



Comune di San Vito Chietino

Provincia di Chieti

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 24 Del 25/07/2024

**VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. DEL COMUNE DI SAN VITO CHIETINO.
ADOZIONE**

L'anno duemilaventiquattro il giorno venticinque del mese di Luglio alle ore 18.13, a norma di legge, in sessione Ordinaria in Prima convocazione, si è riunito il Consiglio Comunale presso la sala consiliare in Largo Altobelli n. 1 di San Vito Chietino sede comunale.

Dei Signori componenti del Consiglio Comunale di questo Comune, alla seduta risultano presenti/assenti i consiglieri assegnati, come accertato dal Segretario Comunale con appello nominale:

Bozzelli Emiliano	P	Bucco Claudia	A
Nardone Roberto	P	D'Amato Federica	A
Mancini Gabriella	P	Flamminio Sebastiano	P
Catenaro Andrea	P	Bomba Paola	P
Rosalinda Flamminio	P	Bucco Luciano	P
Giannantonio Guerriero	A	Bianco Pasquale	P
Di Mele Stefania	P		

Al momento dell'appello iniziale risultano presenti n. 10 e assenti n. 3.

Assume la presidenza il Signor Bozzelli Emiliano in qualità di Sindaco

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa Terrei Rosalia.

Il Presidente, accertato il numero legale e la legalità dell'adunanza, invita il Consiglio Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.

OGGETTO: VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. DEL COMUNE DI SAN VITO CHIETINO. ADOZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Uditi ed espressi gli interventi sotto riportati:

Il Sindaco legge la relazione politico amministrativa che si allega. (all. 1)

Il Sindaco passa la parola all'assessore Andrea Catenaro, che illustra gli obiettivi della proposta di variante al PRG, rintracciabili nella tutela del territorio e nel principio di riduzione del consumo del suolo, in linea anche con la relazione ISPRA.

Dunque, in linea con tali obiettivi l'intervento riguarda tutti gli aspetti e tutte le aree. Gli standard sono stati riportati ai minimi e tale variazione è volta alla tutela e valorizzazione del territorio. Con questo piano tutti i cittadini proprietari di terreni edificabili potranno procedere con convenzione diretta con il comune. Inoltre, sono state accolte le istanze dei cittadini per la retrocessione di aree edificabili ad aree agricole.

Il Consigliere Bianco Pasquale interviene sostenendo che tale piano è incentrato sul Resort.

L'Assessore Andrea Catenaro risponde che non è così in quanto la variante è generale.

Il Consigliere Bianco Pasquale evidenzia come colle Foresta è un area di 18 ettari.

L'Assessore Andrea Catenaro sostiene che il piano di lottizzazione approvato in giunta è di 13 ettari.

Il Consigliere Bianco Pasquale evidenzia come con tale piano è ridotto a 4 ettari. Inoltre, si sofferma sul contenzioso che si è sviluppato negli ultimi anni avente ad oggetto il Resort e sulle spese legali che il comune ha sostenuto. Dunque, evidenzia che nonostante le sconfitte giudiziarie si continua a persistere. Richiama un articolo di giornale della giornata odierna pubblicato su un quotidiano locale ove la società Pagliaroli group ha proposto esposto alla Corte dei conti per un danno di circa 5 milioni di euro. Dunque, chiede se è il caso di continuare su questa strada e nel caso chi sarà tenuto a pagare i danni?

Il Sindaco evidenzia come sulla questione sono stati richiesti pareri qualificati e che la richiesta avanzata è un'ipotesi che andrà verificata nelle sedi opportune.

Il Consigliere Pasquale Bianco chiede perché l'area è stata ridotta?

Il Sindaco risponde che in questa sede con tale proposta l'amministrazione sta esercitando un potere che è quello della programmazione del territorio secondo i principi che sono stati espressi. Le minacce e le pretese che sono veicolate nel consiglio per il tramite dei consiglieri di opposizione sono rappresentative di interessi di parte.

Il Consigliere Bianco Pasquale evidenzia che invece di andare avanti nella procedura nel modo che è stato seguito il piano poteva essere approvato 4 anni fa.

Il Sindaco risponde che l'attività amministrativa che conduce all'adozione di una variante al PRG ha i suoi tempi essendo complessa.

Il Consigliere Bianco Pasquale evidenzia come non ha rintracciato nessuna misura a salvaguardia dell'agricoltura.

Il Sindaco risponde rinviando alla sua relazione politica letta ad apertura del dibattito.

Il Consigliere Pasquale Bianco evidenzia che l'amministrazione non ha un contatto reale con le esigenze del territorio locale.

L'Assessore Andrea Catenaro evidenzia come c'è sempre stata da questa amministrazione la massima attenzione all'agricoltura biologica, alla retrocessione dei terreni edificabili ad agricoltori.

Il Consigliere Pasquale Bianco sostiene che in tal modo si spingono le persone ad andare via.

Il Sindaco risponde evidenziando come San Vito Chietino ha il problema opposto e chiede al Consigliere Bianco in cosa il modello di programmazione del territorio proposto dalla maggioranza non funziona.

L'Assessore Roberto Nardone ricorda come anche da Consigliere di minoranza ha ricevuto minacce dalla società Pagliaroli. L'adozione di oggi apre ad una nuova fase, quella delle osservazioni e successivamente il piano sarà nuovamente discusso. Dunque tutte le situazioni possono essere ridiscusse.

Il Consigliere Bucco Luciano evidenzia che non riesce a comprendere la situazione. Nonostante solo il comune è risultato soccombente in diversi contenziosi si continua per la stessa strada. Inoltre, chiede sia di valutare le assenze dei consiglieri di maggioranza, sia se i consiglieri presenti sono sicuri di quanto hanno proposto e vogliono adottare.

