



# COMUNE DI GROTTAMMARE

44023

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

## Copia di Deliberazione del Consiglio Comunale

**DELIBERA N. 069 del 28 Ottobre 2005** Prima convocazione

**OGGETTO:** **ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA DELL'AREA "EX IP". Introduzione di ulteriore destinazione d'uso (attività commerciale-direzionale) per i manufatti ex serbatoi.**

L'anno **duemilacinque**, il giorno **28 (ventotto)**, del mese di **Ottobre**, alle **ore 21,30**, in Grottammare, convocato il Consiglio ai sensi degli artt.6, 7, 8 e 9 del vigente Regolamento sul funzionamento e l'organizzazione del Consiglio Comunale, delle Commissioni Consiliari e dei Gruppi Consiliari, si è il medesimo riunito in seduta pubblica.

Fatto l'appello nominale, sono risultati:

N. ord.	Cognome e Nome	N. Lista (*) Appartenenza	Cifra elett. Individuale	Presenti	Assenti
1.	Fabbioni Stefano (Presidente)	1	5.237	X	
2.	Merli Luigi (Sindaco)	1	<b>5.030</b>	X	
3.	Lisciani Ugo	1	5.428		X
4.	Costanzo Maria Cristina	1	5.326	X	
5.	Tedeschi Fausto	1	5.266	X	
6.	Marconi Giuseppe	1	5.222	X	
7.	Falasca Zamponi Franco	1	5.216	X	
8.	Capriotti Marcello	1	5.205	X	
9.	D'Ercoli Gino	1	5.188		X
10.	Santori Natale	1	5.181	X	
11.	Ragni Giuseppe	1	5.174	X	
12.	Carosi Lara	1	5.155	X	
13.	Tassella Reparata	1	5.145	X	
14.	Piunti Alessandro	1	5.141	X	
15.	Marconi Roberto	2	4.303	X	
16.	Olivieri Filippo	2	4.264	X	
17.	Rossi Raffaele	2	4.126	X	
18.	Ascani Mariano	2	4.092	X	
19.	Concetti Maria Grazia	2	4.043	X	
20.	Palestini Francesco	2	4.026	X	
21.	Voltattorni Daniele	2	4.006	X	
<b>TOTALI</b>				<b>19</b>	<b>2</b>

(\*) LEGENDA LISTE DI APPARTENENZA:

N. 1: Lista "SOLIDARIETA' E PARTECIPAZIONE";

N. 2: Lista "IL GOVERNO DEI CITTADINI - GROTTAMMARE UNITA";

Accertato che il numero dei presenti è legale, in conformità a quanto previsto dall'art.21, comma 1, del suindicato regolamento, per essere la 1^ convocazione, il Sig. **Stefano Fabbioni, Presidente** pro tempore, ha invitato gli adunati a deliberare in merito all'oggetto.

Sono presenti in aula n. **18 Consiglieri, oltre al Sindaco**.

E' presente anche l'Assessore Esterno **Piergallini Enrico**.

E' presente anche il Sig. **Alfredo Gende**, Portavoce della Consulta degli Stranieri.

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa **Camastra Serafina**.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta del Responsabile dell'Area Assetto del Territorio e del Responsabile del Servizio Urbanistica, qui di seguito integralmente riportata:

*"Premesso che:*

- con delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 18.2.1997, esaminata senza rilievi dal CO.RE.CO. di Ancona nella seduta del 28.2.1997, al prot. n. 3081/97, il Comune di Grottammare adottava il "Piano di Riqualificazione Urbana" da attivarsi con Accordo di Programma ai sensi dell'art.27 della Legge 142/90" in variante rispetto al vigente strumento urbanistico con procedure di cui all'art.1, comma 5 della Legge n. 1/78 e dell'art.26 della L.R. n. 34/92;
- in data 23.7.1997 la Provincia di Ascoli Piceno ed il Comune di Grottammare sottoscrivevano "l'Accordo di Programma per la riqualificazione urbana dell'area ex "IP";
- con delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 5.8.1997, esecutiva ai sensi di legge, è stato ratificato il suddetto Accordo;
- con atto pubblico del 3.11.1997, Segretario Generale del Comune di Grottammare, repertorio n. 2082, è stata sottoscritta tra il Sindaco del Comune di Grottammare ed il rappresentante della Società "IP" di Genova una convenzione che disciplina gli obblighi delle parti nell'attuazione del Programma;
- con atto pubblico del 15.10.1998, Notaio Barmann registrato il 2.11.98 n. 1226 serie 1-v, la proprietà dell'area e con essa tutti gli impegni oggetto della convenzione sono stati trasferiti dalla Soc. "IP" alla Soc. Adriatica S.p.A. con sede a San Benedetto del Tronto;

Visto il decreto del Presidente della Provincia di Ascoli Piceno del 24.05.2000 n.49 di modifica al precedente accordo di programma del 23.07.1997 relativo all'area ex IP;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 104 del 30.11.1999 e successivo atto di ratifica del Consiglio stesso n. 36 del 25.05.2000, relativi alla variante suddetta, che sinteticamente prevedeva le seguenti modifiche all'accordo di programma in questione:

**A- Impegni del privato:**

1. completamento del prolungamento di Via Parini, realizzare nel comparto la viabilità carrabile, ciclopedinale ed ampi parcheggi a servizio delle attrezzature presenti, ubicati a ridosso della scuola in costruzione e della ferrovia, come alternativa a quelli posti lungo le corsie del lungomare;
2. la realizzazione di un parco pubblico alberato di circa mq 10.492;
3. la realizzazione nel capannone ceduto al Comune, di un teatro per circa 350 spettatori più servizi;
4. la realizzazione di un centro ricreativo di quartiere nell'ex centrale termica;

**B- Impegni del Comune:**

1. consentire alla società Adriatica la ristrutturazione di un capannone attiguo a quello da destinarsi a teatro, con ampliamento volumetrico e cambio di destinazione d'uso (uso commerciale-direzionale, per complessivi mc. 1.300);
2. cessione di tre manufatti metallici (silos per deposito carburanti), compresa l'area di pertinenza, con destinazione urbanistica a "D3 terziarie, punto e " e "D5 servizi punto b", come classificate dall'art. 13 del NTA del vigente PRG. I tre depositi di carburante dimessi potranno non essere più demoliti ma di essi si potrà prevedere il parziale recupero, ristrutturazione e modifica parziale delle sagome, con destinazione ad attrezzature per lo spettacolo, attività ricreative di ristoro e di svago, impianti sportivi e simili;
3. la realizzazione di una stazione di servizio automobilistica in luogo di un parcheggio lungo la SS 16;
4. uso privato ed esclusivo della corte degli edifici residenziali;
5. scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti (primarie-secondarie e costo di costruzione);

Tutto ciò premesso:

Vista la "proposta modifica al Programma di riqualificazione dell'area industriale dismessa ex "IP" Grottammare da attuarsi in Accordo di programma" formulata dalla Soc. Adriatica S.p.A. di San Benedetto del Tronto, proprietaria dell'area, pervenuta il 16.06.2005 prot. n. 11837;

Considerato che quest'ultima proposta di modifica al PRU ex IP, consiste essenzialmente nell'ampliamento della destinazione d'uso dei tre manufatti "ex serbatoi IP", sopra citati, con

**I'ulteriore destinazione commerciale-direzionale, con lievi modifiche (in diminuzione) dei volumi ed altezze degli stessi, e la dotazione di una maggiore superficie di parcheggi;**

Visti gli elaborati progettuali relativi alla modifica al Programma di riqualificazione allegati alla proposta formulata dalla Soc. Adriatica S.p.A. con prot. n. 11837, di seguito riportati:

1. relazione tecnica;
2. documentazione fotografica;
3. pianta piano terra e 1°- particolare rivestimento esterno;
4. Prospetti e sezioni-dati planivolumetrici;
5. Parcheggi.

