



COMUNE DI LANCIANO

PROVINCIA DI CHIETI

CITTA' MEDAGLIA D'ORO AL V.M.

Settore **SEGRETERIA GENERALE**

COPIA DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 46

del 17-08-21

VARIAZIONE ALLO STRUMENTO URBANISTICO (P.R.G.) AI SENSI DELL' ART. 33 C.2 LETTERA L) DELLA L.R. 18/83 E S.M.I. RETROCESSIONI A ZONA AGRICOLA O VERDE PRIVATO DA PRECEDENTI ZONE A CARICO URBANISTICO SUPERIORE. APPROVAZIONE.

L'anno duemilaventuno il giorno diciassette del mese di agosto alle ore 10:00, nella sala della Casa di Conversazione "Benito Lanci" 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	A	GARGARELLA ROBERTO	A
BORRELLI MARIA SAVERIA	P	LACCISAGLIA ANGELO	A
CAPPELLETTI SAMANTHA	P	LANCI LANCI CARMINE	P
COTELLESSA PIERO	P	MARONGIU LEO	P
D'AMICO ERRICO	A	MERLINO ELISABETTA	P
DI BUCCHIANICO GABRIELE	A	PALMIERI ANGELO	A
DI CAMPLI GRAZIELLA	A	PAOLUCCI GABRIELE	P
DI CORINTO ARTURO	P	PAOLUCCI TONIA	P
DI MARTINO GIULIA	P	SETTEMBRINI RENATO	P
DI NACCIO ANTONIO	A	UCCI MICHELE	A
DI NOLA RICCARDO	P	ZULLI PAOLA	P
D'ORSOGNA BUCCI GIOVANNI	P		

Risultano n. 16 presenti e n. 9 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	P
ORECCHIONI CARLO	P
SASSO PASQUALE	P

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

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

LANCI LANCI CARMINE - PAOLUCCI TONIA - ZULLI PAOLA

La seduta è Pubblica

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

O.D.G. N. 4: VARIAZIONE ALLO STRUMENTO URBANISTICO (P.R.G.) AI SENSI DELL'ART. 33 C.2 LETTERA L) DELLA L.R. 18/83 E S.M.I. RETROCESSIONI A ZONA AGRICOLA O VERDE PRIVATO DA PRECEDENTI ZONE A CARICO URBANISTICO SUPERIORE. APPROVAZIONE”.

Inizio discussione: **ore 10.35**

CONSIGLIERI PRESENTI: N.16

(SINDACO, BORRELLI, CAPPELLETTI, COTELLESA, DI CORINTO, DI MARTINO, DI NOLA, D'ORSOGNA BUCCI, GALATI, LANCI LANCI, MARONGIU, MERLINO, PAOLUCCI Gabriele, PAOLUCCI Tonia, SETTEMBRINI, ZULLI)

CONSIGLIERI ASSENTI: N. 9

(BOMBA, D'AMICO, DI BUCCHIANICO, DI CAMPLI, DI NACCIO, GARGARELLA, LACCISAGLIA, PALMIERI, UCCI)

Su invito del Presidente l'Assessore SASSO procede ad effettuare una dettagliata relazione sull'argomento all'ordine del giorno, ad oggetto: “VARIAZIONE ALLO STRUMENTO URBANISTICO (P.R.G.) AI SENSI DELL'ART.33 C.2 LETTERA L) DELLA L.R. 18/83 E S.M.I. RETROCESSIONI A ZONA AGRICOLA O VERDE PRIVATO DA PRECEDENTI ZONE A CARICO URBANISTICO SUPERIORE. APPROVAZIONE”.

Seguono degli interventi da parte dei Consiglieri PAOLUCCI Tonia, del SINDACO e del Dirigente Andrea DE SIMONE, presente alla seduta su invito del Presidente, così come rilevabili, unitamente alla relazione iniziale dell'Assessore Sasso, dal resoconto della registrazione fonografica allegato al presente verbale.

