



# COMUNE DI SANT'OMERO

Provincia di Teramo

**COPIA**

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 6 del 15-03-2022	OGGETTO: VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO DI POGGIO MORELLO - SCHEDA 45
------------------------	--

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **quindici** del mese di **marzo**, alle ore **19:40**, 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
DI ALESSANDRO EGIZIA	P	RASTELLI LORENZO	P
DE ASCANIIS FAUSTA	A	DI SABATINO GIORGIO	P
DI BATTISTA ADRIANO	P	CELESTINI ERICA SANDRA	P
DI EMIDIO STEFANO	P	CIPRIETTI NADIA	P
DI PIERDOMENICO ALESSANDRA	P	DI EGIDIO ENRICO	P
IACHINI TATIANA	P		

PRESENTI

12

ASSENTI

1

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 delibera di C.C. n° 35 del 13.6.1998 si adottava, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della L.R. 12.4.1983, n° 18, come modificata dalla L.R. 27.4.1995, n° 70, la Variante Generale al P.R.G. vigente;
- con delibera del Consiglio Provinciale n° 105 del 28.7.1999, esecutiva ai sensi di legge, con cui si approvava definitivamente la citata Variante Generale;
- con delibera del Consiglio Provinciale n° 20 del 30.3.2001, si approvava il Piano Territoriale Provinciale;
- con delibera del Consiglio Provinciale n. 50 del 20.10.2017 si approvava la variante alle N.T.A. del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
- la variante generale al Piano Regolatore Generale prevede dei nuclei di antica formazione, che comprendono la zona interessata dal vecchio nucleo urbano del capoluogo di più antica origine, già disciplinato da specifico Piano Particolareggiato e le strutture urbane centrali di Garrufo e di Poggio Morello, che presentano un insieme di valore storico – documentale ed ambientale;
- il PRG prevede che le trasformazioni ammissibili, gli usi compatibili con le unità edilizie, le aree libere e le loro destinazioni d'uso devono essere definite da uno specifico Piano particolareggiato da redigersi nei modi previsti dalle leggi vigenti e sulla base degli indirizzi elencati all'art. 36 delle N.T.A.;
- con delibera di C.C. n. 60 del 21.12.2006, si adottava il piano particolareggiato del centro storico di Poggio Morello, redatto dal professionista incaricato Arch. Raffaele Di Pancrazio;
- con delibera del Consiglio Comunale n. 44 del 26.11.2012, esecutiva ai sensi di legge, con cui si approvava definitivamente il suddetto particolareggiato;
- con nota prot.937 del 27.01.2022, i sign. Mirko Di Giacomoantonio e Forcellese Eutilio, proprietari di un'area sita nel centro storico di Poggio Morello in via della Stella, distinto in catasto fabbricati al foglio 25 particelle 237-238-176-175, hanno inoltrato una proposta di variante alla scheda n. 45 del Piano Particolareggiato del centro storico di Poggio Morello, nel Comune di Sant'Omero;

**VISTI** gli elaborati prodotti dalla ditta proponente, a firma del tecnico incaricato Arch. Jean Franco Manucci, costituiti da:

- relazione tecnica con allegata scheda n. 45 come proposta in variante
- scheda n. 45 vigente
- documentazione fotografica dello stato di fatto
- visura e planimetria catastale

### CONSIDERATO che:

- il comparto esistente prevede, in cambio di una premialità di superficie edificabile realizzabile aggiuntiva pari a 210 mq, la cessione da parte dei proprietari di mq.350,00 da adibire a verde pubblico;
- le ditte proponenti chiedono:
  - a) la riduzione della superficie edificabile in ampliamento da 210 mq a 160mq, con conseguente proporzionale riduzione della superficie di cessione da 350mq a 267mq;
  - b) la modifica delle aree da cedere, come da scheda allegata, per le seguenti motivazioni: area proposta in cessione maggiormente accessibile dalla strada pubblica, area restante alla proprietà privata posta alla stessa quota altimetrica dell'immobile adiacente, utilizzabile per la realizzazione di attrezzature (piscina) a servizio della struttura recettiva in corso di ristrutturazione;

