



COMUNE DI ROSETO DEGLI ABRUZZI

Provincia di Teramo

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 55 del 18-08-2021

Oggetto: *Ampliamento e ristrutturazione Ristorante AUDACE S.n.c., di Pietrinferni Sascia & Pignotti Lorenzo. APPROVAZIONE.*

L'anno duemilaventuno, il giorno diciotto del mese di agosto nella Casa Comunale e nella solita sala delle adunanze, alle ore 17:59, previa convocazione fatta con appositi avvisi, si é riunito il Consiglio Comunale in sessione Straord. urgenza, in Prima convocazione a porte chiuse. La pubblicità della seduta è assicurata tramite streaming. La presidenza della seduta é assunta dal Rag. GINOBLE TERESA in qualità di PRESIDENTE, partecipa il Segretario Generale del Comune Dott.Ssa Fabiola Candelori.

Risultano presenti al punto in oggetto :

DI GIROLAMO SABATINO	P	FREZZA ACHILLE	P
PAVONE ENIO	P	DI MARCO NICOLA	P
Ciancaione Rosaria	A	NUGNES MARIO	A
GINOBLE TERESA	P	RECCHIUTI ALESSANDRO	P
FELICIONI MASSIMO	A	MARCONE ANGELO	P
Salvatore Celestino	P	MARINI SAVERIO	A
Aloisi Simone	P	DE LUCA ADRIANO	A
DI SANTE GIUSEPPE	P	ANGELINI MARCO	P
FERRETTI EMANUELA	P		

Assegnati compreso il Sindaco n.[17]

In carica compreso il Sindaco n.[17]

Presenti n. [12]

Assenti n. [5]

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

Relaziona l'Assessore Vannucci;

Intervengono il Consigliere Pavone e l'Assessore Vannucci;

Rientra in aula alle ore 21.20 il Consigliere Nugnes: presenti n. 13;

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che il vigente P.R.G. è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 1 del 10.04.1990;
- che in data 06.04.2020 la Società Audace s.n.c. ha trasmesso, con nota prot. n. 11885, un progetto di ampliamento e ristrutturazione di una struttura ricettiva, ubicata nella Frazione di Montepagano – Colle della Corte, in zona a destinazione urbanistica E1 - Agricola Normale, art. 25 delle N.T.A., distinta in NCT al Fg. 37, part. 116 di mq. 10000, dei quali si richiede la trasformazione in sottozona urbanistica F4 - Attrezzature ricettive (art. 26 delle NTA), prevedendo un'area edificabile di riferimento pari a mq. 3600;
- che in data 27.10.2020 la stessa Società Audace s.n.c. ha trasmesso un nuovo progetto, prot. n. 35972, i cui elaborati sono di seguito elencati, sostitutivo di quello di cui sopra, rimodulando i parametri urbanistici e prevedendo un'area di riferimento inferiore, pari a mq. 2100, per la quale è consentita una superficie massima realizzabile di mq. 945 (essendo l'indice di util. Fond. 0,45), superiore quindi alla somma della superficie realizzata e a quella di progetto, pari a mq 883,39:
 - ✓ Relazione tecnica;
 - ✓ Relazione di non assoggettabilità a V.A.S.;
 - ✓ elaborato 1- Corografia, planimetrie, particolare ubicazione;
 - ✓ elaborato 1A - Inquadramento urbanistico, (standard art. 7.4);
 - ✓ elaborato 2 - Inquadramento urbanistico;
 - ✓ elaborato 3 – Piante, prospetti e sezioni Ristorante, (situazione esistente);
 - ✓ elaborato 4 - Piante, prospetti e sezioni Ristorante, (situazione di progetto);
 - ✓ elaborato 5 – Piante, prospetti e sezioni piscina-bar-servizi;
- che la Società Audace s.n.c. risulta autorizzata dal Comune di Roseto degli Abruzzi allo svolgimento di attività di somministrazione di alimenti e bevande con S.C.I.A. prot. n. 35330 del 15.12.2016;
- che l'intervento proposto, costituendo variante al PRG, ha seguito la procedura dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 (SUAP), per le attività esistenti;

CONSIDERATO:

- che la proposta di Variante riguarda l'ampliamento di attività ricettiva autorizzata con:
 - ✓ P.d.c. n. 147 del 02.09.2014 – ampliamento fabbricato principale;
 - ✓ P.d.c. n. 147 del 25.07.2016, che prevede la variazione di destinazione d'uso da edifici rurali ad attività di somministrazione di alimenti e bevande a servizio del B&B, ai sensi della L.R. n. 49/2012;

CONSIDERATO altresì che la proposta di cui sopra è motivata per perseguire lo sviluppo di un'attività produttiva intesa come attività d'impresa e, pertanto, risulta legittimo anche il ricorso alla procedura del SUAP;

PRESO ATTO:

- che in data 23.11.20, con nota prot. n. 39397, è stata convocata la Conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 e contestualmente avviata la procedura di verifica di assoggettabilità ambientale a V.A.S. con la consultazione delle A.C.A.;
- che la convocazione di cui sopra è stata inoltrata alle Autorità di competenza ambientale, ai fini della verifica di assoggettabilità a V.A.S., ai sensi dell'art. 12 e seguenti del D.Lgs. n. 152/2006, nonché ad Enti ed Amministrazioni, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 e 14-bis della L. n. 241/90, per l'acquisizione dei pareri, nulla osta ed altri atti comunque denominati;
- che gli Enti ed Amministrazioni consultati sono i seguenti:
 - MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA, BELLE ARTI E PAESAGGIO;
 - REGIONE ABRUZZO Dipartimento Opere Pubbliche, Governo del Territorio e Politiche Ambientali - Servizio Valutazione Ambientale;
 - PROVINCIA DI TERAMO - Sezione Ambientale Strategica Pianificazione del Territorio, Urbanistica;
 - ASL TERAMO Unità Operativa Complessa - Servizio di Igiene Epidemiologica e Sanità Pubblica;
 - A.R.T.A. ABRUZZO - Agenzia Regionale per la Tutela dell'Ambiente - Direzione Generale;
 - REGIONE ABRUZZO - Direzione LL.PP., Ciclo Idrico Integrato e Difesa del Suolo e della Costa, Protezione Civile - Ufficio Genio Civile Regionale Teramo;

VISTA la Determinazione Dirigenziale n. 63 del 22.03.2021 del Dirigente del II Settore, con la quale si è conclusa la procedura di verifica di assoggettabilità ambientale con la **NON ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.** della proposta di ampliamento e ristrutturazione del Ristorante della Società Audace s.n.c., ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010;

RILEVATO che con nota prot. n. 25026 del 30.11.2020 la Provincia di Teramo – Sezione Pianificazione del Territorio ed Urbanistica, al fine di esprimere il proprio parere ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. n. 267/2000 e art. 10 della L.R. n. 18/1983, ha richiesto integrazioni al Progettista, inviate alla stessa Provincia in data 29.03.2021, prot. n. 11702;

VISTO il parere espresso dalla Provincia di Teramo con Determinazione Dirigenziale n. 786 del 03.06.2021, con il quale, pur non ritenendo compatibile la proposta avanzata dalla Ditta Audace s.n.c., per ciò che riguarda la modifica della destinazione di un'area da “zona E – Agricola, sottozona E1 – Agricola normale” a “Zona F – attrezzature ed impianti di interesse generale, sottozona F4 – Attrezzature ricettive”, ritiene tuttavia possibile l'ampliamento della struttura esistente, senza assentire la variante urbanistica del lotto di proprietà da zona agricola a zona ricettiva;

VISTO altresì il successivo parere espresso dalla stessa Provincia di Teramo con Determinazione Dirigenziale n. 1045 del 22.07.2021, a seguito di nota n. 30237 del 21.06.2021 di questo Comune, con il quale, pur ribadendo l'incompatibilità descritta al punto precedente si evidenzia che: *“solo nel rispetto di quanto indicato dalla citata normativa del Piano Territoriale di Coordinamento ed aderendo all'indicazione normativa dell'art. 69 della L.R. n. 18/1983 t.v., potrà essere data risposta positiva all'ampliamento della struttura esistente, senza con ciò poter determinare la variante urbanistica da zona agricola a zona ricettiva. Pertanto qualora si volesse agire all'interno del presente procedimento SUAP, in aderenza alle prescrizioni dettate da questo Ente con la Det. Dirig. n 786 del 03.06.21 (che con il presente parere vengono ribadite e confermate), il Comune di Roseto degli Abruzzi, per il tramite dello Sportello SUAP, potrà attivare la procedura di recepimento delle citate prescrizioni della Provincia secondo le indicazioni di cui all'art. 14-bis della L. n. 241/1990. Si evidenzia che l'adeguamento della presente variante alle prescrizioni formulate dalla Provincia con la richiamata Determinazione Dirigenziale comporta l'eliminazione della variazione urbanistica alla destinazione dei terreni che, per l'effetto, rimangono agricoli mentre il fabbricato sarà individuato quale “edificio non più necessario alle esigenze dell'azienda agricola”, ai sensi dell'art. 69, c. 1, lett.*

