



COMUNE DI COLONNELLA

PROVINCIA DI TERAMO

Cod. Fisc.: 82001560679

P. IVA: 00629540675



ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 14-04-2021 Numero 3

**Oggetto : VARIANTE GENERALE AL VIGENTE PIANO
REGOLATORE ESECUTIVO (P.R.E.). ADOZIONE**

L'anno duemilaventuno, il giorno quattordici del mese di aprile alle ore 18:57, presso la Sede Comunale, alla Prima convocata in sessione Straordinaria, partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano presenti:

Consiglieri	Pres./Ass.	Consiglieri	Pres./Ass.
Pollastrelli Leandro	P	Straccia Sabatino	P
Peperini Armando	P	Rullo Antonello	P
Capponi Mauro	P	Pandolfelli Eleanna	P
Moretti Claudio	P	Di Benedetto Ivano	P
Ficcadenti Giovanni	P	Sabini Matteo	P
Pontuti Mirella	P	Cardola Fabrizio	P
Iannone Sandro	P		

Assegnati 13	Presenti n. 13
In carica 13	Assenti n. 0

Partecipa, con funzioni esecutive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (art. 97, comma 4, lett. a), del T.U. n. 267/2000) il Segretario Comunale Dott. Giampaolo Paolucci.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Geom. Leandro Pollastrelli, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza dichiara aperta la seduta ed invita i consiglieri a deliberare sull'oggetto posto all'ordine del giorno.

Nota preliminare del Segretario comunale verbalizzante. Il presente verbale viene redatto in maniera necessariamente sintetica e riassuntiva come da regolamento. Per maggiori completezza e dettaglio di quanto avvenuto nella seduta consiliare si fa espresso riferimento alla videoregistrazione effettuata dal Cons. Rullo Antonello della seduta stessa, che, per assicurare la conoscenza e partecipazione del pubblico, viene pubblicata sul sito web istituzionale per lo stesso periodo di pubblicazione delle relative deliberazioni.

Il Sindaco, preliminarmente, poiché è presente in aula il tecnico incaricato della redazione della variante generale al piano regolatore per illustrare il lavoro fatto e rispondere ad eventuali richieste di chiarimenti, al fine di poterlo congedare subito dopo la discussione della relativa proposta di deliberazione propone al Consiglio comunale di poter anticipare dal n. 6 dell'o.d.g. al n. 2 dell'o.d.g. il punto relativo all'adozione della variante generale al piano regolatore.

Quindi, pone in votazione la suddetta proposta.

Con votazione unanime dei tredici consiglieri presenti, il Consiglio comunale approva la proposta del Sindaco di anticipare al n. 2 dell'o.d.g. il punto relativo all'adozione della variante generale al piano regolatore.

Il Sindaco, quindi, procede all'illustrazione della proposta di deliberazione relativa all'adozione della variante generale al piano regolatore. Afferma che avrebbe voluto presentare in pubblico la variante al piano regolatore ma, a causa della pandemia da Covid-19, si è costretti a farlo dentro al Comune e che, tuttavia, non mancheranno occasioni di maggiore condivisione della variante con la cittadinanza nelle successive fasi del relativo iter procedurale. Dichiaro che lo spirito di questa variante consiste nella valutazione di tutte le richieste pervenute dai cittadini e che quasi tutti gli interventi sono stati determinati dalle stesse. Evidenzia che si tratta di un piano "in riduzione", poiché le famiglie non ce la fanno più a pagare l'IMU su aree edificabili che non rendono come prima.

Il Sindaco dà la parola all'Ass. Ficcadenti, il quale ribadisce che si tratta della fase di avvio della procedura di variante al piano regolatore vigente e che si tratta di un piano "in riduzione" delle aree edificabili.

Il Sindaco dà la parola al tecnico incaricato della redazione della variante generale al piano regolatore, Arch. Danilo Di Lorenzo, il quale riferisce che dai cittadini sono pervenute 83 richieste, di cui 80 erano richieste in riduzione. Afferma che le richieste dei cittadini sono state in gran parte accolte, tranne laddove non sia stato possibile in base alle normative vigenti. Al riguardo, fornisce alcuni esempi di limiti posti a livello provinciale e regionale.

Il Sindaco rileva che per la variante sono stati ottenuti la VAS, il parere della Regione sulla microzonazione sismica e il parere del Genio Civile sull'assetto idrogeologico e questo significa che la riduzione dell'edificabilità e l'attenzione alla tutela del territorio sono state valutate positivamente da parte delle autorità competenti. Precisa, inoltre, che nell'iter per l'approvazione della variante ci sarà comunque la fase delle osservazioni, nella quale si avrà modo di aggiustare tutti gli errori e le imperfezioni che in tutti i piani adottati possono riscontrarsi.

La Cons. Pandolfelli esprime profonda stima per il tecnico incaricato Arch. Di Lorenzo, ma precisa che non si è avuto modo di valutare bene la variante. Afferma che sempre in pre-campagna elettorale si propongono queste varianti. Si chiede come sarà divulgato questo piano e, se un cittadino che "col cuore in mano" viene dal Sindaco a proporre le osservazioni in vista della campagna elettorale, come sarà gestita la cosa. Chiede che i cittadini siano coinvolti prima e non edotti solo prima del consiglio comunale e afferma che alle riunioni ci saranno anche i componenti della minoranza a valutare il piano insieme ai cittadini.

