



COMUNE DI ROSETO DEGLI ABRUZZI

Provincia di Teramo

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 5 del 30-01-2026

Oggetto: *richiesta di permesso di costruire, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, per l'ampliamento di un'attività produttiva esistente destinata a concessionaria di autovetture (ditta Giorgini Auto S.*

L'anno duemilaventisei, il giorno trenta del mese di gennaio nella Casa Comunale e nella solita sala delle adunanze, alle ore 17:52, previa convocazione fatta con appositi avvisi, si è 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	A	IEZZI TORIELLA	A
Ciancaione Rosaria	P	ADDAZI VINCENZO	P
RECCHIUTI GABRIELLA	P	DI FELICE SIMONA	P
DI GIUSEPPE FRANCESCO	A	ACETO CHRISTIAN GABRIELE	P
CHIAROBELLI DARIO	P	BELLACHIOMA GIUSEPPE ERCOLE	A
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. [13]

Assenti n. [4]

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. 13 Consiglieri.

Assenti n. 4 Consiglieri: Ginoble, Di Giuseppe, Iezzi e Bellachioma.

La Presidente procede con la trattazione del terzo punto all'ordine del giorno proposta DCC n. 1 del 05/01/2026: ***“Richiesta di permesso di costruire, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, per l'ampliamento di un'attività produttiva esistente destinata a concessionaria di autovetture (ditta Giorgini Auto S.r.l. - Pratica SUAP ID 01681130678-08072024-1708), in Località Cologna Spiaggia del Comune di Roseto degli Abruzzi - Approvazione progetto”.***

Relaziona la proposta DCC l'Assessore alla Rigenerazione Urbana Gianni Mazzocchetti.

Esce dall'aula la Presidente Recchiuti **(Presenti n. 12 Consiglieri)**

Assume la presidenza il Consigliere Chiarobelli.

Intervengono i Consiglieri Di Girolamo e Pavone.

Si ricollega da remoto il Consigliere Di Giuseppe **(Presenti n. 13 Consiglieri)**

La Presidente rientra e riassume la presidenza **(Presenti n. 14 Consiglieri)**

Interviene il Consigliere Petrini.

Intervengono i Consiglieri Chiarobelli e Aceto.

Si scollegano da remoto i Consiglieri Di Giuseppe e De Nigris **(Presenti n. 12 Consiglieri)**

Interviene la Consiglieria Ciancaione.

Intervengono i Consiglieri Di Felice e Addazii.

Terminati i primi interventi, la Presidente chiede ai Consiglieri se vi siano repliche.

Verificato che non vi sono repliche, la Presidente dà la parola al Sindaco, che prende la parola.

Dichiarazione di voto del Consigliere Petrini.

Si ricollega da remoto il Consigliere De Nigris **(Presenti n. 13 Consiglieri)**

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il vigente P.R.G. del Comune di Roseto degli Abruzzi è stato approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 1 del 10/01/1990;
- in data 23/07/2024, con prot. n. 32985, e con successive integrazioni prot. n. 5007 del 03/02/2025, prot. n. 11987 del 18/03/2025 e prot. n. 14984 del 04/04/2025, la ditta *Giorgini Auto S.r.l.* ha presentato istanza di permesso di costruire ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, Pratica SUAP n. 01681130678-08072024-1708, finalizzata all'ampliamento dell'attività esistente destinata a concessionaria di autovetture, sita in località Cologna Spiaggia, via Nazionale Adriatica n. 70, nel Comune di Roseto degli Abruzzi, su terreni censiti al Catasto al foglio n. 1, particelle nn. 315, 975, 1651, 557, 1823, 55, 555, 59, 1909, 1514 sub. 2,

1943, 58 e 553;

- l'azione progettuale riguarda la realizzazione, in variante al P.R.G., dell'ampliamento del complesso produttivo esistente mediante la costruzione di nuovi corpi di fabbrica, necessari per l'adeguamento dei servizi offerti nonché per il miglioramento delle capacità produttive e operative, configurandosi come un'espansione organica dell'attività stessa;
- l'area di intervento è in parte classificata dal vigente Piano Regolatore Comunale come Zona B – sottozona B4 "Completamento Frazioni", in parte come Zona E – sottozona E2 "Agricola di valore naturale e paesaggistico"; pertanto l'intervento in oggetto risulta assentibile esclusivamente mediante titolo unico, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, in variante alla normativa del P.R.G. vigente, al fine di adeguarsi alle esigenze dell'attività produttiva;

