



Copia

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 17 del 04-04-2017

Oggetto: DPR 07/09/10 n°160 art.8 - SUAP - VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO PORZIONE PIANO TERRA DI UN EDIFICIO ARTIGIALE ADIBITO AD OFFICINA MECCANICA PER LA REALIZZAZIONE DI UN LOCALE COMMERCIALE PER LA VENDITA DI AUTOVEICOLI IN VARIANTE AL PRG - DITTA: AUTOFFICINA FUTURAUTO DI PIERUCCI TIZIANO - APPROVAZIONE

L'anno duemiladiciassette il giorno quattro del mese di aprile alle ore 18:43, nella Sala Consiliare del Palazzo Comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunito il Consiglio Comunale alla Prima convocazione in sessione Straordinaria seduta Pubblica.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti ed assenti i seguenti Consiglieri:

CALVIGIONI NELIA	P	SPALLETTI UMBERTO	P
CARTECHINI PAOLO	P	MARINI GRAZIANO	P
SICILIANO PIETRO ANTONIO	P	MAZZA FABIO	P
BROGLIA VANDA	P	RITA ALBERTO	A
PIERANTONI MANUELE	P	TARDINI MARIO	A
CESCA MASSIMO	P	MORRESI PIERO	A
TAMBURRINI STEFANIA	P	SALVUCCI ENZO	A
MONTECCHIA STEFANO	P	MARRESI LAURO	P
BERTINI PAOLO	P		

PRESENTI n. 13

ASSENTI n. 4

Assiste il SEGRETARIO GENERALE Dr. BENEDETTO PERRONI.

Assume la presidenza il PRESIDENTE PIETRO ANTONIO SICILIANO nella sua qualità di CONSIGLIERE.

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 Sigg.

PAOLO BERTINI

GRAZIANO MARINI
LAURO MARRESI



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

ASSESSORATO UFFICIO PROPONENTE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO - SUAP - URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA

Registro proposte 16

DOCUMENTO ISTRUTTORIO DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica Nelia Calvigioni;

Premesso che:

- la ditta AUTOFFICINA FUTURAUTO di PIERUCCI TIZIANO con istanza prot.12.727 del 21/05/16 e successive integrazioni, prot. 29.511 del 28/11/16 e prot.30.246 del 05/12/16, ha presentato il progetto per la "Variazione di destinazione d'uso porzione piano terra di un edificio artigianale sito in via S. Claudio, 109/B, adibito ad officina meccanica, per la realizzazione di un locale commerciale da destinare alla vendita di autoveicoli", in variante allo strumento urbanistico generale vigente, con la procedura dell'art.8 del DPR 07/09/10 n.160 e art.26 quater della LR n.34/92 e s.m.i.;
- l'insediamento produttivo esistente è già dotato di adeguate aree a standard, parcheggi pubblici, in grado di soddisfare anche la maggiore quantità di aree necessarie per la nuova superficie commerciale oggetto di variante;

Considerato che:

- dopo la presentazione del progetto da parte della ditta Autofficina Futurauto sono state esperite le necessarie procedure amministrative previste dall'art.8 del DPR 160/10 e dall'art.26 quater della LR 34/92 che, tra gli adempimenti obbligatori prevede anche la pubblicazione del progetto con le modalità stabilite dalla richiamata LR 34/92 (art.26 quater, comma 5), ovvero sul sito internet del Comune e su quello della Sportello Unico Attività Produttive, mediante Avviso pubblicato all'Albo Comunale e sulle pagine locali di almeno un giornale quotidiano di diffusione regionale, nonché mediante l'affissione di manifesti;
- nei venti giorni successivi alla pubblicazione, come risulta dalla posta assegnata a questo Settore, non sono pervenute osservazioni scritte da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale;

Atteso che:

- il progetto è stato esaminato in sede di Conferenza dei Servizi Istruttoria nella seduta del 29/12/16 alla presenza di Enti pubblici e Gestori di pubblici servizi che ha concluso i lavori con la richiesta di documentazione integrativa e sono stati acquisiti i seguenti pareri definitivi:
ASUR Area Vasta 3 - Macerata: parere Favorevole;
AATO Marche Centro Macerata: parere Favorevole ai fini della procedura di VAS;
Comando Provinciale Vigili del Fuoco Macerata: parere Favorevole;

Rilevato che:

- in data 02/02/17 con nota prot.3.037 il progettista Ing. Luigi Miliozzi ha trasmesso, per conto della ditta Autofficina Futurauto integrazione documentale al progetto adeguata ai rilievi emersi in sede di Conferenza dei Servizi istruttoria;

- a seguito della avvenuta indizione, in data 08/02/17 della Conferenza dei Servizi Decisoria in Forma Semplificata e Modalità Asincrona, sono stati acquisiti i seguenti ulteriori pareri e determinazioni:

Provincia di Macerata - Settore 9 Gestione del Territorio, Determinazione Dirigenziale n.23 del 03/02/17 di esclusione della variante dalla procedura di VAS ai sensi dell'art.12 del D. Lgs 152/2006 e s.m.i.;

Provincia di Macerata - Settore 9 - Gestione del Territorio, parere datato 16/02/17 di conformità favorevole con prescrizioni ai sensi dell'art.3 lettera a) e art.26 della LR 34/92 e ss.mm. e dell'art.8 del DPR 160/10 sulla variante parziale al PRG;

Vista la documentazione integrativa, prodotta a corredo del progetto presentato, acquisita agli atti in data 07/03/17, prot. 6.221 e 10/03/17, prot. 6.545, contenente rispettivamente:

Verifica degli Standard urbanistici in ottemperanza alla Determinazione dirigenziale n°23 del 03/02/17;

Conteggio del contributo per l'urbanizzazione indotta (ammodernamento della viabilità pubblica esistente), ai sensi della deliberazione di C.C. n°31 del 30/04/10;

Vista la Relazione istruttoria e Parere SUAP del Responsabile del procedimento Geom. Alberto Mazzieri, datata 11/03/17, di seguito riportata: La ditta Autofficina Futurauto svolge la propria attività in un edificio artigianale sito in via S. Claudio, 109/B, adibito ad officina meccanica, con annessi uffici ed abitazione custode, realizzato attraverso una precedente procedura Suap, in variante al PRG, conclusasi con il rilascio del Provvedimento Autorizzativo Unico n.24 del 21/03/2009;

Rispetto a quanto precedentemente autorizzato, attualmente risultano non ancora terminate le opere del primo piano relative all'alloggio custode e degli uffici della ditta;

Il progetto presentato è finalizzato ad eseguire il cambio di destinazione d'uso di una porzione del piano terra con destinazione artigianale per l'inserimento di uno spazio destinato alla vendita di autoveicoli;

L'intervento dal punto di vista edilizio si sostanzia nella modifica di destinazione, da artigianale a commerciale della porzione di piano terra di mq 125,40 e nella realizzazione di murature divisorie per la delimitazione del nuovo locale da adibire alla vendita di autovetture; non sono previste modifiche né ai prospetti, né agli impianti dell'edificio esistente, non è prevista modifica degli standard pubblici la cui dotazione è sufficiente a soddisfare anche le nuove esigenze derivanti dalla nuova superficie commerciale;

La realizzazione dell'intervento, non essendo conforme alle NTA del comparto individuato nello strumento urbanistico come DR-SUAP n.24, richiede l'approvazione di una variante urbanistica avvalendosi della procedura art.8 del DPR 160/10;

Dopo la presentazione del progetto al Suap sono state esperite tutte le necessarie procedure amministrative previste sia dall'art.8 DPR 160/10 che dall'art.26 quater della LR 34/92, che hanno comportato la pubblicazione del progetto nelle varie forme stabilite dalla legge, la convocazione di una Conferenza dei Servizi Istruttoria e l'indizione di una successiva Conferenza dei Servizi Decisoria, in forma semplificata e modalità asincrona, conferenze a seguito delle quali sono stati acquisiti tutti i necessari pareri previsti dalla normativa urbanistica vigente;

A tal riguardo il Settore 9 Gestione del Territorio della Provincia di Macerata ha anche escluso l'intervento dalla procedura di VAS ai sensi dell'art.12 del D. Lgs. 152/2006, procedura conclusasi con la Determinazione Dirigenziale n°23 del 03/02/17, determinazione che ha anche subordinato l'approvazione del progetto al rispetto delle prescrizioni dei pareri in materia ambientale e di quelli rilasciati da altri Enti, con particolare riferimento alle valutazioni dell'Autorità Idraulica in merito alla compatibilità del progetto con la variante proposta;

Si ribadisce che la dotazione di standard risulta già soddisfatta dall'area adibita a parcheggio pubblico, adiacente alla SP 485, già



