



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

**Numero 46 del 29-06-2022**

**Oggetto:** *Variante al PRG di un'area edificabile con destinazione B5 in via Makarska relativamente al Piano di Lottizzazione di un comparto a progettazione unitaria denominato "Collequattrini Mare". Adozione*

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

19:00, 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	P	ADDAZII VINCENZO	P
RECCHIUTI GABRIELLA	P	DI FELICE SIMONA	P
DI GIUSEPPE FRANCESCO	P	ACETO CHRISTIAN GABRIELE	P
CHIAROBELLI DARIO	A	D'ELPIDIO ANNALISA	P
DE NIGRIS PAOLO	P	BELLACHIOMA GIUSEPPE ERCOLE	A
PETRINI NICOLA	A		

**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.***

In apertura di seduta il Presidente informa che, come da consuetudine, sarà data la parola ai consiglieri per i preliminari.

Agli atti la giustificazione dell'assenza del Consigliere Bellachioma.

Intervengono i Consiglieri Petrini, Ginoble e Di Giuseppe.

Il Presidente mette ai voti la sospensione del Consiglio per problemi relativi alla diretta streaming del Consiglio comunale .

Alle ore 19,44 la seduta di Consiglio Comunale viene sospesa con voti favorevoli unanimi.

Alle 19,46 riprende il Consiglio Comunale.

Entra il Consigliere Di Girolamo (Presenti 14 consiglieri):

Riprende la parola Di Giuseppe. Intervengono successivamente i consiglieri Ciancaione e Pavone;

Entra il Consigliere Di Felice (Presenti 15 consiglieri);

Intervengono i Consiglieri Di Girolamo, Addazii e Di Felice;

Al termine degli interventi il Presidente dà la parola agli assessori competenti per materia per una risposta sulle varie questioni sollevate

Intervengono gli Assessori Sottanelli Zaira, Marcone Angelo e il Sindaco.

Gli interventi dei preliminari e i chiarimenti forniti dagli assessori sono integralmente trascritti nel resoconto stenografico di seduta allegato.

Conclusi gli interventi il Presidente invita l'assessore delegato all'Urbanistica Mazzocchetti a relazionare il primo punto all'Ordine del *Giorno Variante al PRG di un'area edificabile con destinazione B5 in via Makarska relativamente al Piano di Lottizzazione di un comparto a progettazione unitaria denominato "Collequattrini Mare". Adozione ai sensi dell'art.20 della L.R.n.18/1983 e ss.mm.ii.*

Esce il Sindaco (Presenti 14 Consiglieri);

Interviene il Consigliere Petrini;

Esce il Consigliere Di Felice (Presenti 13 Consiglieri);

Rientrano il Sindaco e il Consigliere Di Felice (Presenti 15 Consiglieri);

Esce il Consigliere Ginoble (Presenti 14 Consiglieri);

Interviene il Consigliere Di Girolamo;

Esce il Consigliere Aceto (Presenti 13 Consiglieri);

Rientra il Consigliere Ginoble (Presenti 14 Consiglieri );

Interviene il Consigliere Di Girolamo;

Esce il Consigliere Aceto (Presenti 13 Consiglieri);

Interviene il Consigliere Di Giuseppe;

Escono i consiglieri Ginoble e Petrini (Presenti 11 Consiglieri);

Esce il Consigliere Addazi (Presenti 10 Consiglieri);

Rientra il Consigliere Aceto (Presenti 11 Consiglieri);

Interviene il Consigliere Pavone;

Rientra il sindaco (Presenti 12 Consiglieri);

Esce il Consigliere De Nigris (Presenti 11 Consiglieri);

Rientrano i consiglieri De Nigris e Addazii (Presenti 13 Consiglieri);

Prende la Parola l'Assessore Mazzocchetti per una breve replica

Non ci sono repliche

Interviene il Sindaco per l'intervento conclusivo.

