

**Comune di Silvi, Provincia di Teramo - Deliberazione n. 112 del 27/12/2022 del Consiglio Comunale** avente ad oggetto: "Variante al Piano di Lottizzazione "Selene-Sirio-Vega" (LE DUNE). **APPROVAZIONE FINALE.**

... *OMISSIS* ...

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**RICHIAMATO** il Piano Regolatore Generale attualmente vigente, la cui Variante Generale è stata da ultimo approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 22 del 10.03.2017, nel quale è contenuta la previsione di "LOTTIZZAZIONI APPROVATE" come normato dall'art. 57 delle NTA allegate;

**RAMMENTATO** che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 41 del 05.06.2007 veniva APPROVATO definitivamente il PIANO DI LOTTIZZAZIONE "SELENE – SIRIO - VEGA" sito in Silvi in zona Piomba, di cui all'Atto di convenzione Rep. n. 1991 del 30.07.2007, in Variante sia dei parametri del Piano di Lottizzazione già convenzionato nell'anno 2005 con atto Rep. n. 1848 del 22.07.2005, sia a quelli del PRG vigente, ai sensi degli art. 21 e 23 della LR 18/1983;

**RAMMENTATO** che con nota prot. n. 22835 del 11.07.2017 il Sig. Walfrido Del Villano, in qualità di Legale Rappresentante della Società OPERA INIZIATIVE IMMOBILIARE S.P.A., con sede legale in Pescara (PE) in P.zza Pierangeli n. 1, ha inoltrato una istanza di "VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "SELENE-SIRIO-VEGA" ("Le Dune"), di cui alla convenzione Rep. n. 1991 del 30.07.2007, riguardante il **Lotto Edificatorio denominato "Lotto C"**, allegando il progetto a firma dell' Ing. Domenico Merlino, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Chieti al n. 368, con studio tecnico c/o MERLINO PROGETTI S.R.L. con sede in Chieti, alla Via Padre Ugo Frasca (c/o Centro DA.MA.);

**DATO ATTO** che l'area interessata dalla Variante al Piano di Lottizzazione in oggetto risulta individuata catastalmente al **Fg. 21, P.lle 1432-1500-1512-1521-1529-1531-1533-1534**, e consiste nella parte non attuata del Piano di Lottizzazione precedente, approvato con **Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 05.06.2007**;

**RICHIAMATA** la **Delibera del Commissario Straordinario n.22 del 11/05/2018**, con la quale si è proceduto all'ADOZIONE della presente "Variante Al Piano Di Lottizzazione "Selene-Sirio-Vega – Lotto Edificatorio denominato "Lotto C", di cui alla convenzione Rep. n. 1991 del 30.07.2007, in Variante sia al Piano di Lottizzazione a suo tempo approvato con **Delibera di Consiglio Comunale n. 41 del 05.06.2007** (convenzione Rep. n. 1991 del 30.07.2007), sia **allo Strumento Urbanistico Generale vigente (PRG), ai sensi degli art. 21 e 23 della LR 18/1983**, nel rispetto delle condizioni ivi previste;

**RAMMENTATO** che con detta Deliberazione n. 22/2018 veniva condivisa ed approvata la valutazione del valore di mercato dell'area da retrocedere al lottizzante, da inglobare nella nuova

conformazione del perimetro del Lotto “C”, e di monetizzazione delle aree a verde fronte mare non più disponibili in quanto inglobati successivamente nel demanio marittimo statale, effettuata nell’ambito dell’esame istruttorio della in questione, e corrispondenti a complessivi € 198.400,00 (dati dai due contributi pari a 112.500,00 € per la porzione di area pubblica da retrocedere in quanto inglobata nel Lotto “C” + 85.900,00 € per le aree verdi fronte mare ora diventate di proprietà del demanio marittimo);

