



**COMUNE DI ROSETO DEGLI ABRUZZI**  
*Provincia di Teramo*  
**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Numero 5 del 18-02-2025**

**Oggetto:** *SUAP Procedura ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, per un'attività di rimessaggio caravan e natanti, con reception, magazzino e tettoie sugli stalli ed integrata abitazione del custode, in*

L'anno duemilaventicinque, il giorno diciotto del mese di febbraio nella Casa Comunale e nella solita sala delle adunanze, alle ore

18:21, previa convocazione fatta con appositi avvisi, si é riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria, in Prima convocazione ed in seduta pubblica. La pubblicità della seduta è assicurata tramite streaming. La presidenza della seduta è assunta dall'Avv. RECCHIUTI GABRIELLA in qualità di PRESIDENTE, partecipa il SEGRETARIO GENERALE Dott.Ssa D'Egidio Raffaella.

**Risultano presenti al punto in oggetto :**

NUGNES MARIO	P	PAVONE ENIO	P
DI GIROLAMO SABATINO	P	VANNUCCI VALENTINA	P
GINOBLE TERESA	P	IEZZI TORIELLA	P
Ciancaione Rosaria	P	ADDAZII VINCENZO	P
RECCHIUTI GABRIELLA	P	DI FELICE SIMONA	P
DI GIUSEPPE FRANCESCO	A	ACETO CHRISTIAN GABRIELE	P
CHIAROBELLI DARIO	P	BELLACHIOMA GIUSEPPE ERCOLE	P
DE NIGRIS PAOLO	P	Ruggieri Marco	P
PETRINI NICOLA	P		

**Assegnati compreso il Sindaco n.[17]**  
**In carica compreso il Sindaco n.[17]**

**Presenti n. [ 16]**

**Assenti n. [ 1]**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

***Poiché il numero degli intervenuti risulta legale, viene aperta la discussione sull'argomento.***

**Presenti n. 16 Consiglieri.**

**Assente n. 1 Consigliere** (Di Giuseppe).

Si passa alla trattazione del terzo punto all'ordine del giorno: “**SUAP Procedura ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, per un'attività di rimessaggio caravan e natanti, con reception, magazzino e tettoie sugli stalli ed integrata abitazione del custode, in Loc. Piane Vomano del Comune di Roseto degli Abruzzi – APPROVAZIONE**”.

Relaziona la proposta di DCC n. 70 del 06.12.2024 l'Assessore Mazzocchetti.

Al termine della relazione dell'assessore il Presidente apre la discussione sulla proposta di DCC.

Intervengono i Consiglieri Petrini, Di Girolamo e Aceto.

Prima passare agli interventi di replica riprende la parola l'Assessore Mazzocchetti per rispondere alle sollecitazioni ricevute dal Consigliere Petrini.

Il Presidente da la parola ai Consiglieri per gli interventi di repliche.

Interviene in replica il Consigliere Petrini.

Il Sindaco chiede di intervenire prima delle dichiarazioni di voto.

Prende la parola il Sindaco.

Intervengono per le dichiarazioni di voto i Consiglieri Di Felice, Ginoble, Pavone, Chiarobelli, Ciancaione e Petrini.

Il Presidente dichiara chiusa la discussione.

Escono dall'aula i Consiglieri Ginoble, Petrini e Bellachioma (**Presenti n. 13 Consiglieri**).

**La relazione dell'Assessore Mazzocchetti gli interventi, le repliche e le dichiarazioni di voto sono integralmente trascritti nel resoconto di seduta allegato alla presente.**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Premesso che:**

- il vigente PRG del Comune di Roseto degli Abruzzi è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 10/01/1990;
- in data 22/11/2022 con prot. 46690, ai sensi dell'art. 8 del d.P.R. 160/2010, la ditta *Piane Vomano Service di Andrea Prospero* ha presentato un'istanza relativa ad una proposta di riorganizzazione dell'attività esistente di rimessaggio caravan e natanti, con reception, magazzino e tettoie sugli stalli ed integrata abitazione del custode, sita in via Argentina, Località Piane Vomano, del Comune di Roseto degli Abruzzi, presso i terreni censiti in Catasto al Foglio 58, mappale 230;
- l'azione progettuale, oltre alla riorganizzazione dell'attività produttiva esistente, attiene alla possibilità di realizzare, in variante al PRG, una superficie da destinare ad uso abitazione del custode;
- l'area d'intervento ricade in zona F3 “*Attrezzature ed impianti pubblici*” ad intervento diretto;
- la proposta in oggetto è costituita dai seguenti elaborati:
  1. *Relazione tecnica*
  2. *Tavola 1 – Stralcio PRG, stralcio catastale, planimetrie dei vincoli, planimetria del lotto*
  3. *Tavola 2 – Piante prospetti e sezioni*

