



# COMUNE DI LANCIANO

PROVINCIA DI CHIETI

CITTA' MEDAGLIA D'ORO AL V.M.

Settore **SEGRETERIA GENERALE**

## COPIA DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE

N.109

del 30-09-20

**PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA AMBITO "TOR=RIERI" IN ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTI DI CUI ALLA DELIBERA DI C.C. N. 11/2015. ULTERIORI DETERMINAZIONI.**

L'anno duemilaventi il giorno trenta del mese di settembre alle ore 17:20, nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocato a norma di legge, si e' riunito il Consiglio Comunale in Seconda convocazione Straordinaria nelle persone dei Sigg.:

PUPILLO MARIO	P	GALATI LORENZO	P
BOMBA PAOLO	P	GARGARELLA ROBERTO	P
BORRELLI MARIA SAVERIA	P	LACCISAGLIA ANGELO	A
CAPPELLETTI SAMANTHA	A	LANCI LANCI CARMINE	P
COTELLESA PIERO	P	MARONGIU LEO	P
D'AMICO ERRICO	A	MERLINO ELISABETTA	P
DI BUCCHIANICO GABRIELE	P	PALMIERI ANGELO	P
DI CAMPLI GRAZIELLA	P	PAOLUCCI GABRIELE	A
DI CORINTO ARTURO	A	PAOLUCCI TONIA	P
DI MARTINO GIULIA	A	SETTEMBRINI RENATO	P
DI NACCIO ANTONIO	P	UCCI MICHELE	P
DI NOLA RICCARDO	P	ZULLI PAOLA	P
D'ORSOGNA BUCCI GIOVANNI	P		

Risultano n. 19 presenti e n. 6 assenti.

Partecipano per relazionare sugli argomenti iscritti all'O.d.g. senza diritto a voto, gli Assessori:

VERNA GIACINTO	A
BENDOTTI DORA ANNA	A
BOMBA MARIA PATRIZIA	P
CAPORALE DAVIDE LORIS	A
MISCIA MARUSCA	A
ORECCHIONI CARLO	P
SASSO PASQUALE	P

Assume la presidenza MARONGIU LEO assistito dal Segretario Generale COLAIEZZI MARIELLA coadiuvato dall'Istruttore Direttivo Amm.vo Finanziario Paolo CASULLI.

Vengono nominati dal Sig. Presidente a scrutatori i Sigg.:

DI NOLA RICCARDO - GALATI LORENZO - ZULLI PAOLA

La seduta è Pubblica

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta

**O.D.G. n. 4: “Progetto di riqualificazione urbana ambito “Torrieri” in attuazione del Programma Integrato d’Intervento di cui alla delibera di C.C. n.11/2015. Ulteriori determinazioni”.**

Inizio discussione: **ore 17,50.**

**CONSIGLIERI PRESENTI: N. 22**

**(SINDACO, BOMBA, BORRELLI, CAPPELLETTI, COTELLESA, DI BUCCHIANICO, DI CAMPLI, DI CORINTO, DI MARTINO, DI NACCIO, DI NOLA, D’ORSOGNA BUCCI, GALATI, GARGARELLA, LANCI LANCI, MARONGIU, MERLINO, PALMIERI, PAOLUCCI Tonia, SETTEMBRINI, UCCI, ZULLI)**

**CONSIGLIERI ASSENTI: N. 3 (D’AMICO, LACCISAGLIA, PAOLUCCI Gabriele)**

**Il Presidente** invita l’Assessore SASSO a relazionare in merito al presente punto all’ordine del giorno.

**L’Assessore**, preliminarmente, precisa che la tematica riguarda un intervento previsto all’interno di un Programma Integrato di Intervento che il Consiglio Comunale ha approvato il 22 aprile 2015 con la delibera consiliare n.11.

**Procede**, quindi, ad una articolata illustrazione dell’argomento, così come rilevabile dal resoconto della registrazione fonografica, allegato al presente verbale.

