



Comune di Cupra Marittima

Provincia di Ascoli Piceno

COPIA

ESTRATTO DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

NUM. 23 DEL 30-09-2020

Oggetto: PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI ART. 14, COMMA 1BIS DPR 380/01 - ATTESTAZIONE DELL'INTERESSE PUBBLICO DELLA RICHIESTA PRESENTATA DAI SIG.RI CIARROCCHI E MONTEVIDONI EDIFICIO SITO IN VIA BOCCABIANCA 56.

L'anno duemilaventi il giorno trenta del mese di settembre alle ore 21:30, nella Sede Municipale si è riunito il Consiglio Comunale convocato, nei modi di legge, in sessione Straordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

PIERSIMONI ALESSIO	P	CANNELLA ANTHONY	P
LANCIOTTI ALESSANDRA	P	LELLI REMO	P
LUCIANI DANIELA	P	COGNIGNI GRAZIANO	P
SPINA LUCIO	P	SBAFFONI VALERIO	A
BRUTTI STEFANO	P	VAGNONI LUCA	P
IMBERTI FAUSTO GIOVANNI	P	POMILI MARIA TERESA	P
SACCHINI ELEONORA	P		

ne risultano presenti n. 12 e assenti n. 1.

Assume la presidenza il Signor PIERSIMONI ALESSIO in qualità di SINDACO assistito dal Segretario Comunale Dott. STEFANO ZANIERI.

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

Soggetta a controllo	N	Immediatamente eseguibile	N
----------------------	---	---------------------------	---

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 28/04/2004 è stato approvato il Piano Regolatore Generale di Cupra Marittima in adeguamento al P.P.A.R. e con successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 22/07/2010 è stata approvata la Variante Generale al vigente P.R.G.;
- l'art. 14, comma 1-bis del D.P.R. 380/2011 (Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici) recita: *"Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione [...]"*;
- l'art. 16, comma 4 lettera d-ter) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., recita testualmente: *"alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche e"*
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 28/11/2017 sono stati approvati i criteri per la determinazione del contributo straordinario per interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso;

DATO ATTO che:

- Il Sig. Ciarrocchi Palmiro e la sig.ra Montevidoni Luana, con nota del 29.05.2020, assunta a prot. n. 5390, in qualità di proprietari, hanno richiesto il rilascio, ai sensi del citato art. 14 comma 1-bis del DPR 380/2001, di un permesso di costruire in deroga alle destinazioni d'uso per il cambio di destinazione d'uso da artigianale a residenziale di porzioni del piano sottotetto dell'edificio sito in via Boccabianca, 56 e catastalmente censito al foglio 2, mappale 530;
- L'edificio ricade nel vigente P.R.G. in Zona omogenea D3 C Artigianato Produttivo Esistente (art. Art. 35.3_a NTA) Sigla L7 *"Lottizzazione artigianale BOCCABIANCA"*;
- La modifica proposta comporta il solo cambio di destinazione d'uso dell'immobile al piano terra;
- La proprietà richiede tale modifica in quanto i locali non sono più funzionali all'attività artigianale precedentemente svolta per la cessazione della stessa con conseguente dismissione dei locali utilizzati. Gli stessi verranno utilizzati per ampliare le unità abitative presenti, evitando così di incrementare il patrimonio edilizio inutilizzato e razionalizzando l'utilizzo degli immobili esistenti nel territorio comunale.

VISTA la proposta di calcolo del contributo straordinario in base al valore di trasformazione dell'immobile come sopra riportato redatta dal tecnico incaricato che riporta la somma CS = € 5.944,69, salvo le verifiche circa la determinazione definitiva da effettuarsi da parte del RUP;

CONSIDERATO che la finalità del permesso di costruire in deroga interpreta efficacemente gli obiettivi di razionalizzazione del patrimonio edilizio già esistente, di contenimento del consumo di suolo e di riqualificazione delle aree urbane degradate;

RITENUTO che la richiesta in questione rivesta le caratteristiche di interesse pubblico ai sensi dell'art. 14 comma 1-bis del DPR 380/2001 in quanto:

- l'intervento edilizio è circoscritto e predeterminato e lascia inalterato l'assetto urbanistico del resto della zona in cui lo stesso è ricompreso;
- il mutamento di destinazione d'uso non comporta un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione;
- l'intervento non contrasta con ulteriori interessi pubblici, quali quelli urbanistici, edilizi, paesistici e ambientali;
- il cambio di destinazione d'uso è finalizzato a creare unità abitative evitando così di incrementare il patrimonio edilizio inutilizzato e razionalizzare l'utilizzo degli immobili esistenti nel territorio comunale;
- il contributo straordinario (CS) che verrà versato per il rilascio del permesso di costruire in deroga sarà utilizzato per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento;

Acquisiti i pareri favorevole di regolarità tecnica e contabile espressi dai competenti Responsabili dei Servizi ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. n. 267/2000;

Visto il D.Lgvo 18/08/2000, n.267;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Relaziona il Sindaco.

Ad unanimità di voti legalmente espressi in forma palese per alzata di mano;

DELIBERA

- 1) di approvare** la premessa narrativa dichiarandola parte integrante e sostanziale del dispositivo di cui al presente provvedimento;
- 2) Di attestare l'interesse pubblico** connesso al rilascio del permesso di costruire in deroga richiesto dal Sig. CIARROCCHI PALMIRO per il cambio di destinazione d'uso da artigianale a residenziale di porzioni del piano sottotetto dell'edificio sito in via Boccabianca, 56 e catastalmente censito al foglio 2, mappale 530;
- 3) Di dare atto che** la richiesta in questione rivesta le caratteristiche di interesse pubblico ai sensi dell'art. 14 comma 1-bis del DPR 380/2001 in quanto:
 - l'intervento edilizio è circoscritto e predeterminato e lascia inalterato l'assetto urbanistico del resto della zona in cui lo stesso è ricompreso;
 - il mutamento di destinazione d'uso non comporta un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione;
 - l'intervento non contrasta con ulteriori interessi pubblici, quali quelli urbanistici, edilizi, paesistici e ambientali;
 - il cambio di destinazione d'uso è finalizzato a creare unità abitative evitando così di incrementare il patrimonio edilizio inutilizzato ed a razionalizzare l'utilizzo degli immobili esistenti nel territorio comunale;
 - il contributo straordinario (CS) che verrà versato per il rilascio del permesso di costruire in deroga sarà utilizzato per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento;
 - il contributo straordinario da corrispondere al Comune si intende aggiuntivo rispetto al versamento del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR n. 380/2001 e, ai sensi della lettera d-ter) comma 4 dell'art. 16 del DPR n. 380/2001, ha natura di oneri di urbanizzazione.

- 4) **Di dare mandato** al responsabile dello sportello Unico per l'Edilizia di procedere negli adempimenti di competenza per il rilascio del titolo abilitativo.

La presente deliberazione diviene esecutiva il decimo giorno successivo alla sua pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267.

**PARERI ESPRESSI SULLA PROPOSTA CORRISPONDENTE N. 25 DELL'ANNO 24-09-2020
AI SENSI DELL'ART.49 DEL D.LGVO N. 267/2000.**

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

Data: 24-09-020

Il Responsabile del servizio
F.to ARCH. LUCA VAGNONI

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

Data: 24-09-020

Il Responsabile del servizio
F.to DOTT.SSA MARINA CATASTA

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE
F.to PIERSIMONI ALESSIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. STEFANO ZANIERI

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene in data odierna pubblicata per 15 giorni consecutivi , ai sensi dell'art.124, comma 1, del D.Lgs. n.267/2000, all'Albo Pretorio On Line nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art.32, comma1, della legge 18 giugno 2009, n.69).

Dalla residenza municipale, li, 14-10-2020

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. STEFANO ZANIERI

La presente copia è conforme all'originale per uso amministrativo

Dalla residenza municipale, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. STEFANO ZANIERI