



CITTÀ DI CEPAGATTI

Provincia di Pescara

Via Raffaele D' Ortensio 4 - P.Iva 00221110687 - tel. 085/97401 - fax. 085/974100

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta in data : 10/09/2020

Atto n. 102

Oggetto: Piano di Lottizzazione di iniziativa privata residenziale PdL n. 8, ai sensi dell'art. 24 delle Norme Tecniche di Attuazione della vigente seconda variante al Piano Regolatore Generale. ADOZIONE AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 23 E DEL COMMA 8-BIS DELL'ART. 20 DELLA L.R. 18/1983, COSI' COME

L'anno DUEMILAVENTI, il giorno DIECI, del mese di SETTEMBRE, con inizio alle ore 12:25 in Cepagatti e nella sala delle adunanze, su convocazione del Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sig.ri componenti:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Partecipazione</i>
CANTO' GINO	SINDACO	P
PALOZZO ANNALISA	VICE SINDACO	A
SBORGIA CAMILLO	ASSESSORE	P
SANTAVENERE TIZIANO	ASSESSORE	P
D'INNOCENTE LILIANA	ASSESSORE	P
AMBROSINI M. GIULIA	ASSESSORE	P

Ne risultano presenti n° 5 ed assenti n° 1.

- Presiede Canto' Gino nella qualità di Sindaco;
- Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4° del D.L.gs. n° 267/2000) il Segretario Comunale Pica Stefania .

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto, premettendo che sulla proposta della presente deliberazione:

- Il Responsabile del Servizio Servizio 4 Urbanistica per quanto riguarda la regolarità tecnica;
- Il Responsabile del Servizio Finanziario per quanto riguarda la regolarità contabile;

Relazione l'Assessore all'Urbanistica.

Premesso:

- che sul territorio del Comune di Cepagatti è vigente la seconda variante al Piano Regolatore Generale, definitivamente approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.° 34 del 28/06/2016, pubblicata sul BURAT ordinario n. 30 del 03/08/2016;
- che con istanza acquisita al protocollo comunale in data 13/01/2020 n. 874, è stata prodotta al Comune di Cepagatti, richiesta di pdc di approvazione del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata residenziale n.8, ai sensi dell'art. 24 della NTA della vigente seconda variante al P.R.G. da parte dei proprietari delle aree e precisamente: Sig.ra Pardi Francesca, nata a Cepagatti il 23/09/1951, Sig.ra Antonella Di Giovanni, nata ad Atri il 13/06/1985, Sig. Orazione Di Giovanni, nato a Chieti il 08/07/1992, Anna Teresa Di Giovanni, nata a Cepagatti il 21/08/1943;
- che i terreni oggetto d'intervento, riportati al NCT al foglio n. 19 particelle nn. 1072, 1073, 1074, 1075, 1077, 1078, 1076, 1080, 1081, 1082, 1083 ricadono all'interno della Zona "C1" di espansione residenziale - PdL n. 8, normati dall'art. 24 delle N.T.A. della vigente seconda variante al PRG;
- che l'art. 24.2 delle Norme Tecniche di Attuazione della vigente seconda variante generale al P.R.G. testualmente recita: *"La realizzazione di nuove costruzioni sarà consentita dopo l'approvazione, da parte dell'Amministrazione comunale, di un (PUA) e precisamente di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata o di un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica"*;
- che il comma 1 dell'art.2 della L.7 Agosto 1990, n.°241, testualmente recita: *"1. Ove il procedimento consegua obbligatoriamente ad un'istanza, ovvero debba essere iniziato d'ufficio, le pubbliche amministrazioni hanno il dovere di concluderlo mediante l'adozione di un provvedimento espresso. (omissis)"*;
- che il comma 1 dell'art.3 della citata L.241/90, prevede: *"1. Ogni provvedimento amministrativo, compresi quelli concernenti l'organizzazione amministrativa, lo svolgimento di pubblici concorsi ed il personale, deve essere motivato, salvo che nelle ipotesi previste dal comma 2. La motivazione deve indicare i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche che hanno determinato la decisione dell'amministrazione, in relazione alle risultanze dell'istruttoria"*;
- che il comma 8bis dell'art. 20 della L.R. 18/83 testualmente recita: *"Fermi restando i limiti di cui al comma 8, non sono considerate varianti al Piano regolatore le modifiche inserite negli strumenti attuativi che non alterino i carichi urbanistici. I Piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente sono adottati, contraddedotti nelle osservazioni ed approvati dalla Giunta Comunale con le modalità di cui ai commi 2, 3, 4, 5 e 7."*
- che ai sensi del comma 6, art. 3 del vigente Regolamento Edilizio Comunale, la Commissione Edilizia Comunale ha espresso con verbale n. 03 del 24/08/2017 il seguente parere: *"La CEC all'unanimità esprime parere favorevole all'approvazione del PdL n° 8 residenziale conforme al vigente PRG da parte della Giunta Comunale. La CEC dà mandato al*

