



# CITTA' DI CEPAGATTI PROVINCIA DI PESCARA

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 151 DEL 27/11/2025

**OGGETTO:** RICHIESTA PDC PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI UN FABBRICATO ESISTENTE IN VARIANTE AL PRG VIGENTE, AI SENSI DELL'ART. 8 DEL DPR 160/2010. DITTA SPH GROUP SRL.  
Atto di indirizzo al Responsabile del Servizio 4°.

L'anno duemilaventicinque, il giorno ventisette, del mese di Novembre alle ore 20:20, presso la SALA DELLE ADUNANZE, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge dello Stato e dallo Statuto, si è riunita la Giunta Comunale, sotto la presidenza del Presidente CANTO' GINO.

All'appello nominale risultano:

CARICA	COGNOME E NOME	PRESENTE
SINDACO	CANTO' GINO	SI
VICE SINDACO	PALOZZO ANNALISA	SI
ASSESSORE	SBORGIA CAMILLO	SI
ASSESSORE	SANTAVENERE TIZIANO	SI
ASSESSORE	TATILLI GIANNI	SI
ASSESSORE	AMBROSINI M. GIULIA	SI

Presenti n° 6 Assenti n° 0

Partecipa il Segretario Generale **PICA STEFANIA**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il **CANTO' GINO**, nella sua qualità di Presidente, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra riportato.

**Premesso:**

- che la ditta SPH GROUP SRL, con sede legale in Cepagatti alla via Attilio Forlani, ha inoltrato in data 29/08/2025 richiesta di Permesso di Costruire, acquisita al protocollo comunale in data 29/08/2025 n.º 23937, per la realizzazione di un cambio di destinazione d'uso di un fabbricato esistente in variante al PRG vigente, allegando gli elaborati progettuali a firma del Geom. Domenico Di Meo;
- che con nota in data 25/09/2025, prot. n. 26638 il Responsabile del Servizio n.º4 di questo Comune ha richiesto al Sindaco e alla Giunta Comunale apposita disposizione dalla quale si evinca o meno la volontà, da parte della G.C. di procedere all'approvazione della variante al PRG vigente richiesto dall'istante;
- che con nota in data 21/03/2022, prot. n. 8515, l'Assessore all'Urbanistica di questo Comune Dott. Camillo Sborgia, ha richiesto al Responsabile del Servizio n.º4, la predisposizione di una proposta di deliberazione da sottoporre all'approvazione della Giunta Comunale, quale atto di indirizzo per la successiva approvazione della variante al PRG.
- che principio ispiratore nell'attribuzione delle competenze è quello, fra l'altro, della sussidiarietà, che consiste nel prevedere, che funzioni amministrative coordinate ed omogenee debbano, quanto più possibile, essere attribuite agli Enti Locali, che in ragione della loro struttura non particolarmente complessa e della loro prossimità ai luoghi ed ai gruppi di soggetti che per primi avvertono un'esigenza, ovvero sono in grado di segnalarne l'esistenza, risultando in grado di fronteggiare il bisogno, dandovi una risposta definitiva quanto meno utile per il tempo strettamente necessario ad approvare una soluzione congrua ai problemi dei singoli e della collettività;
- che presso il Servizio 4° di questo Comune è operativo a tutti gli effetti il SUAP (Sportello Unico per le Attività Produttive) che tra l'altro ha anche l'ottenuto il prescritto accreditamento Ministeriale ai sensi del D.P.R.160/2010;
- che il comma 6 dell'art.1 della Legge 15 marzo 1997, n.º59 testualmente recita: *“La promozione dello sviluppo economico, la valorizzazione dei sistemi produttivi e la promozione della ricerca applicata sono interessi pubblici primari che lo Stato, le Regioni, le Province, i Comuni e gli altri Enti locali assicurano nell'ambito delle rispettive competenze, nel rispetto dei diritti fondamentali dell'uomo e delle funzioni sociali ove si svolge la sua personalità delle esigenza della salute, della sanità e sicurezza pubblica e della tutela dell'ambiente”*;
- che sul B.U.R.A. è stata pubblicata la Legge Regionale 03.03.1999 n.º 11 ad oggetto: *“Attuazione del Decreto Legislativo 31.03.1998, n.º 112: Individuazione delle funzioni amministrative che richiedono l'unitario esercizio a livello regionale e conferimento di funzioni e compiti amministrativi agli enti locali e alle autonomie funzionali”*;
- che la legge regionale di cui al punto precedente, all'art. 26, attribuisce ai Comuni le funzioni amministrative relative: 1) al rilascio delle concessioni o autorizzazioni per la realizzazione, l'ampliamento, la cessazione, la riattivazione, al localizzazione e la rilocalizzazione di impianti produttivi, ai sensi del Capo IV del D. Lgs. n.º 112/98; 2) all'istituzione e gestione degli sportelli unici per le attività produttive. I Comuni singolarmente o, con riferimento agli ambiti ottimali di gestione, in forma associata, istituiscono lo sportello unico per le attività produttive ai fini dello svolgimento del procedimento autorizzativo, nonché per la realizzazione di attività di informazione ed assistenza alle imprese;