Su richiesta della Cons. Pandolfelli, l'Arch. Di Lorenzo risponde che il 99% degli interventi previsti nella variante rispondono a richieste dei cittadini e per il resto si tratta di aggiustamenti di conflitti esistenti sul piano, riallineamenti tecnico-urbanistici. Aggiunge che non sono previsti nuovi insediamenti o nuove fasce, ma solo interventi pulviscolari disseminati su tutto il territorio e che si è intervenuti sulle aree produttive solo per aggiustamenti urbanistici: per esempio, un verde che non risponde alle esigenze del quartiere è stato spostato.

Il Cons. Di Benedetto afferma che, invece di adottare una variante al piano regolatore, si poteva utilizzare la possibilità offerta dalla legge regionale che consente di ridurre le aree edificabili ad aree agricole.

L'Arch. Di Lorenzo replica che questo è possibile solo per la misura del 5% del territorio, oltre la quale bisogna ricorrere alla variante.

Il Cons. Sabini si chiede se dietro la variante ci siano solo adeguamenti richiesti dai cittadini e piccoli aggiustamenti e se, a tale riguardo, si sia fatto un'opinione il Vicesindaco, che è anche un tecnico.

Il Sindaco sottolinea che mediante la variante si realizza un adeguamento del piano anche a normative statali.

Il Vicesindaco Peperini elogia l'Arch. Di Lorenzo per il grande lavoro fatto ed esprime stima nei suoi confronti, ma afferma di avere un diverso punto di vista sulla variante. Dichiaro che questa è la prima volta che si relaziona con l'Arch. Di Lorenzo sul piano regolatore e che questo è molto grave, perché lui è Vicesindaco e anche un tecnico che opera sul territorio. Riferisce di aver visto e valutato il piano solo pochi giorni fa e rileva che ci sono errori tecnici che si possono aggiustare ma anche punti che non condivide. Ribadisce che forse il piano è stato condiviso con altri amministratori, ma non con il Vicesindaco. A proposito dell'elenco di fabbricati che possono essere ultimati entro due anni, chiede al tecnico incaricato come siano stati individuati, in base ad uno studio o in base alle indicazioni di qualcuno.

L'Arch. Di Lorenzo risponde che è stata fatta una valutazione.

Il Vicesindaco Peperini chiede se non sarebbe stato più facile chiedere a tutti i tecnici operanti sul territorio, i quali avrebbero potuto indicare tutti i fabbricati che possono essere ultimati.

L'Arch. Di Lorenzo risponde che una volta si sono interfacciati e gli ha chiesto se aveva immobili da indicare.

Il Vicesindaco Peperini replica che, in tale circostanza, gli ha potuto dire solo quelli che ricordava a mente.

Il Sindaco ribadisce che la fase delle osservazioni servirà proprio per aggiustare gli errori e le incompletezze della variante adottata.

L'Arch. Di Lorenzo condivide che le indicazioni mancanti si possono completare con le osservazioni.

Il Vicesindaco Peperini replica che, se avesse potuto darle prima le indicazioni, non ci sarebbe bisogno di fare poi le osservazioni. Inoltre, chiede perché, se la variante è orientata ad evitare gli ampliamenti per favorire il recupero del patrimonio esistente, le norme transitorie consentono la realizzazione di un nuovo intervento.

L'Arch. Di Lorenzo risponde che si è trattato di una richiesta una tantum, non strutturale, che va vagliata dall'Amministrazione prima dell'approvazione e, perciò, non è in contraddizione con il recupero del patrimonio, perché ogni aumento di cubatura deve essere vagliato.

Il Vicesindaco Peperini rileva che il tecnico incaricato ha detto che la quasi totalità del piano è in riduzione, ma c'è una tavola in cui sono indicati aumenti di aree edificabili e a lui sembra che non siano pochi e chiede perché ad un privato è stato accolto tutto quanto richiesto su sei aree edificabili, mentre una zona edificabile è stata tolta senza la richiesta del soggetto interessato.

L'Arch. Di Lorenzo risponde che, evidentemente, si trattava di una zona per la quale non sussisteva la compatibilità.

Il Vicesindaco Peperini afferma di non condividere e ribadisce che il piano non è stato condiviso dall'Amministrazione, perché le riunioni non sono state fatte.

L'Ass. Ficcadenti afferma che il piano è stato per mesi nell'ufficio del Sindaco, a disposizione di tutti membri della maggioranza affinché potessero esaminarlo quando avessero voluto. Sottolinea che, peraltro, il Vicesindaco è stato l'unico a ricevere anche il file digitale del piano. Asserisce che non era l'Arch. Di Lorenzo che doveva chiamare il Vicesindaco, ma era il secondo che doveva chiedere al primo un incontro. Quindi, fornisce alcuni chiarimenti su aspetti tecnici della variante. Infine, afferma che il Vicesindaco è arrivato tardi all'esame del piano e adesso scarica la responsabilità sugli altri e che con questo inatteso comportamento la brutta figura non la sta facendo fare al Sindaco ma la sta facendo lui.

