo. Anche sotto questo aspetto non si comprende come la variante in oggetto possa essere ritenuta pregiudizievole dell'interesse pubblico.
4. Si rappresenta nuovamente come l'attuale andamento del mercato (in grande difficoltà) non consenta e non giustifica l'esistenza di punti vendita provvisti della sola attività *oil* (erogazione di carburanti per autotrazioni). L'art. 6 comma 1 del Regolamento Regione Marche n. 2/2011 e s.m.i. prevede che *"ai sensi dell'articolo 73, comma 2, della l.r. 27/2009 i nuovi impianti e gli impianti esistenti, anche in deroga alle norme di settore, posso essere dotati [...] di autonome attività commerciali integrative, alimentari e non alimentari, qualificabili come esercizio di vicinato, ivi comprese la somministrazione di alimenti e bevande"*. La variante in oggetto è essenziale per poter realizzare quanto pienamente consentito dalla disciplina della distribuzione dei carburanti per autotrazione, in attuazione del Titolo IV della Legge regionale 10 novembre 2009 n. 27.
5. Infine, ai sensi della vigente normativa, si specifica che il mercato per l'apertura dell'attività di bar e piccola ristorazione è stato liberalizzato da parecchi anni e pertanto non è dovuto alcun rispetto di distanze minime tra un esercizio commerciale e l'altro. Relativamente alla rivendita di tabacchi – prevista nel progetto ma non di carattere indispensabile quanto l'attività bar – si specifica

che comunque sussistono le condizioni minime, comprese il rispetto della distanza dalla più vicina rivendita.

Atteso quanto sopra, si chiede a Codesta III.ma Amministrazione comunale di rivedere la propria posizione così come assunta con la delibera n.24 del 11.05.2019, mediante l'approvazione del progetto in variante."

VISTE ed esaminate le predette osservazioni e ritenuto che sulla base di quanto rappresentato sia possibile procedere si possibile procedere all'approvazione, della seconda variante al Titolo Unico prot.n.1145 del 01/04/2014, nel Comune di Visso, Via Cesare Battisti, nel terreno censito al catasto al fg. 45 mapp. n.574, per la realizzazione di nuovo fabbricato annesso a impianto distribuzione carburanti e GPL per autotrazione;

RAVVISATA la necessità di provvedere in merito;

- Visto l'esito favorevole della votazione come di seguito riportato:

Consiglieri presenti e votanti n. 11

Voti favorevoli n.11

DELIBERA

1) LE PREMESSE sono parte integrante della presente deliberazione.

2) ACCOGLIERE le osservazioni dalla Petrolifera Adriatica S.p.A di Senigallia ai sensi dell'art.10-bis della Legge n.241/1990, inviate con nota inviata via PEC il 12/06/2019, assunta al prot.n.6081 del 14/06/2019.

3) PREDERE ATTO della determinazione di conclusione positiva della Conferenza di servizi ex art. 14, c.2, legge n. 241/1990, prot.n.10480 del 17/10/2018, con prescrizioni, la quale costituisce proposta di variante al vigente strumento urbanistico.

4) APPROVARE, ai sensi dell'art.8 c.1 del D.P.R. n.160/2010 e nel rispetto delle prescrizioni impartite dagli enti partecipanti alla Conferenza dei Servizi, il progetto presentato dal il Sig. Petrolini Federico in qualità di legale rappresentante della Petrolifera Adriatica S.p.A, con sede a Senigallia in Via Giordano Bruno n.20/1, per la realizzazione di nuovo fabbricato annesso a impianto distribuzione carburanti e GPL per autotrazione - Seconda variante al Titolo Unico prot.n.1145 del 01/04/2014, nel Comune di Visso, Via Cesare Battisti, nel terreno censito al catasto al fg. 45 mapp. n.574, come da elaborati descritti in premessa, il quale costituisce variante parziale al vigente strumento urbanistico.

5) DARE ATTO che durante il periodo di deposito e pubblicazione ai sensi dell'art.26-quater, comma 5 della L.R. n.34/1992, non sono pervenute osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo.

6) STABILIRE che il Comune di Visso non è interessato all'acquisizione delle aree da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui all'art.5 punto 2) del D.M. 1444/68, per le motivazioni in premessa indicate.

7) DETERMINARE che, in sostituzione della cessione e approntamento delle aree da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui all'art.5 punto 2) del D.M. 1444/68, la Petrolifera Adriatica S.p.A di Senigallia dovrà versare un importo corrispondente al valore delle medesime aree e delle opere, quantificata nella misura di € 2.202,31 nel documento istruttorio a firma del geom. Dario Morosi, allegato A alla presente deliberazione.