**Considerato** che:

- è preciso e primario obiettivo dell'Amministrazione Comunale porre in atto quanto di propria competenza per garantire lo sviluppo economico e favorire gli investimenti sul territorio in grado di sostenere le eccellenze produttive ed economiche presenti, nonché promuovere innovazione e qualità;
- tale obiettivo può trovare concretizzazione anche attraverso la promozione di interventi edilizi sulle attività produttive;
- questa Amministrazione è particolarmente sensibile nei confronti degli operatori che manifestino la volontà di effettuare interventi finalizzati al miglioramento, alla riqualificazione, al rinnovamento delle attività produttive ed economiche, con conseguenti ricadute sullo sviluppo economico e sulla crescita occupazionale;

**Dato atto** che l'art. 8 del d.P.R. 160/2010 stabilisce che *“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, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede (leggasi Provincia), il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.”*;

**Dato atto**, altresì, che per costante e concorde giurisprudenza, nell'ipotesi di modifica/ampliamento di un insediamento produttivo preesistente, la necessità di variare lo strumento urbanistico deve essere valutata in relazione al progetto presentato, tenendo conto della circostanza che trattasi di un progetto di ampliamento di un insediamento produttivo già operante, sicché l'area da destinare all'ampliamento della relativa attività non può essere ricercata altrove ma deve evidentemente trovarsi in stabile e diretto collegamento con quella dell'insediamento principale e da ampliare, come anche specificato dalla Provincia di Teramo con nota circolare prot. n. 24536 del 15/02/2017;

**Evidenziato** che la proposta di variante è relativa unicamente al progetto presentato, non modificando gli elaborati di PRG e le Norme Tecniche di Attuazione, e influirà unicamente sulle destinazioni d'uso insediabili (con particolare riferimento alla realizzazione dell'abitazione del custode) e non inciderà sulla capacità edificatoria attribuita all'area (che rimane invariata);

**Considerato** che:

- con nota prot. 47325 del 07/11/2024, ai sensi dell'art. 8 del d.P.R. 160/2010, è stata indetta la Conferenza dei Servizi Decisoria ex art. 14 comma 2 della Legge n. 241/1990 e s.m.i., in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell'art.14 bis della medesima legge come modificato dal D.Lgs. n.127/2016;
- i lavori della suddetta conferenza sono stati conclusi con determinazione dirigenziale n. 208 del 21/11/2024, stabilendo, la non assoggettabilità a VAS ai sensi del d.lgs. 152/2006 e le seguenti raccomandazioni, suggerite dalla Provincia di Teramo con Determina Dirigenziale n. 2251 del 05/12/2023:
  - a. di limitare il più possibile la impermeabilizzazione dei suoli utilizzando pavimentazioni permeabili in particolare per le aree destinate a parcheggio e nella viabilità interna;
  - b. di prevedere, negli spazi verdi, la messa a dimora di siepi, arbusti e alberature di medio ed alto fusto adatte al clima e con idoneo spazio permeabile al piede e ad opportuna distanza tra di loro e dai manufatti;
  - c. di adottare, in fase di cantiere, tutti gli accorgimenti per evitare gli impatti verso l'ambiente

circostante (rumore, polveri, emissioni in generale, ecc.)

**Richiamati:**

- l’attestazione di compatibilità all’art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 del 07/11/2023;
- la Determina Dirigenziale n. 2250 del 05/12/2023, avente ad oggetto “*Parere di conformità al vigente P.T.C.P. per la variante al P.R.G. del Comune di Roseto degli Abruzzi per rimessaggio caravan e natanti ai sensi del D.P.R. 160/2010 richiesta dalla ditta Piane Vomano Service di Andrea Prospero*” registrata al protocollo generale n. 52449 del 06/12/2024, pervenuta dalla Provincia di Teramo [prot. 0032382/2023 del 05-12-2023], con la quale si esprime parere di CONFORMITÀ tra le previsioni insediative e normative del P.T.C.P. vigente e quelle della variante al P.R.G. per rimessaggio caravan e natanti ai sensi del D.P.R. 160/2010 richiesta dalla Ditta Piane Vomano Service di Andrea Prospero in quanto l’introduzione di una destinazione d’uso per rimessaggio caravan e natanti è conforme alle previsioni insediative e normative del vigente P.T.C.P. perché trattasi di una destinazione d’uso compatibile con la previsione di sottozona per “attrezzature ed impianti pubblici” dove già trovano spazio attività quali magazzini generali, impianti tecnologici urbani, attrezzature portuali o da diporto. Inoltre la variante rispetta l’obiettivo dettato dalla normativa del P.T.C.P. di “*utilizzare il territorio secondo criteri di adeguatezza*” (in quanto propone una variante su un lotto già insediato) e di “*limitare il consumo e l’impermeabilizzazione del suolo*” (in quanto non va a interessare aree agricole non soggette a trasformazioni urbanistiche);

