



Municipio della Città di Atesa Provincia di Chieti	Numero 4	Data 17-02-2025
--	-----------------	------------------------

Deliberazione di Consiglio Comunale

Oggetto: **Variante urbanistica ai sensi dell'art. 15, comma 5, del D.L. 124/2023 conv. con L. 162/2023. Progetto di "AMPLIAMENTO DI UN OPIFICIO INDUSTRIALE". Ditta TR Manufacturing S.r.l.**

Copia

L'anno duemilaventicinque e questo giorno diciassette del mese di febbraio alle ore 18:00 nella sala delle adunanze consiliari della Sede Comunale, ai sensi dell'art. 39 comma 3 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267 e in seguito ad avvisi scritti, consegnati nei termini e nei modi prescritti dal vigente Statuto Comunale, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria ed in seduta pubblica di Prima convocazione.

All'appello risultano :

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Qualifica</i>	<i>Presenze</i>	<i>Cognome e Nome</i>	<i>Qualifica</i>	<i>Presenze</i>
SCIORILLI BORRELLI GIULIO	Sindaco	Presente	Ciccarelli Flavia	Consigliere	Presente
MENNA VINCENZO	Consigliere	Presente	De Marco Concetta	Consigliere	Presente
Orfeo Enzo	Consigliere	Presente	Del Vecchio Michele	Consigliere	Presente
Apilongo Marianna	Consigliere	Presente	Giuliani Annalisa	Consigliere	Presente
Orsini Giulia	Consigliere	Assente	Cappellone Sara	Consigliere	Presente
Tumini Ilenia	Consigliere	Presente	Carunchio Alessandra	Consigliere	Assente
Farina Giorgio	Consigliere	Presente	Auriemma Simona	Consigliere	Presente
Masilli Giuseppe	Consigliere	Presente	Sciotti Angelo	Consigliere	Presente
Ciarlatani Maria	Consigliere	Presente			
D'Amico Giammarco	Assessore esterno - non votante	Presente			

Partecipa il Segretario Generale Floriana Tambasco il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il consigliere Concetta De Marco alle ore 18:00 assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Il Presidente introduce l'argomento e passa la parola al Sindaco che illustra l'argomento all'Ordine del Giorno

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTE le note della Struttura di Missione Z.E.S. del 23/1/2025, acquisite ai prott. nn. 1868 e 1869, con le quali è stata indetta conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/90, per l'acquisizione dei pareri necessari al fine del rilascio dell'Autorizzazione Unica, ai sensi dell'art. 15 del D.L. 124/2023 convertito con modificazioni dalla L. 162/2023, alla ditta TR Manufacturing S.r.l. in relazione al progetto di "*ampliamento di opificio industriale*" nell'area P.I.P. Saletti (pratica ZES 02594760692-16122024-1926);

TENUTO CONTO CHE il progetto di cui trattasi non è conforme al vigente strumento urbanistico comunale;

PRECISATO CHE:

- il comma 5 dell'art. 15 del D.L. 124/2023, così come convertito, stabilisce quanto segue:

«La determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi sostituisce ogni altra autorizzazione, approvazione e parere comunque denominati e consente la realizzazione di tutte le opere, prestazioni e attività previste nel progetto. Ove necessario, essa costituisce variante allo strumento urbanistico e comporta la dichiarazione di pubblica utilità, urgenza ed indifferibilità dell'intervento. La determinazione motivata comprende, recandone l'indicazione esplicita, la valutazione di impatto ambientale e i titoli abilitativi rilasciati per la realizzazione e l'esercizio del progetto»

- trattandosi di intervento non conforme allo strumento urbanistico comunale, in similitudine all'applicazione dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, l'istruttoria tecnica viene sottoposta alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile;

PRESO ATTO della verifica di non assoggettabilità a procedura V.A.S. rilasciata dal Comune di Atesa con determinazione n. 48 del 28/01/2025;