8) TRASMETTERE il presente provvedimento al Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Visso, per i provvedimenti di competenza.

9) DARE ATTO che dall'adozione del presente provvedimento non deriva impegno di spesa a carico del bilancio comunale e che la relativa entrata di € € 2.202,31 sarà inserita nel bilancio 2019.

10) RENDERE il presente atto immediatamente eseguibile, onde procedere con gli atti necessari per il proseguo della pratica e comunicare alla ditta il presente provvedimento, con separata votazione resa nei modi di legge, e che riporta il seguente risultato:

Consiglieri presenti e votanti n. 11

Voti favorevoli n.11

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Allegato A

Oggetto: D.P.R. n.160/2010 art.8. Realizzazione nuovo fabbricato annesso a impianto distribuzione carburanti e GPL per autotrazione - Seconda variante al Titolo Unico prot.n.1145 del 01/04/2014. Ditta: Petrolifera Adriatica S.p.A.. Esame ulteriori osservazioni art.10-bis L. 241/19991 e provvedimenti.

Normativa ed atti di riferimento

- ñ art. 14 e seguenti della Legge n. 241/90 e s.m.i.;
- ñ art. 8 del D.P.R. n. 160/2010;
- ñ Legge Regionale n.34/1992 e s.m.i. ed in particolare l'art.26-quater;
- ñ Legge n. 1150/42 e s.m.i.;
- ñ D.M. 1444/68;
- ñ Regolamento Edilizio Comunale;
- ñ D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Presupposti di fatto e di diritto.

VISTA l'istanza presentata (mediante procedimento ordinario di cui all'art. 7 del D.P.R. 160/2010 e successivamente trasformata con provvedimento d'ufficio prot.n.5127 del 17/05/2018 in variante urbanistica di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010) allo Sportello Unico di Visso, in data 05/04/2018, assunta al prot.n.3597 del 05/04/2018, da Petrolini Federico, nato a Ancona il 12/07/1965, residente a Ancona in Viale della Vittoria n.63, CF: PTRFRC65L12A271J, in qualità di legale rappresentante di Petrolifera Adriatica S.p.A. con sede a Senigallia in Via G. Bruno n.20/1, CF e P.Iva: 03516220179, per l'esercizio della seguente attività: Realizzazione nuovo fabbricato annesso a impianto distribuzione carburanti e GPL per autotrazione - Seconda variante al Titolo Unico prot.n.1145 del 01/04/2014, nel Comune di Visso, Via Cesare Battisti, nel terreno censito al catasto al fg. 45 mapp. n.574;

VISTO che lo Sportello Unico delle Attività Produttive di Visso, con nota prot.n.6060 del 14/06/2018, ha avviato la citata procedura di cui all'art.8 del D.P.R. n.160/2010, convocando la Conferenza dei Servizi, ai sensi degli artt.14 e seguenti della Legge n. 241/90, per l'acquisizione di tutti i necessari pareri, nulla-osta ecc. sul progetto in questione;

VISTO che lo Sportello Unico delle Attività Produttive di Visso, con determinazione di conclusione positiva della Conferenza di servizi ex art. 14, c.2, legge n. 241/1990, prot.n.10480 del 17/10/2018, ha comunicato la conclusione dei lavori della Conferenza dei Servizi, con l'acquisizione dei seguenti pareri favorevoli e nulla osta, con prescrizioni:

- A.S.U.R. – Area Vasta n.3 – Dipartimento di Prevenzione - Servizio Igiene e Sanità Pubblica, per il parere igienico sanitario;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Marche, per il parere sull'autorizzazione paesaggistica di cui all'art.146 del D.Lgs. 42/04;

- Provincia di Macerata – Settore Gestione del Territorio e Ambiente, per l'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/04 e per il parere di cui all'art.26 della L.R. n.34/1992;
- il Parco Nazionale dei Monti Sibillini, per il nulla osta art.13 della Legge 394/91;
- La Regione Marche – Servizio Tutela, Gestione e Assetto del Territorio – P.F. Tutela del Territorio di Macerata, per il parere art.89 D.P.R. n.380/2001 e il parere di compatibilità idraulica di cui alla L.R. n.22/2011;
- il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, per il nulla osta ai fini della prevenzione incendi;
- l'ANAS – Area Compartimentale Marche, per il nulla osta sui lavori all'interno della fascia di rispetto stradale, all'interno del centro abitato – D.Lgs n. 285/1992 D.P.R. n. 495/1992;
- la Regione Marche – Servizio Tutela e Gestione del Territorio – P.F. Trasporto Pubblico Locale, Logistica e Viabilità, per il nulla osta sui lavori all'interno della fascia di rispetto stradale, all'interno del centro abitato – D.Lgs n. 285/1992 D.P.R. n. 495/1992;
- il Comune di Visso – Area Gestione del Territorio – SUAP, per l'autorizzazione sui lavori all'interno della fascia di rispetto stradale, all'interno del centro abitato – D.Lgs n. 285/1992 D.P.R. n.495/1992 e per la conformità edilizia ed urbanistica dell'intervento e il rilascio del permesso di costruire;