**Seguono** degli interventi da parte dei Consiglieri PAOLUCCI Tonia, DI BUCCHIANICO, PALMIERI, BOMBA, DI NACCIO, SETTEMBRINI, DI CORINTO, GALATI, D’ORSOGNA BUCCI, da parte degli Assessori SASSO e CAPORALE, da parte del SINDACO e da parte del Dirigente Andrea DE SIMONE, presente alla seduta su invito del Presidente, così come rilevabili dal resoconto della registrazione fonografica, allegato al presente verbale.

**Durante** i suddetti interventi, escono dalla Sala i Consiglieri **DI CAMPLI e GARGARELLA**, fatto, questo che riduce a **20** il numero dei presenti.

**Successivamente;**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**UDITA** la relazione dell'Assessore SASSO e gli interventi che alla stessa hanno fatto seguito;

**VISTO** l'atto propulsivo n.70 del 24.08.2020 sottoposto al suo esame recante: *"Progetto di riqualificazione urbana ambito "Torrieri" in attuazione del Programma Integrato d'Intervento di cui alla delibera di C.C. n.11/2015. Ulteriori determinazioni"*.

**ACCERTATO CHE** sulla predetta proposta deliberativa è stato reso in senso favorevole il parere di regolarità tecnica da parte del responsabile del settore competente, come prescritto dall'art. 49 del T.U. enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

**RILEVATO CHE** il presente argomento e' stato sottoposto all'esame della 2<sup>a</sup> Commissione Consiliare in data 02 settembre 2020;

**VISTO** il vigente Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale;

**VISTO** il D.Lgs. n.267/2000, inerente: "T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

**SENTITA** la dichiarazione di voto favorevole annunciata dal Consigliere Settembrini;

**SENTITE** le dichiarazioni di voto contrario annunciate dai Consiglieri Paolucci Tonia, Di Bucchianico e Palmieri;

**SENTITA**, altresì, la dichiarazione di astensione dal voto annunciata dal Consigliere Di Naccio;

**MESSA AI VOTI**, mediante alzata di mano, la suddetta proposta di deliberazione, si ottiene il seguente risultato:

**Presenti: n.20**

**Votanti: n.19**

**Voti favorevoli: n. 14**

**Voti contrari: n. 5 (BOMBA, DI BUCCHIANICO, DI NOLA, PALMIERI  
e PAOLUCCI Tonia)**

**Astenuti: n. 1 (DI NACCIO)**

**IN VIRTU'** dell'esito della votazione di cui sopra,

## **DELIBERA**

- di approvare e fare propria la proposta di deliberazione in premessa evidenziata, allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

Il Consiglio Comunale, poi, ritenuta l'urgenza di dare esecuzione al presente atto, con n.14 voti favorevoli, n.6 astenuti (BOMBA, DI BUCCHIANICO, DI NACCIO, DI NOLA, PALMIERI e PAOLUCCI Tonia), espressi in forma palese mediante alzata di mano da n.20 Consiglieri presenti e n.14 votanti, su n.24 assegnati ed in carica oltre al Sindaco

## **DELIBERA**

- di dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. n.267/2000.

-----

## L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

**PREMESSO CHE** con deliberazione del Consiglio Comunale n.11 del 22/04/2015 veniva approvato, ai sensi degli artt. 20 e 21 della L.R. n.18/83, il Programma Integrato d'Intervento per i processi di riqualificazione urbana nei quattro ambiti di trasformazione della "Pietrosa" (01), della "Sangritana" (02), del "Torrieri" (03) e della "Fiera" (04), così come contenuto nei documenti tecnici di progetto, descrittivi e cartografici, all'uopo ivi allegati;

**CHE** l'area "Torrieri", perimetrata all'interno del PRG vigente, art.69 comma 2 delle NTA e giusta tavola n.3b, localizzata nella zona centrale della città, in prossimità dell'ex ippodromo di Villa delle Rose e nelle adiacenze dello stabilimento della ex stazione ferroviaria della Sangritana, è composta da dieci sub lotti di diverse proprietà immobiliari, comprendente anche il fabbricato di proprietà comunale da tempo dismesso dall'uso scolastico oltre a talune porzioni di sedimi della Ferrovia Sangritana e versa in uno stato urbano con condizioni di degrado significative, derivanti verosimilmente da fenomeni di sottoutilizzo e di abbandono anche a causa della complessità e della frammentazione degli assetti delle proprietà;

