



COMUNE DI ROSETO DEGLI ABRUZZI

Provincia di Teramo

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 343 Del 22-09-2023

Oggetto: *RICHIESTA DI VARIANTE URBANISTICA AL P.R.G. VIGENTE (L.R. 18/83, ART. 10) DI UN'AREA UBICATA IN VIA NAZIONALE SUD SNC, DA SOTTOZONA F1 "VERDE PUBBLICO" A SOTTOZONA DI INFRASTRUTTURE COMMERCIALI - DINIEGO*

L'anno duemilaventitre il giorno ventidue del mese di settembre, in Roseto degli Abruzzi nella Casa Comunale, nella solita sala delle adunanze alle ore 11:25, previo invito diramato nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale, sotto la presidenza del Sig. DOTT. NUGNES MARIO in qualità di SINDACO nelle persone dei Signori assessori.

DOTT. NUGNES MARIO	SINDACO	P
MARCONI ANGELO	VICE SINDACO	P
SOTTANELLI ZAIRA	ASSESSORE	P
Dott. Luciani Francesco	ASSESSORE	P
DOTT. MAZZOCCHETTI GIANNI	ASSESSORE	P
D'Elpidio Annalisa	ASSESSORE	A

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE del Comune Dott.Ssa D'Egidio Raffaella;
Risultato legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto.

Soggetta a controllo N	Soggetta a comunicazione S
Immediatamente eseguibile S	Soggetta a ratifica N

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.

L'anno duemilaventitre il giorno 22 del mese di settembre in Roseto degli Abruzzi, in modalità mista e da remoto ai sensi della Delibera di C.C. n. 30 del 13.05.2022, alle ore 11,25 previo invito diramato nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale, sotto la presidenza del Sig. Dott. NUGNES MARIO in qualità di SINDACO. Sono presenti oltre al Sindaco, gli Assessori Luciani e Sottanelli. Sono collegati da remoto gli Assessori Marcone e Mazzocchetti.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Roseto degli Abruzzi è dotato di P.R.G., approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 1 del 10/01/1990;
- in data 28/11/2017, con deliberazione n. 314, la Giunta Comunale ha disposto di procedere alla redazione di una variante generale al P.R.G.;
- successivamente, in esecuzione della suddetta deliberazione, con determinazione dirigenziale del Settore I n. 123 del 25/11/2019, avente per oggetto: "*Affidamento incarico per la redazione della Variante Generale al P.R.G. del Comune di Roseto. Aggiudicazione servizio e approvazione schema di contratto. (CIG: 7346305AA8)*", a seguito di gara pubblica espletata dalla SUATe della Provincia di Teramo, è stato affidato l'incarico per la redazione della variante generale al P.R.G. al R.T.P. costituito da "*MATE soc. coop. (mandatario) – D.R.E.Am Italia (mandante) – Studio Silva s.r.l. (mandante) – Ing. Giovanni Crocioni (mandante)*" e sottoscritta la relativa convenzione disciplinante le modalità di svolgimento dell'incarico;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 92 del 14/12/2022 è stato approvato il *Documento Programmatico per la formazione della Variante Generale al PRG vigente*;
- è stato avviato un processo di partecipazione attiva dei cittadini alla formazione del nuovo strumento urbanistico generale, mediante la presentazione di specifiche manifestazioni di interesse, tuttora in corso;

Premesso, altresì, che:

- in data 05/02/2016, con prot. 3429, è stata presentata dalla società *Regina Real Estate S.r.l.* istanza avente ad oggetto "*Richiesta di variante urbanistica al P.R.G. vigente (L.R. 18/83, art. 10)*" con la quale richiedeva "*...per le approvazioni di legge (L.R. 18/83, art. 10), la richiesta di Variazione di Destinazione Urbanistica dell'area di proprietà della società di cui sopra, situata in Roseto degli Abruzzi (TE) in Via Nazionale Sud snc, (...)*", relativa alla modifica di destinazione urbanistica di un terreno individuato catastalmente al foglio n. 54, particelle n. 150-151-464-465-40-468-469-466-467, da sottozona *F1 "Verde pubblico"* a sottozona *D1 "Infrastrutture commerciali"* del vigente P.R.G. di Roseto degli Abruzzi;
- in data 31/03/2016, con nota registrata al prot. n. 8865, la ditta proponente ha trasmesso la documentazione necessaria per la richiesta di parere ex art. 13 della L. 64/1974, come modificato dall'art. 89 del d.P.R. n. 380/2001;
- in data 31/03/2016 con nota del Dirigente Settore I prot. n. 8962 è stato inviato il Rapporto Preliminare Ambientale alle Autorità con Competenza Ambientale ai fini della verifica di assoggettabilità a V.A.S. inviando la relativa documentazione alle Autorità con Competenza Ambientale (ACA);
- con Determinazione n. 178 del 07/04/2016 (R.G. n. 483/2016) del Settore I del Comune di Roseto degli Abruzzi ad oggetto "*Variante di destinazione urbanistica da sottozona F-1 "Verde pubblico" a sottozona D-1 "Infrastrutture commerciali". Realizzazione di edificio commerciale e dotazione di viabilità e standard pubblici. Ditta Regina Real Estate s.r.l. - Parere ai sensi dell'art. 13 della L. 64/1974 come modificato dall'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e presa d'atto deposito di microzonazione sismica*" è stato preso atto della suddetta istanza ed è stato disposto l'invio della stessa al Genio Civile per il prescritto

parere ai sensi dell'art. 13 della L. 64/1974 come modificato dall'art. 89 del d.P.R. n. 380/2001;

- con Determinazione n. 240 del 14/12/2017 (R.G. n. 1287/2017) del Settore I ad oggetto *“Variante di destinazione urbanistica da sottozona F-1 “Verde pubblico” a sottozona D-1 Infrastrutture commerciali. Realizzazione di edificio commerciale e dotazione di viabilità e standard pubblici. Ditta Regina Real Estate s.r.l. PROVVEDIMENTO DI ASSOGGETTABILITA' A VAS ai sensi del D.lgs. n. 152/2006, testo vigente.”* è stata disposta l'assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della proposta di *Variante di destinazione urbanistica da sottozona F-1 “Verde pubblico” a sottozona D-1 “Infrastrutture commerciali”* per la realizzazione di edificio commerciale e dotazione di viabilità e standard pubblici, sito in località Fonte dell'Olmo, proposta dalla Ditta *Regina Real Estate s.r.l.*, in coerenza con il parere espresso in merito dall'Amministrazione Provinciale - Settore Urbanistica e Pianificazione Territoriale - Teramo, con nota prot. n. 79717 del 21 aprile 2016, pervenuta agli atti in data 29 aprile 2016, prot. n. 11734, per le motivazioni espresse dalla medesima;
- in data 11/06/2018, con nota acquisita al protocollo n. 21343, la Società istante ha comunicato la nomina di un nuovo studio professionale per l'incarico tecnico relativo alla proposta in esame;
- in data 13/11/2018, con nota prot. 40522, l'istante ha comunicato all'Ente il subentro della *Building Retail s.r.l.* alla società *Regina Real Estate s.r.l.* (avvenuto con atto di cessione contratto del 08/11/2018) e trasmesso un atto unilaterale d'obbligo a firma della *Sig.ra Distaso Rita* (proprietaria dell'area, non coincidente, quindi, con la Ditta proponente come erroneamente riportato nell'istanza iniziale) nella persona del suo Procuratore Speciale e del Legale Rappresentante della società *Building Retail s.r.l.*, con il quale i due soggetti dichiarano di *“...rimodulare la pianificazione proposta procedendo attraverso una pianificazione complessiva della zona, pur nella autonomia progettuale delle diverse proprietà, in modo coerente ed omogeneo secondo le esigenze del territorio e degli obiettivi strategici individuati dall'amministrazione...”*;
- in data 17/01/2019, con prot. 1638, la società *Building Retail s.r.l.* ha inoltrato al Comune di Roseto degli Abruzzi una nota con la quale si trasmette la *“...documentazione progettuale a firma dell'ing. Domenico Merlino quale richiesta rinnovata per la variante di destinazione d'uso”*;
- con atto prot. n. 21138 del 13/06/2019 avente ad oggetto *“Richiesta di variante urbanistica al P.R.G. vigente per un'area identificata catastalmente al Fg. 54, p.lle 40, 151, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 980 del Comune di Roseto Loc. SS 16 Via Nazionale sud. Avvio del procedimento ai sensi dell'art. 10-bis della L. 241/90 per rigetto istanza pervenuta in data 17/01/2019 prot. 1638.”* il Dirigente del Settore I nell'indicare i motivi ostativi legati, sostanzialmente, al contrasto della proposta del 13/06/2019 alle disposizioni normative di cui alla L.R. 23/2018 sopraggiunta, ha disposto *“... l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 10-bis per il rigetto dell'istanza in parola in considerazione che allo stato attuale questo Ente ancora adotta l'atto di programmazione di cui al comma 1, dell'art. 12 della L.R. n. 23/2018 nel rispetto di quanto disposto dal piano Regionale di cui all'art. 10 della L.R. 23/2018 (ancora da redigere il cui affidamento è stato conferito con D.G.R. n. 253/2019) propedeutico all'adeguamento dei propri strumenti urbanistici in relazione a singole varianti ai fini della previsione di nuovi insediamenti commerciali di cui al comma 2 dell'art. 12 della L.R. 23/2018 sottoponendo le previsioni alle procedure relative alla VAS ai sensi dell'art. 33 della medesima Legge Regionale”*;
- in data 18/06/2019, con nota acquisita al protocollo n. 21808, la società *Building Retail s.r.l.* ha dato riscontro al suddetto preavviso di diniego prot. n. 21138/2019, osservando, sostanzialmente, la rispondenza della proposta progettuale alla normativa regionale. Inoltre, l'istante evidenzia anche che l'area in esame *“Trattasi urbanisticamente di un'area “bianca” con l'obbligo del comune a doverla disciplinare tanto più che la procedura è stata avviata”*;

