



VERBALE DI

DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 79 DEL 13.03.2025

OGGETTO: RICONOSCIMENTO INTERESSE PUBBLICO AI SENSI DELL'ART. 5 COMMA 11 DELLE NTA DEL DPAC PROGETTO RIGUARDANTE LA "NUOVA COSTRUZIONE DI UN EDIFICO CON DESTINAZIONE COMMERCIALE ED ANNESSO PARCO INCLUSIVO AD USO PUBBLICO" DA REALIZZARSI IN TERNI, LOCALITÀ MARATTA, VIA BRUNO CAPPONI N° 42, FOGLIO 83 PART.LLE 1090 - 474 E APPROVAZIONE SCHEMA ATTO D'OBBLIGO AI SENSI DELL'ART. 102 DEL RR 2/2015 E ART. 54 DEL T.U. N. 1/2015.

L'anno duemila venticinque il giorno tredici del mese di marzo dalle ore 15.10 e a seguire a Palazzo Spada, convocata nei modi e nei termini di legge, si è riunita la giunta comunale.

Assume la Presidenza il Vice Sindaco Riccardo CORRIDORE assistito dal Segretario Generale Iole TOMMASINI

Alla seduta, al momento della discussione della proposta in oggetto risultano rispettivamente presenti e assenti:

BANDECCHI Stefano	Sindaco	assente
CORRIDORE Riccardo	Vice sindaco	presente
ALTAMURA Viviana	Assessore	presente
BORDONI Michela	Assessore	assente
CARDINALI Sergio	Assessore	presente
IAPADRE Marco	Assessore	presente
MAGGI Giovanni	Assessore	presente
RENZI Stefania	Assessore	presente
SALINETTI Alessandra	Assessore	assente
SCHENARDI Marco	Assessore	presente

Il Presidente, accertato il numero legale per poter validamente deliberare, invita la Giunta comunale ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

PROPOSTA DI DELIBERA PER LA GIUNTA COMUNALE PROT. 39817 del 10.03.2025

DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SUAP EDILIZIA PRIVATA E PRODUTTIVA

OGGETTO: Riconoscimento interesse pubblico ai sensi dell'art. 5 comma 11 delle NTA del DPAC progetto riguardante la *"nuova costruzione di un edificio con destinazione commerciale ed annesso parco inclusivo ad uso pubblico"* da realizzarsi in Terni, località Maratta, via Bruno Capponi n° 42, foglio 83 part.lle 1090 - 474 e approvazione schema atto d'obbligo ai sensi dell'art. 102 del RR 2/2015 e art. 54 del T.U. n. 1/2015.

IL DIRIGENTE

Su iniziativa dell'Assessore all'Urbanistica ing. Marco Iapadre

Premesso che:

- la Legge Regionale 13 giugno 2014, n. 10 *"Testo unico in materia di commercio"*, ai sensi dell'art. 40 dello Statuto regionale e in attuazione della Legge Regionale 16 settembre 2011, n. 8 (Semplificazione amministrativa e normativa dell'ordinamento regionale e degli Enti Locali territoriali), riunisce le disposizioni di leggi regionali in materia di commercio in sede fissa, su aree pubbliche, attività fieristiche e distribuzione di carburanti;
- A seguito dell'atto di G.C. n 329 del 14/12/2022 modificato e integrato con atto di G.C. n. 56 del 01/03/2023 è stato approvato con D.C.C. n. 29 del 28/08/2023 il *"Documento di Programmazione delle attività commerciali (DPAC) ai sensi dell'art. 11 comma 1 L.R. 10/2014 e art. 2 R.R. 1/2018 e adozione della connessa variante parziale all'art. 1 delle NTA del PRG parte operativa (3. OP.124) ai sensi dell'art. 32 comma 5, della L.R. 1/2015 in adeguamento al documento di programmazione delle attività commerciali"*;
- con D.C.C. n. 78 del 20/11/2023 è stata approvata la *"variante parziale all'art.1 delle NTA del PRG parte operativa (3.op.124) ai sensi dell'art. 32 c. 5 della LR 1/2015 in adeguamento al Documento di Programmazione delle Attività Commerciali (DPAC)"*
- Ai sensi dell'art. 11 della L.R. 13.06.2014 n. 10 *"Testo unico in materia di commercio"* e del R.R. 08.01.2018 n.1 *"Norme regolamentari attuative dell'articolo 10, commi 5 e 6 e dell'articolo 10 bis, comma 3 della legge regionale 13 giugno 2014, n. 10 (Testo unico in materia di commercio)"* il Documento di programmazione delle attività commerciali (DPAC) costituisce atto autonomo e complementare al vigente PRG Parte operativa in materia di commercio;
- le proposte di modifica della programmazione commerciale, coerentemente con i principi di valorizzazione e rilancio del tessuto commerciale, ampliano le potenzialità della rigenerazione e riqualificazione urbana e del recupero dei siti di bonifica, preservando il consumo di nuovo suolo e promuovendo progettazioni maggiormente integrate con il tessuto urbano, soprattutto periferico, che valorizzino la componente verde, la mobilità dolce e la fruibilità della popolazione residente, anche attraverso opere complementari alle realizzazioni commerciali;
- con D.C.C. n. 205 del 14/10/2024 è stato approvato l'aggiornamento al Documento di Programmazione delle Attività Commerciali (DPAC) ai sensi dell'art. 11 co.1 della L.R. 10/2014 e dell'art. 2 del R.R. 1/2015;
- in data 01/12/2024 prot. n. 202527 è stata presentata dalla Ditta PROGETTO A.R.P. s.r.l. istanza di Procedimento Ordinario ai sensi dell'art. 7 DPR 160/2010 ai sensi dell'art. 7 DPR 160/2010 per un intervento di recupero di aree dismesse e degradate ai sensi dell'art. 5 comma 11 a) del DPAC *"nuova costruzione di un edificio commerciale con 2 Unità commerciali non alimentari aventi le seguenti superfici di vendita: M2 di mq*

1.431,76 e M1 di mq 503,09 e un parco di uso pubblico" sito in Via Capponi Bruno, n. 42, Catasto: Terreni, Foglio: 83, Particella/e: 1090-474 cod. 156648, con l'individuazione dei seguenti endoprocedimenti:

- a) Titolo abilitativo edilizio "Permesso di Costruire" (SUAPE)
- b) Valutazione del progetto ai sensi dell'art. 3 D.P.R. 151/2011
- c) Parere preventivo in materia di scarichi delle acque reflue in pubblica fognatura
- d) Apertura di n. 2 Medie strutture di vendita (non alimentare) M1 (mq 503,09) e M2 (mq 1431,76);

- in data 20/12/2024 prot. 214654 è stata indetta la conferenza di servizi decisoria, art. 14 comma 2 e 14 bis della Legge 241/1990 e smi in forma semplificata ed in modalità asincrona di cui alla nota Ufficio Attività Produttive;
- ai sensi dell'art. 102 del Regolamento Regionale 2/2015 e art 54 del T.U. n.172015 l'Autorizzazione Unica relativa alla realizzazione "nuova costruzione di un edificio commerciale con 2 Unità commerciali non alimentari aventi le seguenti superfici di vendita: M2 di mq 1.431,76 e M1 di mq 503,09 e un parco di uso pubblico"" da attuare in "modalità di attuazione diretta condizionata", è subordinata al rilascio di un unico titolo abilitativo previa stipula di atto d'obbligo registrato e trascritto relativo alle dotazioni territoriali relative alla medesima opera (art. 87 R.R. 2/2015), come da documentazione presentata dalla ditta in data 04.03.2025 prot. 36605 - 05.03.2025 prot. 37437 - 06.03.2025 prot. 37781, allegata:
 - "1281893-INT5_AU2024_Schema_d_atto_d_obbligo.pdf";
 - "1281196-INT4_AU2024_PDC_Tav.3_Dotazioni_Territoriali.pdf";
 - "1281198-INT4_AU2024_PDC_Tav.H2_Parco_Inclusivo.pdf";
 - "1281197-INT4_AU2024_PDC_Tav.4_Sistemazione_esterna.pdf";
- la Ditta firmataria dell'istanza risulta proprietaria delle p.lle 1090 e 474 del foglio 83, aventi una superficie complessiva pari a mq 9.782,98, ubicate in una area con destinazione produttiva e servizi, precisamente secondo il vigente P.R.G. ricadono in zona produttiva "D2F Industria Artigianato e Commercio" (art.80 N.T.A.) e "GV Spazi pubblici attrezzati a parco" (art. 127 N.T.A.), rispettivamente pari a mq 8.298,43 per la zona produttiva e mq 1.484,55 per la zona a parco;
- l'area oggetto di intervento ai sensi del nuovo DPAC, individuata nella Tav. 15 ricade nella zona 6A (1) nella quale è consentita la localizzazione di strutture di vendita fino a M1 (900mq);
- l'art. 5 delle Norme di Attuazione del DPAC al comma 11 prevede: "Per le tipologie di intervento di seguito elencate, le norme e i criteri di localizzazione di cui al presente articolo seguono le relative deroghe specifiche come appresso indicate:

- a) Limitatamente alla zona 6A(1): Interventi di recupero di aree dismesse e degradate totalmente inedificate o parzialmente edificate (compresi gli immobili esistenti o parti di essi) già utilizzate per attività commerciali, indipendentemente dalla superficie di vendita esercitata, attraverso interventi di manutenzione, restauro o ristrutturazione edilizia o urbanistica e nuova edificazione di cui all'art. 7 c. 1 lett. a), b), c), d), e) ed e f) della L.R. 1/2015, a condizione che l'intervento di riqualificazione garantisca il recupero dell'intera area dismessa, quando ricada esternamente agli ambiti perimetrati dalla Tav. 16 o dal Quadro Strategico di Valorizzazione o da altri strumenti che individuino zone di rigenerazione urbana, quale norma incentivante il risparmio di uso del suolo. L'intervento deve prevedere, in loco o in disponibili aree limitrofe, ulteriori e contestuali interventi urbanistici o per dotazioni territoriali e funzionali aggiuntive, idonei ad incrementare gli effetti di rigenerazione urbana, da non considerare ai fini dello scomputo degli oneri concessori e senza che comportino costi di alcun genere a carico dell'ente e regolati da apposita convenzione o atto unilaterale d'obbligo come previsto dall'All. 1 al Regolamento Edilizio Comunale, previa Deliberazione di Giunta Comunale che ne attesti l'interesse pubblico e li approvi ...omissis"

Considerato che:

- Le deroghe alle norme e i criteri di localizzazione delle attività commerciali ai sensi dell'art. 5 co. 11 lett. a) delle Norme di Attuazione del DPAC, possono riguardare esclusivamente aree dismesse e degradate già utilizzate per attività commerciali indipendentemente dalla superficie di vendita esercitata;
- tale articolo prevede il rilascio del titolo abilitativo, previa deliberazione favorevole della Giunta Comunale che ne attesti l'interesse pubblico;
- nel rispetto dell'art. 5 co. 11 lett. a) delle Norme di Attuazione del DPAC prevede che il rilascio del titolo abilitativo in deroga alle norme e ai criteri di localizzazione delle attività commerciali è condizionato alla realizzazione di ulteriori e contestuali interventi urbanistici o per dotazioni territoriali aggiuntive finalizzati a valorizzare gli effetti della rigenerazione urbana proposta;

Vista la richiesta di titolo abilitativo per un intervento di recupero di aree dismesse e degradate, in deroga alle norme e ai criteri di localizzazione delle attività commerciali ai sensi dell'art. 5 comma 11 lett. a) del DPAC riguardante la nuova costruzione di un edificio commerciale con 2 Unità commerciali non alimentari aventi le seguenti superfici di vendita: M2 di mq 1.431,76 e M1 di mq 503,09 e la contestuale realizzazione di un parco attrezzato di uso pubblico, con alberature, essenze verdi, percorsi pedonali, spazi e giochi per bambini da realizzarsi nell'adiacente area GV a cura e spese della Ditta;