L'Assessore Andrea Catenaro ribadisce che la proposta non è una variante particolare ma una variante generale che rientra nel potere discrezionale dell'amministrazione, come ribadito in modo pacifico ed unanime dalla giurisprudenza amministrativa.

L'Assessore Flamminio Rosalinda evidenzia come l'approvazione del piano di lottizzazione non è stato seguito dalla firma della convenzione.

Il Consigliere Paola Bomba sottolinea come anche in passato in Consiglio comunale l'amministrazione aveva affermato che non vi era l'obbligo di approvare il piano di lottizzazione e poi è stato fatto. Con questa proposta di adozione della variante si riduce l'area di interesse della società Pagliaroli e il Sindaco comunque afferma come allora che non ci sono rischi e che non c'è alcun obbligo. Però non ci sono garanzie che la società non vincerà questa causa e che il comune non dovrà risarcire. Anche in questi anni sono stati spesi soldi ed è stata messa a rischio la comunità, in quanto si parla di un risarcimento verso il comune e dunque che ricadrà sui cittadini. Dunque, chiede un atteggiamento più cauto al fine di evitare una situazione negativa che possa avere delle ricadute sui cittadini.

Inoltre la stessa rifacendosi al Consiglio comunale precedente di approvazione delle tariffe evidenzia come in quella sede è stato posto il problema di una difficoltà per i cittadini residenti a rintracciare la disponibilità di case per locazioni a lungo termine. Pertanto, da una parte si potenzia il turismo di case vacanze dall'altra però mancano le case. Questo sistema evidenzia delle criticità che vanno riequilibrate.

L'Assessore Andrea Catenaro evidenzia come anche dopo la riduzione i 5 ettari sono comunque tanti per una struttura ricettiva.

L'Assessore Roberto Nardone risponde che l'equilibrio va cercato e va rintracciato anche sulla base dello sviluppo del territorio. Per tale ragione notevole rilevanza avrà la fase delle osservazioni.

L'Assessore Rosalinda Flamminio ribadisce che 5 ettari sono molti.

L'Assessore Roberto Nardone sostiene come già affermato dal sindaco nella sua relazione che questo tipo di sviluppo del territorio non ha il sostegno di questa maggioranza.

Il Consigliere Pasquale Bianco evidenzia come la società ha seguito un iter, ha speso dei soldi, e chiede se sono stati fatti i progetti.

L'Assessore Andrea Catenaro risponde che nessun progetto esecutivo è stato presentato né approvato dal comune, ma solo il piano di lottizzazione che è un piano urbanistico di secondo livello.

L'Assessore Roberto Nardone ribadisce come l'idea di sviluppo del territorio dell'amministrazione attuale è sempre stata nota e ha condotto alla vittoria elettorale sia del primo sia del secondo mandato. Pertanto con questa proposta si porta avanti il programma di mandato.

Il Consigliere Sebastiano Flamminio evidenzia come non sia un bel segnale l'assenza in aula di tre dei consiglieri comunali di maggioranza dell'area PD. Inoltre ribadisce che al momento del loro arrivo alle 18.00 in comune non c'era nessuno e la sala consiliare era chiusa.

Il Consigliere Luciano Bucco chiede al Segretario comunale se il Presidente del consiglio comunale Guerriero Giannantonio ha fatto pervenire qualche comunicazione per giustificare la sua assenza.

Il Segretario comunale risponde di no.

Il Consigliere Paola Bomba legge la dichiarazione di voto (all. 2)

Il Consigliere Pasquale Bianco legge la dichiarazione di voto (all. 3)

PREMESSO CHE:

- il Comune di San Vito Chietino, per il controllo e la gestione dello sviluppo territoriale, è dotato di uno strumento urbanistico (Piano Regolatore Generale) approvato con Deliberazione C.C. n. 19/2002, e successiva variante approvata con Deliberazione Consigliare n. 16/2015;

- il Comune di San Vito Chietino è altresì dotato dello studio di microzonazione sismica di livello 1, validato dalla Regione Abruzzo - Servizio prevenzione dei rischi di Protezione Civile, come da documentazione acquisita al protocollo generale al n. 4929 in data 06.05.2016;

- l'Amministrazione Comunale, in conseguenza delle mutate esigenze di sviluppo territoriale e con l'intento di limitare il consumo del suolo, ha inteso procedere alla attivazione delle procedure per effettuare una variante dello strumento urbanistico vigente orientata prevalentemente alla revisione delle aree destinate ad attività produttive ed a quelle con destinazione turistico alberghiera, oltre che alla definizione di problematiche di dettaglio emerse nel corso degli anni;

CONSIDERATO che, per quanto sopra esposto:

- con Determinazione del Responsabile del Settore Programmazione Urbanistica n.6 (N.G. n.85) del 10.05.2021 è stato conferito incarico professionale al Prof. Arch. Roberto Mascarucci con studio professionale in Pescara in Piazza E. Alessandrini 22, per l'espletamento di servizi tecnici natura urbanistica per la redazione della variante generale al vigente Piano Regolatore Generale del Comune di San Vito Chietino;

- con Determinazione del Responsabile del Settore Programmazione Urbanistica n. 29 (N.G. n.224) del 28.07.2022 è stato conferito incarico professionale al Dott. Geol. Roberto Pagliarini con studio in Pescara in Via San Silvestro colli, 284 l'incarico professionale per l'espletamento dei servizi tecnici di natura geologica-geotecnica connessi alla redazione della relazione geologica nell'ambito del procedimento per la redazione della variante al Piano Regolatore Generale vigente;

