



CITTA' DI PINETO

Provincia di Teramo

DELIBERAZIONE ORIGINALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del 20-12-21 Numero 48

Oggetto: Soc. PONZIO s.r.l.: VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. relativa alla perequazione urbanistica di terreni aventi attualmente destinazione di "zona agricola" e zona industriale di completamento. ADOZIONE.

L'anno duemilaventuno, il giorno venti del mese di dicembre alle ore 16:10, previa l'osservanza delle vigenti formalità previste dal decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, recante "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", si è riunito il Consiglio Comunale con l'intervento dei Signori:

Nominativo	Pres. / Ass	Nominativo	Pres. / Ass
Verrocchio Robert	P	Erasmi Massimina	P
Cantoro Giuseppe	P	Iezzi Ernesto	P
Martella Jessica	P	Ruggieri Marina	P
Fiora' Vincenzo	P	Leonzio Simona	P
Illuminati Marta	P	Da Fiume Filippo	P
Dell'Orletta Alberto	P	Mazzocchetti Silvia	P
Martella Gabriele	P	Passamonti Paolo	A
Mongia Claudio	P	Brecciara Pasquale	P
Giampietro Marco	P		

Assegnati 17	Presenti n. 16
In carica 17	Assenti n. 1

- Presidente Giuseppe Cantoro
- Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Carla Di Giamberardino

Risultato legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la discussione per deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Presenti all'appello iniziale n. 16 consiglieri, compreso il Presidente del Consiglio Comunale.

Al 1° punto dell'o.d.g. entra il Consigliere *Paolo Passamonti*. Presenti: n. 17.

Il Presidente del C.C. introduce il 4° punto dell'o.d.g. avente ad oggetto: "**Soc. PONZIO s.r.l.: VARIANTE PARZIALE al P.R.G. relativa alla perequazione urbanistica di terreni aventi attualmente destinazione di zona agricola e zona industriale di completamento. ADOZIONE**" e cede la parola all'Assessore delegato *Avv. Alberto Dell'Orletta* affinché relazioni in merito.

Non segue alcun intervento, come da resoconto di seduta allegato al presente atto, pertanto il Presidente del Consiglio invita il consesso a deliberare in merito.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSA ed atti precedenti

A seguito di incontri con l'Amministrazione Comunale previo invito formulato dal Sindaco con nota prot. 10342 del 12.06.2001, la Società PONZIO SUD s.r.l., in data 10.08.2001 (prot. 14799) presentava formale richiesta di modifica di destinazione urbanistica in "zona industriale di completamento" del terreno a destinazione agricola, distinto in catasto al foglio n. 2 – particelle n. 293, n. 295, n. 301, n. 315, n. 317 e n. 319, della superficie complessiva di mq. 35.076, allegando il relativo progetto a firma dell'Ing. Erminio De Lauretis, allo scopo di ampliare il proprio edificio industriale sito in zona industriale di completamento di Scerne di Pineto per manifestate esigenze di carattere produttivo relativo alla lavorazione dell'alluminio, rappresentando contestualmente la necessità di realizzazione di un nuovo padiglione di circa mq. 14.000 a sud dell'impianto esistente comportante, altresì, incremento della dotazione di maestranze addette all'attività.

La richiesta sfociava in attività tecnico-amministrativa articolata nel modo seguente:

- esame della Commissione Edilizia-Urbanistica Comunale con parere favorevole nella seduta del 06.12.2001 – verb. n. 27/01;
- adozione con deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 20.12.2001, con impegno della Soc. Ponzio Sud s.r.l. di farsi carico, per un importo di £. 500.000.000= oltre I.V.A. dell'esecuzione di un ponte di collegamento tra viale Filiani e il "parco Filiani" ed eventuali altre opere di pubblica utilità (poi regolarmente eseguite);
- approvazione con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 04.07.2002, previa acquisizione del parere di conformità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale da parte della Provincia di Teramo, giusta parere S.U.P. 21/2002 DEL 04.04.2002.

Di contro, la Società PONZIO SUD s.r.l. manteneva fede agli impegni assunti con l'esecuzione delle opere concordate.