Visto il verbale della Commissione di Vigilanza in data 02.09.2005, appositamente convocata ai sensi degli artt.6 e 5 dei suddetti accordi, con la quale la Commissione ha testualmente stabilito che: "**le modifiche richieste sono di lieve entità, poiché esse vanno a risolvere aspetti marginali di semplice dettaglio, senza intervenire nell'impostazione globale dell'accordo che rimane inalterato nelle sue finalità, nelle superfici, nei volumi, conservando pertanto l'impostazione originaria del recupero di manufatti esistenti, dei quali viene conservata la memoria storica. Infatti si tratta di intervenire nell'ambito della stessa destinazione terziaria originariamente attribuita ai manufatti di che trattasi";**

Tenuto conto che, con lo stesso verbale di cui sopra, la commissione ha pertanto ritenuto accoglibile la proposta avanzata dal soggetto attuatore con le seguenti prescrizioni vincolanti:

- venga verificata la superficie dei parcheggi nel rispetto delle vigenti normative;
- venga modificata la viabilità ciclabile nel tratto in cui essa si sviluppa ad angolo retto in adiacenza al lotto dei serbatoi, invadendo parzialmente lo stesso lotto;
- venga studiata la viabilità in modo più adeguato sul retro dei serbatoi ove è ubicato il parcheggio privato, anche con riferimento al transito dei mezzi per il carico e scarico delle merci;
- venga esclusa la destinazione direzionale prevedendo solo l'ulteriore destinazione D3/b di cui all'art. 13 delle NTA del vigente PRG;

Visti gli elaborati integrativi pervenuti in data 09.09.2005 prot. 17369 riportanti le modifiche e verifiche richieste dalla Commissione di Vigilanza, con il suddetto verbale;

Precisato che il suddetto verbale del Collegio di Vigilanza, al fine di assicurare trasparenza e pubblicità alla procedura (anche se non espressamente previsto dalla vigente normativa), è stato pubblicato per la durata di giorni 40 presso l'Albo Pretorio del Comune di Grottammare, in modo tale da permettere a chiunque di produrre eventuali osservazioni in merito alla variante in questione;

Considerato che la variante all'Accordo di Programma proposta non modifica la normativa del PRG in vigore in quanto la stessa disciplina il comparto con il "progetto norma n. 34", il quale prevede, tra le destinazioni d'uso consentite, anche quella D3/b (commercio complementare);

Considerato che sull'area in questione, occupata dai serbatoi, insiste il vincolo di cui alla L. 435/85 (territori costieri) per il quale non occorre il preventivo parere della Soprintendenza, trattandosi di nuova destinazione d'uso senza realizzazione di opere;

Visto il parere favorevole condizionato, espresso all'unanimità dalla Commissione Edilizia Comunale in data 27.10.2005 verbale n.11 (alle stesse condizioni indicate dal Collegio di Vigilanza, sopra citato);

Visto l'attestato del Segretario Generale, datato 17.10.2005, dal quale risulta che, nei trenta giorni di pubblicazione del verbale di vigilanza sopra citato e nei dieci giorni successivi (tempistica suggerita dalla Commissione stessa) non risultano pervenute osservazioni ed opposizioni al riguardo;

Vista la Legge n°1150/42 e s.m.i.;

Vista la Legge Regionale 34/92 e s.m.i.;

Visto il Decreto Legislativo 267/2000;

Visto il D.P.R. 327/2001 e s.m.i.;

*Visto il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;*

*Visto il vigente PRG del Comune di Grottammare adeguato al PPAR;*

*Visto il vigente Regolamento Edilizio Comunale*

**SI PROPONE**

*Di approvare la modifica al precedente Accordo datato 24.05.2000, meglio precisato in narrativa, relativo alla modifica all'accordo di programma in questione per la riqualificazione urbana dell'area ex "IP" composta dagli elaborati in narrativa elencati, allegati e facenti parte della richiesta formulata dalla Soc. Adriatica S.p.A. con prot. n. 11837 del 16.06.2005 e successiva integrazione del 09.09.2005 prot. 17369, ratificando le determinazioni del Comitato di Vigilanza espresse con verbale del 02.09.2005 ed escludendo pertanto la destinazione direzionale prevedendo solo l'ulteriore destinazione D3/b di cui all'art.13 delle NTA del vigente PRG;*