- con Determinazione del Responsabile del Settore Programmazione Urbanistica n. 30 (N.G. n.227) del 28.07.2022 è stato conferito incarico professionale al Dott. David Tersigni con studio professionale in Morino (AQ) in via Liri, 5 l'incarico professionale per l'espletamento dei servizi tecnici connessi alle attività di natura ambientale e paesaggistica per la Valutazione Ambientale Strategica riferita alla redazione della variante al Piano Regolatore Generale vigente;

RILEVATO che i tecnici incaricati, ad espletamento dei rispettivi incarichi e nel rispetto delle tempistiche stabilite, hanno trasmesso a questo Comune la documentazione pattuita;

DATO ATTO che la Regione Abruzzo, Dipartimento Infrastrutture e Trasporti - Servizio del Genio Civile di Chieti, con nota prot. RA n. 0453923/23 del 08.11.2023 acquisita al protocollo comunale n. 14697 del 08.11.2023, ha rilasciato parere favorevole, ai sensi dell'art. 89, del D.P.R. n. 380/2001, subordinando il parere a specifiche prescrizioni;

ATTESO che il Comune di San Vito Chietino, in relazione alla proposta di variante al PRG vigente, con nota del Responsabile del Settore Programmazione Urbanistica prot. n. 2011 del 21.07.2023 ha attivato il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art.12 del D.Lgs. n. 152/2006;

DATO ATTO che con Determinazione del Responsabile del Settore Assetto del Territorio e Tutela Ambientale n. 82 (R.G. n.308) del 19.10.2023, a conclusione della procedura attivata, è stato emesso il provvedimento di verifica di cui all'art.12 comma 4 del D.Lgs. n. 152/2006 nel testo vigente, assoggettando a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) il procedimento in atto per la variante del Piano Regolatore Generale del Comune di San Vito Chietino;

VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 119 del 06.11.2023 con la quale, in relazione alla Variante al vigente Piano Regolatore Generale del Comune di San Vito Chietino, si avviava il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui al titolo II del D.Lgs. n. 152/2006;

VISTI gli elaborati progettuali costituenti la variante al P.R.G. del Comune di San Vito Chietino, redati dal Prof. Arch. Roberto Mascarucci;

VISTO il vigente Piano Territoriale Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) della Provincia di Chieti, adottato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 17 del 30.05.2003 ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della L. 18/1983 e ss.mm.ii.;

VISTA la L.R. 3 marzo 1988, n. 25, modificata con L.R. 20 aprile 1989, n. 37, recante norme per la pianificazione di livello comunale nel caso delle terre civiche e ritenuto che la suddetta legislazione è stata rispettata, in quanto la nuova pianificazione non andrà ad interessare nessuno dei terreni di cui alla ordinanza dirigenziale n.DH7/814/USI CIVICI del 05.11.2009, con la quale il Dirigente del Servizio Foreste Demanio Civico e Armentizio della Regione Abruzzo ha approvato la verifica demaniale del Comune di San Vito Chietino redatta dal Geom. Antonio Casalanguida di Casalbordino (CH);

RITENUTO di dover dare seguito all'*iter* di formazione della variante al P.R.G. del Comune di San Vito Chietino con l'adozione del medesimo;

DATO ATTO che la Regione Abruzzo, con provvedimento n. 58 del 20.12.2023 pubblicato sul BURA ordinario in data 20.12.2023, ha promulgato la nuova legge urbanistica sul governo del territorio che, tra le altre, regola i procedimenti di approvazione dei piani quali quello di cui al presente atto;

VISTO l'art. 100 comma 4) della sopracitata L.R. 58/2023 che recita testualmente: “/

Comuni che alla data di entrata in vigore della presente legge hanno in itinere un procedimento di adozione e/o approvazione del PRG o loro varianti o piani attuativi, possono concludere la fase di approvazione dei medesimi piani entro il termine di cui all'articolo 8, comma 4 (diciotto mesi dall'entrata in vigore della presente legge - N.D.A.) nel rispetto della previgente normativa”;

RITENUTO che la motivazione della variante - puntualmente indicata nella relazione illustrativa del progettista ed enunciate nella allegata Relazione del Sindaco - risiede nell'esigenza manifestata, sin dall'inizio del mandato amministrativo, di contenere il consumo di suolo, con la riduzione complessiva di superficie edificabile e delle relative destinazioni, ritenendo che allo stato attuale le previsioni insediative complessive sono sovradimensionate rispetto alle esigenze di tutela del territorio e delle sue peculiarità, in particolare nelle aree che si connotano di particolare fragilità ambientale e/o idrogeologica;

RITENUTO di specificare che appare legittimo modificare la previsione di piano in Località Foreste in quanto:

- il disegno urbanistico espresso dalla presente variante dello strumento di pianificazione generale rispecchia non soltanto scelte strettamente inerenti all'organizzazione edilizia del territorio ma anche al più vasto e comprensivo quadro delle possibili opzioni inerenti lo sviluppo socio-economico;
- tali scelte sono compiute nell'esercizio di funzioni proprie e irrinunciabili dell'organo deputato al governo del territorio, anche in presenza di un pregresso contenzioso, conclusosi con la deliberazione di Giunta comunale n. 49 del 13 maggio 2024 di approvazione di un piano di lottizzazione privata convenzionata, in ottemperanza della sentenza n. 125 del 17.4.2024 del TAR Abruzzo, sez. Pescara;
- rimane pacificamente in capo all'Amministrazione ogni determinazione discrezionale sulle varianti al piano regolatore, con la manifestazione di una potestà urbanistica che non risulta vincolata, nemmeno condizionata, dalla pregressa indicazione, del precedente piano regolatore, di destinazioni d'uso edificatorie diverse e più stringenti rispetto a quelle impresse con il vecchio strumento urbanistico (cfr. Cons. Stato, sez. II, 10.3.2021, n. 2056, e specifica giurisprudenza ivi citata);
- in particolare la variante dell'area interessata dal piano di lottizzazione “Località Foreste” è giustificata dalle esigenze indicate puntualmente nella relazione illustrativa e nella documentazione relativa alla procedura di variante, in particolare nel rapporto ambientale;

