

# COMUNE DI SAN VENANZO

PROVINCIA DI TERNI

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. <b>38</b> reg.	<b>OGGETTO:</b> ACCORDO PREMIALITA' AI SENSI DELLA L.R. 1/2015 PER ELIMINAZIONE DETRATTORI AMBIENTALI SITI IN LOC. BADIA DI COLLELUNGO-
Data <b>08.07.2016</b>	

L'anno DUEMILASEDICI il giorno OTTO del mese di LUGLIO alle ore 18.00 nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla prima convocazione in sessione straordinaria che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI	P	A	CONSIGLIERI	P	A
MARINELLI MARSILIO	X		NUCCI RICCARDO	X	
CODETTI SAMUELE	X		SCAFATI SIMONA		X
POSTI STEFANO	X		GIURIOLA ROBERTO	X	
GERMANI IVANO	X				
ROSETTI NICOLA	X				
GIULIANI ROBERTA	X				
SERVOLI GIACOMO	X				
BINI WALDIMIRO	X				
Assegnati n. 11	In carica n. 11		Presenti n. 10	Assenti n. 1	

Fra gli assenti sono giustificati i signori consiglieri: Scafati/

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale-

Presiede il Sig. Marsilio MARINELLI nella sua qualità di Sindaco

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Augusta MILLUCCI

La seduta è pubblica -

Nominati scrutatori i Signori: =

- Premesso che sulla proposta della presente deliberazione:

Il Responsabile del servizio interessato, in ordine alla sola regolarità tecnica (art. 49 – comma 1 – del D. Lgs. 267 del 18.08.2000 e s.m.) esprime parere: *FAVOREVOLE*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
f.to S. Mortaro

Il Responsabile di Ragioneria, in ordine alla regolarità contabile (art. 49 – comma 1 – del D. Lgs. 267 del 18.08.2000 e s.m.) esprime parere: *FAVOREVOLE*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO RAGIONERIA  
f.to R. tonelli

IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Sindaco Presidente pone in discussione l'argomento all'ordine del giorno;

- Vista la proposta presentata dai Sig.ra Cerquaglia Maria Cecilia e della Soc. Giavico immobiliare s.a.s, assunta al protocollo di questo Comune in data 27/10/2015 prot. 5194, con la quale chiedono di classificare i fabbricati

rurali (ex stalle e annessi) siti in Fraz. Collelungo loc. Badia e censito al Catasto con il Foglio n. 57 P.lle n. 262 e 264 sub 2 e 3 e ottenere, ai sensi dell'art. 38 della L.R. 1/2015, una premialità edificatoria per eseguire un intervento di riqualificazione urbanistica e ambientale dell'area prospiciente il borgo storico della Badia, mediante la demolizione dei detrattori ambientali esistenti;

- Visto:
  1. che i fabbricati suddetti, realizzati fra gli anni sessanta e settanta, con destinazione stalle per ricovero animali e nella fattispecie all'allevamento intensivo di polli da carne, nel vigente P.R.G. ricadono in zona "E" (area agricola di interesse secondario) e gli stessi sono posizionati a ridosso del borgo storico della Loc. Badia dove al suo interno è presente la chiesa di S. Maria in Silva, la cui costruzione risale intorno al 1278;
  2. che gli edifici allo stato attuale non sono stati dismessi e gli stessi si trovano un pessimo stato di degrado, richiedendo comunque un intervento di risanamento igienico/ambientale, tra cui la rimozione delle coperture realizzate con pannelli in eternit e la presenza di silos;
  
- Visto che i richiedenti intendono ottenere i benefici previsti dall'art. 38 comma 2 lett. D) della L.R. n. 1/2015 al scopo di perseguire i seguenti obiettivi:
  - a. Eliminare i detrattori ambientali sopra descritti, posti nelle vicinanze del borgo storico della Loc. Badia di Collelungo;
  - b. Individuazione di un'area, posta ad una distanza maggiore dal borgo storico, sui cui ricostruire le nuove edificazioni ad uso residenziale, riutilizzando la SUC (Superficie Utile Complessiva) provenienti dalla demolizione dei fabbricati;
  - c. Creare delle aree a verde attrezzato ad uso privato, da individuare all'interno dell'area dove verranno realizzate i nuovi edifici, e una che si interponga tra la nuova zonizzazione e il borgo storico.
  