Servizio 4° di verificare gli elaborati prescritti dalla L.R. 18/83 e s.m.i”;

- che il comma 8, art.5 del D.L. 13 Maggio, n.70, convertito con modificazioni dalla L. 12 Luglio 2011, n.106 testualmente recita: “Per semplificare le procedure di attuazione dei piani urbanistici ed evitare duplicazioni di adempimenti, all'articolo 16 della L.17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni, è aggiunto, in fine, il seguente comma: “Lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante e lo strumento urbanistico sovraordinato in sede di valutazione strategica definisce l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste. Nei casi in cui lo strumento attuativo di piani urbanistici comporti variante allo strumento sovraordinato, la valutazione ambientale strategica e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione sui piani sovraordinati. I procedimenti amministrativi di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità sono ricompresi nel procedimento di adozione e di approvazione del piano urbanistico o di loro varianti non rientranti nella fattispecie di cui al presente comma”;
- che trattandosi di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata, conforme alla vigente seconda variante generale al P.R.G. e per quanto stabilito dalla norma di cui al punto precedente non occorre avviare le procedure di cui all'art. 13 e seguenti del DLgs 152/2006 in materia di VAS, poiché già effettuato in sede di approvazione della seconda variante generale al vigente Piano Regolatore Generale, giusti atti conservati presso gli uffici del Servizio 4°;
- che ai sensi del comma 1, art. 20 della L.R.18/83, testo in vigore, trattandosi di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata, conforme alla vigente seconda variante generale al P.R.G. non occorre acquisire per i medesimi PdL il parere prescritto ex art.13 della Legge 2.2.1964, n.°64, poiché questo è stato acquisito in sede di approvazione della seconda variante generale al Piano Regolatore Generale, giusti atti conservati presso gli uffici del Servizio 4°;
- che gli artt. 19 e 23 della L.R. 18/83, così come modificata ed integrata dalla L.R. 70/95 nel testo in vigore, dettano il procedimento di adozione e approvazione dei Piani di Lottizzazione di Iniziativa Privata;
 - che l'art. 35 della L.R. 18/83, così come modificata ed integrata dalla L.R. 70/95, prevede:
 1. Prima dell'adozione del P.R.G. e del P.R.E. o contestualmente ad essa, il Consiglio Comunale accerta la consistenza delle proprietà immobiliari situate nel territorio comunale, appartenenti in linea diretta, come risultano dai Registri Immobiliari ovvero da dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà dei singoli Consiglieri Comunali.
 2. A tal fine, il Sindaco richiede ai Consiglieri in carica di dichiarare e documentare la consistenza immobiliare come precisato nel precedente comma.
 3. Della deliberazione all'uopo assunta costituisce parte integrante una copia del piano in cui dette proprietà risultino con apposita campitura.
 4. (omissis).
 5. Nel caso di varianti specifiche l'accertamento del Consiglio Comunale è limitato ai soli immobili oggetto della variante stessa;

- che i Consiglieri Comunali di Cepagatti, hanno sottoscritto debita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi dell'art. 35 della L.R. 18/83, riferito ai terreni oggetto d'intervento, individuati sugli elaborati grafici prodotti dalla Ditte Pardi Francesca, Antonella Di Giovanni, Orazio Di Giovanni, Anna Teresa Di Giovanni a firma del Progettista Ing. Pierdavide Tucci, in copia allegate alla presente con la lettera " A ";

Considerato:

- che trattasi di Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa privata, conforme alla vigente seconda variante generale al Piano Regolatore e che per tali considerazioni si avrà, con l'approvazione del P.d.L.:
 - 1) realizzazione di un quartiere residenziale;
 - 2) il completo accollo, da parte della ditta attuatrice, di tutti gli oneri necessari per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primarie e secondarie stabilite dalla normativa, così come previsti dagli elaborati grafici di progetto;
 - 3) la cessione gratuita al Comune delle aree e delle opere per la realizzazione di parcheggi pubblici e di uno spazio adibito a verde pubblico attrezzato;
 - 4) nuovi introiti per le casse comunali dovuti all'IMU relativa ai nuovi lotti edificabili ed al Contributo di Costruzione in occasione del rilascio dei prescritti Permessi di Costruire per gli edifici da realizzarsi.

