



# COMUNE DI CASTORANO

## Provincia di Ascoli Piceno

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 31 del Reg. Data 04-04-19**

-----  
**Oggetto: RIMODULAZIONE AREE VERDI (STANDARDS URBANISTICI) IN  
ECESSO AREA PIP SAN SILVESTRO - INDIRIZZI**

-----  
L'anno duemiladiciannove il giorno quattro del mese di aprile alle ore 18:05, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Municipale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno unito all'avviso di convocazione.

Dei Signori componenti della Giunta Municipale di questo Comune:

=====

<b>FICCADENTI DANIEL CLAUDIO</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>STRACCIA LUCA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>FANESI GRAZIANO</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>A</b>

=====

ne risultano presenti n. 2 e assenti n. 1.

Assume la presidenza il DR. FICCADENTI DANIEL CLAUDIO in qualità di SINDACO assistito dal SEGRETARIO COMUNALE DR. MITA MARIA TERESA

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Municipale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

## LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- Il programma di Fabbricazione del Comune di Castorano prevedeva in loc. "Lama" una zona destinata ad insediamenti produttivi. Nel 1985 fu studiato un progetto generale che non ebbe seguito.
- Con Delibera di CC n. 5 del 29/02/1988 fu approvato il progetto del I° stralcio di opere di urbanizzazione ultimate in data 25/10/1992;
- Con Delibera di CC n. n. 35 del 02/07/1991 fu adottata definitivamente la Variante al PIP in zona San Silvestro;
- Con Delibera di CC n. 106 del 18/10/1991 fu approvato il progetto del II° stralcio per il completamento delle opere di urbanizzazione del PIP di San Silvestro;
- L'operazione di acquisizione delle aree ha avuto inizio con Ordinanza Sindacale del 21/10/1991 (occupazione d'urgenza della proprietà) con la quale si avviava la procedura di esproprio iniziata con l'approvazione del I° progetto e la dichiarazione di pubblica utilità;
- Con Delibera di CC n. 26 del 12/09/1994 sono stati determinati i criteri di assegnazione dei lotti del PIP di San Silvestro;
- Con Delibera di GC n. n. 11 del 13/01/1996 è stata approvata definitivamente la Convenzione dell'area PIP di San Silvestro;
- Con Delibera di GC n.209 del 24/12/1997 è stato approvato il certificato di collaudo dei lavori delle opere di urbanizzazione;

Vista la Tav. n. 2A della Variante al PIP in zona San Silvestro approvata con Delibera di CC n. 106 del 18/10/1991 da cui risulta il seguente calcolo delle superfici:

Calcolo delle Superfici		
Superficie Totale esclusa Strada Provinciale	mq	61.150,00
Superficie Strade Interne	mq	5.132,00
Superficie Verde di Rispetto	mq	8.083,00
Superficie Verde Attrezzato	mq	13.250,00
Superficie Parcheggi Interni	mq	1.280,00
Superficie Totale Lotti	mq	33.405,00
SUPERFICIE TOTALE	mq	61.150,00

VISTO il D.M. 1444 del 1968 "art. 5. Rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti produttivi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi" [...]nei nuovi insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili compresi nelle zone D) la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti[...], da cui si ricava la seguente tabella:

DESTINAZIONE D'USO	SUPERFICIE AREA PIP(mq)	DM 1444/68 ART 5		SUPERFICIE STANDARD MINIMI (mq)
Produttivo	61.150,00	Verde pubblico + Parcheggi Pubblici	10%	<b>6.115,00</b>

CONSTATATO che la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) da D.M. 1444 del 1968 come sopra riportato in tabella, risulta inferiore ai 13.250,00 mq della sola area destinata a verde attrezzato dell'attuale zona PIP;

DATO ATTO, altresì, che alcuni artigiani e imprenditori hanno manifestato il proprio interesse ad un'eventuale accorpamento dell'area verde attrezzato posta a sud del PIP di mq 3.275,00, con il lotto già in loro possesso al fine di ampliare la propria attività già in esercizio;

RITENUTO accogliere tale manifestazione di interesse al fine di contribuire a **migliorare le condizioni di sviluppo imprenditoriale** e, pertanto, procedere, qualora gli interessati aderiscano definitivamente a quanto manifestato, nell'ambito della variante di cui sopra anche ad un'ulteriore ridimensionamento dello standard urbanistico relativo al verde con conseguente trasformazione dell'attuale area destinata verde attrezzato e contraddistinta al Catasto del Comune di Castorano al Fg.15 p.lle nn. 532 e 534, per un totale di mq 3.275,00 in un nuovo lotto dove sarà destinato ad area pertinenziale connessa allo svolgimento delle attività artigianali e non potrà essere conteggiato ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità;

