



COMUNE DI ACQUASANTA TERME
PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
ORIGINALE

Numero 27 Del 20-07-21

Oggetto:	Delocalizzazione edificio in zona R4 di dissesto geologico Permesso di Costruire convenzionato Palma Giovanni in localita' Cagnano. Approvazione schema di convenzione
-----------------	---

L'anno duemilaventuno il giorno venti del mese di luglio alle ore 18:00 si è riunito il Consiglio Comunale, convocato a norma di legge, in sessione D'urgenza in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

DOTT. STANGONI SANTE	P	VENTURA VALENTINA	P
CAPRIOTTI LUIGI	P	TROLI STEFANO	P
CORTELLESI ALESSANDRO	P	CECCHINI GIUSEPPE GAETANO	A
FANTUZI FABRIZIO	A	MARINI MAURILIO	P
IONNI ELISA	P	DI MARZI GIOVANNI	A
FELICIANI MAURIZIO	P	GIORGI AMBRA	A
ALLEVI NEVER	A		

risultano presenti n. 8 e assenti n. 5.

Assume la presidenza il Signor DOTT. STANGONI SANTE in qualità di SINDACO assistito dal SEGRETARIO COMUNALE, DOTT.SSA STELLA MARIA.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

Il Sindaco introduce il punto all'ordine del giorno e illustra la proposta.
Al termine dell'illustrazione, constatato che non vi sono interventi o richieste di chiarimenti pone ai voti la proposta di seguito riportata.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Sig. Giovanni Palma è attualmente proprietario di un edificio di civile abitazione ubicato nella frazione Cagnano, identificato al Catasto Fabbricati al foglio 59, particella 437, destinato a civile abitazione;
- il fabbricato in oggetto, è stato gravemente danneggiato dal sisma centro Italia 2016 e successivi, ed è stato riconosciuto allo un livello operativo di danno L4, destinato quindi alla demolizione ed alla successiva ricostruzione;
- il fabbricato del sig. Giovanni Palma è localizzato in un'area classificata dal Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) con rischio R4 (*codice dissesto 1471 "fenomeno frana da crollo, attività attiva/costante"*) e, vista l'assenza di opere di messa in sicurezza dell'area in oggetto, ad oggi non è consentito ricostruire in sito l'edificio danneggiato;
- con istanza protocollo numero 4826 del 26.03.2021 il sig. Giovanni Palma ha richiesto un Permesso di Costruire per la delocalizzazione dell'edificio in oggetto – *mediante demolizione e ricostruzione* – individuando come sito di ricostruzione l'area distinta al Catasto Fabbricati al foglio 59, particelle nn. 186 – 606, sita in frazione Cagnano;

RILEVATO che:

- l'area individuata dal sig. Giovanni Palma per la delocalizzazione è una delle rarissime aree previste dal vigente PRG comunale per la quale, pur classificata come zona B2 "*di completamento*", le Norme Tecniche di Attuazione prescrivono la predisposizione di un piano di lottizzazione;
- la stessa risulta quasi completamente edificata e completamente dotata delle opere di urbanizzazione e, data la sua modesta consistenza, residua la possibilità di utilizzazione di un solo lotto;
- nell'istanza di cui al protocollo numero 4826 del 26.03.2021 il sig. Giovanni Palma si impegna a realizzare – *ed a cedere al Comune di Acquasanta Terme all'avvenuto collaudo delle stesse* – alcune opere di urbanizzazione da destinare a standard di competenza del nuovo lotto quali: parcheggio per disabili con pavimentazione in betonelle ed area a verde pubblico attrezzato con piantumazioni di alberature autoctone con panchine tradizionali con sedili in legno;
- tali opere sono definite nel progetto esecutivo delle opere suindicate – allegato all'istanza protocollo n. 4826 del 26.03.2021 – consistenti in una relazione

tecnica, un grafico di inquadramento territoriale, una tavola di ipotesi progettuale, computo sistemazione verde pubblico e parcheggio e schema di convenzione;

PRESO ATTO che, per giurisprudenza consolidata, e così come disposto dall'articolo 28 bis del D.P.R. 380/2001, qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, si può edificare mediante intervento edilizio diretto convenzionato (*Permesso di Costruire convenzionato*), prescindendo dalla predisposizione di apposito Piano di Lottizzazione; rimane fermo l'obbligo della cessione gratuita di aree per standards urbanistici di competenza del lotto residuo (*cfr. articolo 28 bis del D.P.R. 380/2001*);

CONSIDERATO che, così come disposto dall'articolo 28 bis del D.P.R. 380/2001, prima del rilascio del c.d. "*Permesso di Costruire Convenzionato*" è necessario provvedere alla stipula di una convenzione di cui all'articolo 11 della Legge 241/1990 (*approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale*) che specifichi gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi;

DATO ATTO che il rilascio del titolo abilitativo è subordinato all'avvenuta presentazione del frazionamento già regolarmente approvato, da parte dell'ufficio tecnico erariale, che individua il lotto di pertinenza dell'edificio oggetto del permesso di costruire e le aree da cedere gratuitamente al Comune; il rilascio del certificato di agibilità per l'edificio è comunque subordinato all'esistenza, al perfetto funzionamento e all'approvazione del collaudo delle aree di standard attrezzate;

