



# COMUNE DI SANT'OMERO

Provincia di Teramo

## COPIA

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 31 del 13-09-2021	OGGETTO: Approvazione Variante Urbanistica SUAP ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per l'ampliamento di un opificio industriale sito in Sant'Omero Via Metella Nuova S.S. 259. Richiedente FREUDENBERG PERFORMANCE MATERIALS APPAREL s.a.s di EXTERNA HOLDING s.r.l.
-------------------------	---

L'anno **duemilaventuno**, il giorno **tredici** del mese di **settembre**, alle ore **19:30**, nella sala delle Adunanze consiliari presso la Sala Polifunzionale in Sant'Omero.

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

LUZII ANDREA	P	MACRILLANTE ANTONIO	P
CIAVATTA MARIO	A	RASTELLI LORENZO	P
DE ASCANIIS FAUSTA	P	DI SABATINO GIORGIO	P
DI BATTISTA ADRIANO	P	CELESTINI ERICA SANDRA	A
DI EMIDIO STEFANO	P	CIPRIETTI NADIA	P
DI PIERDOMENICO ALESSANDRA	P	DI EGIDIO ENRICO	P
IACHINI TATIANA	P		

PRESENTI

11

ASSENTI

2

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

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 SARA DI GESUALDO**.

La seduta è Pubblica

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### **PREMESSO CHE:**

- Con pec del 06.04.2021, acquisita in pari data al protocollo comunale n. 3396, la ditta Freudenberg Performance Materials Apparel S.a.s. di Externa Holding S.r.l. ha trasmesso istanza di permesso di costruire in variante urbanistica ai sensi dell'articolo 8 del DPR 7 settembre 2010, n. 160, tesa all'ampliamento dell'attività esistente, allegando la seguente documentazione:
  - Modello richiesta Permesso di Costruire;
  - Relazione sulle Motivazioni dell'Intervento in Progetto;
  - Relazione Tecnica Illustrativa;
  - Documentazione Fotografica Stato Attuale;
  - Dichiarazione di Conformità Abbattimento delle Barriere Architettoniche e Relazione Descrittiva;
  - Tavola N. 1: Pianimetria Catastale, Immagine Aerea, Stralcio di P.R.G. Vigente;
  - Tavola N. 2: Pianimetria Stato Assentito e Parametri Urbanistici ed Edilizi;
  - Tavola N. 3: Pianimetria Stato Di Progetto e Parametri Urbanistici ed Edilizi;
  - Tavola N. 4: Opificio-Immobile “H” – Stato di Progetto - Piante;
  - Tavola N. 4 Bis: Opificio-Immobile “H” – Stato di Progetto -Prospetti e Sezioni;
  - Tavola N. 5: Palazzina Uffici e Laboratori - Opificio “C” - Stato di Fatto;
  - Tavola N. 6: Palazzina Uffici e Laboratori - Opificio “C” – Stato di Progetto;
  - Tavola N. 7: Vasca di Accumulo Acqua Antincendio e Locale Pompe, Interrati con Copertura Carrabile;
  - Tavola N. 8: Pianimetria Acque Bianche, Nere e Industriali allo Stato di Progetto;
  - Tavola N. 9: Pianimetria Stato di Progetto - Aree a Parcheggi;
  - Visure catasto terreni e fabbricati;
  - Diritti di segreteria;
  - Documenti di identità
  - Lettera di trasmissione
- Con pec del 13.04.2021, acquisita al protocollo n. 3906 in data 23.04.2021, il richiedente ha trasmesso il Rapporto Preliminare ai fini della verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;
- Con pec del 27.04.2021 il Responsabile del SUAP del Comune di Sant'Omero, nella sua veste di Autorità Procedente, ha trasmesso al Responsabile del Servizio Edilizia Privata del Comune di Sant'Omero, quale Autorità Competente, la documentazione suddetta;

- Con pec del 17.07.2021, acquisita al protocollo n. 6841 in data 20.07.2021, il richiedente ha trasmesso la Relazione Geologica puntuale;
- Il progetto prevede l'ampliamento degli stabilimenti esistenti e comporta variante ai parametri edilizi e urbanistici del lotto di proprietà (in particolar modo all'indice di utilizzazione fondiaria) e non alla destinazione d'uso dell'area, già individuata dal PRG come destinata a insediamenti produttivi;
- L'intervento proposto risulta ammissibile alle procedure previste dall'articolo 8 del DPR 160/2010, tenuto conto, come reiteratamente interpretato dalla Giurisprudenza e precisato dalla Provincia di Teramo con circolare prot. 24536 del 15.02.2017, della circostanza che trattasi di un progetto di ampliamento di un insediamento produttivo già operante, sicché l'area da destinare all'ampliamento dell'attività non può essere ricercata altrove, ma deve evidentemente trovarsi in stabile e diretto collegamento con quella dell'insediamento principale e da ampliare;
- Con nota prot. 4367 del 07.05.2021, al fine di acquisire, ai sensi dell'art. 12 comma 2 del D. Lgs. 152/2006, eventuali pareri/contributi per mezzo dei quali poter compiutamente verificare se la variante urbanistica in oggetto possa avere impatti significativi sull'ambiente, il Rapporto Preliminare e gli elaborati allegati alla richiesta di Permesso di Costruire in variante sono stati inviati ai seguenti soggetti con competenza ambientale (ACA):
  - Regione Abruzzo - DC – Direzione LL.PP., Ciclo Idrico Integrato e Difesa del Suolo e della Costa, Protezione Civile: Servizio Gestione delle Acque, Servizio Qualità delle Acque, Servizio Genio Civile regionale (Teramo) Ufficio Demanio idrico;
  - Regione Abruzzo - DA - Direzione Affari Della Presidenza, Politiche Legislative e Comunitarie, Programmazione, Parchi, Territorio, Ambiente Energia: Servizio Politica energetica, qualità dell'aria, SINA, Servizio Tutela, Valorizzazione del Paesaggio e Valutazioni Ambientali;
  - Provincia di Teramo – Servizio Urbanistico Provinciale;
  - ARTA Abruzzo - Agenzia Regionale per la Tutela dell'Ambiente: Direzione Centrale, Distretto provinciale di Teramo;
  - ASL Teramo - Direttore del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica;
- L'avviso di avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità a procedura di VAS e di variante urbanistica SUAP, prot. 4607 del 15.05.2021, per opportuna trasparenza dell'azione amministrativa, è stato pubblicato all'Albo Pretorio on line e, unitamente al Rapporto

Preliminare, sul sito web del Comune di Sant'Omero in data 15.05.2021, con avvertenza che entro il 14.06.2021 chiunque può presentare suggerimenti e proposte;

- Il Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS, come da suddetto avviso, è stato messo altresì a disposizione in libera visione dal 15.05.2021 al 14.06.2021, unitamente al progetto, presso l'Ufficio SUAP;
- Le ACA interpellate nel corso del procedimento hanno confermato, anche mediante assenso implicito, la proposta di non assoggettabilità a VAS di cui alle conclusioni del suddetto Rapporto Preliminare;
- Il procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS si è concluso con l'emissione del provvedimento di esclusione dallo svolgimento delle successive fasi di valutazione della procedura di VAS, adottato con Determinazione del Responsabile dell'Area n. 4 (Autorità Competente), n. 145 (R.G. n. 281) del 13.07.2021, pubblicata all'Albo Pretorio in data 15.07.2021 e sul sito Web del Comune in data 19.07.2021 e trasmessa alle ACA con nota prot. 6913 del 22.7.2021;

**VISTO** l'art. 8 del D.P.R. 160/2010 che recita: “*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. ...*”

**VISTI** gli artt. 14 e seguenti della Legge 7 agosto 1990, n. 241, come modificati, da ultimo, dal D. Lgs. 127/2016, ed in particolare:

- L'art. 14, comma 2, a norma del quale “*La conferenza di servizi decisoria è sempre indetta dall'amministrazione procedente quando la conclusione positiva del procedimento è subordinata all'acquisizione di più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi da diverse amministrazioni, inclusi i gestori di beni o servizi pubblici. ...*”;
- L'art 14 bis, comma 1, che stabilisce che “*La conferenza decisoria di cui all'articolo 14, comma 2, si svolge in forma semplificata e in modalità asincrona, salvo i casi di cui ai commi 6 e 7. Le comunicazioni avvengono secondo le modalità previste dall'articolo 47 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82.*”;

**CONSIDERATO** che, a seguito della riforma dell'istituto della conferenza di servizi ad opera del decreto legislativo 30 giugno 2016, n. 127, la modalità ordinaria di svolgimento della conferenza di servizi è la conferenza semplificata, la quale si tiene in modalità “asincrona”, ovvero senza

riunione, mentre la conferenza simultanea, con la riunione, è riservata ai casi strettamente necessari elencati nella normativa riformata;

**RILEVATO** che con nota prot. 6867 del 21.7.2021, è stata indetta la Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona, invitando a rendere le proprie determinazioni/pareri entro 30 giorni le seguenti amministrazioni:

- Regione Abruzzo - Servizio Genio Civile di Teramo;
- Provincia di Teramo – Servizio Urbanistico Provinciale;
- ASL Teramo – Dipartimento di Prevenzione;

**EVIDENZIATO** che nel suddetto provvedimento di indizione della Conferenza di Servizi, pubblicato all’Albo pretorio comunale dal 22.7.2021 al 21.8.2021 e sul sito istituzionale dell’Ente in data 22.7.2021, si informava che:

- Ai sensi dell’articolo 9 della L. 241/90, qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dal progetto esaminato nella conferenza, hanno facoltà di intervenire nel procedimento;
- Ai sensi dell’art. 10 della L. 241/90, entro il termine di scadenza per la ricezione dei pareri, fissato in 30 giorni dalla data di indizione, i soggetti che intendono partecipare al procedimento possono prendere visione degli atti del procedimento, disponibili presso il SUAP del Comune, presentare memorie scritte e documenti;

**PRESO ATTO** che entro il termine di 15 giorni indicato nella citata nota di convocazione, non sono pervenute dalle amministrazioni coinvolte richieste di integrazioni documentali o chiarimenti;

**PRECISATO** che non sono pervenute richieste di prendere visione del progetto e non sono state presentate memorie scritte o documenti;

**VISTO** che, in esito alla suddetta indizione di conferenza, sono pervenuti i seguenti pareri:

- Regione Abruzzo - Servizio Genio Civile, prot. RA/310161 del 26.7.2021, acquisito al protocollo comunale n. 7903 del 27.8.2021: parere favorevole con prescrizioni;
- Provincia di Teramo – Servizio Urbanistica, Determinazione Dirigenziale n. 1106 del 10.8.2021, trasmessa con nota prot. 16806 del 12.8.2021, acquisita al protocollo comunale n. 7831 del 24.8.2021: parere di compatibilità al PTCP con prescrizioni;
- Asl Teramo – Dipartimento di Prevenzione, prot. 115966 del 3.9.2021, acquisito al protocollo comunale n. 8195 del 6.9.2021: nota in cui si comunica che il Dipartimento di Prevenzione -Servizio di Igiene e Sanità Pubblica, come da propria precedente nota prot.

53383 del 16.6.2020, non emette pareri relativi a procedimenti finalizzati al rilascio di titoli abilitativi, potendo essere rilasciate autocertificazioni (asseverazioni) dagli interessati, attraverso il proprio professionista abilitato, in sostituzione del parere igienico-sanitario di che trattasi richiesto al SIESP;

**VISTA** la dichiarazione di conformità ai requisiti igienico sanitari resa dal progettista Ing. Pietro Traini, in qualità di tecnico asseverante, contenuta nella relazione tecnica di asseverazione ex art. 20 dpr 380/2001, in data 6.4.2021;

**VISTO** il parere favorevole del Comando Vigili del Fuoco di Teramo prot. 6886 del 28.6.2021, acquisito al prot. 7152 del 30.7.2021;

**VISTO** il parere favorevole del Servizio Edilizia - Urbanistica prot. 8274 del 7.9.2021;

**SEGNALATO** che con determinazione del Responsabile del SUAP n. 366 R.G. dell'8.9.2021, è stata adottata determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi, integrante conclusione positiva del procedimento relativo all'istanza di permesso di costruire in variante urbanistica, salvo approvazione da parte del Consiglio Comunale;

**DATO ATTO** che l'Amministrazione Comunale, a seguito dell'adozione della determinazione di conclusione della conferenza, procede secondo quanto sancito dall'articolo 8 del DPR n.160/2010 il quale dispone: “... *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.*”;

**RAVVISATO** che la variante apporta vantaggi di interesse collettivo quali creazione di nuovi posti di lavoro, riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, razionalizzazione dell'attività produttiva e che l'ampliamento è ricompreso all'interno del lotto di proprietà, già individuato dal PRG come destinato ad insediamenti produttivi;

**SEGNALATO** che la variante produce soltanto effetti finalizzati alla realizzazione dello specifico progetto presentato e la mancata realizzazione dello stesso comporta la decadenza della variante e il ritorno dell'area interessata alla disciplina urbanistica precedente;

**CONSTATATO** che con precedente delibera sottoposta all'approvazione del Consiglio Comunale nella seduta odierna, avente ad oggetto “*Variante urbanistica SUAP ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 160/2010, per l'ampliamento di un opificio industriale sito in via Metella Nuova S.S. 259. Richiedente Freudenberg Performance Materials Apparel S.a.s. di Externa Holding S.r.l. Determinazione del contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter del d.p.r. 380/2001*”, si è dato atto che la variante è assoggettata al versamento del contributo straordinario, secondo le direttive dell'art. 16, comma 4, lettera d-ter del DPR n. 380/2001, stabilito in € 81.637,50, da versare al Comune prima del rilascio del Permesso di Costruire;

**RITENUTO** pertanto, che si possa procedere all'approvazione dell'intervento in variante urbanistica SUAP ai sensi dell'articolo 8 del DPR 160/2010, per l'ampliamento di un opificio industriale in via Metella Nuova SS 259, proposto dalla ditta Freudenberg Performance Materials Apparel S.a.s. di Externa Holding S.r.l.;