*Pertanto, si invia la presente proposta per i provvedimenti di conseguenza.*

*Il 25.10.2005*

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
URBANISTICA**  
F.to: Arch. Marinelli Giacomo

**II RESPONSABILE DELLA 7^ AREA  
ASSETTO DEL TERRITORIO**  
F.to: Ing. Marcucci Marco"

Sentita l'introduzione del punto all'O.D.G. effettuata dal Presidente del Consiglio **Stefano Fabbioni**, il quale successivamente dà la parola al Sindaco per la relazione, così come riportato ed esplicitato nel verbale delle seduta;

Sentita l'illustrazione del relatore Sindaco **Merli Luigi**, riportata ed esplicitata nel verbale della seduta;

Sentito l'intervento del Consigliere Comunale **Rossi Raffaele**, riportato ed esplicitato nel verbale della seduta;

**VISTO il Verbale n. 19 del 25.10.2005 della 2^ Commissione Consiliare Consultiva "Politiche del Territorio", che ha trattato l'argomento, depositato agli atti;**

Ritenuto di approvare e fare propria la richiamata proposta per le motivazioni in essa contenute;

Richiamate le disposizioni di legge e norme regolamentari citate nella suddetta proposta;

Dato atto che l'approvazione del suddetto atto non comporta oneri a carico del bilancio comunale, per cui non è richiesto il parere contabile;

Visto il parere favorevole alla richiamata proposta relativo alla regolarità tecnica espresso dai Responsabili del Servizio e dell'Area interessati, ai sensi dell'art.49, del Decreto Legislativo n. 267/2000, riportato in allegato al presente atto di cui costituisce parte integrante e sostanziale;

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese per alzata di mano,

**DELIBERA**

1. Di approvare e fare propria la proposta del Responsabile del Servizio Urbanistica Arch. Giacomo Marinelli e del Responsabile dell'Area 7^ (Assetto del Territorio), che qui si intende integralmente riportata ad ogni effetto di legge,

e, pertanto:

2. Di approvare la modifica al precedente Accordo datato 24.05.2000, meglio precisato in narrativa, relativo alla modifica all'accordo di programma in questione per la riqualificazione urbana dell'area ex "IP" composta dagli elaborati in narrativa elencati, allegati e facenti parte della richiesta formulata dalla Soc. Adriatica S.p.A. con prot. n. 11837 del 16.06.2005 e successiva integrazione del 09.09.2005 prot. 17369, ratificando le determinazioni del Comitato di Vigilanza espresse con verbale del 02.09.2005; ed escludendo pertanto la destinazione direzionale prevedendo solo l'ulteriore destinazione D3/b di cui all'art.13 delle NTA del vigente PRG;
3. Di trasmettere, copia della presente per i provvedimenti di competenza:
  - **al Responsabile del Servizio Urbanistica;**
  - **al Responsabile della 7<sup>a</sup> Area, Ing. Marcucci Marco;**
  - **alla Soc. Adriatica S.p.A. a cura del Servizio proponente;**
  - **al Responsabile del Servizio Contabilità.**

**PARERI ESPRESSI SULLA PROPOSTA DI  
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

<b>OGGETTO:</b>	<b>ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA DELL'AREA “EX IP” - Introduzione di ulteriore destinazione d’uso (attività commerciale- direzionale) per i manufatti ex serbatoi.</b>
-----------------	--

**AREA  
(ASSETTO DEL TERRITORIO)**

Per quanto riguarda la **regolarità tecnica** esprime parere favorevole.

IL RESPONSABILA DEL SERVIZIO  
Arch. Giacomo Marinelli

IL RESPONSABILA DELLA AREA  
Ing. Marco Marcucci