



COMUNE DI SANT'OMERO

Provincia di Teramo

AREA AMMINISTRATIVA

COPIA

Determinazione 18 Del 27-02-2024	REGISTRO GEN. DETERMINE: N.68 Data registrazione 27-02-2024
OGGETTO	Istanza di Permesso di costruire in variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 per ristrutturazione di un complesso turistico-sportivo esistente con contestuale trasformazione urbanistica dello stesso. Richiedente ditta Atlantico Srls. Determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di Servizi.

L'anno **duemilaventiquattro**, addì **ventisette** del mese di **febbraio**,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Visto l'art. 107 del D.to L.vo n. 267 del 18.08.2000;
- Visto altresì, il successivo art. 183 comma d) del citato D.Lgs 267/2000;
- Visto il vigente "Regolamento di contabilità";

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Visto l'art. 107 del D.to L.vo n. 267 del 18.08.2000;
- Visto altresì, il successivo art. 183 comma d) del citato D.Lgs 267/2000;
- Visto il vigente "Regolamento di contabilità";

VISTO il decreto sindacale prot. n. 2214 del 21.02.2024 con il quale è stato conferito l'incarico di Responsabile dell'area Amministrativa-Demografica al Dott. Paolo Di Pierdomenico, al fine di emettere determinazioni di spesa e in generale ad assumere gli atti necessari di gestione relativi di propria competenza;

PREMESSO CHE:

- Con nota pervenuta a mezzo piattaforma impresainungiorno.gov.it, acquisita al protocollo comunale n.367 del 09/01/2024, la ditta Atlantico S.r.l.s. ha trasmesso istanza di Permesso di

Costruire in variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, tesa alla ristrutturazione di un complesso turistico-sportivo esistente con contestuale trasformazione urbanistica dello stesso, allegando la seguente documentazione:

- MODELLO DI RICHIESTA PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE URBANISTICA;
 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE;
 - RELAZIONE SULLE MOTIVAZIONI DEGLI INTERVENTI IN PROGETTO;
 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO ESISTENTE;
 - DISEGNI ARCHITETTONICI (INQUADRAMENTO TERRITORIALE);
 - DISEGNI ARCHITETTONICI (PIANTE: STATO DI FATTO E DI PROGETTO);
 - DISEGNI ARCHITETTONICI (PROSPETTI E SEZIONI: STATO DI FATTO E DI PROGETTO);
 - RAPPORTO PRELIMINARE VAS
 - VISURE CATASTO TERRENI E FABBRICATI;
 - VISURA CAMERALE DELL'IMPRESA;
 - DIRITTI DI SEGRETERIA;
 - DOCUMENTI DI IDENTITÀ;
 - LETTERA DI TRASMISSIONE;
- Con pec del 09/01/2024 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;
- Il progetto prevede "la ristrutturazione di un complesso turistico-sportivo esistente, sito in via Metella Nuova, con contestuale trasformazione urbanistica dello stesso" e nello specifico la ditta proponente chiede la modifica:
- del comma 2 dell'art 73 delle N.T.A. da "Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti: giardini aperti al pubblico pubblici; parchi pubblici; impianti scoperti per la pratica sportiva; impianti coperti per la pratica sportiva; impianti per lo spettacolo sportivo" a "Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti: giardini aperti al pubblico pubblici; parchi pubblici; impianti scoperti per la pratica sportiva; impianti coperti per la pratica sportiva con annessi ambulatori e studi medici e fisioterapici; impianti per lo spettacolo sportivo, impianti per il pubblico spettacolo";
 - del comma 6 punto b) dell'art 73 delle N.T.A. da "per impianti coperti per la pratica e lo spettacolo sportivo" a "Per impianti coperti per la pratica sportiva con annessi ambulatori e

studi medici e fisioterapici; per impianti per lo spettacolo sportivo e per impianti per il pubblico spettacolo”

RITENUTO CHE l'intervento proposto risulta ammissibile alle procedure previste dall'articolo 8 del D.P.R. 160/2010, dato che le N.T.A. del vigente strumento urbanistico del Comune di Sant'Omero non prevedono zone con specifica destinazione d'uso prevalente definite come “impianti per il pubblico spettacolo”;

VISTO CHE con Determina n. 4 R.G. n. 10 dell'11/01/2024, il Responsabile dell'Area Tecnico-Manutentiva Ing. Di Marco Marina Domenica, avente competenza in materia di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile, ha ritenuto di non dover assoggettare l'istanza presentata dalla Atlantico S.r.l.s alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica – V.A.S. per le ragioni esposte nel relativo atto, in virtù dell'art. 12 D. Lgs. n.152/2006;

VISTO l'Avviso prot. 530 del 12/01/2024 di “Avvio del procedimento di variante urbanistica S.U.A.P. per ristrutturazione con contestuale trasformazione urbanistica di un complesso turistico-sportivo sito in Via Metella Nuova n. 13”;

