



COMUNE DI COMUNANZA (AP)

COPIA DI DELIBERAZIONE
DEL
CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERAZIONE NUMERO 28 DEL 29-06-21

**OGGETTO: PIANO REGOLATORE GENERALE APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL
CONSIGLIO COMUNALE N° 23 DEL 17/12/2004. ADEGUAMENTO DELLE N.T.A. E
DEGLI ELABORATI GRAFICI.**

L'anno duemilaventuno il giorno ventinove del mese di giugno, alle ore 18:30, nella sala delle adunanze, si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, sessione Straordinaria in Prima convocazione.
Alla trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta Pubblica risultano presenti e assenti i consiglieri:

=====

CESARONI ALVARO	Presente	GIONNI DOMENICO	Presente
PASSARETTI ANDREA	Presente	CONTISCIANI LUIGI	Presente
LAURENZI LUCA	Presente	GIUSTOZZI GIUSEPPE	Presente
PONZIANI LUIGINA	Presente	MONTI MARCO	Presente
MASSACCI ELISA	Presente	SCIAMANNA ANGELO	Presente
VIRGILI FILIPPO	Assente	FRANCONI LUIGI	Presente
ARMILLEI SIMONA	Assente		

=====
Assegnati n. [13] In carica n. [13] Assenti n.[2] Presenti n.[11]
Assiste in qualità di segretario verbalizzante il Segretario
DR. CARDINALI MARISA
Assume la presidenza il Sig. CESARONI ALVARO - SINDACO
Constatata la legalità della seduta, il Presidente dichiara aperta la stessa ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei signori :

LAURENZI LUCA
MASSACCI ELISA
FRANCONI LUIGI

LASCIA L'AULA IL CONSIGLIERE COMUNALE SIG. LUIGI CONTISCIANI: CONSIGLIERI PRESENTI N. 10.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- Con delibera di C.C. n. 37 del 9/11/02 veniva effettuata la prima adozione del Piano Regolatore Generale in adeguamento al P.P.A.R. munito dei pareri obbligatori e preventivi del Settore Genio Civile e Protezione Civile della Provincia di Ascoli Piceno e della A.S.L. competente per territorio;
- Successivamente alle procedure di pubblicità e deposito, previste dalla L.R.34/92 come modificata dalla L.R. 19/01, venivano richiesti ed acquisiti ulteriori pareri non obbligatori, da parte di Enti tutori di interessi sul territorio;
- Con ulteriore proprio atto n. 9 del 31/03/2003, il Consiglio Comunale valutando le osservazioni pervenute, adottava definitivamente il Piano Regolatore Generale in adeguamento al P.P.A.R., ai sensi dell'art.26 della L.R.34/1992 come modificata dalla L.R. n 19/2001;
- A seguito dell'adozione definitiva, il P.R.G., completo degli allegati necessari, veniva inviato al Settore Urbanistica della Provincia di Ascoli Piceno per l'acquisizione del parere di competenza previsto dall'art. 26 della citata L.R. 34/1992;

Evidenziato che la Giunta Provinciale, con atto n. 332 del 04/08/2004, pervenuto al Comune di Comunanza in data 28 Agosto 2004 al prot. n. 6904, ha espresso il proprio parere di conformità favorevole, con rilievi, in ordine al Piano Regolatore Generale in adeguamento al P.P.A.R.;

Richiamato l'art. 26, comma 6, della L.R. n. 34/1992 come modificata dalla L.R. n. 9/01, che, nel caso di rilievi formulati dalla Giunta Provinciale prevede, alle lettere a) e b), le seguenti ipotesi di procedura d'approvazione da parte del Comune:

- "a) provvede all'approvazione del PRG in adeguamento al parere della Giunta Provinciale entro 120 giorni dal suo ricevimento. Decorso detto termine, il Comune è tenuto a provvedere alla rielaborazione del Piano;
- b) qualora ritenga di respingere tali rilievi, contro-deduca, con deliberazione consiliare motivata, entro novanta dal ricevimento del parere;