**RAMMENTATO** anche che con detta Deliberazione n. 22/2018 veniva disposta la redazione del progetto esecutivo delle Opere di Urbanizzazione Primaria in Variante, prima della definitiva approvazione della Variante al Piano di Lottizzazione in questione;

**PRESO ATTO** che con nota del 22.05.2018, acquisita al prot. n. 16509, il Sig. Walfrido Del Villano, in qualità di Legale Rappresentante della Società OPERA INIZIATIVE IMMOBILARE S.P.A., ha integrato gli elaborati di progetto con gli opportuni ulteriori elaborati a firma del tecnico incaricato Ing. Domenico MERLINO, al fine di adeguare la stessa alle prescrizioni imposte con Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 22 del 11.05.2018;

**DATO ATTO** che con **Delibera del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 29 del 08.06.2018**, è stata verificata l’ottemperanza alle prescrizioni indicate nella Delibera di Adozione sopra richiamata e che, pertanto è stata COMPLETATA la fase di ADOZIONE della “Variante al Piano di Lottizzazione “Selene-Sirio-Vega” di cui alla Conv. Rep. n. 1991 del 30.07.2007 – “Lotto C” in Variante al P.R.G. Vigente e al Piano di Lottizzazione approvato”;

**DATO ATTO** che si è provveduto a depositare presso la segreteria comunale, per trenta giorni interi e consecutivi con decorrenza dal 18.07.2018 e, dunque, fino al 17.08.2018, gli elaborati e gli atti relativi alla Variante al Piano di Lottizzazione in questione, con contestuale pubblicazione dell’Avviso di deposito sul B.U.R.A. (Ordinario n. 28 del 18.07.2018), a mezzo di manifesti murari e su un quotidiano a diffusione Regionale, ai sensi di quanto previsto dall’art. 20 della Legge n.18 del 12.04.1983 e s.m.i., al fine di poter raccogliere eventuali osservazioni da parte della cittadinanza;

**PRESO ATTO** che entro i termini previsti dalla normativa, ovvero nei trenta giorni successivi la data del termine di deposito, è pervenuta solo l’Osservazione presentata dal Sig. Blasiotti Massimo, in qualità di cittadino e di Consigliere Comunale per il Movimento 5 Stelle, in data 17.09.2018 prot. 31132, riguardante la sistemazione, a cura e spese del lottizzante, dell’area di proprietà comunale avente destinazione F4 “Verde naturale e attrezzato” e confinante con la zona interessata dalla Variante in questione, ubicata all’intersezione tra Viale Leonardo da Vinci e Via Adige e individuata catastalmente al Fg.21 P.IIa 240;

**DATO ATTO** che con **Delibera del Consiglio Comunale n. 55 del 28/12/2018** è stata parzialmente accolta l’osservazione presentata dal Sig. Blasiotti Massimo e pertanto è stata disposta la sistemazione dell’area di proprietà comunale a destinazione F4 “Verde naturale e attrezzato”, confinante con la zona interessata dalla Variante in questione, ubicata all’intersezione tra Viale Leonardo da Vinci e Via Adige e individuata catastalmente al Fg.21 P.IIa 240, a cura e spese del lottizzante;

**VISTO** il Verbale della Conferenza di Servizi interlocutoria del 21/02/2019 Prot. 6528 e il Verbale della Conferenza di Servizi decisoria del 15/04/2019 Prot. 13503 convocate ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 della L. 241/1990 e s.m.i. e dell'art. 20 comma 5 della L.R. n.18/1983 e s.m.i. , al fine di acquisire i Pareri, i Nulla Osta e gli atti di assenso previsti dalla normativa vigente per la tutela degli interessi pubblici curati da altre Autorità, in relazione alla *Variante al Piano di Lottizzazione* in oggetto;

**VISTO** il **PARERE FAVOREVOLE** ex art. 89 DPR 380/2001 (Art. 13 L. 64/74) della Regione Abruzzo **GENIO CIVILE** espresso nell'ambito della Conferenza di Servizi interlocutoria del 21/02/2019 mediante nota acquisita al protocollo comunale n. 6443-21/02/2019, con prescrizioni riguardanti la futura progettazione esecutiva degli interventi edilizi;

