

CITTA' DI PESCARA

Dipartimento Attività Tecniche, Energetiche ed Ambientali
Settore Attività Produttive
Servizio S.U.A.P. – Sportello Unico per le Attività Produttive

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 25/03/2013:

VARIANTE URBANISTICA.SUAP – ART. 5 DPR 447/98 E ART.8 DPR 160/10 – STRUTTURA PER RESIDENZA TEMPORANEA DI TIPO ALBERGHIERO PER STUDENTATO IN STRADA COMUNALE PIANA S.N. – DITTA FINECO LEASING SPA

...omissis...

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la richiesta originaria inoltrata in data 18-04-2011 - prot. gen. 57644, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/98 così come modificato ed integrato dall'art. 8 del D.P.R. 160/2010, dalla ditta "SPAZIO S.r.l." avente sede legale a San Benedetto del Tronto (AP) in piazza Garibaldi n. 40, ai fini dell'adozione di variante urbanistica e del successivo rilascio di permesso a costruire relativo a variante in corso d'opera al permesso di costruire n. 037/SUAP/2009 del 09/10/2009 ed a successiva SCIA edilizia del 04/08/2011, prot. n. 2414/SUAP/2011, per un edificio destinato a "residenza temporanea di tipo alberghiero" - sub ambito B del comparto 8.02A - sito a Pescara in strada comunale Piana s.n.;

Visto che con successivo atto di voltura del 23/09/2011 la titolarità del permesso a costruire n. 037/SUAP/2009 è stata trasferita da "SPAZIO S.r.l." a "FINECO LEASING S.p.A." avente sede legale a Brescia in via Marsala n. 42/A;

Considerato che il progetto, di cui alla citata istanza, è conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro;

Considerato, altresì, che le aree disponibili sono insufficienti in relazione alle richieste di cui al progetto stesso;

Accertato che, a tal motivo, pur esistendo nello strumento urbanistico zone territoriali omogenee atte ad accogliere l'insediamento produttivo oggetto del progetto presentato, le stesse non si sono dimostrate idonee e sufficienti a consentire razionalmente l'intervento proposto, consistente nel dotare la struttura ricettiva di ché trattasi di ulteriori spazi per attività funzionali al suo pieno utilizzo;

Accertato, inoltre, che il progetto edilizio di variante urbanistica in questione non prevede modifiche negli ingombri esterni, ma sostanzialmente l'utilizzo di maggiori superfici utili al piano terra ed al piano sottotetto, con conseguente aumento degli indici urbanistici che giustificano il ricorso alla richiesta di variante urbanistica S.U.A.P.;

Ritenuto altresì che l'utilizzo di aree altrove ubicate non risponda allo spirito di innovazione legislativa di cui ai richiamati art. 5 D.P.R. 447/1998 ed art. 8 del D.P.R. 160/2010, che appare evidentemente quello di favorire lo sviluppo degli investimenti degli impianti produttivi e, nel caso di specie, di consentire l'ampliamento di quelli esistenti;

Ritenuto infatti che in tal caso la condizione richiesta dalle richiamate disposizioni (insufficienza delle aree) debba essere valutata non già in relazione all'insieme delle aree omogenee rinvenibili bensì in relazione all'istanza specifica, sicché l'area ad ampliamento non può essere rinvenuta altrove ma deve evidentemente trovarsi in stabile e diretto collegamento funzionale e strutturale con l'insediamento già esistente;

Verificato che il fabbricato, in pianta ed in elevazione, è in avanzato stato di completamento sulla base del permesso di costruire n. 037/SUAP/2009 del 09/10/2009 e di successiva SCIA edilizia del 04/08/2011, prot. n. 2414/SUAP/2011 e che sulla base del progetto relativo alla variante urbanistica, lo stesso conserverà l'aspetto originariamente previsto in termini di sagoma e di dimensioni (come da progetto architettonico prodotto);

Ritenuto pertanto legittimo, come da istanza della citata ditta, attivare e concludere il procedimento di variante urbanistica S.U.A.P., ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 447/1998 (come modificato dal D.P.R. 440/00 e dall'art. 8 del D.P.R. 160/2010) per consentire l'ampliamento di un impianto produttivo di beni e servizi esistente, come nel caso di specie, di fatto già inserito nell'edificio (impianto produttivo) già esistente;

Considerata la rilevanza che l'iniziativa può avere in termini di agevolazione per le attività produttive ed in termini occupazionali con la creazione di nuovi posti di lavoro;