**Tutti gli interventi e le repliche, le dichiarazioni di voto sono integralmente trascritti nel resoconto di seduta allegato alla presente**

## 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 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 09.11.1999 è stato approvato il Piano di Lottizzazione Sub-Comparto di tipo 1, sito in via Makarska, presentato dal Consorzio Collequattrini Mare;
- che in data 10.02.2003, con atto repertorio n. 69124, registrato a Giulianova in data 20.02.2003, a rogito del Notaio Dott. Luigi De Galitiis, è stata stipulata apposita convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione del piano di che trattasi;
- che a seguito dell'approvazione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 25.09.2003, avente per oggetto: "VARIANTE PARZIALE ALLA NORMATIVA DI P.R.G. NORMA PER INCENTIVARE LA REALIZZAZIONE DI ALBERGHI NELLE ZONE B", sono stati incrementati i valori dei parametri edilizi-urbanistici per le zone "B";
- che il Consorzio Collequattrini Mare, successivamente, ha presentato, in data 05.05.2008, prot. n. 9955, una richiesta di approvazione della "Variante al Piano di Lottizzazione del Comparto a Progettazione unitaria in area a destinazione B5, sito in via Makarska di Roseto capoluogo", come individuato nella tavola n. 14 del vigente P.R.G., a seguito di una più precisa indicazione delle volumetrie, nel frattempo variate in funzione della predetta deliberazione di C.C. n. 34 del 25.09.2003, con la quale è stato consentito di aumentare le altezze degli edifici per le destinazioni alberghiere;
- che la suddetta variante, inoltre, precisa più dettagliatamente le dimensioni delle aree edificabili e le realizzazioni relative alle opere di urbanizzazione;
- che in data 16.03.2010, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10, è stata adottata la predetta "VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPARTO A PROGETTAZIONE UNITARIA IN AREA A DESTINAZIONE B5(CONSORZIO COLLEQUATTRINI MARE)";
- che, successivamente, espletato l'iter di legge previsto, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 45 del 15.12.2011, è stata approvata la suddetta variante;

### PRESO ATTO:

- che in data 26.04.2021, prot. n. 15309, il Sig. Barba Domenico, in qualità di proprietario e proponente, ha inoltrato richiesta di "Variante al PRG di un'area edificabile con destinazione B5 in via Makarska" relativamente al Piano di Lottizzazione di un comparto a progettazione unitaria ubicato in via Makarska, denominato "Collequattrini Mare", composta dai seguenti elaborati tecnici a firma dell'Ing. Vittorio Cialoni:
  - Relazione tecnica;
  - Elaborati grafici:
    1. Estratti – Proposta di variante;
      - 1.1 Dati tecnici;
      2. Planimetria approvata;
      3. Proposta di variante;
      4. Sezioni – Proposta di variante;
      5. Urbanizzazioni – Proposta di variante;
      6. Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS;
      7. Relazione geologica a firma del Geol. Umberto Biferi;

### CONSIDERATO:

- che la proposta di variante consiste nella suddivisione del Lotto (1-2) del PdL "Collequattrini Mare" approvato, già parzialmente edificato a seguito di PdC n. 186 del 17.10.2016, in n. 2 lotti distinti, Lotto n. 1 e Lotto n. 1bis, senza alcuna variazione e/o modifica dei carichi urbanistici in quanto:
  - la superficie edificabile complessiva rimane invariata e, pertanto, gli standards urbanistici, in termini di cessioni ai sensi del DM n. 1444/1968, rimangono gli stessi;

- le distanze dai confini sono quelle previste dal PdL, in quanto il fabbricato da realizzare sul nuovo Lotto n. 1bis (part.lla nn. 1509 e 1511 del Fg. n. 26) proposto ricadrebbe comunque entro il limite del massimo ingombro previsto dallo stesso PdL;
- l'altezza massima di m 10,50 e il fronte massimo di m 25,00 dei fabbricati rimangono invariati;
- che la proposta di variante di che trattasi prevede, altresì:
  - la realizzazione dell'area destinata a parcheggio pubblico;
  - il prolungamento del camminamento pedonale su via Makarska e la realizzazione di area a verde con relativa piantumazione di essenze arboree;
  - segnaletica ed ogni altra rifinitura per dare al tratto di strada fronte lotti d'interesse il necessario e funzionale completamento;

**DATO ATTO:**

- che la variante in oggetto 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 01.07.2021, prot. n. 24323, al fine di verificarne gli impatti sull'ambiente;
- che con determinazione dirigenziale del Settore II n. 365 del 28.12.2021, il Dirigente del Settore II, quale Autorità Competente in materia per il procedimento di che trattasi, 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 di che trattasi;

