



COMUNE DI SILVI

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 62 DEL 10/10/2018

OGGETTO: MODIFICA ALLA PROPOSTA DI PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DA ATTUARSI MEDIANTE ACCORDO PROCEDIMENTALE IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE E AL P.R.P. - proponente: SORRICCHIO GUIDO - Avvio procedim. di ammissibilità e Dichiarazione di interesse pubblico

L'anno duemiladiciotto, addì dieci, del mese di Ottobre alle ore 13:00, presso la SALA DELLA GIUNTA, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge dello Stato e dallo Statuto, si è riunita la Giunta Comunale sotto la presidenza del Sindaco Dott. SCORDELLA ANDREA.

All'appello nominale risulta:

CARICA	COGNOME E NOME	PRESENTE
SINDACO	SCORDELLA ANDREA	SI
VICESINDACO	VALLOSCURA FABRIZIO	SI
ASSESSORE	DI GIOVANNI GIUSEPPINA	SI
ASSESSORE	GIANCOLA PAMELA	SI
ASSESSORE	LELLA GIANPAOLO	SI
ASSESSORE	VALLERIANI ALESSANDRO	SI

Presenti n° 6 Assenti n° 0

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa DIODATI FRANCESCA, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. a) del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Dott. SCORDELLA ANDREA, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra riportato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione n. 2107 del 03/10/2018 sulla quale sono stati resi i pareri di cui art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267 che, ancorchè non allegata, è dichiarata parte integrante e sostanziale del presente atto e resta acquisita in fascicolo.

PREMESSO che:

- con Delibera di Consiglio Comunale n. 128 del 09.12.2013 è stato, da ultimo, modificato ed integrato il “Documento di Inquadramento – Allegato A” recante “Criteri per la costituzione e la valutazione dei Programmi Integrati di Intervento mediante lo strumento dell’Accordo Procedimentale di cui all’art. 11 L. 241/1990” e approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 26.06.2007;
- con Decreto del Sindaco prot. 36311 del 19.10.2016 sono stati nominati in qualità di membri esterni della Commissione per gli Accordi Procedimentali , l’Arch. Di Federico Antonino (tecnico) e l’Avv. Scaramazza Luciano (legale);

VISTA la nota prot. 5157 del 14.02.2018 con la quale il Sig. **Sorricchio Guido** ha inoltrato istanza di Modifica ad una precedente proposta di Programma Integrato di Intervento, da attuarsi mediante lo strumento dell’Accordo Procedimentale, in relazione alla sopravvenuta approvazione della Variante Generale al P.R.G. ;

DATO ATTO che alla suddetta istanza risultava allegato il relativo progetto a firma dell’Arch. Massimiliano Assogna, iscritto al n. 479 dell’Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Teramo, costituito da n. 21 elaborati di seguito indicati:

- 1) All. A Relazione Tecnica
- 2) All. B Relazione economica
- 3) All. C Quadro Economico
- 4) All. D Computo estimativo di massima
- 5) Tav. 1 Inquadramento territoriale
- 6) Tav. 2 Individuazione del comparto negli strumenti di pianificazione e programmazione sovracomunali
- 7) Tav. 3 Planimetria e profili altimetrici ante operam dell’ambito di intervento
- 8) Tav. 4 Planimetria catastale dell’area di intervento
- 9) Tav. 5 Zonizzazione proposta adottata, Zonizzazione da Variante al P.R.G. Vigente e Zonizzazione proposta attuale – Tabelle superfici
- 10) Tav. 6 Rilievo fotografico
- 11) Tav. 7 Planimetria di individuazione delle superfici di cessione e della superficie fondiaria
- 12) Tav. 8 Planimetria generale di progetto
- 13) Tav. 9 Planivolumetria generale di progetto
- 14) Tav. 10 A Aerofotogrammetria e planimetria catastale di individuazione dell’area d’intervento Opere Pubbliche
- 15) Tav. 10 B Planimetria e sezioni dello stato di fatto dell’area d’intervento
- 16) Tav. 10 C Planimetria e sezioni di progetto dell’area d’intervento
- 17) Tav. 10 D Planimetria di progetto con caratteristiche geometriche
- 18) Tav. 10 E Planimetria di progetto – reti smaltimento fogne
- 19) Tav. 10 F Planimetria di progetto – rete illuminazione pubblica e rete idrica
- 20) Tav. 10 G Planimetria di progetto – rete elettrica, telefonica e gas
- 21) Tav. 10 H Planimetria di progetto – segnaletica orizzontale e verticale - Verde pubblico attrezzato

VISTA la relazione tecnica istruttoria preliminare della proposta di Accordo Procedimentale prot. 16501 del 22.05.2018, redatta ai sensi di quanto disposto al punto al punto 8 del citato “Documento di Inquadramento – Allegato A” approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 128 del 09.12.2013;