Preso atto che trascorsi i novanta giorni previsti dalla succitata lettera b), del comma 6) dell'art. 26 della L. 34/1992, l'Amministrazione Comunale non ha ritenuto opportuno respingere i rilievi provinciali;

Rilevato che l'Amministrazione Comunale, ha ritenuto opportuno accogliere tutti i 38 rilievi formulati dalla Giunta Provinciale;

Dato atto che, a seguito dell'accoglimento dei suddetti rilievi, sono stati modificati gli elaborati del P.R.G. che contenevano indicazioni contrastanti con quanto prescritto dalla Giunta Provinciale;

Considerato che nel rilascio di alcuni certificati di destinazione urbanistica si è rilevato che le "Zone per attrezzature urbane" e le "Zone produttive misto-residenza di espansione (Dr)", risultano prive della normativa tecnica di attuazione;

Rilevato che per mero errore materiale non sono state reintrodotte nel vigente Piano Regolatore Generale le previgenti destinazioni riguardanti alcune norme tecniche previste nel Programma di Fabbricazione del 1983 e più precisamente:

- 1) Art. 6 - "Zone per attrezzature urbane";
- 2) Art. 18 – "Zone produttive misto–residenza di espansione (Dr)";

Preso atto dell'incongruenza relativa alle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale;

Ritenuto pertanto necessario eliminare la contraddizione sopra evidenziata riportando nell'articolato normativo vigente le disposizioni di cui agli artt. 6 e 18 del previgente programma di fabbricazione;

Dato atto che le zone in questione sono individuate nel Piano regolatore generale vigente, tra via Trieste ed il Fiume Aso, confinati con le aree destinate a "Tessuto Prevalentemente Residenziale ad Alta Densità (Z.61.07 e Z.61.10);

Ritenuto per quanto in precedenza adeguare le vigenti norme tecniche di attuazione del Piano regolatore con le seguenti norme aggiuntive, corrispondenti ai seguenti nuovi articoli:

Art. 43 bis - "Zone per attrezzature urbane"

Le zone per attrezzature urbane sono destinate al mantenimento e alla realizzazione delle seguenti attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico.

Nella fattispecie l'area rientra nella previsione:

- *Attrezzature per l'industria e l'artigianato: mostre prodotti, agenzie di trasporti con relativi depositi, stazioni di servizio, mense aziendali, asili nido, centri sociali, uffici comprensoriali, posto antincendio, pronto soccorso ecc.*

Nelle zone per attrezzature urbane l'edificazione, salvo diversa precisazione nelle planimetrie, si attua tramite lottizzazioni convenzionate applicando i seguenti indici:

- a) *If = Indice di densità fondiaria: 2 mc/mc;*
- b) *Sc= Superficie coperta massima: 30%;*
- c) *H = Altezza massima: m. 11, salvo autorizzazione di deroga per esigenze particolari.*
- d) *Dc = Distanza minima dai confini: ½ altezza di fronte, con minimo assoluto di ml. 5;*
- e) *Ds = Distanza minima dalle strade: ml 7,50;*
- f) *Df = Distanza minima tra i fabbricati: ½ fronte più alto con minimo assoluto di ml. 10.*

Art. 68 bis - "Zone produttive misto–residenza di espansione (Dr)"

Le zone produttive misto-residenza di espansione sono destinate all'insediamento di edifici ed attrezzature per l'artigianato produttivo e di servizio.

Oltre a tali opere è consentita l'installazione di mostre, uffici, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti, nonché l'edificazione di abitazioni per il titolare e per il personale addetto alla sorveglianza e alla manutenzione degli impianti.

In tali zone sono vietati gli insediamenti di industrie nocive di prima classe.

In tali zone il Piano si attua tramite lottizzazioni convenzionate estese agli interi comprensori contrassegnati in planimetria, applicando i seguenti indici:

In tali zone sono vietati gli insediamenti di industrie nocive di prima classe.

