



COMUNE DI CHIETI

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Data **22 dicembre 2025**

N. **564**

Oggetto: “Programma Integrato d’Intervento in loc. san Martino di cui alla Delibera di G.C. n. 2293 del 23.01.2009 con Accordo di Programma ratificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 882 del 27.10.2010. Determinazioni”

L’anno duemilaventicinque, il giorno 22 del mese di dicembre in Chieti, alle ore **17:30**, nella sala delle adunanze della sede **Provinciale, in Corso Marrucino 97, (per impraticabilità della sede principale)** convocato dal Vice Presidente in attuazione del D.Lgs. 267/2000, 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 il

CONSIGLIO COMUNALE

In sessione di II convocazione e in seduta pubblica.

All’atto della discussione dell’argomento in oggetto risultano presenti, mediante appello nominale eseguito dal Segretario Generale, in 27.

	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 Valerio	X	
20) Ginefra Vincenzo	X	
21) Grifone Aldo Maria	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.

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	
DI GREGORIO	Marco	Assessore	X	
GIAMMARINO	Anna Teresa	Assessore	X	
GIANNINI	Alberta	Assessore	X	
PANTALONE	Manuel Carlo	Assessore	X	
STELLA	Fabio	Assessore		X
RISPOLI	Stefano	Assessore		X
ZAPPALORTO	Chiara	Assessore	X	

Oggetto: “Programma Integrato d’Intervento in loc. san Martino di cui alla Delibera di G.C. n. 2293 del 23.01.2009 con Accordo di Programma ratificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 882 del 27.10.2010. Determinazioni”.

Il Presidente arch. Luigi Febo pone in discussione la proposta di delibera in oggetto iscritta al punto n. 8 dell’odg, divenuto punto n. 4 a seguito di inversione dell’odg (CFR delibera CC 561/2026).

Il Presidente Febo, quindi, cede la parola al Sindaco per l’illustrazione della proposta.

PRESIDENTE Febo:

Illustra il Sindaco.

SINDACO:

Buonasera Consiglieri, chiedo se possiamo darla per letta.

PRESIDENTE Febo:

Grazie Sindaco. Apriamo la fase di discussione. Chiudiamo la fase di discussione. Apriamo la fase di dichiarazione di voto. Chiudiamo la fase di dichiarazione di voto. Prego, Segretario, la votazione.

Il Presidente Febo, non essendoci richieste di intervento né dichiarazioni di voto, pone a votazione per appello nominale la proposta di delibera in oggetto e, all’esito del voto, la dichiara approvata avendo accertato e proclamato le seguenti risultanze:

Presenti: 27

Votanti: 15

Favorevoli: 15 (Chiavaroli, De Gregorio Porta, De Luca, Di Pasquale, Di Primio, Febo, Giannini, Grifone, Iacobitti, Ianiro, Iezzi, Paci, Raimondi, Rondinini, il Sindaco)

Astenuti: 12 (Aceto, Colantonio, Costa, De Lio, Di Biase, Di Iorio, Di Stefano, Ginefra, Letta, Miscia, Riccardo, Zappone)

Si dà atto che alle ore 18:10 entra la consigliera Pompilio. I presenti sono n. 28.

Il Presidente Febo, subito dopo, pone a votazione per appello nominale la proposta di immediata eseguibilità della proposta e, all'esito del voto, la dichiara non approvata (per mancanza del quorum di cui all'art.134, c. 4, del D.Lgs. 267/2000) avendo accertato e proclamato le seguenti risultanze:

Presenti: 28

Votanti: 27

Favorevoli: 15 (Chiavaroli, De Gregorio Porta, De Luca, Di Pasquale, Di Primio, Febo, Giannini, Grifone, Iacobitti, Ianiro, Iezzi, Paci, Raimondi, Rondinini, il Sindaco)

Contrari: 12 (Aceto, Colantonio, Costa, De Lio, Di Biase, Di Iorio, Di Stefano, Ginefra, Letta, Miscia, Pompilio, Zappone)

Astenuti: 1 (Riccardo)

PRESIDENTE Febo:

Quindi la Delibera è approvata senza l'immediata eseguibilità.

Pertanto, la delibera approvata è la seguente:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con Delibera di G.C. n. 2993 del 23.01.2009 è stato approvato il *Programma Integrato di Intervento* in loc. San Martino avanzato dalla Ditta Soc. ICB 2002 S.r.l. ed assentita da tutti i proprietari dei terreni interessati (giusta procura rilasciata alla stessa Ditta) che prevedeva la cessione gratuita al Comune di aree di interesse pubblico in loc. Barra Caracciolo (terreni ricompresi in "Area 09-Macrozona 01-Villaggio Olimpico" - Comparto con perequazione esterna) ed il trasferimento della relativa capacità edificatoria in località San Martino (su terreni a destinazione agricola adiacenti la Chiesa di San Martino Vescovo) con individuazione di una nuova localizzazione a destinazione prevalentemente residenziale;
- in data 11.02.2010 è stato sottoscritto l' Accordo di Programma ai sensi del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e Art.li 8/bis e 8/ter Legge Regionale 18/83 e s.m.i. tra Comune di Chieti e ASL con la partecipazione della Soc. ICB 2002 Srl per la realizzazione degli interventi previsti nel Programma Integrato di Intervento soprarichiamato;
- con Delibera di C.C. 882 del 27.02.2010 è stata ratificata l'adesione del Sindaco al citato Accordo di Programma ed il relativo Decreto n. 31 del 29.03.2010 di approvazione è stato pubblicato sul BURA Ordinario n. 24 del 14.04.2010;

Considerato che alla richiesta del Comune effettuata con nota prot. 19153 del 15.03.2023, con la quale si chiedeva ai soggetti proponenti (Soc. ICB e tutti i proprietari dei terreni che avevano aderito al Programma Integrato d'Intervento) di comunicare la volontà di procedere all'attuazione del P.I.I. e la cessione gratuita al Comune dei terreni sulla collina di Barra Caracciolo, non sono pervenute risposte eccetto che da parte della Ditta ICB 2002 Srl che ha impugnato al TAR la nota di cui sopra e di alcuni proprietari che hanno manifestato la volontà di attuare l'Accordo di Programma alle condizioni ed obbligazioni contrattuali stabilite con la citata ditta ICB 2002 Srl;

Considerato, inoltre, che il Collegio di Vigilanza di cui all'Art. 8 del citato Accordo di Programma, riunitosi in data 01.12.2025, del quale fanno parte Comune di Chieti e ASL, ha rilevato testualmente quanto segue:

"I presenti, facendo seguito alla convocazione del 24/11/2025 da parte del Sindaco del Comune di Chieti, prendono atto che alla data odierna l'attuazione dell'Accordo di programma non ha avuto seguito. In particolare successivamente alla pubblicazione del decreto n. 31/2010 non è stata stipulata la Convenzione urbanistica attuativa dell'intervento, non essendo pervenute da parte del proponente convocazioni per la stipula del rogito.

Stante il tempo trascorso dalla deliberazione di Giunta comunale n. 2292/2009 nella quale è stata dichiarata la pubblica utilità del Programma Integrato d'Intervento (P.I.I.), approvato nelle forme dell'accordo di programma di cui agli artt. 8bis e ter della Legge regionale n. 18/1983. Dichiarazione di pubblica utilità avente validità quinquennale ai sensi del DPR 327/2001.

Verificato che gli stessi elaborati del P.I.I. contenevano previsioni attuative con cronoprogramma circoscritto in cinque anni fissato nella convenzione attuativa degli interventi, per la quale convenzione non è intervenuta nemmeno la stipula e le NTA contengono all'art. 9 (modalità di attuazione) la previsione che l'attuazione del piano può essere intrapresa da qualsiasi soggetto privato che garantisca i requisiti tecnici, finanziari e cauzionali, previsti nella bozza di convenzione urbanistica e che dimostri formalmente la sussistenza di un diritto reale sulle aree ricomprese nella perimetrazione del piano stesso. A tal proposito è bene precisare che è pervenuta all'Amministrazione comunale una nuova proposta di programma integrato d'intervento formulata dalla ditta SE.VI. Srl che con il sistema della perequazione urbanistica, previsto dal Piano dei Servizi, prevede aree di atterraggio dei diritti edificatori in Chieti Scalo e aree di cessione in località Barra Caracciolo, queste comprese nel precedente P.I.I. denominato ICB e oggetto della presente convocazione del Collegio di Vigilanza. Tale fattispecie fa venire meno anche la disponibilità dei terreni oggetto dell'accordo di programma sottoscritto in data 11.02.2010.

Alla luce di quanto emerso e descritto, emergono due fattispecie che determinano la decadenza dell'accordo di programma citato; l'improcedibilità dello stesso per decadenza della dichiarazione di pubblica utilità e conseguente decorrenza dei termini di attuazione del P.I.I., l'intervenuta assenza del requisito di disponibilità delle aree per l'attuazione dello stesso.

Pertanto, al fine di garantire il massimo interesse pubblico, definito dalla messa a disposizione delle aree della località Barra Caracciolo alla ASL Lanciano-Vasto-Chieti per la realizzazione di interventi connessi al potenziamento dell'Ospedale di Chieti e alla necessità di procedere tempestivamente a tal fine, si prende atto della decadenza del P.I.I. presentato dalla ditta ICB e approvato con le delibere in premessa.
L'Amministrazione comunale procederà conseguentemente agli atti amministrativi e urbanistici derivanti dalla presente verbalizzazione.”;

Ritenuto, pertanto, di dover procedere alla dichiarazione di decadenza del *Programma Integrato di Intervento* in loc. San Martino di cui Delibera di G.C. n. 2293 del 23.01.2009;

Considerato, inoltre, che con la decadenza del *Programma Integrato di Intervento* le aree interessate riassumono la disciplina urbanistica previgente alla data di approvazione dello stesso;

Tutto ciò premesso;

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

Vista la vigente legislazione in materia;

Vista la Legge n. 64/74 e s.m.i.;

Viste le Leggi Regionali n. 18/1983, n. 70/1995, 11/1999, n. 112/1998, n. 26/2000, n. 31/2005, n. 58/2023;

Visto il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

Visto il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

DELIBERA

per quanto argomentato nelle premesse:

- 1) **la decadenza** del *Programma Integrato d'Intervento* in loc. San Martino di cui Delibera di G.C. n. 2293 del 23.01.2009 con Accordo di Programma in Variante al PRG ratificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 882 del 27.02.2010;
- 2) **di dare atto** che le aree interessate dal *Programma Integrato d'Intervento* riassumono la disciplina urbanistica previgente alla data di approvazione dello stesso;
- 3) **di trasmettere** la presente Deliberazione alle Ditte proprietarie dei terreni interessati dal *Programma Integrato d'Intervento* in loc. San Martino di cui Delibera di G.C. n. 2293 del 23.01.2009;
- 4) **di demandare** al “*III Settore-Sviluppo del Territorio*” tutti gli adempimenti connessi all'esecuzione della presente deliberazione;



COMUNE DI CHIETI
Proposta di Deliberazione per il Consiglio Comunale

564

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

OGGETTO: Programma Integrato d'Intervento in loc. San Martino di cui Delibera di G.C. n. 2293 del 23.01.2009 con Accordo di Programma ratificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 882 del 27.02.2010
Determinazioni

Il Dirigente del "III Settore", Arch. Carlo Di Gregorio, 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 3.XII.2025



*Il Dirigente del III Settore
Arch. Carlo Di Gregorio*

Il sottoscritto _____, nella sua qualità di Dirigente il IV 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 IV Settore
Gestione Risorse Finanziarie*

Firmati all'originale

Il Presidente del Consiglio Comunale
f.to Febo

Il Segretario Generale
f.to Labbadia

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio online per n.15 gg. consecutivi: dall'11 febbraio 2026 al 25 febbraio 2026.

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

Chieti, 11 febbraio 2026




Il Segretario Generale
Avv. Celestina Labbadia

CERTIFICATO DI AVVENUTA ESECUTIVITÀ E PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'Albo Pretorio online per n.15 gg. consecutivi: dall'11 febbraio 2026 al 25 febbraio 2026;
- è divenuta esecutiva, essendo trascorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D. Lgs. n. 267/2000, in data 21 febbraio 2026.

Chieti, 23 febbraio 2026

Il Segretario Generale
Avv. Celestina Labbadia