



# COMUNE DI TORTORETO

Provincia di Teramo

## COPIA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 5 Del 08-04-2025

**Oggetto:** VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE - APPROVAZIONE

L'anno **duemilaventicinque** il giorno **otto** del mese di **aprile** alle ore **17:09**, nella solita sala delle adunanze consiliari del Comune suddetto.

Alla **Prima** convocazione in sessione **Ordinaria** che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

Piccioni Domenico	P	Cardinale Lanfranco	P
Del Sordo Arianna	P	Cimini Dolores	P
Ripani Giorgio	P	Bortone Specca Gessica	P
D'Antonio Alessandra	A	D'Amelio Libera	P
Ciaffoni Loretta	P	Del Sasso Martina	P
Figliola Massimo	P	Di Bonaventura Mauro	P
Recinella Angela	A	Carusi Nico	A
Di Domenico Marino	P	Cartone Franco	P
Branciaroli Maurizio	P		

Assegnati 17

In carica 17

presenti n. 14

assenti n. 3.

Assessori esterni:

<b>Marconi Francesco</b>	<b>P</b>
--------------------------	----------

Risulta che gli intervenuti sono in numero legale.

Assume la presidenza il Signor **Di Domenico Marino** in qualità di **Presidente**;

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267) il SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa **Piccioni Tiziana**.

La seduta è pubblica..

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

Soggetta a controllo	N	Immediatamente eseguibile	S
----------------------	---	---------------------------	---

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### VISTE:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 in data 19.12.2024, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata approvata la Nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (NADUP) 2025/2027;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 in data 19.12.2024, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2025/2027 redatto in termini di competenza e di cassa secondo lo schema di cui al D.Lgs. n. 118/2011;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 08.01.2025, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2025/2027 ai sensi dell'art 169 del D,Lgs 267/2000;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 17.01.2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027, introdotto nel nostro ordinamento dall'art. 6 del DL n. 80/2021, convertito in Legge n. 131/2021;"

### PREMESSO:

- che il Comune di Tortoreto è dotato di un Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 30.12.2019, che rappresenta lo strumento principe della pianificazione urbanistica di livello comunale;
- che con nota protocollo n. 36271 del 16.11.2021 il Responsabile dell'Ufficio Urbanistico poneva in evidenza dell'Amministrazione comunale alcune criticità sopravvenute successivamente all'efficacia del Piano Regolatore avvenuta in data 29.01.2020 con la pubblicazione sul BURA – Ordinario n. 4;
- che l'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno condividere gli indirizzi dal Responsabile dell'Ufficio Urbanistico al fine di incentivare la riqualificazione urbana e di non compromettere la possibilità di una futura corretta gestione delle trasformazioni territoriali;
- che il P.R.G. non ha una scadenza ed essendo quindi valido a tempo indeterminato l'adattamento a sopravvenute e diverse esigenze, dopo la prima approvazione, può avvenire attraverso delle "varianti";

### RICHIAMATI i seguenti atti amministrativi:

- delibera di Giunta Comunale n. 250 del 26.11.2021 ad oggetto "Avvio dell'iter di formazione di una Variante al Piano Regolatore Generale (P.R.G.) per l'adozione ai sensi della L.R. n.18/83 e s.m.i.. Atto di indirizzo al responsabile dell'Ufficio Urbanistico";
- determinazione n. 21 in data 15.12.2021 (N. 1866 del Reg. Gen.) del Responsabile del settore 5 (Urbanistica – Patrimonio – S.U.E.) ad oggetto "Affidamento dei servizi tecnici finalizzati alla redazione della Variante al Piano Regolatore Generale (P.R.G.). Determina a contrarre e impegno di spesa (CUP n. G72C21000880004 – CIG n. 8996840B3A)" con la quale è stata individuato nello Studio MDA Architetti Associati l'adeguata professionalità cui affidare la redazione della Variante al Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di Tortoreto;
- disciplinare di incarico professionale sottoscritto in data 21.01.2022, con il quale è stato conferito allo Studio MDA Architetti Associati l'incarico professionale per la redazione della Variante al P.R.G.;

### PRESO ATTO:

- che il progetto di Variante al P.R.G. è stato acquisito agli atti dell'Ente il 30.01.2023 con prot. 3324;
- che le attività propedeutiche all'adozione della Variante al P.R.G. sono quindi solo quelle previste all'art.12 D.lgs152/2006 e dall'art.89 del DPR 380/2001 e sono state espletate come di seguito:
  - in data 21.04.2023 con prot. 12853 è stato acquisito il parere ai sensi dell'art.89 DPR 380/2001 del competente Servizio Regionale del Genio Civile – Teramo prot. 0176767/23 del 21.04.2023;
  - in data 17.03.2023 con determina n. 5 (RG n.378) il Responsabile dell'Ufficio Urbanistico, ha avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS relativo alla variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Tortoreto, con trasmissione del rapporto preliminare alle Autorità Competenti in materia Ambientale (ACA);