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

individuata e realizzata nella precedente procedura Suap in occasione della costruzione dell'edificio artigianale;

In considerazione che nel conteggio dello standard erano state comprese anche le corsie di accelerazione e decelerazione realizzate per l'accesso all'area, le stesse sono state sottratte dalla superficie disponibile che, oltre ai posti auto comprende anche le corsie di manovra; a tal riguardo si fa riferimento agli elaborati di progetto integrativi costituiti da Verifica Standard e Planimetria scala 1:500, acquisiti agli atti con pec prot.6221 del 07/03/17;

Durante l'iter della Conferenza Istruttoria e successiva Conferenza Decisoria sono stati acquisiti inoltre i seguenti pareri:

- ASUR Marche - Macerata: parere Favorevole;
- AATO Marche Centro Macerata, parere Favorevole ai fini della procedura di VAS;
- Comando Provinciale Vigili del Fuoco, parere Favorevole;
- Provincia di Macerata Settore 9 Gestione del Territorio, parere Favorevole con prescrizioni ai sensi art.3, lettera a) e art.26 della LR n.34/92 e ss.mm. e dell'art.8 del DPR 160/10;
- Regione Marche Presidio Territoriale Genio Civile Macerata Fermo Ascoli Piceno, parere Favorevole con prescrizioni acquisito agli atti in data 10/03/17, prot.6597;

La variante risulta compatibile con la classificazione acustica della zona; Con riferimento al PPAR ed al PTC, il Comune di Corridonia è dotato di un PRG già adeguato al PPAR ed al PTC, già modificato con procedura Suap per la realizzazione dell'insediamento produttivo classificato DR-SUAP n.24-DCC 54/08, la modifica proposta con la variante in argomento non comporta modifiche dello stato dei luoghi e non interferisce con ambiti di tutela del PPAR e del PTC anche con l'inserimento di spazi commerciali, di ridotta consistenza, direttamente connessi e complementari all'attività esistente; L'area di variante non è interessata da perimetrazioni cartografate dal P.A.I.;

La variante non ricade in aree SIC e ZPS;

L'area non è assoggettata a vincolo idrogeologico e non è soggetta a vincolo paesaggistico;

La variante inoltre è conforme alla LR 22/2011 in quanto non prevede espansioni di aree edificabili in zona agricola;

La variante peraltro, non comportando alcun incremento di superfici e volumetrico rispetto all'esistente, ma un semplice cambio di destinazione d'uso di una minima superficie di mq 125,40, non comporterà particolari effetti indotti sul traffico della zona; in ottemperanza a quanto stabilito con deliberazione consiliare n.31 del 30/04/10 l'approvazione del progetto richiede comunque la corresponsione di un contributo per l'ammodernamento della viabilità pubblica esistente;

Tutto ciò premesso, verificato anche il rispetto della dotazione di standard urbanistici ai sensi della normativa vigente dello strumento urbanistico generale (PRG adeguato al PPAR ed al PTC), si esprime parere Favorevole all'intervento proposto, Condizionato al rispetto delle prescrizioni contenute nei seguenti pareri:

- D.D. n°23 del 03/02/17 e parere di conformità favorevole del 16/02/17, rilasciati dal Settore 9 Gestione del Territorio della Provincia di Macerata;
- pareri degli Enti competenti e Gestori di pubblici servizi rilasciati in sede di conferenze dei servizi ed in particolare parere della Regione Marche Presidio Territoriale Genio Civile Macerata acquisito agli atti in data 10/03/17, prot.6597;
- prima del rilascio del Titolo Abilitativo Unico dovrà essere versato al Comune di Corridonia il corrispettivo per l'urbanizzazione indotta

calcolato ai sensi della deliberazione consiliare n.31 del 30/04/10 - Il Responsabile del Procedimento Geom. Alberto Mazzieri;

Dato atto che:

- La presente proposta di delibera unitamente agli elaborati di progetto ed atti istruttori, sono stati pubblicati dalla data del 16/03/17 sul sito del Comune di Corridonia alla voce Amministrazione trasparente D. Lgs. 14/03/13 n.33 - pianificazione e territorio;

Ritenuto che:

- A norma dell'art.8 del DPR 160/10 e dell'art.26 quater della LR n.34/92 e ss.mm. il procedimento amministrativo per l'approvazione del progetto presentato in variante urbanistica al PRG vigente sia stato compiutamente e correttamente definito e che spetta al Consiglio Comunale la competenza per l'approvazione definitiva del progetto;

