



COMUNE DI SAN SALVO

Provincia di Chieti



VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Data 29/03/2022

N. 18 del Reg.

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA SITO IN VIA GRASCETA/BUONANOTTE E RICOMPRESO NELLA ZONA CLASSIFICATA FASCIA DI SALVAGUARDIA PAESAGGISTICA AD INSEDIAMENTO SPARSO (1.3.2) ART.28 N.T.A. PRESENTATA DALLA SOC. OCEANIA S.R.L.. ADOZIONE.

L'anno **duemilaventidue** il giorno **ventinove** del mese di **Marzo** alle ore **15.30** alla Prima convocazione sessione Straordinaria, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

CONSIGLIERE	Presente	CONSIGLIERE	Presente
1- ANTONIO MAIALE	SI	12- MARILENA SARCHIONE	SI
2- MARIKA BOLOGNESE	SI	13- EUGENIO SPADANO	SI
3- ANTONIO M. BOSCHETTI	NO	14- ANGELICA TORRICELLA	SI
4- EMANUELA DE NICOLIS	SI	15- FABIO ORLANDO TRAVAGLINI	SI
5- CARMEN DI FILIPPANTONIO	SI	16- GIANMARCO TRAVAGLINI	SI
6- CARLA ESPOSITO	SI	17- MARICA MICHELA ZINNI	NO
7- ANGELO FABRIZIO	NO		
8- GENNARO LUCIANO	NO		
9- AVV.TIZIANA MAGNACCA - Sindaco	SI		
10- GIOVANNI MARIOTTI	NO		
11- ROBERTO ROSSI	SI		

Presenti 12

Assenti 5

Risultato legale il numero degli intervenuti, il **DOTT. EUGENIO SPADANO** nella sua qualità di **PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE** dichiara aperta la seduta, che si svolge in videoconferenza tramite piattaforma "Cisco webex meetings".

Assiste e partecipa da remoto il **SEGRETARIO GENERALE DOTT. ALDO D'AMBROSIO**.

La seduta è **PUBBLICA**.

«Oggetto»

Il Presidente passa alla trattazione del quinto punto all'ordine del giorno.

Il Sindaco, in qualità di Ass. all'Urbanistica, illustra il punto all'ordine del giorno, come da allegata trascrizione ai cui contenuti si rinvia.

Premesso che:

- Nel comune di San Salvo è vigente un Piano Regolatore Generale approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n.87 del 09/12/2002 pubblicata sul B.U.R.A. n.3/2003;
- In data 27/07/2021 al prot. n.23796, e successive integrazioni del 28/09/2021 prot. n.30447, del 04/10/2021 prot. n.31131 e del 26/10/2021 prot. n.33823, la Soc. "OCEANIA SRL" nella persona del legale rappr.te Sig. Antonio PANTALONE, in qualità di promittente acquirente, ha presentato proposta di intervento urbanistico preventivo, piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "progetto unitario del comparto" in Via Grasceta/Buonanotte;
- L'area oggetto di intervento è destinata nel P.R.G. a "fascia di salvaguardia paesaggistica ad insediamento sparso" (1.3.2.) art. 28 N.T.A.;
- L'art.28 delle Norme Tecniche Attuative del P.R.G. relativo alla zona destinata a "fascia di salvaguardia paesaggistica ad insediamento sparso", prescrive:
 - Nel sottoambito di intervento definito come "fascia di salvaguardia paesaggistica ad insediamento sparso" (1.3.2.), nel rispetto della esigenza di salvaguardare il paesaggio agrario, è ammesso l'insediamento residenziale sparso;
 - L'edificazione si attua per intervento urbanistico indiretto, mediante piano di lottizzazione di iniziativa pubblica o privata, con specifiche modalità che salvaguardino il valore percettivo dell'insediamento stesso, in coerenza con i seguenti indici di piano (così come definiti nel precedente art.7 delle presenti norme):

Sm	Lotto minimo	mq	3000
It	Indice di fabbricabilità territoriale	mc/mq.	0,60
H	Altezza massima	ml	7,50
p	Numero dei piani fuori terra	n	2
ds	Distacco minimo dal ciglio stradale esistente	ml	30,00
dc	Distacco minimo dal confine	ml	5,00
df	Distacco minimo tra i fabbricati	ml	10,00

in questo sottoambito di intervento non è consentita l'edificazione con parete cieca a confine e/o in aderenza.