### **ATTESO CHE:**

- La Società Diamante Costruzioni S.r.l. con sede in San Marco in Lamis (FG), P.IVA 03664370719, procedente in qualità di procuratore speciale, giusta conferimento notarile in atti, delle proprietà private rappresentative di oltre la maggioranza del valore dell'imponibile catastale dell'intera area (52,76%), computata ai sensi dell'art.26 della L.R. n.18/83, ha presentato in data 16.10.2018 l'iniziale proposta progettuale di riqualificazione urbana dell'ambito "Torrieri" in attuazione del Programma Integrato d'Intervento approvato con deliberazione di C.C. n.11/2015;
- Il progetto presentato, così come successivamente integrato e riformulato, a seguito di passaggi istruttori, al Prot. n.0030688 del 29/05/2019, poi aggiornato al Prot.n.0044409 del 01/08/2019 e da ultimo riproposto nella versione finale del 28/10/2019 al Prot.n. 0061812, prevede l'attuazione del Programma Integrato d'Intervento attraverso lo strumento del Comparto Edilizio, conformemente a quanto previsto dall'art.17 delle N.T.A. del P.I.I. e nel rispetto dell'art.26 della L.R. n.18/83, per la realizzazione di interventi di recupero, trasformazione dell'esistente e valorizzazione dell'ambito "Torrieri", di seguito descritti:

**A. Opere di interesse pubblico**, di progettazione e di diretta realizzazione a carico della società proponente, riguardanti una superficie a standard complessiva di mq 3.733, 02 (maggiore rispetto alla quota minima prescritta di mq 3.362,90 determinata con il parametro 24 mq/ab di standard urbanistici, ai sensi dell'art.17, p.fo c delle N.T.A. del P.I.I. in relazione al D.M. 1444/68 coniugato con l'art.56 del P.T.C.P.) riguardanti nello specifico:

- aree interne al comparto destinate a nuova viabilità mq 1.566,95 (strade e parcheggi pubblici a raso) previste in cessione al comune; la viabilità di progetto prevede di dividere da nord a sud in due l'ambito "Torrieri" con un sistema distributivo lineare sia agli edifici futuri privati che all'esistente edificio pubblico di ex scuola, in modo da costeggiare Via del Mancino fino ad arrivare su Via del Trigno, che verrà completamente rigenerata con l'apertura del cancello esistente a divenire nuova arteria della mobilità cittadina; il costo delle opere di interesse pubblico ha un valore stimato dal proponente per un importo complessivo di € 770.000,00;
- aree interne al comparto per verde pubblico a raso mq 519,45, previste in cessione al Comune;

- rifacimento e infrastrutturazione di via del Trigno per mq 710,00 in modo da collegare l'area sud del Mancino con l'area nord della Villa Comunale e costituire un'alternativa viaria per attraversare la città senza passare per il centro (standard di qualità aggiuntivo offerto al pubblico); il valore dell'intervento è stimato dal proponente in € 140.000,00;

**B. Opere di natura privata** distribuite su quattro lotti, progressivamente denominati T1, T2, T3 e T4:

- Lotto T1 – Edificio di n.4 piani, il cui piano terra ha destinazione ad uso commerciale con superficie di mq 770,95, i restanti con destinazione residenziale con superficie complessiva di mq 1.312,38;
- Lotto T2 – Edificio residenziale di n.4 piani di superficie complessiva mq 1.182,45;
- Lotto T3 – Edificio residenziale di n.4 piani e di superficie complessiva mq 1.088,22;
- Lotto T4 – Edificio residenziale di n.4 piani e di superficie complessiva mq 1.131,00;
- Parcheggio privato pertinenziale per una superficie di mq 770,95 per usi commerciali e per una superficie di mq 1.370,82 per usi residenziali;