RICHIAMATA la deliberazione di C.C. n. 80 del 15/10/2001, così come modificata ed integrata dalla deliberazione di C.C. n. 58 del 04/08/2003, avente per oggetto "Atto di indirizzo sul potenziamento delle strutture produttive, turistiche, terziarie turistiche e sportive nel territorio di Atesa" e dato atto che l'intervento in argomento rientra tra quelli di cui al punto 1 del deliberato, lettera a), ed ovvero: "*attività di produzione di beni è consentito approvare progetti in variante allo strumento urbanistico solo nel caso in cui i suddetti progetti sono localizzati all'interno delle aree a tale uso destinate o in prossimità delle stesse, senza alcun onere a carico del Comune e alle condizioni che il Consiglio Comunale valuterà di volta in volta sulla base dell'entità e della natura del progetto presentato, fermo restando il rispetto delle condizioni poste dall'art. 5 del D.P.R. 447/1998 come modificato dal D.P.R. 440/2000*";

RILEVATO CHE:

- l'istanza presentata riguarda la realizzazione di un opificio, in adiacenza ad altri esistenti, che si sviluppa principalmente su un unico livello con le seguenti destinazioni: opificio mq. 3.047,00; strutture "copri e scopri" mq 1.246,15; tettoie mq 354,59;
- l'area interessata dalla proposta è distinta in catasto al foglio 7 particelle 4613-4743-4816-4314-4609-4611-4580-4582-4588-4649-4651-4712-4793-4607-4321-4532-4538-4437;

- le aree oggetto di edificazione, nel PRG vigente, ricadono in *Zona Artigianale di espansione D2*;
- la non conformità urbanistica riguarda essenzialmente la modalità attuativa, in quanto nella zona D2 è previsto l'intervento *indiretto* mediante l'approvazione di un progetto di lottizzazione dell'intero comparto;
- il motivo della scelta operata dalla ditta, in relazione all'area su cui localizzare l'ampliamento, è essenzialmente dettato dalla necessità di potenziare l'opificio produttivo esistente attraverso la costruzione di un nuovo fabbricato;
- la giurisprudenza ha chiarito che la procedura di variante urbanistica per l'insediamento di nuove attività produttive, prevista dall'art. 8 del D.P.R. 160/2010, può essere utilizzata anche per l'ampliamento di attività esistenti, e nel caso di specie la realizzazione del nuovo fabbricato è ritenuta necessaria per dare continuità all'esistente attività;
- l'iniziativa rientra anche in una ragionevole ottica di razionalizzazione del territorio, evitando il disuso di edifici ed aree già edificate;
- la realizzazione della struttura in adiacenza all'attività esistente permette alla ditta di potenziare l'attività in essere, evitando scelte antieconomiche e logisticamente non praticabili;
- l'iniziativa genera per l'Ente un introito economico da investire sulla collettività: infatti, oltre al contributo ex art. 16, commi 1 e 3, dovrà essere corrisposto anche ulteriore contributo in relazione all'art. 16, comma 4, lettera d-ter;

CONSIDERATA la sussistenza di un pubblico interesse nell'attuazione della proposta progettuale di cui trattasi, anche in relazione alle ricadute positive sul piano occupazionale;

RITENUTO, quindi, di approvare la proposta progettuale di cui trattasi, in variante al PRG, anche ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010;

EVIDENZIATO CHE:

- ai sensi dell'art. 16, punto 4 d-ter del DPR 6/6/2001, n. 380, è prescritto che l'Amministrazione comunale, nel determinare l'importo degli oneri dovuti a fronte del rilascio del permesso a costruire, deve procedere anche alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso, calcolando l'incidenza degli oneri di urbanizzazione. Il maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica è suddiviso in misura non inferiore al 50% tra il Comune e la proprietà privata ed è erogato da quest'ultima al Comune stesso sotto forma di contributo straordinario che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche;
- è dovuto anche il contributo di costruzione di cui all'art. 16, comma 1, del DPR 380/2001;