Dato atto:

- che il Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa privata è stato istruito, in relazione agli aspetti urbanistici ed amministrativi, con esito positivo, dagli addetti del Servizio 4° di questo Comune Arch. Francesco Chiavaroli e Arch. Cinzia Colantonio;
- che il Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa privata, inoltrato a questo Comune dalle ditte proprietarie dei terreni sopra indicati è composto dai seguenti elaborati, redatti e sottoscritti dal progettista delle ditte: Ing. Pierdavide Tucci:
 - o Tav. 1 - Relazione tecnica - urbanistica;
 - o Tav. 2 - Documentazione fotografica;
 - o Tav. 3 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - o Tav. 4 - Planimetria catastale;
 - o Tav. 5 - Piano Regolatore Generale;
 - o Tav. 6 - Dimensionamento lotti;
 - o Tav. 7 - Zonizzazione;
 - o Tav. 8A - Vincolo Archeologico;
 - o Tav. 8B - Vincolo Idraulico;
 - o Tav. 8C - Vincolo Idrogeologico;
 - o Tav. 8D - Vincolo PAI;
 - o Tav. 8E - Vincolo Paesistico;
 - o Tav. 9A - Rete acque bianche;
 - o Tav. 9B - Rete acque nere;
 - o Tav. 9C - Rete idrica;
 - o Tav. 9D - Rete illuminazione;
 - o Tav. 9E - Rete metanifera;
 - o Tav. 10A - Opere pubbliche - Relazione tecnica;
 - o Tav. 10B - Opere pubbliche - Elaborati Grafici;
 - o Tav. 10C - Opere pubbliche - Computo metrico;
 - o Tav. 10D - Opere pubbliche - Listino prezzi;

- Tav. 10E – Opere pubbliche – Sicurezza e Cronoprogramma;
- Tav. 10F – Opere pubbliche – Quadro economico;
- Tav. 10G – Opere pubbliche – Capitolato d' Appalto;
- Tav. 10H – Opere pubbliche – Piano di manutenzione;
- Schema di convenzione;

Visti:

- la L. 1150/1942;
- la L.241/90;
- il D.Lgs. 267/2000;
- il D.Lgs. 152/2006;
- la L.R.18/83, modificata ed integrata dalla L.R.70/95;
- la L.R. 62/2012;
- lo Statuto Comunale vigente;
- la vigente seconda variante generale al Piano Regolatore Generale;
- la richiesta di approvazione del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata residenziale n. 8 e gli allegati elaborati progettuali a firma dell' Ing. Pierdavide Tucci.

Acquisito:

- in via preliminare il parere favorevole del Responsabile del Servizio 4° con funzioni dirigenziali art. 107 Dlgs 267/2000: Arch. Francesco Chiavaroli apposto sulla proposta relativa alla presente deliberazione.

Tutto ciò premesso e considerato:

LA GIUNTA COMUNALE

Ritenuto:

- per le motivazioni sopra esposte, di dover deliberare, ai sensi del combinato disposto del comma 8-bis dell' art. 20, dell' art.23 della L.R.18/83 e dell' art. 24 delle Norme Tecniche di Attuazione della vigente seconda variante al Piano Regolatore Generale, in merito all'adozione del Piano di Lottizzazione di Iniziativa Privata Residenziale n. 8,

D E L I B E R A

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) Di dare atto, ai sensi dell' art. 35 della L.R. 18/83 testo in vigore, che i terreni interessati dal Piano di Lottizzazione di Iniziativa privata residenziale n. 8, riportati in Catasto terreni di Pescara al foglio n.° 5 del Comune di Cepagatti, particelle nn.° 1072, 1073, 1074, 1075, 1077, 1078, 1076, 1080, 1081, 1082, 1083, non sono di proprietà e non vi sono diritti reali sugli stessi per nessuno dei Consiglieri Comunali, né dei loro coniugi né dei loro ascendenti o discendenti in linea diretta, giuste dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà rese dai singoli consiglieri ed allegate alla presente.
- 3) Di accogliere, per le motivazioni sopraddette, la richiesta prodotta dai Sigg. Pardi Francesca, Antonella Di Giovanni, Orazio Di Giovanni, Anna Teresa Di Giovanni, di approvazione del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata Residenziali n. 8 su terreni di loro proprietà e sopra elencati siti alla via Unesco di questo Comune, ai sensi dell' art. 24 delle Norme Tecniche di

Attuazione della vigente seconda variante generale al Piano Regolatore Generale;