- In ogni singolo progetto di intervento è prevista la cessione delle aree da destinare a standards e a viabilità lungo la strada esistente di collegamento del Capoluogo con la zona Marina al fine di potenziare e migliorare l'integrazione tra i due ambiti. In particolare è prevista la seguente cessione lungo la fascia stradale esistente:
 - mt.11.00 da destinare a viabilità pedonale, ciclabile e carrabile di servizio alla zona residenziale di nuova formazione;
 - mt.14.00 lungo la fascia precedentemente definita da destinare a verde pubblico attrezzato.
- Ogni progetto unitario di intervento dovrà garantire all'interno dei vari lotti di pertinenza dei singoli edifici la dotazione di parcheggi privati (ad uso privato e/o pubblico) in funzione della destinazione d'uso degli immobili, nella misura e con le prescrizioni di cui al successivo art.51 delle presenti norme.
- Condizione alla edificabilità delle aree ricomprese in questo sottoambito di intervento è la loro inclusione nel Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.) che l'Amministrazione Comunale è tenuta a redigere secondo quanto stabilito nel precedente art. 5 delle presenti norme.
L'applicazione del P.P.A. diviene facoltativa dal momento della vigenza del P.T.P.;

Considerato che, con atto deliberativo del Consiglio Provinciale n.14 del 22/03/2002, è stato approvato il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, pubblicato sul B.U.R.A. n.12 del 28/06/2002, e che pertanto l'applicazione della redazione del preventivo Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.) a cura dell'Amministrazione Comunale è diventata facoltativa e non obbligatoria, ai sensi dell'ultimo comma degli articoli 5 e 28 delle Norme Tecniche Attuative del P.R.G.;

Visti gli elaborati progettuali del piano di lottizzazione proposto a firma dell'Arch. Agostino Monteferrante;

«Oggetto»

Visto il parere favorevole del Servizio del Genio Civile Regionale di Chieti, ai sensi dell'art.89 del D.P.R. n.06/06/2001 n.380 (ex art.13 della legge 64/1974), come da nota n.44998/22 del 07/02/2022 pervenuta a questo Servizio in data 08/02/2022 al prot. n.4289;

Considerato che l'antistante strada pubblica Via Grasceta/Buonanotte risulta essere di natura comunale come da Decreto Presidenziale della Provincia di Chieti n.53 del 06/11/2012;

Visto il parere favorevole del servizio urbanistica ed edilizia in data 18/02/2022;

Viste le Delibere di G.M. n.31 del 22/02/2022 e n.71 del 25/03/2022 con relative prescrizioni;

Vista l'integrazione documentare relativa alla esclusione della procedura VAS pervenuta in data 24/03/2022 prot. n.10128;

Vista la L.R. 12 aprile 1983 n.18 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267;