RITENUTO opportuno, trattandosi di lotti già assegnati e attività già da tempo avviate, stabilire modalità di assegnazione, tempi contrattuali e di avvio delle attività differenti da quelle previste nel regolamento per la concessione e l'edificazione delle aree nel Piano di Zona per Insediamenti Produttivi, approvato con deliberazione n. 11 del 13/01/1996;

RITENUTO, per quanto sopra esposto, fornire apposite direttive al Responsabile del Servizio Tecnico, qualora gli interessati aderiscano definitivamente a quanto manifestato, ai lotti già insediati e relativamente ai quali le attività sono già da tempo in esercizio;

VISTO il parere favorevole in ordine alla Regolarità tecnica espressa dal Responsabile dell' Area Tecnica ai sensi dell'art. 49 comma 1 del TUEL approvato con D. lgs n. 267 del 18.8.2000;

VISTO il D.M 1444 del 1968;

VISTO il D Lgs del 18.08.2000 n. 267;

CON voti unanimi,legalmente espressi;

## DELIBERA

DI PROCEDERE ad apportare al PIP una variante urbanistica che interessa l'area contraddistinta al Catasto del Comune di Castorano al FG.15 p.lle nn. 532 e 534 attraverso una riduzione dell' area destinata a verde attrezzato in eccesso rispetto a quanto previsto dal .M. 1444 del 1968 ;

DI ACCOGLIERE, per quanto espresso in premessa, quanto hanno manifestano alcuni imprenditori e artigiani al fine di contribuire a migliorare le condizioni di sviluppo imprenditoriale e, pertanto, procedere qualora gli interessati aderiscano definitivamente a quanto manifestato, nell'ambito della variante di cui sopra con conseguente trasformazione dell'attuale verde attrezzato e contraddistinta al Catasto del Comune di Castorano al FG.15 p.lle nn. 532 e 534;

DI FORNIRE, per quanto sopra esposto, le seguenti direttive al Responsabile del Servizio Tecnico, qualora gli interessati aderiscano definitivamente a quanto manifestato, ai lotti già insediati e relativamente ai quali le attività sono già da tempo in esercizio:

- 1.il corrispettivo del prezzo di cessione dovrà essere corrisposto con la seguente modalità:
  - a.il 20% dell'importo totale, a titolo di caparra confirmatoria, entro 30 giorni dalla comunicazione di adesione;
  - b.la restante quota del 80% contestualmente alla stipula dell'atto di cessione dell'area in diritto di proprietà che dovrà avvenire a conclusione della procedura di approvazione della variante al PIP;
- 2.il nuovo lotto sarà destinato ad area pertinenziale connessa allo svolgimento delle attività artigianali e non potrà essere conteggiato ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità;

DI DARE MANDATO al Responsabile del Servizio Tecnico affinché provveda con l'ausilio del personale dell' Ufficio Tecnico alla redazione della VARIANTE AL PIANO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI;

DI RENDERE il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000 e ss.mm. e ii.;

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
f.to FICCADENTI DANIEL CLAUDIO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to DR. MITA MARIA TERESA

=====

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

N.REG.ALBO 210  
Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal giorno 05-04-19 al giorno 20-04-019.

Castorano, li 22-04-19

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to DR. MITA MARIA TERESA

=====

CERTIFICATO ESECUTIVITA`

La presente deliberazione è divenuta esecutiva :

il \_\_\_\_\_ per decorso del termine di 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134 comma 3 T.U.E.L. D.LGVO 267/2000.

il giorno 04.04.2019 in quanto dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 4 T.U.E.L. D.LGVO N. 267/2000

Castorano, li 05.04.2019

IL SEGRETARIO COMUNALE  
f.to DR. MITA MARIA TERESA

=====

Della presente deliberazione è data comunicazione ai capigruppo consiliari mediante elenco, ai sensi dell'art. 125 T.U.E.L. D.LGVO N. 267/2000 con nota Prot. n. 1851 05-04-19

=====

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER USO AMMINISTRATIVO

Castorano, li 05.04.2019

Il Segretario Comunale  
DR. MITA MARIA TERESA