Successivamente;

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione dell'Assessore Sasso e gli interventi che sull'argomento hanno fatto seguito;

PRESO ATTO della sospensione della seduta accordata dal Presidente alle ore 11.00 e della ripresa dei lavori consiliari alle ore 11.30, con la presenza dei seguenti **n.15** Consiglieri accertata a seguito di appello nominale effettuato dal Segretario: **SINDACO, BORRELLI, CAPPELLETTI, COTELLESA, DI CORINTO, DI MARTINO, DI NOLA, D'ORSOGNA BUCCI, GALATI, LANCI LANCI, MARONGIU, MERLINO, PAOLUCCI Tonia, SETTEMBRINI, ZULLI.**

PRESO ATTO, altresì, della presentazione, da parte dei Consiglieri MERLINO e BORRELLI, di un emendamento alla proposta deliberativa in esame, allegato alla presente sub lettera A), e della sua lettura da parte del Dirigente Andrea De Simone;

EFFETTUATA la votazione della suddetta proposta di emendamento, espressi in forma palese, mediante alzata di mano, l'esito, proclamato dal Presidente risulta essere del seguente tenore;

PRESENTI: N.15
VOTANTI: N.15
VOTI FAVOREVOLI: N.15

TENUTO CONTO dell'esito della suddetta votazione in base alla quale si evince che l'emendamento presentato risulta essere stato accolto;

VISTO l'atto propulsivo n.65 del 09.08.2021, sottoposto al suo esame recante: "*VARIAZIONE ALLO STRUMENTO URBANISTICO (P.R.G.) AI SENSI DELL'ART.33 C.2 LETTERA L) DELLA L.R. 18/83 E S.M.I. RETROCESSIONI A ZONA AGRICOLA O VERDE PRIVATO DA PRECEDENTI ZONE A CARICO URBANISTICO SUPERIORE. APPROVAZIONE*";

DATO ATTO che sulla detta proposta di deliberazione sono stati espressi i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile da parte dei Dirigenti dei Settori competenti;

RILEVATO CHE il presente argomento è stato sottoposto all'esame della 2^a Commissione Consiliare nella seduta del 12.08.2021;

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 Paolucci Tonia in merito alla proposta all'ordine del giorno;

CON la votazione di seguito riportata sulla proposta di delibera di C.C. ad oggetto: *"VARIAZIONE ALLO STRUMENTO URBANISTICO (P.R.G.) AI SENSI DELL'ART.33 C.2 LETTERA L) DELLA L.R. 18/83 E S.M.I. RETROCESSIONI A ZONA AGRICOLA O VERDE PRIVATO DA PRECEDENTI ZONE A CARICO URBANISTICO SUPERIORE. APPROVAZIONE"*, così come sopra emendata, effettuata in forma palese, mediante alzata di mano:

PRESENTI: N. 15
VOTANTI: N. 15
VOTI FAVOREVOLI: N. 15

D E L I B E R A

- di recepire e fare propria la proposta di deliberazione sopra evidenziata, come sopra emendata, che viene allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

Il Consiglio Comunale, poi, ritenuta l'urgenza di dare esecuzione al presente atto, con n.15 voti favorevoli, espressi in forma palese, mediante alzata di mano da n.15 Consiglieri presenti, n.15 votanti, su n.24 assegnati ed in carica oltre al Sindaco;

D E L I B E R A

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

Entra, poi, in Sala il Consigliere **PAOLUCCI Gabriele**, fatto, questo, che eleva a **16** il numero dei presenti.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Atteso:

- **che** con Delibera C.C. n. 8 del 13.01.2016 è stata adottata la variante al PRG previgente approvata con delibera di C.C. n.133 del 18.11.2011;
- **che** con delibera di C.C. n. 17 del 30.03.2017 sono state controdedotte le osservazioni presentate al PRG adottato;
- **che** con Delibera di C.C. n.116 del 28.12.2018 è stata approvata in via definitiva la variante al PRG, perfezionata con pubblicazione sul B.U.R.A. ordinario n.12 del 20.03.2019;
- **che** con Delibera di G.C. n.162 del 29.07.2020 è stato approvato l'avviso pubblico denominato "Invito alla manifestazione d'interesse per il declassamento delle aree edificabili";

Considerato:

- **che** recenti normative nazionali e regionali in materia urbanistica ed edilizia sono tese all'incentivazione della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente ed al contestuale contenimento del consumo dei suoli ancora ineditati;
- **che** con L.R. 13 ottobre 2020 e L.R. 20 gennaio 2021 n.1 sono state introdotte modifiche alla L.R. 18/83 e s.m.i. , in particolare è stato novellato l'art.33 dove al comma 2 si prevede una serie di casistiche di modifiche che non si configurano e non costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi;
- **che** l'amministrazione Comunale, in occasione della Variante Generale al PRG avviata nel 2016 e più precisamente in sede di controdeduzione alle osservazioni presentate al piano, in linea con i 4 temi oggetto della variante stessa, ha potuto rispondere solo parzialmente alle diverse richieste formulate relativamente alla retrocessione di aree fabbricabili;
- **che** successivamente la Giunta Comunale, per rispondere alle istanze dei privati che avevano manifestato difficoltà attuative in alcuni "Comparti" presenti nel PRG, anche a causa della presenza di numerose proprietà frammentate, oltre alle difficoltà a far fronte alla tassazione sui terreni edificabili anche in considerazione della peggiorata situazione economica generale, ha emanato nel 2020 un *Avviso Pubblico* finalizzato all'acquisizione di istanze per il declassamento delle aree edificabili dove l'Amministrazione si è riservata ogni valutazione in ordine all'accoglimento basato sui criteri di:
 - organicità della pianificazione;

- risparmio del consumo di suolo;
- attuabilità degli interventi, al fine di garantire il perdurare dei Principi di assetto del territorio caratterizzanti il vigente PRG.
- **che** nei termini di pubblicazione dell' *Avviso Pubblico* sono pervenute al Comune n. **141** istanze di retrocessione;
- **che** il *IV Settore programmazione Urbanistica* con Determinazione n. 228 (Reg.Gen.) del 17.02.2021 ha affidato l'incarico all'Arch. Giuseppe Fiorillo per il servizio di "Studio, valutazione e riscontro-istanze di declassamento aree edificabili" da svolgere in conformità a quanto previsto dalle linee programmatiche definite nel citato bando;
- **che** l'architetto Giuseppe Fiorillo con nota n. 0021559 del 15.04.2021 ha rimesso gli elaborati relativi allo studio e alla proposta di variazione di che trattasi, costituiti da:
 - Elab. 1: Relazione Illustrativa;
 - Elab. 2: ALLEGATO_TABELLA ISTANZE;
 - Elab. 3: ALLEGATO_SCHEDE;
 - Elab. 4: ALLEGATO_INQUADRAMENTO ISTANZE;
 - Elab. 5: ALLEGATO_DIMENSIONAMENTO;

Tenuto conto che

in sede di elaborazione della proposta progettuale, sono stati dettagliati i parametri di valutazione caratterizzanti la fattibilità di accoglimento delle richieste che sono:

- Invarianza delle previsioni sulle aree a servizi pubblici di piano;
- Invarianza delle previsioni riguardanti gli obiettivi strategici di piano;
- Garantire per quanto possibile la linearità e regolarità del disegno generale di piano evitando quindi la frammentazione eccessiva delle previsioni;
- Non compromissione della concreta attuabilità delle previsioni nelle aree residue in caso di riduzione delle singole aree edificabili;
- Garantire omogeneità e continuità con le Zone esistenti in caso di accoglimento di istanza con assegnazione di nuova Zona di Piano.

Tutto ciò premesso e considerato;

Visti:

- il parere favorevole espresso ai sensi dell' art. 33 c.3-bis della L.R. 18/83 e s.m.i., dalla Competente soprintendenza B.A.P. prot n. 8591 del 07/06/2021 (Ns. prot. n. 33983 del 17/06/2021);
- il parere di non competenza espresso ai sensi dell' art. 33 c.3-bis della L.R. 18/83 e s.m.i., dalla Regione Abruzzo-Dipartimento Territorio e Ambiente – Servizio Pianificazione e Paesaggio (Ns. prot. n. 38880 del 08/07/2021);
- la determina n. 858 del 05.07.2021 con la quale e stata avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, di cui all'art. 12 del D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. del Piano in oggetto;
- il parere favorevole espresso ai sensi dell' art. 12 del D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., dalla Competente soprintendenza B.A.P. con prot n. 10756 del 14/07/2021 (Ns. prot. n. 40532 del 16/07/2021) nella quale si riscontra la non necessità di sottoporre il Piano e Verifica di Assoggettabilità a VAS; Le altre Pubbliche Amministrazioni consultate in qualità di soggetti competenti in materia ambientale ai sensi della lettera s) dell'art. 5 del D. Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. non hanno inviato un parere espresso;
- la determina n. 113/1049 del 09/08/2021 con la quale e stato chiuso il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, di cui all'art. 12 del D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. del Piano in oggetto determinando, per i motivi in essa contenuti, di *NON ASSOGGETTARE IL PIANO A VAS*;