**RILVATO CHE**, ai fini della sostenibilità e della coerenza urbanistica e normativa della proposta progettuale “Torrieri” di cui trattasi in relazione ai parametri urbanistici e alle disposizioni tecniche contenute nel Programma Integrato d’Intervento approvato con deliberazione di C.C. n.11 del 22/04/2015 per il quale si pone come intervento d’attuazione, è dato dedurre quanto segue:

- per la realizzazione degli interventi di riqualificazione dell’Ambito “Torrieri”, il soggetto attuatore propone la costituzione del Comparto Edilizio, ammesso e invocato dall’art. 17, comma 1, lett.c) delle N.T.A. del P.I.I., secondo la disciplina recata, dall’art.26 della L.R. n.18/83 per la costituzione di esso; il proponente ha altresì espresso l’impegno a costituirsi in Consorzio per l’attuazione del Piano, per la progettazione e la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- la superficie totale e il perimetro del Comparto Edilizio da attivare coincidono con l’ambito “Torrieri” con una superficie di mq 11.541,00 e con l’area urbana riportata nell’elaborato cartografico T2.3 “Torrieri”;
- la superficie utile di progetto di mq 6.090,97 risulta essere contenuta all’interno del valore della SU massima di mq 6.091,25 assegnata al comparto, così come previsto dall’art.8 comma 3, lett a), voce II – di ridimensionamento del 33,33% della SU del PII;
- la superficie progettata a standard pubblici di mq 3.733,02 è determinata secondo l’art.17, comma 1, lett. c) delle NTA del PII che riconduce alle prescrizioni del D.M. 1444/68 in riferimento all’art.56 del P.T.C.P. secondo il rapporto 24 mq/ab di standard urbanistici;
- le destinazioni d’uso in progetto sono conformi alle previsioni del Piano, così come indicate nella Tav. T2.3 “Torrieri” nel Programma Integrato d’Intervento;
- i parcheggi e la relativa viabilità destinati a finalità pubbliche in progetto, aventi una superficie complessiva di mq 1.556,95 e le aree a verde di mq 519,45 soddisfano, in uno, la dotazione della superficie minima richiesta dal PII, secondo l’art.17, comma 1, lett. c) delle N.T.A. che riconduce alle prescrizioni del D.M. 1444/68;

- la progettazione proposta contiene l'offerta al pubblico dello standard di qualità aggiuntivo con rifacimento e la rinfrustrutturazione di Via del Trigno per mq 710,00, così come definito dall'art.18 delle N.T.A. del P.I.I. e richiesto dall'art.8, comma 1, lett. c) delle medesime N.T.A.;
- i posti auto privati pertinenziali di residenziale e commerciale sviluppano una superficie di mq 2.141,77 e soddisfano la richiesta di spazi di parcheggio previste dalla Legge 24.03.1989 n.122 e dall'art. 17 delle N.T.A. del P.I.I.;
- l'altezza massima di progetto per gli edifici residenziali è di 4 piani ed è rispondente al limite stabilito dall'art.17, comma 1, lett. c) delle N.T.A. del P.I.I.;