Viste le motivazioni addotte nell'istanza di richiesta in deroga della Ditta:

- *"L'area oggetto di intervento è un'area fortemente compromessa, la quale ospitava, in passato, una struttura di demolizione di autoveicoli, avente un rilevante impatto negativo urbanistico ed ambientale ...omissis"*
- *"Nell'ambito dell'intervento è ricompresa una ampia area con destinazione di verde pubblico di Mq 1.484,55 (GV)...omissis...il progetto prevede, a cura e spese della società proponente, la PROGETTO A.R.P. S.r.l., la realizzazione di un vero e proprio parco attrezzato, con alberature, essenze verdi, percorsi pedonali, spazi e giochi per bambini;*
- *"Il nuovo parco, infatti, sarà un parco inclusivo, accessibile a tutti, con aree gioco per bambini che favoriscono la mobilità e l'apprendimento sensoriale, ampi spazi a verde, percorsi pedonali dedicati e posti auto di pertinenza....omissis... con oneri di realizzazione e manutenzione a carico del "privato";*
- *"in merito all'indicazione degli obiettivi prefissati dall'Amministrazione, indica quale obiettivo del DPAC stesso la limitazione del consumo di suolo e la valorizzazione/riqualificazione dei siti dismessi e/o già in precedenza urbanizzati;*
- *"L'obiettivo perseguito dal documento sopracitato è quello del risparmio del suolo, della riqualificazione di siti produttivi dismessi o comunque urbanizzati, favorendo un "approccio impegnato sul recupero dell'esistente";*
- *"l'intervento permette sia la riqualificazione del sito produttivo (propriamente detto), sia la riqualificazione dell'intera zona sotto il profilo edilizio, ma anche sotto il profilo urbanistico e della viabilità pubblica;*
- *"il "Parco Inclusivo" che verrà realizzato nella parte dell'area con destinazione GV, una volta realizzato, sarà di uso pubblico, ma la manutenzione e la conservazione dello stesso rimarrà a carico del "privato", tramite apposita convenzione o atto d'obbligo, così da garantire l'utilizzabilità pubblica, senza oneri a carico dell'Ente comunale;*
- *"nell'ambito dell'intervento è prevista anche la sistemazione della viabilità pubblica di accesso al lotto da Via Bruno Capponi, con oneri totalmente a carico della Società PROGETTO A.R.P. L'intervento prevede la realizzazione/sistemazione della strada di penetrazione con relative corsie, nonché di marciapiedi e di opere*

stradali pertinenziali, quali segnaletica orizzontale e verticale, che consentiranno di superare l'attuale situazione assai pregiudicata e di qualificare anche tale patrimonio pubblico.

Tenuto conto che:

- l'intervento proposto nell'area prevede la localizzazione di una struttura M1 e di una struttura M2 destinate ad attività commerciale non alimentare che porteranno ad un evidente miglioramento urbanistico e ad una riqualificazione di tutta l'area, dove in precedenza era localizzata un'attività di demolizione di autoveicoli con rilevanti impatti ambientali nella zona;
- che le previsioni urbanistiche del nuovo PRG vigente "D2F Industria Artigianato e Commercio del P.R.G. (art.80 N.T.A.)", sono caratterizzate da un'impronta produttiva e servizi ed ai sensi dell'art. 95 co.6 della L.R. 1/2015 "negli insediamenti produttivi esistenti o di nuova previsione definiti dagli strumenti urbanistici generali comunali, sono consentite tutte le destinazioni d'uso per attività di tipo produttivo, nonché per attività per servizi di cui all' articolo 7, comma 1, lettera I) ...omissis"
- l'art. 7 co.1 lett. I) definisce le "attività di servizi", si intendono quelle a carattere socio-sanitarie, direzionale, pubbliche o private atte a supportare i processi insediativi e produttivi, comprese le attività commerciali, di somministrazione di cibi e bevande, turistico-produttive, ricreative, sportive e culturali"
- ai sensi del DPAC l'area oggetto di intervento ricade all'interno di una zona "a compatibilità fortemente condizionata" nella quale sono ammesse strutture commerciali fino a M1 (900mq);
- l'intervento proposto riguarda l'intera riqualificazione dell'area attualmente degradata sulla quale insisteva un'attività commerciale ora dismessa, ed ai sensi dell'art. 5 co.11 lett.a) delle Norme di Attuazione è stata prevista, a cura e spese della società proponente, la realizzazione di un'area a verde attrezzato a parco pubblico nella zona GV adiacente al fabbricato commerciale da realizzare;