**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 06.06.2022, acquisita al protocollo comunale in data 07.06.2022, con il n. 22374;

**DATO ATTO**, altresì, che la variante in questione è stata sottoposta anche al parere della Commissione Consigliare Permanente *“Urbanistica e Gestione del Territorio”* nella seduta del 22.02.2022, con esito favorevole a maggioranza da parte dei partecipanti, così come da verbale n. 43 (8 favorevoli, 1 astenuto e 1 assente);

**RITENUTO** che le modifiche richieste relativamente alla lottizzazione di che trattasi sono meritevoli di adozione in quanto, rispettando integralmente le norme e gli indici urbanistici previsti, consentono, in una zona di pregio del lungomare di Roseto, di realizzare le opere di urbanizzazione pubbliche indicate negli elaborati grafici della variante, di seguito elencate:

- tratto di parcheggio pubblico a confine con la linea ferroviaria;
- prolungamento del camminamento pedonale su via Makarska e realizzazione di un'area a verde con relativa piantumazione di essenze arboree;
- segnaletica ed ogni altra rifinitura per dare al tratto di strada fronte lotti d'interesse il necessario e funzionale completamento;

**CONVENUTO**, pertanto, di proporre la presente deliberazione all'organo consiliare ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 18/1983 e ss.mm.ii.;

**DATO ATTO** che la variante in argomento segue l'iter approvativo previsto dall'art. 20 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.13;

Consiglieri assenti n. 4 (Chiarobelli, Bellachioma, Ginoble, Petri);

Voti favorevoli n. 12

Astenuti n. 1 ( Di Giuseppe);  
Con 12 voti favorevoli, n.1 astenuto;

## 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**, ai sensi dell'art. 20, comma 1, della L.R. n. 18/1983 e ss.mm.ii., la "Variante al PRG di un'area edificabile con destinazione B5 in via Makarska" relativamente al Piano di Lottizzazione di un comparto a progettazione unitaria ubicato in via Makarska, denominato "Collequattrini Mare", presentata in data 26.04.2021, prot. n. 15309, dal Sig. Barba Domenico e composta dai seguenti elaborati tecnici a firma dell'Ing. Vittorio Cialoni:
  - Relazione tecnica;
  - Elaborati grafici:
    1. Estratti – Proposta di variante;
    - 1.1 Dati tecnici;
    2. Planimetria approvata;
    3. Proposta di variante;
    4. Sezioni – Proposta di variante;
    5. Urbanizzazioni – Proposta di variante;
    6. Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS;
    7. Relazione geologica a firma del Geol. Umberto Biferi;
3. **DI DARE ATTO** che, ai sensi dell'art. 21, comma 1, della L.R. n. 18/1983 e ss.mm.ii., la variante di che trattasi è meritevole di adozione in quanto, rispettando integralmente le norme e gli indici urbanistici previsti, consentono, in una zona di pregio del lungomare di Roseto, di realizzare le opere di urbanizzazione pubbliche indicate negli elaborati grafici della variante, di seguito elencate:
  - tratto di parcheggio pubblico a confine con la linea ferroviaria;
  - prolungamento del camminamento pedonale su via Makarska e realizzazione di un'area a verde con relativa piantumazione di essenze arboree;
  - segnaletica ed ogni altra rifinitura per dare al tratto di strada fronte lotti d'interesse il necessario e funzionale completamento;
4. **DI DARE ATTO**, altresì, che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa, né diminuzione di entrata e non comporta riflessi diretti sulla situazione economica, finanziaria dell'Ente essendo i costi attuativi a totale carico del privato;
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 in oggetto;

Successivamente,

Il Presidente del Consiglio mette ai voti l'immediata eseguibilità;

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

Consiglieri presenti: n.13;

Consiglieri assenti n.4 (Chiarobelli, Bellachioma, Ginoble, Petrini);

Voti favorevoli n. 12

Astenuti n.1 ( Di Giuseppe);

Con 12 voti favorevoli, n.1 astenuto;

## 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 nel più breve tempo possibile.

Letto, confermato e sottoscritto.

II PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
f.to Avv. RECCHIUTI GABRIELLA

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

Roseto degli Abruzzi, il 19-07-2022

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.Ssa D'Egidio Raffaella