### DATO ATTO:

- che con delibera di Consiglio Comunale n.16 del 29.05.2023 è stata adottata, ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della L.R. 12.04.1983, n.18 e ss.mm.ii., la Variante al P.R.G. del Comune di Tortoreto, elaborata dallo Studio MDA Architetti Associati, composto dalla seguente documentazione che costituisce parte integrante e sostanziale, anche se non materialmente allegata alla presente deliberazione e depositata agli atti dell'Ufficio urbanistico comunale:

**ELENCO ELABORATI**

- Elab. A1 – Relazione generale dello stato di fatto e di Piano;
- Elab. A2 – Norme tecniche di attuazione (NTA);
- Elab. A3 – Dimensionamento residenziale e verifica degli standards;
- Elab. C1 – Sistema ambientale e sistema insediativo;
- Elab. C2 – Carta dei vincoli;
- Elab. C3 – Destinazione d'uso dei suoli;
- Elab. C6 – Programmi strategici;
- Elab. D1.f – Carta delle previsioni di variante;
- Elab. D4.b – Trasparenza amministrativa;

**PRESO ATTO:**

- che l'avviso di adozione la Variante al P.R.G. in argomento è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione – ordinario n. 25 del 21.06.2023;
- che gli elaborati adottati costituenti la Variante al P.R.G. sono stati depositati presso la Segreteria comunale a partire dalla data del 22.06.2023 e sino al 06.08.2023;
- che dell'avvenuto deposito è stata data notizia al pubblico con apposito avviso pubblicato sia all'Albo comunale, sia su quotidiano a livello regionale (quotidiano "Il Centro" del 23.06.2023 – n.171 pag. 6), sia mediante affissioni di manifesti su tutto il territorio comunale, che sul sito Web del Comune;
- che nei quarantacinque giorni di deposito sono pervenute n. 73 osservazioni alla Variante adottata;

**VISTA** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 23.10.2024 con la quale si provvedeva a controdedurre alle n. 73 osservazioni alla Variante adottata, con conseguente decisione di rigetto, accoglimento parziale e accoglimento totale di ognuna di esse;

**CONSIDERATO** che, successivamente alla suddetta deliberazione n. 18/2024, sono state riportate su cartografia e nell'ambito delle norme tecniche di attuazione della Variante al P.R.G. tutte le osservazioni accolte o parzialmente accolte;

**DATO ATTO:**

- che con nota prot. 37976 del 02.12.2024 è stata convocata la Conferenza di Servizi semplificata 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.ii., con gli Enti e le Amministrazioni coinvolte nel procedimento amministrativo, ovvero:
  - Regione Abruzzo DPC032 - Servizio Pianificazione Territoriale e Paesaggio;
  - Regione Abruzzo DPC002 – Dipartimento Territorio e Ambiente - Servizio Valutazioni Ambientali;
  - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di L'Aquila e Teramo;
  - Provincia di Teramo Area 3 - Settore 3.10 Servizio Tecnico: Pianificazione del territorio, Urbanistica, Piste ciclo-pedonali;
  - A.S.L. TERAMO - Dipartimento di Prevenzione, Servizio di Igiene e Sanità;
  - ARTA ABRUZZO ;
  - R.F.I. Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.;
  - AUTOSTRADE PER L'ITALIA S.p.A. ;
  - A.N.A.S. S.p.A. - Area Compartimentale Abruzzo;
  - RUZZO RETI S.p.A.;
- che nella convocazione della Conferenza di Servizi è stato inserito un link per la visione del progetto di Variante e nello specifico:
  - Variante al Piano Regolatore Generale adottata con DCC n.16 del 29.05.2023;
  - Esame osservazioni e controdeduzioni alla Variante al PRG adottata;
  - Variante al Piano Regolatore Generale controdedotto
  - Procedura V.A.S.;
- che per quarantacinque (45) giorni consecutivi affinché chiunque ne abbia avuto interesse,

poteva presentare in forma scritta le proprie osservazioni e/o opposizioni fino al giorno antecedente a quello fissato per la chiusura della conferenza;