Considerato che:

- la ditta *Giorgini Auto S.r.l.* rappresenta un punto di riferimento territoriale per la vendita e l'assistenza di autovetture plurimarche ed è attualmente in fase di espansione, rendendosi necessario l'adeguamento dei servizi offerti nonché il miglioramento delle capacità produttive e operative;
- è obiettivo prioritario dell'Amministrazione comunale porre in essere ogni azione di propria competenza finalizzata a garantire lo sviluppo economico e a favorire gli investimenti sul territorio, in grado di sostenere le eccellenze produttive ed economiche esistenti, nonché di promuovere innovazione e qualità;
- tale obiettivo può essere perseguito anche attraverso la promozione di interventi edilizi a supporto delle attività produttive;
- l'Amministrazione comunale dimostra particolare attenzione e sensibilità nei confronti degli operatori economici che manifestino la volontà di realizzare interventi finalizzati al miglioramento, alla riqualificazione e al rinnovamento delle attività produttive ed economiche, con positive ricadute sullo sviluppo locale e sull'incremento 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 P.R.G. e le Norme Tecniche di Attuazione;

Considerato che:

- con nota prot. 18175 del 24/04/2025, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, è stata indetta la Conferenza

dei Servizi Decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2, della Legge 241/1990, in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14 bis della medesima legge;

- i lavori della suddetta conferenza sono stati conclusi con determinazione dirigenziale n. 41 del 17/10/2025, con il recepimento di tutte le prescrizioni, raccomandazioni e suggerimenti pervenuti durante i lavori della conferenza (allegata alla presente come parte integrante e sostanziale);

Richiamati:

- il parere prot. 0229757/25 del 03/06/2025, rilasciato ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 da parte della Regione Abruzzo - Servizio Genio Civile – Teramo, registrato in data 03/06/2025, con prot. 24363, favorevole con le seguenti prescrizioni:
 1. *devono essere rispettate le distanze minime inderogabili dal corso d'acqua di cui al R.D. n. 523/1904 – Testo Unico sulle Opere Idrauliche – art. 96;*
 2. *gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto della L. 02.02.1974 n. 64, dell'O.P.C.M. n. 3274 del 20.03.2003, del D.lgs. n. 152 del 03.04.2006, dell'O.P.C.M. n. 3519 del 20.04.2006, del D.M. 17.01.2018 e relativa circolare esplicativa, del D. M. 11.03.1988 e della Circolare esplicativa 09.01.1996 n. 218/24/3, la quale prescrive indagini geologiche e geotecniche di dettaglio prima di ogni nuova edificazione, fermo restando quanto disposto dalla Deliberazione del Consiglio Regionale D'Abruzzo 29.01.2008 n. 94/5 e 94/7, riguardante l'approvazione del Piano Stralcio Difesa Alluvioni e Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico “Fenomeni Gravitativi e Processi Erosivi”, nel rispetto della L.R. n. 28 del 11.08.2011 e relativo Regolamento;*
 3. *deve essere rispettato il disposto di cui al D.M. 11/03/1988 per quanto attiene la scelta della tipologia di fondazioni da utilizzare anche in funzione dell'acclività del terreno, della tipologia di substrato accertato con le prove condotte in situ e delle accelerazioni sismiche corrispondenti, con particolare riferimento a fenomeni di liquefazione, nel rispetto del NTC del D.M. Infrastrutture 17.01.2018 e LR n. 28 dell'11.08.2011 per le aree in zona sismica, con opportune valutazioni tecnico-specialistiche relative alle interazioni terreno-fondazione;*
 4. *gli interventi dovranno essere attuati adottando gli opportuni accorgimenti tecnico-scientifici atti a prevenire fenomeni che possano pregiudicare la pubblica e privata incolumità nelle aree identificate nello studio di micro zonazione sismica quali instabili o potenzialmente instabili e/o suscettibili di amplificazione locale;*
- la determina dirigenziale n. 495 del 26/05/2025, della Provincia di Teramo, registrata al protocollo generale n. 23337 del 26/05/2025, con la quale si esprime parere di conformità tra le previsioni insediative e normative del P.T.C.P. vigente e quelle della variante urbanistica richiesta dalla ditta Giorgini Auto S.r.l. ai sensi del D.P.R. 160/2010, nonché di conformità con la Rete Ecologica Provinciale;
- la determinazione dirigenziale n. 199 del 17/10/2025, di esclusione dell'intervento in esame dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D.lgs. 152/2006, con il rispetto delle prescrizioni e suggerimenti seguenti:
 - *all'applicazione di un rapporto di permeabilità e alla realizzazione di pavimentazioni drenanti di tutte le superfici destinate ai parcheggi e di aree verdi uguale o superiore a quelli prescritti dal PTCP di Teramo oltre che alla progettazione di un impianto arboreo;*
 - *progettazione delle costruzioni con massima attenzione al comportamento passivo degli edifici e al loro contenimento energetico, utilizzando autoproduzione fotovoltaica;*

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, 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 D.P.R. 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 determinazione del contributo straordinario ex art. 16, comma 4, lett. d-ter) del T.U. edilizia di cui al D.P.R. 380/2001, redatta dal tecnico incaricato ai sensi dell'art. 7 del vigente regolamento comunale, pervenuta in data 26/11/2025 e registrata al prot. 57452;

Considerato che:

- in applicazione dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, recante norme in materia di Sportello Unico per le Attività Produttive, è possibile, mediante lo strumento della conferenza di servizi, procedere all'approvazione di un progetto in variante al P.R.G., finalizzato al superamento dei limiti normativi che ostacolano la realizzazione dell'intervento, qualora l'Amministrazione procedente, verificata la coerenza tra l'interesse pubblico a un uso equilibrato e ordinato del territorio e l'interesse dell'impresa, ritenga l'intervento meritevole di attuazione;
- la variante urbanistica proposta assicura un bilanciamento tra l'interesse pubblico alla tutela del territorio e quello privato allo sviluppo e all'efficientamento dell'attività aziendale, nel rispetto delle disposizioni normative vigenti;
- a seguito della conclusione positiva della conferenza di servizi, formalizzata con determinazione dirigenziale n. 41 del 17/10/2025, si rende necessario sottoporre la presente proposta all'approvazione del Consiglio comunale, ai sensi del comma 1 dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010;

Visto il progetto allegato all'istanza del quale risultano rilevanti sotto il profilo urbanistico, fermo restando che l'intero fascicolo rimane conservato agli atti d'ufficio, i seguenti elaborati:

1. *Tavola 01 – Planimetrie e inquadramento generale (Progetto architettonico SUAP_TAV 1.pdf)*
2. *Tavola 02 – MANUFATTI "G" e "H" pianta e sezione (Progetto architettonico SUAP_TAV 2.pdf)*
3. *Tavola 03 – MANUFATTO "E" piante (Progetto architettonico SUAP_TAV 3.pdf)*
4. *Tavola 04 – MANUFATTO "E" prospetti e sezioni (Progetto architettonico SUAP_TAV 4.pdf)*
5. *Tavola 05 – MANUFATTO "C" piante (Progetto architettonico SUAP_TAV 5.pdf)*
6. *Tavola 06 – MANUFATTO "C" prospetti e sezioni (Progetto architettonico SUAP_TAV 6.pdf)*
7. *Tavola – Planimetrie stato di fatto stato di progetto (Elaborato-grafico-Spostamento-ingresso-carrabile.pdf)*
8. *Relazione illustrativa (RELAZIONE-ILLUSTRATIVA-INTEGRATIVA.pdf)*
9. *Relazione tecnica (Relazione-Tecnica-Giorgini.pdf)*
10. *Scheda sinottica (scheda-sinottica.pdf)*
11. *Relazione tecnica di valutazione di impatto acustico (VIA-Giorgini-officina.pdf)*
12. *VVF – pratica n. 6244/2024 - Valutazione progetto – Attività 69.3.C e 53.3.C - Allegato I DPR 151/2011*
13. *Documentazione fotografica (01681130678-08072024-1708.016.PDF)*
14. *Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS (Rapporto-preliminare-per-la-verifica-VAS-Giorgini.pdf)*
15. *Relazione geologica, relazione sulle indagini e modellazione sismica del sito (geologica-giorgini-auto.pdf)*

Dato atto che il progetto in variante al P.R.G. di cui al presente provvedimento ha valenza esclusivamente nei confronti della ditta *Giorgini Auto S.r.l.* (P.IVA/CF 01681130678), per la pratica SUAP n. 01681130678-08072024-1708, limitatamente all'immobile sito in località Cologna Spiaggia, via Nazionale Adriatica n. 70, nel Comune di Roseto degli Abruzzi, su terreni censiti al Catasto al foglio n. 1, particelle nn. 315, 975, 1651, 557, 1823, 55, 555, 59, 1909, 1514 sub. 2, 1943, 58 e 553, connesso all'impianto produttivo esistente;

Vista la deliberazione Giunta comunale n. 80 del 20/03/2025 con la quale è stato approvato il *Piano Integrato di*

Attività e Organizzazione 2025-2027, 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 7 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 2025-2027, 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 **14/01/2026**;

Attesa la competenza del Consiglio comunale ai sensi dell’art. 42 del D.lgs. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

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 D.P.R. 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.P.R. 160/2010;
- 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;

La Presidente procede con la votazione in modalità elettronica della proposta di DCC.

L’esito della votazione è il seguente:

Consiglieri presenti n. 13

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

Consiglieri astenuti n. /

Consiglieri votanti n. 13

Consiglieri contrari n. /

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 Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.;
- 2) di prendere atto dei lavori della Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, avviati con nota di indizione prot. 18175 del 24/04/2025, ai sensi dell'art. 14, comma 2, della Legge n. 241/1990, e svolti in forma semplificata e modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14-bis della medesima legge, conclusi con determinazione dirigenziale n. 41 del 17/10/2025, con il recepimento di tutte le prescrizioni, raccomandazioni e suggerimenti pervenuti durante i lavori della conferenza (allegata alla presente come parte integrante e sostanziale);
- 3) di prendere atto del parere prot. 0229757/25 del 03/06/2025, rilasciato ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 da parte della Regione Abruzzo - Servizio Genio Civile – Teramo, registrato in data 03/06/2025, con prot. 24363, favorevole con le seguenti prescrizioni:
 1. *devono essere rispettate le distanze minime inderogabili dal corso d'acqua di cui al R.D. n. 523/1904 – Testo Unico sulle Opere Idrauliche – art. 96;*
 2. *gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto della L. 02.02.1974 n. 64, dell'O.P.C.M. n. 3274 del 20.03.2003, del D.lgs. n. 152 del 03.04.2006, dell'O.P.C.M. n. 3519 del 20.04.2006, del D.M. 17.01.2018 e relativa circolare esplicativa, del D. M. 11.03.1988 e della Circolare esplicativa 09.01.1996 n. 218/24/3, la quale prescrive indagini geologiche e geotecniche di dettaglio prima di ogni nuova edificazione, fermo restando quanto disposto dalla Deliberazione del Consiglio Regionale D'Abruzzo 29.01.2008 n. 94/5 e 94/7, riguardante l'approvazione del Piano Stralcio Difesa Alluvioni e Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico “Fenomeni Gravitativi e Processi Erosivi”, nel rispetto della L.R. n. 28 del 11.08.2011 e relativo Regolamento;*
 3. *deve essere rispettato il disposto di cui al D.M. 11/03/1988 per quanto attiene la scelta della tipologia di fondazioni da utilizzare anche in funzione dell'acclività del terreno, della tipologia di substrato accertato con le prove condotte in situ e delle accelerazioni sismiche corrispondenti, con particolare riferimento a fenomeni di liquefazione, nel rispetto del NTC del D.M. Infrastrutture 17.01.2018 e LR n. 28 dell'11.08.2011 per le aree in zona sismica, con opportune valutazioni tecnico-specialistiche relative alle interazioni terreno-fondazione;*
 4. *gli interventi dovranno essere attuati adottando gli opportuni accorgimenti tecnico-scientifici atti a prevenire fenomeni che possano pregiudicare la pubblica e privata incolumità nelle aree identificate nello studio di micro zonazione sismica quali instabili o potenzialmente instabili e/o suscettibili di amplificazione locale;*
- 4) di prendere atto della determinazione dirigenziale n. 199 del 17/10/2025, di esclusione dell'intervento in esame dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D.lgs. 152/2006, con il rispetto delle prescrizioni e suggerimenti seguenti:
 - *all'applicazione di un rapporto di permeabilità e alla realizzazione di pavimentazioni drenanti di tutte le superfici destinate ai parcheggi e di aree verdi uguale o superiore a quelli prescritti dal PTCP di Teramo oltre che alla progettazione di un impianto arboreo;*
 - *progettazione delle costruzioni con massima attenzione al comportamento passivo degli edifici e al loro contenimento energetico, utilizzando autoproduzione fotovoltaica;*
- 5) di approvare, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, per le motivazioni esposte in premessa e nella parte narrativa, il progetto presentato al SUAP del Comune di Roseto degli Abruzzi dalla ditta *Giorgini Auto S.r.l.* (P.IVA/CF 01681130678), relativo alla pratica ID 01681130678-08072024-1708, consistente nell'ampliamento di un'attività produttiva esistente, sita in località Cologna Spiaggia, via Nazionale Adriatica n. 70, nel Comune di Roseto degli Abruzzi, su terreni censiti al Catasto al foglio n. 1, particelle nn. 315, 975, 1651, 557, 1823, 55, 555, 59, 1909, 1514 sub. 2, 1943, 58 e 553, connesso all'impianto produttivo esistente;

- 6) di dare atto che gli elaborati progettuali rilevanti sotto il profilo urbanistico, allegati all'istanza in oggetto, sono costituiti dai seguenti documenti:
1. *Tavola 01 – Planimetrie e inquadramento generale (Progetto architettonico SUAP_TAV 1.pdf)*
 2. *Tavola 02 – MANUFATTI "G" e "H" pianta e sezione (Progetto architettonico SUAP_TAV 2.pdf)*
 3. *Tavola 03 – MANUFATTO "E" piante (Progetto architettonico SUAP_TAV 3.pdf)*
 4. *Tavola 04 – MANUFATTO "E" prospetti e sezioni (Progetto architettonico SUAP_TAV 4.pdf)*
 5. *Tavola 05 – MANUFATTO "C" piante (Progetto architettonico SUAP_TAV 5.pdf)*
 6. *Tavola 06 – MANUFATTO "C" prospetti e sezioni (Progetto architettonico SUAP_TAV 6.pdf)*
 7. *Tavola – Planimetrie stato di fatto stato di progetto (Elaborato-grafico-Spostamento-ingresso-carrabile.pdf)*
 8. *Relazione illustrativa (RELAZIONE-ILLUSTRATIVA-INTEGRATIVA.pdf)*
 9. *Relazione tecnica (Relazione-Tecnica-Giorgini.pdf)*
 10. *Scheda sinottica (scheda-sinottica.pdf)*
 11. *Relazione tecnica di valutazione di impatto acustico (VIA-Giorgini-officina.pdf)*
 12. *VVF – pratica n. 6244/2024 - Valutazione progetto – Attività 69.3.C e 53.3.C - Allegato I DPR 151/2011*
 13. *Documentazione fotografica (01681130678-08072024-1708.016.PDF)*
 14. *Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS (Rapporto-preliminare-per-la-verifica-VAS-Giorgini.pdf)*
 15. *Relazione geologica, relazione sulle indagini e modellazione sismica del sito (geologica-giorgini-auto.pdf)*
- 7) di dare atto, altresì, che la variante riguarda esclusivamente quanto espressamente riportato nel presente deliberato e non può essere considerata estesa ad ulteriori elementi non esplicitamente menzionati, ancorché oggettivamente presenti negli atti e negli elaborati progettuali;
- 8) di precisare, altresì, che l'approvazione del progetto, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, vincola alla realizzazione esclusiva del progetto presentato e allo svolgimento dell'attività richiesta;
- 9) di stabilire che la mancata attuazione dell'intervento entro tre anni dalla presente deliberazione, comporta la decadenza della variante in oggetto;
- 10) 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. 380/2001;
- 11) di precisare che il contributo straordinario ai sensi dell'art. 16, comma 4, lett. d-ter) del D.P.R. 380/2001, stimato in 10.655,34 € (calcolato in base ai *Criteri per la determinazione del Contributo Straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter), del D.P.R. 380/2001*, approvati con deliberazione di Consiglio comunale n. 21 del 21/06/2024), sarà introitato, in sede di rilascio del titolo abilitativo;
- 12) 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 abilitativo;
- 13) di dare mandato al Dirigente del Settore I, a seguito dell'approvazione della presente deliberazione, di adottare i provvedimenti necessari al rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione dell'intervento in oggetto;
- 14) 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;
- 15) 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;
- 16) di dare atto che il presente provvedimento è rilevante ai fini della pubblicazione ai sensi del D.lgs. n. 33 del 14/03/2013;

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

La 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, Bellachioma, Iezzi e Di Giuseppe)

Consiglieri astenuti n. /

Consiglieri votanti n. 13

Consiglieri contrari n. /

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.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Avv. RECCHIUTI GABRIELLA

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.Ssa D'Egidio Raffaella