In tali zone il Piano si attua tramite lottizzazioni convenzionate estese agli interi comprensori contrassegnati in planimetria, applicando i seguenti indici:

- a) **Sf:** superficie del lotto non superiore a mc 2.000;
- b) **If:** indice di densità fondiaria: 0,5 mc/mq per le abitazioni
2 mc/mq per i laboratori
- c) **H:** Altezza massima: ml 8,00 escluse sovrastrutture, camini, silos, serbatoi ed attrezzature aeree varie;
- d) **Dm:** Distanza minima dai confini: ml 5,50;
- e) **Ds:** Distanza minima dalle strade: ml 7,50;
- f) **Df:** Distanza minima tra fabbricati: ml 11,00;
- g) **Sc:** Superficie coperta massima 5/10 della superficie del lotto;
- h) **Sp:** Dotazione minima delle aree per le zone pubbliche, 10% della superficie territoriale, più mq 12 ogni 100 mc. di cubatura residenziale, salvo maggiori previsioni di P.R.G.

È inoltre prescritto che i laboratori, uffici, mostre ed altre attrezzature possono essere ubicati soltanto al piano terreno con relativo vincolo di destinazione e che gli alloggi possono essere previsti solo al piano superiore;

Vista la legge urbanistica n 1150/42 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la L.R. 34/92 come modificata dalla L.R.19/01;

Vista la D.G.P. n. 332 del 04/08/2004;

Considerato infine che l'adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G. che oggi si sottopone all'approvazione è ritenuto indispensabile in quanto va a colmare il vuoto normativo creatosi all'interno dello strumento pianificatorio del Comune di Comunanza;

Vista la competenza consiliare per l'approvazione dell'atto, a termini dell'articolo dall'articolo 42, 2^a comma, del d.lgs. n. 267/2000, in combinato con l'articolo 26, comma 8, della Legge Regionale n. 34 del 1992, e successive modifiche;

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Tecnico Urbanistico ai sensi degli articoli 49 e 147 bis del TUEL 267/2000;

Accertato che il presente atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, e, pertanto, non necessita il parere del responsabile di ragioneria in ordine alla regolarità contabile;

CON VOTI FAVOREVOLI UNANIMI, resi per alzata di mano;

DELIBERA

1. Di richiamare ed approvare la narrativa che precede dichiarandola parte integrante e sostanziale del dispositivo di cui al presente atto;
2. Di dare atto come in premessa specificato, che per mero errore materiale non sono state reintrodotte nel vigente Piano Regolatore Generale le previgenti destinazioni riguardanti alcune norme tecniche previste nel Programma di Fabbricazione del 1983 e più precisamente:
 - 1) Art. 6 - "Zone per attrezzature urbane";
 - 2) Art. 18 – "Zone produttive misto–residenza di espansione (Dr)";
3. Di dare atto che risulta necessario eliminare la contraddizione sopra evidenziata riportando nell'articolato normativo vigente le disposizioni di cui agli artt. 6 e 18 del previgente programma di fabbricazione;
4. Di adeguare la vigente norma tecnica di attuazione del Piano regolatore con i seguenti nuovi articoli:

Art. 43 bis - "Zone per attrezzature urbane"

Le zone per attrezzature urbane sono destinate al mantenimento e alla realizzazione delle seguenti attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico.

Nella fattispecie l'area rientra nella previsione:

- *Attrezzature per l'industria e l'artigianato: mostre prodotti, agenzie di trasporti con relativi depositi, stazioni di servizio, mense aziendali, asili nido, centri sociali, uffici comprensoriali, posto antincendio, pronto soccorso ecc.*

Nelle zone per attrezzature urbane l'edificazione, salvo diversa precisazione nelle planimetrie, si attua tramite lottizzazioni convenzionate applicando i seguenti indici:

- g) *If = Indice di densità fonciaria: 2 mc/mc;*
- h) *Sc= Superficie coperta massima: 30%;*
- i) *H = Altezza massima: m. 11, salvo autorizzazione di deroga per esigenze particolari.*
- j) *Dc = Distanza minima dai confini: ½ altezza di fronte, con minimo assoluto di ml. 5;*
- k) *Ds = Distanza minima dalle strade: ml 7,50;*
- l) *Df = Distanza minima tra i fabbricati: ½ fronte più alto con minimo assoluto di ml. 10.*

Art. 68 bis - "Zone produttive misto–residenza di espansione (Dr)"

Le zone produttive misto-residenza di espansione sono destinate all'insediamento di edifici ed attrezzature per l'artigianato produttivo e di servizio.