**VISTO** il **PARERE POSITIVO** sulla proposta di variante al Piano di Lottizzazione dell'AGENZIA DELLE DOGANE espresso nell'ambito della Conferenza di Servizi interlocutoria del 21/02/2019 mediante nota acquisita al protocollo comunale n. 6444-21/09/2019 con le precisazioni in esso contenute;

**VISTO** il **PARERE FAVOREVOLE** sulla proposta di variante al Piano di Lottizzazione di E-DISTRIBUZIONE espresso nell'ambito della Conferenza di Servizi interlocutoria del 21/02/2019 mediante nota acquisita al protocollo comunale n. 6439-21/09/2019 con le precisazioni in esso contenute;

**VISTO** il **NULLA-OSTA** sulla proposta di variante al Piano di Lottizzazione del Funzionario Responsabile del Servizio Patrimonio del Comune di Silvi, espresso nell'ambito della Conferenza di Servizi interlocutoria del 21/02/2019 mediante nota acquisita al protocollo comunale n. 6471-21/09/2019;

**VISTO** il **PARERE DI COMPATIBILITÀ** con le previsioni del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale n. 200 del 27.02.2019 espresso nell'ambito della Conferenza di Servizi decisoria del 15/04/2019 dal Dirigente dell' **Area 3 – Viabilità e Trasporti - Pianificazione del territorio – Urbanistica - Piste ciclo-pedonali** della Provincia di Teramo, acquisito agli atti del Comune in data 27.02.2019 al prot. n. 7332, con le precisazioni in esso contenute;

**VISTO** il Parere dell'**Azienda Comprensoriale Acquedottistica ACA**, acquisito agli atti del Comune in data 01.03.2019 al prot. n. 7690, espresso nell'ambito della Conferenza di Servizi decisoria del 15/04/2019, con cui si esprime **PARERE POSITIVO CONDIZIONATO** alla realizzazione dell'intervento di potenziamento del sollevamento n.5 Via Saline Silvi inserito al punto 10 del progetto di fattibilità "Nuovo Parco Depurativo Saline" di cui al Decreto dell'Ente Regionale Servizio Idrico Integrato ERSI Abruzzo n.3 del 21.01.2019;

**VISTO** il Parere della **Soprintendenza dei Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Abruzzo**, acquisito agli atti del Comunale in data 28.03.2019 al prot. 11237, espresso nell'ambito della

Conferenza di Servizi decisoria del 15/04/2019, con cui si esprime **PARERE FAVOREVOLE** in quanto la Variante risulta compatibile con i valori paesaggistici, con riserva di valutazione dei progetti esecutivi dei fabbricati in fase di ottenimento della necessaria Autorizzazione Paesaggistica prevista ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, propedeutica per il rilascio del relativo Permesso di Costruire;

**DATO ATTO del Parere Di Compatibilità Paesaggistica Favorevole**, alla luce del **PARERE FAVOREVOLE** rilasciato sulla Variante al Piano di Lottizzazione di questione da parte della **Soprintendenza dei Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Abruzzo**, espresso in sede di Conferenza di Servizi decisoria del 15/04/2019 dal presidente della conferenza in qualità di Funzionario Responsabile del Servizio Ambiente del Comune di Silvi;

**VISTA la Determinazione Finale Motivata di Conclusione Positiva della CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA del 15/04/2019... OMISSIS;**

**VISTA la Determinazione n.299 del 19/10/2022** assunta dal **Funzionario Responsabile dell'AREA 4 – Manutenzioni-Patrimonio** in qualità di **Autorità Competente per la V.A.S.** ai sensi dell'art. 5, comma 1, lettera p) del D. Lgs. n. 152/2006, nella quale esprime **PARERE MOTIVATO POSITIVO per la V.A.S.** circa la compatibilità ambientale del progetto di Variante al Piano di Lottizzazione convenzionata "SELENE-SIRIO-VEGA" - "Lotto C",... **OMISSIS;**

