



CITTÀ DI GIULIANOVA

Provincia di Teramo

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA

Del 25/06/2013 N° 1405

OGGETTO: PROGETTO PLANOVOLUMETRICO UNITARIO PER AMPLIAMENTO MEDIA STRUTTURA DI VENDITA IN VIA GALILEI, N. 371, MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DEL FABBRICATO ESISTENTE - DITTE AMBASSADOR S.R.L. E MAGAZZINI GABRIELLI S.P.A. - APPROVAZIONE.

PARERE TECNICO DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO:

si esprime parere favorevole ai soli fini tecnici, in conformita' a quanto stabilito dell'Art. 49 del T.U ordinamento degli ent locali di cui al D.Lgs. n. 267/2000

Giulianova, li 28/06/2013 _____

DIRIGENTE
MASTROPIETRO MARIA ANGELA

ATTESTAZIONE CONTABILE

PARERE CONTABILE _____ DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA AI
SENSI DELL'ART.49 DEL D.LGS. DEL
18/08/2000 n°267 (T.U.EE.LL.)

IL DIRIGENTE SETTORE FINANZIARIO

Giulianova, li _____



CITTÀ DI GIULIANOVA

Provincia di Teramo

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA

Del 25/06/2013 N° 1405

OGGETTO: PROGETTO PLANOVOLUMETRICO UNITARIO PER AMPLIAMENTO MEDIA STRUTTURA DI VENDITA IN VIA GALILEI, N. 371, MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DEL FABBRICATO ESISTENTE - DITTE AMBASSADOR S.R.L. E MAGAZZINI GABRIELLI S.P.A. - APPROVAZIONE.

ISTRUTTORIA

UFFICIO SERVIZI ALLA CITTA' ED AL TERRITORIO

L'ISTRUTTORE

PECCHINI GIOVANNI

Giulianova, li 25/06/2013 _____

PARERE DEL RELATORE

Il Relatore

Giulianova, li _____

Decisione della GIUNTA MUNICIPALE nella seduta del _____

Il Presidente

LA GIUNTA

PREMESSO che:

- le ditte Ambassador s.r.l. e Magazzini Gabrielli S.p.A., proprietarie delle aree in Via G. Galilei (S.S. 16), distinte in catasto al foglio 1, part.lla 140 e 1053 in parte, con nota del 9.7.2012, acquisita al protocollo generale del Comune il 6.8.2012 al n. 30209, hanno presentato, ai sensi del D.P.R. 7.9.2010, n. 160, il progetto di ampliamento della media struttura di vendita in Via Galilei, 371, mediante demolizione e ricostruzione del fabbricato esistente;
- il Responsabile dello Sportello Unico delle Attività Produttive (SUAP), accertato il contrasto della proposta avanzata con il P.R.G. vigente e la conformità con la variante al generale al P.R.G. allora ancora in fase di adozione, come da comunicazione n. 46284, in data 28.11.2012, da parte del Dirigente dell'Area Servizi alla Città ed al Territorio, ha convocato, ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 160/2010 e ss.mm.ii., per il giorno 23.1.2013, giusta nota n. 2392 del 17.1.2013, la conferenza di servizi, disciplinata dall'art. 14 della legge 7.8.1990, n. 241 e ss.mm.ii., per l'acquisizione di intese, nulla osta, pareri di competenza e autorizzazioni necessarie per l'esecuzione delle opere;
- in sede di conferenza di servizi sono stati acquisiti i pareri favorevoli del Dr. Carmine Guercioni e della D.ssa Crocetti dei Servizi S.I.E.S.P. e S.P.A.S.L. della ASL di Teramo ed è stato ribadito il contrasto con la strumentazione urbanistica allora vigente e la conformità con la variante al P.R.G. allora ancora in fase di adozione;
- con provvedimento n. 183 del 27.2.2013 (Registro di Settore n. 41 del 20.2.2013) del Dirigente del Settore B13 - *Urbanistica, Edilizia Scolastica e Demaniale*, la Provincia di Teramo ha espresso parere di compatibilità del progetto di ampliamento della media struttura di vendita con le previsioni insediative del P.T.P.;
- a seguito dell'intervenuta approvazione definitiva della variante generale al P.R.G. con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 20.2.2013, efficace dal 13.3.2013, il citato progetto proposto dalle ditte Ambassador s.r.l. e Magazzini Gabrielli S.p.A. risulta conforme al P.R.G. vigente;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33, in data 13.5.2013, le norme tecniche di attuazione del piano urbanistico commerciale sono state adeguate alle previsioni dell'intervenuta L.R. 9.1.2010, n. 1;
- con deliberazione n. 39 del 7.6.2013, immediatamente esecutiva, il Consiglio Comunale ha preso atto del mancato aggiornamento della cartografia e dell'art. 2.6.3 delle N.T.A. della variante generale al P.R.G., conseguente all'accoglimento dell'osservazione n. 404, proposta dalle ditte Ambassador s.r.l. e Magazzini Gabrielli S.p.A., disponendo l'aggiornamento della cartografia e l'aggiunta del comma *4quater* all'art. 2.6.3 delle N.T.A. di piano;
- il P.R.G. vigente, nel caso in esame, prevede che l'attuazione dell'intervento avvenga a mezzo di comparto di tipo 2, per cui le trasformazioni fisiche e funzionali all'interno del lotto sono subordinate alla formazione ed approvazione di un progetto planovolumetrico unitario;
- la Regione Abruzzo, in attuazione dell'articolo 5, comma 9, del D.L. n. 70 del 13.5.2011 (cosiddetto decreto sviluppo), convertito, con modificazioni, dalla legge n. 106 del 12.7.2011, ha emanato la L.R. n. 49 del 15.10.2012, modificata ed integrata dalla L.R. n. 62 del 18.12.2012, con la quale ha dettato norme per incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, la promozione della riqualificazione delle aree degradate, la riqualificazione degli edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione o da rilocalizzare e lo sviluppo della efficienza energetica e delle fonti rinnovabili;
- questo Comune, con deliberazione consiliare n. 25 del 19.4.2013, ha deciso di avvalersi delle disposizioni della L.R. 15.10.2012, n. 49 e ssmm.ii., approvando, conseguentemente, l'apposito documento denominato "*Recepimento della L.R. 15.10.2012, n. 49 e ssmm.ii. - Applicazioni operative*";
- l'art. 8 ter di detta L.R. 49/2012, modifica ed integra l'art. 20 della L.R. 18/1983 con l'aggiunta del



comma 8 bis, il quale prevede, tra l'altro, che la *pianificazione urbanistica attuativa, conforme allo strumento urbanistico generale vigente, è adottata, controdedotta nelle osservazioni ed approvata dalla Giunta comunale;*

CONSIDERATO che le ditte Ambassador s.r.l. e Magazzini Gabrielli S.p.A., a seguito dell'entrata in vigore della variante generale al P.R.G., con nota del 14.3.2013, acquisita al protocollo generale dell'Ente il 19.3.2013 al n. 12432, hanno trasmesso alcuni elaborati integrativi e sostitutivi dei precedenti, aggiornati alle nuove disposizioni urbanistiche;

ESAMINATO il progetto planovolumetrico unitario, a firma degli ingegneri Luigino Nepa e Paolo Nepa, costituito da:

- relazione generale;
- relazione geologica con annotazioni geotecniche;
- relazione specialistica: dimensionamento impianto di raccolta e smaltimento acque meteoriche;
- tav. 1.0 - Planimetrie di inquadramento urbanistico e territoriale;
- tav. 2.0 - Soppressa a seguito dell'entrata in vigore della variante generale al P.R.G.;
- tav. 3.0 - Stato attuale: planimetria con rilievo, piante, prospetti e sezioni;
- tav. 4.0 - Stato attuale: sistemazione del piazzale e sottoservizi a rete;
- tav. 5.0 - Progetto complessivo: planimetria dell'intervento con individuazione zone di P.R.G. e verifica delle distanze;
- tav. 6.0 - Progetto complessivo: piante del fabbricato commerciale;
- tav. 7.0 - Progetto complessivo: prospetti e sezioni del fabbricato commerciale;
- tav. 8.0 - Progetto complessivo: pianta e sezioni della vasca e del locale pompa antincendio;
- tav. 9.0 - Progetto complessivo: sistemazione del piazzale e verifica della dotazione di parcheggio;
- tav. 10.0 - Progetto complessivo: rete di raccolta e smaltimento acque meteoriche;
- tav. 11.0 - Rete di raccolta e smaltimento acque meteoriche: profili;
- tav. 12.0 - Rete di raccolta e smaltimento acque nere: planimetria e profilo;
- tav. 13.0 - Particolari costruttivi impianti fognari e canalizzazioni elettriche sul piazzale;
- tav. 14.0 - Fasi attuative dell'intervento;
- tav. 15.0 - 1° fase attuativa: piante del fabbricato commerciale;
- tav. 16.0 - 1° fase attuativa: prospetti e sezioni;
- tav. 17.0 - 1° fase attuativa: sistemazione provvisoria del piazzale;
- tav. 18.0 - Progetto 1° fase attuativa: rete di raccolta e smaltimento acque meteoriche;

ACCERTATO che detta progettazione è conforme alle previsioni del P.U.C. e del P.R.G. vigente e, quindi, alla pianificazione territoriale sovraordinata;

CONSTATATO che il progetto in esame, relativamente alle aree per spazi pubblici, eccedenti le dotazioni minime di standard di legge e di P.R.G., della superficie complessiva di mq. 1.625, di cui mq. 325 destinate a parcheggio e mq. 1.300 a verde pubblico, in alternativa alla loro cessione gratuita al Comune prevede la loro monetizzazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3.1.4 delle N.T.A. del P.R.G. vigente;

VERIFICATO che il corrispettivo della monetizzazione delle predette aree, pari ad Euro 45.557,38, è stato calcolato in base a quanto previsto dal comma 3 dell'art. 3.1.4 delle N.T.A. del P.R.G. vigente e secondo la modalità contenute nella deliberazione consiliare n. 77/2010, come si evince dalla tavola n. 5.0 della proposta di progettazione;

DATO ATTO che, trattandosi di pianificazione urbanistica attuativa conforme al P.R.G. in vigore, l'approvazione della progettazione in esame, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 bis del vigente art. 20 della L.R. 18/1983, rientra nella competenza della Giunta;



RITENUTO, pertanto, di poter approvare il progetto planovolumetrico unitario in Via G. Galilei, n. 371, nonché autorizzare la monetizzazione delle aree per spazi pubblici non cedute, al fine di dare concreta attuazione alle scelte dello strumento di pianificazione generale;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la validità e la correttezza dell'azione amministrativa, reso dal Dirigente dell'Area Servizi alla Città ed al Territorio, a norma degli artt. 49, comma 1, e 147bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, che, allegato a questo atto, ne forma parte integrante e sostanziale;

VISTO il parere favorevole di regolarità contabile, reso dal Dirigente di Ragioneria, a norma degli artt. 49, comma 1, e 147bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, sulla proposta di deliberazione, che, allegato a questo atto, ne forma parte integrante e sostanziale;

VISTI la L.R. 12.4.1983, n. 18 e ss.mm.ii., il D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e ss.mm.ii., il vigente statuto comunale;

Con voto unanime favorevole;

