



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

**Numero 42 del 31-05-2022**

**Oggetto:** *VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE FINALIZZATA ALLA RIGENERAZIONE URBANA DEL TERRITORIO. Adozione ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 18/1983 e ss.mm. ii.*

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

18:45, 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            | A |
| DI GIUSEPPE FRANCESCO | P | ACETO CHRISTIAN GABRIELE    | A |
| CHIAROBELLI DARIO     | P | D'ELPIDIO ANNALISA          | P |
| DE NIGRIS PAOLO       | P | 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 5° punto all'Odg: Variante parziale al PRG vigente finalizzata alla rigenerazione urbana del territorio. Adozione ai sensi dell'art.10 della L. R. n.18/1983 e s.mm.ii.

Esce il Consigliere Aceto (Presenti 13 Cosniglieri)

Relaziona l'Assessore Mazzocchetti.

Intervengono i Consiglieri Pavone, Di Giuseppe, ,Bellachioma, Di Girolamo;

Esce il Consigliere Ciancaione alle ore 00:00 (Presenti 12 consiglieri).

Per le repliche prendono la parola i Consiglieri Pavone, Bellachioma, l'Assesoe Mazzocchetti e il Sindaco Nugnes.

La relazione , gli interventi, le repliche e le dichiarazioni di voto sono integralmente trascritti nell'allegato resoconto stenografico di seduta.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO:

- che il vigente P.R.G. è stato approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 1 del 10.01.1990;
- che 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., prevedendo espressamente la possibilità di procedere a varianti parziali e/o tematiche nelle more del procedimento per la redazione e l'approvazione della predetta variante generale, eventualmente da attivare in modo coerente con la medesima;
- che 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;
- che la Giunta Comunale, con ulteriore deliberazione n. 122 del 11.06.2020, avente per oggetto: "*Atto di indirizzo per la redazione di una variante parziale al P.R.G. vigente finalizzata alla rigenerazione urbana del territorio*", ha disposto di procedere alla redazione di una variante parziale al vigente P.R.G., finalizzata alla rigenerazione urbana del territorio, ed in particolare, a favorire cambi di destinazione d'uso a residenziale nelle zone omogenee D1 – *commercio e infrastrutture direzionali* – laddove la nuova destinazione si inserisce in omogeneità con il contesto del tessuto edilizio ed urbano esistente, con particolare riferimento, in modo non esaustivo, alle sottozone D1 evidenziate negli allegati alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 14.06.2017 – *Condizioni e criteri per le modifiche di destinazione d'uso* (cfr.: Atto di indirizzo per la redazione di una variante parziale al P.R.G. vigente finalizzata alla rigenerazione urbana del territorio);
- che con la medesima deliberazione n. 122 del 11.06.2020, la G.C. ha disposto di procedere alla redazione della variante parziale nel rispetto dei seguenti indirizzi:
  - ✓ *le modifiche apportate dovranno essere coerenti con la redigenda variante generale al P.R.G.;*
  - ✓ *la variante parziale in oggetto può seguire un procedimento separato da quello connesso alla redazione e approvazione della variante generale di cui al precedente punto;*

- ✓ *il procedimento in argomento può essere ritenuto nell'ambito di procedimenti già avviati con precedenti atti di indirizzo ed ancora in corso, qualora motivi di opportunità e di economicità lo rendano conveniente per l'Amministrazione;*
- ✓ *il Settore competente potrà avvalersi, qualora ritenuto necessario, di professionisti esterni per la redazione della variante in argomento;*
- ✓ *qualora la redazione della variante in argomento segua un procedimento separato da quello connesso alla redazione e approvazione della variante generale al P.R.G. e la progettazione non rientri nell'ambito dell'incarico già affidato con la determinazione dirigenziale del I Settore n. 123/2019, si procederà a finanziare la spesa necessaria con fondi propri dell'Amministrazione derivanti da proventi degli oneri di costruzione di alla L. n. 10/1977, con imputazione al cap. 2909/1 del bilancio di previsione 2020-2022, approvato con atto di C.C. n. 16 del 07.05.2020;*

