



**COMUNE DI ALBA ADRIATICA**  
PROVINCIA DI TERAMO

**ORIGINALE**

**Registro Generale n. 617**

**DETERMINA**  
**del Responsabile dell'U.O. Area tecnica - Servizio urbanistico**

**n. 37 del 20-11-2024**

**Ufficio: URBANISTICA E TERRITORIO - AMBIENTE E S.U.E.**

**Oggetto:**

VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA IN FORMA SEMPLIFICATA ED IN MODALITA' ASINCRONA DI CUI ALL'ART. 14 BIS, COMMA 2 DELLA L. N. 241/90 E S.M.I. PRESA D'ATTO

Alba Adriatica, lì 20-11-2024

Il Responsabile dell'U.O.  
Firma digitale Geom. Di Stanislao Romeo



## Il Responsabile dell'U.O. Area tecnica - Servizio urbanistico

### PREMESSO CHE:

- il Decreto del Presidente della Repubblica 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 n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008;
- nello specifico l'art. 8 comma 1 e sopra citato D.P.R. che dispone: 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'esito 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 d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.”;

**VISTA** l'istanza di cui all'oggetto pervenuta all'Ente Comune tramite il portale “S.U.E.-S.U.A.P.” in data 01/03/2024, prot. 7469, e successiva integrazione in data 30/07/2024, prot. n. 23098, riguardante "Insediamento artigianale della ditta TESCON Immobiliare Srl per ampliamento attività produttiva con variante alla viabilità di P.R.G. in zona D2: Insediamenti artigianali e commerciali compatibili con la residenza ambito tipo “C”, da insediare sull'area sita questo Comune alla Via Vittorio Veneto (S.S. N. 16);

**VISTO** che con note del **05/08/2024, prot. n. 23610 e successiva precisazione del 6/09/2024, prot. n. 26343** è stata convocata la Conferenza di Servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona di cui all'art. 14 - bis, comma 2 della Legge n. 241 del 07 agosto 1990 e ss.mm. e ii.;

**VISTI** gli elaborati tecnici depositati allo Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Alba Adriatica composti da:

- Relazione Tecnica Illustrativa A-B;
- Tav. 01 A-B Stato di Fatto e proposta di variante alla viabilità vigente P.R.G. e dati catastali;
- Tav. 02 A-B Stato di fatto rilievi piano quotato sezioni doc. fotografica;
- Tav. 03 A-B Stato di progetto Indici e parametri di attuazione destinazione suoli planimetria e sezioni;
- Tav. 04 A Stato di progetto Opere di Urbanizzazione, planimetrie, sezioni e particolari;
- Tav. 04 B Stato di progetto Insediamento artigianale Lotto 1, planimetrie 1:200;
- Tav. 05 B Stato di progetto Insediamento artigianale Lotto 1, schemi e calcoli parametri attuativi;
- Tav. 06 B Stato di progetto Insediamento artigianale Lotto 1, alzati, schemi e calcoli altezza H;
- Tav. 07 B Stato di progetto Insediamento artigianale Lotto 1, Planovolumetrico, viste prospettiche;
- Tav. 08 B Stato di progetto Insediamento artigianale Lotto 1, Plano-volumetrico, foto-inserimenti, satellitare;



- Tav. 09 B Stato di progetto Insediamento artigianale Lotto 1, Plano-volumetrico, foto-inserimenti, satellitare;

**VISTO** che nel termine entro il quale le amministrazioni dovevano inviare le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza (art. 14-bis, comma 2, lettera c), fissato per il giorno 3 novembre 2024, spostata al giorno 4 novembre 2024 ricadendo il giorno 3 di domenica, sono pervenuti i seguenti pareri:

Data	N. prot.	Ente/Ufficio	Parere
17/09/2024	27392	<b>Ministero della Cultura _ Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Abruzzo – Province di L'Aquila – Teramo</b>	<p>per quanto attiene agli aspetti paesaggistici non rileva criticità, tuttavia, ritiene utile un maggior approfondimento sull'impatto paesaggistico che le modifiche progettuali comporteranno sul contesto, tramite un fotoinserimento che illustri le differenze tra lo stato assentito e quello proposto, inserendo anche elementi di mitigazione e compensazione.</p> <p>Si rappresenta che la presente comunicazione non solleva dalla successiva richiesta del parere di competenza di questa Soprintendenza ai sensi del D. Lgs. 42/2004.</p> <p>per quanto attiene agli aspetti archeologici non rileva criticità, tuttavia, con riferimento alle opere di urbanizzazione contraddistinte dalla lettera A, per le quali si indica la cessione all'Amministrazione Comunale, si rammenta che ai sensi dell'art. 13, comma 7 del D.Lgs. 36/2023 "Le disposizioni del codice si applicano, altresì, all'aggiudicazione dei lavori pubblici da realizzarsi da parte di soggetti privati, titolari di permesso di costruire o di un altro titolo abilitativo, che assumono in via diretta l'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo totale o parziale del contributo previsto per il rilascio del permesso". In tal caso, quindi, le opere di urbanizzazione sono soggette alla disciplina di cui all'art. 41, comma 4, e allegato I.8 del D.Lgs. 36/2023 "Verifica preventiva dell'interesse archeologico".</p>
10/10/2024	30181	<b>Regione Abruzzo- DPE 014 - Servizio Genio Civile Teramo</b>	<p>Pertanto, con la presente, questo Ufficio Tecnico potrà esprimere il parere geomorfologico soltanto previa presentazione da parte del Comune di Alba Adriatica, della specifica istanza corredata dalla documentazione di cui alla D.G.R. 108/2018.</p>
24/10/2024	31637	<b>ANAS- Struttura territoriale Abruzzo e Molise</b>	<p>Per la realizzazione dell'accesso al km. 399+450 circa lato destro, si esprime fin da subito parere negativo in quanto in contrasto con quanto stabilito dall'art. 45 comma 3 del regolamento di esecuzione e attuazione del codice della strada. Per quel che riguarda la messa a dimora di alberature, si precisa che la stessa deve rispettare quanto previsto dall'art. 25 comma 6 del regolamento di esecuzione e attuazione del codice della strada ovvero che, <i>"la distanza dal confine stradale, fuori dai centri</i></p>



		<i>abitati, da rispettare per impiantare lateralmente alla strada, non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m". Tali interventi, dovranno essere oggetto di formale richiesta per il rilascio dell'autorizzazione/concessione per l'esecuzione dei lavori unitamente agli elaborati grafici di dettaglio, rammentando che, ai sensi dell'art. 21 comma 1 del vigente codice della strada "senza preventiva autorizzazione o concessione della competente autorità di cui all'art. 26 è vietato eseguire opere o depositi e aprire cantieri stradali, anche temporanei, sulle strade e loro pertinenze, nonché sulle relative fasce di rispetto e sulle aree di visibilità".</i>
04/11/2024	32497	<b>Provincia di Teramo- Area 3 – Viabilità, Edilizia scolastica e Pianificazione Urbanistica. Pianificazione territoriale – Urbanistica RUP - Piste ciclopedonali - Politiche Comunitarie</b> ESPRIMERE, in conformità di quanto espressamente indicato nella Relazione Tecnica d'Ufficio del Servizio Urbanistico Provinciale, prot. n. 34490 del 31/10/2024, parere di CONFORMITÀ tra le previsioni insediative e normative del P.T.C.P. vigente e della Rete Ecologica Provinciale e quelle della variante urbanistica alla viabilità di Piano per la realizzazione di un insediamento artigianale in zona D2 ambito tipo "C" nel Comune di Alba Adriatica, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 proposta dalla Ditta Tescon Immobiliare s.r.l. in quanto, relativamente al primo strumento di pianificazione provinciale, la variante non modifica il carico urbanistico, completa la dotazione di servizi ed infrastrutture e rispetta, pur modificandola leggermente, l'impostazione del P.R.G. di Alba Adriatica per cui è aderente agli obiettivi individuati dall'art. 18 delle N.T.A. dl P.T.C.P.; relativamente al secondo strumento, la variante interessa un'area che è già pianificata dallo strumento urbanistico comunale andando solo a traslare una viabilità di previsione per cui è applicabile l'art. 4.3 delle N.T.A. della Rete Ecologica. PRECISARE che la modifica normativa indicata negli elaborati di progetto non può essere intesa quale modifica normativa valida su tutto il territorio agricolo comunale bensì la sua efficacia è limitata al solo presente intervento. Infatti, il carattere straordinario della procedura di variante di cui all'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, che approva non piani ma progetti che comportano la variazione degli strumenti urbanistici, si esplica in un suo limitato utilizzo che assume riflessi anche sulla natura e sugli effetti di detta variante rispetto alle varianti urbanistiche ordinarie. Infatti, la variante derivante dalla procedura indicata dall'art. 8, non può essere assimilata alle varianti che modificano a tempo indeterminato la disciplina urbanistico-edilizia di un'area e deve essere intesa vincolata, in modo inscindibile, al progetto di attività produttiva da cui deriva. Di conseguenza, tale variante non comporta una modifica permanente della disciplina urbanistica dell'area interessata, a maggior ragione se l'opera non si realizzi. È invece conforme alla ratio della norma che essa produca soltanto effetti



		finalizzati alla realizzazione dello specifico progetto e che la mancata realizzazione del medesimo comporti la decadenza della variante e il ritorno dell'area interessata alla disciplina urbanistica precedente. Per conseguire tale finalità, occorre che la delibera di approvazione della variante da parte del Consiglio comunale contenga idonee prescrizioni a tutela dell'interesse pubblico sotteso alla realizzazione dell'intervento e al rispetto di tale normativa di carattere eccezionale e derogatorio rispetto alle procedure ordinarie. A tal fine, la delibera consiliare di approvazione deve prevedere un termine temporale o una condizione risolutiva finalizzati a far venire meno gli effetti della variante in caso di mancato inizio dei lavori entro i termini stabiliti dal Consiglio comunale. Tali clausole saranno poi incluse nelle convenzioni eventualmente da sottoscrivere, ad esempio, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.
--	--	--