Rilevato che:

- Secondo la giurisprudenza costituzionale:
 - ✓ "le opere di interesse generale integrano una categoria logico giuridica nettamente differenziata rispetto a quella delle «opere pubbliche», comprendendo quegli impianti e attrezzature che, sebbene non destinati a scopi di stretta cura della pubblica amministrazione, sono idonee a soddisfare bisogni della collettività, ancorché vengano realizzati e gestiti da soggetti privati; ciò con la conseguenza che devono ritenersi di interesse generale non soltanto le strutture pubbliche in senso stretto (quali scuole, chiese, ospedali) ma anche quelle private, purché contrassegnate da una generale fruibilità pubblica (Cons. Stato Sez. IV, 22 giugno 2011, n. 3797)"
- l'intervento proposto rappresenta interesse pubblico per la collettività in quanto:
 - ✓ consente di recuperare l'area degradata, limitando il consumo del suolo, intervenendo e riqualificando la zona esistente, migliorando esteticamente, incrementandone l'efficienza ed inserendovi uno spazio di verde pubblico attrezzato a parco con alberature, essenze verdi, percorsi pedonali, spazi e giochi per bambini;
 - ✓ la corretta valorizzazione delle aree verdi pubbliche è un tassello fondamentale per assicurare l'inclusione sociale e la conseguente crescita del benessere della società;
 - ✓ nella zona, con la presenza sempre più di attività di servizi, la realizzazione di verde pubblico e aree attrezzate è essenziale per concretizzare uno dei principali diritti dei bambini, ovvero quello al gioco e al tempo libero, consentendo di svolgere in piena libertà le attività più importanti per la crescita e lo sviluppo dei minori;

- ✓ Il progetto si prefigge la finalità di realizzare un nuovo parco giochi inclusivi, con l'obiettivo di favorire la socializzazione e l'integrazione dei bambini, di riflesso, ad una maggiore integrazione anche delle famiglie, con miglioramento del benessere psico-fisico delle persone ed in particolare dei bambini.

Considerato che nell'ambito della CdS:

- dalla Direzione Governo del Territorio:
 - in data 23/01/2025 con nota prot. 12954 e con successiva nota di rettifica ed integrazione in data 24/01/2025 con prot. 13525 sono pervenuti i pareri favorevoli con condizioni rilasciati - Ufficio Viabilità con inclusa la valutazione rispetto ai flussi di traffico relativi al nuovo insediamento commerciale;
 - in data 24/01/2025 con prot. 13062 è stato acquisito il parere favorevole con prescrizioni rilasciato dell'Ufficio Rete acque nere e bianche;
- in data 24/01/2025 con prot. 13464 è stato acquisito il parere favorevole rilasciato dalla Direzione Sviluppo Economico Attività Produttive - Ufficio Commercio in cui è stato specificato che: "...omissis tali ulteriori chiarimenti, dichiarazioni ed inerente documentazione prodotta appaiono confermativi della circostanza che l'area di che trattasi risultasse dismessa, in particolare da qualsivoglia attività commerciale, ancor prima del 28/8/2023, con la conseguenza che, per quanto di competenza ed in applicazione della precitata deroga di cui al art. 5, punto 11, sub a. del vigente DPAC, nulla osta all'accoglimento della richiesta in esame per quanto concerne il rilascio delle due precipitate medie strutture di vendita, una di tipologia M2 ed una di tipologia M1...omissis";
- dalla Direzione Ambiente – Energia – Trasporti:
 - in data 17/02/2025 con prot. 26406 è stato acquisito il parere favorevole rilasciato dall'Ufficio Ambiente in cui è stato specificato che: "...omissis si può ritenere esauriente la descrizione della campagna di indagine ambientale condotta presso il sito in esame. Risulta altresì esaustiva l'estensione della campagna ai punti S5, S6 e S7, rappresentativi della zona nella quale sono previste opere di sistemazione a verde, in corrispondenza della quale le analisi di laboratorio allegate attestano il rispetto dei valori delle concentrazioni soglia di contaminazione del suolo con la destinazione d'uso in progetto (colonna A della Tabella 1 dell'allegato 5 alla Parte IV, Titolo V, del D.Lgs. 152/06, siti ad uso Verde pubblico, privato e residenziale).";
 - in data 20/02/2025 con prot. 28493 è stato acquisito il parere favorevole con prescrizioni rilasciato dall'Ufficio Tutela dell'atmosfera - Transizione Ambientale ed Energetica;
- in data 24/02/2025 con prot. 30797 è stato acquisito il parere favorevole a condizioni rilasciato dall'Ufficio Verde;
- la proposta motivata del responsabile del procedimento dell'ufficio edilizia produttiva della Direzione Pianificazione Territoriale SUAP Edilizia Privata e Produttiva favorevole con condizioni e prescrizioni del 25.02.2025;