VISTO che il progetto presentato costituisce variazione parziale del vigente strumento urbanistico, pertanto, ai sensi dell'art.8 del citato D.P.R. n.160/2010, la determinazione della Conferenza dei Servizi costituisce proposta di variante, sulla quale il Consiglio Comunale si pronuncia definitivamente nelle prima seduta utile entro sessanta giorni;

DATO ATTO che lo Sportello Unico delle Attività Produttive di Visso, ha comunicato che durante il periodo di deposito e pubblicazione ai sensi dell'art. 26-quater, comma 5 della L.R. n.34/1992, non sono pervenute osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo;

VISTO il progetto presentato dal Sig. Petrolini Federico in qualità di legale rappresentante della Petrolifera Adriatica S.p.A di Senigallia, composto dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica illustrativa;
- Documentazione fotografica;
- Inquadramento territoriale;
- Dichiarazione di Invarianza Idraulica;
- Dichiarazione recapito scarichi;
- Dichiarazione abbattimento barriere architettoniche;
- Tav.01 – Planimetria generale – Stato autorizzato con variante al T.U. n.1145 del 01/04/2014;
- Tav.02 – Planimetria generale – Stato provvisorio autorizzato SCIA prot.n.10950 03/11/2017;
- Tav.03 – Planimetria generale – Stato modificato;
- Tav.04 – Prospetti – Stato modificato;
- Tav.05 – Planimetrie e prospetti fabbricato – Stato modificato;
- Tav.06 – Planimetria generale – Sistemi di trattamento e smaltimento acque reflue
- Tav.07 – Planimetria generale – stato modificato
- Tav.08 – Piano di fabbricazione – stato attuale e modificato
- Tav.09 – P.R.G. – Stato attuale e modificato;
- Certificato acustico di progetto;
- Relazione paesaggistica;
- Progetto impianto scariche atmosferiche;
- Relazione tecnica illustrativa compatibilità idraulica L.R. 23/11/2011 n.22 e D.G.R. n.53 del 27/01/2014;
- Relazione art.26-quater c.2 L.R. n.34/1992 e s.m.i.;

DATO ATTO che il progetto di variante urbanistica al Piano di Fabbricazione in vigore e al P.R.G. adottato, non è soggetto a VAS ai sensi del punto 8. lett. I) del paragrafo 1.3 della D.G.R. n.1813 del 21/12/2010, in quanto non comporta ampliamenti al di fuori dei lotti fondiari esistenti, non comporta cambi di destinazione d'uso e non contiene opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a valutazione d'Incidenza, secondo la vigente normativa;

ACCERTATA l'esclusiva competenza in materia del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art.42 c.2 lett.b) del D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;

VISTO l'art.5 punto 2) del D.M. 1444/68, il quale prevede che nei nuovi insediamenti di carattere commerciale e direzionale, a 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici

previsti, deve corrispondere la quantità minima di spazi di 80 mq. di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi;

VISTO che, dai dati desunti dal progetto presentato, la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie), è quantificata in complessivi mq. 87,20 così di seguito ripartiti:

- mq. 43,60 da destinare a parcheggi;
- mq. 43,60 da destinare ad attrezzature pubbliche e verde;

DATO ATTO che nel progetto in questione non è stata reperita fisicamente la suddetta quantità di spazi pubblici, ritenendo che tale quota possa essere soddisfatta attraverso gli standards urbanistici della zona in questione, previsti e reperibili nell'abitato di Visso, i quali, dalle verifiche eseguite dall'Ufficio Tecnico, risultano in esubero ai minimi stabiliti dalla normativa;

DATO ATTO che, per quanto riguarda la totalità delle suddette superfici, il Sig. Petrolini Federico in qualità di legale rappresentante della Petrolifera Adriatica S.p.A di Senigallia, ha richiesto la monetizzazione ai sensi dell'art.49 commi 6-7 del R.E.C.;