VISTO CHE il Rapporto Preliminare della proposta di ristrutturazione con contestuale trasformazione urbanistica e la relativa Determina di non assoggettabilità a V.A.S sono stati messi a disposizione in libera visione dal 11/01/2024 al 11/02/2024, unitamente al progetto, presso l'Ufficio SUAP del Comune di Sant'Omero con avvertenza che entro il 11/02/2024 chiunque può presentare proposte e suggerimenti;

RILEVATO CHE l'avviso di avvio del procedimento di variante urbanistica SUAP, prot. 530 del 12/01/2024, unitamente al Rapporto Preliminare e alla Determina di non assoggettabilità a V.A.S, per opportuna trasparenza dell'azione amministrativa, sono stati pubblicati all'Albo Pretorio on line e sul sito web del Comune di Sant'Omero;

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. 672 del 16/01/2024, 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 – Dipartimento Territorio-Ambiente – Servizio Valutazioni Ambientali;
- Regione Abruzzo – Dipartimento Territorio-Ambiente – Servizio Pianificazione Territoriale e Paesaggio;
- A.R.T.A Abruzzo – Distretto Provinciale di Teramo;
- A.S.L. di Teramo;
- Provincia di Teramo – Servizio Urbanistica e Pianificazione Territoriale;
- A.N.A.S. S.p.a.;
- Regione Abruzzo – Genio Civile Regionale – Genio Civile Teramo;

EVIDENZIATO che nel suddetto provvedimento di indizione della Conferenza di Servizi, pubblicato all'Albo pretorio comunale dal 16/01/2024 e per 30 giorni consecutivi 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, sono pervenute dalle amministrazioni coinvolte le seguenti richieste di integrazioni documentali o chiarimenti:

- Regione Abruzzo - Dipartimento Territorio-Ambiente – Servizio Valutazioni Ambientali, prot. RA/39532/2024 del 31/01/2024, acquisito al protocollo comunale n. 1403 del 02/02/2024;

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 solo i seguenti pareri:

- Regione Abruzzo - Servizio Genio Civile, prot. RA/32519/24 del 26/01/2024, acquisito al protocollo comunale n. 1109 del 26/01/2024: parere tecnico favorevole alla variante urbanistica con prescrizioni;
- Provincia di Teramo – Servizio Urbanistica, Determinazione Dirigenziale n. 189 del 05/02/2024, acquisita al protocollo comunale n. 1560 del 06/02/2024: parere di conformità al PTCP con prescrizioni;
- Regione Abruzzo - Dipartimento Territorio-Ambiente – Servizio Valutazioni Ambientali, prot. RA/58658/2024 del 13/02/2024, acquisito al protocollo comunale n. 1863 del 13/02/2024 parere con osservazioni;

DATO ATTO che per i pareri non acquisiti nei termini previsti ai sensi del comma 4 art. 14-bis L.241/90 equivalgono a pareri favorevoli senza condizioni;

DATO ATTO che l'Amministrazione Comunale, a seguito dell'adozione della presente determinazione di conclusione della conferenza, procederà 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.*”;

VALUTATO che non sono pervenuti atti di dissenso né prescrizioni che comportino modifiche sostanziali alla decisione oggetto della conferenza;

RITENUTO pertanto, sentito il Responsabile del Servizio Edilizia - Urbanistica e tenuto conto dei contributi pervenuti, di assumere determinazione motivata di conclusione positiva del procedimento, fatta salva l'approvazione della variante urbanistica correlata al progetto di SUAP da parte del Consiglio Comunale;

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

VISTA la Legge 7 agosto 1990, n. 241;

DETERMINA

DI ADOTTARE provvedimento di conclusione positiva della conferenza di Servizi relativa all'istanza di Permesso di costruire in variante urbanistica ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 160/2010, per ristrutturazione di un complesso turistico-sportivo esistente con contestuale trasformazione urbanistica dello stesso, proposta dalla ditta Atlantico S.r.l.s., con le prescrizioni e raccomandazioni contenute nei pareri richiamati in premessa;

DI DARE ATTO che il presente provvedimento costituisce conclusione positiva del procedimento a seguito dell'istanza di permesso di costruire per la realizzazione dell'intervento in variante urbanistica, salvo approvazione da parte del Consiglio Comunale;

DI DARE ATTO che avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale nel termine di 60 giorni o in alternativa ricorso straordinario al Capo di Stato nel termine di 120 giorni, entrambi decorrenti dalla data di notifica o comunicazione dell'atto o dalla piena conoscenza di esso.

Il Responsabile del Procedimento
F.to

Il Responsabile del Servizio
F.to DOTT. Paolo Di Pierdomenico

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che il presente atto N. 18 del 27-02-2024 (R.gen. 68) viene pubblicato all'Albo on-line del Comune in data 27-02-2024 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi del decreto legislativo n. 267 del 18.08.2000

Li, 27-02-2024

II RESPONSABILE

F.to DOTT. Paolo Di Pierdomenico

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

Sant' Omero

II RESPONSABILE

F.to DOTT. Paolo Di Pierdomenico