VISTI E RICHIAMATI

- la LR 5 agosto 92 n.34, così come integrata e modificata dalla LR 16 agosto 2001, n.19, con particolare riferimento agli articoli 3, comma 1, lettera a) e 26 quater;
- le norme tecniche di attuazione del PPAR, approvato con delibera amministrativa del Consiglio Regionale n.197 del 03/11/1989;
- le norme tecniche di attuazione del PTC approvato con delibera amministrativa del Consiglio Provinciale n.75 del 11/12/2001;
- il Decreto Legislativo 31 marzo 1998 n.112;
- il DPR 07/09/10 n.160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive;
- la Legge 7 agosto 1990 n.241 e ss.mm. art.14 e seguenti, in materia di Conferenza dei Servizi;

Considerato inoltre che il presente atto è stato esaminato dalla competente Commissione consiliare in data

Visto l'ordinamento degli enti Locali disciplinato con D. Lgs 18 agosto 2000 .267;

PROPONE DI DELIBERARE

La premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

Approvare ai sensi degli artt. 8 del DPR n.160/10 e 26 quater della LR n.34/92 il progetto in variante urbanistica parziale al PRG vigente presentato dalla ditta Autofficina Futurauto per la Variazione di destinazione d'uso porzione piano terra di un edificio artigianale sito in via S. Claudio, 109/B, adibito ad officina meccanica, per la realizzazione di un locale commerciale da destinare alla vendita di autoveicoli, nell'area di proprietà Autofficina Futurauto, con indici e parametri corrispondenti al progetto presentato che ha classificato l'area DR/SUAP 23 FUTURAUTO;

Di approvare conseguentemente i seguenti elaborati tecnici del progetto presentato a firma dell'Ing. Luigi Miliozzi, costituito da:

Tav. 0 Elenco Elaborati

Tav. 1 Inquadramento Urbanistico

Tav. 2 Planimetrie di Dettaglio - Sistemazione area di intervento - Parcheggi e Opere Urbanizzazione

Tav. 3a Pianta Piano Terra - Stato Attuale

Tav. 3b Pianta Piano Terra - Stato Riformato

Tav. 4 Prospetti - Sezioni - Stato Attuale e Riformato

Tav. 5 Relazione Tecnica Illustrativa

Tav. 6 Relazione Barriere Architettoniche

Tav. 7 Documentazione Fotografica

Tav. 8 Documentazione per parere igienico-sanitario

Tav. 9 Piano Aziendale Ditta richiedente

Tav.10 Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica - Rapporto Preliminare

Allegati:

Tav.11 Dichiarazione di non aggravio del rischio incendio

Tav.12 Dichiarazione di compatibilità idraulica

Tav.13 Verifica Standard adeguata alle prescrizioni della Provincia

Tav. 14 Conteggio Urbanizzazione indotta;



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

Dare atto che l'approvazione del progetto comporta il rispetto di tutte le prescrizioni contenute nei pareri acquisiti, sia in sede di Conferenza dei servizi istruttoria che in sede di Conferenza dei servizi decisoria e le prescrizioni contenute nel parere SUAP e che le aree a standard esistenti sull'area di pertinenza dell'insediamento produttivo soddisfano anche la maggiore dotazione richiesta dalla Variante in oggetto;

Autorizzare il Responsabile del Servizio Urbanistica ad eseguire gli adempimenti amministrativi conseguenti all'approvazione del progetto previsti dalle vigenti disposizioni di legge, compresa la firma della convenzione da redigere mediante atto pubblico;

Dare atto infine che il contenuto della variante urbanistica parziale al Piano Regolatore Generale dovrà essere recepito negli elaborati dello strumento urbanistico generale medesimo;

Di dare atto che si è adempiuto a quanto previsto dall'art.39 del D. Lgs 14/03/13 n.33 - riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazione da parte delle pubbliche amministrazioni;

Dare mandato al Responsabile del Settore VI - Uso ed Assetto del Territorio di eseguire gli adempimenti amministrativi conseguenti alla presente approvazione così come previsto dalla L.R. n°34/92 e ss.mm.ii.;

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, 4° comma del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli EE.LL. approvato con D. Lgs. 18/08/2000 n.267.

