



COMUNE DI CONTROGUERRA

PROVINCIA DI TERAMO

Copia Delibera del Consiglio Comunale

N. 3 del Reg.

del 11-04-2024

**OGGETTO: ADEGUAMENTO FUNZIONALE-PERIMETRALE DEL COMPARTO 12
AI SENSI DELL'ART.77 DELLA L.R. 58/2023 (EX ART. 33 L.R. 18/83)**

L'anno **duemilaventiquattro**, il giorno **undici**, del mese di **aprile** alle ore **21:00**, nella sala delle adunanze consiliari del Comune di Controguerra
Alla **Prima** convocazione in sessione pubblica e **Straordinaria**, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERI		Presenti/Assenti
1.	Carletta Franco	Presente
2.	Scarpantonio Mauro Giovanni	Presente
3.	Iozzi Ivano	Presente
4.	Lelii Guido	Presente
5.	Nardini Giuseppe	Presente
6.	Macci Cristina	Presente
7.	Di Filippo Marco	Presente
8.	Mariani Cinzia	Presente
9.	Di Pietro Annunziata	Presente
10.	Di Bonaventura Fabrizio	Presente
11.	Di Natale Matteo	Presente

Assegnati n.11	Fra gli assenti sono giustificati:	Presenti n. 11
In carica n. 11		Assenti n. 0

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

Presiede il **Ing. Franco Carletta** nella sua qualità di **PRESIDENTE**.

Partecipa il Segretario Comunale **Cristiano Quaglia**, con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione ai sensi dell'art. 97, 4° comma, lett a) del D. Lgs. n. 267/2000.

Relazione sul punto l'Assessore Scarpantonio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO ATTO che con Delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 28.09.2004 veniva approvato definitivamente il Piano Regolatore Esecutivo;

RILEVATO CHE nel citato PRE è individuata un'area perimetrata (comparto n. 12) suddivisa in 4 sub-comparti funzionali da attuarsi attraverso piani attuativi esecutivi;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 102 del 08.08.2022, esecutiva ai sensi di legge, con la quale si approvava *l'Adeguamento funzionale del comparto produttivo n.12 - Piano degli Insediamenti Produttivi Piane Tronto – ai sensi dei commi 8 e 8 bis dell'art. 20 della L.R. 18/1983*;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 103 del 10.08.2023, esecutiva ai sensi di legge, con la quale si approvava il *Piano attuativo comparto 12 - sub.1 - piano degli insediamenti Produttivi Piane Tronto*;

ACCERTATA la competenza del Consiglio Comunale in materia di piani territoriali ed urbanistici, di programmi annuali e pluriennali e per la loro attuazione, nonché in merito ad eventuali deroghe ad essi ai sensi dell'art. 42 del TUEL DLgs 267/2000;

VISTA la legge Regione Abruzzo n. 18/83 ed in particolare l'art 33 – *Variazione degli strumenti urbanistici* e nello specifico al comma 2 si elencano le condizioni che non costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi ed in particolare la lett.c) che recita “*gli adeguamenti, entro il 10% della superficie territoriale, di limitata entità dei perimetri delle aree sottoposte a strumento attuativo*”;

RICHIAMATA altresì la nuova legge urbanistica regionale L.R. 58/2023 ed in particolare l'art. 77 (Variazione degli strumenti urbanistici) che prevede le stesse disposizioni di cui all'attuale art.33 della L.R. 18/83;

VISTA la nota prot.n. 4966 del 04/07/2023, presentata dal Sig. Filippo Felicioni in qualità di rappresentante legale della ditta CARLINI GOMME SRL con sede a Spinetoli (AP) Zona industriale Pagliare CF: 01505120442, proprietaria degli immobili costituenti il Comparto 12- piano insediamenti produttivi Piane Tronto, volta a chiedere l'autorizzazione ad un adeguamento funzionale con variazione perimetrale non essenziale del Comparto 12;

DATO ATTO che la richiesta presentata dalla ditta Carlini Gomme srl, richiede la seguente modifica:

- Inclusionione all'interno del comparto delle part.lle 288 e 289 del foglio catastale num.1 e delle part.lle 390 e 496 del foglio 2;
- Fusione dei sub comparti 1 e 2;
- Riduzione dell'indice di edificabilità sia per la destinazione industriale-artigianale, sia per la destinazione commerciale-direzionale, al fine di mantenere invariata la superficie edificabile a seguito dell'aumento della superficie fondiaria, conseguenza dell'adeguamento perimetrale;

VISTI gli elaborati allegati alla nota prot.n. 4966 del 04/07/2023:

- Tav. 1 -Inquadramento territoriale;
- Tav.2 – Stralcio Variante generale al PRE vigente e stralcio variante con comparto modificato;
- Relazione tecnica;
- Versamento diritti segreteria € 750,00;
- Copia documento riconoscimento;
- Visura camerale

VISTE le superfici territoriali attuali e adeguate, così come riportate nella Tavola 2 allegata alla sopra citata richiesta:

DATI COMPARTO VIGENTE			DATI COMPARTO ADEGUATO		
S. Territoriale	245.310	%	S. Territoriale	252.769	%
Verde	31.016	12,64	Verde	6.408	2,53
Parcheggio	6.337	2,58	Parcheggio	19.330	7,64
Standard	37.353	15,23	Standard	25.738	10,18
Strade	7.945	3,24	Strade	7.151	2,82
Fondiaria	200.012	81,53	Fondiaria	219.880	86,98

VERIFICATO CHE la superficie territoriale a seguito della modifica perimetrale aumenta di mq 7.459 con una percentuale di 3,04 nei limiti del 10%

RICHIAMATA altresì la tabella completa del Comparto 12 (Allegato 1 al presente atto), che riporta in dettaglio le superficie del Comparto 12, che concorrono alla determinazione della Superficie territoriale pari a 252.769 mq;

CONSIDERATO che la richiesta è stata presentata al fine di garantire un più omogeneo sviluppo dell'area di comparto ed un aggiornamento del perimetro di comparto allineandolo con i limiti catastali;

DATO ATTO che la richiesta di *Adeguamento del Comparto 12* rientra nella condizione di cui all'art.33 comma 2 lett.c) della L.R. 18/1983 ed anche nella L.R. 58/2023 ed in particolare l'art. 77 (Variazione degli strumenti urbanistici) che prevede le stesse disposizioni di cui all'attuale art.33 della L.R. 18/83, in quanto la variazione richiesta risulta inferiore al 10% della Sup. territoriale;

ACCERTATO che le aree di cessione pubblica hanno una superficie complessiva di mq. 32.889 (Verde pubblico mq. 6.408, parcheggi mq. 19.330, strada mq. 7.151) e per quanto riguarda gli standard, (verde pubblico e parcheggi), di cui al Decreto interministeriale n° 1444 del 02/04/1968, risultano non inferiori al 10%, e per il comparto 12 è pari ad 10,18%;

ACCERTATO inoltre che la definizione delle nuove aree di cessione, comporta un aumento della superficie fondiaria in mq 219.880 senza comunque determinare una maggiore superficie edificabili che rimane invariata ed è pari a mq 97.043, rideterminando così il nuovo indice edificabile dell'area pari a 0,4413;

VERIFICATO che la proposta di "Adeguamento della scheda di Comparto Urbanistico n. 12" del vigente P.R.E. del Comune di Controguerra" ricade parzialmente in area di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c) del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii, per la presenza del Fiume Tronto; ricade in "area bianca" non normata dal P.R.P.; ricade inoltre in "Area agricola di rilevante interesse economico" del P.T.C.P. della Provincia di Teramo; ricade nel vigente P.R.E. in zona "Industriale Artigianale Commerciale Direzionale di nuovo Impianto" e pertanto è stato richiesto il parere alla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Aquila e Teramo in data 24/08/2023 prot.n. 6120;

VISTO il parere espresso ai sensi dell'art. 16 c.3 della L. 1150/42 pervenuto dalla Soprintendenza territorialmente competente ed acquisito agli atti dell'Ente al num. 9221 del 20.12.2023, avente esito favorevole con la seguente prescrizione:

"nella fascia di rispetto fluviale, da verificarsi in sito e pari a 150 metri misurati dalle sponde o piedi degli argini dell'alveo fluviale, dovrà essere garantita la completa e più ampia sistemazione 'a verde', in quanto, in ossequio alla tutela ope legis richiamata in premessa, ed al fine di contenere la pressione antropica connessa all'espansione industriale e commerciale, non possono ritenersi compatibili previsioni urbanistiche cui conseguono ulteriori interventi di impermeabilizzazione dei suoli. La sistemazione 'a verde' in tale fascia consentirà di ripristinare quota parte dello standard previsto nel

vigente P.R.E. e favorirà la mitigazione ed anche l'arricchimento del nuovo insediamento industriale e commerciale.”