- con Sentenza TAR Abruzzo – Sez. Prima n. 0123/2023 del 22/03/2023, relativa al procedimento n. 0426/2019 REG. RIC., pubblicata in data 09/03/2023 ed acquisita al protocollo dell’Ente in data 10/03/2023 al n. 11445, il Collegio “... *ordina al Comune di Roseto degli Abruzzi di dare riscontro all’istanza del 5.2.2016, entro 30 giorni dalla notificazione o comunicazione di questa sentenza*”;
- in data 06/04/2023, con prot. 16073, con nota a firma congiunta del Dirigente ad interim del Settore I e dell’Assessore all’Urbanistica è stato dato riscontro alla suddetta pronuncia del TAR Abruzzo, evidenziando che l’istanza prot. n. 3429 del 05/02/2016 “... *non rientra nel novero dei procedimenti ad istanza di parte, a cui consegue obbligatoriamente l’adozione di un provvedimento espresso che pure sono espressamente contemplati e codificati per talune casistiche specifiche per le quali il legislatore consente l’istanza di variazione degli strumenti urbanistici su iniziativa privata (quali, a mero titolo esemplificativo, le procedure ex art. 8 del D.P.R. 160/2010 ovvero quelle che regolate da norme specifiche di settore), ma attiene ad una proposta di variazione della pianificazione generale la cui attuazione rientra tra le esclusive competenze dell’Amministrazione stessa.*”. La stessa nota, inoltre, emarginava le competenze ascritte alla P.A. in materia di pianificazione urbanistica che “... *operando il necessario apprezzamento e la dovuta ponderazione comparativa degli interessi pubblici coinvolti, definisce le scelte programmatiche e di indirizzo propedeutiche all’attività di pianificazione del territorio per le quali esercita la esclusiva competenza nel rispetto delle procedure definite da vigente quadro normativo, eventualmente valutando i contributi pervenuti nelle forme di partecipazione previste.*”;
- il TAR Abruzzo, con Sentenza n. 00429/2023, relativa al procedimento n. 0426/2019 REG. RIC., pubblicata in data 18/08/2023 ed acquisita al protocollo dell’Ente in data 21/08/2023 al prot. 34419 ha eccepito la nota di riscontro del Comune di Roseto degli Abruzzi, specificando che “...*detto rinvio non costituisce esecuzione della citata sentenza perché l’istanza della ricorrente non è qualificabile come iniziativa privata di adozione di un piano attuativo, che presuppone invece già impressa dal PRG all’area in questione una (condivisa) destinazione urbanistica di cui, al contrario, la ricorrente ha chiesto il mutamento*”. Nelle motivazioni ha esplicitato, altresì, che ritenendo permanere “...*l’inerzia del Comune di Roseto degli Abruzzi, essendo scaduto il termine per la conclusione del procedimento assegnato con la citata sentenza n. 123/2023*” ha disposto la nomina del Commissario *ad acta* nella persona del Prefetto di Teramo o suo delegato per l’esecuzione della sentenza n. 123/2023;