Il Sindaco precisa che il tecnico incaricato non ha ricevuto nessun tipo di pressione da parte di nessuno e che ha fatto un grande lavoro su un territorio vandalizzato da alluvioni e smottamenti. Ribadisce che, poi, tutte le modifiche migliorative al piano saranno introdotte con le osservazioni e riferisce che anche l'Ufficio Tecnico comunale farà delle osservazioni per migliorarlo. Conclude che il piano è al servizio del cittadino e perciò si va incontro alle esigenze di chi ha ereditato una proprietà e non riesce a pagare l'IMU.

Il Cons. Cardola afferma che chi è andato col cuore in mano dal Sindaco ha avuto la sistemazione della propria situazione e chi non l'ha avuto dovrà andarci dopo dal Sindaco per avere gli aggiustamenti.

Il Sindaco replica che tutti quelli che sono andati da lui hanno fatto un'istanza di modifica e che per il Sindaco non ci sono figli e figliastri.

Il Vicesindaco Peperini esprime altre osservazioni tecniche e chiede ulteriori chiarimenti tecnici, ai quali risponde l'Arch. Di Lorenzo.

Il Cons. Straccia afferma che, sebbene il piano sia stato messo a disposizione sul tavolo del Sindaco, lui, non essendo un tecnico, non ne capiva molto e, perciò, pur avendo fatto una richiesta per la propria zona, si è sentito come in una stanza buia.

Il Cons. Di Benedetto ringrazia il Vicesindaco per aver aiutato a comprendere gli aumenti di consumo del suolo contenuti nel piano e afferma che questo contrasta con le dichiarazioni dell'Amministrazione e che ci sono operazioni fatte "ad hoc", con spostamenti da una parte all'altra.

Il Cons. Sabini si chiede: se sia un caso che il Vicesindaco faccia riferimenti molto specifici a cose molto specifiche, su alcune cose accettate e alcune accadute senza consultare tutti; se sia un caso che le modifiche debbano essere fatte con le osservazioni; se sia un caso che il piano non è stato condiviso col Vicesindaco; se sia un caso che sia stato accelerato l'iter per arrivare all'approvazione della variante. Inoltre, chiede al Vicesindaco se, dopo questa discussione, lo vota il piano e sta ancora nella maggioranza e chiede anche ai componenti della maggioranza se lo votano il piano dopo questa discussione.

La Cons. Pandolfelli afferma di aver avuto il supporto inatteso del Vicesindaco per capire meglio la variante al piano e che questo è il primo consiglio comunale veramente dibattuto. Ritene grave quanto accaduto, poiché, finché è la minoranza che si lamenta di non essere stata coinvolta passi, ma se a lamentarsi di non essere stato coinvolto è il Vicesindaco è effettivamente grave. Afferma che il tecnico incaricato ha fatto un ottimo lavoro e si è rapportato con l'Amministrazione, ma sottolinea che il Vicesindaco ha dichiarato che non passi che il piano è stato condiviso con l'Amministrazione e che il Cons. Straccia ha dichiarato di essersi trovato "nel buio". Inoltre, se il piano era a disposizione nell'ufficio del Sindaco, si chiede perché non sia stato messo a disposizione anche della minoranza. Infine, visto che l'Arch. Di Lorenzo ha depositato il piano in data 11.02.2021, si chiede perché non sia stata organizzata una riunione o una commissione consiliare paritaria per discuterne insieme ed aiutare il tecnico incaricato, il quale, così, non dovrebbe oggi vivere questo momento imbarazzante.

Il Sindaco, a questo punto, procede a porre in votazione in maniera frazionata la variante generale al piano regolatore, secondo la suddivisione descritta nella proposta di deliberazione.

Il Sindaco pone in votazione le zone contenute nei fogli catastali n. 1, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 14, 16, 18, 19, 20, 23, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 37 e 38.

Con voti 8 favorevoli, 4 contrari (Pandolfelli Eleanna, Di Benedetto Ivano, Sabini Matteo e Cardola Fabrizio) e 1 astenuto (Peperini Armando), espressi per alzata di mano, il Consiglio comunale approva.

Si assenta dall'aula il Cons. Cardola Fabrizio. I consiglieri presenti sono adesso dodici.

Il Sindaco pone in votazione le zone contenute nel foglio catastale n. 2.

Con voti 7 favorevoli, 3 contrari (Pandolfelli Eleanna, Di Benedetto Ivano e Sabini Matteo) e 2 astenuti (Peperini Armando e Straccia Sabatino), espressi per alzata di mano, il Consiglio comunale approva.

Rientra in aula il Cons. Cardola Fabrizio e si assentano dall'aula i Cons. Peperini Armando e Pontuti Mirella. I consiglieri presenti sono adesso undici.

Il Sindaco pone in votazione le zone contenute nel foglio catastale n. 13.

Con voti 6 favorevoli, 4 contrari (Pandolfelli Eleanna, Di Benedetto Ivano, Sabini Matteo e Cardola Fabrizio) e 1 astenuto (Straccia Sabatino), espressi per alzata di mano, il Consiglio comunale approva.

Rientrano in aula i Cons. Peperini Armando e Pontuti Mirella e si assenta dall'aula il Cons. Capponi Mauro. I consiglieri presenti sono adesso dodici.

Il Sindaco pone in votazione le zone contenute nel foglio catastale n. 15.

Con voti 6 favorevoli, 4 contrari (Pandolfelli Eleanna, Di Benedetto Ivano, Sabini Matteo e Cardola Fabrizio) e 2 astenuti (Peperini Armando e Straccia Sabatino), espressi per alzata di mano, il Consiglio comunale approva.