CONSIDERATO che l'istante, in fase di predisposizione del Piano Attuativo per l'intero Comparto 12 dovrà quindi garantire il rispetto della prescrizione espressa dalla Soprintendenza di cui alla sopracitata nota;

ACCERTATO che l'Adeguamento del Comparto 12 risulta conforme alla normativa urbanistica nazionale e regionale;

VISTA la L.R. n. 18/83;

VISTA la L.R. n. 58/2023;

VISTO il vigente Piano Regolatore Esecutivo;

VISTO il D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;

Visti i pareri favorevoli dei Responsabili dei Servizi, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n°267/2000 in ordine alla Regolarità Tecnica e alla regolarità contabile;

Con voti favorevoli unanimi legalmente espressi;

DELIBERA

Di ritenere la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento

- 1. DI APPROVARE** per i motivi esposti in premessa la richiesta di *“Adeguamento funzionale con variamente perimetrale non essenziale del Comparto 12”* come da richiesta presentata con nota prot.n. 4966 del 04/07/2023 dal Sig. Filippo Felicioni in qualità di rappresentante legale della ditta CARLINI GOMME SRL con sede a Spinetoli (AP) Zona industriale Pagliare CF: 01505120442, proprietaria degli immobili costituenti il Comparto 12- piano insediamenti produttivi Piane Tronto e costituita dai seguenti elaborati:
 - Tav. 1 -Inquadramento territoriale;
 - Tav.2 – Stralcio Variante generale al PRE vigente e stralcio variante con comparto modificato;
 - Relazione tecnica;
 - Versamento diritti segreteria € 750,00;
 - Copia documento riconoscimento;
 - Visura camerale
- 2. DI PROCEDERE** alla *Variazione degli strumenti urbanistici* ai sensi dell'art. 77 L.R. 58/2023, in quanto trattasi di adeguamento inferiore al 10 % della superficie territoriale;
- 3. DI DARE ATTO** che la definizione delle nuove aree di cessione, comporta un aumento della superficie fondiaria in mq 219.880 senza comunque determinare una maggiore superficie edificabili che rimane invariata ed è pari a mq 97.043, rideterminando così il nuovo indice edificabile dell'area pari a 0,4413;
- 4. DI PRENDERE ATTO** del parere, prot.n. 9221 del 20.12.2023, pervenuto dalla Soprintendenza de L'Aquila e Teramo che ha espresso parere favorevole con la seguente prescrizione: *“nella fascia di rispetto fluviale, da verificarsi in sito e pari a 150 metri misurati dalle sponde o piedi degli argini dell'alveo fluviale, dovrà essere garantita la completa e più ampia sistemazione 'a verde', in quanto, in ossequio alla tutela ope legis richiamata in premessa, ed al fine di*

contenere la pressione antropica connessa all'espansione industriale e commerciale, non possono ritenersi compatibili previsioni urbanistiche cui conseguono ulteriori interventi di impermeabilizzazione dei suoli. La sistemazione 'a verde' in tale fascia consentirà di ripristinare quota parte dello standard previsto nel vigente P.R.E. e favorirà la mitigazione ed anche l'arricchimento del nuovo insediamento industriale e commerciale."

5. **DI ACCERTARE** che l'istante dovrà predisporre il Piano Attuativo per l'intero Comparto 12 garantendo il rispetto della prescrizione espressa dalla Soprintendenza di cui al parere prot. n. 9221 del 20.12.2023;
6. **DI TRASMETTE** il presente atto al settore urbanistica della Provincia di Teramo ai sensi dell'art. 77 L.R. 58/2023;
7. **DI DARE** atto che il Responsabile del Procedimento è il Ing. Dalila Pulcini;

Di dichiarare con separata votazione unanime e palese, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, IV comma del D.Lgs n. 267/2000.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000



Il Responsabile del Servizio
f.to Dalila Pulcini

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
Ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000



Il Responsabile del Servizio
f.to ALESSANDRA D'ANTONIO

Approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE

f.to Ing. Franco Carletta

Il Segretario Comunale

f.to Cristiano Quaglia

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente delibera è stata affissa sul sito web del Comune di Controguerra all'Albo Pretorio on line del Comune di Controguerra il giorno 02-05-2024 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi sino al 17-05-2024, ai sensi dell'art. 124, 1° comma del D. Lgs. n. 267/2000.

Il Segretario Comunale

f.to Cristiano Quaglia

ATTESTATO DI ESECUTIVITA'

- La presente delibera è immediatamente eseguibile dal giorno della deliberazione, perché dichiarata urgente ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D. Lgs. n. 267/2000.
- La presente delibera è divenuta esecutiva il _____ dopo il decimo giorno di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Controguerra, ai sensi dell'art. 134, 3° comma del D. Lgs. n. 267/2000.

Il Segretario Comunale

f.to Cristiano Quaglia

La presente delibera è conforme all'originale

Controguerra li _____

Il Segretario Comunale

Cristiano Quaglia