ATTUALE RICHIESTA DI ULTERIONE VARIANTE SENZA MODIFICA DELLE SUPERFICI

Al fine di omogeneizzare le superfici oggetto di variante urbanistica di cui in premessa per ottimizzare futuri interventi di ampliamento della struttura produttiva, la nuova istanza della Soc. PONZIO s.r.l., presentata in data 15.11.2021 al prot. 23494, è finalizzata a una compensazione di aree senza modifiche della superficie complessiva destinata a zona industriale di completamento, operando una perequazione urbanistica tra terreni in parte destinati a "zona industriale di

completamento” (come da precedente variante) ed in parte a “aree agricole”, tutti di proprietà della richiedente.

Le aree oggetto di perequazione hanno ciascuna una superficie complessiva di mq. 20.373 come da quadro di raffronto che segue:

QUADRO DI RAFFRONTO CON RICHIESTA DI PEREQUAZIONE DI PARTE DELLE AREE DI PROPRIETA'

Foglio	Particella	Superficie mq	Destinazione PRG attuale	Destinazione PRG modificata	Proprietà
2	ex 315, ex 317 e ex319 (assorbite da part. 218)	9.728	Zona industriale completamento	Zona industriale completamento	PONZIO SUD s.r.l.
2	348/a	1.819	Zona industriale completamento	Zona industriale completamento	PONZIO SUD s.r.l.
2	348/b	16.468	Zona industriale completamento	Agricola	PONZIO SUD s.r.l.
2	350/a	1.000	Zona industriale completamento	Zona industriale completamento	PONZIO SUD s.r.l.
2	350/b	3.905	Zona industriale completamento	Agricola	PONZIO SUD s.r.l.
2	344	411	Agricola	Zona industriale completamento	PONZIO SUD s.r.l.
2	352	5.142	Agricola	Zona industriale completamento	PONZIO SUD s.r.l.
2	358/b	6.279	Agricola	Zona industriale completamento	PONZIO SUD s.r.l.
2	291/b	87	Agricola	Zona industriale completamento	PONZIO SUD s.r.l.
2	290/a	133	Agricola	Zona industriale completamento	PONZIO SUD s.r.l.
2	367/a	8.321	Agricola	Zona industriale completamento	PONZIO SUD s.r.l.
TOTALE					
Superfici perequate		20.373	Agricola	Zona industriale completamento	PONZIO SUD s.r.l.
		20.373	Zona industriale completamento	Agricola	PONZIO SUD s.r.l.

La distribuzione planimetrica delle aree oggetto di modifica e relative norme tecniche sono riportate sugli elaborati allegati:

- Relazione e Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. 1: Inquadramento Territoriale;
- Tav. 2: Planimetrie Catastali.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Per la nuova distribuzione delle aree si confermano le Norme Tecniche di Attuazione assegnate nella precedente variante, applicando i seguenti parametri di cui all'art. 35.2.A delle N.T.A. generali del Piano Regolatore Generale:

- parcheggi = 10 mq./100 mq di superficie fondiaria;
- superficie minima di intervento = mq. 3.000;
- indice di utilizzazione fondiaria = 0,5 mq./mq.;
- distacchi minimi dai fabbricati = mt. 20,00 con un minimo di mt. 10,00 dai confini e dalle strade;
- rapporto di copertura = max. 45% della superficie del lotto;
- altezza massima = mt. 14,00 (*).

(*) Tutti i parametri sopra riportati sono coincidenti con l'art. 35.2.A delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. ad eccezione dell'altezza massima, considerato che l'attività lavorativa che vi si dovrà svolgere richiede un'altezza minima di mt. 14,00 (parametro già approvato con la richiamata deliberazione del C.C. n. 28 del 04.07.2002).

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Individuazione catastale

- Catasto Terreni: Foglio di mappa n. 2 – particelle n. 290, n. 291, n. 344, n. 348, n. 350, n. 352, n. 358, n. 367, per una superficie catastale complessiva oggetto di variazioni di **mq 20.373**.

Piano Regolatore Generale

- *PIANO REGOLATORE GENERALE* approvato con deliberazione della Giunta Regionale d'Abruzzo n. 8435 del 28.12.1984 per la destinazione urbanistica a "zona industriale di completamento" (art. 35 – 35.2.A delle N.T.A.);
- *PIANO REGOLATORE GENERALE "TRASFORMAZIONI COMPATIBILI DEL TERRITORIO EXTRA-URBANO"* approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 09.07.2012.

Legge Urbanistica Regionale 12.04.1983, n. 18 e s.m.i.

- Art. 10 "Piano regolatore generale – Procedimento".