Rientra in aula il Cons. Capponi Mauro e si assenta dall'aula il Sindaco Pollastrelli Leandro. Assume la presidenza il Vicesindaco Peperini Armando. I consiglieri presenti sono adesso dodici.

Il Vicesindaco pone in votazione le zone contenute nel foglio catastale n. 24 e le Norme Tecniche di Attuazione.

Con voti 6 favorevoli, 4 contrari (Pandolfelli Eleanna, Di Benedetto Ivano, Sabini Matteo e Cardola Fabrizio) e 2 astenuti (Peperini Armando e Straccia Sabatino), espressi per alzata di mano, il Consiglio comunale approva.

Rientra in aula e riassume la presidenza il Sindaco Pollastrelli Leandro. I consiglieri presenti sono adesso tredici.

La Cons. Pandolfelli legge la dichiarazione di voto per il gruppo di minoranza che poi consegna al Segretario comunale per allegarla al verbale (All. 1).

Il Vicesindaco Peperini esprime una dichiarazione di voto non favorevole per i motivi illustrati in precedenza e perché c'erano tutti i presupposti per ottimizzare il piano, considerando anche che la Legge Regionale 13 ottobre 2020, n. 29 all'art. 10 indica chiaramente che non costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali e attuativi le retrocessioni a zone agricole o a verde privato. Afferma che, confidando nella professionalità e correttezza del tecnico redattore, che ha agito anche in base alle richieste dei cittadini, si sente in dovere di non votare contro, fermo restando il proprio disappunto per come è stato gestito questo piano, non mettendo in condizione di poter partecipare anche a livello tecnico e non potendo confrontarsi in sedute alla presenza di tutto il gruppo di maggioranza. Dichiarava che il piano regolatore va discusso nella collettività e non attraverso relazioni singole e personali, perciò non si sente più parte integrante dell'attuale Amministrazione ed è costretto a rassegnare le dimissioni dalla carica di Vicesindaco e dalle proprie deleghe, che provvederà a formalizzare nei prossimi giorni.

Non essendoci ulteriori interventi, il Sindaco pone in votazione la proposta di deliberazione nel suo complesso.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO

- che il Comune di Colonnella è dotato di una Piano Regolatore Esecutivo (P.R.E.) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 14.04.2010 e pubblicato sul BURA n. 32 del 19.05.2010;
- che il Comune di Colonnella ha avviato da tempo le procedure amministrative e tecniche finalizzate alla formazione della Variante Generale al vigente Piano Regolatore Esecutivo (P.R.E.) secondo le vigenti norme, per adeguare e rinnovare lo strumento di gestione del proprio territorio;
- che pertanto si è reso necessario individuare un tecnico cui affidare il compito di redigere il nuovo strumento di pianificazione generale comunale;
- che unitamente allo stesso l'Amministrazione Comunale ha individuato tecnici dotati di specifiche professionalità con particolare riferimento all'espletamento della procedura di Valutazione Ambientale Strategica e delle relazioni geologiche.

DATO ATTO

- che con Determinazione del Responsabile di Area n. 386/RG del 31.12.2016 è stato conferito all'arch. Danilo Di Lorenzo Di Michele l'incarico professionale per la predisposizione degli elaborati necessari alla formazione della Variante Generale al vigente Piano Regolatore Esecutivo (P.R.E.), da redigere nel rispetto delle disposizioni dell'art. 12 della LR. 18/83;
- che con Determinazione del Responsabile di Area n. 473/RG del 12.10.2019 è stato conferito incarico professionale all'arch. Filippo Di Giovanni per la redazione della Valutazione Ambientale Strategica relativa alla Variante Generale al vigente PRE, ai sensi del D.Lgs.n.152/06;
- che con Determinazione del Responsabile di Area n. 44/RG del 30.01.2021 è stato conferito incarico professionale al Prof. Geol. Giovanni Marrone per le prestazioni specialistiche geologiche relative alla redazione della Variante Generale al vigente PRE ed alla verifica di rischio idrogeologico, necessarie per l'ottenimento del parere di cui all'art. 13 della Legge 64/74 (ora sensi dell'art. 89 DPR 380/01), parere preliminare ed obbligatorio propedeutico all'adozione degli strumenti urbanistici;

VISTO il progetto di Variante Generale al P.R.E. vigente, depositato dall'arch. Danilo Di Lorenzo Di Michele in data 11.02.2021, prot. 1027, costituito dai seguenti elaborati che, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

A - ANALISI TERRITORIALE

Analisi Territoriale: A1 - Pianificazioni e Programmi

- A 1.1 Quadro di Riferimento Regionale - Stralcio 1:25.000
- A 1.2 Piano Regionale Paesistico - Stralcio 1:10.000
- A 1.3.1 P.T.C.P. Inquadramento Territoriale 1:25.000
- A 1.3.2 P.T.C.P. Sistema Ambientale 1:10.000
- A 1.3.3 P.T.C.P. Sistema Economico ed Infrastrutturale 1:10.000
- A 1.3.4 Urbanizzazioni a Rete 1: 10.000
- A 1.4 P.R.E. vigente del 2006 1: 10.000