RITENUTO altresì di specificare che appare legittimo modificare la previsione di piano particolareggiato nella zona artigianale in San Vito Capoluogo in quanto:

- il piano non è più vigente e risulta ampiamente inattuato;
- negli anni sono pervenute a questo Comune da parte dei proprietari richieste di declassamento a zona agricola delle aree;
- sono previste procedure semplificate tali da facilitare insediamenti produttivi nelle aree non declassate;

DATO ATTO che con precedente deliberazione in data odierna avente per oggetto “Variante al vigente P.R.G. del Comune di San Vito Chietino - Trasparenza amministrativa L.R. 18/83, art. 35 e s.m.i. e art. 78 – 2° comma del d.lgs. n. 267/2000, il

Consiglio Comunale ha preso atto delle dichiarazioni sostitutive rese dal Sindaco e dai Consiglieri Comunali, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 12 aprile 1983 n.18, nel testo in vigore, relativamente all'accertamento della consistenza delle proprietà immobiliari situate nel territorio comunale interessate dalla variante in argomento;

ATTESA la propria competenza ai sensi dell'art. 42 comma 2 lett. b) del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

RICHIAMATE le seguenti disposizioni normative in materia di pianificazione del territorio che, seppur abrogate dalla L.R. 58/2023, sono di riferimento per la conclusione del procedimento di approvazione del piano di cui si tratta:

- Legge Regionale 12.4.1983 n. 18;
- Legge Regionale 03.03.1999 n. 11;
- Legge Regionale 28.04.2014 n. 26;

VISTE altresì:

- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150, "Legge urbanistica";
- il D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, recante il "Testo unico sull'ordinamento degli Enti Locali";
- il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i., "Codice dei beni ambientali e del paesaggio";
- il D.P.R. 357/1997 e s.m.i.;
- la L.R. 12.12.2003, n. 26;
- la Legge 183/1989 "Legge quadro in materia di difesa del suolo";
- L.R.13/02/2003 n.2
- L.R. 9 maggio 1990, n.69 e s.m.i.;

VISTO il parere del Responsabile dell'Area Assetto del territorio, ex D.lgs. N. 267 del 18 agosto 2000, "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali a norma dell'art. 31 della L. 3 agosto 1999, n. 265" in particolare l'art. 49 del D.lgs. 267/2000 - Pareri dei Responsabili dei Servizi;

DATO ATTO, altresì, che sul presente provvedimento è stato esercitato il controllo preventivo di regolarità amministrativa e contabile ai sensi dell'art. 147 bis del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Con la seguente votazione presenti n. 10, votanti n. 10, favorevoli n. 6, contrari n. 4 (Flamminio S., Bomba, Bucco L., Bianco), accertata dal Segretario Comunale con appello nominale

DELIBERA

1) **LE PREMESSE** formano parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

2) **DI ADOTTARE**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della L.R. 12.04.1983, n° 18 e s.m.i. la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di San Vito Chietino, elaborata dal Prof. Arch. Roberto Mascarucci, composta della documentazione descritta in premessa e di quella di seguito descritta, depositata agli atti di questo Comune, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, anche se non materialmente allegata alla stessa:

- 1 - Inquadramento Territoriale – Scala 1:25.000;
- 2 - Struttura del Territorio Comunale – Scala 1:10.000;
- 3 - Relazione;
- 4 - Norme Tecniche di Attuazione;
- 5 - Progetto di Piano;
- 6 - Relazione Geologica;
- 7 - Studio di Valutazione Incidenza Ambientale;
- 8 - VAS-Rapporto Ambientale;

3) DI DARE ATTO CHE:

- s'intendono integralmente recepite nel presente atto, tutte le specifiche prescrizioni contenute nel parere rilasciato dalla Regione Abruzzo - Servizio del Genio Civile di Chieti, con nota prot. RA n. 0453923/23 del 08.11.2023;
- la trasparenza amministrativa relativa agli amministratori comunali è stata accertata secondo le modalità di cui all'art. 35 della L.R. n. 18/1983 nel testo vigente;

4) DI DARE ATTO altresì, in base alla documentazione agli atti:

- che gli elaborati della variante al P.R.G. del Comune di San Vito Chietino sono stati redatti in conformità al P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) vigente ed a quello adottato;
- che rispetto alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) *in itinere*, la variante al P.R.G. oggetto di adozione presenta una compatibilità generale rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale;
- che in materia di usi civici, sono state effettuate, approvate e pubblicate tutte le verifiche previste per l'accertamento della natura stessa delle terre civiche, la cui consistenza è riportata nella documentazione allegata alla ordinanza dirigenziale n.DH7/814/USI CIVICI del 05.11.2009, con la quale il Dirigente del Servizio Foreste Demanio Civico e Armentizio della Regione Abruzzo ha approvato la verifica demaniale del Comune di San Vito Chietino redatta dal Geom. Antonio Casalanguida di Casalbordino (CH);

5) DI DARE MANDATO al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, in ordine:

- alla pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio, con deposito presso il Comune degli atti relativi alla Variante al P.R.G., per le osservazioni previste dalla normativa regionale vigente;
- alla pubblicazione di avviso dell'avvenuta adozione del Variante al P.R.G., sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo, su uno dei quotidiani a livello locale e nei luoghi pubblici del Comune di San Vito Chietino;