RITENUTO di dover confermare il non interessamento del Comune di Visso all'acquisizione delle suddette aree, in quanto di limitata consistenza, logisticamente dislocate in un ambito marginale rispetto all'abitato di Visso, quindi irrilevanti sotto il profilo della pianificazione urbanistica generale;

VISTA la Delibera del Consiglio Comunale n.12 del 18/04/2009, immediatamente esecutiva, con la quale è stato modificato l'art. 49 del Regolamento Edilizio Comunale;

RITENUTO di dover procedere, in sostituzione della cessione e approntamento delle aree in parola, a richiedere alla Petrolifera Adriatica S.p.A di Senigallia il versamento di una somma corrispondente al valore delle aree e delle opere, quantificata nella misura di **€ 2.202,31** come si seguito quantificata.

Monetizzazione delle aree e delle opere di cui all'art.5 punto 2) del D.M. 1444/68.

Criteri di valutazione.

Per il valore delle aree: stima del valore venale.

Per il valore delle opere: applicazione del costo a mq. relativo alle opere di urbanizzazione per aree commerciali di cui alla tabella A del Regolamento della Regione Marche n.6 del 23/07/1977, pubblicato sul B.U.R. n.43 del 23/07/1977, rivalutato come da Delibera della Giunta Comunale n.21 del 06/03/2018.

Nuova superficie lorda destinata ad attività commerciale mq. 109,00

Superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, ai sensi dell'art.5 punto 2) del D.M. 1444/68 e da cedere al Comune di Visso, 80 mq. ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento di edifici previsti per attività commerciale e direzionale.

Mq. 109,00 (SUL) / mq.100 * mq.80 = mq. 87,20 (di cui mq. 43,60 da destinare a parcheggi)

Superficie complessiva da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie)

mq. 43,60 + 43,60 = mq. 87,20

così di seguito ripartiti:

- mq. 43,60 da destinare a parcheggi;
- mq. 43,60 da destinare ad attrezzature pubbliche e verde.

Calcolo del valore dell'area

Mq. 87,20 * €/mq. 30,00 = **€ 2.616,00**

Calcolo del valore delle opere

Costo unitario delle opere – Tabella A del Regolamento della Regione Marche n.6 del 23/07/1977

Parcheggi 4,13 €/mq.

Verde attrezzato e servizi 1,29 €/mq

Rivalutazione come da Delibera della Giunta Comunale n.21 del 06/03/2018

Coefficiente di aggiornamento 2,9275

- per Parcheggi 4,13 €/mq. * 2,9474 = €/mq. 12,17
- per Verde attrezzato e servizi 1,29 €/mq. * 2,9474 = €/mq. 3,80

Valore opere a Parcheggio mq. 43,60 * 12,17 €/mq. = € 530,61
Valore opere a Verde attrezzato mq. 43,60 * 3,80 €/mq. = € 165,68

Monetizzazione totale delle aree e delle opere di cui all'art.5 punto 2) del D.M. 1444/68.
€ 2.616,00 + 530,61 + 165,68 = € 3.312,29

A detrarre il versamento effettuato in sede di rilascio del Titolo Unico prot.n.1145 del 01/04/2014
€ 3.312,29 - € 1.109,98 = **€ 2.202,31**

VISTO che con Delibera del Consiglio Comunale n.43 del 03/12/2019 è stata respinta la seconda variante al Titolo Unico prot.n.1145 del 01/04/2014, nel Comune di Visso, Via Cesare Battisti, nel terreno censito al catasto al fg. 45 mapp. n.574, per la realizzazione di nuovo fabbricato annesso a impianto distribuzione carburanti e GPL per autotrazione, ritenendo non condivisibili le nuove scelte progettuali comportanti una limitazione dei servizi offerti;

DATO ATTO che il S.U.A.P. del Comune di Visso, con nota prot.n.1995 del 02/03/2019 ed ai sensi dell'art.10-bis della Legge n.241/1990, ha comunicato alla Petrolifera Adriatica S.p.A di Senigallia, i motivi ostativi all'accoglimento della seconda variante di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n.43 del 03/12/2018, facendo presente che la medesima ditta poteva presentare osservazioni, eventualmente corredate da documenti entro 10 giorni dalla ricezione della comunicazione;

VISTO che la Petrolifera Adriatica S.p.A di Senigallia, con nota del 12/03/2019, assunta al prot.n.2370 del 12/03/2019, ha inviato osservazioni ai sensi dell'art.10-bis della Legge n.241/1990, che di seguito sono riportate:

"1. Effettuando un confronto dei servizi contemplati nel progetto iniziale di cui alla lettera C (cfr. allegato 1), con quelli contemplati nel progetto di variante di cui alla lettera E (cfr. allegato 3), emerge, contrariamente a quanto indicato dal Consiglio Comunale, una chiara implementazione degli stessi, ed infatti si prevede:

- una nuova attività bar e piccola ristorazione;*
- un aumento dei parcheggi (da n. 4 a n. 7).*

Fermi ed inalterati restano invece i servizi di erogazione carburanti (benzina, gasolio e gpl) e di autolavaggio previsti nel progetto iniziale.