**PRECISATO** che, il parere espresso da **ANAS Struttura territoriale Abruzzo e Molise negativo per l'accesso al km. 399+450** ai sensi dall'art. 45 comma 3 è riferito come da regolamento attuativo del codice della strada a *“accessi privati purché realizzati a distanza non inferiore, di norma, a 300 m tra loro”*;

**PRECISATO** che, la procedura amministrativa è stata avviata ai sensi dell'art. 8 comma 1 del D.P.R. 160/2010, e non ai sensi della L.R. n. 18/1983, nel testo ancora vigente, per varianti agli strumenti urbanistici.

**VISTO** l'atto sindacale protocollo n. 1140 del 10-01-2024, con il quale, in attuazione del disposto di cui al C.C.N.L. del 16/11/2022, ha conferito al Geom. Romeo Di Stanislao, iscritto alla categoria "D", l'incarico di Elevata Qualificazione dell'Ufficio 1 Urbanistica e Territorio – Ambiente – S.U.E. – S.U.A.P. fino al 31/12/2024;

**VISTO** il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 ad oggetto: "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

**VISTO** in particolare l'art. 183 dello stesso, nonché gli artt. 184, 185 e 191, recanti disposizioni in ordine alla gestione delle spese ed ai compiti ad essa relativi, dei responsabili dei servizi e degli uffici;

#### DETERMINA

**1) DI APPROVARE** le premesse, quale parte integrante e sostanziale della delibera de qua;

**2) DI PRENDERE ATTO E DI APPROVARE** il verbale della Conferenza di Servizi in modalità asincrona con il quale si sono recepiti i pareri, autorizzazioni e nulla-osta, condizionato all'esatto adempimento delle osservazioni e delle condizioni contenute nei pareri richiamati nello stesso verbale.

**3) DI CONCLUDERE** il procedimento amministrativo della conferenza di servizi in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14 bis, comma 2 della legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. avente ad oggetto **“INSEDIAMENTO ARTIGIANALE DELLA DITTA TESCON IMMOBILIARE SRL PER AMPLIAMENTO ATTIVITÀ PRODUTTIVA VARIANTE ALLA VIABILITÀ DI P.R.G.”**,



come sopra indetta e svolta, in forma semplificata e in modalità asincrona, di cui al verbale;

**4) DI DARE ATTO** che:

- i termini di efficacia di tutti i pareri, autorizzazioni, concessioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati acquisiti nell'ambito della Conferenza di servizi decorrono dalla data di redazione della presente determinazione;
- ai fini di cui sopra si dispone che copia della presente determinazione sia trasmessa tramite PEC alle Amministrazioni intervenute nel procedimento, al presidente del Consiglio Comunale, nonché posto in pubblicazione sul sito del Comune;

**5) DI ALLEGARE** al presente provvedimento, per farne parte integrante e sostanziale, la seguente documentazione, verbale prot. 34426 del 20/11/2024, della Conferenza di Servizi in modalità asincrona e copia dei pareri pervenuti;

Il presente atto viene trasmesso:

- **al Responsabile del Servizio Finanziario** con allegati i documenti giustificativi della spesa, per il controllo amministrativo, contabile e fiscale, ai sensi dell'art. 184 del D.Lgs. 267/2000;
- **al Responsabile della conservazione dei documenti informatici**, in originale, per l'archiviazione.

Alba Adriatica, lì 20-11-2024

Il Responsabile dell'U.O.  
Firma digitale Geom. Di Stanislao Romeo



COMUNE DI ALBA ADRIATICA  
PROVINCIA DI TERAMO

**ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

**Registro Generale n. 617**

**DETERMINA**  
**del Responsabile dell'U.O. Area tecnica - Servizio urbanistico**

**n. 37 del 20-11-2024**

**Oggetto:**

VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA IN FORMA SEMPLIFICATA ED IN MODALITA' ASINCRONA DI CUI ALL'ART. 14 BIS, COMMA 2 DELLA L. N. 241/90 E S.M.I. PRESA D'ATTO

**Pubblicazione n. 1318**

La presente determinazione è pubblicata il 20-11-2024 all'Albo pretorio online del Comune di Alba Adriatica, per rimanervi 15 giorni consecutivi, fino al 05-12-2024.

Alba Adriatica, lì 20-11-2024

Il Responsabile della pubblicazione

*Documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del testo unico d.p.r. 445 del 28 dicembre 2000 e del D. Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.*