- Costatato che i fabbricati rurali (ex stalle e annessi) siti in Fraz. Collelungo loc. Badia e censiti al Catasto con il Foglio n. 57 P.lle n. 262 e 264 sub 2 e 3 , per i motivi sopra espressi sono classificabili nel vigente PRG come detrattori ambientali, ai sensi dell'art. 22 lett. B) della L.R. n. 01/2015;
- Visto il comma 1 dell'art. 38 della L.R. 01/2005 che regola la "PREMIALITA'" la quale consiste nell'attribuzione da parte del comune a soggetti attuatori di trasformazioni edilizie e urbanistiche, di qualità edificatorie di incremento rispetto a quelle di base, a fronte di impegni aggiuntivi volti a migliorare la qualità edilizia, urbanistica ed ambientale, rispetto a quanto previsto da disposizioni statali e regionali. La premialità può prevedere anche modifiche delle destinazioni d'uso, nonché trasferimenti o permuta di aree;
- Visto il comma 2 dell'art. 38 prevede alla lettera D), che la premialità ha lo scopo di incentivare i soggetti attuatori delle trasformazioni edilizie ed urbanistiche a: "Eliminare i detrattori ambientali o realizzare interventi di riqualificazione Ambientale";
- Visto il comma 3 dell'art. 38 stabilisce che il valore delle quantità edificatorie, utilizzabili a seguito della rimozione di detrattori ambientali di cui al comma 2, lettera D), è commisurato al valore di mercato degli immobili e alle spese di demolizione, ripristino dei luoghi, e smaltimento, incrementati di almeno il trenta per cento come premialità;
- Vista la Perizia tecnica, redatta dal Dott. Agr. Tobia Fiocchetti, in qualità di incaricato da questo Ente, per la determinazione del valore della quantità edificatoria, utilizzabile a seguito della rimozione dei detrattori ambientali in Fraz. Collelungo Loc. Badia, presentata in data 27/05/2016, che allegata alla presente ne forma parte integrante e sostanziale, con la quale viene attribuito come premialità un valore edificatorio pari a mq. 291,92 in aggiunta alla S.U.C. esistente per un totale complessivo di mq. 1.122,135 (SUC esistente 830,215 + Premialità mq 291,92);
- Visto l'art. 27 della L.R. n. 1/2015 il quale prevede che gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati per assumere, nei strumenti di previsione di assetto del territorio, gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Disponendo inoltre che l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;

- Visto che la Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, con verbale n. 31 del 04/07/2016 ha espresso parere favorevole a classificare detrattori ambientali censiti al Catasto Foglio n. 57 p.lle n. 262 e 264 sub 2 e 3, attribuendo ai sensi dell'art. 38 comma 1 la premialità così come determinata con la perizia tecnica redatta dall'Agr. Fiocchetti Tobia per eliminare i detrattori ambientali (lett. D) comma 2 Art. 38);
- Visto che la 1<sup>a</sup> Commissione Consiliare in data 05/07/2016 ha espresso parere favorevole a classificare gli immobili in oggetto detrattori ambientali ed attribuire la premialità per la loro demolizione e ricostruzione mediante un intervento di riqualificazione edilizia, urbanistica e ambientale, facendo proprio il parere favorevole espresso dalla Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio;
- Visto lo schema dell'accordo tra il Comune di San Venanzo e i proprietari Sig.ra Cerquaglia Maria Cecilia e della Soc. Giavico immobiliare s.a.s, con la quale si classificano detrattori ambientali gli edifici censiti al Catasto di questo Comune al foglio n. 57 particelle n. 262 e 264 sub 2 e 3, e si attribuisce la premialità stabilisce per l'eliminazione dei suddetti detrattori ambientali e realizzare un interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale dell'area;
- Con voti favorevoli 8 - contrari 0 - astenuti 2 (Nucci - Giuriola);