Con separata votazione presenti n. 10, votanti n. 10, favorevoli n. 6, contrari n. 4 (Flamminio S., Bomba, Bucco L., Bianco), accertata dal Segretario Comunale con appello nominale, a norma dell'articolo 134, 4° comma, del D. Lgs. n. 267/2000 dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2024 / 24**

Ufficio Proponente: **Settore Assetto del Territorio e Tutela Ambientale**

Oggetto: **VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. DEL COMUNE DI SAN VITO CHIETINO. ADOZIONE**

Parere Tecnico

Ufficio Proponente (Settore Assetto del Territorio e Tutela Ambientale)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: **Parere Favorevole**

Data **08/07/2024**

Il Responsabile di Settore
Arch. Antonino Romagnoli

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale da

IL SINDACO
BOZZELLI EMILIANO

IL SEGRETARIO COMUNALE
TERREI ROSALIA

OGGETTO: VARIANTE AL VIGENTE P.R.G. DEL COMUNE DI SAN VITO CHIETINO. ADOZIONE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Uditi ed espressi gli interventi sotto riportati:

Il Sindaco legge la relazione politico amministrativa che si allega. (all. 1)

Il Sindaco passa la parola all'assessore Andrea Catenaro, che illustra gli obiettivi della proposta di variante al PRG, rintracciabili nella tutela del territorio e nel principio di riduzione del consumo del suolo, in conformità anche con la relazione ISPRA.

Dunque, in linea con tali obiettivi l'intervento riguarda tutti gli aspetti e tutte le aree di interesse. Inoltre, gli standard sono stati riportati ai minimi e tale variazione è volta alla tutela e valorizzazione del territorio. Con questo piano tutti i cittadini proprietari di terreni edificabili potranno procedere con convenzione diretta con il comune. Infine, sono state accolte le istanze dei cittadini per la retrocessione di aree edificabili ad aree agricole.

Il Consigliere Bianco Pasquale interviene sostenendo che tale piano è incentrato sul Resort.

L'Assessore Andrea Catenaro risponde che non è così in quanto la variante è generale.

Il Consigliere Bianco Pasquale evidenzia come Colle Foresta è un'area di 18 ettari.

L'Assessore Andrea Catenaro sostiene che il piano di lottizzazione approvato in giunta è di 13 ettari.

Il Consigliere Bianco Pasquale evidenzia come con tale piano l'area di interesse del Resort è ridotta a 4 ettari. Inoltre, si sofferma sul contenzioso che si è sviluppato negli ultimi anni avente ad oggetto il Resort e sulle spese legali che il comune ha sostenuto. Dunque, evidenzia che nonostante le sconfitte giudiziarie l'amministrazione continua a persistere nella stessa direzione. Richiama un articolo di giornale della giornata odierna pubblicato su un quotidiano locale ove la società Pagliaroli group ha proposto esposto alla Corte dei conti per un danno di circa 5 milioni di euro. Dunque, chiede se è il caso di continuare su questa strada e nel caso chi sarà tenuto a pagare i danni.

Il Sindaco evidenzia come sulla questione sono stati richiesti pareri qualificati e che la richiesta avanzata è un'ipotesi che andrà verificata nelle sedi opportune.

Il Consigliere Pasquale Bianco chiede perché l'area è stata ridotta

Il Sindaco risponde che in questa sede con tale proposta l'amministrazione sta esercitando un potere che è quello della programmazione del territorio secondo i principi che sono stati espressi. Le minacce e le pretese che sono veicolate nel consiglio per il tramite dei consiglieri di opposizione sono rappresentative di interessi di parte.

Il Consigliere Bianco Pasquale evidenzia che invece di andare avanti nella procedura nel modo che è stato seguito il piano poteva essere approvato 4 anni fa.

Il Sindaco risponde che l'attività amministrativa che conduce all'adozione di una variante al PRG ha i suoi tempi essendo complessa.

Il Consigliere Bianco Pasquale evidenzia come non ha rintracciato nessuna misura a salvaguardia dell'agricoltura.

Il Sindaco risponde rinviando alla sua relazione politica letta ad apertura del dibattito.

Il Consigliere Pasquale Bianco evidenzia che l'amministrazione non ha un contatto reale con le esigenze del territorio locale.

L'Assessore Andrea Catenaro evidenzia come c'è sempre stata da questa amministrazione la massima attenzione all'agricoltura biologica, alla retrocessione dei terreni edificabili ad agricoltori.

Il Consigliere Pasquale Bianco sostiene che in tal modo si spingono le persone ad andare via.

Il Sindaco risponde evidenziando come San Vito Chietino ha il problema opposto e chiede al Consigliere Bianco in cosa il modello di programmazione del territorio proposto dalla maggioranza non funziona.

L'Assessore Roberto Nardone ricorda come anche da Consigliere di minoranza ha ricevuto minacce dalla società Pagliaroli group. L'adozione di oggi dunque, apre ad una nuova fase, quella delle osservazioni e successivamente il piano sarà nuovamente discusso e tutte le situazioni saranno analizzate.

Il Consigliere Bucco Luciano evidenzia che non riesce a comprendere la situazione. Nonostante il comune è risultato soccombente in diversi contenziosi si continua per la stessa strada. Inoltre, chiede sia di valutare le assenze dei consiglieri di maggioranza, sia se i consiglieri presenti sono sicuri di quanto hanno proposto e vogliono adottare.

L'Assessore Andrea Catenaro ribadisce che la proposta non è una variante particolare ma una variante generale che rientra nel potere discrezionale dell'amministrazione, come ribadito in modo pacifico ed unanime dalla giurisprudenza amministrativa.