#### **DATO ATTO:**

- che, a seguito di quanto sopra riportato, con determinazione dirigenziale del Settore I n. 142 del 15.06.2021, è stato affidato l'incarico integrativo di cui sopra, ovvero la redazione di una variante parziale al P.R.G. vigente, concernente la rigenerazione urbana del territorio, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a), della L. n. 120/2020, così come modificato dal D.L. n. 77/2021, 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 dello stesso incarico;
- che la stesura definitiva della suddetta variante parziale al P.R.G., concernente la rigenerazione urbana, è stata predisposta dal predetto R.T.P. ai fini dell'adozione da parte del Consiglio Comunale e consta, come da nota prot. n. 22068 del 15.06.2021, successivamente integrata, per il solo aggiornamento dei nominativi sulle testatine, con note del 02.05.2022, prot. n. 16666, e del 04.05.2022, prot. n. 172096, dei seguenti elaborati tecnici:
  1. TAV. R1 - *Relazione Illustrativa;*
  2. TAV. R2 - *Norme tecniche di attuazione P.R.G.;*
  3. TAV. T1 - *Zone oggetto di modifiche alla destinazione d'uso (Individuazione);*
  4. TAV. R3 - *Rapporto Preliminare Ambientale;*
  5. TAV. R4 - *Relazione geologica;*
  6. TAV. PR - T2 - *Carta della idoneità territoriale;*
  7. TAV. VA\_QC\_T1 - *Carta geologica;*
  8. TAV. VA\_QC\_T2 - *Carta geomorfologica;*
  9. TAV. VA\_QC\_T3 - *Carta idrogeologica;*
  10. TAV. VA\_QC\_T4 - *Carta litotecnica e dei dati geologici;*
  11. TAV. VA\_QC\_T5 - *Carta delle acclività;*
  12. TAV. VA\_QC\_T6 - *Carta di pericolosità geomorfologica;*
  13. TAV. VA\_QC\_T7 - *Carta di pericolosità idraulica (PSDA);*
  14. TAV. VA\_QC\_T8 - *Carta di pericolosità sismica;*

**VERIFICATA** la rispondenza di quanto presentato dal predetto R.T.P. incaricato agli indirizzi indicati dall'Amministrazione nei documenti programmatici come sopra richiamati;

**RITENUTO** di condividere i contenuti del progetto di variante parziale al P.R.G. di che trattasi e le

scelte effettuate ed, in particolare, quelle di:

- favorire cambi di destinazioni d'uso a residenziale nelle zone omogenee D1 *“commercio e infrastrutture direzionali”* laddove la nuova destinazione si inserisce in omogeneità con il contesto del tessuto edilizio e urbano esistente, con particolare riferimento, in modo non esaustivo, alle sottozone D1 evidenziate negli allegati alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 14 giugno 2017;
- di modificare l'art. 23 delle N.T.A. *“Zone C – Espansione residenziale”* relativamente al mix funzionale della sottozona C1 *“Espansione residenziale di iniziativa privata”*, la cui attuazione si è pressoché esaurita, stralciando l'obbligo di una riserva di almeno il 15% della superficie utile da destinare ad impianti e servizi relativi alla residenza quali negozi, uffici, etc.

#### **CONSIDERATO:**

- che la variante di che trattasi è stata sottoposta alla procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S. (Valutazione Strategica Ambientale) ai sensi dell'art. 12 e seguenti del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., con la consultazione delle A.C.A. (Autorità Competenti in materia Ambientale) interessate, giusta nota del 20.07.2021, prot. n. 27508, al fine di verificarne gli impatti sull'ambiente;
- che con determinazione dirigenziale del Settore II n. 72 del 11.04.2022, il Dirigente del Settore II, quale Autorità Competente in materia per il procedimento di che trattasi, giusta determinazione dirigenziale del Settore I n. 28 del 14.03.2022 di nomina, sulla base dei pareri pervenuti dalle A.C.A., ha concluso lo stesso procedimento con la non assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della proposta di *“Variante generale al P.R.G., finalizzata alla redazione di una variante parziale concernente la rigenerazione urbana del territorio”*;

**VISTO** il parere rilasciato, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., dalla Regione Abruzzo - Servizio del Genio Civile Regionale – Ufficio di Teramo con nota del 01.04.2022, prot. n. 129518/22, acquisita al protocollo comunale in pari data con il n. 12976;

**DATO ATTO** che la variante in oggetto è stata sottoposta anche al parere della Commissione Consigliare Permanente *“Urbanistica e Gestione del Territorio”* nella seduta del 22.02.2022, con esito favorevole da parte di tutti partecipanti, così come da verbale n. 43;

**ATTESO** che l'art. 35 della L.R. n. 18/1983 e ss.mm.ii. espressamente recita:

*“1. Prima dell'adozione del P.R.G. e del P.R.E., o contestualmente ad essa, il Consiglio comunale accerta la consistenza delle proprietà immobiliari situate nel territorio comunale, appartenenti ai singoli consiglieri comunali, al loro coniuge ed agli ascendenti e discendenti in linea diretta, come risultano dai Registri immobiliari ovvero da dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà dei singoli consiglieri comunali.*