Tutto ciò premesso,

Dato atto che il Responsabile del procedimento di cui all'art. 4 e successivi della L. 241/90 è individuato nella figura del Funzionario con posizione organizzativa di elevata qualificazione della Direzione Pianificazione Territoriale – Edilizia privata Marina Garzuglia;

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Dirigente della Direzione Pianificazione territoriale arch. Claudio Bedini, nonché il parere di regolarità contabile espresso dal Dirigente della Direzione Attività finanziarie ai sensi e agli effetti dell'art. 49 del D.Lgs. del 18.08.2000, n. 267;

Visti:

- gli strumenti urbanistici vigenti e la LR 1/2015;
- il DPR 380/2001 e smi;
- la L.R. 1/2015 e smi;
- il D.Lgs 267/2000 e s.m.i.;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento del Consiglio Comunale;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 21 del 30.01.2024 di "Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2024-2026 ai sensi dell'art.6 del D.lgs n. 80/2021, convertito con modificazioni in Legge n. 113/2021";
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 293 del 30.08.2024 avente oggetto la "Revisione del nuovo modello organizzativo dell'Ente. Integrazione e modifica. Determinazioni";
- la Delibera di Giunta Comunale n. 314 del 11.09.2024 avente oggetto "Revisione del nuovo Modello Organizzativo dell'Ente. Integrazione e modifica. Determinazioni. Ulteriore integrazione e modifica" di definizione del Modello Organizzativo dell'Ente con definizione della macrostruttura in direzioni;
- la Delibera di Giunta Comunale n. 339 del 03.10.2024 avente oggetto "Modifica del piano Integrato di attività ed organizzazione approvato con Delibera di Giunta comunale n.21 del 30.01.2024-sezione 3 Organizzazione e capitale Umano - a seguito di nuova Macrostruttura. Assegnazione Risorse Umane. ripartizione obiettivi a seguito della nuova Macrostruttura".
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 430 del 21.11.2024 avente oggetto "Piano integrato di attività e organizzazione – PIAO – approvato con D.G.C. n. 21 del 30.01.2024. Modifica Sezione 3 organizzazione capitale umano – piano triennale fabbisogno del personale. Ulteriore integrazione e modifica";
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 252 del 18.12.2024 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione- DUP - Sezione Strategica 2023-2028, Sezione Operativa 2025-2027;
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 272 del 23.12.2024 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione Finanziario 2025-2027;
- la Delibera di Giunta Comunale n. 8 del 13/01/2025 avente ad oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione P.E.G. 2025/2027";
- delibera di Giunta Comunale n. 31 del 30/01/2025 con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e organizzazione 2025-2027
- delibera di Giunta Comunale n. 32 del 30/01/2025 con la quale è stato aggiornato e modificato il precedente Modello Organizzativo dell'ente adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 314 del 11/09/2024.