L'Assessore Flamminio Rosalinda evidenzia come l'approvazione del piano di lottizzazione non è stato seguito dalla firma della convenzione.

Il Consigliere Paola Bomba sottolinea come anche in passato in Consiglio comunale l'amministrazione aveva affermato che non vi era l'obbligo di approvare il piano di lottizzazione e poi è stato fatto. Con questa proposta di adozione della variante si riduce l'area di interesse della società Pagliaroli group e il Sindaco comunque afferma come allora che non ci sono rischi e che non c'è alcun obbligo. Però non ci sono garanzie che la società non vincerà questa causa e che il comune non dovrà risarcire. Anche in questi anni sono stati spesi soldi ed è stata messa a rischio la comunità, in quanto si parla di un risarcimento verso il comune e, dunque, che ricadrà sui cittadini. Pertanto, chiede un atteggiamento più cauto al fine di evitare una situazione negativa che possa avere delle ricadute sui cittadini.

Inoltre, la stessa rifacendosi al Consiglio comunale precedente di approvazione delle tariffe TARI evidenzia come in quella sede è stato posto il problema di una difficoltà per i cittadini residenti a rintracciare la disponibilità di case per locazioni a lungo termine. Pertanto, da una parte si potenzia il turismo di case vacanze, dall'altra però mancano le abitazioni. Questo sistema evidenzia delle criticità che vanno riequilibrate.

L'Assessore Andrea Catenaro evidenzia come anche dopo la riduzione i 5 ettari sono comunque tanti per una struttura ricettiva.

L'Assessore Roberto Nardone risponde che l'equilibrio va cercato e va rintracciato anche sulla base dello sviluppo del territorio. Per tale ragione notevole rilevanza avrà la fase delle osservazioni.

L'Assessore Rosalinda Flamminio ribadisce che 5 ettari sono molti.

L'Assessore Roberto Nardone sostiene come già affermato dal sindaco nella sua relazione che questo tipo di sviluppo del territorio non ha il sostegno di questa maggioranza.

Il Consigliere Pasquale Bianco evidenzia come la società ha seguito un iter, ha speso dei soldi, e chiede se sono stati fatti i progetti.

L'Assessore Andrea Catenaro risponde che nessun progetto esecutivo è stato presentato né approvato dal comune, ma solo il piano di lottizzazione che è un piano urbanistico di secondo livello.

L'Assessore Roberto Nardone ribadisce come l'idea di sviluppo del territorio dell'amministrazione attuale è sempre stata nota e ha condotto alla vittoria elettorale sia del primo sia del secondo mandato. Pertanto, con questa proposta si porta avanti il programma di mandato.

Il Consigliere Sebastiano Flamminio evidenzia come non sia un bel segnale l'assenza in aula di tre dei consiglieri comunali di maggioranza dell'area PD. Inoltre, ribadisce che al momento del loro arrivo alle 18.00 in comune non c'era nessuno e la sala consiliare era chiusa.

Il Consigliere Luciano Bucco chiede al Segretario comunale se il Presidente del consiglio comunale Guerriero Giannantonio ha fatto pervenire qualche comunicazione per giustificare la sua assenza.

Il Segretario comunale risponde di no.

Il Consigliere Paola Bomba legge la dichiarazione di voto (all. 2)

Il Consigliere Pasquale Bianco legge la dichiarazione di voto (all. 3)

PREMESSO CHE:

- il Comune di San Vito Chietino, per il controllo e la gestione dello sviluppo territoriale, è dotato di uno strumento urbanistico (Piano Regolatore Generale) approvato con Deliberazione C.C. n. 19/2002, e successiva variante approvata con Deliberazione Consigliare n. 16/2015;

- il Comune di San Vito Chietino è altresì dotato dello studio di microzonazione sismica di livello 1, validato dalla Regione Abruzzo - Servizio prevenzione dei rischi di Protezione Civile, come da documentazione acquisita al protocollo generale al n. 4929 in data 06.05.2016;

- l'Amministrazione Comunale, in conseguenza delle mutate esigenze di sviluppo territoriale e con l'intento di limitare il consumo del suolo, ha inteso procedere alla attivazione delle procedure per effettuare una variante dello strumento urbanistico vigente orientata prevalentemente alla revisione delle aree destinate ad attività produttive ed a quelle con destinazione turistico alberghiera, oltre che alla definizione di problematiche di dettaglio emerse nel corso degli anni;

CONSIDERATO che, per quanto sopra esposto:

- con Determinazione del Responsabile del Settore Programmazione Urbanistica n.6 (N.G. n.85) del 10.05.2021 è stato conferito incarico professionale al Prof. Arch. Roberto Mascarucci con studio professionale in Pescara in Piazza E. Alessandrini 22, per l'espletamento di servizi tecnici natura urbanistica per la redazione della variante generale al vigente Piano Regolatore Generale del Comune di San Vito Chietino;

- con Determinazione del Responsabile del Settore Programmazione Urbanistica n. 29 (N.G. n.224) del 28.07.2022 è stato conferito incarico professionale al Dott. Geol. Roberto Pagliarini con studio in Pescara in Via San Silvestro colli, 284 l'incarico professionale per l'espletamento dei servizi tecnici di natura geologica-geotecnica connessi alla redazione della relazione geologica nell'ambito del procedimento per la redazione della variante al Piano Regolatore Generale vigente;

- con Determinazione del Responsabile del Settore Programmazione Urbanistica n. 30 (N.G. n.227) del 28.07.2022 è stato conferito incarico professionale al Dott. David Tersigni con studio professionale in Morino (AQ) in via Liri, 5 l'incarico professionale per l'espletamento dei servizi tecnici connessi alle attività di natura ambientale e paesaggistica per la Valutazione Ambientale Strategica riferita alla redazione della variante al Piano Regolatore Generale vigente;