VISTO il Verbale della Commissione per gli Accordi Procedimentali n. 01/2018 del giorno 31.05.2018 con la quale la Commissione ha esaminato la modifica alla proposta di Accordo in questione;

PRESO ATTO che, alla luce delle risultanze emerse in sede di Commissione è stato necessario richiedere delle integrazioni a chiarimento;

VISTA la nota prot. 18463 del 07.06.2018 con cui il proponente ha trasmesso la documentazione richiesta, giusta nota prot. 18002 del 04.06.2018, costituita dai seguenti elaborati, sostitutivi dei corrispondenti, oltre all'integrazione della dichiarazione del proponente resa ai sensi di quanto disposto al punto 8 (num. 4) del "Documento di Inquadramento – Allegato A" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 128 del 09.12.2013:

- 1) All. A Relazione Tecnica
- 2) All. B Relazione economica
- 3) All. C Quadro Economico
- 4) Tav. 2 Individuazione del comparto negli strumenti di pianificazione e programmazione sovracomunali
- 5) Tav. 5 Zonizzazione proposta adottata, Zonizzazione da Variante al P.R.G. Vigente e Zonizzazione proposta attuale – Tabelle superfici

VISTA la nota prot. 19434 del 14.06.2018 con cui il Funzionario Responsabile del Servizio Urbanistica, in qualità di Presidente della Commissione per gli Accordi Procedimentali, ha ritenuto la documentazione suddetta idonea e sufficiente alla valutazione dell'interesse pubblico della proposta e, dunque, all'avvio del procedimento, rinviando l'eventuale approfondimento di aspetti di dettaglio alle successive fasi dello stesso;

DATO ATTO, dunque, che dall'esame della suddetta documentazione:

- l'intervento proposto consiste nella realizzazione di un edificio a destinazione commerciale previa approvazione della relativa VARIANTE PUNTUALE sia allo Strumento urbanistico attualmente vigente (Variante Generale al P.R.G. approvata con Delibera di C.C. n. 22 del 10.03.2017) sia al P.R.P. Piano Regionale Paesistico, come previsto anche nella precedente proposta;
- rispetto alla precedente proposta si evidenzia una sostanziale riduzione della superficie edificabile da realizzare, dovuta alla realizzazione di un solo fabbricato anziché due, nonché la ridefinizione di un tratto della viabilità di previsione e la ricollocazione della previsione di Zona F4 a Verde Naturale e Attrezzato sul sito limitrofo di proprietà del proponente e già individuato come idoneo dall'esame della precedente proposta;
- la proposta di modifica dell'Accordo, risultando comunque coerente con quanto già proposto, intende perseguire la finalità della riqualificazione urbana, nonché paesaggistica e ambientale, in un'area di rilevanza strategica del territorio, all'intersezione di due degli assi viari principali (S.S. 16 Adriatica e Ex S.P.553 per Atri), oltre a quella del miglioramento della qualità sociale, attraverso la realizzazione di strutture produttive private funzionali allo sviluppo dell'occupazione;

TENUTO CONTO che l'utilità pubblica della proposta può riassumersi nella realizzazione di parcheggi pubblici e nella sistemazione di uno spazio a verde pubblico attrezzato da attuarsi nelle aree di cessione ubicate nei pressi dell'edificio da realizzare, oltre alla realizzazione di un tratto della viabilità di previsione, con riferimento al nuovo assetto previsto dalla relativa Variante Puntuale, nonché nella partecipazione agli utili sulle vendite per una percentuale pari al 15% del

plus valore dell'intervento, determinato ai sensi di quanto previsto al punto 5.1 del "Documento di Inquadramento – Allegato A" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 128 del 09.12.2013;

DATO ATTO che nel caso di proposta non conforme allo Strumento Urbanistico vigente dovrà essere stipulato un Protocollo di Intesa Preliminare, propedeutico alla sottoscrizione del definitivo Accordo ex art. 11 della L.241/1990, in cui vengano fissati gli obiettivi e le convenienze di natura ed interesse pubblico che l'intesa intende conseguire, le modalità ed i tempi di attuazione dell'intesa, gli impegni assunti dai sottoscrittori e l'efficacia degli stessi;

CONSIDERATO che, seppur già stipulato un precedente Protocollo di Intesa, trattandosi di una modifica ad un precedente proposta, è necessario stipulare un nuovo Protocollo di Intesa essendo variate le condizioni di riferimento del precedente;

RITENUTO:

- che, anche tenendo conto delle variazioni, sussistano le condizioni per dichiarare l'interesse pubblico della Modifica alla proposta di Programma Integrato di Intervento, da attuarsi mediante lo strumento dell'Accordo Procedimentale, in questione e nello specifico:
 - conservazione delle finalità dell'intervento proposto;
 - rispetto del termine di congruità minima dell'interesse pubblico definito al punto 5.1 del "Documento di Inquadramento – Allegato A" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 128 del 09.12.2013;
- che l'intervento proposto interessa un'area di importanza strategica per il territorio comunale, ubicata in prossimità del centro urbano e in corrispondenza del crocevia tra i principali assi viari del territorio costituiti dalla Strada Statale 16 Adriatica e dalla Strada Ex Provinciale SP 553 per Atri;
- che, per quanto specificato al punto precedente, tuttavia, non risulta congrua per l'intervento in oggetto la percentuale minima del 15% applicata sul plus valore per la determinazione del beneficio economico da corrispondere all'Ente;
- che, per il caso di specie, risulti più appropriato applicare una percentuale "intermedia" tra i due minimi (15% e 20%) stabiliti in relazione alla localizzazione dell'intervento ai sensi di quanto previsto al punto 5.1 del "Documento di Inquadramento – Allegato A" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 128 del 09.12.2013;
- che il valore intermedio congruo si individua in una **percentuale pari al 18,5% della plusvalenza** dell'intervento, come determinato nel Quadro Economico –All. C della proposta in questione, pari a € **111.453,99** quale utile da corrispondere all'Ente;

VISTO l'Art. 11 della Legge 241/90 avente ad oggetto "Accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento";

RITENUTO che sussistano le condizioni affinché l'accordo abbia seguito favorevole,

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Ad unanimità di voti, espressi in forma palese per alzata di mano

DELIBERA

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI PRENDERE ATTO del Verbale della Commissione per gli Accordi Procedimentali n.° 1/2018 del 31.05.2018 e della nota prot. 19434 del 14.06.2018 del Funzionario Responsabile del Servizio Urbanistica, in qualità, altresì, di Presidente della suddetta Commissione, relativi alla pratica in argomento;

DI STABILIRE, per quanto esposto in premessa, che, per la proposta in questione, il termine di congruità per la sussistenza dell'interesse pubblico corrisponde alla **percentuale del 18,5%** del plus valore ottenuto dal proponente dalla realizzazione dell'intervento e corrispondente, nel caso di specie, all'importo di **€ 111.453,99**;

DI DICHIARARE la sussistenza dell'interesse pubblico della modifica alla Proposta di Programma Integrato di Intervento da attuarsi mediante Accordo Procedimentale, ai sensi dell'art. 11 della L.241/1990 ess.mm.ii., in Variante allo Strumento Urbanistico Generale Vigente e al Piano Regionale Paesistico P.R.P., ai sensi di quanto previsto al punto 5.1 del "Documento di Inquadramento – Allegato A" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 128 del 09.12.2013, alle condizioni stabilite al punto precedente;

DI STABILIRE che tutte le obbligazioni e le condizioni richiamate nella premessa del presente atto vengano ribadite e confermate con la sottoscrizione del Protocollo di Intesa preliminare, propedeutico all'Accordo, previsto ai sensi dell'art. 8 del "Documento di Inquadramento – Allegato A" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 128 del 09.12.2013;

DI DARE AVVIO con il presente deliberato, al Procedimento per l'ammissibilità della proposta, secondo le procedure definite dal "Documento di Inquadramento – Allegato A" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 128 del 09.12.2013;

DI DEMANDARE al Responsabile del Servizio Urbanistica gli adempimenti amministrativi e tecnici successivi alla presente deliberazione;

DI DICHIARARE, con separata ed unanime votazione, il presente atto deliberativo immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile dell'Area ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e del Regolamento sui controlli interni in ordine alla proposta n.ro 2107 del 03/10/2018 esprime parere **FAVOREVOLE**.

Parere firmato dal Responsabile dell'Area ING. FERRANTE NAZZARENO in data 09/10/2018.

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Il Responsabile dell'Area Economico Finanziaria, ai sensi del D.Lgs. 267/2000 art. 151 c. 4, in ordine alla regolarità contabile sulla proposta n.ro 2107 del 03/10/2018 esprime parere **FAVOREVOLE**.

Parere firmato dal Responsabile dell'Area Dott.ssa FERRETTI EMILIA in data 10/10/2018.

LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Sindaco
Dott. SCORDELLA ANDREA

Il Segretario Generale
Dott.ssa DIODATI FRANCESCA

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 2587

Il 18/10/2018 viene pubblicata all'Albo Pretorio la Delibera di Giunta N.ro 62 del 10/10/2018 con oggetto:
MODIFICA ALLA PROPOSTA DI PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DA ATTUARSI MEDIANTE ACCORDO PROCEDIMENTALE IN VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE E AL P.R.P. - proponente: SORRICCHIO GUIDO - Avvio procedim. di ammissibilità e Dichiarazione di interesse pubblico

Resterà affissa per giorni 15 ai sensi dell'art 124 del T.U. 267/2000.

Esecutiva ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Nota di pubblicazione firmata da BINNI MASSIMO il 18/10/2018.