Dato atto che:

- la Variazione Urbanistica non contiene nuove previsioni insediative, ma esclusivamente la modifica della destinazione urbanistica di aree edificabili che vengono riclassificate su istanza dei privati a zone agricole o verde privato;
- le aree in questione erano divenute edificabili con la “*Variante Generale al PRG*”, adottata con D.C.C. n. 8 del 13.01.2016 e approvata con D.C.C. n. 116 del 28.12.2018, sulla quale era stato acquisito il parere favorevole di competenza del Servizio Genio Civile, prot. RA/262957 del 20.10.2015 formulato ai sensi dell'Art. 13 della L.R. 64/74;
- il Comune è dotato dello “*Studio di Microzonazione di Livello I*” riferito a tutto il territorio comunale, redatto dai tecnici esterni incaricati, studio che contiene anche l'inquadramento geologico-idrogeologico delle aree;

- non si è ritenuto opportuno richiedere ai privati la redazione di una nuova Relazione Geologica per riportare agricoli terreni precedentemente classificati edificabili per i quali era stato già ottenuto, come sopradetto, il parere ex Art. 13 L. 64/74 in sede di *Variante Generale al PRG*;

Vista la Legge n. 64/74 e s.m.i.;

Vista la L.R. 18/83 e s.m.i.;

Vista la L.R. 70/95 e s.m.i.;

Vista la L.R. 11/99 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Visto il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

Visto l'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.;

PROPONE

per le motivazioni tutte esplicitate in premessa e che qui si hanno per integralmente riportate:

- **di Approvare la “Variazione al PRG ai sensi degli Art. 33 Comma 2 Lettera l) della L.R. 18/83 e s.m.i. – Retrocessioni a zona agricola o verde privato da precedenti zone a carico urbanistico superiore”**, riportata nei seguenti elaborati, in atti del fascicolo, predisposti dal *IV Settore – Programmazione Urbanistica*:

- o Elab. 1: Relazione Illustrativa;
- o Elab. 2: ALLEGATO_TABELLA ISTANZE;
- o Elab. 3: ALLEGATO_SCHEDE;
- o Elab. 4: ALLEGATO_INQUADRAMENTO ISTANZE;
- o Elab. 5: ALLEGATO_DIMENSIONAMENTO;

riepilogato secondo il quadro di sintesi di seguito riportato che fa riferimento agli specifici numeri identificativi (id) delle singole richieste (manifestazioni di interesse) pervenute:

RICHIESTE ACCOLTE = 34

Numero id: 3, 4, 12, 15, 17, 23, 30, 32, 36, 39, 40, 43, 44, 47, 48, 49, 50, 62, 63, 81, 83, 85, 86, 91, 92, 95, 96, 97, 100, 105, 120 A, 124, 131, 138

RICHIESTE NON ACCOLTE= 90

Numero id: 2, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 24, 26, 27, 29, 31, 33, 34, 35, 37, 38, 41, 42, 45, 46, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 64, 65, 66, 68, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 82, 84, 87, 88, 89, 94, 98, 99, 101, 102, 103, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 114, 116, 117, 118, 121, 122, 120 B, 123, 125, 126, 129, 130, 133, 135, 137, 139, 140, 136-141, 67-72

RICHIESTE ACCOLTE PARZIALMENTE= 16

Numero id: 1, 7, 25, 28, 61, 69, 90, 93, 104, 113, 115, 119, 127, 128, 132, 134

RICHIESTE NON PERTINENTI= 1

Numero id: 70

- **di demandare** al competente VI Settore tutti gli adempimenti connessi all'esecuzione della presente deliberazione compresi gli adempimenti di cui al comma 3 dell'art.33 della L.R. 18/83 e s.m.i.;

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, 14/09/2021

IL SEGRETARIO GENERALE
COLAIEZZI MARIELLA
F.to come da originale