Accertato, da recente giurisprudenza (in ultimo dalla Sentenza n. 08 del 21/05/2021 del Consiglio di Stato – Adunanza Plenaria) che la nomina del Commissario *ad acta* non consuma il potere di determinazione dell’Amministrazione inadempiente;

Ritenuto di dover adottare uno specifico provvedimento di definizione del procedimento *sub iudice*, al fine di dare esecuzione della soprarichiamata sentenza n. 123/2023;

Esaminati i documenti e gli elaborati di progetto allegati alle richieste sopra richiamate e inerenti la proposta in esame (conservati in atti d’ufficio e non allegati materialmente alla presente deliberazione);

Dato atto che:

- le aree oggetto di richiesta di variante urbanistica di cui alle note prot. 3429 del 05/02/2016 e prot. 1638 del 17/01/2019, sono classificate dal vigente P.R.G. come sottozona *F-I “Verde pubblico”* e disciplinate dall’art. 26 delle norme tecniche d’attuazione;
- per tali sottozone, consolidata giurisprudenza, e come peraltro ribadito in recentissime pronunce amministrative relative a questo Comune (da ultimo la sentenza TAR n. 423/2023 REG.PROV.COLL. N. 00328/2021 REG.RI pubblicato in data 18/08/2023), afferma che non sussiste né l’obbligo di riscontro, né l’obbligo di procedere a rinormazione urbanistica, trattandosi di vincoli di natura conformativa e non di natura espropriativa (*l’inerzia serbata*);

dal Comune, a fronte dell'istanza di riclassificazione urbanistica..., non può dunque ritenersi illegittima,...);

Considerato, che:

- la richiesta di variante urbanistica soprarichiamata, propone al Comune di Roseto degli Abruzzi la modifica della zona urbanistica F, da sottozona *F-1 "Verde pubblico"* a zona D, sottozona *D-1 "Infrastrutture commerciali"*, ed è finalizzata alla realizzazione di un "*parco commerciale*" di cui all'art. 21, comma 1, lett. n) della L.R. 23/2018;
- il Comune di Roseto degli Abruzzi, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 05/03/2021 avente ad oggetto "*Recepimento disposizioni Legge Regionale 23/2018 – Testo Unico in materia di Commercio. BURA n. 77 speciale del 13/08/2018*" ha recepito nel proprio strumento urbanistico le norme della L.R. 31 luglio 2018, n. 23 "*Testo unico in materia di commercio*";
- con la medesima delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 05/03/2021, il Comune di Roseto degli Abruzzi ha rinviato ad un successivo atto, al determinarsi dei provvedimenti regionali di cui all'art. 10 della L.R. 23/2018, ogni determinazione in merito all'insediamento di esercizi di cui ai punti f) "*grandi strutture di vendita*", g) "*centri commerciali*", l) "*factory outlet center*", n) "*parchi commerciali*" dell'art. 21 della medesima legge regionale;
- la Regione Abruzzo non ha ancora adottato il *Piano regionale di programmazione della rete distributiva del commercio* di cui all'art. 10 della L.R. 23/2018;

Ritenuto di dover controdedurre rigettando le osservazioni al preavviso di diniego formulate in data 18/06/2019, con nota acquisita al protocollo n. 21808, dalla società *Building Retail s.r.l.*, in quanto:

- la proposta presentata, come indicato nel preavviso di diniego 21138/2019, contrasta con le previsioni di programmazione regionale, di cui alla L.R. 31 luglio 2018, n. 23 "*Testo unico in materia di commercio*" e comunale;
- consolidata giurisprudenza afferma che il vincolo imposto sui terreni inclusi in zona *F-1 "Verde pubblico"* è un vincolo conformativo e non un vincolo espropriativo; ciò alla luce dello specifico contenuto delle N.T.A. che consentono una (sia pur ridotta) utilizzazione del bene da parte dei proprietari con conservazione dei manufatti e delle destinazioni d'uso in atto e del fatto che il vincolo imposto sull'area di proprietà privata non svuota totalmente il diritto di proprietà. Pertanto, non sussiste né l'obbligo di riscontro, né l'obbligo di procedere a rinormazione urbanistica, da parte del Comune;
- le indicazioni di natura sociale commerciale, seppur condivisibili, non sono condizione sufficiente per derogare dai disposti normativi della pianificazione regionale in tema di realizzazione di parchi commerciali, dato che è proprio la pianificazione che è deputata a contemperare i contrapposti interessi pubblici e privati che hanno incidenza sul territorio;
- in relazione al principio fondante dell'art. 10bis della L. 241/1990, in merito al diritto al contraddittorio dell'interessato rispetto al preavviso di rigetto finalizzato al superamento, in sede procedimentale, di un eventuale contenzioso, nella nota di controdeduzione non si ravvisa l'intenzione del proponente di avviare il procedimento di revisione della proposta e non si individuano nuovi elementi per giustificare una diversa valutazione;

Dato atto, inoltre, che:

- la proposta di variante urbanistica finalizzata alla realizzazione di un "*parco commerciale*" di cui all'art. 21, comma 1, lett. n) della L.R. 23/2018, **contrastava con le previsioni di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 05/03/2021**, in assenza del *Piano regionale di programmazione della rete distributiva del commercio*;
- in data 28/11/2022, con prot. n. 47643, la società *Building Retail s.r.l.*, ha formulato una proposta di Programma Urbano Complesso per la medesima area oggetto di richiesta di variante urbanistica in esame;

- è in corso il procedimento di formazione della variante generale al P.R.G. del Comune di Roseto degli Abruzzi e che per la zona in esame, la *Sig.ra Distaso Rita*, in qualità di proprietaria dell'area ha presentato una proposta urbanistica per la variante generale al P.R.G. vigente mediante una manifestazione di interesse registrata al prot. 21890 del 22/05/2023;
- appare manifestatamente illogica la condotta dei richiedenti che, prima hanno presentato istanza di variante puntuale al PRG e successivamente ne hanno promosso il ricorso al TAR per inerzia dell'Amministrazione, poi hanno formulato istanza di approvazione di un Programma Urbano Complesso nella medesima zona, e successivamente hanno presentato una manifestazione di interesse per la formazione della variante generale al PRG per il tramite della proprietà dell'area;

Precisato, infine, che:

- la potestà pianificatoria urbanistica è in capo al Comune e non al privato che, tra l'altro, nella sua richiesta di variante non motiva il predominante interesse pubblico dall'Ente a procedere con l'approvazione della variante puntuale al PRG proposta;
- il Comune non può avviare un procedimento di riclassificazione di una singola zona (non soggetta a vincoli decaduti) al di fuori della complessiva pianificazione urbanistica, posto che l'attività di pianificazione e programmazione territoriale è di per sé caratterizzata dalla **ponderazione complessiva** degli interessi, pubblici e privati, nell'ambito della generale opera di pianificazione del territorio. L'urbanistica, e il correlativo esercizio del potere di pianificazione, infatti, non possono essere intesi, sul piano giuridico, solo come un coordinamento delle potenzialità edificatorie connesse al diritto di proprietà, così offrendone una visione affatto minimale, ma devono essere ricostruiti come intervento degli enti esponenziali sul proprio territorio, in funzione dello sviluppo complessivo ed armonico del medesimo;
- il potere di pianificazione urbanistica, dunque, non è funzionale solo all'interesse pubblico all'ordinato sviluppo edilizio del territorio in considerazione delle diverse tipologie di edificazione distinte per finalità (civile abitazione, uffici pubblici, opifici industriali e artigianali, etc.), ma esso è *funzionalmente rivolto alla realizzazione temperata di una pluralità di interessi pubblici, che trovano il proprio fondamento in valori costituzionalmente garantiti*;

Dato atto che:

- ai sensi dell'art. 48 del TUEL, la Giunta Comunale svolge attività propositive e di impulso nei confronti del Consiglio Comunale ed è, pertanto, competente all'esame preventiva delle proposte in tema di pianificazione territoriale da sottoporre al Consiglio Comunale;
- ai sensi dell'art. 15 dello Statuto Comunale vigente, la Giunta Comunale svolge attività di impulso e di proposta nei confronti del Consiglio Comunale;

Ritenuto quindi che non sussistano le condizioni in fatto e in diritto per il proseguimento dell'iter di approvazione della variante puntuale allo strumento urbanistico generale finalizzato alla realizzazione di un parco commerciale e, quindi, la proposizione del progetto al Consiglio Comunale;