#### **DELIBERA**

- 
1. Classificare detrattori ambientali, ai sensi dell'art. 38 della L.R. n. 1 del 21 gennaio 2015 i seguenti edifici:
    - a. Fabbricato F. n. 57 P.lla n. 262 (ex stalla allevamento polli) della SUC pari a mq. 403,73;
    - b. Fabbricato F. n. 57 P.lla n. 264 sub 2 e 3 (ex stalla allevamento polli) della SUC pari a mq. 426,485;
  2. Di approvare la Perizia tecnica, redatta dal Dott. Agr. Tobia Fiocchetti, in qualità di incaricato da questo Ente, per la determinazione del valore della quantità edificatoria, utilizzabile a seguito della rimozione dei detrattori ambientali in Fraz. Collelungo Loc. Badia, presentata in data 27/05/2016, che allegata al presente atto ne forma parte integrante e sostanziale;
  3. Applicare ai sensi dell'art. 38 comma 2 lett. D) della L.R. n. 1/2015 la premialità per la demolizione dei detrattori ambientali individuati al punto 1, nonché stabilire che la delimitazione dell'area interessata alla riqualificazione urbanistica e ambientale con la relativa disciplina dovranno attuate mediante le procedure previste dall'art. 32 commi 3 e 4 della L.R. 1/2015 ed in particolare l'attuazione di Piani Attuativi;
  4. Di attribuire agli Attuatori, ai sensi del comma 1 dell'art. 38, la premialità consistente in mq 291,92 di SUC, come determinata con la perizia redatta dall'Agr. Fiocchetti Tobia, ai sensi del comma 3 dell'art. 35, da aggiungere alla SUC esistenti dei detrattori ambientali censiti al Catasto Foglio n. 57 P.lle n. 262 e 264 sub 2 e 3;
  5. Di approvare lo schema di accordo tra il l'accordo tra il Comune di San Venanzo e i proprietari Sig.ra Cerquaglia Maria Cecilia e della Soc. Giavico immobiliare s.a.s, con la quale si classificano detrattori ambientali gli edifici censiti al Catasto di questo Comune al foglio n. 57 particelle n. 262 e 264 sub 2 e 3, e si attribuisce la premialità stabilisce per l'eliminazione dei suddetti detrattori ambientali e realizzare un interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale dell'area, che allegato alla presente forma parte integrante e sostanziale;
  6. Di demandare al responsabile dell'Area Tecnica tutti gli adempimenti successivi relativi alla pubblicazione del presente atto previsti dalla L.R. 1/2015 e successive modifiche e integrazioni.

Il Sindaco Presidente propone l'inversione dell'Ordine del giorno riferito ai punti n. 6 e n. 7 antecedendo nella trattazione il punto n. 7 per ragioni tecnico-amministrative;

- Ad unanimità di voti

Si inverte la trattazione dell'Ordine del Giorno procedendo alla discussione del punto n. 7 avente ad oggetto: "Variante n. 7 al P.R.G.: declassificazione aree capoluogo e frazioni" e posticipando il punto n. 6 avente ad oggetto: "Censimento degli edifici sparsi nel territorio agricolo costituenti beni immobili di interesse storico architettonico e culturale variante n. 8".

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE  
F.to Marsilio MARINELLI

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott.ssa Augusta MILLUCCI

---

—

Il sottoscritto Segretario Comunale

**ATTESTA**

Che e' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (*art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69*).

Dalla residenza comunale, li **02.08.2016**

Il Segretario Comunale

F.to Dott.ssa Augusta MILLUCCI

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal **02.08.2016** al ..... ed è divenuta esecutiva il .....

Essendo stato l'atto dichiarato immediatamente eseguibile dal Consiglio Comunale (Art. 134 comma 4 D. Lgs 267/2000);

Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3 D.Lgs. 267/2000);

Dalla residenza comunale, li .....

Il Segretario Comunale

F.to Dott.ssa Augusta MILLUCCI