- 4) D dare atto che trattandosi di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata, conforme alla vigente seconda variante generale al P.R.G. e per quanto stabilito dalla norma di cui al punto precedente non occorre avviare le procedure di cui all'art. 13 e seguenti del DLgs 152/2006 in materia di VAS, poiché già effettuato in sede di approvazione della seconda variante generale al vigente Piano Regolatore Generale, giusti atti conservati presso gli uffici del Servizio 4°;
- 5) Di dare atto che ai sensi del comma 1, art. 20 della L.R.18/83, testo in vigore, trattandosi di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata, conforme alla vigente seconda variante generale al P.R.G. non occorre acquisire per i medesimi PdL il parere prescritto ex art.13 della Legge 2.2.1964, n.°64, poiché questo è stato acquisito in sede di approvazione della seconda variante generale al Piano Regolatore Generale, giusti atti conservati presso gli uffici del Servizio 4°;
- 6) Di adottare ai sensi del combinato disposto dell'art.23 e del comma 8-bis dell'art. 20 della L.R. 12 Aprile 1983, n.18 così come modificata dalla L.R. 62/2012, nonché ai sensi dell'art. 24 delle Norme Tecniche di Attuazione della vigente seconda variante generale al Piano Regolatore di Cepagatti, il Piano di Lottizzazione di Iniziativa Privata residenziali n. 8, ricomprensenti i terreni riportati al NCT di Pescara al foglio n.° 5 del Comune di Cepagatti, particelle n.° 1072, 1073, 1074, 1075, 1077, 1078, 1076, 1080, 1081, 1082, 1083, presentato al Comune di Cepagatti dalle ditte di cui al punto precedente e composti dagli elaborati progettuali a firma dell'Ing. Pierdavide Tucci, allegati alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, debitamente sottoscritti dal Sindaco, dal Segretario Comunale e dal Responsabile del Servizio 4° e di seguito elencati:
 - 1) Tav. 1 - Relazione tecnica - urbanistica;
 - 2) Tav. 2 - Documentazione fotografica;
 - 3) Tav. 3 - Norme Tecniche di Attuazione;
 - 4) Tav. 4 - Planimetria catastale;
 - 5) Tav. 5 - Piano Regolatore Generale;
 - 6) Tav. 6 - Dimensionamento lotti;
 - 7) Tav. 7 - Zonizzazione;
 - 8) Tav. 8A - Vincolo Archeologico;
 - 9) Tav. 8B - Vincolo Idraulico;
 - 10) Tav. 8C - Vincolo Idrogeologico;
 - 11) Tav. 8D - Vincolo PAI;
 - 12) Tav. 8E - Vincolo Paesistico;
 - 13) Tav. 9A - Rete acque bianche;
 - 14) Tav. 9B - Rete acque nere;
 - 15) Tav. 9C - Rete idrica;
 - 16) Tav. 9D - Rete illuminazione;
 - 17) Tav. 9E - Rete metanifera;
 - 18) Tav. 10A - Opere pubbliche - Relazione tecnica;
 - 19) Tav. 10B - Opere pubbliche - Elaborati Grafici;
 - 20) Tav. 10C - Opere pubbliche - Computo metrico;
 - 21) Tav. 10D - Opere pubbliche - Listino prezzi;
 - 22) Tav. 10E - Opere pubbliche - Sicurezza e Cronoprogramma;
 - 23) Tav. 10F - Opere pubbliche - Quadro economico;
 - 24) Tav. 10G - Opere pubbliche - Capitolato d' Appalto;
 - 25) Tav. 10H - Opere pubbliche - Piano di manutenzione;
 - 26) Schema di convenzione;
- 05) Di dare atto che ai sensi, del comma 2, art.20 della L.R.18/83, testo in vigore, la presente

deliberazione, divenuta esecutiva, sarà depositata con i relativi allegati nella segreteria comunale per 30 gg. interi e consecutivi decorrenti dal primo giorno della pubblicazione all'albo pretorio del relativo avviso, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione e nei successivi 30 gg. qualunque interessato potrà presentare osservazioni.

06) Di dare atto che, ai sensi del citato art.20 della L.R.18 le osservazioni che eventualmente perverranno durante il termine di cui al punto precedente saranno esaminata dalla Giunta Comunale.

07) Di ribadire che le ditte proponenti o aventi causa dovranno procedere, prima del rilascio dei permessi di costruire, alla stipula di apposita convenzione con il Comune di Cepagatti per la cessione dei terreni e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nel progetto di Piano di Lottizzazione.

08) Di dare mandato al Responsabile del Servizio 4° per la predisposizione ed adozione di tutti gli atti necessari e consequenziali per dare completa attuazione a quanto stabilito con la presente deliberazione.

Il presente verbale, approvato e sottoscritto come segue:

Il Presidente
F.to Canto' Gino

Il Segretario Comunale
F.to Pica Stefania

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

- E' stata pubblicata all'Albo Pretorio comunale dal 14 SET. 2020 per rimanervi 15 giorni consecutivi;
- E' stata trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari;

Cepagatti, li 14 SET. 2020

Il Segretario Comunale
F.to Pica Stefania

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

Che la presente deliberazione:

E' divenuta esecutiva il giorno 10.09.2020;

- Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3° D.L.gs. n° 267/2000);
- In quanto dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4° D.L.gs. n° 267/2000);

Cepagatti, li 10.09.2020

Il Segretario Comunale
F.to Pica Stefania

E' copia conforme all'originale.

Cepagatti, li 11.09.2020



Il Segretario Comunale
Pica Stefania

[Handwritten signature of Pica Stefania]