**...OMISSIS...**

**VISTA la Relazione Istruttoria** con la Proposta Motivata per L'approvazione Finale in Consiglio Comunale Prot. n. 39657 del 14/12/2022 a firma del Funzionario Responsabile dell'Area 5 – URBANISTICA, con la quale il medesimo esprime **Parere Favorevole** all'approvazione finale da parte del consiglio Comunale della **VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "Selene-Sirio-Vega" ("LE DUNE") inerente il Lotto Edificatorio "LOTTO C"**, nel rispetto delle condizioni e prescrizioni imposte durante la fase di formazione del Piano e riepilogate nel dispositivo del presente atto;

**VISTA** la Legge Regionale n°18/12.04.83 nel testo vigente;

**VISTA** il PRG vigente, le previsioni in esso contenute, e le relative Norme Tecniche di Attuazione;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

**VISTO** il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

**VISTI** i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dai Responsabili di Servizio ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. n. 267 del 18.8.2000;

**DELIBERA**

**1.DI APPROVARE, ai sensi degli articoli 20-21-23 della Legge Regionale n°18/12.04.83 nel testo vigente la Variante al Piano di Lottizzazione "SELENE-SIRIO-VEGA" ora denominata "LE**

**DUNE**”, già adottata con Delibera del Commissario Straordinario n.22 del 11/05/2018, in Variante al PdL originario e al PRG vigente, così come modificata nel corso della procedura di formazione, nel rispetto delle nel rispetto delle condizioni e prescrizioni indicate nei Verbali delle Conferenze di Servizi richiamate in premessa e nella Determinazione n.299 del 19/10/2022 di conclusione della procedura VAS assunta dal Funzionario Responsabile dell’AREA Manutenzioni-Patrimonio in qualità di Autorità Competente per la V.A.S., tutte prescrizioni da ottemperare al momento della progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione successivamente alla firma della nuova Convenzione Urbanistica, di seguito sintetizzate e riepilogate:

*...OMISSIS...*

**2.DI DARE ATTO** che nel corso del procedimento di formazione del Piano, pur confermandone la diversa conformazione planimetrica ed il diverso perimetro rispetto a quello già assentito, il Lottizzante ha provveduto a ricondurre la superficie complessiva del Lotto “C” a quella già assentita in origine con Delibera di CC n. 41 del 05 giugno 2007, e che pertanto non dovrà più versare la somma di € 112.500,00 quale valore della superficie di 750 mq inizialmente previsti in retrocessione al Lottizzante medesimo per inglobarla nella superficie fondiaria del Lotto C.

**3.DI CONFERMARE** che il Lottizzante, prima della firma della nuova Convenzione Urbanistica dovrà versare al Comune la somma di € 85.900,00 quale corrispettivo delle aree verdi fronte mare già cedute al Comune e ora diventate di proprietà del demanio marittimo.

**4.DI STABILIRE** che la redazione del progetto esecutivo delle Opere di Urbanizzazione Primaria interessate dalla presente Variante può essere validamente procrastinata alla fase successiva alla firma della Convenzione, per allegarla alla richiesta di Permesso di Costruire per la loro esecuzione, in quanto del tutto ininfluyente e superfluo nella presente fase di approvazione della Variante di Piano di Lottizzazione.

**5.DI STABILIRE** che, in ossequio all’accoglimento dell’osservazione presentata dal Sig. Blasiotti Massimo, parzialmente accolta con Delibera del Consiglio Comunale n. 55 del 28/12/2018, il progetto esecutivo di sistemazione a cura e spese del lottizzante dell’area di proprietà comunale a destinazione F4 “Verde naturale e attrezzato” (confinante con la zona interessata dalla Variante in questione, ubicata all’intersezione tra Viale Leonardo da Vinci e Via Adige e individuata catastalmente al Fg.21 P.lla 240) dovrà essere previsto e ricompreso nell’ambito del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria.