RILEVATO che i tecnici incaricati, ad espletamento dei rispettivi incarichi e nel rispetto delle tempistiche stabilite, hanno trasmesso a questo Comune la documentazione pattuita;

DATO ATTO che la Regione Abruzzo, Dipartimento Infrastrutture e Trasporti - Servizio del Genio Civile di Chieti, con nota prot. RA n. 0453923/23 del 08.11.2023 acquisita al protocollo comunale n. 14697 del 08.11.2023, ha rilasciato parere favorevole, ai sensi dell'art. 89, del D.P.R. n. 380/2001, subordinando il parere a specifiche prescrizioni;

ATTESO che il Comune di San Vito Chietino, in relazione alla proposta di variante al PRG vigente, con nota del Responsabile del Settore Programmazione Urbanistica prot. n. 2011 del 21.07.2023 ha attivato il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art.12 del D.Lgs. n. 152/2006;

DATO ATTO che con Determinazione del Responsabile del Settore Assetto del Territorio e Tutela Ambientale n. 82 (R.G. n.308) del 19.10.2023, a conclusione della procedura attivata, è stato emesso il provvedimento di verifica di cui all'art.12 comma 4 del D.Lgs. n. 152/2006 nel testo vigente, assoggettando a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) il procedimento in atto per la variante del Piano Regolatore Generale del Comune di San Vito Chietino;

VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 119 del 06.11.2023 con la quale, in relazione alla Variante al vigente Piano Regolatore Generale del Comune di San Vito Chietino, si avviava il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui al titolo II del D.Lgs. n. 152/2006;

VISTI gli elaborati progettuali costituenti la variante al P.R.G. del Comune di San Vito Chietino, redati dal Prof. Arch. Roberto Mascarucci;

VISTO il vigente Piano Territoriale Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) della Provincia di Chieti, adottato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 17 del 30.05.2003 ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della L. 18/1983 e ss.mm.ii.;

VISTA la L.R. 3 marzo 1988, n. 25, modificata con L.R. 20 aprile 1989, n. 37, recante norme per la pianificazione di livello comunale nel caso delle terre civiche e ritenuto che la suddetta legislazione è stata rispettata, in quanto la nuova pianificazione non andrà ad interessare nessuno dei terreni di cui alla ordinanza dirigenziale n.DH7/814/USI CIVICI del 05.11.2009, con la quale il Dirigente del Servizio Foreste Demanio Civico e Armentizio della Regione Abruzzo ha approvato la verifica demaniale del Comune di San Vito Chietino redatta dal Geom. Antonio Casalanguida di Casalbordino (CH);

RITENUTO di dover dare seguito all'*iter* di formazione della variante al P.R.G. del Comune di San Vito Chietino con l'adozione del medesimo;

DATO ATTO che la Regione Abruzzo, con provvedimento n. 58 del 20.12.2023 pubblicato sul BUR ordinario in data 20.12.2023, ha promulgato la nuova legge urbanistica sul governo del territorio che, tra le altre, regola i procedimenti di approvazione dei piani quali quello di cui al presente atto;

VISTO l'art. 100 comma 4) della sopracitata L.R. 58/2023 che recita testualmente: “/

Comuni che alla data di entrata in vigore della presente legge hanno in itinere un procedimento di adozione e/o approvazione del PRG o loro varianti o piani attuativi, possono concludere la fase di approvazione dei medesimi piani entro il termine di cui all'articolo 8, comma 4 (diciotto mesi dall'entrata in vigore della presente legge - N.D.A.) nel rispetto della previgente normativa”;

RITENUTO che la motivazione della variante - puntualmente indicata nella relazione illustrativa del progettista ed enunciate nella allegata Relazione del Sindaco - risiede nell'esigenza manifestata, sin dall'inizio del mandato amministrativo, di contenere il consumo di suolo, con la riduzione complessiva di superficie edificabile e delle relative destinazioni, ritenendo che allo stato attuale le previsioni insediative complessive sono sovradimensionate rispetto alle esigenze di tutela del territorio e delle sue peculiarità, in particolare nelle aree che si connotano di particolare fragilità ambientale e/o idrogeologica;

RITENUTO di specificare che appare legittimo modificare la previsione di piano in Località Foreste in quanto:

- il disegno urbanistico espresso dalla presente variante dello strumento di pianificazione generale rispecchia non soltanto scelte strettamente inerenti all'organizzazione edilizia del territorio ma anche al più vasto e comprensivo quadro delle possibili opzioni inerenti lo sviluppo socio-economico;
- tali scelte sono compiute nell'esercizio di funzioni proprie e irrinunciabili dell'organo deputato al governo del territorio, anche in presenza di un pregresso contenzioso, conclusosi con la deliberazione di Giunta comunale n. 49 del 13 maggio 2024 di approvazione di un piano di lottizzazione privata convenzionata, in ottemperanza della sentenza n. 125 del 17.4.2024 del TAR Abruzzo, sez. Pescara;
- rimane pacificamente in capo all'Amministrazione ogni determinazione discrezionale sulle varianti al piano regolatore, con la manifestazione di una potestà urbanistica che non risulta vincolata, nemmeno condizionata, dalla pregressa indicazione, del precedente piano regolatore, di destinazioni d'uso edificatorie diverse e più stringenti rispetto a quelle impresse con il vecchio strumento urbanistico (cfr. Cons. Stato, sez. II, 10.3.2021, n. 2056, e specifica giurisprudenza ivi citata);
- in particolare la variante dell'area interessata dal piano di lottizzazione “Località Foreste” è giustificata dalle esigenze indicate puntualmente nella relazione illustrativa e nella documentazione relativa alla procedura di variante, in particolare nel rapporto ambientale;