- Le ditte proponenti intendono potenziare qualitativamente le strutture recettive del borgo di Poggio Morello al fine di rivitalizzarlo anche a livello economico;

**RITENUTE** condivisibili e di interesse pubblico le motivazioni addotte dalla ditta proprietaria, sopra menzionate e riportate nella relazione tecnica allegata alla richiesta;

**RITENUTO** di valutare positivamente la richiesta di variante in oggetto;

**EVIDENZIATO** che il procedimento di variante urbanistica in parola è soggetto alla corresponsione del contributo straordinario previsto all'articolo 16, comma 4, lettera d-ter del DPR 380/2001, in relazione alla valutazione del maggior valore delle aree o immobili oggetto di intervento conseguito per effetto delle suddette varianti o deroghe;

**PRECISATO** che non risulta necessario procedere all'accertamento della consistenza immobiliare dei consiglieri e assessori comunali, poiché interessa solo immobili di proprietà esclusiva del proponente privato;

**DATO ATTO** che, per la sua natura inherente edifici esistenti, la variante non modifica la destinazione urbanistica e la capacità insediativa dei suoli e non comporta il relativo impatto sull'ambiente, pertanto non necessita di alcuno studio di valutazione ambientale;

**ACCERTATO** che la variante riguarda la scheda di progetto n. 45 delle "schede di progetto" del Piano Particolareggiato come approvato con la citata Delibera di C.C. n. 44 del 26.11.2012, relativa all'immobile di proprietà del proponente privato;

**VISTA** la lettera b) del comma 13 dell'art. 5 delle legge 106 del 12.07.2011 che recita "i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale";

**VISTO** l'art. 20, comma 8 bis, 2° periodo della Legge Regionale n. 18/1983, come modificato dalla L.R. 62/2012, che cita "piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente sono adottati, controdetti nelle osservazioni ed approvati dalla Giunta Comunale con le modalità di cui ai commi 2, 3, 4, 5 e 7";

**VISTO** l'art. 20 della L.R. 18/1983 nel testo modificato dalla L.R. n. 29 del 13.10.2020".

**VISTO** il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, dal responsabile del servizio interessato e dato atto che non necessita parere di regolarità contabile;

**APERTA** la discussione, relazione il Consigliere DI EMIDIO, con delega all'Urbanistica e Patrimonio, il quale spiega che i richiedenti stanno ristrutturando una struttura recettizia e chiedono una rimodulazione perché hanno necessità di realizzarvi una piscina. Aggiunge che non soltanto l'operazione corrisponde agli interessi pubblici di contrasto allo spopolamento e sostegno alle nuove attività sul territorio, ma che l'area destinata a verde pubblico con il nuovo assetto è più comoda ed accessibile per il Comune, sia ai fini della sua manutenzione che del suo sfruttamento a fini pubblici.

Con votazione unanimemente favorevole

## D E L I B E R A

1. **DI APPROVARE** la premessa parte sostanziale della presente delibera e quale motivazione ai sensi dell'art. 3 della legge n. 241/1990;
2. **DI ADOTTARE** la variante al piano particolareggiato di Poggio Morello costituita dagli elaborati elencati in premessa;
3. **DI DARE ATTO** che la variante riguarda la scheda di progetto n. 45 delle "schede di progetto" del Piano Particolareggiato approvato con la Delibera di C.C. n. 44 del 26.11.2012, relativa a immobili di proprietà del proponente privato;
4. **DI DEMANDARE** al Responsabile del Servizio l'adempimento delle procedure di evidenza pubblica previste dalla L.R. 18/83 e s.m.i.;
5. **DI DICHIARARE**, con separata votazione unanime espressa nei modi di legge, 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.E.L.  
approvato con D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 e ss.mm.ii.

### **PROPOSTA DI DELIBERA N. 1 DEL 01-02-2022**

#### **OGGETTO: VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO DI POGGIO MORELLO - SCHEDA 45**

##### **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 01-02-2022

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to DI MARCO MARINA DOMENICA**

##### **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 lì 01-02-2022

**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. 6 del 15-03-2022 viene pubblicata nell' Albo Pretorio on-line del Comune in data 31-03-2022 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, 31-03-2022

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