Tenuto conto che il presente atto ai sensi dell'art.49 D. Lgs. 18 agosto 2000, n° 267 assume rilevanza finanziaria dell'Ente in termini di entrata relativamente al contributo di costruzione il cui importo verrà determinato al momento del rilascio del permesso di costruire in riferimento alla normativa di settore, mentre non comporta riflessi diretti e indiretti sul patrimonio dell'Ente;

Ritenuto necessario adottare il presente atto con immediata esecutività ai sensi dell'art. 134 c.4 del D.Lgs. del 18.08.2000 s.m.i.;

PROPONE

Di fare proprio e approvare quanto riportato nelle premesse e considerazioni di cui sopra;

Di aderire alla proposta riguardante l'intervento di riqualificazione dell'area ai sensi dell'art. 5 co.11 lett.a) del DPAC sita in Via Bruno Capponi n.42 distinta al 83 Part.IIe 1090 - 474 della Ditta Progetto A.R.P. s.r.l. di "nuova costruzione di un edificio con destinazione commerciale ed annesso parco inclusivo ad uso pubblico" relativa all'istanza di "autorizzazione mediante Procedimento Ordinario" codice istanza SUAP 156648, ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. n. 160/2010

Di riconoscere l'interesse pubblico per l'intervento di riqualificazione dell'area quale norma incentivante il risparmio di uso del suolo e la realizzazione del parco inclusivo di uso pubblico idoneo ad incrementare gli effetti della rigenerazione urbana nella zona GV adiacente al fabbricato commerciale da realizzare;

Di approvare lo schema dell'atto unilaterale d'obbligo ai sensi del combinato disposto degli artt. 54 della L.R. 1/2015 e 102 del R.R. 2/2015 relativo alle aree private di uso pubblico e la sistemazione della strada di penetrazione come da documentazione tecnica allegata:

- "1281893-INT5_AU2024_Schema_d_atto_d_obbligo.pdf";
- "1281196-INT4_AU2024_PDC_Tav.3_Dotazioni_Territoriali.pdf";
- "1281198-INT4_AU2024_PDC_Tav.H2_Parco_Inclusivo.pdf";
- "1281197-INT4_AU2024_PDC_Tav.4_Sistemazione_esterna.pdf";

Di dare atto che, ai sensi dell'articolo 49 D. Lgs. 18 agosto 2000, n° 267 Tuel, il presente atto assume rilevanza finanziaria dell'Ente in termini di entrata relativamente al contributo di costruzione il cui importo verrà determinato al momento del rilascio del permesso di costruire in riferimento alla normativa di settore, mentre non comporta riflessi diretti e indiretti sul patrimonio dell'Ente;

Di demandare a successivi atti gestionali l'accertamento della somma da introitare relativa al corrispettivo economico da corrispondere all'Amm.ne a fronte del rilascio dell'Autorizzazione Unica;

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 c.4 D.Lgs.267/2000.

Per l'istruttoria tecnica

Il Dirigente Arch. Claudio
Bedini

L'ASSESSORE
PROPONENTE

Dott. Ing. Marco Iapadre



LA GIUNTA COMUNALE

- esaminata la sopra riportata proposta di deliberazione formulata dall'assessore competente su istruttoria del dirigente di riferimento prot. 39817 del 10.03.2025;
- visti i pareri espressi dai dirigenti competenti ai sensi dell'all'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267, che sono allegati alla presente di cui rappresentano parte integrante e sostanziale;
- visto l'art. 48 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Con votazione accertata dal Segretario resa con voti favorevoli all'unanimità dei presenti

DELIBERA

1. di prendere atto della proposta di deliberazione in oggetto e di approvarla integralmente;

Con separata votazione, resa con voti favorevoli all'unanimità dei presenti, di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 c.4 D. Lgs.267/2000.

Il presente Atto letto e confermato viene sottoscritto con firma digitale.

IL SEGRETARIO GENERALE

Iole TOMMASINI

IL VICE SINDACO

Riccardo CORRIDORE