



COMUNE DI MONTEFIASCONE

Provincia di Viterbo

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero **35** del **31-05-18**

Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE PUNTUALE P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 380/2001 FOGLIO 35 P.LLE 3-4-5-6 E FOGLIO 33 P.LLE 605 E 609

L'anno duemiladiciotto il giorno trentuno del mese di maggio alle ore 09:00, in Montefiascone, nella Sala Consiliare, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Assume la presidenza il Signor Femminella Luciano in qualità di assistito dal SEGRETARIO COMUNALE Signor FABENE FABIO.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune sono intervenuti:

Femminella Luciano	P	Pompei Deborah	P
Chiatti Rita	P	Merlo Angelo	A
Celeste Orietta	P	Capocecera Rossano	P
Paolini Massimo	P	Bellacanzone Luca	A
Leonardi Sandro	P	Cicoria Rosita	P
Ceccarelli Massimo	P	Cimarello Luciano	P
Notazio Fabio	A	De Santis Giulia	P
Bracoloni Augusto	P	Moscetti Giulia	P
Manzi Paolo Domenico	P		

Risultano presenti n. 14 e assenti n. 3.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

Leonardi Sandro

Bracoloni Augusto

Moscetti Giulia

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che il Sig. Morincasa Paolo, nato a Montefiascone (VT) il 18.02.1951 ed ivi residente in Via Teverina n.30, C.F.: MRNPLA51B18F499W - P.I.: 00247690563, in data 02.11.2017, prot. nri 26274-26275-26276, ha presentato istanza intesa ad ottenere, ai sensi dell'art.8 del D.P.R. 160/2010, l'indizione di una Conferenza di Servizi, al fine di acquisire intese, concerti, nulla osta o assensi eventualmente necessari per l'approvazione di una variante puntuale allo strumento urbanistico vigente, riferita al lotto ubicato a Montefiascone, in Via Bandita n.15, all'interno del centro abitato, censito in Catasto al foglio n.35, particelle 3-4-5-6, zona urbanistica B0, limitrofa al centro storico, al fine di realizzare un progetto che prevede l'ampliamento di un fabbricato esistente, che ricade sul lotto medesimo, adibito ad attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande; nonché la realizzazione di un parcheggio, al servizio dell'attività, sull'antistante lotto, contraddistinto in Catasto al foglio 33, p.lle 605-609, in zona B3, secondo gli elaborati tecnici allegati alla presente, quali parte integrante e sostanziale;
- che, al fine di realizzare l'intervento, in oggetto, l'istante ha chiesto di fare ricorso alla procedura di cui al D.P.R. 160/2010, concernente: *"Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina dello sportello unico per le attività produttive"*, con il quale sono state approvate le nuove funzioni e organizzazioni del SUAP.
- che l'art. 8, comma l, del citato DPR, dispone: (...) *Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ave sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ave esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile (...)*.
- che l'area d'intervento misura circa 2.000 mq, è ubicata, come suddetto, in Via Bandita, ed è così identificata e classificata dal vigente PRG approvato con DGR n. 87 del 27.02.2009:

STRALCIO PLANIMETRIA CATASTALE



--	--	--

<i>Attuale immobile ristorante</i>	<i>Foglio 35 p.!!e 5 e 6</i>	<i>Zona B0 - zone totalmente o parzialmente edificate di recente formazione limitrofe al centro storico</i>
<i>Aree di pertinenza</i>	<i>Foglio 33 p.!!e 605 e 609</i>	<i>Zona B3 - completamento edilizio</i>

