



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

Numero 68 del 28-10-2022

Oggetto: *Variante parziale al PRG vigente finalizzata alla realizzazione del Programma Urbano Complesso avente per oggetto: "Progetto per la realizzazione di un edificio commerciale in variante al PRG da par=*

L'anno duemilaventidue, il giorno ventotto del mese di ottobre nella Casa Comunale e nella solita sala delle adunanze, alle ore

16:30, 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 del Comune 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	P
CIANCAIONE ROSARIA	A	ADDAZII VINCENZO	P
RECCHIUTI GABRIELLA	P	DI FELICE SIMONA	P
DI GIUSEPPE FRANCESCO	P	ACETO CHRISTIAN GABRIELE	A
CHIAROBELLI DARIO	P	D'ELPIDIO ANNALISA	P
DE NIGRIS PAOLO	A	BELLACHIOMA GIUSEPPE ERCOLE	P
PETRINI NICOLA	A		

Assegnati compreso il Sindaco n.[17]

In carica compreso il Sindaco n.[17]

Presenti n. [12]

Assenti n. [5]

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.

Si passa alla trattazione del terzo punto all'odg "VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGRAMMA URBANO COMPLESSO AVENTE PER OGGETTO: "PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO COMMERCIALE IN VARIANTE AL PRG DA PARTE DELLA SOCIETÀ BRICK SRL". ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 10 DELLA L.R. N. 18/1983 E SS.MM.II."

Presenti in aula n. 12 Consiglieri.
Assenti (Ginoble, Ciancaione, Petrini, De Nigris, Aceto),

Relaziona l'assessore Mazzocchetti,

Rientra in aula la consigliera Ciancaione. Consiglieri presenti n. 13
Assenti n. 4 (Ginoble, De Nigris, Petrini, Aceto).

Rientra il consigliere Aceto. Consiglieri Presenti in aula n. 14

Intervengono i consiglieri Pavone, Di Giuseppe, Ciancaione, Di Girolamo, Bellachioma, Aceto.

Replica il consigliere Pavone.

Interviene il Sindaco.

Esce il Sindaco.
Presenti n. 13
Assenti (Sindaco, Ginoble, Petrini, De Nigris)

Per le dichiarazioni di voto intervengono i consiglieri:

- Pavone che annuncia il voto favorevole del proprio gruppo,
- Ciancaione annuncia il voto favorevole del proprio gruppo,
- Aceto annuncia voto favorevole del proprio gruppo,
- Di Felice annuncia voto favorevole del proprio gruppo,
- Chiarobelli annuncia voto favorevole,
- D'Elpidio annuncia voto favorevole del proprio gruppo .

La trascrizione della relazione dell'assessore, degli interventi e delle dichiarazioni di voto è allegata al presente atto

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che il vigente P.R.G. è stato approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 1 del 10.01.1990;
- che il suddetto P.R.G. prevede una serie di strumenti ordinari per la sua attuazione, ma accanto a questi, negli ultimi anni, sono stati messi a punto dalla legislazione statale e regionale altri strumenti "straordinari" per la gestione del territorio, che possono essere denominati più generalmente come "Programmi Complessi";
- che, a seguito di quanto sopra e del tempo trascorso dall'approvazione del vigente P.R.G., l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno avviare un nuovo processo di programmazione del territorio, coerente con la legislazione di settore;
- che, pertanto, l'Amministrazione Comunale, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39/2017, ha approvato un nuovo Regolamento dei Programmi Urbani Complessi, in sostituzione di quello approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 08.02.2011;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 05.06.2018, sono state approvate le modifiche al Regolamento dei Programmi Urbani Complessi approvato in data 14.06.2017 con la citata deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 ed è stato approvato, dunque, il nuovo Regolamento dei Programmi Urbani Complessi, coordinato con le modifiche di cui sopra;
- che in data 04.07.2018 la Giunta Comunale, con deliberazione n. 266, ha approvato la metodologia di calcolo per la valutazione dei programmi urbani complessi e la relativa modulistica;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 07.03.2019 sono state approvate ulteriori modifiche al Regolamento Programmi Urbani Complessi approvato in data 14.06.2017 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 e ss.mm.ii. ed è stato approvato, quindi, il Regolamento dei Programmi Urbani Complessi attualmente vigente, coordinato con le modifiche di cui sopra;