PROPONE

- 1) Di **ritenere** superato l'obbligo della redazione del preventivo Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.), a cura dell'Amministrazione Comunale, quale condizione alla edificabilità delle aree ricomprese nel sottoambito di intervento destinato dal P.R.G. a "fascia di salvaguardia paesaggistica ad insediamento sparso" a seguito dell'avvenuta approvazione e vigenza del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, ai sensi degli articoli 5 e 28 delle Norme Tecniche Attuative del P.R.G., e non applicare la facoltà della preventiva redazione del Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.), a cura dell'Amministrazione Comunale, per la zona interessata;
- 2) Di **adottare**, per i motivi sopra esposti ai sensi e per gli effetti delle vigenti normative in materia, ed in particolare della Legge Regionale 12 aprile 1983 n. 18 e successive modifiche ed integrazioni, il piano di lottizzazione denominato "progetto unitario del comparto" ricadente in zona 1.3.2. fascia di salvaguardia paesaggistica ad insediamento sparso di P.R.G." in Via Grasceta/Buonanotte, ed il relativo SCHEMA DI CONVENZIONE all'uopo predisposto, che si compone dei seguenti elaborati:
 1. Schema di convezione;
 2. Tav. A0 , Relazione Tecnica Illustrativa;
 3. Tav. A1 , Inquadramento Generale/Stralci;
 4. Tav. A1/a , Calcolo lotto, sagome e dati di progetto;
 5. Tav. A1/b , Progettazione unitaria 1:500;
 6. Tav. A1/c , Verifiche urbanistiche;
 7. Tav. A1/d , Normativa PRG;
 8. Tav. A2 , Planimetria adduzione reti;
 9. Relaz. preliminare per V.A.S.;
- 3) **di demandare** il Resp. del Ser. Urbanistica i conseguenziali adempimenti relativi alle pubblicazioni previste nei modi e termini di cui alla richiamata L.R. N.18/1983, nel testo vigente;

Il Presidente del Consiglio apre alla discussione generale sul punto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dato atto che non ci sono interventi.

Dato atto che non ci sono interventi per dichiarazione di voto.

Posto ai voti, da parte del Presidente, l'argomento di che trattasi, per appello nominale, come da trascrizione allegata ai cui contenuti si rinvia;

Presenti n. 12 - Votanti n. 12

Bolognese:	voto favorevole
Boschetti:	ASSENTE
De Nicolis:	voto favorevole
Di Filippantonio:	voto favorevole
Esposito:	voto favorevole
Fabrizio:	ASSENTE
Luciano:	ASSENTE
Magnacca:	voto favorevole
Maiale:	voto favorevole
Mariotti:	ASSENTE
Rossi:	voto favorevole
Sarchione:	voto favorevole
Spadano:	voto favorevole
Torricella:	voto favorevole
Travaglini Fabio:	voto favorevole
Travaglini Gianmarco:	voto favorevole
Zinni:	ASSENTE

Presenti e votanti	n. 12
Favorevoli	n. 12
Contrari	n. 0
Astenuti	n. 0

DELIBERA

- 1) Di **ritenere** superato l'obbligo della redazione del preventivo Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.), a cura dell'Amministrazione Comunale, quale condizione alla edificabilità delle aree ricomprese nel sottoambito di intervento destinato dal P.R.G. a "fascia di salvaguardia paesaggistica ad insediamento sparso" a seguito dell'avvenuta approvazione e vigenza del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, ai sensi degli articoli 5 e 28 delle Norme Tecniche Attuative del P.R.G., e non applicare la facoltà della preventiva redazione del Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.), a cura dell'Amministrazione Comunale, per la zona interessata;
- 2) Di **adottare**, per i motivi sopra esposti ai sensi e per gli effetti delle vigenti normative in materia, ed in particolare della Legge Regionale 12 aprile 1983 n. 18 e successive modifiche ed integrazioni, il piano di lottizzazione denominato "progetto unitario del comparto" ricadente in zona 1.3.2. fascia di salvaguardia paesaggistica ad insediamento sparso di P.R.G." in Via Grasceta/Buonanotte, ed il relativo SCHEMA DI CONVENZIONE all'uopo predisposto, che si compone dei seguenti elaborati:
 1. Schema di convezione;
 2. Tav. A0 , Relazione Tecnica Illustrativa;
 3. Tav. A1 , Inquadramento Generale/Stralci;
 4. Tav. A1/a , Calcolo lotto, sagome e dati di progetto;
 5. Tav. A1/b , Progettazione unitaria 1:500;
 6. Tav. A1/c , Verifiche urbanistiche;
 7. Tav. A1/d , Normativa PRG;
 8. Tav. A2 , Planimetria adduzione reti;
 9. Relaz. preliminare per V.A.S.;