- che il progetto si articola come da planimetrie e relazioni tecniche allegate alla presente;
- che con atto n.26560 del 06.11.2017, l'istanza è stata ammessa a Conferenza dei Servizi decisoria asincrona, ai sensi dell'art.14, comma 2, della legge 241/90, così come modificato con D.Lgs. 127/2016, individuando le seguenti amministrazioni coinvolte nel procedimento:
 - Ministero per i Beni e le Attività Culturali Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Roma, la Provincia di Viterbo e l'Etruria Meridionale;
 - Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità, Area Autorizzazioni Paesaggistiche;
 - Regione Lazio - Direzione Regionale Territorio, Urbanistica e Mobilità, Area Urbanistica e Copianificazione Comunale province di RM, RI, VT;
 - Regione Lazio - Difesa Suolo;
 - Amministrazione Provinciale di Viterbo, Assessorato Ambiente, Servizio Difesa Suolo;
 - ASL - Sezione VT1 - Servizio Igiene;
 - Comune di Montefiascone - Ufficio Tecnico – Sez. Strade e Viabilità;
 - Comune di Montefiascone - Ufficio Tecnico – Sezione Urbanistica;
 - per conoscenza, ai sensi della deliberazione di Giunta Regionale del Lazio n.386 del 05.07.2016, alla Regione Lazio - Ufficio Conferenze di Servizi e, ai sensi del D.P.C.M. n.171 del 29 agosto 2014, al Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Direzione Generale Belle Arti e Paesaggio;

Considerato:

- che con l'espressione aree "*insufficienti rispetto al progetto presentato*", il regolamento statale intende ancora riferirsi, in continuità con il previgente D.P.R. 447/98, ai casi in cui non sia possibile, per un'impresa, insediarsi in un determinato comune perché mancano del tutto aree a destinazione produttiva, o perché queste non consentono quel determinato tipo di insediamento a causa delle insufficienti dimensioni, o comunque per la presenza di parametri, limitazioni, indici che producono un effetto impeditivo di carattere equivalente;
- che vi è "*insufficienza di aree*", anche nelle ipotesi in cui le aree, a destinazione produttiva, siano inadeguate da un punto di vista qualitativo, come ad esempio, nel caso di attività produttive che richiedono particolari infrastrutture, ovvero vicinanza di strutture ferroviarie; e, invero, anche quando, per la loro particolare natura, come nel caso di che trattasi, richiedono delocalizzazioni riscontrabili il più lontano possibile dagli agglomerati urbani;

Ritenuto, quindi, che la verifica circa la sussistenza del requisito della "*insufficienza delle aree*" non è necessaria nei casi consistenti nell'ampliamento di un'attività produttiva già esistente;

Evidenziato, infine, come lo spirito di innovazione legislativa di cui all'art. 5 D.P.R. 447/1998 e art. 8 del D.P.R. 160/2010, sia quello di favorire lo sviluppo degli investimenti in impianti produttivi;

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

Dato atto che, in data 09.02.2018, è stato pubblicato l'avviso n.3954, per rendere nota, la variante di che trattasi, e che, alla data odierna, non sono pervenute osservazioni o ricorsi;

Vista la determinazione conclusiva della Conferenza dei Servizi n.26 del 23.03.2018, R.G.396, regolarmente pubblicata;

Visto che, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/1998 e dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, la determinazione della Conferenza dei Servizi del SUAP costituisce proposta di variante Urbanistica adottata, sulla quale il Consiglio Comunale è tenuto a pronunciarsi definitivamente;

Valutato, pertanto, dover concludere il procedimento di variante urbanistica S.U.A.P., ai sensi dell'art. 5 D.P.R. 447/1998 e dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, legittimamente attivato;