Analisi Territoriale: A2 - Carte dei Vincoli Sovraordinati

- A 2.1 Carta dei vincoli di tutela da legge 1: 10.000
- A 2.2 Carta del Vincolo Idrogeologico 1: 10.000
- A 2.3.1 P.A.I._Stralcio_Carta del Rischio da Frana ed Esondazione 1: 10.000
- A 2.3.2 P.A.I._Stralcio_Carta della Pericolosità 1:

Analisi Territoriale: A3 - Carte Dei Paesaggi

- A 3.1 Carta degli ambienti naturali 1: 10.000
- A 3.2 Carta dell'ambiente antropizzato 1: 10.000
- A 3.3 Carta Analisi Agraria 1: 10.000

Analisi Territoriale: A4 — Analisi delle Previsioni Urbanistiche Previgenti

- A 4.1 Consumo di suolo 1: 10.000
- A 4.2 Sintesi delle Previsioni Urbanistiche 1: 10.000

B - RELAZIONI, NORME E PRESCRIZIONI

- B1 - RELAZIONE GENERALE
- B2 - NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE
- B3 - CAPACITÀ INSEDIATIVA E CALCOLO DEGLI STANDARD

C - TAVOLE DI PROGETTO DELL'USO DEL SUOLO

- C 1.1 Destinazione d'Uso del Suolo intero territorio 1:10.000
- C 2.1 Uso del Suolo aree urbane — VALLECUPA 1:4000
- C 2.1.1 Uso del Suolo aree urbane — VALLECUPA OVEST 1:2000
- C 2.1.2 Uso del Suolo aree urbane — VALLECUPA EST 1:2000
- C 2.1.3 Uso del Suolo aree urbane — RIOMORO NORD E 1:2000
- C 2.1.4 Uso del Suolo aree urbane — RIOMORO NORD O 1:2000
- C 2.2 Uso del Suolo aree urbane — SAN GIOVANNI 1:4000
- C 2.2.1 Uso del Suolo aree urbane — SAN GIOVANNI O 1:2000
- C 2.2.2 Uso del Suolo aree urbane — SAN GIOVANNI E 1:2000
- C 2.2.3 Uso del Suolo aree urbane — SAN MARTINO 1:2000
- C 2.2.4 Uso del Suolo aree urbane — CENTRO 1:2000
- C 2.3 Uso del Suolo aree urbane — RIOMORO 1:4000
- C 2.3.1 Uso del Suolo aree urbane — RIOMORO SUD O 1:2000
- C 2.3.2 Uso del Suolo aree urbane — RIOMORO SUD E 1:2000
- C 2.3.3 Uso del Suolo aree urbane — VILLA CATENACCI 1:2000
- C 2.4 Uso del Suolo aree urbane — CIVITA 1:4000
- C 2.4.1 Uso del Suolo aree urbane — CIVITA NORD O 1:2000
- C 2.4.2 Uso del Suolo aree urbane — CIVITA NORD E 1:2000
- C 2.4.3 Uso del Suolo aree urbane — CIVITA SUD E 1:2000
- C 2.4.4 Uso del Suolo aree urbane — CIVITA SUD O 1:2000
- C 2.5 Uso del Suolo aree urbane — CENTRO COMMERCIALE 1:4000
- C 2.5.1 Uso del Suolo aree urbane — CENTRO COMMERCIALE O 1:2000
- C 2.5.2 Uso del Suolo aree urbane — CENTRO COMMERCIALE E 1:2000

D - TAVOLE DI AREE DI PROGETTO COORDINATO A.P.C.

- D 05 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°05 1:1.000
- D_06 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°06 1:1.000
- D_08 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°08 1:1.000
- D_09 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°09 1:1.000
- D_16 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°16 1:1.000
- D 17 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°17 1:1.000
- D_18 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°18 1:1.000
- D_20 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°20 1:1.000
- D_21 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°21 1:1.000
- D_26 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°26 1:1.000
- D_31 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°31 1:1.000
- D 32 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°32 1:1.000
- D_33 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°33 1:1.000
- D_34 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°34 1:2.000
- D_35 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°35 1:1.000
- D_38° Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°38a 1:1.000
- D 40 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°40 1:1.000
- D_41 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°41 1:1.000
- D_42 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°42 1:1.000
- D 46 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°46 1:1.000
- D_46N Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°46N 1:1.000
- D 47 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°47 1:1.000
- D_50 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°50 1:1.000
- D_52 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°52 1:1.000
- D_53 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°53 1:1.000
- D_56 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°56 1:1.000
- D_57N Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°57N 1:1.000
- D 58N Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°58N 1:1.000

E - TAVOLE PERIMETRI

- E 1.1 Limite del Territorio Urbanizzato art. 2.3, - P.T.C.P. "Modalità di formazione, procedure e contenuti degli strumenti urbanistici comunali e loro varianti in conformità alle nuove N.T.A. del P.T.C.P. 2017" 1:10.000
- E 1.2 Delimitazione del Centro Abitato ex art.3 e 4 D.Lgs.285/92 1:10.000

VISTO il Rapporto Preliminare Ambientale (art. 13, comma 1, del D.Lgs. 152/06), depositato dall'arch. Filippo Di Giovanni in data 12.01.2021, prot. 201, che, anche se non materialmente allegato, costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