«Oggetto»

- 3) **di demandare** il Resp. del Ser. Urbanistica i conseguenziali adempimenti relativi alle pubblicazioni previste nei modi e termini di cui alla richiamata L.R. N.18/1983, nel testo vigente;

Successivamente, stante l'urgenza, al fine di procedere con gli adempimenti conseguenziali, il Presidente passa alla votazione separata per l'immediata eseguibilità della proposta complessiva, dando per approvata la stessa all'unanimità dei presenti, non essendovi opposizioni, come da trascrizione allegata ai cui contenuti si rinvia.

IL CONSIGLIO DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.lgs. n. 267/2000, al fine di porre gli uffici nelle condizioni di provvedere con tutti gli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione.

Di seguito si è passati alla trattazione del successivo punto iscritto all'ordine del giorno della seduta odierna.



COMUNE DI SAN SALVO (Provincia di Chieti)

Consiglio Comunale San Salvo, 29 marzo 2022

O.D.G. 5: PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA SITO IN VIA GRASCETA/BUONANOTTE E RICOMPRESO NELLA ZONA CLASSIFICATA FASCIA DI SALVAGUARDIA PAESAGGISTICA AD INSEDIAMENTO SPARSO (1.3.2) ART.28 N.T.A. PRESENTATA DALLA SOC. OCEANIA S.R.L.. ADOZIONE.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE SPADANO: Punto numero 5 all'ordine del giorno piano di lottizzazione Di iniziativa privata sito in via grasceta Buonanotte e ricompreso nella zona classificata fascia di salvaguardia paesaggistica ad insediamento sparso per la si tratta di una adozione presentata dalla società Oceania srl. Per la illustrazione di questo punto all'ordine del giorno do la parola al sindaco prego sindaco.

«Oggetto»

SINDACO MAGNACCA: Buonasera a tutti e un grande in bocca al lupo, un benvenuto al consigliere Antonio Maiale chiaramente anche un augurio di buon lavoro ai neo assessori. Con questo piano di lottizzazione portiamo all'attenzione del Consiglio Comunale una pianificazione urbanistica che riguarda uno dei due piani di lottizzazione presenti sul nostro comune. Uno era la lottizzazione Notaro che chi fa il consigliere da più anni ricorda bene per le note vicende anche giudiziarie che sono state investite da quel piano approvato poi da un commissario ad acta addirittura e l'altra lottizzazione è quella che portiamo oggi. All'attenzione del consiglio comunale non è in variante al piano regolatore per cui è in perfetta rispondenza di quelli che sono i criteri degli indici urbanistici previsti nel nostro attuale piano regolatore. Ma essendo appunto un atto di pianificazione urbanistica per legge deve essere approvata dal Consiglio Comunale quindi avere il doppio passaggio in consiglio con anche il necessario tempo per le osservazioni. La lottizzazione è stata presentata dalla società Oceania srl rispetta come vi dicevo tutti gli indici urbanistici previsti dal nostro NTA.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE SPADANO: grazie sindaco per la illustrazione sindaco anche in questo caso nella veste di assessore all'Urbanistica quindi per quanto riguarda questa proposta è aperta la discussione. Se c'è richiesta di parola. Non ci sono richieste di parola passiamo quindi alla dichiarazione di voto se ci sono richieste di parola no allora passiamo alla votazione del punto numero 5 all'ordine del giorno piano di lottizzazione Di iniziativa privata sito in via Grasceta consigliere Marika Bolognese?

CONSIGLIERE BOLOGNESE: favorevole.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE SPADANO: Consigliere Boschetti? Assente. Emanuela De Nicolis?