DELIBERA

- 1) la premessa e la narrativa formano parte integrante del presente atto e ne costituiscono motivazione ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge 241/1990 e ss.mm.ii.;
- 2) approvare il progetto planovolumetrico unitario delle aree in Via G. Galilei (S.S. 16), distinte in catasto al foglio 1, particelle 140 e 1053 in parte, finalizzato all'ampliamento della media struttura di vendita mediante demolizione e ricostruzione del fabbricato esistente, presentato dalle ditte Ambassador s.r.l. e Mgazzini Gabrielli S.p.A., redatto degli ingegneri Luigino Nepa e Paolo Nepa, costituito da:
 - relazione generale;
 - relazione geologica con annotazioni geotecniche;
 - relazione specialistica: dimensionamento impianto di raccolta e smaltimento acque meteoriche;
 - tav. 1.0 - Planimetrie di inquadramento urbanistico e territoriale;
 - tav. 2.0 - Soppressa a seguito dell'entrata in vigore della variante generale al P.R.G.;
 - tav. 3.0 - Stato attuale: planimetria con rilievo, piante, prospetti e sezioni;
 - tav. 4.0 - Stato attuale: sistemazione del piazzale e sottoservizi a rete;
 - tav. 5.0 - Progetto complessivo: planimetria dell'intervento con individuazione zone di P.R.G. e verifica delle distanze;
 - tav. 6.0 - Progetto complessivo: piante del fabbricato commerciale;
 - tav. 7.0 - Progetto complessivo: prospetti e sezioni del fabbricato commerciale;
 - tav. 8.0 - Progetto complessivo: pianta e sezioni della vasca e del locale pompa antincendio;
 - tav. 9.0 - Progetto complessivo: sistemazione del piazzale e verifica della dotazione di parcheggio;
 - tav. 10.0 - Progetto complessivo: rete di raccolta e smaltimento acque meteoriche;
 - tav. 11.0 - Rete di raccolta e smaltimento acque meteoriche: profili;
 - tav. 12.0 - Rete di raccolta e smaltimento acque nere: planimetria e profilo;
 - tav. 13.0 - Particolari costruttivi impianti fognari e canalizzazioni elettriche sul piazzale;
 - tav. 14.0 - Fasi attuative dell'intervento;
 - tav. 15.0 - 1° fase attuativa: piante del fabbricato commerciale;
 - tav. 16.0 - 1° fase attuativa: prospetti e sezioni;



- tav. 17.0 - 1° fase attuativa: sistemazione provvisoria del piazzale;
 - tav. 18.0 - Progetto 1° fase attuativa: rete di raccolta e smaltimento acque meteoriche;
- che formano parte integrante e sostanziale del presente atto, ma che, per ragioni pratiche, non si allegano e vengono conservati, invece, presso il Settore Pianificazione Urbanistica;
- 3) autorizzare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3.1.4 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, la monetizzazione delle aree per spazi pubblici, eccedenti le dotazioni minime di standard di legge e di P.R.G., estese complessivamente mq. 1.625, di cui mq. 325 destinate a parcheggio e mq. 1.300 a verde pubblico, in alternativa alla loro cessione gratuita al Comune;
 - 4) dare atto che il corrispettivo per la monetizzazione delle predette aree è pari ad Euro 45.557,39, di cui Euro 10.539,29 per la superficie destinata a parcheggio ed Euro 35.038,10 per quella a verde pubblico, da introitare in apposito capitolo da istituire con il bilancio del corrente esercizio finanziario, in corso di formazione;
 - 5) specificare che il rilascio del permesso di costruire, relativo al presente intervento, è subordinato alla presentazione, da parte dei richiedenti, di apposito atto d'obbligo unilaterale, registrato e trascritto, da cui risulti:
 - il vincolo di destinazione delle aree interessate dalla monetizzazione in conformità a quanto previsto dalla proposta di progettazione, precisamente: mq. 325 con destinazione a parcheggio e mq. 1.300 con destinazione a verde pubblico;
 - il vincolo di inedificabilità delle aree oggetto della monetizzazione, a valere anche a seguito di variazione delle destinazioni d'uso introdotte con nuovi strumenti di pianificazione;
 - 6) dare atto che la proposta di deliberazione e i relativi allegati tecnici sono stati pubblicati sul sito web istituzionale del Comune, ai sensi dell'art. 39, comma 1, del D.Lgs. 14.3.2013, n. 33;
 - 7) dare mandato al Dirigente dell'Area Servizi alla Città ed al Territorio e al Responsabile SUAP, ognuno per le rispettive competenze, per la predisposizione degli atti conseguenti alla presente deliberazione.

LA GIUNTA

RAVVISATA l'urgenza di dare immediata esecutività alla presente deliberazione;

Con voto unanime favorevole;

DELIBERA

rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.