RITENUTO altresì di specificare che appare legittimo modificare la previsione di piano particolareggiato nella zona artigianale in San Vito Capoluogo in quanto:

- il piano non è più vigente e risulta ampiamente inattuato;
- negli anni sono pervenute a questo Comune da parte dei proprietari richieste di declassamento a zona agricola delle aree;
- sono previste procedure semplificate tali da facilitare insediamenti produttivi nelle aree non declassate;

DATO ATTO che con precedente deliberazione in data odierna avente per oggetto “Variante al vigente P.R.G. del Comune di San Vito Chietino - Trasparenza amministrativa L.R. 18/83, art. 35 e s.m.i. e art. 78 – 2° comma del d.lgs. n. 267/2000, il

Consiglio Comunale ha preso atto delle dichiarazioni sostitutive rese dal Sindaco e dai Consiglieri Comunali, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 12 aprile 1983 n.18, nel testo in vigore, relativamente all'accertamento della consistenza delle proprietà immobiliari situate nel territorio comunale interessate dalla variante in argomento;

ATTESA la propria competenza ai sensi dell'art. 42 comma 2 lett. b) del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

RICHIAMATE le seguenti disposizioni normative in materia di pianificazione del territorio che, seppur abrogate dalla L.R. 58/2023, sono di riferimento per la conclusione del procedimento di approvazione del piano di cui si tratta:

- Legge Regionale 12.4.1983 n. 18;
- Legge Regionale 03.03.1999 n. 11;
- Legge Regionale 28.04.2014 n. 26;

VISTE altresì:

- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150, "Legge urbanistica";
- il D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, recante il "Testo unico sull'ordinamento degli Enti Locali";
- il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, e s.m.i., "Codice dei beni ambientali e del paesaggio";
- il D.P.R. 357/1997 e s.m.i.;
- la L.R. 12.12.2003, n. 26;
- la Legge 183/1989 "Legge quadro in materia di difesa del suolo";
- L.R.13/02/2003 n.2
- L.R. 9 maggio 1990, n.69 e s.m.i.;

VISTO il parere del Responsabile dell'Area Assetto del territorio, ex D.lgs. N. 267 del 18 agosto 2000, "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali a norma dell'art. 31 della L. 3 agosto 1999, n. 265" in particolare l'art. 49 del D.lgs. 267/2000 - Pareri dei Responsabili dei Servizi;

DATO ATTO, altresì, che sul presente provvedimento è stato esercitato il controllo preventivo di regolarità amministrativa e contabile ai sensi dell'art. 147 bis del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Con la seguente votazione presenti n. 10, votanti n. 10, favorevoli n. 6, contrari n. 4 (Flamminio S., Bomba, Bucco L., Bianco), accertata dal Segretario Comunale con appello nominale

DELIBERA

1) **LE PREMESSE** formano parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

2) **DI ADOTTARE**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della L.R. 12.04.1983, n° 18 e s.m.i. la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di San Vito Chietino, elaborata dal Prof. Arch. Roberto Mascarucci, composta della documentazione descritta in premessa e di quella di seguito descritta, depositata agli atti di questo Comune, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, anche se non materialmente allegata alla stessa:

- 1 - Inquadramento Territoriale – Scala 1:25.000;
- 2 - Struttura del Territorio Comunale – Scala 1:10.000;
- 3 - Relazione;
- 4 - Norme Tecniche di Attuazione;
- 5 - Progetto di Piano;
- 6 - Relazione Geologica;
- 7 - Studio di Valutazione Incidenza Ambientale;
- 8 - VAS-Rapporto Ambientale;

3) DI DARE ATTO CHE:

- s'intendono integralmente recepite nel presente atto, tutte le specifiche prescrizioni contenute nel parere rilasciato dalla Regione Abruzzo - Servizio del Genio Civile di Chieti, con nota prot. RA n. 0453923/23 del 08.11.2023;
- la trasparenza amministrativa relativa agli amministratori comunali è stata accertata secondo le modalità di cui all'art. 35 della L.R. n. 18/1983 nel testo vigente;

4) DI DARE ATTO altresì, in base alla documentazione agli atti:

- che gli elaborati della variante al P.R.G. del Comune di San Vito Chietino sono stati redatti in conformità al P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) vigente ed a quello adottato;
- che rispetto alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) *in itinere*, la variante al P.R.G. oggetto di adozione presenta una compatibilità generale rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale;
- che in materia di usi civici, sono state effettuate, approvate e pubblicate tutte le verifiche previste per l'accertamento della natura stessa delle terre civiche, la cui consistenza è riportata nella documentazione allegata alla ordinanza dirigenziale n.DH7/814/USI CIVICI del 05.11.2009, con la quale il Dirigente del Servizio Foreste Demanio Civico e Armentizio della Regione Abruzzo ha approvato la verifica demaniale del Comune di San Vito Chietino redatta dal Geom. Antonio Casalanguida di Casalbordino (CH);

5) DI DARE MANDATO al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, in ordine:

- alla pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio, con deposito presso il Comune degli atti relativi alla Variante al P.R.G., per le osservazioni previste dalla normativa regionale vigente;
- alla pubblicazione di avviso dell'avvenuta adozione del Variante al P.R.G., sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo, su uno dei quotidiani a livello locale e nei luoghi pubblici del Comune di San Vito Chietino;

Con separata votazione presenti n. 10, votanti n. 10, favorevoli n. 6, contrari n. 4 (Flamminio S., Bomba, Bucco L., Bianco), accertata dal Segretario Comunale con appello nominale, a norma dell'articolo 134, 4° comma, del D. Lgs. n. 267/2000 dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile.