



COMUNE DI CHIETI
CONSIGLIO COMUNALE IN MODALITA' TELEMATICA

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Data **03 marzo 2022**

N. **201**

OGGETTO: Permesso a costruire per ampliamento di un immobile ricettivo nella pozione a ristorante a piano terra e nuova parte interrata destinata a vani accessori e modifica planimetrica sia del ristorante sia delle camere d'albergo al primo e secondo, in stallai zone di ascensore con vano esterno per abbattimento barriere architettoniche in Via Colle dell'Ara n. 3. Ditta: Di Nucci Valerio. Approvazione variante urbanistica ex art. 8 D.P.R. 160/2010 e s.m.i.

L'anno duemilaventidue, il giorno tre del mese di marzo in Chieti, alle ore 9:00, convocato dal Presidente in attuazione del D.Lgs. 267/2000, del DPCM 24.10.2020 e della disposizione prot. n. 70713 del 28.10.2020, mediante avvisi trasmessi via e-mail a ciascun consigliere, e previa partecipazione al Prefetto di Chieti e pubblicazione, come per legge, dell'O.d.G. all'Albo Pretorio *online* di questo Comune, si è riunito in modalità telematica mediante la piattaforma ZOOM il

CONSIGLIO COMUNALE

Si è riunito in 1^a convocazione.

All'atto della discussione dell'argomento in oggetto risultano presenti, come riscontrato tramite collegamento alla piattaforma telematica Zoom e verificato mediante appello nominale eseguito dal Segretario Generale, in 31.

	P.	A.
1) Aceto Liberato	X	
2) Amicone Luca	X	
3) Castelli Nunzia	X	
4) Chiavaroli Alberto	X	
5) Colantonio Mario	X	
6) Costa Stefano	X	
7) De Gregorio Porta Giulia	X	
8) De Lio Mario	X	
9) De Luca Valentina	X	
10) Di Biase Carla	X	
11) Di Giovanni Marco Filippo	X	
12) Di Iorio Bruno	X	
13) Di Pasquale Silvia	X	
14) Di Primio Silvio	X	
15) Di Roberto Barbara	X	
16) Di Stefano Fabrizio		X

	P.	A.
17) Febo Luigi	X	
18) Giampietro Giuseppe	X	
19) Giannini Alberta	X	
20) Giannini Valerio	X	
21) Ginefra Vincenzo	X	
22) Iacobitti Pietro	X	
23) Ianiro Gabriella	X	
24) Iezzi Enrico	X	
25) Letta Emma	X	
26) Miscia Roberto		X
27) Paci Paride	X	
28) Pompilio Serena	X	
29) Raimondi Edoardo	X	
30) Riccardo Giampiero	X	
31) Rondinini Andrea	X	
32) Zappone Damiano	X	
33) Ferrara Pietro Diego – SINDACO	X	

Presiede il Presidente Arch. Luigi FEBO indi il Vice Presidente Rag. Silvia Di Pasquale.

Partecipa il Segretario Generale, Avv. Celestina LABBADIA.

Partecipano, per relazionare sugli argomenti iscritti all'O.d.G., senza diritto di voto gli Assessori:

			Presente	Assente
DE CESARE	Paolo	Vice Sindaco		X
DELLA PENNA	Tiziana	Assessore	X	
GIAMMARINO	Anna Teresa	Assessore		X
MARETTI	Mara	Assessore		X
PANTALONE	Manuel Carlo	Assessore	X	
RAIMONDI	Enrico	Assessore		X
STELLA	Fabio	Assessore	X	
RISPOLI	Stefano	Assessore	X	
ZAPPALORTO	Chiara	Assessore		X

OGGETTO: Permesso di costruire per ampliamento di un immobile ricettivo nella porzione a ristorante a piano terra e nuova parte interrata destinata a vani accessori e modifica planimetrica sia del ristorante sia delle camere d'albergo al primo e secondo piano, in stallai zone di ascensore con vano esterno per abbattimento barriere architettoniche in via Colle dell'Ara n. 3. Ditta: Di Nucci Valerio. Approvazione variante urbanistica ex art. 8 D.P.R. 160/2010 e s.m.i.”

.....

Il PRESIDENTE Febo chiede al Consigliere Silvia Di Pasquale di assumere la presidenza del Consiglio Comunale in quanto dovrà assentarsi. Quindi dà la parola al Consigliere Iacobitti per illustrare la proposta di delibera in oggetto.

PRESIDENTE Febo:

Consigliere Iacobitti per quale motivo chiede la parola?

IACOBITTI:

Ci sono Presidente, non riesco a riattivare.

Siccome in qualità di Presidente della Commissione abbiamo analizzato questo punto all'O.d.G., se potevo...

PRESIDENTE Febo:

Voleva illustrare Lei, per me va bene.

Diamo la parola al Consigliere Iacobitti per illustrare la Delibera.

Chiedo al Vicepresidente di prendere la Presidenza, io vi chiedo scusa devo abbandonare la seduta.

Alle ore 11,29 assume la presidenza della seduta il Cons. Silvia Di Pasquale.

Esce il Presidente Febo. I presenti sono 30.

VICEPRESIDENTE Di Pasquale:

Grazie Presidente. Buona giornata.

IACOBITTI:

Cari colleghi Consiglieri questo provvedimento l'abbiamo già esaminato nella Commissione del 1 di marzo, riguarda la richiesta della Ditta Di Nucci Valerio che ha una struttura d'albergo con ristorante in via Colle dell'Ara a Chieti Scalo.

Segue n. 201

Qui praticamente dobbiamo oggi approvare, c'è questa richiesta che riguarda una variante urbanistica in base all'Art. 8 del DPR 160/2010.

Questi hanno fatto richiesta al SUAP già dal 2010, poi ci sono state varie difficoltà, poi sono state ripresentate e quindi c'è stata la Conferenza dei Servizi l'anno scorso nel mese di gennaio, quindi è stato sanato, cioè alcuni aspetti formali che non potevano essere approvati, ma erano solo diciamo la parte di fabbricato residente in una zona G e preesistente alla variante generale del Piano dei servizi, approvato nel 2008.

Quindi risulta un errore di mappatura che c'è stata la variante, questo diciamo va a riconoscere la corretta classificazione urbanistica, attività ricettiva e ristorativa come da progetto presentato dei parametri edilizi e funzionali.

Quindi questa struttura oltre ad ampliare, a sistemare la porzione a ristorante al piano terra, quindi modifica la planimetria anche del ristorante perché c'è stata una cessione dalla parte interna che va sull'università, cioè nel "percorso vita" per chi frequenta quella zona, quindi ha valorizzato molto perché si è creato il ristorante Lo Scoiattolo e che quindi ha avuto già da diverso tempo un successo anche da parte, diciamo così, del percorso vita e quindi da parte dell'università.

Quindi oltre a questo realizza anche un ascensore con l'abbattimento delle barriere architettoniche per favorire, appunto, le persone portatori di handicap all'accesso a questa cosa.

Quindi ci sono stati tutti i vari iter con tutti i pareri favorevoli.

L'ultima, quella della Commissione che abbiamo... diciamo sentito anche il parere dei tecnici, quindi il 1 marzo la Commissione ha varato il provvedimento in senso positivo e quindi io chiedo ai Consiglieri, quindi al Consiglio Comunale di approvare questa Delibera. Grazie Presidente.

VICEPRESIDENTE Di Pasquale:

Grazie.

Possiamo dare inizio alla fase di discussione.

Ti chiedo Nicola di aggiornarmi perché avendo il tablet non riesco a vedere chi sono i prenotati.

SALERNI:

Al momento non ne vedo.

VICEPRESIDENTE Di Pasquale:

Ok. Aspettiamo un altro secondino se qualcuno vuole intervenire.

Diamo avvio alla fase di dichiarazione di voto.

Benissimo, Nicola, possiamo dare avvio alla votazione.

Rientra il Cons. Febo. I presenti sono 31.

Esce il Cons. Di Giovanni. I presenti sono 30.

Non essendoci richieste di intervento il Vice Presidente Silvia Di Pasquale pone a votazione elettronica la proposta di delibera in oggetto *“Permesso di costruire per ampliamento di un immobile ricettivo nella porzione a ristorante a piano terra e nuova parte interrata destinata a vani accessori e modifica planimetrica sia del ristorante sia delle camere d'albergo al primo e secondo piano, in stallai zone di ascensore con vano esterno per abbattimento barriere architettoniche in via Colle dell'Ara n. 3. Ditta: Di Nucci Valerio. Approvazione variante urbanistica ex art. 8 D.P.R. 160/2010 e s.m.i.”* e all'esito della votazione la dichiara approvata avendo accertato e proclamato le seguenti risultanze:

Presenti: 30

Favorevoli: 30 (Aceto, Amicone, Castelli, Colantonio, Costa, De Gregorio Porta, De Lio, De Luca, Di Iorio, Di Primio, Di Roberto, Febo, Giampietro, Giannini A., Giannini V., Iacobitti, Letta, Paci, Pompilio, Raimondi, Riccardo, Rondinini, Zappone e il Sindaco. I Consiglieri Ianiro, Chiavaroli, Iezzi, Di Pasquale, Ginefra, Di Biase, sono favorevoli ma non riescono a collegarsi per manifestare la propria votazione in piattaforma).

VICEPRESIDENTE:

Ok, possiamo procedere con il successivo punto all'O.d.G.
Non c'è l'immediata eseguibilità.

.....

La delibera approvata è la seguente:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- **che** il *“PRG Tintori”* è stato adottato con Delibera C.C. n. 1656 del 20.02.1970, approvato con Delibera di C.R n. 147/9 del 20.06.1973 ed è entrato in vigore il 03.01.1974;
- **che** la *“Variante Generale al PRG-Piano dei Servizi”* è stata adottata con Delibera di C.C. n. 305 del 10.11.2006, controdedotta con Delibera di C.C. n. 520 del 03.04.2008 ed approvata con Delibera di C.C. n. 586 del 14.07.2008;
- **che** la Ditta *DI NUCCI Valerio* ha richiesto al SUAP (*Sportello Unico Attività Produttive*), ai sensi del D.P.R. 160/2010, un Permesso di Costruire per ampliamento di un immobile ricettivo nella porzione a ristorante a piano terra e nuova parte interrata destinata a vani accessori e modifica planimetrica sia del ristorante sia delle camere d'albergo al primo e secondo piano, installazione di ascensore con vano esterno per abbattimento barriere architettoniche in Via Colle dell'Ara n. 3, immobile e relativa area di pertinenza individuati catastalmente al Fg. 26 p.lle 4516, 4753, 4754 e 4778, ricompresi secondo il vigente PRG per la maggior parte in *“Zona di completamento residenziale di tipo B”* e per la restante parte in *“Area 04-Macrozona 24-ex PEEP Villaggio Celdit - Area consolidata-Area a verde urbano attrezzato - Zona Omogenea di tipo G”*;

Segue n. 201

- **che** il SUAP, con nota prot. 002 del 20.01.2021, ha convocato la Conferenza dei Servizi in modalità asincrona ai sensi degli art.li da 14 a 14-quinquies della legge 07.08.1990 n. 241 per la Variante Specifica al PRG-ex Art. 8 DPR 160/2021 e altre normative di settore;
- **che** il *Comune di Chieti-III Settore-I Servizio*, nell'ambito della citata Conferenza dei Servizi, con nota prot. 21146 del 30.03.2021, ha espresso parere urbanistico favorevole all'intervento con le seguenti precisazioni:
 - *la parte di fabbricato ricadente in "Zona G" è preesistente alla "Variante Generale al PRG-Piano dei Servizi" (approvata con D.C.C. 586/2008) e pertanto la classificazione a "standard-Zona G" risulta un errore di mappatura e con la Variante puntuale in oggetto si va a riconoscere la corretta classificazione urbanistica ad "attività ricettiva-ristorativa" come da progetto presentato e relativi parametri edilizi e funzionali;*
 - *la Ditta successivamente all'approvazione della "Variante Generale al PRG-Piano dei Servizi" (2008) ha acquisito dall'Università G.D'Annunzio un'area di mq. 137 ca. classificata "Zona G", sulla quale propone, con la Variante in oggetto, un ampliamento dell'attività ricettiva esistente; considerando la particolarità del caso, e cioè che trattasi di un modesto ampliamento del fabbricato esistente e della relativa attività e non prefigurandosi una costruzione ex novo su lotto edificatorio, si esprime parere favorevole anche alla riclassificazione della predetta area di mq. 137 secondo i parametri urbanistici/edilizi del progetto con la prescrizione che dovrà essere garantita la monetizzazione della stessa superficie che viene soppressa dalla corrispondente zona a "standard-Zona G" (137 mq) in modo da garantire il rispetto dell'attuale dimensionamento del PRG; va garantita, inoltre, la dotazione della quota di standard urbanistico derivante dall'intervento edilizio (anche ricorrendo a monetizzazione);*
- **che** con PEC del 15.06.2021 la Ditta ha trasmesso al SUAP la nota di riscontro al parere della Provincia di Chieti finalizzata anche all'individuazione di un'area della medesima proprietà da destinare a standard urbanistici (Fig. 26 p.lla 983 di mq. 250), localizzazione poi riportata negli elaborati grafici finali;
- **che** il SUAP, con nota prot. 60 del 29.07.2021, ha trasmesso:
 - *Determinazione Conclusiva* del procedimento ai sensi dell'Art. 14 quater, comma 2, Legge 241/90 prot. n. 058 del 29.07.2021;
 - *Avviso di Conclusione della Conferenza dei Servizi* prot. 059 del 26.07.2021;che hanno statuito la positiva conclusione del procedimento di *Conferenza dei Servizi* che costituisce, ai sensi dell'Art. 8 del DPR 160/2010, proposta di Variante al PRG sulla quale dovrà pronunciarsi definitivamente il Consiglio Comunale;
- **che** la *Determinazione Conclusiva del procedimento e l'Avviso di conclusione della Conferenza dei Servizi* sono stati pubblicati all'Albo Pretorio dell'Ente per 15 giorni consecutivi dal 29.07.2021;
- **che** il *Comune di Chieti-III Settore-I Servizio* ha curato il procedimento ex Art. 12 D.Lgs. 152/06 e s.m.i. poi conclusosi con Determinazione n. 370 del 14.05.2021 "*Provvedimento di non assoggettabilità a VAS*" dell'intervento promosso;
- **che** l'area oggetto di Variante, catastalmente individuata al Fig. 26 p.lle 4516, 4860, viene riclassificata da "*Classe Acustica I-Aree particolarmente protette*" a "*Classe Acustica II-Aree prevalentemente residenziali*" del vigente *Piano di Classificazione Acustica* approvato con Delibera di C.C. n. 798/2015, classificazione che corrisponde a quella della circostante zona residenziale;

Considerato che l'intervento è costituito dai seguenti elaborati, trasmessi da ultimo dal SUAP con nota prot. 57620 del 14.09.2021:

- *Relazione Tecnico Descrittiva;*
- *Allegato 1 – Schema –Tipo- Addendum alla Relazione Tecnica Illustrativa;*
- *Documentazione fotografica;*
- *Precedenti Atti autorizzativi;*
- *Dichiarazioni varie;*
- *Integrazione atti e chiarimenti prot. n. 7693 del 06/05/2021;*
- *Relazione Progetto elettrico ai sensi della Legge 37/08;*
- *Relazione Legge 10/91;*
- *Relazione Geologica e di caratterizzazione sismica;*
- *Elaborato grafico;*
- *Verifiche urbanistiche;*
- *Elaborato progetto elettrico ai sensi della Legge 37/08;*

e dall'integrazione documentale, trasmessa dalla Ditta con nota prot. 64553 del 06.10.2021, relativa all'area da destinare a standard urbanistici (dichiarazione sugli asservimenti, documentazione fotografica e atto di proprietà);

Considerato, inoltre, che l'ampliamento dell'immobile ricettivo in oggetto avviene sul confine dell'adiacente corte di altra Ditta rispetto alla quale, con Atto Notarile Rep. 13633 del 16.11.2021, è stata acquisita l'autorizzazione alla costruzione a confine nonché è stato realizzato, dal confinante, mediante SCIA prot. 80020 del 06.12.2021, un pergolato che interessa tutta la corte interna nonché il muro di confine, pertanto non si applicano le norme in materia di distanza tra fabbricati;

Rilevato che il Consiglio Comunale è chiamato a pronunciarsi sull'esito della Conferenza dei Servizi ed approvare definitivamente la Variante Specifica allo strumento Urbanistico ai sensi dell'Art. 8 del D.P.R. 160/2010;

Ritenuto di poter procedere in merito;

Preso atto del parere favorevole, espresso in ordine alla sola regolarità tecnica, reso dal Dirigente del III Settore ai sensi dell'Art. 49, dell'Art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il D.P.R. n. 447/98 e D.P.R. 160/2010;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000;

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

DELIBERA

- di approvare, per le motivazioni tutte espresse nelle premesse e che in questa sede si intendono integralmente riportate, ai sensi dell'Art. 8 del D.P.R. 160/2010, la *Variante al P.R.G. relativa all'intervento SUAP "Permesso di Costruire per ampliamento di un immobile ricettivo nella porzione a ristorante a piano terra e nuova parte interrata destinata a vani accessori e modifica planimetrica sia del ristorante sia delle camere d'albergo al primo e secondo piano, installazione di ascensore con vano esterno per abbattimento barriere architettoniche in Via Colle dell'Ara n. 3 –*

Segue n. 201

Ditta: DI NUCCI Valerio”, intervento costituito dai sottoelencati elaborati (prot. 57620 del 14.09.2021), in atti del fascicolo:

- *Relazione Tecnico Descrittiva;*
 - *Allegato 1 – Schema –Tipo- Addendum alla Relazione Tecnica Illustrativa;*
 - *Documentazione fotografica;*
 - *Precedenti Atti autorizzativi;*
 - *Dichiarazioni varie;*
 - *Integrazione atti e chiarimenti prot. n. 7693 del 06/05/2021;*
 - *Relazione Progetto elettrico ai sensi della Legge 37/08;*
 - *Relazione Legge 10/91;*
 - *Relazione Geologica e di caratterizzazione sismica;*
 - *Elaborato grafico;*
 - *Verifiche urbanistiche;*
 - *Elaborato progetto elettrico ai sensi della Legge 37/08;*
 - *Integrazione documentale area standard urbanistici (prot. 64553 del 06.10.2021);*
- **di trasmettere** il presente atto, per il seguito di competenza, al SUAP (Sportello Unico Attività Produttive);



COMUNE DI CHIETI
Proposta di Deliberazione per il Consiglio Comunale

201

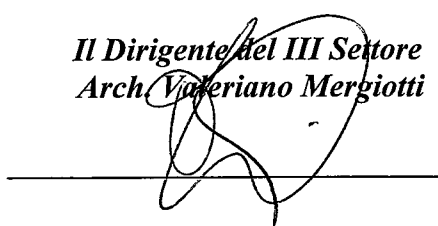
Pareri previsti ex Art. 49, Art. 147-bis, comma 1, del Decreto Legislativo n. 267/2000

OGGETTO: Permesso di Costruire per ampliamento di un immobile ricettivo nella porzione a ristorante a piano terra e nuova parte interrata destinata a vani accessori e modifica planimetrica sia del ristorante sia delle camere d'albergo al primo e secondo piano, installazione di ascensore con vano esterno per abbattimento barriere architettoniche in Via Colle dell'Ara n. 3
- Ditta: DI NUCCI Valerio
Approvazione Variante Urbanistica ex Art. 8 D.P.R. 160/2010 e s.m.i.

Il Dirigente del III Settore-Sviluppo del Territorio, Arch. Valeriano Mergioti, attesta ai sensi dell'Art. 49, dell'Art. 147-bis, comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000 e del relativo Regolamento comunale sui controlli interni, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla legittimità, regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e della sua conformità alla vigente normativa comunitaria, nazionale, regionale, statutaria e regolamentare.

Data 25/01/2022

Il Dirigente del III Settore
Arch. Valeriano Mergioti



Il sottoscritto _____, nella sua qualità di Dirigente il Settore Gestione Risorse Finanziarie, ai sensi dell'Art. 49 del D.Lgs. 267/2000, esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile sull'esistenza della prenotazione di impegno di spesa sull'atto specificato in oggetto, escluse le valutazioni di ordine prettamente tecnico ed amministrativo, comprese quelle sull'avvenuta osservanza delle procedure preliminari richieste da Leggi e Regolamenti per l'esecuzione dell'opera, della fornitura od intervento, che sono rimesse al parere del Dirigente del Settore competente. I dati riportati nella proposta di deliberazione rientrano nella responsabilità del Dirigente che ha espresso il parere tecnico.

Data _____

Il Dirigente del Settore
Gestione Risorse Finanziarie



Firmati all'originale

**Il Presidente
f.to Febo**

**Il Vice-Presidente
f.to Di Pasquale**

**Il Segretario Generale
f.to Labbadia**

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione verrà pubblicata all'Albo Pretorio online per 15 gg. consecutivi: dal 5 luglio 2022 al 19 luglio 2022

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Chieti, 5 luglio 2022



**Il Segretario Generale
Avv. Celestina Labbadia**