VISTO CHE il Settore n. 6 "Urbanistica e Ambiente" del Comune di Atesa ha determinato i contributi come di seguito riportato:

- € 18.172,66 quale contributo di costruzione di cui all'art. 16, comma 1, del DPR 380/2001;
- € 84.317,12 quale contributo straordinario di cui all'art. 16, punto 4 d-ter del DPR 380/2001;

RILEVATO CHE, in applicazione dell'art. 5 del D.M. 1444/1968, la ditta propone di cedere al Comune una superficie di circa mq. 429,98 quali *standard urbanistici* per l'opificio da realizzare;

TENUTO CONTO CHE, con l'approvazione della variante urbanistica puntuale, l'area in ampliamento – che verrà annessa ai lotti P.I.P. esistenti – ha un'estensione di mq 18.906,00 che, con un rapporto di copertura del 50%, genererà una potenzialità edificatoria di mq 9.453,00 a cui corrisponde una dotazione minima di *standard urbanistici*, ai sensi dell'art. 5 del D.M. 1444/1968, pari a mq 945,30;

RITENUTO quindi che la TR Manufacturing S.r.l. dovrà cedere al Comune di Atesa una superficie minima di mq 945,30, corrispondente alla dotazione minima di legge degli *standard urbanistici* ai sensi dell'art. 5 del D.M. 1444/1968;

PRESO ATTO CHE, con l'approvazione della proposta progettuale in variante allo strumento urbanistico comunale, si trasformerà le aree oggetto di intervento da *Zona Artigianale D2* (attuazione mediante intervento indiretto) a *Zona Artigianale D1* (attuazione mediante intervento diretto);

RITENUTO di dover fornire i seguenti indirizzi al Settore n. 6 "Urbanistica e Ambiente" del Comune di Atesa, in modo da concretizzarli e farli confluire sotto forma di prescrizioni nel parere tecnico che sarà inviato alla Struttura di Missione Z.E.S. nell'ambito della conferenza dei servizi indetta ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/90, per l'acquisizione dei pareri necessari al fine del rilascio dell'Autorizzazione Unica, ai sensi dell'art. 15 del D.L. 124/2023 convertito con modificazioni dalla L. 162/2023, alla ditta TR Manufacturing S.r.l. (pratica ZES 02594760692-16122024-1926):

- venga acquisita una superficie minima di mq 945,30 quali *standard urbanistici* ai sensi dell'art. 5 del D.M. 1444/1968, ovvero la «*superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie)*»;
- la dislocazione di dette aree, rappresentanti la quota minima di standard urbanistici, dovrà essere tale da non compromettere la congruente viabilità della restante parte di comparto urbanistico destinato a *Zona Artigianale D2*;
- in particolare, la TR Manufacturing S.r.l. dovrà cedere al Comune di Atesa la parte del terreno in modo da garantire un collegamento carrabile tra Via L'Aquila e la strada comunale denominata "Via Fosso Canalino";

VISTI i pareri resi:

- dal responsabile del servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica e dal responsabile del servizio interessato in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento, ai sensi dell'articolo 49 del D. Lgs. 18.8.2000 n. 267;

VISTO l'art.42 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. in merito alle competenze del Consiglio Comunale;

RITENUTA, altresì l'urgenza di dare corso al presente atto deliberativo ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

SENTITO l'intervento del Consigliere Farina integralmente riportato nel verbale del resoconto della odierna seduta;

Con votazione unanime e palese resa nelle forme di legge dai 15 consiglieri presenti

DELIBERA

1. di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di approvare in variante allo strumento urbanistico generale (P.R.G.) vigente, anche ai sensi dell'art. 8 del D.P.R.160/2010, la proposta della ditta TR Manufacturing S.r.l. inerente il progetto di "*ampliamento di un opificio industriale*", ubicato in questo Comune, Via Pescara (Area PIP

Saletti), in catasto al foglio di mappa n. 7 particelle n. 4613-4743-4816-4314-4609-4611-4580-4582-4588-4649-4651-4712-4793-4607-4321-4532-4538-4437;