c), della L.R. n. 18/1983 nel testo vigente (ma anche in aderenza al più volte richiamato art. 24, c. 12 delle N.T.A. del P.T.C.P., che fa a sua volta esplicito riferimento all'art. 69 della L.R. n. 18/1983”;

VISTA la Deliberazione di C.C. n. 12 del 05.04.2016 – Art. 5 del D.L. n. 70/11 (convertito dalla L. n. 106/11) – LL.RR. nn. 49/2012 e 2/2013 – Concessione deroga ex art. 14 DPR n. 380/2001 – Cambio di destinazione d'uso, con la quale è stato autorizzato, in deroga agli strumenti urbanistici generali ed ai sensi dell'art. 14 del DPR n. 380/01, il rilascio del permesso di costruire relativamente all'immobile in oggetto, distinto in NCT al Fg. 37, part. 116, per il cambio di destinazione d'uso da annessi rurali ad attività di somministrazione alimenti e bevande (ristorazione);

VISTO il P.d.C. n. 147 del 25.07.2016, relativo al suddetto cambio di destinazione d'uso in virtù della L.R. n. 49/2012 e conseguente alla predetta Deliberazione di C.C. n. 12 del 05.04.2016, riguardante il fabbricato in questione, distinto in NCT al Fg. 37, part. 116;

CONSIDERATO che, per i provvedimenti riportati sopra, l'edificio di che trattasi, di fatto, è già stato ritenuto non più necessario alle esigenze dell'azienda agricola, ai sensi dell'art. 69, c. 1, lett. c), della L.R. n. 18/1983, in aderenza anche con l'art. 24, c. 12 delle N.T.A. del P.T.C.P., che fa a sua volta esplicito riferimento all'art. 69 della L.R. n. 18/1983, essendo già stato autorizzato e realizzato il cambio di destinazione d'uso da annessi rurali ad attività di somministrazione alimenti e bevande (ristorazione);

VISTA, pertanto, la proposta di ampliamento della Soc. Audace s.n.c, di che trattasi nonché la nota acquisita al prot. n. 28997 del 30.07.2021, con la quale il Legale Rappresentante della stessa Soc. Audace s.n.c. precisa che l'istanza avanzata non deve intendersi quale variante urbanistica da “zona E – Agricola, sottozona E1 – Agricola normale” a “Zona F – attrezzature ed impianti di interesse generale, sottozona F4 – Attrezzature ricettive”, ma solo ed esclusivamente quale semplice ampliamento della struttura esistente, non più necessaria alle esigenze dell'azienda agricola ai sensi del suddetto art. 69 della L.R. n. 18/1983;

VISTA la Determinazione del Dirigente del II Settore n. 219 del 05.08.2021 **DETERMINAZIONE CONCLUSIVA FAVOREVOLE** della Conferenza dei Servizi per l'acquisizione dei pareri di cui all'art. 20 del D.Lgs. n. 267/2000 e art. 10 della L.R. n. 18/1983 ed atti di assenso sulla richiesta di “***Ampliamento e ristrutturazione Ristorante AUDACE S.n.c. di Pietrinferni Scasia & Pignotti Lorenzo***”, ubicato in Montepagano, Località Colle della Corte, relativamente al solo ampliamento del fabbricato di che trattasi, escludendo espressamente la variazione urbanistica della destinazione dei terreni da “zona E – Agricola, sottozona E1 – Agricola normale” a “Zona F – attrezzature ed impianti di interesse generale, sottozona F4 – Attrezzature ricettive”, nel rispetto dell'art. 69, c. 1, lett. c), della L.R. n. 18/1983 ed in aderenza anche con l'art. 24, c. 12 delle N.T.A. del P.T.C.P., che fa a sua volta esplicito riferimento all'art. 69 della L.R. n. 18/1983, così come da parere della Provincia di Teramo, espresso con Determinazione Dirigenziale della Provincia di Teramo n. 1045 del 22.07.2021, e per le motivazioni riportate nella parte espositiva del presente provvedimento riguardo la mancata necessità dell'immobile di che trattasi alle esigenze dell'azienda agricola;