**6.DI DARE ATTO** che la Variante al Piano di Lottizzazione “SELENE-SIRIO-VEGA” (“LE DUNE”), approvata in via definitiva con il presente atto, si compone dei seguenti documenti ed elaborati grafici, sottoscritti digitalmente, oltreché dal Progettista, anche dal Responsabile del Procedimento, e sono allegati al presente atto a farne parte integrante e sostanziale:

- Tav\_01\_Inquadramento Urbanistico e Catastale.pdf.p7m

- Tav\_02\_Rev\_03\_Zonizzazione Approvata e di Progetto.pdf.p7m
- Tav\_03\_Piano Di Lottizzazione Approvato.pdf.p7m
- Tav\_04\_Rev\_03\_Pdl di Progetto\_Planimetria Generale\_Verifiche Urb.pdf.p7m
- Tav\_05\_Edificio B\_Piante.pdf.p7m
- TAV\_06\_EDIFICIO B\_PROSPETTI, SEZIONI, RENDERING.pdf.p7m
- TAV\_07\_EDIFICIO B\_VERIFICA TIPOLOGIE EDILIZIE.pdf.p7m
- TAV\_08\_EDIFICIO B\_PIANTA PIANO INTERRATO E PIANO TERRA.pdf.p7m
- TAV\_09\_EDIFICIO B\_PIANTE TIPO 1.pdf.p7m
- TAV\_10\_EDIFICIO B\_PIANTE TIPO 2.pdf.p7m
- TAV\_11\_Rev\_03\_EDIFICIO A\_PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI.pdf.p7m
- TAV\_12\_Rev\_03\_EDIFICIO A e B\_SUPERFICI EDIFICABILI.pdf.p7m
- TAV\_13\_Rev\_03\_RELAZIONE ILLUSTRATIVA.pdf.p7m
- TAV\_14\_Rev\_05\_Individuazione Area Demaniale Distanza Dai Fabbricati.pdf.p7m
- TAV\_15\_Rev\_03\_RELAZIONE PAESAGGISTICA.pdf.p7m
- TAV\_16\_Rev\_03\_OPERE DI URB. PRIMARIA\_VARIANTE LOTTO C.pdf.p7m
- TAV\_17\_Rev\_03\_RETI TECNOLOGICHE\_VARIANTE LOTTO C.pdf.p7m
- TAV\_18\_Rev\_03\_Cme\_Opere Di Urbanizzazione Primaria Da Realizzare.pdf.p7m
- TAV\_19\_CME\_OPERE A VERDE NON REALIZZATE.pdf.p7m
- TAV\_20\_RELAZIONE GEOTECNICA INTEGRATIVA.pdf.p7m
- TAV\_21\_RAPPORTO AMBIENTALE - Art.13 comma 5 Dlgs 152\_2006.pdf.p7m
- TAV\_22\_SINTESI NON TECNICA - Art.13 comma 5 Dlgs. 152\_2006.pdf.p7m
- VALUTAZIONE PREVISIONALE IMPATTO ACUSTICO.pdf.p7m
- Nuova Conv. - Modifiche alla Conv. Rep. n.1991 del 30.07.2007.pdf.p7m
- Relazione Geologica.pdf.p7m

**DI DARE MANDATO** al competente Servizio Urbanistica per l'espletamento di tutti gli adempimenti successivi all'Adozione del presente Atto, previsti dalla normativa vigente in materia.

Il 08/02/2023 viene pubblicata all'Albo pretorio Comunale la Delibera di Consiglio n. 112 del 27/12/2023 ... **OMISSIS**... Resterà affissa per giorni 15...**OMISSIS**...