DATO ATTO:

- che in data 18.11.2019, prot. n. 40768, la Società Brick srl, con sede in Via A. Manzoni - 63077 Monsampolo del Tronto (AP), ha inoltrato la proposta preliminare di un *“Progetto per la realizzazione di un edificio commerciale privato ai sensi del regolamento vigente allegato ai Programmi Urbani Complessi (P.U.C.)”*, completa degli elaborati previsti dal predetto regolamento;
- che, espletata la procedura istruttoria prevista, con deliberazione di G.C. n. 224 del 13.09.2021, è stata individuata la valenza pubblica del suddetto progetto e disposta la prosecuzione dell'iter procedurale di cui al citato regolamento;
- che in data 17.11.2021, con prot. n. 44070 di pari data, a seguito di quanto suddetto, la predetta Soc. BRICK s.r.l. ha trasmesso al Comune di Roseto degli Abruzzi (TE) la *“Proposta definitiva per la realizzazione di un edificio commerciale, ai sensi dei Programmi Urbani Complessi”*, completa degli elaborati previsti dal regolamento P.U.C.;
- che, espletata la procedura istruttoria prevista, con deliberazione di G.C. n. 254 del 09.08.2022, è stata approvata la proposta definitiva del *“Progetto per la realizzazione di un edificio commerciale privato ai sensi del regolamento vigente allegato ai Programmi Urbani Complessi (P.U.C.)”* presentata dalla Società Brick srl e, conseguentemente, disposto l'avvio delle procedure di approvazione con le modalità previste dalla legge urbanistica regionale vigente (art. 10 della L.R. n. 18/1983 e ss.mm.ii.);
- che a seguito della suddetta deliberazione di G.C. n. 254 del 09.08.2022, con determinazione del Settore I n. 70 del 10.08.2022 è stata avviata la procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006, con la nomina dell'Autorità Competente ed Autorità Procedente;
- che successivamente alla suddetta determinazione, in pari data 10.08.2022, prot. n. 31643, le suddette Autorità hanno dato avvio alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della proposta in oggetto, mediante la consultazione delle Autorità Competenti in materia Ambientale (A.C.A.) interessate, alle quali è stata trasmessa la seguente documentazione tecnica prodotta dalla ditta, agli atti con prot. n. 30966 del 05.08.2022:
 - ✓ *Relazione tecnica;*
 - ✓ *Inquadramento nello strumento urbanistico vigente;*
 - ✓ *Elenchi catastali delle proprietà interessate, con annesso estratto autentico di mappa;*
 - ✓ *Relazione geologica-geotecnica;*
 - ✓ *Documentazione fotografica della zona con planimetria indicante i diversi punti di vista;*
 - ✓ *Planimetria dello stato di fatto, scala 1:200;*
 - ✓ *Planimetria dello stato di progetto, scala 1:200;*
 - ✓ *Planimetria di progetto, scala 1:200;*
 - ✓ *Planimetria di progetto, scala 1:100;*
 - ✓ *Planimetria di progetto prospetti, scala 1:100;*
 - ✓ *Planimetria di progetto sezioni, scala 1:100;*
- che a conclusione della fase di consultazione, con determinazione dirigenziale del Settore II n. 159 del 22.09.2022, il Dirigente del Settore II, quale Autorità Competente in materia per il procedimento di che trattasi, giusta determinazione dirigenziale del Settore I n. 70 del 10.08.2022 di nomina, sulla base dei pareri pervenuti dalle A.C.A., ha concluso lo stesso con la non assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della proposta di Programma

Urbano Complesso avente per oggetto: *“Progetto per la realizzazione di un edificio commerciale in variante al PRG da parte della società Brick srl”*;

- che in data 23.09.2022 la suddetta determinazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio;

CONSIDERATO:

- che in data 26.09.2022, prot. n. 38249, è pervenuto il parere favorevole della Regione Abruzzo - Servizio del Genio Civile Regionale – Ufficio di Teramo, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., per la proposta di Programma Urbano Complesso avente per oggetto: *“Progetto per la realizzazione di un edificio commerciale in variante al PRG da parte della società Brick srl”*, con le seguenti prescrizioni:
 - o *devono essere rispettate le distanze minime inderogabili da fossi demaniali e corsi d'acqua di cui al R.D. n. 523/1904, art. 96 per quanto attiene ogni tipologia di manufatto;*
 - o *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;*
 - o *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;*
 - o *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;*
 - o *ogni opera dovrà essere preceduta da una idonea campagna di indagini geognostiche (sondaggi a carotaggio, prove di laboratorio, prove penetrometriche, indagini geofisiche, etc.) che il geologo incaricato dovrà programmare, in numero, tipologia e profondità di investigazione, in funzione delle problematiche geologiche locali e dell'entità degli interventi progettuali, spiegandone le motivazioni e assumendosene la responsabilità;*

CONSIDERATO altresì:

- che il progetto di che trattasi consiste nella realizzazione di un edificio commerciale con superficie di mq 2.180,00, un'altezza di 4.50 ml e parcheggi come da standard, oltre alla sistemazione dell'area con piantumazioni, illuminazione e segnaletica, in terreni ubicati lungo la S.S. 16, in variante al P.R.G. vigente, che per le aree di che trattasi prevede, invece, quanto segue:
 - o residenziale di completamento per mq. 1000;
 - o parcheggi e verde pubblico per mq. 6220, quest'ultimi sottoposti a vincoli urbanistici quinquennali decaduti;
- che come già rilevato durante l'iter istruttorio, la proposta di variante urbanistica in questione rientra pienamente tra i casi per i quali è possibile procedere con un Programma Urbano Complesso, ai sensi del relativo regolamento, in quanto la stessa riguarda un'area sottoposta, in larga parte, a vincolo espropriativo decaduto ed, inoltre, è prevista la demolizione di un fabbricato in disuso, con il fine di recuperare dal degrado l'area nel suo complesso;
- che la destinazione d'uso commerciale, consistente nella realizzazione di una media struttura di vendita risulta, inoltre, utile in una zona del Comune di Roseto degli Abruzzi a prevalente destinazione residenziale e a ridotta presenza di attività commerciali e servizi;

- il vantaggio previsto dalla monetizzazione degli standard urbanistici che, unitamente all'importo del vantaggio pubblico di cui al Regolamento dei Programmi Urbani Complessi, costituisce un introito adeguato per le casse dell'Amministrazione Comunale;
- che la variante di che trattasi, infine, non comporta effetti significativi sull'ambiente, né ricade in aree protette di valenza regionale o nazionale;

VISTA, pertanto, la proposta di Programma Urbano Complesso avente per oggetto: *“Progetto per la realizzazione di un edificio commerciale in variante al PRG da parte della società Brick srl”*, così come sopra esposto;

RITENUTO che la stessa sia meritevole di adozione in quanto rispondente alle norme del Regolamento dei Programmi Urbani Complessi vigente, nonché agli indirizzi urbanistici forniti con deliberazione di G.C. n. 254 del 09.08.2022;

DATO ATTO che la Commissione Consiliare Permanente *“Urbanistica e Gestione del Territorio”* si è espressa sull'approvazione della proposta di variante urbanistica di che trattasi nella seduta del 05.10.2022, con esito favorevole da parte di tutti partecipanti, tranne un astenuto, così come da verbale n. 5, nel quale sono riportate anche le considerazioni e le richieste dei membri della commissione da sottoporre al proponente;

DATO ATTO altresì che la variante parziale al P.R.G. in argomento segue l'iter approvativo previsto dall'art. 10 e seguenti della L.R. n. 18/1983 e ss.mm.ii.;

VISTI:

- la proposta in oggetto ed, in particolare, i relativi allegati elaborati tecnici, agli atti con prot. n. 30966 del 05.08.2022;
- il Piano Regolatore Generale vigente e le Norme Tecniche di Attuazione;
- il Regolamento dei Programmi Urbani Complessi;
- la legge urbanistica 17.08.1942, n. 1150 e ss.mm.ii.;
- la L.R. n. 18/1983 e ss.mm.ii.;
- la Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.;
- il D.L.gs n. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- l'art. 42 del D.Lgs n. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- lo Statuto comunale;

ACQUISITI i pareri di cui all'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

UDITI gli interventi e le dichiarazioni rese dai Consiglieri Comunali nel corso della discussione;

Il Presidente mette ai voti la proposta di delibera consiliare.