VISTO il Piano Regolatore Generale vigente e le Norme Tecniche di Attuazione allegate;

VISTA la legge urbanistica 17.08.1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la L.R. n. 18/83 nel testo vigente;

VISTO il DPR n. 160/2010;

VISTA la Legge n. 241/1990 e ss. mm. e ii.

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

VISTI i pareri di regolarità tecnica espressi dai Dirigenti competenti ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/20;

Uditi gli interventi e le dichiarazioni rese dai consiglieri nel corso della discussione, verranno riportate nel solo originale della presente delibera ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 - comma 6 - dello Statuto Comunale.

Il Presidente mette ai voti la proposta di delibera consiliare .

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

Consiglieri presenti: n. 13;

Assenti: n. 4 (Ciancaione, Felicioni, Marini, De Luca);

Voti favorevoli n. 13;

Con voti unanimi favorevoli espressi da n. 13 consiglieri presenti e votanti:

DELIBERA

- 1) **Di approvare** la parte espositiva del presente provvedimento, quale parte integrante e sostanziale dello stesso, in quanto ne costituisce 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. 219 del 05.08.2021 – Determinazione motivata di conclusione della Conferenza dei Servizi, con la quale è stata adottata la determinazione motivata di conclusione positiva del procedimento, prevedendo il solo ampliamento del fabbricato di che trattasi, con l'esclusione della variante urbanistica dei relativi terreni, così come da parere espresso dalla Provincia di Teramo con Determinazione Dirigenziale n. 1045 del 22.07.2021;
- 3) **Di approvare**, pertanto, la proposta di “*Ampliamento e ristrutturazione Ristorante AUDACE S.n.c. di Pietrinferni Sascia & Pignotti Lorenzo*”, ubicato in Montepagano, Località Colle della Corte”, così come presentata dalla Ditta richiedente, composta dai seguenti elaborati a firma dei Professionisti incaricati:
 1. Relazione tecnica;
 2. Relazione di non assoggettabilità a V.A.S.;
 3. Elab. 1- Corografia, planimetrie, particolare ubicazione;
 4. Elab. 1/A - Inquadramento urbanistico, (standard art. 7.4);
 5. Elab. 2 - Inquadramento urbanistico;
 6. Elab. 3 – Piante, prospetti e sezioni Ristorante, (situazione esistente);
 7. Elab. 4 - Piante, prospetti e sezioni Ristorante, (situazione di progetto);
 8. Elab. 5 – Piante, prospetti e sezioni piscina-bar-servizi;alle condizioni di cui al punto precedente, così come anche richiesto dalla stessa ditta con nota acquisita agli atti con prot. n. 28997 del 30.07.2021;
- 4) **Di dare mandato** al Dirigente del I Settore per gli adempimenti conseguenti l'adozione del presente atto;
- 5) **Di dare atto** che il Responsabile del procedimento è il Dirigente del I Settore, Arch. Fabio Ciarallo.

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;

Assenti: n. 4 (Ciancaione, Felicioni, Marini, De Luca);

Voti favorevoli n. 13;

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

Di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4 ,del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm. e ii., stante l'urgenza di procedere alla approvazione della variante in argomento.

Esaurita la trattazione dei punti all'ordine del giorno, la seduta termina alle ore 21.32 del 18.08.2021.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
f.to Rag. GINOBLE TERESA

Il SEGRETARIO GENERALE
f.to Dott.Ssa Fabiola Candelori

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire dal 23-08-2021, ai sensi dell'art. 134, primo comma, del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

Roseto degli Abruzzi, il 23-08-2021

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO Dott.Ssa Fabiola Candelori

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 18-08-2021:

IL SEGRETARIO GENERALE
F.TO Dott.Ssa Fabiola Candelori

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 23-08-2021

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.Ssa Fabiola Candelori