Non trova dunque riscontro la motivazione riportata nella delibera 43/18 ostativa all'approvazione della proposta di variante.

2. Non sfuggerà poi che l'art. 6 comma 1 del Regolamento Regione Marche n. 2/2011 e s.m.i. prevede che "ai sensi dell'articolo 73, comma 2, della l.r. 27/2009 i nuovi impianti e gli impianti esistenti, anche in deroga alle norme di settore, possono essere dotati [...] di autonome attività commerciali integrative, alimentari e non alimentari, qualificabili come esercizio di vicinato, ivi comprese la somministrazione di alimenti e bevande".

La seconda variante al Titolo Unico prot. n. 1145 del 01/04/2014 pertanto è essenziale per poter realizzare quanto pienamente consentito dalla disciplina della distribuzione dei carburanti per autotrazione, in attuazione del Titolo IV della Legge regionale 10 novembre 2009 n. 27.

3. Si rappresenta inoltre, come l'attuale andamento del mercato (in grande difficoltà) non consenta e non giustifica l'esistenza di punti vendita provvisti della sola attività oil (erogazione di carburanti per autotrazione). Quest'ultima infatti, per un corretto equilibrio economico dell'impianto, necessariamente deve essere integrata con attività commerciali non oil (bar, autolavaggio, officina, ecc.), scenario ampiamente adottato negli indirizzi programmatici ispiratori del vigente regolamento della Regione Marche sopra richiamato.

4. Si informa, altresì, che a corollario di quanto sopra ampiamente argomentato, ancor più precisamente al punto 3, in data 31/01/2019 la ditta Lupidi Andrea C.F. LPD NDR 86S22 B474D, famiglia che aveva rapporti con la scrivente da molti anni, sfiduciata per gli scarsi risultati conseguiti, le lungaggini dell'iter autorizzativo della variante, nonché per le difficoltà derivanti dal processo di ricostruzione post-sisma, ha comunicato la volontà di risolvere i rapporti con la scrivente, dunque procedere con la chiusura dell'impianto carburanti in oggetto alle vendite.

5. Infine, si osserva che nella zona in cui si colloca l'intervento è attualmente presente una sola attività di bar per cui l'implementazione della stazione di servizio con l'apertura di un nuovo esercizio commerciale si ritiene di valore tanto per la collettività quanto per il territorio."

VISTO che con Delibera del Consiglio Comunale n.24 del 11/05/2019 sono state respinte le suddette osservazioni ai sensi dell'art.10-bis della Legge n.241/1990, riguardanti la seconda variante al Titolo Unico prot.n.1145 del 01/04/2014, nel Comune di Visso, Via Cesare Battisti, nel terreno censito al catasto al fg. 45 mapp. n.574, per la realizzazione di nuovo fabbricato

annesso a impianto distribuzione carburanti e GPL per autotrazione, con i seguenti motivi aggiunti:

“Il verbale del consiglio comunale è redatto in forma sintetica data la mancanza di un impianto di registrazione. Per questo correttamente il Segretario verbalizzante sintetizza la discussione. Alla luce delle osservazioni e del ricorso presentati dalla società Petrolifera si ritiene quindi di dover indicare esplicitamente le considerazioni emerse in fase di discussione. A parere del Consiglio comunale si riteneva la variante pregiudizievole dell'interesse pubblico in quanto si proponeva di sostituire un servizio utile alla collettività (servizio di gommista) con uno avente l'unico ed esclusivo interesse patrimoniale del proponente. Si riteneva pertanto non meritevole di accoglimento una richiesta giustificata esclusivamente dall'intento di realizzare una speculazione a danno di tre attività analoghe preesistenti allocate nella medesima zona a seguito della perdita dei locali ove esercitavano l'attività prima del terremoto”.