L'esito della votazione per appello nominale è il seguente;

- Consiglieri presenti: n. 13;
- Consiglieri assenti n. 4 (Sindaco, Ginoble, De Nigris, Petrini);
- Consiglieri favorevoli n. 12;
- Consiglieri contrari n. //
- Consiglieri Astenuti n. 1 (Di Giuseppe);
- Consiglieri favorevoli n. 12.

DELIBERA

1. **CHE** le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto e ne costituiscono la motivazione ai sensi dell'art. 3 della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii.;
2. **DI PRENDERE ATTO** della determinazione del Dirigente del Settore II n. 159 del 22.09.2022, con la quale è stato adottato il provvedimento di non assoggettabilità della variante in argomento a Valutazione Ambientale Strategica, per le motivazioni nella stessa riportate;
3. **DI ADOTTARE** la variante parziale al PRG vigente finalizzata alla realizzazione del Programma Urbano Complesso avente per oggetto: *“Progetto per la realizzazione di un edificio commerciale in variante al PRG da parte della società Brick srl”*, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della L.R. n. 18/1983 e ss.mm.ii., composta dai documenti di seguito elencati ed allegati alla presente

deliberazione, agli atti comunali con prot. n. 30966 del 05.08.2022:

- 1) *Relazione tecnica;*
 - 2) *Inquadramento nello strumento urbanistico vigente;*
 - 3) *Elenchi catastali delle proprietà interessate, con annesso estratto autentico di mappa;*
 - 4) *Relazione geologica-geotecnica;*
 - 5) *Documentazione fotografica della zona con planimetria indicante i diversi punti di vista;*
 - 6) *Planimetria dello stato di fatto, scala 1:200;*
 - 7) *Planimetria dello stato di progetto, scala 1:200;*
 - 8) *Planimetria di progetto, scala 1:200;*
 - 9) *Planimetria di progetto, scala 1:100;*
 - 10) *Planimetria di progetto prospetti, scala 1:100;*
 - 11) *Planimetria di progetto sezioni, scala 1:100;*
4. **DI RECEPIRE** le prescrizioni espresse nel parere di cui all'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. della Regione Abruzzo - Servizio del Genio Civile Regionale – Ufficio di Teramo, agli atti comunali con prot. n. 38249 del 26.09.2022;
5. **DI DARE MANDATO** al competente Dirigente del Settore I di porre in essere tutti gli adempimenti ed atti consequenziali alla presente deliberazione, concernenti il prosieguo dell'iter tecnico-amministrativo per la definitiva approvazione della variante di che trattasi;
6. **DI DARE ATTO** che le spese necessarie agli adempimenti consequenziali alla presente deliberazione, quali quelle di cui all'art. 10, comma 2, della L.R. n. 18/1983 e ss.mm.ii. (pubblicazione del relativo avviso sul BURAT, oltre che a mezzo di manifesti murali e su almeno un quotidiano a diffusione regionale), sono a carico della ditta proponente la variante di che trattasi.

Successivamente,

Il Presidente del Consiglio mette ai voti l'immediata eseguibilità;
L'esito della votazione per alzata di mano è il seguente.

- Consiglieri presenti: n. 13;
- Consiglieri assenti n. 4 (Sindaco, Ginoble, De Nigris, Petrini);
- Consiglieri Astenuti n. 1 (Di Giuseppe);
- Consiglieri favorevoli n. 12,
- Voti contrari n. //

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

Di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., onde consentire gli adempimenti successivi.

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 28-10-2022:

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 14-11-2022

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.Ssa D'Egidio Raffaella