Accertato, altresì, che dalle Visure catastali la Ditta proponente non risulta, né risultava alla data di presentazione della domanda, proprietaria dei terreni per i quali si richiede la variante urbanistica;

Precisato che i contenuti del presente atto sono stati condivisi con l'Avvocatura Civica;

Visti i pareri resi a norma degli artt. 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Visti, altresì:

- la Legge Urbanistica n. 1150/1942;
- il D.P.R 380/2001;
- il D.Lgs. 42/2004;
- il D.Lgs. 152/2006;
- la L.R. n. 18/1983;
- la L.R. n. 11/1999;
- la L.R. n. 23/2018;
- la Legge n. 241/1990;
- il D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. la premessa e la narrativa formano parte integrante del presente atto e ne costituiscono motivazione ai sensi dell'art. 3, comma 1, della L. 241/1990 e ss.mm.ii.;
2. il diniego dell'istanza prot. n. 3429 del 05/02/2016, successivamente reiterata in data 17/01/2019 con prot. n. 1638, presentata dalla società *Building Retail S.r.l.*, subentrata alla società *Regina Real Estate S.r.l.* con atto di cessione contratto del 08/11/2018, per la variante puntuale al P.R.G. vigente, da zona urbanistica F, sottozona *F-1 "Verde pubblico"* a zona urbanistica D, sottozona *D-1 "Infrastrutture commerciali"*, finalizzata alla realizzazione di un "*parco commerciale*", per tutte le motivazioni in premessa esplicitate ed in sintesi:
 - contrasto della proposta di variante urbanistica, finalizzata alla realizzazione di un "*parco commerciale*" di cui all'art. 21, comma 1, lett. n) della L.R. 23/2018 con le previsioni di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 05/03/202, che esclude l'insediamento di parchi commerciali in assenza del *Piano regionale di programmazione della rete distributiva del commercio*;
 - carente esplicitazione dell'interesse pubblico valorizzato dal provvedimento proposto, dal momento che il potere di pianificazione urbanistica del Comune non è funzionale solo al generico interesse pubblico all'ordinato sviluppo edilizio del territorio in considerazione delle diverse tipologie di edificazione distinte per finalità (civile abitazione, uffici pubblici, opifici industriali e artigianali, etc.), ma esso è *funzionalmente rivolto alla realizzazione contemporanea di una pluralità di interessi pubblici, che trovano il proprio fondamento in valori costituzionalmente garantiti*;
 - non sussistenza dell'obbligo di procedere con rinormazione urbanistica da parte del Comune, poiché, per consolidata giurisprudenza, il vincolo imposto sui terreni inclusi in zona *F-1 "Verde pubblico"* è un vincolo conformativo e non un vincolo espropriativo; ciò alla luce dello specifico contenuto delle N.T.A. che consentono una (sia pur ridotta) utilizzazione del bene da parte dei proprietari con conservazione dei manufatti e delle destinazioni d'uso in atto e del fatto che il vincolo imposto sull'area di proprietà privata non svuota totalmente il diritto di proprietà;

3. di dare atto che il presente provvedimento di diniego, ad avvenuta esecutività dello stesso, verrà trasmesso alla società *Building Retail S.r.l.*, in qualità di richiedente, e alla *Sig.ra Distaso Rita* in qualità di proprietaria dell'area;
4. di dare atto che ai sensi dell'art. 3 ultimo comma della legge n. 241/90 e s.m.i., i destinatari del presente provvedimento possono ricorrere, nei modi stabiliti dalla legge, al TAR Abruzzo e al Capo dello Stato, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla notifica dello stesso.
5. di trasmettere la presente alla Civica Avvocatura per il deposito in sede giurisdizionale procedimento n. 0426/2019 REG. RIC., pubblicata in data 18/08/2023;
6. di trasmettere la presente a S.E. il prefetto, commissario ad Acta, per opportuna conoscenza.

LA GIUNTA COMUNALE

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

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge.

DELIBERA

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

Dato per letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
f.to DOTT. NUGNES MARIO

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 agosto 2000, n. 267, con decorrenza dal 22-09-2023.

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.

Roseto degli Abruzzi, il 22-09-2023

ADDETTO ALLA PUBBLICAZIONE