Considerato che a seguito della richiesta di cui sopra, il Dirigente del Settore Attività Produttive ha indetto la Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della Legge n. 241/90 nel suo vigente testo e dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/1998 (come modificato dal D.P.R. 440/2000 e dal D.P.R. 160/2010), presso la Sala Conferenza di Servizi del Servizio SUAP - Comune di Pescara, al piano terra del Palazzo Comunale, edificio ex INPS a Pescara, in via Calabria n. 4, finalizzata all'esame dell'intervento di che trattasi nelle seguenti sedute:

prima seduta che si è tenuta il giorno 20/12/2011 alle ore 09,30;

seconda ed ultima seduta che si è tenuta il giorno 12/01/2012 alle ore 11,30;

Considerato, inoltre, che la predetta Conferenza di Servizi è stata conclusa con esito positivo riguardo all'esame del progetto in questione e della relativa richiesta di variante urbanistica SUAP, attivata ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/1998 (come modificato dal D.P.R. 440/2000 e dal D.P.R. 160/2010);

Visti i verbali delle suddette sedute di Conferenza dei Servizi, che si allegano in copia alla presente delibera, di cui formano parte integrante e sostanziale;

Ritenuto pertanto necessario deliberare in merito, al fine di consentire il rilascio del susseguente Permesso di Costruire per l'esecuzione delle opere citate, meglio dettagliate nell'istruttoria del progetto di cui trattasi;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/1998 (come modificato dal D.P.R. 440/2000 e successivo art. 8 del D.P.R. 160/2010), le determinazioni della Conferenza dei Servizi dello

Sportello per le Attività Produttive costituiscono proposta di Variante Urbanistica adottata, sulla quale il Consiglio Comunale è tenuto a pronunciarsi definitivamente;

Dato atto che non sono pervenute osservazioni, né opposizioni di alcun genere, alla proposta di variante al P.R.G. nonché alla richiesta di permesso a costruire per le opere di cui in oggetto;

Vista la determina dirigenziale n. 19 del 02/04/2012 con la quale il Dirigente del Settore Gestione del Territorio dichiara la "non assoggettabilità a VAS" della variante urbanistica S.U.A.P. di cui alla proposta della ditta FINECO LEASING S.p.A. in riferimento al procedimento preliminare attivato con l'invio di apposita relazione agli Enti competenti in materia ambientale, avvenuto in data 17/02/2012, prot. gen. n. 23693/23725;

Visto il parere della Commissione Consiliare "Gestione del Territorio" espresso nella seduta tenutasi in data 25.05.2012;

Visto il parere favorevole del Consiglio di Circoscrizione "Portanuova", interessato dall'intervento in oggetto, espresso nella seduta del 17.05.2012;

Ritenuto quindi di approvare la richiesta variante al P.R.G., di cui alla richiesta di Permesso a Costruire allegata alla presente delibera per fame parte integrante e sostanziale;

Vista la relazione allegata, che costituisce parte integrante del presente atto deliberativo;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/00 dal Dirigente del Servizio interessato e dal Dirigente del Settore Ragioneria, come da scheda allegata;

Visto il vigente Regolamento Edilizio, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 182 del 27 novembre 2000;

Visto l'art. 5 del D.P.R. 447/1998 (come modificato dal D.P.R. 440/2000) "*Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della Legge 15 marzo 1997 n. 59*"; così come ulteriormente modificato dall'art. 8 del D.P.R. 160/2010 "*Raccordi procedurali con strumenti urbanistici.*";

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 20/04/2001, avente ad oggetto: "*Approvazione del Regolamento Comunale per il funzionamento dello Sportello Unico per le Attività Produttive*";

Vista la L. 17 agosto 1942, n. 1150 e s. m. e i;

Visto l'art. 42 comma 2 del D.Lgs. n. 267/2000;

...omissis...

DELIBERA

1) di prendere atto delle risultanze della Conferenza dei Servizi, tenutasi nelle due sedute del 20/12/2011 e 12/01/2012 e di approvare la richiesta di Variante Urbanistica al P.R.G. vigente ai

sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/1998 (come modificato dal D.P.R. 440/2000 e dall'art. 8 del D.P.R. 160/2010), di cui alla richiesta di Permesso a Costruire allegata alla presente delibera per fame parte integrante e sostanziale;

2) di dare mandato agli uffici competenti del Dipartimento Attività Tecniche, Energetiche ed Ambientali, ciascuno per la propria competenza, di predisporre materialmente la documentazione cartografica e tutti gli ulteriori atti eventualmente dovuti, comprensivi della pubblicazione sul B.U.R.A., relativi alla redazione della richiesta ed approvata Variante Urbanistica al P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/1998 (come modificato dal D.P.R. 440/2000 e dall'art. 8 del D.P.R. 160/2010), e della determinazioni adottate nell'ambito della Conferenza dei Servizi dello Sportello Unico per le Attività Produttive - S.U.A.P.;

3) di prendere atto che tale atto deliberativo non comporta alcun impegno di spesa.

...omissis...

IL PRESIDENTE VICARIO

Dott. Di Nisio Fausto

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Prof. Addario Luigi

IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE

Avv. Langiu Antonello