**Considerato** l’art. 16, comma 4, lett. d-ter) del T.U. Edilizia è applicato anche per le procedure ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. 160/2010;

**Riconosciuto** che la circostanza descritta genera un “*maggior valore per l’immobile*” rendendo pertanto necessario il versamento del “*contributo straordinario*” in ossequio dell’art. 16, comma 4, lett. d-ter) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., calcolato in base a quanto stabilito dai *Criteri per la determinazione del Contributo Straordinario di cui all’art. 16, comma 4, lett. d-ter), del DPR 380/2001*, approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 21/06/2024;

**Considerato** che, oltre al contributo straordinario, il soggetto attuatore è tenuto a corrispondere il contributo di costruzione ordinario ai sensi di legge (art. 16 del D.P.R. 380/2001);

**Vista** la deliberazione Giunta Comunale n. 78 del 29/02/2024 con la quale è stato approvato il *Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2024-2026*, la cui sezione 2 denominata “*Valore pubblico, performance e anticorruzione*” nella sottosezione 2.3 contiene il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza e ed in particolare l’allegato 8 dello stesso Piano, che non ascrive il presente processo ad un’area di rischio specifica ma che per analogia può essere assimilato all’Area di rischio “*Pianificazione Urbanistica*” con cod. processo P363 – “*SUE – Rilascio o controllo titoli abilitativi edilizi (Acquisizione pareri)*”, da cui si evince che il presente procedimento è classificato a rischio **MEDIO**;

**Visti**, altresì, gli allegati del predetto *PIAO 2024-2026, sottosezione 2.3 - Piano Triennale della Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (PTPCT)*, recanti le misure generali e specifiche di prevenzione del rischio corruzione che sono state rispettate nel procedimento/provvedimento in esame;

**Dato atto** che la Commissione Consiliare Permanente “*Urbanistica e Gestione del Territorio*” si è espressa sulla proposta di variante urbanistica di che trattasi nella seduta del 27/11/2024;

**Visti** i pareri resi a norma dell’art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

**Visti**, altresì:

- i *Criteri per la determinazione del Contributo Straordinario di cui all’art. 16, comma 4, lett. d-ter), del DPR 380/2001*, approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 21/06/2024;

- il Piano Regolatore Generale vigente e le Norme Tecniche di Attuazione allegate;
- la Legge Urbanistica n. 1150/1942;
- il D.M. 1444/1968;
- la Legge n. 64/1974;
- il D.P.R. 380/2001;
- il D.Lgs. 42/2004;
- il D.Lgs. 152/2006;
- la L.R. n. 58/2023;
- la L.R. n. 18/1983;
- la Legge n. 241/1990;
- il D.Lgs. n. 267/2000;

Il Presidente mette a votazione la proposta di D.C.C., in modalità elettronica.

L'esito della votazione è il seguente:

Consiglieri presenti n. 13

Consiglieri assenti n. 4 ( Ginoble, Petrini, Di Giuseppe e Bellachioma)

Consiglieri astenuti n. 0

Consiglieri votanti n. 13

Consiglieri contrari n. 0

Consiglieri favorevoli n. 13

Con n. 13 voti favorevoli

### **DELIBERA**

- 1) di dare atto che la premessa è parte integrante e sostanziale del presente atto e ne costituisce motivazione, ai sensi dell'art. 3 della L. n. 241/90 e s.m.i.;
- 2) di prendere atto dei lavori della conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, avviati con nota di indizione prot. 47325 del 07/11/2024, ai sensi dell'art. 14 comma 2 della Legge n. 241/1990 e svolti in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell'art.14 bis della medesima legge come modificato dal D.Lgs. n.127/2016, conclusi con determinazione dirigenziale n. 208 del 21/11/2024, adottando le seguenti raccomandazioni, suggerite dalla Provincia di Teramo con Determina Dirigenziale n. 2251 del 05/12/2023:
  - a. *di limitare il più possibile la impermeabilizzazione dei suoli utilizzando pavimentazioni permeabili in particolare per le aree destinate a parcheggio e nella viabilità interna;*
  - b. *di prevedere, negli spazi verdi, la messa a dimora di siepi, arbusti e alberature di medio ed alto fusto adatte al clima e con idoneo spazio permeabile al piede e ad opportuna distanza tra di loro e dai manufatti;*
  - c. *di adottare, in fase di cantiere, tutti gli accorgimenti per evitare gli impatti verso l'ambiente circostante (rumore, polveri, emissioni in generale, ecc.)*