Vincolo Paesaggistico

In relazione alle disposizioni di cui al D.Lgs. 22.01.2004, n. 42 (*Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*), si dà atto che la zona di intervento **non è sottoposta** a vincolo paesaggistico ex art. 142 (*Aree tutelate per legge*) e ex art. 157 (*Notifiche eseguite, elenchi compilati, provvedimenti e atti emessi ai sensi della normativa previgente*).

Piano Regionale Paesistico

In relazione alle carte tematiche di base e al Piano Regionale Paesistico approvato dal Consiglio Regionale con atto n. 141/21 del 21.03.1990 e recepito sul vigente P.R.G. con deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 02.04.2012, la zona di intervento è classificata "Trasformazione condizionata – subzona C1" e disciplinata dall'art. 59 delle Norme Tecniche Coordinate, pertanto l'intervento è **compatibile** con le relative previsioni e prescrizioni, in quanto sono ammessi gli interventi di cui all'art. 5 (*Classificazione degli usi compatibili*) – punto 5.3: edifici produttivi (artigianali, industriali), magazzini di stoccaggio e deposito, impianti per la grande distribuzione.

Piano Territoriale Provinciale

In relazione al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 20 del 30.03.2001 e variante approvata con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 50 del 20.10.2017, la zona di intervento è classificata "**Insedimenti monofunzionali**" di cui all'art. 19 delle N.T.A. dello stesso piano per quanto riguarda la parte da destinare a "zona industriale di completamento"

e “**Aree agricole di rilevante interesse economico**” di cui all’art. 24 per quanto riguarda la parte da destinare a “*zona agricola*”, pertanto l’intervento è **compatibile** con le relative previsioni e prescrizioni.

Progetti di Piano Stralcio relativi a “Difesa dalle Alluvioni”

In relazione al Progetto di Piano Stralcio relativo a “*Difesa dalle Alluvioni*” (P.S.D.A.) approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Regionale n. 94/5 del 29.01.2008 (pubblicata sul B.U.R.A. n. 12 Speciale del 01.02.2008) ai sensi e per gli effetti dell’art. 13, comma 10 della L.R. 16.09.1998, n. 81 e s.m.i. recante “*Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della Difesa del Suolo*”, la zona d’intervento è classificata “*Pericolosità media*” con livello di rischio “*R2*” ed è **compatibile** con le relative previsioni e prescrizioni di cui all’art. 21 delle Norme di Attuazione di detto Piano-Stralcio.

Progetti di Piano Stralcio relativo a “Fenomeni Gravitativi e Processi Erosivi”

In relazione al Progetto di Piano Stralcio relativo a “*Fenomeni Gravitativi e Processi Erosivi*” (P.A.I.), approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Regionale n. 94/7 del 29.01.2008 (pubblicata sul B.U.R.A. n. 12 Speciale del 01.02.2008) ai sensi e per gli effetti dell’art. 6-bis, comma 6 della L.R. 12.04.1983, n. 18 e s.m.i. e dell’art. 13, comma 10 della L.R. 16.09.1998, n. 81 e s.m.i. recante “*Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della Difesa del Suolo*”, la zona d’intervento **non è interessata al medesimo**.

In relazione alle disposizioni di cui all’art. 35 (*Norme sulla trasparenza amministrativa*) della L.U.R. 12.04.1983, n. 18 recante “*Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo*” e s.m.i., circa le proprietà immobiliari appartenenti ai singoli consiglieri comunali, al loro coniuge ed agli ascendenti e discendenti in linea diretta in relazione alla variante richiesta, la verifica d’ufficio ha dato **esito NEGATIVO**, risultando queste tutte di proprietà della Soc. PONZIO s.r.l.;

In merito a quanto sopra esposto e verificato;

ATTESO che l’azienda PONZIO s.r.l. rappresenta una tra le più importanti realtà industriali non solo locali e che la necessità di ampliamento delle proprie strutture correlato alla variante richiesta è finalizzato all’ottimizzazione del ciclo produttivo per la lavorazione dell’alluminio;

PRESO ATTO:

- che per principio sancito dalle norme statali in materia urbanistica (ved. punto 12 Circolare 28.10.1967, n. 3210 del Ministero LL.PP. recante “*Istruzioni per l’applicazione della legge 6.8.1967 n. 765, recante modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17.08.1942, n. 1150*”) gli edifici industriali vengono annoverati tra gli impianti di interesse pubblico;
- che essendo volontà dell’Amministrazione Comunale di aderire alla richiesta formulata dalla Soc. **PONZIO s.r.l.** s.r.l., finalizzata all’ampliamento delle strutture produttive dell’azienda già operante in zona industriale di Scerne di Pineto, per l’avvio dell’iter procedurale di formazione la pratica pianificatoria in argomento è stata sottoposta all’esame della Commissione Urbanistica Comunale che ha espresso parere favorevole nella seduta del 25.11.2021 – verb. n. 01;

DATO ATTO della verifica urbanistica con gli strumenti sovraordinati come riportato in narrativa;

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale e relative Norme Tecniche di Attuazione;

VISTA la legge urbanistica 17.08.1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni nel testo vigente;

VISTA la Circolare 28.10.1967, n. 3210 del Ministero LL.PP. recante “Istruzioni per l’applicazione della legge 6.8.1967 n. 765, recante modifiche ed integrazioni alla legge urbanistica 17.08.1942, n. 1150”;

VISTA la Legge Urbanistica Regionale 12.04.1983, n. 18 recante “Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo” nel testo vigente, in particolare l’art. 10 (Piano regolatore generale – Procedimento);

VISTA la Legge Regionale 03.03.1999, n. 11 recante “Attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 112: Individuazione delle funzioni amministrative che richiedono l’unitario esercizio a livello regionale e conferimento di funzioni e compiti amministrativi agli enti locali ed alle autonomie funzionali”, in particolare l’art. 43 (Trasferimento di funzioni e compiti ai comuni);

VISTO il decreto legislativo 18.08.2000, n. 267 recante “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”;

Presenti e votanti n. 17 Consiglieri compresi Sindaco e Presidente del Consiglio;

Con voti **favorevoli 14**, **astenuiti 3** (S. Leonzio, P. Brecciara e P. Passamonti) e **contrari nessuno**;

D E L I B E R A

- 1) di **PRENDERE ATTO** dell’esito **negativo** dell’accertamento ex art. 35 – L.R. n. 18/83 eseguito d’ufficio, circa l’interesse dei consiglieri comunali e dei loro coniugi, ascendenti e discendenti in linea diretta, in relazione alla specifica variante in argomento;
- 2) di **ADOTTARE** la variante parziale al vigente Piano Regolatore Generale presentata dalla Soc. **PONZIO s.r.l.** e redatta dall’Ing. Erminio De Lauretis, relativa alla perequazione urbanistica di terreni aventi attualmente destinazione di “zona agricola” in “zona industriale di completamento”, della superficie complessiva di **mq. 20.373** e viceversa, distinti in catasto terreni al foglio n. 2, particelle n. 290, n. 291, n. 344, n. 348, n. 350, n. 352, n. 358, n. 367, già oggetto di variante approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 04.07.2002, che si compone dei seguenti elaborati:
 - Relazione e Norme Tecniche di Attuazione;
 - Tav. 1: Inquadramento Territoriale;
 - Tav. 2: Planimetrie Catastali.
- 3) di **DARE ATTO** che la variante adottata entrerà immediatamente in vigore con l’applicazione delle misure di salvaguardia di cui all’articolo 12, 3° comma del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 che di seguito si riporta:

3. In caso di contrasto dell’intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell’ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all’amministrazione competente all’approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.
- 4) di **DARE MANDATO** al Responsabile dell’Area “Urbanistica – Assetto del territorio – Attività Produttive”, per l’attivazione di tutte le successive procedure relative al prosieguo dell’iter formativo della variante, a termini dell’art. 10 della L.R. 12.04.1983, 18 nel testo vigente, nonché delle disposizioni di cui all’art. 43 della L.R. 03.03.1999, n. 11.

PARERE: Regolarita' tecnica del 14-12-2021: Favorevole

Il Responsabile del servizio interessato
GABOLI PAOLO

Il PRESIDENTE
Giuseppe Cantoro

Il Segretario Generale
Dott.ssa Carla Di Giamberardino

Della presente deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'albo pretorio del comune per quindici giorni consecutivi.

(art. 124, comma 1, del T.U. 18.08.2000, n. 267).

Il Responsabile della Pubblicazione
Annacristiana Capone

**Il presente documento è generato dal Sistema Informatico del Comune di Pineto.
Le firme presenti sono state apposte in formato digitale (art. 24 d.lgs. 85/2005)**