Il Responsabile del Procedimento
F.to ALBERTO MARZIERI

OGGETTO: DPR 07/09/10 n°160 art.8 - SUAP - VARIAZIONE DI DESTINAZIONE
D'USO PORZIONE PIANO TERRA DI UN EDIFICIO ARTIGIALE ADIBITO AD
OFFICINA MECCANICA PER LA REALIZZAZIONE DI UN LOCALE COMMERCIALE
PER LA VENDITA DI AUTOVEICOLI IN VARIANTE AL PRG - DITTA:
AUTOFFICINA FUTURAUTO DI PIERUCCI TIZIANO - APPROVAZIONE

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA , DI LEGITTIMITA' E CORRETTEZZA
AMMINISTRATIVA**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

espresso dal Responsabile del Settore ai sensi dell'art. 49, 1^ comma e 147 bis del T.U. delle
Leggi sull'ordinamento degli EE.LL., approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Corridonia, li 30-03-2017

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
F.to Arch. MARIA LUISA DEMINICIS

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

espresso dal Responsabile del Settore ai sensi dell'art. 49, 1^ comma e 147 bis del T.U. delle
Leggi sull'ordinamento degli EE.LL., approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Corridonia, li 01-04-2017



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO

F.to Dott. Adalberto Marani

VERBALE DI SEDUTA

Il Presidente del Consiglio lascia la parola al Sindaco Calvigioni per l'illustrazione dell'argomento;

Terminata la relazione introduttiva il Presidente dichiara aperto il dibattito per il quale si rinvia al resoconto della seduta risultante dalla trascrizione della registrazione depositata in atti;

Interviene il Consigliere Marresi;

Il Presidente del Consiglio, considerato che non vi sono dichiarazioni di voto pone a votazione la proposta di deliberazione;

Effettuata la votazione per alzata di mano resa nei modi e nelle forme di legge con il seguente risultato proclamato dal presidente con l'assistenza degli scrutatori:

Consiglieri presenti: n. 13

Consiglieri votanti n. 13

Consiglieri astenuti n. 0

Voti favorevoli: n. 13 (Calvigioni, Cartechini, Siciliano, Broglia, Pierantoni, Cesca, Tamburrini, Montecchia, Bertini, Spalletti, Marini, Mazza, Marresi)

Voti contrari: n. 0

Pertanto;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il sopra riportato documento istruttorio;

Udito il dibattito;

Considerato che la presente proposta è stata esaminata dalla competente Commissione Consiliare in data 30/03/2017

Acquisiti i pareri favorevoli espressi dai Responsabili dei servizi interessati secondo quanto disposto dell'articolo 49, 1^ comma e 147 bis del Decreto Legislativo 267/2000;

Visto l'esito della votazione;

DELIBERA

DI APPROVARE LA PROPOSTA AVENTE AD OGGETTO: "DPR 07/09/10 n°160 art.8 - SUAP - VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO PORZIONE PIANO TERRA DI UN EDIFICIO ARTIGIALE ADIBITO AD OFFICINA MECCANICA PER LA REALIZZAZIONE DI UN LOCALE COMMERCIALE PER LA VENDITA DI AUTOVEICOLI IN VARIANTE AL PRG - DITTA: AUTOFFICINA FUTURAUTO DI PIERUCCI TIZIANO - APPROVAZIONE."

Il Presidente del Consiglio propone di dichiarare l'immediata eseguibilità dell'atto;

Effettuata la votazione per alzata di mano resa nei modi e nelle forme di legge con il seguente risultato proclamato dal presidente con l'assistenza degli scrutatori:

Consiglieri presenti: n. 13

Consiglieri votanti n. 13

Consiglieri astenuti n. 0

Voti favorevoli: n. 13 (Calvigioni, Cartechini, Siciliano, Broglia, Pierantoni, Cesca, Tamburrini, Montecchia, Bertini, Spalletti, Marini, Mazza, Marresi)

Voti contrari: n. 0

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto l'esito della votazione;

DICHIARA

il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4[^] comma del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.



Città di Corridonia

Provincia di Macerata

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to PIETRO ANTONIO SICILIANO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr. BENEDETTO PERRONI

E' copia conforme all'originale.

Corridonia li, 08-04-2017

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. BENEDETTO PERRONI

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line nel sito istituzionale di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 08-04-2017
Corridonia li 08-04-2017

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr. BENEDETTO PERRONI

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 19-04-2017 decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma III, del T.U. – D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr. BENEDETTO PERRONI