

COMUNE DI SENIGALLIA

PROVINCIA DI ANCONA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA MUNICIPALE N° 109

Seduta del 21/07/2020

OGGETTO: MODIFICA DESTINAZIONE D'USO IMMOBILE IN VIA PIERELLI N.15 EX SUPERMERCATO SMA – RIF. ART.16/A NTA “VARIANTE PRG CITTÀ RESILIENTE”.

L'anno duemilaventi addì ventuno del mese di luglio alle ore 9,00 nel Palazzo Municipale di Senigallia, previa convocazione, si è oggi riunita la Giunta Municipale.

Sono presenti i Signori:

		Presenti	Assenti
Mangialardi Maurizio	Sindaco	-	*
Bomprezzi Chantal	Assessore	*	-
Bucari Simonetta	Assessore	*	-
Girolametti Carlo	Assessore	*	-
Giuliani Ludovica	Assessore	*	-
Memè Maurizio	Assessore	*	-
Monachesi Enzo	Assessore	*	-
Ramazzotti Ilaria	Assessore	*	-

Essendosi in numero legale per la validità dell'adunanza, assume la presidenza il Sig. Memè Maurizio nella qualità di Vice Sindaco, che dichiara aperta la seduta, alla quale assiste il Vice Segretario del Comune Dott. Mirti Paolo ed invita la Giunta a deliberare.

LA GIUNTA

Visto l'art. 33 dello Statuto, di cui alla Deliberazione Consiliare n° 19 del 19 febbraio 2003;

Udita la relazione di Memè Maurizio;

Premesso:

che il PRG Vigente, di cui alla Variante “SMART” approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.52 del 30 luglio 2019, stabilisce all'art.16/a delle Norme Tecniche di Attuazione che, per le zone residenziali consolidate realizzate in attuazione di piani particolareggiati pubblico/privati (zone BR0), *“sono fatte salve le destinazioni d'uso già presenti e realizzate in conformità ai piani particolareggiati di zona, nonché quelle stabilite nelle rispettive convenzioni, ancorché scadute”*;

che la Variante al PRG “Città Resiliente”, adottata con Delibera del Consiglio Comunale n.11 del 30 gennaio 2020 ad oggi in salvaguardia, all'art.16/a delle Norme Tecniche di Attuazione, innovando rispetto alla Variante “SMART”, ha modificato tale previsione normativa precisando che *“laddove le convenzioni urbanistiche originali prevedano vincoli di destinazioni d'uso, l'eventuale variazione della stessa è autorizzabile con delibera di giunta previa verifica con esito positivo delle mutate esigenze urbanistiche”*;

che con istanza del 21 febbraio u.s. (prot.n. 2020/10.101), la ditta Pupazzoni Marco, in qualità di proponente acquirente dell'immobile sito in via Pierelli n.15 (fabbricato ex SMA-SuperMercatiAlimentari), sviluppato su due piani fuori terra ed un piano interrato e distinto al catasto fabbricati al foglio n.5, mappale 1339 sub.3 e sub.9 ha richiesto, in forza dell'art.16/a delle NTA di cui al punto precedente, la modifica della destinazione d'uso da commerciale a residenziale, con frazionamento in n.6 unità immobiliari ed annessi garage al piano interrato;

che con nota n. 29.286 del 09/07/2020 l'istanza di cui al punto precedente è stata rinnovata a nome della ditta Isidori Costruzioni & C. sas nella persona del legale rappresentante, sig.Pupazzoni Marco, in qualità di promittente acquirente dell'immobile come sopra individuato;

Visto:

che l'immobile, ricadente in “zona BR0 della Città Consolidata”, era originariamente ricompreso nel Piano di Lottizzazione “Molinello 2” di cui alla convenzione urbanistica del 26 luglio 1977 e successive modifiche e che per lo stesso era prevista la destinazione d'uso ad insediamento commerciale di quartiere;

che la lottizzazione è stata da tempo completata e che ad oggi risultano mutate le esigenze urbanistiche dell'area in relazione al contesto in cui l'immobile è inserito, per il quale non si prefigura la necessità di mantenere un esercizio di vicinato che peraltro risulta dismesso da diversi anni a seguito di cessazione dell'attività, anche in ragione dello sviluppo commerciale di aree limitrofe a quella in cui si trova il fabbricato in oggetto;

che quest'ultimo necessita di una riqualificazione a causa del forte stato di degrado in cui si trova da troppo tempo e che il suo sviluppo attuale, con la collocazione dell'attività commerciale al primo piano e la sua ridotta metratura, non trova concreta fattibilità ed appetibilità nel mercato immobiliare, con la prospettiva di continuare per un periodo prolungato il suo inutilizzo;

che pertanto è auspicabile e condivisibile la riconversione all'uso residenziale del fabbricato in oggetto;

Ritenuto deliberare in merito;

Preso atto del seguente parere favorevole reso ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18/8/2000 n° 267 sull'Ordinamento degli Enti Locali:

- dal Dirigente responsabile dell'Area Tecnica Territorio Ambiente;

Con votazione palese ed unanime;

DELIBERA

1°) - AUTORIZZARE, in conformità all'art. 16/a delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante al PRG "Città Resiliente" ed in ragione delle motivazioni sopra esposte, la sola modifica della destinazione d'uso dell'immobile di cui alle premesse, da commerciale a residenziale;

2°) - STABILIRE che la proposta tecnico-progettuale presentata con la richiesta di frazionamento in n.6 unità immobiliari ed i garages al piano interrato, a seguito dell'autorizzazione di cui al punto precedente, andrà inoltrata ai competenti uffici dell'Area Tecnica Territorio Ambiente per il rilascio dei relativi permessi/autorizzazioni.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Vice Sindaco

Memè Maurizio

Il Vice Segretario Comunale

Mirti Paolo

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Lì,

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal **8 settembre 2020** al **23 settembre 2020** ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del D.Lgs. 18/8/2000, n° 267.

Lì, 24 settembre 2020

Il Segretario Comunale

La presente deliberazione, non soggetta a controllo, è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18/8/2000, n° 267, in data **19 settembre 2020**, essendo stata pubblicata il 8 settembre 2020.

Lì, 21 settembre 2020

Il Segretario Comunale

Spazio riservato all'eventuale controllo preventivo di legittimità, richiesto ai sensi dell'art. 127 del D.Lgs. 18/8/2000 n° 267:

Per copia conforme ad uso amministrativo.

Lì,