



# COMUNE DI SANT'OMERO

Provincia di Teramo

## COPIA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 16 del 12-06-2017	OGGETTO: VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 8 DEL DPR 160/2010 PER L'AMPLIAMENTO DI IMPIANTO PRODUTTIVO DELLA DITTA ALCA SRL. ATTO DI INDIRIZZO
-------------------------	---

L'anno **duemiladiciassette**, il giorno **dodici** del mese di **giugno**, alle ore **20:20**, nella solita sala delle Adunanze consiliari.

In Prima convocazione sessione Straordinaria partecipata ai Consiglieri a norma di legge all'appello nominale, risultano:

LUZII ANDREA	P	DI PIERDOMENICO ALESSANDRA	P
IACHINI TATIANA	A	RASTELLI PIERO	P
CAMPITELLI EMIDIO	P	CANDELORI ALESSANDRA	P
DI BATTISTA ADRIANO	P	FARINELLI PAOLA	P
GATTI CARLA	P	PELLICCIONI LUDOVICA	P
DI EMIDIO CHIARA	A	DI SABATINO GIORGIO	P
CIAVATTA MARIO	P		

PRESENTI

11

ASSENTI

2

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza il **SINDACO, Avv. ANDREA ANDREA.**

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (ai sensi di art. 97, 4 comma del Dlgs n. 267/2000) il **SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa MARIA GRAZIA SCARPONE.**

La seduta è Pubblica

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**PREMESSO** che con nota prot. 3837 dell'8.5.2017, la società Alca s.r.l. con sede legale in Sant'Egidio alla Vibrata, ha trasmesso istanza di attivazione del procedimento, ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, per l'ampliamento, in variante puntuale al PRG, di un fabbricato adibito ad attività produttiva in via Metella Nuova della frazione Garrufo, allegando relazione tecnica e tavola n. 1 "Architettonico";

**PRESO ATTO** che l'intervento interessa il fabbricato e l'area identificata in Catasto Fabbricati al foglio 1 con la particella 639, ricadente nel vigente PRG nella zona D4 - Insediamenti produttivi localizzati in sede impropria - aree contrassegnate con asterisco, normata dall'articolo 60 delle NTA, con indice di utilizzazione fondiario Uf pari a 0,45 mq/mq;

**RILEVATO** che la proposta progettuale prevede:

- l'ampliamento del fabbricato esistente sul retro, per una superficie di circa 1.500 mq, da destinare a laboratorio e deposito materie prime;
- l'ampliamento sul fronte del fabbricato esistente, sviluppantesi su due piani, da destinare a uffici, in deroga all'indice di utilizzazione fondiaria;
- una riduzione della larghezza dell'area libera antistante il fabbricato, destinata dal vigente PRG a "zona di verde, di arredo e di rispetto" lungo la Strada Provinciale 259;

**PRECISATO** che con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 105 del 28.07.1999 è stato approvato definitivamente la vigente Variante Generale al PRG;

**ATTESO** che, come precisato nella relazione tecnica,

- la ditta che occupa i locali è la società F.G. 1936 s.r.l. di proprietà degli stessi titolari dell'ALCA s.r.l. ed attualmente occupa 38 dipendenti oltre ai titolari;
- l'attività, di produzione e commercializzazione di jeans e pantaloni di qualità sartoriale, è in forte espansione;

**CONSIDERATO** che la difficile congiuntura economica, che colpisce il mondo produttivo con inevitabili ricadute in ambito sociale, impone una puntuale riflessione circa l'opportunità di aderire ad istanze concrete che consentano il mantenimento sul territorio dei sistemi produttivi più virtuosi e attivi, senza peraltro rinunciare ai primari principi urbanistici;

**EVIDENZIATO** che attualmente l'azienda si trova nell'esigenza di dotarsi di spazi e tecnologie più aggiornate ed appropriate ad un dinamismo necessario per il mantenimento dei livelli raggiunti in termini competitivi;

**SOTTOLINEATO** che l'art. 8 del DPR 160/2010 codifica una norma di favore per le imprese che vogliono insediare o ampliare una attività produttiva nel territorio comunale, prevedendo un percorso accelerato e derogatorio, pur nel doveroso rispetto di un iter amministrativo da seguire. In particolare prevede che:

*"Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione*

*espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380";*

**TENUTO CONTO** che la giurisprudenza si è espressa più volte sull'art. 8 DPR 160/2010, sottolineando che la mancanza di aree destinate agli insediamenti produttivi si deve ritenere necessaria nel caso di nuovo insediamento, ma non nel caso di interventi di ampliamento e ristrutturazione di attività esistenti in quanto verrebbe frustrata la ratio della norma di favorire lo sviluppo economico delle imprese in esercizio;