VISTA la seguente documentazione per l'ottenimento del parere di cui all'art. 13 della Legge 64/74 (ora sensi dell'art. 89 DPR 380/01), presentata in data 16.02.2021, prot. 1197 dal Prof. Geol. Giovanni Marrone che, anche se non materialmente allegata, costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- Relazione geologica P.R.E.
- Tavola 01 Carta geologica
- Tavola 02 Sezioni geologiche
- Tavola 03 Carta geomorfologica
- Tavola 04 Carta dell'acclività
- Tavola 05 Carta Idrogeologica
- Tavola 06 Carta delle indagini
- Tavola 07 Carta dei vincoli
- Tavola 08 Carta delle MOPS e delle frequenze da MZS1
- Tavola 09 Carta dell'uso del suolo
- Tavola 10 Carta della pericolosità del territorio
- Tavola 11 Carta della idoneità territoriale;

DATO ATTO

- che con nota prot. 321 del 16.01.2021, è stato inviato il Rapporto Preliminare Ambientale a tutti gli ACA (Autorità Competenti in materia Ambientale) ed agli altri Enti interessati, costituendo comunicazione di avvio della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi del D.Lgs. n. 152/06, preordinato alla adozione della Variante al vigente Piano Regolatore Esecutivo;
- che con nota prot. 445 del 20.01.2021, è stato richiesto il parere ex art. 13 L. 64/74 (ora ora sensi dell'art. 89 DPR 380/01) al Genio Civile di Teramo;
- che con nota prot. 1420 del 24.02.2021, sono state prodotte le integrazioni documentali per l'ottenimento del parere ex art. 13 L. 64/74 (ora ora sensi dell'art. 89 DPR 380/01) al Genio Civile di Teramo;

VISTO il parere favorevole con prescrizioni, ai sensi dell'art. 13 L. 64/74 (ora ora sensi dell'art. 89 DPR 380/01) rilasciato dal Genio Civile di Teramo e pervenuto al protocollo comunale in data 03.03.2021, prot. 1587;

PRESO ATTO che le aree interessate dalla trasformazione edilizia/urbanistica nel progetto di pianificazione in oggetto, non sono state percorse dal fuoco e pertanto non esistono vincolo ex art. 10 della Legge 385/2000;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 57 della L.R. 18/83 dall'adozione della Variante generale al PRE entrano in vigore le norme di salvaguardia.

RITENUTO di procedere all'adozione della Variante Generale al Piano regolatore Esecutivo costituito dagli elaborati sopra specificati assumendo le conseguenti determinazioni;

VISTO l'art. 78 del D.Lgs. n. 267/2000, che testualmente recita: "Gli amministratori (...) devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini fino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado";

VISTO l'art. 35 della L.R. 18/83, che testualmente recita: "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. A tal fine, il Sindaco richiede ai Consiglieri in carica di dichiarare e documentare la consistenza immobiliare come precisato nel precedente comma. Della deliberazione all'uopo assunta costituisce parte integrante una copia del Piano in cui dette proprietà risultino con apposita campitura. Le disposizioni che precedono si applicano anche nel caso di varianti, ai grafici o alla normativa, che comportino modifiche di

carattere generale. Nel caso di varianti specifiche, l'accertamento del Consiglio Comunale è limitato ai soli immobili oggetto della variante stessa”;

DATO ATTO che in data 11.02.2021, prot. 1027, il progettista arch. Danilo Di Lorenzo Di Michele, unitamente agli elaborati della Variante Generale al vigente PRE ha depositato i seguenti elaborati che accertano 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:

TAVOLE TRASPARENZA AMMINISTRATIVA ex Art. 35 L.R.18/83

- Allegato 1.1
- Allegato 2.1
- Allegato 3.1
- Allegato 3.2
- Allegato 4.1
- Allegato 4.2
- Allegato 5.1
- Allegato 5.2
- Allegato 5.3
- Allegato 5.4
- Allegato 6.1
- Allegato 6.2
- Allegato 7.1
- Allegato 7.2
- Allegato 7.3
- Allegato 8.1
- Allegato 9.1
- Allegato 10.1
- Allegato 10.2
- Allegato 10.3
- Allegato 11.1
- Allegato 12.1
- Allegato 12.2
- Allegato 12.3
- Allegato 12.4
- Allegato 12.5
- Allegato 12.6
- Allegato 12.7
- Allegato 12.8
- Allegato 12.9
- Allegato 12.10
- Allegato 12.11
- Allegato 12.12
- Allegato 12.13
- Allegato 12.14
- Allegato 12.15

che, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione

DATO ATTO che alcuni consiglieri si trovano in situazioni conflittuali comportanti l'obbligo di astensione ai sensi del suddetto articolo;

CONSIDERATO che

- un consolidato orientamento giurisprudenziale prevede la possibilità di ricorrere alla cosiddetta "votazione frazionata" in caso di impossibilità di adozione di uno strumento di pianificazione urbanistica generale (quindi anche P.R.E. o variante al P.R.E.) in ragione del fatto che alcuni consiglieri si trovano in situazioni comportanti l'obbligo di astensione ex art. 78 d.Lgs. 267/2000;
- in ragione della votazione frazionata vengono discusse e votate separatamente componenti della variante al Piano Regolatore Esecutivo relative a singole zone del territorio comunale per l'assunzione delle quali provvedano ad astenersi quei consiglieri che risultano incompatibili ex citato art. 78, comma 2, purchè tali votazioni frazionate aventi ad oggetto singoli segmenti della nuova disciplina urbanistica siano poi seguite da un'analisi complessiva e da una approvazione finale del

suo imprescindibile contenuto globale da parte del consiglio comunale (e, quindi, con la partecipazione dei consiglieri che si fossero astenuti nelle precedenti separate votazioni su singole componenti della variante al Piano). L'ammissibilità del ricorso alla c.d. votazione frazionata è stata di recente confermata anche in apposito parere del Ministero dell'Interno prot. 15900 reso in data 21.10.2008;