3. di dare atto che, secondo le disposizioni di cui all'art. 15, comma 5, del D.L. 124/2023 così come convertito dalla L. 162/2023, la formalizzazione della variante urbanistica sarà costituita dalla *«determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi»* della Struttura di Missione Z.E.S. per la specifica pratica 02594760692-16122024-1926;
4. di fornire i seguenti indirizzi al Settore n. 6 “Urbanistica e Ambiente” del Comune di Atesa, in modo da concretizzarli e farli confluire sotto forma di prescrizioni nel parere tecnico che sarà inviato alla Struttura di Missione Z.E.S. nell'ambito della conferenza dei servizi dalla stessa indetta e richiamata nel precedente punto 3:
 - A. venga acquisita dalla ditta TR Manufacturing S.r.l. una superficie minima di mq 945,30 quali *standard urbanistici* ai sensi dell'art. 5 del D.M. 1444/1968, ovvero la *«superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie)»*;
 - B. la dislocazione di dette aree, rappresentanti la quota minima di standard urbanistici, dovrà essere tale da non compromettere la congruente viabilità della restante parte di comparto urbanistico destinato a *Zona Artigianale D2*;
 - C. in particolare, la TR Manufacturing S.r.l. dovrà cedere al Comune di Atesa la parte del terreno in modo da garantire un collegamento carrabile tra Via L'Aquila e la strada comunale denominata “Via Fosso Canalino”;
5. di precisare che, in seguito alla variante urbanistica di cui trattasi, l'area avrà destinazione “Zona Artigianale ad intervento diretto lotto PIP Saletti” in quanto annesso al lotto esistente oggetto di ampliamento;
6. di dare atto che la ditta richiedente dovrà versare la somma di € 18.172,66 quale contributo di cui all'art. 16, comma 1, del DPR 380/2001 e la somma di € 84.317,12 quale contributo straordinario di cui all'art. 16, punto 4 d-ter del DPR 380/2001, come da calcoli dell'Ufficio Urbanistica in atti e citati in premessa;
7. di disporre la trasmissione di copia della presente alla Struttura di Missione ZES, unitamente al parere tecnico richiamato al precedente punto 4, ai fini della conclusione del procedimento ai sensi dell'art. 15 del D.L. 124/2023;

Con separata e successiva votazione, unanime e favorevole, espressa nei modi e forme di legge dai 15 consiglieri presenti

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

PARERI

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000

E' parte integrante della deliberazione di G.C. n. 4 del 17-02-2025

Oggetto: Variante urbanistica ai sensi dell'art. 15, comma 5, del D.L. 124/2023 conv. con L. 162/2023. Progetto di "AMPLIAMENTO DI UN OPIFICIO INDUSTRIALE". Ditta TR Manufacturing S.r.l.

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' Tecnica 6 Settore**

Data: 06-02-2025

Il Responsabile del servizio

F.to **CALABRESE MAURIZIO**

PARERE: Favorevole in ordine alla **Regolarita' contabile**

Data: 13-02-2025

Il Responsabile del servizio

F.to **BERARDI MICHELE**

Approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
f.to Concetta De Marco

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Floriana Tambasco

Della suesesa deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, viene iniziata oggi la pubblicazione all'albo Pretorio comunale on line per 15 giorni consecutivi

Il Responsabile della pubblicazione
(Fto come in originale)

Il Segretario Generale
(Fto come in originale)

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti di ufficio,

A T T E S T A

- Che la presente deliberazione:

- **E' stata affissa all'albo Pretorio comunale on line per 15 giorni consecutivi dal 24-02-2025 al 11-03-2025 come prescritto dall'art. 124, del D. Lgs. n. 267/2000;**

- Che la presente deliberazione:

- **è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000) .**

Dalla residenza Comunale, li _____

Il Segretario Generale
(Fto come in originale)

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.
Dalla Residenza comunale, li 24-02-2025

IL SEGRETARIO GENERALE
Floriana Tambasco