Rammentato che se è pur vero, come pacificamente acclarato in giurisprudenza, che la pronuncia intermedia della conferenza di servizi non esprime efficacia vincolante per il Consiglio Comunale, il quale, nell'ambito delle competenze assegnate dall'art.42, c.2, lett. B), del D.Lgs. 267/2000, si occupa di *"programmi, relazioni previsionali e programmatiche, piani finanziari, programmi triennali ed elenco annuale dei lavori pubblici, bilanci annuali e pluriennali e relative variazioni, rendiconto, piani territoriali ed urbanistici, programmi annuali e pluriennali per la loro attuazione, eventuali deroghe ad essi, pareri da rendere per dette materie"*. (Se così non fosse, il Consiglio Comunale vedrebbe svilito il suo ruolo ad organo "ratificatore" di una decisione presa da altri, in dispregio, peraltro, al principio fondamentale di distinzione delle competenze all'interno della P.A. fra organi titolari del potere di gestione (dirigenti) e organi titolari del poter di indirizzo politico (Sindaco, Giunta e Consiglio Comunale); è altrettanto vero che l'eventuale bocciatura del progetto da parte del Consiglio Comunale, a valle di una defatigante e complessa vicenda amministrativa, quale appunto la variante, ex art.8 del DPR 160/10, deve essere fondata rigorosamente su una motivazione inconfutabile, oggettiva, puntuale e non generica.

Rammentato, altresì, che la variante ex art. 8 non può essere assimilata alle varianti che modificano, a tempo indeterminato, la disciplina urbanistica-edilizia di un'area, ma deve essere vincolata, in modo inscindibile, al progetto dell'attività produttiva da cui deriva, e, deve produrre soltanto effetti finalizzati alla realizzazione dello stesso, tanto che la cessazione dell'attività o la mancata realizzazione del medesimo progetto per qualsiasi motivo, dovrà comportare la decadenza della variante e il ritorno dell'area interessata alla disciplina urbanistica precedente;

Considerato che nel caso in esame non si ravvisano motivi per respingere l'istanza, e, ritenuto, pertanto, necessario deliberare in merito, per approvare la richiesta variante al P.R.G., al fine di consentire la realizzazione dell'opera di che trattasi;

Dato atto che il presente provvedimento, sarà pubblicato nell'apposito sito del Comune, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 14 marzo 2013, n.33;

Vista la Legge 241/90;

Visto il D.P.R. 160/2010;

Visto il Vigente Statuto Comunale;

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

Visto l'art. 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000;

Su proposta del Presidente del Consiglio Comunale;

Con il parere favorevole espresso, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, per quanto di specifica competenza, dal Responsabile del Suap;

Con il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal responsabile degli Uffici Finanziari, a norma dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

Ad unanimità di voti favorevoli legalmente espressi;

DELIBERA

1. Che le premesse, unitamente alla documentazione richiamata, formano parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. Di prendere atto delle risultanze della Conferenza dei Servizi di cui in premessa e di confermare e approvare, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 447/1998 e dell'art. 8 del D.P.R. n.160/2010, la variante puntuale allo Strumento Urbanistico Vigente, che comporta, limitatamente alla durata dell'attività, la modificazione urbanistica del lotto di terreno, ubicato a Montefiascone in Via Bandita n.15 (centro abitato), Zona Urbanistica B0, censito in Catasto al foglio n.35, particelle 3-4-5-6, con l'attribuzione di una nuova destinazione urbanistica ,a indirizzo produttivo (Zona omogenea di tipo D del Decreto Ministeriale n. 1444/68), con indici e parametri desumibili dal progetto, richiamato in premessa, al fine di realizzare l'ampliamento di un fabbricato già esistente, che ricade sul lotto medesimo, adibito ad attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande; nonché per realizzare un parcheggio, al servizio dell'attività, sull'antistante lotto, contraddistinto in Catasto al foglio 33, p.lle 605-609, in zona B3, secondo gli elaborati tecnici allegati alla presente, quali parte integrante e sostanziale, alle seguenti condizioni:

- La variante è vincolata, in modo inscindibile, al progetto dell'attività produttiva da cui deriva, e, la cessazione della specifica attività, o, la mancata realizzazione del medesimo progetto, per qualsiasi motivo, comporterà la decadenza della variante, il ripristino dell'area interessata e il ritorno alla disciplina urbanistica precedente, dell'area medesima;
- La variante decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio; La variante diventa esecutiva decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione, all'Albo Pretorio Informatico del Comune, della presente delibera;
- I lavori dovranno iniziare entro un anno dalla data in cui la variante diventa esecutiva;
- Tutti i materiali di risulta in esubero dovranno essere smaltiti nel rispetto della legislazione vigente;
- Dovrà essere soddisfatta la vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche e rispettate le norme in materia sanitaria e di sicurezza del lavoro;
- Dovranno rispettarsi le norme in materia di circolazione stradale in relazione all'accesso all'area;
- Ai sensi della L.R. n.6 del 27.05.2008, dovranno essere attuati gli interventi volti al miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, in conformità a quanto stabilito dal D.Lgs. n.192/2005 (Attuazione della direttiva 2002/91/ CE relativa al rendimento energetico nell' edilizia);

3. Di dare atto che non si ravvisa l'interesse pubblico ad acquisire in loco l'area da destinare a dotazione minima degli standard urbanistici (D.M. 1444/68), in quanto nell'insediamento e nelle immediate vicinanze sono previste adeguate strutture integrative.

Di disporre, pertanto, la monetizzazione, a favore del Comune, dell'area medesima, individuata nella misura prevista dall'ultimo capoverso del punto 2), dell'art. 5 del D.M. 1444/68, determinando il valore in base ai prezzi di mercato della zona, così come definiti dall'Agenzia del Territorio ed approvati con deliberazione di Giunta del Commissario Straordinario n. 80/2011, così come modificata con deliberazione di Consiglio Comunale n.12/2013, e, di demandare al Responsabile dell'Ufficio Tributi tutti gli atti consequenziali;

4. Di dare mandato al Responsabile dell'Area Urbanistica per la predisposizione della documentazione cartografica e di tutti gli ulteriori atti e adempimenti di rito dovuti, relativi alla richiesta ed approvata Variante Urbanistica al P.R.G. In particolare, non appena divenuta esecutiva la modifica, di individuare, negli elaborati del vigente Piano Regolatore, l'area interessata al progetto, nonché di inviare, gli atti medesimi, alla struttura Regionale competente.

5. Di disporre che l'intervento confermato, divenuta esecutiva la variante, possa essere realizzato mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.), di cui all'art.23, comma 1, lettera b), del D.P.R. 380/2001, in quanto l'intervento, puntuale agli elaborati tecnici allegati, è disciplinato con precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza è esplicitamente dichiarata in questa sede del Consiglio Comunale ed asserita in Conferenza dei Servizi dal Responsabile del SUAP;

Con separata votazione, avente il medesimo risultato, il presente atto viene dichiarato immediatamente esecutivo ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Verbale allegato alla deliberazione di C.C. n. 35 del 31/05/2018

Introduce l'argomento L'Ass. Ceccarelli

Aperta la discussione intervengono i seguenti consiglieri

Cimarello per ricordare che si tratta di un procedimento datato risalente alla sua amministrazione, costituito da una procedura lunga e complessa. Sottolinea l'importanza che oggi tale processo abbia trovato uno sbocco positivo. Conclude annunciando il voto favorevole del gruppo consiliare da lui rappresentato

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio
Femminella Luciano

Il Segretario
FABENE FABIO

QUESTA DELIBERAZIONE

Viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi dal 11-07-18 al 26-07-018 ai sensi dell'art.

124 del D.lgso 18/08/2000, N. 267.

Montefiascone, li

Il Segretario Comunale
FABENE FABIO

CERTIFICATO ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 31-05-18, ai sensi dell'art. 134 del D.lgso 18/08/2000, n.267.

Montefiascone, li 31-05-18

IL SEGRETARIO COMUNALE
FABENE FABIO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal giorno 11-07-18 al giorno 26-07-018 e che contro la stessa non è stato presentato alcun reclamo.

Montefiascone, li

Il Segretario Comunale
FABENE FABIO