#### **AVUTO RIGUARDO CHE:**

- il soggetto attuatore propone una soluzione planivolumetrica di progetto riconsiderata rispetto all'ipotesi del P.I.I. e, tenuto conto del dettaglio delle schematizzazioni volumetriche utilizzate all'interno del Programma approvato, prospetta una diversa struttura urbana, sia per la parte infrastrutturale (urbanizzazioni), sia per la tipologia edilizia (livello volumetrico);
- nel dettaglio, l'idea progettata è rivolta a riorganizzare il sistema viario del traffico urbano con la previsione di una strada principale che separa in due l'ambito, la suddivisione dell'area edificatoria in quattro lotti funzionali con un'aggregazione tipologica ipotizzata, di cui il primo con l'inserimento di un edificio a piastra commerciale e i successivi tre lotti in serie di tre edifici, uno centrale a blocco e due laterali a "L" a corte aperta. La proposta progettuale intende ricercare un ordine urbano di ottimizzazione della distribuzione degli spazi e di maggiore potenzialità del comparto, anche in relazione al contesto urbano, tenuto conto che l'utilizzo di quattro blocchi edificati distanziati tra di loro riprende le caratteristiche edilizie della città ottocentesca, con più apertura del fronte verso il parco di Villa delle Rose;
- riguardo alla localizzazione degli standard e della nuova viabilità, la proposta progettuale delinea una riorganizzazione ricompresa tra la parte da edificare e l'ex edificio scolastico comunale, in modo da essere più facilmente fruibile per il pubblico e con una sistemazione georeferenziale che consente di rendere, anche visivamente, più netta la distinzione degli spazi pubblici da quelli privati;
- la soluzione progettuale, così come prospettata, appare in linea con le scelte di programmazione dell'organo Consigliere deliberante e aderente a quanto contemplato dall'art.16 delle N.T.A. del Piano Integrato d'Intervento che riconosce il ricorso ad una flessibilità attuativa che prevede la proposta di scelte e soluzioni progettuali migliorative e di adeguamento, con particolare riferimento al disegno delle strade, dei percorsi pedonali o ciclabili, dell'accesso alle proprietà, delle aree a parcheggio, delle aree destinate a verde pubblico e ai servizi;

**VISTA** la Deliberazione di Giunta Comunale n. 443 del 27.12.2019 con la quale veniva:

- approvata ai sensi dell'Art. 16.2 delle NTA al PII la *soluzione planivolumetrica contenuta nella proposta* della società Diamante Costruzioni S.r.l. con sede in San Marco in Lamis (FG), P.IVA 03664370719, come modificata da ultimo al prot. 61812 del 28/10/2019;
- formulata la relazione tecnica di cui all'Art. 3.4 del DPR 495/1992, finalizzata alla sdemanializzazione del tratto stradale di circa mq 595,00 compreso tra via del Mancino e via del Trigno, così come riportata nella tavola "ET.02" del progetto in quanto strettamente funzionale all'attuazione del PII;

#### **RILEVATO, inoltre, CHE:**

- il costituendo Consorzio, nel formulare la proposta di progetto “Torrieri”, ha peraltro richiesto la sdemanializzazione e la cessione di una parte di superficie stradale di circa mq 595,00 compresa tra via del Mancino e via del Trigno, così come riportata nella tavola “ET.02” del progetto, necessaria per l’organica e funzionale realizzazione del comparto edilizio;
- il tratto di strada da dismettere risulta principalmente a servizio dell’adiacente edificio dismesso ex Di Mattia, non interessa l’ordinaria viabilità cittadina e, in ogni caso, con la realizzazione delle opere del comparto si offre una più adeguata sistemazione viaria e si migliorano le condizioni di sicurezza, in quanto la carreggiata rispetta le dimensioni di mt 5,50 previsti dal codice della strada e, in più, si provvede alla costruzione del marciapiede lato adiacente edificio Sangritana, nonché alla realizzazione di un marciapiede ad uso pubblico lungo tutto il perimetro dell’edificio del lotto T1, per una maggiore sicurezza urbana;
- è quindi volontà dell’Amministrazione Comunale procedere alla sdemanializzazione del tratto stradale di circa mq 595,00 compresa tra via del Mancino e via del Trigno, così come riportata nella tavola “ET.02” del progetto in quanto strettamente funzionale all’attuazione del PII, ricorrendo i presupposti per l’inclusione della stessa nel patrimonio disponibile del Comune al fine della successiva alienazione, esplicitando che l’effettiva superficie del bene in questione è quella che risulterà da apposito frazionamento con spese a carico della parte acquirente, e solo all’esito dello stesso sarà possibile quantificare con esattezza il prezzo;

**ATTESO CHE**, ai fini dell’esame e dell’approvazione del progetto di riqualificazione dell’ambito “Torrieri” in attuazione del Programma Integrato d’Intervento di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n.11/2015, in fase istruttoria procedimentale sono stati acquisiti i seguenti pareri e valutazioni degli uffici dell’Ente:

- parere del Settore Lavori Pubblici Prot. n. 71787 del 18.12.2019 con relative prescrizioni;

**RILEVATO CHE** per la realizzazione delle opere del progetto per l’ambito “Torrieri” oltre alla disponibilità e alla cessione delle aree già di proprietà dei soggetti proponenti, si pone la necessità di acquisire le ulteriori aree di altri soggetti terzi, per cui, qualora non si registri la disponibilità alla cessione gratuita a fronte dell’attribuzione di diritti edificatori, dovranno essere attivate le procedure ablatorie previste dal Testo unico per le espropriazioni con oneri (di acquisizione aree ed occupazione temporanea) a carico del costituendo Consorzio ex art.26 della L.R. n.18/83, tenuto conto che l’approvazione del progetto di attuazione del P.I.I. comporta dichiarazione di pubblica utilità delle opere ivi contemplate;

**VISTA** la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 88 del 12.6.2020 con la quale veniva, fra diversi punti deliberati:

- approvata la proposta progettuale di riqualificazione urbana dell’ambito “Torrieri” in attuazione del Piano Integrato d’Intervento di cui alla deliberazione del C.C. n.11/2015, così come presentata dalla società Diamante Costruzioni S.r.l. con sede in San Marco in Lamis (FG), P.IVA 03664370719, procedente in qualità di procuratore speciale, giusta conferimento notarile in atti, delle proprietà private rappresentative di oltre la maggioranza del valore dell’imponibile catastale (52,76%) dell’intera area oggetto d’intervento, e così come approvata ai sensi dell’Art. 16.2 delle NTA al PII dalla Giunta Comunale con Deliberazione n. 443 del 27.12.2019;
- approvata, altresì, la seguente documentazione tecnica, descrittiva e cartografica, che costituisce il progetto di realizzazione dell’ambito “Torrieri”, con l’attuazione del Comparto edilizio disciplinato dall’art.26 della L.R. n.18/83:
  - A.01.1 Relazione Tecnica Urbanistica;
  - A.01.2 Relazione opere di urbanizzazione
  - A.02 Tabella riepilogativa delle proprietà