Oltre a tali opere è consentita l'installazione di mostre, uffici, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti, nonché l'edificazione di abitazioni per il titolare e per il personale addetto alla sorveglianza e alla manutenzione degli impianti.

In tali zone sono vietati gli insediamenti di industrie nocive di prima classe.

In tali zone il Piano si attua tramite lottizzazioni convenzionate estese agli interi

compensatori contrassegnati in planimetria, applicando i seguenti indici:

In tali zone sono vietati gli insediamenti di industrie nocive di prima classe.

In tali zone il Piano si attua tramite lottizzazioni convenzionate estese agli interi compensatori contrassegnati in planimetria, applicando i seguenti indici:

- i) **Sf:** superficie del lotto non superiore a mc 2.000;
- j) **If:** indice di densità fondiaria: 0,5 mc/mq per le abitazioni
2 mc/mq per i laboratori
- k) **H:** Altezza massima: ml 8,00 escluse sovrastrutture, camini, silos, serbatoi ed attrezzature aeree varie;
- l) **Dm:** Distanza minima dai confini: ml 5,50;
- m) **Ds:** Distanza minima dalle strade: ml 7,50;
- n) **Df:** Distanza minima tra fabbricati: ml 11,00;
- o) **Sc:** Superficie coperta massima 5/10 della superficie del lotto;
- p) **Sp:** Dotazione minima delle aree per le zone pubbliche, 10% della superficie territoriale, più mq 12 ogni 100 mc. di cubatura residenziale, salvo maggiori previsioni di P.R.G.

È inoltre prescritto che i laboratori, uffici, mostre ed altre attrezzature possono essere ubicati soltanto al piano terreno con relativo vincolo di destinazione e che gli alloggi possono essere previsti solo al piano superiore;

3. Di demandare al Responsabile del Servizio Edilizia Privata l'adeguamento degli elaborati del Piano Regolatore Generale;

4. Di dare seguito agli adempimenti di pubblicazione del presente atto e degli allegati tecnici che lo compongono nel sito "Amministrazione Trasparente", per l'assolvimento degli obblighi previsti dall'articolo 39 del d.lgs. n.33;

5. Di demandare al Responsabile del Servizio Edilizia Privata l'esecuzione delle necessarie procedure di comunicazione agli Enti interessati del presente atto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'urgenza di provvedere;

Con voti unanimi e favorevoli resi in modo palese per alzata di mano;

DELIBERA

di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi art.134, comma 4, del T.U.E.L..

=====

PARERI DI REGOLARITA'
(Art. 49, commi 1 e 2, Art. 147 Bis e Art. 97, comma 4, D.Lgs.
267/2000)

=====

VISTO: Si esprime parere di REGOLARITA' TECNICA: Favorevole.

Comunanza, li 23-06-021

Il Responsabile del Servizio
F.to ANTOGNOLI ALBERTO

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue.

Il Presidente
F.TO CESARONI ALVARO

Il Segretario Comunale
F.TO CARDINALI MARISA

Della suestesa deliberazione, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio comunale (art. 124, comma 1, del T.U. 18.08.2000, n. 267).

Dalla Residenza municipale, li 17-07-21

Il Segretario Comunale
F.TO CARDINALI MARISA

Il sottoscritto Segretario Comunale, visti gli atti d'ufficio,
che la presente deliberazione:

ATTESTA

- è stata affissa all'Albo Pretorio comunale per i seguenti giorni consecutivi: da 17-07-21 al 01-08-21 senza reclami.
 - è divenuta esecutiva il giorno 29-06-2021
- [x] perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art.134, comma 4);
[] decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art.134, comma 3);

Dalla Residenza municipale, li

Il Segretario Comunale
F.TO CARDINALI MARISA

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.
Dalla Residenza municipale, li

Il Segretario Comunale
CARDINALI MARISA