CONSIGLIERE DE NICOLIS: favorevole.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE SPADANO: consigliera Di Filippantonio?

CONSIGLIERE DI FILIPPANTONIO: favorevole.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE SPADANO: consigliera Carla Esposito?

CONSIGLIERE ESPOSITO: favorevole.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE SPADANO: il Consigliere Angelo Fabrizio è assente. Il consigliere Gennaro Luciano è assente. Sindaco Tiziana Magnacca?

SINDACO MAGNACCA: favorevole.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE SPADANO: consigliere Antonio Maiale?

CONSIGLIERE MAIALE: favorevole.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE SPADANO: consigliere Giovanni Mariotti? Assente. Consigliere Roberto Rossi?

CONSIGLIERE ROSSI: favorevole.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE SPADANO: Marilena Sarchione?

CONSIGLIERE SARCHIONE: favorevole.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE SPADANO: Eugenio Spadano favorevole. Angelica Torricella?

CONSIGLIERE TORRICELLA: favorevole.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE SPADANO: consigliere Fabio Travaglini?

CONSIGLIERE TRAVAGLINI FABIO: favorevole.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE SPADANO: Consigliere Gianmarco Travaglini?

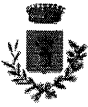
CONSIGLIERE TRAVAGLINI GIANMARCO: favorevole.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE SPADANO: consigliere Marica Zinni? Assente. Segretario quindi?

SEGRETARIO GENERALE D'AMBROSIO: 12 favorevoli.

«Oggetto»

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE SPADANO: quindi 12 presenti 12 favorevole approvato All'unanimità dei presenti il punto numero 5 è stato votato All'unanimità dei presenti Quindi 12 su 17 perché 5 sono assenti Per quanto riguarda invece la immediata esecutività abbiamo detto che se non ci sono interventi contrari la consideriamo acquisita All'unanimità.



Pareri

COMUNE DI SAN SALVO

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2022 / 20**

Ufficio Proponente: **Urbanistica**

Oggetto: **PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA SITO IN VIA GRASCETA/BUONANOTTE E RICOMPRESO NELLA ZONA CLASSIFICATA FASCIA DI SALVAGUARDIA PAESAGGISTICA AD INSEDIAMENTO SPARSO (1.3.2) ART.28 N.T.A. PRESENTATA DALLA SOC. OCEANIA S.R.L.. ADOZIONE.**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Urbanistica)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 147bis, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **25/03/2022**

Il Responsabile di Settore

Franco Masciulli

Parere Contabile

Ufficio: **Bilancio e Fiscalità**

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta, ai sensi dell'art. 147bis, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **25/03/2022**

Responsabile del Servizio Finanziario

Rag. Nicola DI NARDO

IL PRESIDENTE CONSIGLIO COMUNALE
(EUGENIO SPADANO)

IL SEGRETARIO GENERALE
(DOTT. ALDO D'AMBROSIO)

[X] ESEGUIBILITA':

la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile dall'Organo deliberante ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 – comma 4 – del D.Lgs. n. 267/2000.

[X] ESECUTIVITA':

la presente deliberazione diviene esecutiva dopo 10 giorni dalla sua pubblicazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 – comma 3 – del D.Lgs. n. 267/2000.

San Salvo, lì 29/03/2022

IL SEGRETARIO GENERALE
(DOTT. ALDO D'AMBROSIO)

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli artt. 23, 25 DPR 445/2000 e artt. 20 e 21 D.lgs 82/2005 da:

Eugenio Spadano in data 05/04/2022
Aldo D'Ambrosio in data 05/04/2022

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio elettronico del Comune e vi rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi.

San Salvo li 05/04/2022

IL SEGRETARIO GENERALE
(DOTT. ALDO D'AMBROSIO)

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale - ai sensi degli artt. 23, 25 DPR 445/2000 e artt. 20 e 21 D.lgs 82/2005 da:

Aldo D'Ambrosio in data 05/04/2022