RITENUTO di avvalersi di tale possibilità;

RITENUTO di dover suddividere come segue la discussione e votazione della Variante Generale al Piano Regolatore Esecutivo Vigente e fatta salva la possibilità di ulteriori suddivisioni conseguenti a nuove eventuali segnalazioni pervenute entro l'inizio della trattazione della presente proposta:

- per le zone contenute nei Fogli catastali n. 1,3,4,7,8,9,10,14,16,18,19,20,23,28,29,30,31,32,33,37,38
- per le zone contenute nel Foglio catastale n. 2
- per le zone contenute nel Foglio catastale n. 13
- per le zone contenute nel Foglio catastale n. 15
- per le zone contenute nel Foglio catastale n. 24 e per le Norme Tecniche di Attuazione

VISTI:

- la legge urbanistica n.1150 del 7/08/1942 e s.m.i.;
- la legge Regionale n. 18/83 e ss.mm.ii.;
- la legge urbanistica regionale n. 38 del 22/12/1999 *"Norme sul governo del territorio"* e s.m.i.;
- il D.P.R. n. 380/01 *"Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia"* e s.m.i.;
- il D.Lgs. n. 42/2004 *"Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi de/l'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"* e s.m.i.;
- il Piano Regionale Paesaggistico (P.T.R.) approvato dal Consiglio Regionale il 21 marzo 1990 con atto n. 141/21;
- il Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 20 del 30/03/2001;
- il Vigente Piano Regolatore Esecutivo (P.R.E.) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 14.04.2010 e pubblicato sul BURA n. 32 del 19.05.2010;
- il D.Lgs. n.152/2006 *"Norme in materia ambientale"*;
- la DGR.169/10 *"Disposizioni Operative in merito alle procedure di VAS"*
- il D.Lgs. n. 267/2000 *"Testo Unico delle legge sull'ordinamento degli Enti Locali"*;
- lo Statuto Comunale.

CON VOTI 7 favorevoli, 2 astenuti (Peperini Armando, Straccia Sabatino), 4 contrari (Pandolfelli Eleanna, Di Benedetto Ivano, Sabini Matteo e Cardola Fabrizio)

DELIBERA

1) DI DARE ATTO che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) DI APPROVARE i seguenti elaborati che accertano 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:

TAVOLE TRASPARENZA AMMINISTRATIVA ex Art. 35 L.R.18/83

- Allegato 1.1
- Allegato 2.1
- Allegato 3.1
- Allegato 3.2
- Allegato 4.1
- Allegato 4.2
- Allegato 5.1
- Allegato 5.2
- Allegato 5.3
- Allegato 5.4

- Allegato 6.1
- Allegato 6.2
- Allegato 7.1
- Allegato 7.2
- Allegato 7.3
- Allegato 8.1
- Allegato 9.1
- Allegato 10.1
- Allegato 10.2
- Allegato 10.3
- Allegato 11.1
- Allegato 12.1
- Allegato 12.2
- Allegato 12.3
- Allegato 12.4
- Allegato 12.5
- Allegato 12.6
- Allegato 12.7
- Allegato 12.8
- Allegato 12.9
- Allegato 12.10
- Allegato 12.11
- Allegato 12.12
- Allegato 12.13
- Allegato 12.14
- Allegato 12.15

che, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione

3) DI ADOTTARE la Variante Generale al vigente Piano Regolatore Esecutivo, costituito dai seguenti elaborati che, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

A - ANALISI TERRITORIALE

Analisi Territoriale: A1 - Pianificazioni e Programmi

- A 1.1 Quadro di Riferimento Regionale - Stralcio 1:25.000
- A 1.2 Piano Regionale Paesistico - Stralcio 1:10.000
- A 1.3.1 P.T.C.P. Inquadramento Territoriale 1:25.000
- A 1.3.2 P.T.C.P. Sistema Ambientale 1:10.000
- A 1.3.3 P.T.C.P. Sistema Economico ed Infrastrutturale 1:10.000
- A 1.3.4 Urbanizzazioni a Rete 1: 10.000
- A 1.4 P.R.E. vigente del 2006 1: 10.000

Analisi Territoriale: A2 - Carte dei Vincoli Sovraordinati

- A 2.1 Carta dei vincoli di tutela da legge 1: 10.000
- A 2.2 Carta del Vincolo Idrogeologico 1: 10.000
- A 2.3.1 P.A.I. _Stralcio_ Carta del Rischio da Frana ed Esondazione 1: 10.000
- A 2.3.2 P.A.I. _Stralcio_ Carta della Pericolosità 1:10.000 Analisi

Territoriale: A3 - Carte Dei Paesaggi

- A 3.1 Carta degli ambienti naturali 1: 10.000
- A 3.2 Carta dell'ambiente antropizzato 1: 10.000
- A.3.3 Carta Analisi Agraria 1: 10.000

Analisi Territoriale: A4 — Analisi delle Previsioni Urbanistiche Previgenti

- A 4.1 Consumo di suolo 1:10.000
- A 4.2 Sintesi delle Previsioni Urbanistiche 1:10.000