- che sul B.U.R.A. n.º 6 straordinario del 02.02.2000 è stata pubblicata la deliberazione della Giunta Regionale d'Abruzzo n.º 2752 del 22.12.1999, ad oggetto: “*Atto di indirizzo e coordinamento in materia di sportello unico per le attività produttive*”;
- che questo Comune con propria deliberazione n.º 31 del 24.07.1999 ha approvato il Regolamento Comunale per il funzionamento dello sportello unico per le attività produttive e successiva variante Deliberazione di C.C. 9 del 15/02/2024;
- che sulla G.U. n. 195 del 21.08.2008 è stata pubblicata la legge 133 del 06.08.2008 ad oggetto: “*Conversione del decreto legge 25 giugno 2008 n. 112 – Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione Tributaria*”;
- che sulla G.U. n. 229 del 30.09.2010 è stato pubblicato il D.P.R. n. 160 del 07.09.2010 ad oggetto: *Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008*”;
- che il comma 1 dell'art.1 del D.P.R. 160/2010 (regolamento SUAP) testualmente recita:  
 (...omissis) i) «attività produttive»: *le attività di produzione di beni e servizi, incluse le attività agricole, commerciali e artigianali, le attività turistiche e alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari e i servizi di telecomunicazioni, di cui alla lettera b), comma 3, dell'articolo 38 del decreto-legge*;  
 j) «impianti produttivi»: i fabbricati, gli impianti e altri luoghi in cui si svolgono tutte o parte delle fasi di produzione di beni e servizi;
- che il comma 1 dell'art.2 del D.P.R. 160/2010 testualmente recita: “*Art. 2. Finalità e ambito di applicazione 1. Per le finalità di cui all'articolo 38, comma 3, del decreto-legge, è individuato il SUAP quale unico soggetto pubblico di riferimento territoriale per tutti i procedimenti che abbiano ad oggetto l'esercizio di attività produttive e di prestazione di servizi, e quelli relativi alle azioni di localizzazione, realizzazione, trasformazione, ristrutturazione o riconversione, ampliamento o trasferimento, nonché cessazione o riattivazione delle suddette attività, ivi compresi quelli di cui al decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59.*
- che l'art. 8 del D.P.R. 07.09.2010, n.º 160 (*Capo IV – Procedimento Ordinario – Art. 8. Raccordi procedurali con strumenti urbanistici*), testualmente recita: 1. *Nei Comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14 quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esistenza della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al DPR 6 giugno 2001, n. 380*”;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 27.01.2011 ad oggetto:” *D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160. Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive , ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 113. Provvedimenti inerenti l'organizzazione della struttura comunale al nuovo SUAP*” questo Comune ha proceduto al recepimento di quanto indicato nel D.P.R. 160/2010 in merito alla organizzazione del nuovo Sportello Unico per le Attività Produttive;

- che il Comune di Cepagatti è dotato di un “*Regolamento per l’attuazione di accordi di urbanistica concertata*” approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.º 4 del 20.02.2014;
- che il punto i) dell’art.02 del regolamento di cui al punto precedente prevede anche i progetti proposti al Comune in attuazione delle disposizioni di cui al D.P.R.160/2010;
- che è vigente il Piano Regolatore Generale, approvato definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 07/03/2024;
- che l’intervento proposto ricade su terreno individuato al NCEU di Pescara al foglio n.º 30 del Comune di Cepagatti, particella n.º 399;
- che il terreno di cui al punto precedente, ai sensi della vigente seconda variante al P.R.G. ricadono in “Zona “E” Agricola;
- che ai sensi dell’art. 28 delle NTA del P.R.G. vigente, per il terreno proposto non è ammessa la possibilità di realizzare impianti industriali pertanto necessità per la sua realizzazione una variante allo strumento urbanistico vigente;