DATO ATTO altresì che lo schema di convenzione – *allegato alla presente deliberazione* – prevede che sono a totale carico del sig. Giovanni Palma: la progettazione, la realizzazione, l'assistenza, la sorveglianza, la contabilizzazione, la direzione, la manutenzione fino al collaudo delle opere previste dallo schema di convenzione allegato, l'espletamento delle pratiche, con gli oneri connessi, relativi alle richieste da inoltrare ad uffici, enti e società nonché per accessi, attraversamenti, concessioni, allacci e quant'altro, il tutto connesso alle opere previste dallo schema di convenzione allegato, le spese per il frazionamento delle aree, il collocamento per tutta la durata del periodo necessario all'esecuzione di tutte le opere in oggetto, di tutta la segnaletica che verrà indicata dal Comune, atta a garantire il pubblico transito, a salvaguardia della pubblica incolumità, come prescritto dal Regolamento Edilizio comunale, in quanto la ditta proprietaria sarà responsabile, con le conseguenze di Legge, per eventuali danni a persone e cose;

CONSIDERATO che appare quindi utile ed opportuno provvedere all'approvazione dello schema di convenzione – *allegato alla presente deliberazione* – per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, da realizzarsi a cura e spese del sig. Giovanni Palma, quali standard urbanistici inerenti l'intervento di delocalizzazione di un edificio danneggiato dal sisma centro Italia 2016 e successivi, mediante demolizione successiva ricostruzione;

DATO ATTO che è opportuno demandare all'arch. Marino Ciucci, Responsabile dell'Area Tecnica I e II, l'esecuzione, ai sensi di legge, delle procedure di stipula della convenzione in oggetto, in nome e per conto del Comune di Acquasanta Terme, con possibilità di inserire nella stessa tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie o utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, con facoltà di provvedere pertanto, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione delle opere di urbanizzazione di cui trattasi, a precisare e ripartire superfici, prezzi o valori ad ogni effetto, ad includere clausole d'uso o di rito, al fine di realizzare l'accorpamento al patrimonio comunale delle opere in oggetto;

RILEVATO che il presente atto deliberativo non comporta obbligazioni per l'Ente, impegni di spesa o diminuzioni di entrate e verificato pertanto che non è necessario che il Responsabile del Servizio Finanziario sulla proposta della presente deliberazione apponga il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria, ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 267/2000;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica, ai sensi dell'articolo 49 del D.Lgs. 267/2000, favorevole, espresso dal Responsabile del Servizio competente;

VISTO l'articolo 42 "*Attribuzioni dei consigli*" del D.Lgs. 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

A seguito di votazione resa per alzata di mano e con il seguente risultato:

Presenti: n. 8

Astenuti: n. 0

Favorevoli: n. 8

Contrari: n. 0

DELIBERA

DI APPROVARE, così come disposto dall'articolo 28 bis del D.P.R. 380/2001, lo schema di convenzione – *allegato alla presente deliberazione* – per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, da eseguirsi a cura e spese del sig. Giovanni Palma, quali standard urbanistici inerenti l'intervento di delocalizzazione di un edificio danneggiato dal sisma centro Italia 2016 e successivi, mediante demolizione successiva ricostruzione;

DI DARE MANDATO all'arch. Marino Ciucci, Responsabile dell'Area Tecnica I e II, affinché proceda alla stipula in nome e per conto del Comune di Acquasanta Terme;

DI DARE ATTO che, al fine di procedere alla stipula lo stesso potrà inserire nella stessa – *fatta salva la sostanza del negozio così come risulta configurato nel presente provvedimento* – tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie o utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, con facoltà di provvedere pertanto, in via esemplificativa, ad una più completa ed esatta descrizione delle opere di urbanizzazione di cui trattasi, a precisare e ripartire superfici, prezzi o valori ad ogni effetto, ad includere clausole d'uso o di rito, al fine di realizzare l'accorpamento al patrimonio comunale delle opere in oggetto.

Successivamente, vista l'urgenza di provvedere, con separata votazione resa nei modi di legge e con il seguente risultato:

Presenti: n. 8

Astenuti: n. 0

Favorevoli: n. 8

Contrari: n. 0

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Dlgs. 267/2000 e s.m.i.

Sulla Proposta n.30 del 16-07-21 relativa alla presente Delibera di Consiglio comunale n.27 del 20-07-21 si esprimono i seguenti pareri:

Visto si esprime parere Favorevole di regolarità tecnica, reso dal Responsabile del Servizio interessato, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.lgs. n. 267/00 e s.m.i.;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AMMINISTRATIVO

Dott.ssa Maria STELLA

Visto si esprime parere Favorevole di regolarità tecnica, reso dal Responsabile del Servizio interessato, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.lgs. n. 267/00 e s.m.i.;

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA I e II

Arch. Marino CIUCCI

IL PRESIDENTE
DOTT. STANGONI SANTE

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA STELLA MARIA

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

La suesesa deliberazione viene pubblicata oggi 18-08-2021 all'Albo Pretorio, come prescritto dall' art. 124, comma 1°, del T.U. n°267/2000, per 15 giorni consecutivi dal 18-08-2021 al 02-09-2021.

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA STELLA MARIA

ESECUTIVITA'

IL SEGRETARIO COMUNALE
DOTT.SSA STELLA MARIA