DATO ATTO che il S.U.A.P. del Comune di Visso, con nota prot.n.5631 del 03/06/2019 ed ai sensi dell'art.10-bis della Legge n.241/1990, ha comunicato alla Petrolifera Adriatica S.p.A di Senigallia, gli ulteriori motivi ostativi all'accoglimento della seconda variante di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n.43 del 03/12/2018, facendo presente che la medesima ditta poteva presentare osservazioni, eventualmente corredate da documenti entro 10 giorni dalla ricezione della comunicazione;

VISTO che la Petrolifera Adriatica S.p.A di Senigallia, con nota inviata via PEC il 12/06/2019, assunta al prot.n.6081 del 14/06/2019, ha inviato ulteriori osservazioni ai sensi dell'art.10-bis della Legge n.241/1990, che di seguito sono riportate:

“1. Il verbale del Consiglio Comunale, seppur redatto in forma sintetica, non fa concretamente alcun cenno alle osservazioni già trasmesse dalla scrivente con nota prot. 2370 del 12/03/2019 e che pertanto si richiamano per intero. Per fornire alla Amministrazione ed all'Organo preposto una completa rappresentazione delle vicende, che hanno dato origine alle contrapposte posizioni, si ritiene di dover riepilogare il percorso amministrativo. In data 27.08.2012 la società Petrolifera Adriatica presentava al SUAP del Comune di Visso la domanda prot. 3589/9.6 intesa ad ottenere il titolo abilitativo ai sensi dell'art.7 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i per la “Realizzazione di un impianto di distribuzione carburanti per autotrazione e GPL con chiosco gestore ed autolavaggio annessi sito in Visso – S.P. n.209 “Valnerina” km.67+912”, che veniva rilasciato dal SUAP del Comune di Visso con prot. n. 1145 del 01/04/2014, autorizzativo dell'intervento di “Realizzazione di un impianto di distribuzione carburanti per autotrazione e GPL con chiosco gestore ed autolavaggio annessi sito in Visso – S.P. n.209 “Valnerina” km.67+912”, come da relativo elaborato grafico. Il progetto contemplava i seguenti servizi:

- chiosco di ricovero per il gestore;*
- erogazione di carburanti (benzina, gasolio e gpl) per autotrazione;*
- impianto autolavaggio;*
- n.4 parcheggi per clienti (di cui n.1 per disabili).*

A seguito di domanda di prima variante a detto titolo unico da parte delle Petrolifera Adriatica S.p.A., con nota prot. n. 11053 del 07/11/2017 il Responsabile del SUAP convocava una Conferenza dei Servizi i modalità asincrona. Entro il termine perentorio le amministrazioni coinvolte avevano reso le proprie decisioni e la conferenza si concludeva con determinazione positiva. A detta non veniva dato seguito, poiché in data 05/04/2018 la società Petrolifera Adriatica presentava al SUAP del Comune di Visso una domanda per seconda Variante, prot.3597, intesa ad ottenere il titolo abilitativo per la “Realizzazione nuovo fabbricato annesso a impianto distribuzione carburanti e GPL per autotrazione lungo la S.P. 209 Valnerina al Km. 67+910, nel Comune di Visso – Seconda Variante al Titolo Unico prot. n.1145 del 01/04/2014” come da relativo elaborato grafico. Il progetto contemplava i seguenti servizi:

- impianto di distribuzione carburanti (benzina, gasolio e GPL) per autotrazione;*
- impianto autolavaggio;*
- n.7 parcheggi per clienti (di cui n. 1 per disabili).*
- fabbricato adibito ad attività di bar, nonché ricovero per il gestore.*

Con nota prot. n. 3800 del 11/04/2018 il responsabile del SUAP convocava una Conferenza dei Servizi in forma semplificata e in modalità asincrona. La Provincia di Macerata con prot.n.11198 del 20/04/2018 comunicava che, per effetto dell'art.26-quater comma 10 della L.R. n. 34/1992 e s.m.i., l'intervento costituiva Variante agli strumenti urbanistici in vigore e adottati. La conferenza si concludeva con esito negativo e il procedimento relativo all'esame della pratica presentata veniva modificato d'ufficio. Con nota prot. n. 6060 del 14/06/2018 il Responsabile del SUAP convocava una nuova Conferenza dei Servizi in forma simultanea e in modalità sincrona per il 18/07/2018. Con nota prot. n. 10480 del 17/10/2018 il Responsabile del SUAP comunicava la determinazione di conclusione positiva della Conferenza dei Servizi. Il SUAP del Comune di Visso, con Comunicazione dei motivi ostativi ex art.10 bis della Legge n. 241/1990,

informava la Petrolifera Adriatica S.p.A. che il Consiglio Comunale di Visso con Deliberazione n.43 del 03.12.2018, non aveva accolto la domanda di seconda Variante al Titolo Unico n. 1145 del 01.04.2014 e concedeva giorni dieci per le Osservazioni, che venivano inviata dalla Petrolifera Adriatica S.p.A. in data 12.03.2019, ai cui il SUAP, a messo del Responsabile del Procedimento, non dava immediato riscontro.