**CONSTATATO** che l'intervento, generando uno specifico incremento di valore ai beni immobili di proprietà, è subordinato alla corresponsione del "contributo straordinario" di cui all'art. 16, comma 4, lettera d-ter) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, che prevede la *"valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche.";*

**DATO ATTO** che tale contributo straordinario - perequazione, dovuto per il rilascio del Permesso di Costruire/Provvedimento finale SUAP, sarà determinato dal Consiglio Comunale in sede conferma ed approvazione finale del progetto in variante al PRG;

**RICONOSCIUTO** l'interesse generale dell'iniziativa in termini di valorizzazione aziendale e in termini occupazionali, in linea con lo spirito di innovazione legislativa di cui all'art. 8 del DPR 160/2010, teso a favorire lo sviluppo degli investimenti degli impianti produttivi;

**RITENUTO** di demandare al Responsabile dell'Area Tecnica i provvedimenti consequenziali al presente atto, compresa la convocazione della conferenza di servizi e la richiesta delle integrazioni necessarie o utili a definire in tutti i suoi aspetti il progetto;

**VISTO** il D.Lgs. 18/08/2000 n° 267 - Testo unico sull'ordinamento degli Enti Locali;

**VISTA** la L.R. 12/04/1983 n° 18 e s.m.i., - Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo;

**VISTO** il parere di regolarità tecnica espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, dal responsabile del servizio interessato;

**UDITA** la dichiarazione di voto del consigliere Alessandra Candelori, che afferma: "La nostra valutazione qui è sicuramente positiva, ci asteniamo solo perché a causa del disguido tecnico che c'è stato non abbiamo avuto il tempo di leggere gli atti";

**CON VOTI** favorevoli n. 7, contrari n. ===, astenuti n. 4 ( Candelori, Pelliccioni, Farinelli, Di Sabatino) espressi nei modi di legge;

## D E L I B E R A

1. **DI APPROVARE** la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto e quale motivazione ai sensi dell'art. 3 della legge 241/1990;
2. **DI ESPRIMERE** favorevole indirizzo alla prosecuzione delle attività inerenti la procedura di Sportello Unico ai sensi del DPR 160/2010 art. 7 e 8, in relazione all'istanza presentata dalla ditta Alca srl, pervenuta al protocollo comunale n. 3837 in data 08.05.2017;
3. **DI DEMANDARE** al Responsabile dell'Area Tecnica i provvedimenti consequenziali al presente atto, compresa la convocazione della conferenza di servizi;
4. **DI DARE ATTO** che il procedimento resta subordinato alla conferma ed approvazione finale del progetto in variante al PRG, da parte del Consiglio Comunale;
5. **DI DICHIARARE**, con separata votazione, che riproduce il medesimo esito della precedente, la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs 267/2000.

---

## **PARERI OBBLIGATORI**

*espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, e dell'art. 147-bis, comma 1, del T.U.O.E.E.LL.,  
approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.ii.*

PROPOSTA DELIBERATIVA ad oggetto: VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 8  
DEL DPR 160/2010 PER L'AMPLIAMENTO DI IMPIANTO PRODUTTIVO DELLA DITTA  
ALCA SRL. ATTO DI INDIRIZZO.

---

## **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Verificata la regolarità e la correttezza amministrativa della proposta di deliberazione di cui all'oggetto, si esprime parere **FAVOREVOLE**

---

Sant' Omero Lì 09-06-2017

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
F.to Ing. GABRIELE DI FELICE

---

Il presente processo verbale, previa lettura, è stato approvato e firmato a termini di legge

**IL SINDACO**  
F.to Avv. ANDREA LUZII

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dott.ssa MARIA GRAZIA SCARPONE

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione n. 16 del 12-06-2017 viene pubblicata nell' Albo Pretorio on-line del Comune in data \_\_\_\_\_ e che vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi del D.Lg.vo n. 267/2000 art. 124.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dott.ssa MARIA GRAZIA SCARPONE

---

La presente delibera il giorno stesso della pubblicazione viene inviata

ALBO

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dott.ssa MARIA GRAZIA SCARPONE

---

### ESITO DI ESECUTIVITÀ'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva

- [ ] per decorrenza dei termini, di cui all'art. 134, comma 4°, D.Lgvo n. 267 del 18.08.2000  
[x] perché resa immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgvo 267/2000

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dott.ssa MARIA GRAZIA SCARPONE

---

La presente copia è conforme all'originale esistente presso questo ufficio

Sant' Omero lì,

**Il Segretario Comunale**  
F.to Dott.ssa MARIA GRAZIA SCARPONE