



# COMUNE DI CITTA' SANT'ANGELO

PROVINCIA DI PESCARA

## COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta in data : 30/11/2016

Atto n. 115

**Oggetto:** Adozione variante alle NTA del vigente P.R.G. ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n° 380/01 (L. n° 164/2014), nonché indirizzi e provvedimenti tesi a fronteggiare la crisi edilizia.

L'anno DUEMILASEDICI, il giorno TRENTA, del mese di NOVEMBRE, ore 18:00, in seduta ordinaria, nella sala consiliare, convocato con avvisi notificati a tutti i componenti, si è riunito il Consiglio Comunale.

All'appello nominale risulta:

**Presente**

FLORINDI GABRIELE	SINDACO	SI
FABBIANI ALICE	CONSIGLIERE	SI
GALLI FRANCO	CONSIGLIERE	SI
PRATENSE IGNAZIO	CONSIGLIERE	SI
DI GIACOMO DENIA	CONSIGLIERE	SI
DI GIACOMO MIRKO	CONSIGLIERE	SI
ARCH.LONGOVERDE PATRIZIA	CONSIGLIERE	SI
COLLEVECCHIO MIRKO	CONSIGLIERE	SI
DEL DUCHETTO FRANCO	CONSIGLIERE	SI
GIANFORTE LAURA	CONSIGLIERE	SI
DI BRIGIDA PIERPAOLO	CONSIGLIERE	SI
VENTURA ANGELO	CONSIGLIERE	SI
RUGGIERI ROBERTO	CONSIGLIERE	NO
PERAZZETTI MATTEO	CONSIGLIERE	SI
VALLOREO MAURIZIO	CONSIGLIERE	NO
TRAVAGLINI LUCIA	CONSIGLIERE	SI
CIABARRA CARLO ANTONIO	CONSIGLIERE	SI

Assegnati n.17 in carica n. 17

Presenti n. 15 Assenti n. 2

Risulta che gli intervenuti sono in numero legale.

Presiede Franco Galli nella sua qualità di Presidente del Consiglio.

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa Stefania Coviello.

Il Presidente dichiara aperta la discussione.

Regolarità Tecnica

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Parere: **FAVOREVOLE**

D'ALONZO DONATO

Data: **21/11/2016**

Regolarità Contabile

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Parere: **NON DOVUTO**

Data:

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**VISTO** l'articolo 41 della Costituzione sulla libertà di impresa;

**VISTA** la direttiva 2006/123/CE, del Parlamento europeo e del Consiglio, del 12 dicembre 2006, relativa ai servizi nel mercato interno;

**VISTA** la Legge Regionale 16 luglio 2008, n. 11 ss.mm.ii. recante *“Nuove norme in materia di Commercio”*;

**VISTA** la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 24 novembre 2008 con la quale il Comune di Città Sant'Angelo recepisce nel proprio strumento urbanistico le disposizioni contenute nella Legge Regionale 11/2008;

**VISTO** il Decreto Legislativo 26 marzo 2010, n. 59, recante *“Attuazione della direttiva 2006/123/CE, relativa ai servizi nel mercato interno”*;

**VISTA** la Legge Regionale 22 dicembre 2010, n. 59 recante *“Disposizioni per l'adempimento degli obblighi della Regione Abruzzo derivanti dall'appartenenza dell'Italia all'Unione Europea. Attuazione della direttiva 2006/123/CE, della direttiva 92/43/CEE e della direttiva 2006/7/CE- (Legge comunitaria regionale 2010)”*;

**VISTO** il Decreto Legislativo 6 agosto 2012, n. 147 recante *“Disposizioni integrative e correttive del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59, recante attuazione della direttiva 2006/123/CE, relativa ai **servizi nel mercato interno**”*;

### CONSIDERATO CHE:

- in ottemperanza dell'articolo 10 del D.Lgs 59/2010, l'accesso e l'esercizio delle attività di servizi costituiscono espressione della libertà di iniziativa economica e non possono essere sottoposti a limitazioni non giustificate o discriminatorie;
- a mente del successivo articolo 12 del D.Lgs 59/2012, solo nei casi in cui sussistono motivi imperativi di interesse generale, nel rispetto dei principi di proporzionalità e non discriminazione, l'accesso e l'esercizio di una attività di servizio possono essere subordinati al rispetto di determinati requisiti;
- rientra nei programmi e negli atti di indirizzo dell'Amministrazione comunale, nei principi enunciati dal comma 6 della Legge 15.03.1997 n° 59 e di quanto detto negli atti allegati alla delibera di C.C. n° 28/2012, di implementare l'insediamento di nuove attività produttive sul territorio comunale, data anche la “negativa” congiuntura economica in atto sull'intero territorio nazionale, dare un contributo effettivo alla creazione di opportunità agli operatori economici ed ai cittadini, allo scopo ultimo della creazione di nuovi posti di lavoro;
- in particolare l'area denominata “IBISCO”, conosciuta da tempo come “zona all'ingrosso”, normata dall'art. 53 delle n.t.a. del vigente P.R.G., risente della “negativa” congiuntura economica nonché di un disallineamento scaturente tra le politiche economiche e commerciali oggi in essere (e-commerce/commercio on line/globalizzazione mercati) e la “vecchia” tradizionale destinazione di strutture all'ingrosso;
- alla medesima congiuntura economica negativa sono interessate anche le aree dei piani produttivi di “Alzano” (Via dell'Artigianato), San Martino bassa (Via delle Gualchiere), Marina di Città Sant'Angelo (Via del Porto Romano), normate dall'art. 48 delle n.t.a. del P.R.G.
- è intenzione di questa Amministrazione Comunale “riqualificare” le destinazioni d'uso dell'area

denominata "IBISCO", normata dall'art. 53 delle n.t.a del vigente P.R.G., attraverso la possibilità di applicare in tale zona urbanistica in alternativa all'art. 53, le destinazioni d'uso previste dall'art. 46 delle predette n.t.a mediante il ricorso al meccanismo previsto dalla Legge n. 164/2014 (di conversione del decreto-legge n. 133/2014 c.d. "Sblocca Italia"), con l'art. 17, c. 1, lett. g) ha introdotto in aggiunta all'art. 16 (Contributo per il rilascio del permesso di costruire) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. (T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) la lettera d-ter) al comma 4, che prevede l'introduzione nell'ordinamento giuridico del cosiddetto "Contributo straordinario", ovvero l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria anche in relazione "alla 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, con 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";

- è altresì intenzione di questa Amministrazione Comunale di "riqualificare" le destinazioni d'uso dell'aree normate dall'art. 48 del vigente P.R.G. attraverso la possibilità di applicare in tale zona urbanistica, in alternativa all'art. 48, le destinazioni d'uso previste dall'art. 46 delle predette n.t.a mediante il ricorso al meccanismo previsto dalla Legge n. 164/2014 (di conversione del decreto-legge n. 133/2014 c.d. "Sblocca Italia"), con l'art. 17, c. 1, lett. g) che ha introdotto in aggiunta all'art. 16 (Contributo per il rilascio del permesso di costruire) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. (T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) la lettera d-ter) al comma 4, che prevede l'introduzione nell'ordinamento giuridico del cosiddetto "Contributo straordinario";
- nelle more della redazione del nuovo P.R.G. si ritiene opportuno adottare misure straordinarie in campo edilizio ed urbanistico per fronteggiare la crisi, fermo restando che dette misure dovranno essere recepite nel nuovo strumento comunale;

#### **DATO ATTO CHE:**

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 5 ottobre 2010, venivano approvate le Norme Tecniche di Attuazione del PRG;
- l'articolo 53 delle N.T.A., relativamente alla Zona per il commercio all'ingrosso, consente in tale zona esclusivamente il commercio all'ingrosso;
- l'articolo 48 delle nt.a., relativamente alle zone ex artigianali, consente il produttivo e/o commerciale nella misura del solo 30% "una tantum" della superficie edificabile per ogni intervento e nel rispetto dei parametri fissati dalla L.R. n° 11/08;
- tali previsioni rappresentano una limitazione alla libertà di esercizio e risultano in contrasto con le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 59/2010 e nel successivo Decreto Legislativo 147/2012 che consentono l'esercizio congiunto dell'attività di vendita al dettaglio e all'ingrosso, nonché di quanto previsto dal D.P.R. n° 160/2010;

**VISTO** l'articolo 84 del D. Lgs. 59/2010 che disciplina la clausola di cedevolezza; **VISTO** il D.P.R. n° 160/2010 e L.R. n° 11/08 e s.m.i.; **VISTO** l'art. 53 delle n.t.a del vigente P.R.G. che testualmente recita:

"In tale zona è consentito esclusivamente il commercio all'ingrosso, organizzato in forma centralizzata, rivolto esclusivamente ai commercianti. Sono ammessi magazzini, depositi, depositi di scambio, centri di assistenza e consulenza, uffici, banche, attività ricreative e sociali, ufficio postale, bar, ristorante e tavole calde, impianti tecnologici, attività logistica, alloggi del personale ed altre funzioni compatibili con le finalità dell'area. L'intervento sarà attuato per iniziativa pubblica, privata o in forma mista, mediante apposito

consorzio tra gli operatori del settore, gli enti e associazioni di categoria interessati e l'Amministrazione Comunale. L'attuazione avverrà mediante progetto unitario esteso ad almeno 1/2 della zona di P.R.G. ovvero attraverso comparto edificatorio ai sensi della L.R. 18/83. Varianti al progetto oggetto di convenzionamento e concessionata, ferme restando le quantità pubbliche previste nel progetto particolareggiato vigente ed approvato potranno essere autorizzate dalla Giunta Comunale ai sensi dell'art. 26 della L.R. n°70/95.

Sono prescritti i seguenti indici e parametri:

- U<sub>f</sub> = Indice di utilizzazione fondiaria mq. 0,6/mq.
- Q = Rapporto di copertura mq. 0,40/mq.
- H = Altezza massima ml. 9.
- D1 = Distanza dai confini di proprietà e dal perimetro di zona ml. 9.
- D2 = Distanza tra i fabbricati interni alla zona ml. 10.
- P = Parcheggi di pertinenza mq. 1/3 Su.
- Ricadente in zona B2: CONSENTITE tutte le destinazioni previo RELAZIONE PAESAGGISTICA.

**VISTO** l'art. 48 delle n.t.a del vigente P.R.G. che testualmente recita:

### **Zona per insediamenti produttivi esistenti confermati dal P.d.F. o sottoposti a comparto**

Tali zone riguardano i piani per le attività produttive già approvati dall'Amministrazione Comunale ed attuate dai privati nonché la zona contrassegnata con asterisco, in sostituzione della disciplina configurata dal relativo Piano per Insediamenti Produttivi, adottato dall'Amministrazione Comunale e non approvato, si applica la seguente normativa, redatta in analogia a quella delle zone contermini.

In tale zona sono consentiti:

- a) **insediamenti artigianali** di produzione con relativi laboratori e strutture di deposito, distribuzione, commercializzazione e vendita dei propri prodotti anche al dettaglio, mostre, esposizioni, attrezzature e centri di servizi, uffici;  
**insediamenti piccolo-industriali** con caratteristiche e modalità di intervento simili alle precedenti, per produzioni manifatturiere con esclusione tassativa di lavorazioni comportanti residui inquinanti di ogni tipo, e/o immissioni nell'ambiente di rumori molesti incompatibili con la residenza, fumi e/o esalazioni di qualsiasi genere;
- insediamenti produttivo - commerciali** con esclusione degli esercizi di vendita al dettaglio superiori a mq. 1500. Sono ammessi depositi e strutture di stoccaggio, frigoriferi, mostre, esposizioni, centri di servizi, uffici, nonché le destinazioni d'uso consentite dall'art. 45 delle presenti N.T.A.; tali destinazioni, non espressamente previste nelle norme tecniche di attuazione dei P.I.P. di marina, S. Martino e Alzano, non dovranno comunque superare il 30% "una tantum" della superficie edificabile per ogni intervento e nel rispetto dei parametri fissati dalla L.R. n°11/08. In tal caso per quanto riguarda la area di Marina e S. Martino le variazioni d'uso da artigianale a produttivo -commerciale, fermo restando l'applicazione dei parametri della L.R. n°11/08 e quelli indicati nelle N.T.A. dei P.I.P., potranno essere autorizzate purché gli oneri di urbanizzazione e di costruzione, determinati ai sensi della L.R. n°89/98, verranno corrisposti in misura doppia (oneri di urbanizzazione più oneri per accordo procedimentale ex art. 11 L.R. 241/90). L'attuatore dovrà realizzare e curare spazi pubblici nel rispetto dei rapporti indicati nell'art. 5 del D.M. 1444/68; di tali spazi il verde privato attrezzato di uso pubblico non deve essere inferiore al 15% della S.F. Inoltre tali spazi dovranno essere indicati con apposito retino nelle tavole di progetto e potranno essere assoggettati all'uso pubblico perpetuo mediante atto unilaterale d'obbligo. Realizzate le opere il Comune di Città S. Angelo provvederà, d'intesa con l'attuatore, a regolamentare le modalità di utilizzo dei predetti spazi. Nell'area del P.I.P. Alzano gli oneri dovranno essere versati nella misura del 150% (oneri di urbanizzazione più oneri per accordo procedimentale ex art. 11 L.R. 241/90);
- b) nelle aree contrassegnate con l'asterisco l'edificazione per permesso singolo è subordinata alla formazione di comparto edilizio esteso almeno a mq. 8000, regolato da apposita convenzione, secondo lo

schema allegato alle presenti norme:

- c) all'interno del comparto, così come individuato nelle tavole di P.R.G., verrà operata idonea suddivisione in lotti, e prevista la viabilità interna ed i servizi come appresso specificati. La viabilità di penetrazione individuata in P.R.G. è da ritenersi indicativa, e potrà essere modificata in sede di progetto di comparto; dovrà tuttavia essere sempre assicurato l'allaccio alla viabilità esistente o di P.R.G., e dovrà essere rispettata la viabilità lungofiume, interna all'area in prosecuzione della viabilità di P.R.G.;
- d) è consentita una superficie residenziale per il custode, gestore o titolare, della superficie utile di mq. 150;
- e) per i fabbricati esistenti all'interno delle tre zone disciplinate dalle presenti norme, potranno attuarsi soltanto interventi di cui ai punti a), b), d), e) dell'art. 30 della L.U.R. n°18/83, e potranno mantenersi le destinazioni residenziali o adeguare le stesse a quelle previste dalle presenti norme. E' consentito altresì un incremento "una tantum" pari al 10% del volume esistente;
- f) le presenti norme, oltre a regolare l'attività edilizia, disciplinano anche la realizzazione delle opere e delle infrastrutture di urbanizzazione primaria;
- g) al fine di assicurare il rispetto di esigenze unitarie nella realizzazione degli interventi, nonché una equa ripartizione degli utili e dei benefici tra i proprietari interessati, il rilascio delle singole concessioni edilizie è subordinato alla stipula della convenzione allegata alle presenti norme;
- h) gli interventi edilizi dovranno rispettare i seguenti indici e parametri:

Uf = Utilizzazione fondiaria 0,70 mq./mq.

Q = Rapporto di copertura max. 0,40 mq./mq.

D1 = Distanza minima tra edifici ml. 10,00.

D2 = Distanza minima dai confini ml. 5,00.

H = Altezza massima ml. 12,50 ad esclusione dei soli eventuali volumi tecnici.

Verde pubblico attrezzato = 10% della superficie di intervento.

Parcheggi pubblici = 10% della superficie di intervento.

Parcheggi interni:

1. all'interno dei lotti per ogni 100 mq. di superficie a destinazione commerciale di vicinato dovranno essere reperiti minimo mq. 80 di spazio di cui la metà destinata a parcheggi;
  2. all'interno dei lotti con destinazione commerciale di media superficie fino a mq. 1500 dovranno essere rispettate le quantità previste dalla L.R. n°11/08;
  3. all'interno dei lotti a destinazione artigianale o piccolo-industriale devono essere reperiti parcheggi per una quantità minima pari al 10% della superficie fondiaria;
  4. all'interno dei lotti con destinazioni promiscue (commerciali ed artigianali) dovranno essere reperiti proporzionalmente le quantità di parcheggi di cui ai precedenti punti 1, 2 e 3.
- i) sono consentiti l'accorpamento dei lotti contigui e la costruzione a confine previo accordo tra i confinanti;
  - l) al fine di conseguire una uniformità degli insediamenti si stabilisce che nel progetto di comparto siano uniformate le recinzioni (materiale ed altezze, rivestimenti esterni ed infissi). Le recinzioni sul fronte strada dei singoli lotti dovranno essere realizzate con basamento in muratura di mattoni pieni o calcestruzzo a faccia vista, e con recinzione metallica verniciata in elettrocolore o rivestita secondo rapporti di altezze stabiliti in sede di progetto di comparto. Le tamponature esterne degli edifici potranno essere realizzate in prefabbricato rivestito o in muratura intonacata. Gli infissi potranno essere realizzati preferibilmente in alluminio anodizzato trattato con elettrocolore, ovvero in legno purché verniciato;
  - m) la destinazione dei lotti potrà essere indifferentemente una o più di quelle previste (commerciale, artigianale, piccolo-industriale, promiscua) purché sia rispettata la quantità dei parcheggi interni di cui al punto h) che precede.

**VISTO** l'art. 46 delle n.t.a del vigente P.R.G. che testualmente recita:

### **“Zone per insediamenti produttivi di completamento e di interesse locale**

In tali zone la destinazione d'uso è quella prevista dall'art. 45 delle presenti norme.

In tale zona il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti indici e parametri:

- Parcheggi di uso pubblico per attività artigianali ed assimilabili = mq. 10/mq. 100 di Sf.
- Parcheggi di uso pubblico per attività commerciali di vicinato ed assimilabili = mq. 80/mq. 100 di Su.
- Parcheggi di uso pubblico per attività commerciali di media e/o grande superficie di vendita nei limiti previsti dalla L.R. n°11/08.
- Uf = indice di utilizzazione fondiaria mq. 0.65/mq.
- Superficie utile massima destinabile alla residenza del titolare mq. 150.

H = altezza massima ml. 12 (ad eccezione degli impianti tecnologici per i quali saranno consentite

**RITENUTO** necessario provvedere a modificare, ai fini dell'applicazione dell'istituto della deroga prevista dalla Legge n° 164/2014, l'articolo 53, nonché l'art. 48 della Normativa Tecnica di Attuazione, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 5 ottobre 2010, nelle parti in contrasto con il Decreto Legislativo 59/2010, mediante la possibilità di applicare per la zona omogenea “IBISCO” e per le zone produttive normate dall'art. 48 anche le destinazioni d'uso previste dall'art. 45 e 46 delle n.t.a.;

#### **RICHIAMATE:**

- la delibera di Consiglio Comunale n° 57 del 21.12.2012 avente ad oggetto: “Recepimento direttiva servizi. Modifica alla normativa tecnica di attuazione del P.r.g.”;
- la delibera di Consiglio Comunale n° 62 del 03.09.2014 avente ad oggetto: “Approvazione misure straordinarie temporanee in campo edilizio per fronteggiare la crisi;
- la delibera di Giunta Comunale n° 171 del 20.10.2016 avente ad oggetto: “delibera di G.C. n° 77 del 26.05.2015. Ulteriori valutazioni ed indirizzi”;
- la delibera di Consiglio Comunale n° 93 del 29.09.2016;
- la delibera di Giunta Comunale n° 187 del 4.11.2016 avente ad oggetto: “Atto di indirizzo per applicazione L. n° 164/2014 in deroga la P.R.G.”;

#### **TENUTO CONTO CHE:**

- il “territorio”, in tutte le sue componenti, culturali, ambientali, naturali, paesaggistiche, urbane, infrastrutturali, costituisce “bene comune”, di carattere unitario e indivisibile, che contribuisce allo sviluppo economico e sociale dell'intera realtà nazionale;
- il “governo del territorio” costituisce promozione ed attuazione concreta di tale “bene comune”, e si esprime ed esercita mediante la definizione e messa in atto di programmi infrastrutturali e di attrezzature di diversa dimensione, al servizio della popolazione ed alle attività produttive, nonché attraverso la difesa, il risanamento e la conservazione del suolo;
- le politiche del “governo del territorio” sono rivolte a garantire la graduazione degli interessi in ordine ai quali possono essere regolati gli assetti ottimali del territorio e gli usi ammissibili di immobili, suoli e fabbricati, da porre in relazione con gli obiettivi di sviluppo e di conservazione e/o ad assicurare la più ampia fruibilità da parte dei cittadini;

- il “potere di pianificazione urbanistica del territorio” non è limitato alla individuazione delle destinazioni delle zone del territorio comunale, ed in particolare alla possibilità e limiti edificatori delle stesse. Al contrario, tale potere di pianificazione deve essere retutamente inteso in relazione ad un concetto di urbanistica che non è limitato solo alla disciplina coordinata della edificazione dei suoli, ma che – per mezzo della disciplina dell'utilizzo delle aree – realizzi anche finalità economico-sociali della comunità locale, nel quadro di rispetto e positiva attuazione di valori costituzionalmente tutelati (uguaglianza – art. 3 Cost., tutela il paesaggio – art. 9 Cost., proprietà – art. 42 Cost., salute – art. 32 Cost., ecc.). (Cons. Stato, sez. IV, n. 2710/2012)
- la variante allo strumento urbanistico, le modifiche alle n.t.a, il recepimento di norme e direttive nazionali e/o europee, nei propri strumenti regolatori locali, comporta l'esercizio di poteri discrezionali con più ampia valenza di quelli attribuiti al responsabile dello sportello unico, in quanto coinvolge valutazioni e scelte di natura politica e di indirizzo spettanti all'organo politico;
- la giunta comunale, quale organo di governo del Comune, secondo quanto stabilisce l'art. 36 e 48 del tuel, compie tutti gli atti di indirizzo e di controllo rientranti ai sensi dell'art. 107, comma 1 e 2 del T.U. nelle funzioni degli organi di governo, oltre ad attuare gli indirizzi formulati dall'organo elettivo, svolge anche attività con finalità esecutiva, ma che implicano una valutazione di natura in qualche misura politico-amministrativa e, come tale, non spettanti alla dirigenza;

**RICHIAMATA** la Legge Regionale 18/83, art. 35 comma 5 in materia di trasparenza amministrativa (esistenza o meno di cause di incompatibilità a partecipare all'esame e alla votazione dell'Atto di Adozione della variante al P.R.G.) l'Ufficio ha provveduto, in sede di convocazione di Consiglio Comunale, ad invitare i consiglieri comunali, ad autocertificare, nelle forme di legge, e secondo il modello allegato, il possesso o meno degli immobili interessati dalla variante specifica;

**RITENUTO** opportuno per quanto sopra esposto procedere ad adottare gli atti amministrativi previsti dall'art. 10 della L.R. n° 18/83 e quindi proporre al Consiglio Comunale l'adozione di strumenti, oltre a quanto deliberato con atto di C.C. n° 62/2014, tesi a fronteggiare la crisi nel campo produttivo ed edilizio, nonché fornire all'Ente ulteriori entrate da utilizzarsi per gli interventi di cui alla Legge n° 164/2014;

**VISTO** il D.Lgs n. 152/2006 e smi; **VISTA** la Legge Urbanistica Nazionale n. 1150/1942, nonché la Legge Urbanistica Regionale n°18/83 nel testo in vigore;

**VISTO** il parere favorevole reso dal Responsabile del Settore IV ai sensi dell'Art. 49 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs 18/08/2000, n.267, come risulta dall'allegata scheda di proposta che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

**DATO ATTO** che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa né riduzione delle entrate e pertanto non necessita di parere contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/00;

Con voti favorevoli n. 12, resi per alzata di mano da n. 12 consiglieri presenti (assenti Ruggieri, Valloreo, Florindi, Perazzetti e Travaglini);

## D E L I B E R A

1-Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;

**2-Dare atto** che sono state osservate puntualmente le norme di trasparenza amministrativa di cui all'art. 35 comma 5 della LR 18/83;

**3-Adottare** per le motivazioni esposte, ai sensi dell'art. 10 della Legge Regionale n° 18/83 e s.m.i., all'articolo 53, della Normativa Tecnica di Attuazione del P.R.G., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 5 ottobre 2010 recante **“Zona per il commercio all'ingrosso”**, le modifiche evidenziate in seguito in **grassetto**:

“In tale zona è consentito **esclusivamente** il commercio all'ingrosso, **organizzato in forma centralizzata, rivolto esclusivamente ai commercianti**. Sono ammessi magazzini, depositi, depositi di scambio, centri di assistenza e consulenza, uffici, banche, attività ricreative e sociali, ufficio postale, bar,

ristorante e tavole calde, impianti tecnologici, attività logistica, alloggi del personale ed altre funzioni compatibili con le finalità dell'area. L'intervento sarà attuato per iniziativa pubblica, privata o in forma mista, mediante apposito consorzio tra gli operatori del settore, gli enti e associazioni di categoria interessati e l'Amministrazione Comunale. L'attuazione avverrà mediante progetto unitario esteso ad almeno 1/2 della zona di P.R.G. ovvero attraverso comparto edificatorio ai sensi della L.R. 18/83. Varianti al progetto oggetto di convenzionamento e concessionata, ferme restando le quantità pubbliche previste nel progetto particolareggiato vigente ed approvato potranno essere autorizzate dalla Giunta Comunale ai sensi dell'art. 26 della L.R. n°70/95.

Sono prescritti i seguenti indici e parametri:

- Uf = Indice di utilizzazione fondiaria mq. 0,6/mq.
- Q = Rapporto di copertura mq. 0,40/mq.
- H = Altezza massima ml. 9.
- D1 = Distanza dai confini di proprietà e dal perimetro di zona ml. 9.
- D2 = Distanza tra i fabbricati interni alla zona ml. 10.
- P = Parcheggi di pertinenza mq. 1/3 Su.
- Ricadente in zona B2: CONSENTITE tutte le destinazioni previo RELAZIONE PAESAGGISTICA.

***E' altresì consentito, mediante il ricorso alle disposizioni di cui all'art. 17 della Legge n° 164/2014, il cambio di destinazione d'uso previsto dal medesimo articolo, con quelle disciplinate dall'art. 46 delle n.t.a.***

**4-Adottare**, altresì, in variante al P.R.G. mediante integrazione, per le motivazioni sopra esposte, l'articolo 48 della Normativa Tecnica di Attuazione del P.R.G., approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 5 ottobre 2010 recante "Zona per insediamenti produttivi esistenti confermati dal P.d.f o sottoposti a comparto", inserendo dopo la lettera a) del predetto articolo 48, la lettera aa) nel seguente modo: ***"E' altresì consentito, mediante il ricorso alle disposizioni di cui all'art. 17 della Legge n° 164/2014, il cambio di destinazione d'uso previsto dal presente articolo, con quelle disciplinate dall'art. 46 delle n.t.a."***

**5-Dare atto** che qualsiasi divieto all'esercizio congiunto dell'attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio, si pone in contrasto con le disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 59/2010, rappresenta una limitazione alla libertà di esercizio e pertanto dev'essere disapplicata;

**6-Stabilire che**, nelle more di una legge emanata da parte della Regione Abruzzo e di una regolamentazione generale da parte dell'Ente, il maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, ai sensi dell'art. 17 comma 1, lett. g della Legge n° 164/2014, 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"; nel caso di valori OMI omogenei si potranno applicare, ai fini del "contributo straordinario" quanto previsto dalla lettera a) secondo capoverso dell'art. 48 n.t.a.;

**7-Riservare** l'adozione degli atti consequenziali agli Uffici competenti ivi incluso la predisposizione di un regolamento per la determinazione del "contributo straordinario", previsto dalla Legge n° 164/2014;

**8-Prevedere** che nelle more dell'approvazione del regolamento ai sensi della Legge n° 164/2014 il "contributo straordinario" possa essere rateizzato con scadenza annuale;

**9-Estendere** le agevolazioni previste con delibera di C.C. n° 62/2014 anche per l'anno 2017;

**10-Dare atto** altresì che l'iter procedimentale per l'approvazione definitiva della variante puntuale oggetto del presente atto seguirà le disposizioni normative di cui alla L.R. n. 18/83 nel testo vigente nonché la L.R. n. 11/99;

**11-Dare mandato** al Responsabile del Settore IV l'attivazione delle successive procedure relative al



prosieguo dell'iter formativo della variante e di provvedere al deposito ed alla pubblicazione della Variante parziale alle n.t.a., con le modalità di cui ai commi 1, 2, 3 e 4 dell'art. 10 della L.R. n18/83 nel testo in vigore;

**12-Stabilire** che la presente variante, adottata, entrerà immediatamente in vigore con l'applicazione delle misure di salvaguardia di cui all'art. 12, 3° comma del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e art. 57 della L.R. n. 18/83 nel testo in vigore e che nelle more dell'approvazione definitiva il Consiglio Comunale si riserva di approvare istanze e procedure ai sensi del D.P.R. n°2010 e degli art. 14 e 16 del D.P.R. n° 380/01 e s.m.i.;

Successivamente,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Stante l'urgenza di provvedere in merito, Visto l'articolo 134, comma IV del TUEL;

Con voti favorevoli n. 12, resi per alzata di mano da n. 12 consiglieri presenti (assenti Ruggieri, Valloreo, Florindi, Perazzetti e Travaglini);

### **D I C H I A R A**

la presente deliberazione immediatamente eseguibile

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**

GALLI FRANCO

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Dott.ssa COVIELLO STEFANIA

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Copia della presente deliberazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio del Comune per gg. 15 consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000.

Città Sant'Angelo, li 16/12/2016

**IL SEGRETARIO GENERALE**

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data \_\_\_\_\_:

Dopo il decimo giorno dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000.

Città Sant'Angelo, li \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**