*2. A tal fine, il Sindaco richiede ai consiglieri in carica di dichiarare e documentare la consistenza immobiliare come precisato nel precedente comma.*

*3. Della deliberazione all'uopo assunta costituisce parte integrante una copia del Piano in cui dette proprietà risultino con apposita campitura.*

*4. Le disposizioni che precedono si applicano anche nel caso di varianti, ai grafici o alla normativa, che comportino modifiche di carattere generale.*

5. *Nel caso di varianti specifiche, l'accertamento del Consiglio comunale è limitato ai soli immobili oggetto della variante stessa*”;

**CHE** al fine di ottemperare alla suddetta disposizione, si è provveduto ad inoltrare ai Consiglieri Comunali apposita nota, agli atti con prot. n. 13651 del 07.04.2022, per acquisire ogni informazione utile agli accertamenti di rito e per consentire ogni verifica di cui al suddetto art. 35, comma 2;

**CONSIDERATO** che con la precedente deliberazione è stata effettuata la verifica prescritta di cui all'art. 35 della L.R. n. 18/1983 e ss.mm.ii., in ordine alla titolarità, da parte dei Consiglieri Comunali, nonché dei rispettivi coniugi, discendenti ed ascendenti in linea retta, di beni immobili situati nelle aree del territorio comunale interessate dalla variante di che trattasi;

**DATO ATTO** 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.;

**VISTA** la L. n. 1150/1942 e ss.mm.ii.;

**VISTI** il D.Lgs. 152/2006 e il D.Lgs n. 4/2008 e ss.mm.ii.;

**VISTA** la L.R. n. 18/1983 e ss.mm.ii.;

**VISTA** la L.R. n. 11/1999, come modificata dalla L.R. n. 26/2000;

**VISTO** l'art. 42 del D.Lgs n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

**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. 12;

Consiglieri assenti n. 5 ( Di Felice, Ginoble, Petrini, Aceto, Ciancaione);

Consiglieri astenuti n. 2 ( Di Giuseppe e Bellachioma);

Consiglieri favorevoli n.10

## **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 ADOTTARE** la variante parziale al Piano Regolatore Generale vigente finalizzata alla rigenerazione urbana del territorio, 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:
  - 1) *TAV. R1 - Relazione Illustrativa;*
  - 2) *TAV. R2 - Norme tecniche di attuazione P.R.G.;*
  - 3) *TAV. T1 - Zone oggetto di modifiche alla destinazione d'uso (Individuazione);*
  - 4) *TAV. R3 - Rapporto Preliminare Ambientale;*
  - 5) *TAV. R4 - Relazione geologica;*

- 6) TAV. PR - T2 - Carta della idoneità territoriale;
  - 7) TAV. VA\_QC\_T1 - Carta geologica;
  - 8) TAV. VA\_QC\_T2 - Carta geomorfologica;
  - 9) TAV. VA\_QC\_T3 - Carta idrogeologica;
  - 10) TAV. VA\_QC\_T4 - Carta litotecnica e dei dati geologici;
  - 11) TAV. VA\_QC\_T5 - Carta delle acclività;
  - 12) TAV. VA\_QC\_T6 - Carta di pericolosità geomorfologica;
  - 13) TAV. VA\_QC\_T7 - Carta di pericolosità idraulica (PSDA);
  - 14) TAV. VA\_QC\_T8 - Carta di pericolosità sismica;
3. **DI PRENDERE ATTO** che la variante parziale al Piano Regolatore Generale vigente di che trattasi è stata redatta in coerenza con i documenti programmatici elencati in premessa;
  4. **DI DARE ATTO** che la trasparenza amministrativa relativa ai Consiglieri Comunali in carica è stata accertata secondo le modalità di cui all'art. 35 della L.R. n. 18/1983 e ss.mm.ii.;
  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;

Successivamente, il Presidente del Consiglio mette ai voti l'immediata eseguibilità;

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

Consiglieri presenti: n. 12;

Consiglieri assenti n. 5 ( Di Felice, Ginoble, Petrini, Aceto, Ciancaione);

Consiglieri astenuti n. 2 ( Di Giuseppe e Bellachioma);

Consiglieri favorevoli n.10

## 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 \_\_\_\_\_ :

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, omissis il resoconto di seduta allegato al solo originale ai sensi dell'art 10, comma 6 dello Statuto Comunale.

Roseto degli Abruzzi, il 30-06-2022

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.Ssa D'Egidio Raffaella