- A.03 Visure catastali
  - A.04 Procure Speciali
  - A.05 Schemi calcoli SUL
  - ET.01.1 Elaborati P.I.I. Approvato – parte 1
  - ET.01.2 Elaborati P.I.I. Approvato – parte 2
  - ET.02 Proposta Urbanistica
  - ET.03 Planivolumetrico ed individuazione lotti
  - ET.04 Tipologie edilizie e profilo urbano
  - ET.05 Quadro sinottico di raffronto
  - ET.06.1 Opere di urbanizzazione – sezioni stradali
  - ET.06.2 Opere di urbanizzazione – Servizi a rete
- dato atto dell'adozione di variante semplificata di cui all'Art. 19.2 del DPR 327/2001, ai fini del recepimento urbanistico della configurazione proposta e dell'apposizione sui beni del vincolo preordinato all'esproprio in previsione della loro espropriazione;
  - dato espressamente atto che, ai sensi dell'Art. 10.2 del DPR 327/2001, la deliberazione (in tandem con la successiva di cui all'Art. 19.4 rappresentata dall'odierno deliberato) appone sulle aree e sugli immobili interessati dal progetto come sopra approvato, il vincolo preordinato all'esproprio, il quale dispiega i suoi effetti al momento della disposizione d'efficacia di cui all'ultimo periodo dell'Art. 19, che di fatto avviene con il presente atto deliberativo consiliare;
  - dato atto che sulla deliberazione viene resa, ad ogni conseguente effetto, la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza per le opere previste dal progetto di riqualificazione con conseguente legittimazione, ove necessario, al ricorso delle procedure ablatorie, in relazione all'elenco delle Ditte catastali ed al piano particellare contenute nel progetto approvato, e con efficacia decorrente, ai fini espropriativi e ai sensi dell'art. 12.3 del DPR 327/2001, dall'efficacia dell'apposizione del vincolo espropriativo in forza dell'odierna deliberazione di Consiglio Comunale;
  - dato altresì atto che al fine dell'osservazione del corretto procedimento relativo della fase di apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, è osservato il termine previsto dal comma 1 lettera a) dell'Art.11 del D.P.R. 327/2001 concernente la partecipazione degli interessati tramite invio dell'avviso di avvio del procedimento della procedura espropriativa almeno 20 giorni prima della deliberazione;
  - previsto che, ai fini dell'attuazione dell'ambito "Torrieri", dovrà essere attivato il comparto edilizio, nelle forme, con le modalità e con le procedure dettate dall'art.26 delle L.R. n.18/83;
  - disposto ai sensi dell'Art. 3.2 del DPR 495/1992 la declassificazione della superficie stradale di circa mq 595,00 compresa tra via del Mancino e via del Trigno, così come riportata nella tavola "ET.02" del progetto, necessaria per l'organica e funzionale realizzazione del comparto edilizio e finalizzata all'attuazione del PII;
  - deliberato di trasmettere la deliberazione all'Ufficio competente della Regione Abruzzo per l'ottenimento del decreto di cui all'Art. 3.1 del DPR 495/1992;
  - deliberato di provvedere, conseguentemente, all'aggiornamento del piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari adottato di cui all'art.58 del D.L. 25 giugno 2008, n.12, convertito nella legge 6 agosto, n.133;
  - previsto che, in fase successiva e con distinto provvedimento, ottenuto il decreto regionale di declassificazione, si formalizzerà l'alienazione della suddetta porzione di strada mediante atto pubblico, da stipulare ai sensi e nei modi di legge, al prezzo che verrà quantificato, dandosi atto che l'effettiva porzione di area oggetto di sdemanializzazione sarà esattamente quantificata da apposito frazionamento catastale e che saranno, comunque, a carico della parte acquirente tutte le spese per il perfezionamento

della vendita, compresi gli oneri per il frazionamento catastale dell'area e per la stipula dell'atto pubblico con la registrazione e trascrizione nei pubblici registri;

**VISTA** la nota Prot. 31388 del 16/06/2020 e successiva integrazione di prot. 40180 del 3.8.2020, indirizzate all'Amministrazione Provinciale di Chieti, aventi ad oggetto:

- Progetto di Riqualificazione Urbana ambito "Torrieri" in attuazione del Programma Integrato d'Intervento di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n.11 del 22.04.2015. Richiesta parere ex Art. 19.4 DPR 327/2001 esmei.
- Progetto di Riqualificazione Urbana ambito "Torrieri" in attuazione del Programma Integrato d'Intervento di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n.11 del 22.04.2015. Richiesta parere ex Art. 19.4 DPR 327/2001 esmei. Integrazioni a nota prot. 31388 del 16.6.2020.

**VISTA** la nota di riscontro dell'Amministrazione Provinciale di Chieti prot.n. **U.0010913.07-08-2020**, acclarata al Prot. Comunale n.**0041253** del **10.08.2020**, con la quale la stessa ritiene che non ricorrano le condizioni per un interessamento diretto del Servizio Provinciale;

**RITENUTO** dover disporre, ai sensi dell'Art. 19.4 del DPR 327/2001, l'efficacia della Deliberazione di Consiglio comunale 88 del 12.6.2020 in merito all'apposizione sulle aree e sugli immobili interessati dal progetto come sopra approvato, del vincolo preordinato all'esproprio, il quale dispiegherà i suoi effetti con l'efficacia del presente atto deliberativo consiliare;

**VISTA** la nota di prot. 31262 del 16.6.2020, inviata all'Amministrazione Regionale – Servizio Viabilità, e per conoscenza all'Amministrazione Provinciale di Chieti - Servizio Viabilità, avente ad oggetto:

- Richiesta declassificazione ai sensi dell'Art. 2.6 del DPR 495/1992

**VISTO** il riscontro dell'Amministrazione Regionale – Dipartimento Infrastrutture – DPE – che con nota prot. n. 208375/20 del 09.07.2020, evidenzia che:

...in presenza di spazi non utilizzati (relitti stradali) trova applicazione il parere espresso dal Ministero dei Lavori Pubblici n. 2528/99;

**VISTA** la pec del 15.7.2020 inviata all'Amministrazione Provinciale di Chieti - Servizio Viabilità con allegata la documentazione di cui al punto precedente;

**VISTA** la nota di riscontro dell'Amministrazione Provinciale di Chieti prot.n. **U.0009836.21-07-2020**, acclarata al Prot. Comunale n.**0037890** del **21.07.2020**, con la quale la stessa prendeva atto del parere espresso dal Ministero dei Lavori Pubblici n. 2528/99;

**PRESO ATTO** dei riscontri di Regione e Provincia, e che in base ad essi il Comune può procedere in autonomia deliberando la sdemanializzazione della porzione di strada;

**RITENUTO DOVER** dare mandato al Settore Programmazione Urbanistica e Ambiente per le procedure di alienazione del tratto stradale di circa mq 595,00 compreso tra via del Mancino e via del Trigno, così come riportata nella tavola "ET.02" del progetto in quanto strettamente funzionale all'attuazione del PII;

**DATO ATTO** che la vendita di tale terreno è stata inserita nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari di cui all'art.58 del D.L. 25 giugno 2008, n.12, convertito nella legge 6 agosto, n.133;

**DATO ATTO** che, come richiesto dalla competente Soprintendenza, in data 12.8.2020 con nota di prot. 41720 il Settore Programmazione Urbanistica e Ambiente ha formulato istanza di Verifica dell'Interesse Culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 per il fabbricato di proprietà comunale da tempo dismesso dall'uso scolastico;

**RITENUTO** di assumere il proposto provvedimento, per le finalità e per i presupposti riportati nel preambolo del presente atto;

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

**VISTA** la L.R. n.18/83;

### **PROPONE DI**

- 1) approvare i contenuti della premessa narrativa a formare parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) disporre, ai sensi dell'Art. 19.4 del DPR 327/2001, l'efficacia della Deliberazione di Consiglio comunale 88 del 12.6.2020 in merito all'apposizione sulle aree e sugli immobili interessati dal progetto come sopra approvato, del vincolo preordinato all'esproprio, il quale dispiegherà i suoi effetti con l'efficacia del presente atto deliberativo consiliare;
- 3) dare mandato al Settore Programmazione Urbanistica e Ambiente per le successive e conseguenti procedure espropriative, dando atto che con separato provvedimento dell'organo esecutivo verrà assegnata la competenza al medesimo Settore per l'adozione degli atti gestionali ai sensi dell'Art. 6.2 del DPR 327/2001;
- 4) deliberare il passaggio del tratto stradale di circa mq 595,00 compreso tra via del Mancino e via del Trigno, così come riportato nella tavola "ET.02" del progetto, dal demanio pubblico al patrimonio disponibile comunale, dando mandato al Settore Programmazione urbanistica e Ambiente per le procedure di alienazione;
- 5) dare atto che la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza per le opere previste dal progetto di riqualificazione con conseguente legittimazione, ove necessario, al ricorso delle procedure ablatorie, in relazione all'elenco delle Ditte catastali ed al piano particellare contenute nel progetto approvato, acquisisce efficacia ai fini espropriativi e ai sensi dell'art. 12.3 del DPR 327/2001, con l'efficacia del presente deliberato;
- 6) dare atto che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti e indiretti per la situazione economica e finanziaria dell'ente;
- 7) dare atto che la presente deliberazione costituisce atto fondamentale del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art.42 del TUEL;
- 8) rendere la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del Decreto legislativo n. 267/2000.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
F.to come da originale

**IL PRESIDENTE**  
F.to come da originale

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune di Lanciano in data odierna per restarvi 15 giorni consecutivi.

La presente copia è conforme all'originale.

Lanciano, 28/10/2020

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**COLAIEZZI MARIELLA**  
F.to come da originale