**VISTO** il D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160;

**VISTA** la Legge 7 agosto 1990, n. 241;

**VISTO** il D.Lgs. 267/2000;

**VISTI** i pareri favorevoli dei responsabili del Servizio Tecnico e del Servizio Finanziario, in ordine alla regolarità tecnica e contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Relaziona il Consigliere Di Emidio il quale spiega che la ditta ha chiesto di ampliare gli stabilimenti esistenti e che c'è stata anche una conferenza di servizi e la Provincia ha dato proprie prescrizioni. I lavori dovranno essere iniziati entro 9 mesi e terminati entro tre anni; nel caso di difformità dalla variante di progetto o di violazione dei termini sopra indicati, la variante decade. Interviene il Sindaco e spiega che gli Uffici hanno lavorato alacremente, come pure l'Amministrazione, perché l'istruttoria non era semplice e del resto l'investimento è tra i più grandi dell'intera provincia. Il Consigliere Di Sabatino aggiunge che anche il progetto era ben elaborato.

Con voti favorevoli unanimi, espressi nei modi di legge;

### **DELIBERA**

**DI APPROVARE** la variante urbanistica SUAP ai sensi dell'art. 8 del DPR 380/2001, correlata al progetto per l'ampliamento di un opificio industriale sito in via Metella Nuova S.S. 259, presentato dalla ditta Freudenberg Performance Materials Apparel S.a.s. di Externa Holding S.r.l.;

**DI DARE ATTO** che la variante produce soltanto effetti finalizzati alla realizzazione dello specifico progetto presentato e la mancata realizzazione dello stesso comporta la decadenza della variante e il ritorno dell'area alla disciplina urbanistica precedente;

**DI STABILIRE** che:

- i lavori dovranno essere iniziati entro il termine di mesi 9 (nove) dalla data della presente delibera e dovranno essere conclusi entro tre anni dall'inizio dei lavori, salvo proroga dei termini ex art. 15 del D.P.R. 380/2001;
- in caso di mancata realizzazione dell'intervento nei termini di efficacia temporale del permesso di costruire, definiti dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001, o di realizzazione di intervento diverso rispetto al progetto presentato, l'area interessata dalla presente variante ritorna alla destinazione

urbanistica precedente con contestuale cessazione degli effetti della variante urbanistica in oggetto, fatte salve le ipotesi di proroga secondo quanto stabilito dalla normativa vigente;

- per le eventuali varianti al progetto originario che si rendessero necessarie durante il corso dei lavori, la ditta richiedente dovrà ottenere il necessario titolo abilitativo secondo le modalità previste dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di edilizia e urbanistica; sopravvenute variazioni essenziali al progetto approvato richiederanno una nuova valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale;

**DI DEMANDARE** al Responsabile del Servizio Edilizia - Urbanistica ogni altro atto o adempimento in esecuzione della presente delibera, compreso il rilascio, a seguito del versamento del contributo straordinario ex art. 16, comma 4, lettera d-ter del DPR n. 380/2001, del Permesso di Costruire contenente le condizioni e prescrizioni di cui al presente atto;

**DI DARE ATTO** che, ai fini dell'efficacia della presente atto, sarà dato corso agli adempimenti in materia di trasparenza e pubblicità previsti dall'articolo 39 del D.Lgs. 33/2013, mediante la pubblicazione della presente deliberazione ed elaborati di variante sul sito istituzionale del Comune nella sezione “Amministrazione Trasparente”.

Considerata l'urgenza di provvedere in merito, con voti unanimi **DELIBERA** di dichiarare il presente provvedimento **immediatamente esegibile** 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.E.L.  
approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e ss.mm.ii.

### **PROPOSTA DI DELIBERA N. 31 DEL 09-09-2021**

**OGGETTO:** Approvazione Variante Urbanistica SUAP ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per l'ampliamento di un opificio industriale sito in Sant'Omero Via Metella Nuova S.S. 259. Richiedente FREUDENBERG PERFORMANCE MATERIALS APPAREL s.a.s di EXTERNA HOLDING s.r.l.

#### **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 li 09-09-2021

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
**F.to Marcellini Sandro**

#### **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ED ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA**

Verificata la regolarità contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto, si esprime parere **Favorevole**

Comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Sant'Omero li 10-09-2021

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
**F.to Di Pierdomenico Paolo**

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 SARA DI GESUALDO

---

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione n. 31 del 13-09-2021 viene pubblicata nell' Albo Pretorio on-line del Comune in data 15-09-2021 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 SARA DI GESUALDO

---

La presente delibera il giorno stesso della pubblicazione viene inviata

ALBO

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dott.ssa SARA DI GESUALDO

---

### 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 SARA DI GESUALDO

---

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

Sant' Omero lì, 15-09-2021

**Il Segretario Comunale**  
F.to Dott.ssa SARA DI GESUALDO