2. Il riscontro perveniva alla sottoscritta società in data 03.06.2019, contenente la non accoglibilità della seconda variante, presentata in data 05.04.2018, “anche a seguito delle osservazioni assunte al prot. n. 2370 del 12.03.2019, per le motivazioni indicate nella Delibera Comunale n. 24 dell’11.05.2019, parte integrante della presente comunicazione”. Le motivazioni del Consiglio Comunale erano le seguenti: “il verbale del consiglio comunale è redatto in forma sintetica data la mancanza di un impianto di registrazione. Per questo correttamente il Segretario verbalizzante sintetizza la discussione. Alla luce delle osservazioni e del ricorso presentati dalla società Petrolifera si ritiene quindi di non dover indicare esplicitamente le considerazioni emerse in fase di discussione. A parere del Consiglio comunale si riteneva la variante pregiudizievole dell’interesse pubblico in quanto si proponeva di sostituire un servizio utile alla collettività (servizio di gommista) con uno avente l’unico ed esclusivo interesse patrimoniale del proponente. Si riteneva pertanto non meritevole di accoglimento una richiesta giustificata esclusivamente dall’intento di realizzare una speculazione a danno di tre attività analoghe preesistenti allocate nella medesima zona a seguito della perdita dei locali ove esercitavano l’attività prima del terremoto”. Dette motivazioni, alla luce degli atti acquisiti del presente procedimento, non corrispondono in alcun modo a quanto in detti rappresentato e, quindi, alla verità. Si è in precedenza evidenziato, infatti, quale fosse l’oggetto della domanda presentata al SUAP in data 27.08.2012, prot. n. 3589/96, approvata al SUAP del Comune di Visso con provvedimento prot. 1145 del giorno 01.04.2014. Si evidenzia ora che né nella domanda e né nel provvedimento amministrativo di suo accoglimento fosse indicata la realizzazione del servizio di gommista. Come pure è agevole concludere che nella variante (vedasi l’oggetto) non vi era richiesta di sostituzione di detto servizio con altro, perché mai richiesto e né autorizzato in precedenza. Come si può notare trattasi di una inaudita violenza alla verità. E, quindi, quale pregiudizio all’interesse pubblico può legittimamente essere richiamato, se mai il servizio di gommista era stato autorizzato e se mai alcuno aveva inteso adottarlo prima e poi richiesto di sostituirlo? Cade, di conseguenza, anche l’artefatta contrapposizione, tra interesse pubblico e interesse privato, quest’ultimo – si osserva – tutelato dalla legge e rappresentato da un servizio, comunque, utile alla collettività, penalizzata, a seguito del sisma 2016, con la chiusura della gra parte degli esercizi di bar e delle strutture commerciali della città.

3. Si osserva inoltre che il territorio comunale di Visso, sede del Parco Nazionale dei Monti Sibillini, mantiene intatto il proprio fascino da un punto di vista naturalistico, continuando a richiamare l’interesse del turismo. Anche sotto questo aspetto non si comprende come la variante in oggetto possa essere ritenuta pregiudizievole dell’interesse pubblico.

4. Si rappresenta nuovamente come l’attuale andamento del mercato (in grande difficoltà) non consenta e non giustifica l’esistenza di punti vendita provvisti della sola attività oil (erogazione di carburanti per autotrazioni). L’art. 6 comma 1 del Regolamento Regione Marche n. 2/2011 e s.m.i. prevede che “ai sensi dell’articolo 73, comma 2, della l.r. 27/2009 i nuovi impianti e gli impianti esistenti, anche in deroga alle norme di settore, posso essere dotati [...] di autonome attività commerciali integrative, alimentari e non alimentari, qualificabili come esercizio di vicinato, ivi comprese la somministrazione di alimenti e bevande”. La variante in oggetto è essenziale per poter realizzare quanto pienamente consentito dalla disciplina della distribuzione dei carburanti per autotrazione, in attuazione del Titolo IV della Legge regionale 10 novembre 2009 n. 27.

