



Comune di Visso

Provincia di Macerata



COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE NUMERO 43

DEL 03-12-2018

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. - NON APPROVATA.

L'anno duemiladiciotto, il giorno tre del mese di dicembre alle ore 17:30, 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 Pubblica, per trattare, tra l'altro dell'oggetto suindicato alla presenza dei Signori:

PAZZAGLINI GIULIANO	P	CARIOLI GIANCARLO	P
CALABRO' SAMUELE	A	AURELI ANTONIO	P
SPIGANTI MAURIZI GIAN-LUIGI	P	BISCHI GIUSEPPE	P
SENSI FILIPPO	P	BIAGGI GIUSEPPE	P
ALBANI AGOSTINO	P	ALESİ FRANCESCA	A
SERFAUSTINI PATRIZIA	P		

Assegnati n. 11 In carica n. 11
Presenti n. 9 Assenti n. 2

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. PAZZAGLINI GIULIANO 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:

SERFAUSTINI PATRIZIA
CARIOLI GIANCARLO
BIAGGI GIUSEPPE

Immediatamente eseguibile

N

**PARERI ESPRESSI SULLA PROPOSTA CORRISPONDENTE N. 46 DELL'ANNO
17-10-2018 AI SENSI DELL'ART. 49, COMMA 1, DEL T.U. n.267/2000.**

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

Data: 19-10-2018

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

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

Data: 19-10-2018

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTI:

- il documento istruttorio a firma del geom. Dario Morosi, allegato A alla presente deliberazione;
- la proposta in atti corredata dei prescritti pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile, di approvazione 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, del 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;

Udita la relazione del Geom. Morosi presente in aula il quale illustra la proposta;

Dopo ampia discussione sulla variante così come presentata dalla quale emerge una difformità rispetto al progetto iniziale nel quale erano previsti più servizi;

Udita la dichiarazione di voto contrario espressa dal Sindaco con la seguente motivazione: non si ritiene di approvare la proposta perché non si ritengono condivisibili le nuove scelte progettuali comportanti una limitazione dei servizi offerti;

Con votazione espressa per alzata di mano:

Voti contrari n. 7

Voti astenuti n. 2 (Bischi, Biaggi)

DELIBERA

Per le motivazioni in premessa parti integranti e sostanziali: Non approvare la proposta avente ad 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."*.

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.

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 di questo 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. 87,30 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 Parcheggi 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**

Proposta

1) LE PREMESSE sono parte integrante della presente deliberazione.

2) 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.

3) 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.

4) 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.

5) 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.

6) 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.

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

8) 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 2018.

Visso, li 19 ottobre 2018

Procedimento

Il Responsabile del
Geom. Dario Morosi

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE
F.to PAZZAGLINI GIULIANO

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

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

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

Li 20-02-2019 Reg. n.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
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 20-02-2019 al 07-03-2019, ai sensi dell'art.125, del T.U. n.267/2000.

Li, 08-03-2019

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

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 02-03-2019 per il decorso termine di 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. n.267/2000.

Li, 03-03-2019

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