**Considerato:**

- che la struttura esistente oggetto d’intervento, è stata assentita con la concessione edilizia n. 650 del 10/07/1981 ed era destinata a tabacchificio;
- che la società SPH Group è specializzata nella manutenzione, revisione e assistenza tecnica di macchine industriali per impieghi speciali, tipo quello farmaceutico, ed esporta in tutto il mondo;
- che la società è già presente da tempo sul territorio di Cepagatti, con un organico di circa 23 addetti e un fatturato in crescita, ed ha necessità di ampliare la propria attività;
- che detta iniziativa, una volta realizzata, darà un valore aggiunto al Comune di Cepagatti in relazione alla dotazione di servizi esistenti sul territorio comunale;
- che i Comuni nell’esercizio delle proprie funzioni ed in attuazione dell’art. 117 della Costituzione e dell’art. 1 della L.R. 58/2023, perseguono le seguenti finalità: a) *contenimento del consumo del suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che preserva gli ecosistemi, ..omissis..; b) la rigenerazione dei territori attraverso interventi di riuso edilizio, di sostituzione e di ristrutturazione urbanistica;*

**Dato atto :**

- che la presente deliberazione costituisce mero atto di indirizzo per cui non necessita l’acquisizione dei parere dei Responsabili dei Servizi interessati, ai sensi dell’art.49 del D.lgs.267/2000.

**Visto:**

- Lo Statuto Comunale vigente;
- Il Regolamento per il funzionamento degli uffici ed dei servizi, vigente;
- La L.59/1997;
- Il D.Lgs. 267/2000, testo in vigore ed in particolare gli artt.48 e 49;
- Il D.Lgs. 160/2010;
- La L.R.18/83 e successive modificazioni ed integrazioni;
- Il vigente Piano Regolatore Generale vigente approvato definitivamente con deliberazione del C.C.n.º 15 del 07/03/2024;

**Tutto ciò premesso e considerato:**

# **LA GIUNTA COMUNALE**

## **Ritenuto:**

Di dover impartire apposita direttiva, ai sensi dell'art.49 del D.lgs.267/2000, al Responsabile del Servizio 4° di questo Comune, affinché lo stesso attivi tutte le procedure amministrative necessarie per l'approvazione del progetto dell'impianto di cui in premessa, da parte del Consiglio Comunale di questo Comune, in variante al P.R.G. vigente, ai sensi del combinato disposto del D.P.R.160/2010 e della L.R. 18/83 e s.m.i.

Con votazione unanime favorevole, espressa nei modi e forme di legge;

## **D E L I B E R A**

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
- 2) Di impartire apposita direttiva al Responsabile del Servizio 4°, affinché lo stesso attivi tutte le procedure amministrative necessarie per l'approvazione del progetto di cui in premessa, da parte del Consiglio Comunale di questo Comune, in variante al P.R.G. vigente, ai sensi del combinato disposto del D.P.R.160/2010 e della L.R.18/83 e s.m.i.
- 3) Di stabilire che la proposta di approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale potrà avvenire solo dopo l'ottenimento da parte del Responsabile del Servizio 4° di tutte le autorizzazioni, pareri, nulla-osta ecc. degli Enti sovra comunali preposti e comunque dopo la conclusione favore della Conferenza di Servizio di cui all'art.8 del D.P.R.160/2010;
- 4) Di stabilire che oltre al contributo di cui al DPR 380/2001, alle cessioni e realizzazione degli standard di cui al D.M. 1444/68, all'IMU, alle spese di frazionamento, convenzioni, ecc, l'attuatore è tenuto a versare a favore del Comune un contributo come specificato all'art. 10 del "Regolamento per l'attuazione di accordi di urbanistica concertata", approvato con deliberazione di C.C. n. 4 del 20/02/2014 e modificato con deliberazione di C.C. n. 9 del 15/02/2024;
- 5) Di stabilire che la presente deliberazione, costituisce per il Responsabile del Servizio n.º4, nella sua qualità di P.O. con attribuzione di funzioni dirigenziali ai sensi degli artt.107 e 109 del D.Lgs. 267/2000, obiettivo per l'anno 2026;
- 6) Di stabilire che la presente deliberazione venga trasmessa al Responsabile del Servizio 4° ed a tutti i Responsabili di Servizio interessati a cura degli addetti della Segreteria Comunale.

---

Infine la Giunta Comunale, con separate ed unanime votazione delibera, di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile, per le motivazioni in premessa elencate, avvalendosi del disposto di cui all'art.134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

---

### **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

Il Responsabile del Settore ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e del Regolamento sui controlli interni in ordine alla proposta n.ro 1802 del 27/11/2025 esprime parere **FAVOREVOLE**.

Parere firmato dal Responsabile **COLALONGO KATIA** in data 27/11/2025.

---

---

---

**LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO**

Il Presidente

**CANTO' GINO**

Il Segretario Generale

**PICA STEFANIA**

---

**ATTESTATO DI ESECUTIVITA'**

La presente delibera è immediatamente esecutiva dal giorno della deliberazione, perché dichiarata urgente ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D.Lgs. n. 267/2000.

Il Segretario Generale

**PICA STEFANIA**

---