- 3) di approvare, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, per le motivazioni descritte in premessa e narrativa, la variante relativa alla proposta di riorganizzazione dell'attività esistente di rimessaggio caravan e natanti, con reception, magazzino e tettoie sugli stalli ed integrata abitazione del custode, sita in via Argentina, Località Piane Vomano, del Comune di Roseto degli Abruzzi, presso i terreni censiti in Catasto al Foglio 58, mappale 230;
- 4) di dare atto che gli elaborati di permesso di costruire sono costituiti dai seguenti documenti:
  1. *Relazione tecnica*
  2. *Tavola 1 – Stralcio PRG, stralcio catastale, planimetrie dei vincoli, planimetria del lotto*
  3. *Tavola 2 – Piante prospetti e sezioni*
- 5) di dare atto altresì che la variante concerne esclusivamente quanto espressamente riportato nel deliberato e non può ritenersi di fatto estesa ad altri elementi non menzionati, anche se oggettivamente presenti negli atti ed elaborati progettuali;
- 6) di stabilire, come indicato dalla Provincia di Teramo con Determina Dirigenziale n. 2250 del 05/12/2023 che la mancata realizzazione dell'intervento entro tre anni dalla presente deliberazione, comporta la decadenza della variante.
- 7) di prendere atto che la variante e la conseguente realizzazione dell'intervento genera "maggior valore" così come definito dall'art. 16 comma 4 lett. d-ter) del D.P.R. 3801 e s.m.i.;
- 8) di precisare che il contributo straordinario ex art. 16, comma 4, lett. d-ter) del T.U. edilizia di cui al D.P.R. 380/2001, stimato dal competente ufficio in 3.527,50 € (calcolato in base ai *Criteri per la determinazione del Contributo Straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter), del DPR 380/2001*, approvati con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 21/06/2024), sarà introitato, in sede di rilascio del titolo edilizio;
- 9) di dare atto che, oltre al contributo straordinario, il soggetto attuatore è tenuto a corrispondere il contributo di costruzione ordinario ai sensi di legge (art. 16 del D.P.R. 380/2001), in sede di rilascio del titolo edilizio;
- 10) di dare atto della competenza del Dirigente del Settore I, circa l'adozione dei provvedimenti per portare a compimento l'intervento in oggetto, qui esaminato a livello generale e con finalità di indirizzo;
- 11) di precisare che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata ma ha effetti diretti in positivo sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Ente;
- 12) di stabilire che qualora sia accertata una diversa destinazione non rispondente a finalità di interesse generale rispetto a quella autorizzata, la stessa dovrà ritenersi configurabile - quanto alle sanzioni amministrative applicabili - quale ipotesi di opera eseguita in totale difformità del permesso di costruire;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Ravvisata** l'urgenza di dare immediata esecutività alla presente deliberazione;

Il Presidente del Consiglio mette ai voti l'immediata eseguibilità della delibera, in modalità elettronica.

L'esito della votazione è il seguente:

Consiglieri presenti n. 13

Consiglieri assenti n. 4 ( Ginoble, Petrini, Di Giuseppe e Bellachioma)

Consiglieri astenuti n. 0

Consiglieri votanti n. 13

Consiglieri contrari n. 0

Consiglieri favorevoli n. 13

Con n. 13 voti favorevoli

**DELIBERA**

rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

Rientrano in aula i Consiglieri Ginoble, Petrini e Bellachioma **(Presenti n. 16 Consiglieri)**.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
f.to Avv. RECCHIUTI GABRIELLA

IL SEGRETARIO GENERALE  
f.to Dott.Ssa D'Egidio Raffaella

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione e' stata dichiarata immediatamente eseguibile ad ogni effetto ai sensi dell'art. 134, terzo e quarto comma, del D Lgs. 18.8.2000, n. 267, con decorrenza dal 18-02-2025:

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.TO Dott.Ssa D'Egidio

Raffaella

---

Ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 28.12.2000, n, 445, io sottoscritto

**CERTIFICO**

che la presente copia, da me collazionata, formata da n.                      fogli, è conforme alla deliberazione originale emessa da questo ufficio, omesso il resoconto di seduta allegato al solo originale ai sensi dell'art 10, comma 6 dello Statuto Comunale.

Roseto degli Abruzzi, il 13-03-2025

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.Ssa                      D'Egidio

Raffaella