B - RELAZIONI, NORME E PRESCRIZIONI

- B1 - RELAZIONE GENERALE
- B2 - NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE
- B3 - CAPACITÀ INSEDIATIVA E CALCOLO DEGLI STANDARD

C - TAVOLE DI PROGETTO DELL'USO DEL SUOLO

- C 1.1 Destinazione d'Uso del Suolo intero territorio 1:10.000
- C 2.1 Uso del Suolo aree urbane —VALLECUPA 1:4000
- C 2.1.1 Uso del Suolo aree urbane —VALLECUPA OVEST 1:2000

- C 2.1.2 Uso del Suolo aree urbane — VALLECUPA EST 1:2000
- C 2.1.3 Uso del Suolo aree urbane — RIOMORO NORD E 1:2000
- C 2.1.4 Uso del Suolo aree urbane — RIOMORO NORD O 1:2000
- C 2.2 Uso del Suolo aree urbane — SAN GIOVANNI 1:4000
- C 2.2.1 Uso del Suolo aree urbane — SAN GIOVANNI O 1:2000
- C 2.2.2 Uso del Suolo aree urbane — SAN GIOVANNI E 1:2000
- C 2.2.3 Uso del Suolo aree urbane — SAN MARTINO 1:2000
- C 2.2.4 Uso del Suolo aree urbane — CENTRO 1:2000
- C 2.3 Uso del Suolo aree urbane — RIOMORO 1:4000
- C 2.3.1 Uso del Suolo aree urbane — RIOMORO SUD O 1:2000
- C 2.3.2 Uso del Suolo aree urbane — RIOMORO SUD E 1:2000
- C 2.3.3 Uso del Suolo aree urbane — VILLA CATENACCI 1:2000
- C 2.4 Uso del Suolo aree urbane — CIVITA 1:4000
- C 2.4.1 Uso del Suolo aree urbane — CIVITA NORD O 1:2000
- C 2.4.2 Uso del Suolo aree urbane — CIVITA NORD E 1:2000
- C 2.4.3 Uso del Suolo aree urbane — CIVITA SUD E 1:2000
- C 2.4.4 Uso del Suolo aree urbane — CIVITA SUD O 1:2000
- C 2.5 Uso del Suolo aree urbane — CENTRO COMMERCIALE 1:4000
- C 2.5.1 Uso del Suolo aree urbane — CENTRO COMMERCIALE O 1:2000
- C 2.5.2 Uso del Suolo aree urbane — CENTRO COMMERCIALE E 1:2000

D - TAVOLE DI AREE DI PROGETTO COORDINATO A.P.C.

- D 05 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°05 1:1.000
- D_06 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°06 1:1.000
- D_08 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°08 1:1.000
- D_09 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°09 1:1.000
- D_16 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°16 1:1.000
- D 17 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°17 1:1.000
- D_18 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°18 1:1.000
- D_20 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°20 1:1.000
- D_21 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°21 1:1.000
- D_26 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°26 1:1.000
- D_31 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°31 1:1.000
- D 32 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°32 1:1.000
- D_33 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°33 1:1.000
- D_34 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°34 1:2.000
- D_35 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°35 1:1.000
- D_38 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°38a 1:1.000
- D 40 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°40 1:1.000
- D_41 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°41 1:1.000
- D_42 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°42 1:1.000
- D 46 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°46 1:1.000
- D_46N Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°46N 1:1.000
- D 47 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°47 1:1.000
- D_50 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°50 1:1.000
- D_52 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°52 1:1.000
- D_53 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°53 1:1.000
- D_56 Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°56 1:1.000
- D_57N Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°57N 1:1.000
- D 58N Aree di Progetto Coordinato A.P.C.n°58N 1:1.000

E - TAVOLE PERIMETRI

- E 1.1 Limite del Territorio Urbanizzato art. 2.3, - P.T.C.P. "Modalità di formazione, procedure e contenuti degli strumenti urbanistici comunali e loro varianti in conformità alle nuove N.T.A. del P.T.C.P. 2017" 1:10.000
- E 1.2 Delimitazione del Centro Abitato ex art.3 e 4 D.Lgs.285/92 1:10.000

4) DI PRENDERE ATTO del Rapporto Preliminare Ambientale attinente alla collegata procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) ai sensi dell'art D.Lgs. n. 152/06;

5) DI STABILIRE che il progetto di pianificazione ovvero la Variante Generale di cui al punto 1) è adottato ai sensi degli articoli 10 e 13 della Legge Regionale n. 18/83 e che il presente atto sarà pubblicato e depositato, ai sensi dei medesimi articoli della citata legge;

6) DI DARE ATTO che all'adozione della presente deliberazione si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 57 della L.R. 18/83 e all'art. 12 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm. e ii.;

7) DI DARE MANDATO ai competenti organi ed uffici comunali di provvedere a tutti gli adempimenti connessi e consequenziali all'approvazione della presente deliberazione in merito alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs.152/2006.

Il presente verbale, salva l'ulteriore e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, è sottoscritto come segue

Il Sindaco

Geom. Leandro Pollastrelli

Il Segretario Comunale

Dott. Giampaolo Paolucci

(Documento informatico firmato digitalmente, ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005, ss.mm.ii e rispettive norme collegate)