5. Infine, ai sensi della vigente normativa, si specifica che il mercato per l’apertura dell’attività di bar e piccola ristorazione è stato liberalizzato da parecchi anni e pertanto non è dovuto alcun rispetto di distanze minime tra un esercizio commerciale e l’altro. Relativamente alla rivendita di tabacchi – prevista nel progetto ma non di carattere indispensabile quanto l’attività bar – si specifica che comunque sussistono le condizioni minime, comprese il rispetto della distanza dalla più vicina rivendita.

Atteso quanto sopra, si chiede a Codesta Ill.ma Amministrazione comunale di rivedere la propria posizione così come assunta con la delibera n.24 del 11.05.2019, mediante l’approvazione del progetto in variante.”

VISTE ed esaminate le predette osservazioni e ritenuto che sulla base di quanto rappresentato sia possibile procedere sia possibile procedere all’approvazione, della seconda variante al Titolo Unico prot.n.1145 del 01/04/2014, nel Comune di Visso, Via Cesare Battisti, nel terreno censito

al catasto al fg. 45 mapp. n.574, per la realizzazione di nuovo fabbricato annesso a impianto distribuzione carburanti e GPL per autotrazione.

Proposta

- 1) LE PREMESSE sono parte integrante della presente deliberazione.
- 2) ACCOGLIERE le osservazioni dalla Petrolifera Adriatica S.p.A di Senigallia ai sensi dell'art.10-bis della Legge n.241/1990, inviate con nota inviata via PEC il 12/06/2019, assunta al prot.n.6081 del 14/06/2019.
- 3) PREDERE ATTO della determinazione di conclusione positiva della Conferenza di servizi ex art. 14, c.2, legge n. 241/1990, prot.n.10480 del 17/10/2018, con prescrizioni, la quale costituisce proposta di variante al vigente strumento urbanistico.
- 4) APPROVARE, ai sensi dell'art.8 c.1 del D.P.R. n.160/2010 e nel rispetto delle prescrizioni impartite dagli enti partecipanti alla Conferenza dei Servizi, il progetto presentato dal Sig. Petrolini Federico in qualità di legale rappresentante della Petrolifera Adriatica S.p.A, con sede a Senigallia in Via Giordano Bruno n.20/1, per la realizzazione di nuovo fabbricato annesso a impianto distribuzione carburanti e GPL per autotrazione - Seconda variante al Titolo Unico prot.n.1145 del 01/04/2014, nel Comune di Visso, Via Cesare Battisti, nel terreno censito al catasto al fg. 45 mapp. n.574, come da elaborati descritti in premessa, il quale costituisce variante parziale al vigente strumento urbanistico.
- 5) DARE ATTO che durante il periodo di deposito e pubblicazione ai sensi dell'art.26-quater, comma 5 della L.R. n.34/1992, non sono pervenute osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo.
- 6) STABILIRE che il Comune di Visso non è interessato all'acquisizione delle aree da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui all'art.5 punto 2) del D.M. 1444/68, per le motivazioni in premessa indicate.
- 7) DETERMINARE che, in sostituzione della cessione e approntamento delle aree da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi di cui all'art.5 punto 2) del D.M. 1444/68, la Petrolifera Adriatica S.p.A di Senigallia dovrà versare un importo corrispondente al valore delle medesime aree e delle opere, quantificata nella misura di € 2.202,31 nel documento istruttorio a firma del geom. Dario Morosi, allegato A alla presente deliberazione.
- 8) TRASMETTERE il presente provvedimento al Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Visso, per i provvedimenti di competenza.
- 9) DARE ATTO che dall'adozione del presente provvedimento non deriva impegno di spesa a carico del bilancio comunale e che la relativa entrata di € € 2.202,31 sarà inserita nel bilancio 2019.

Visso, li 16 giugno 2019

Procedimento

Il Responsabile del
Geom. Dario Morosi

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE
F.to SPIGANTI MAURIZI GIAN-LUIGI

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Galassi D.ssa Gabriella Maria

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della suesposta deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi (art.124, comma 1 del T.U. n.267/2000)

Li 01-10-2019 Reg. n.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Galassi D.ssa Gabriella Maria

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, comma 4, del T.U. n.267/2000)

Li, 30-07-2019

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Galassi D.ssa Gabriella Maria

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto segretario comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi dal 01-10-2019 al 16-10-2019, ai sensi dell'art.125, del T.U. n.267/2000.

Li, 17-10-2019

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Galassi D.ssa Gabriella Maria

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 30-07-2019 per il decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. n.267/2000.

Li, 31-07-2019

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Galassi D.ssa Gabriella Maria

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Li,

IL SEGRETARIO COMUNALE
Galassi D.ssa Gabriella Maria