**RILEVATO** che ai sensi e per gli effetti dell'art. 14-bis L. 241/90 commi 3 e 4 «3. [...] le amministrazioni coinvolte rendono le proprie determinazioni, relative alla decisione oggetto della conferenza. Tali determinazioni, congruamente motivate, sono formulate in termini di assenso o dissenso e indicano, ove possibile, le modifiche eventualmente necessarie ai fini dell'assenso. [...]». 4. Fatti salvi i casi in cui disposizioni del diritto dell'Unione europea richiedono l'adozione di provvedimenti espressi, la mancata comunicazione della determinazione entro il termine di cui al comma 2, lettera c), ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti previsti dal comma 3, equivalgono ad assenso senza condizioni. Restano ferme le responsabilità dell'amministrazione, nonché quelle dei singoli dipendenti nei confronti dell'amministrazione, per l'assenso reso, allorché implicito. [...]»;

**DATO ATTO:**

- che entro i termini perentori della Conferenza, fissato per il giorno 16.01.2025, sono pervenuti i seguenti pareri sono pervenuti i seguenti pareri:

DATA	PROT.	ENTE / UFFICIO	PARERE
16.12.2024	39954	REGIONE ABRUZZO DIPARTIMENTO TERRITORIO E AMBIENTE SERVIZIO VALUTAZIONI AMBIENTALI	Con nota Prot. n. 464739/23 del 02/12/2024 il Comune di Tortoreto ha comunicato l'indizione di una Conferenza di Servizi semplificata e in modalità asincrona per l'acquisizione di pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi da diverse amministrazioni, inclusi i gestori di beni o servizi pubblici coinvolti nel procedimento di approvazione finale della Variante al PRG. Nel verificare la documentazione, reperibile sul sito Comunale al link indicato nella nota di convocazione, si è appreso che, in merito al procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS, il Comune non ha ancora emesso il parere di competenza. Considerato che il Rapporto Preliminare pubblicato sul sito è lo stesso inviato a marzo 2023, lo scrivente Ufficio VAS e Supporto all'Autorità Ambientale della Regione Abruzzo, in qualità di soggetto con competenza ambientale, conferma quanto già comunicato con nota del 12/04/2023 in atti con ns prot. n. 161138/24 che si allega alla presente. Il Comune di Tortoreto, in qualità di Autorità Competente per la VAS, rilascerà un provvedimento di assoggettabilità a VAS o di esclusione dalla VAS nel quale l'Ente dovrà motivare la propria scelta anche alla luce dei contenuti della precedente e della presente nota e delle eventuali ulteriori comunicazioni dei soggetti con competenza ambientale individuati nell'ambito del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS. Si ricorda, infine, quanto riportato dall'art. 11, co. 5, D.Lgs. 152/2006, in merito all'annullabilità dei provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la preventiva valutazione ambientale strategica ove prescritta. Si evidenzia che lo scrivente Ufficio VAS valuta gli aspetti ambientali delle proposte presentate e contenute nel Rapporto Preliminare di screening, pertanto, la verifica delle disposizioni tecniche e legislative in materia urbanistica in merito all'applicabilità della L.R. 58/2023 è rimessa ai Soggetti con specifica competenza.
07.12.2024	38672	RUZZO RETI S.p.A.	In riferimento alla nota di pari oggetto, acquisita con prot. n. 30486 del 02/12/2024, inerente la procedura di approvazione finale della Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Tortoreto, la Ruzzo Reti S.p.A., in qualità di gestore del S.I.I. del comprensorio dell'ATO N°5 Teramano, comunica quanto segue: 1) In merito alle aree di proprietà di questa Società ricadenti all'interno di Codesto Comune, le stesse hanno natura demaniale, costituiscono patrimonio indisponibile di questa Società e, pertanto, non possono avere capacità edificatoria tantomeno essere ricomprese in Piani di lottizzazione che comportano l'attivazione di comparti urbanistici; 2) Le aree di sedime delle condotte gestite da questa

			<p>Società, anche laddove non fossero regolarmente intestate alla stessa, per esigenze correlate al S.I.I., non possono essere occupate da opere che apportano variazioni della quota del piano di campagna/calpestio attualmente esistente;</p> <p>3) Nei casi di aumento del carico urbanistico, è necessario fare riferimento alla D.G.R. Abruzzo n.792/2013 che detta le linee guida e disciplina i contenuti della convenzione tipo regolante i rapporti con il S.I.I..</p>
10.01.2025	873	R.F.I. RETE FERROVIARIA ITALIANA S.P.A. DIREZIONE TERRITORIALE PRODUZIONE ANCONA	<p>In riferimento alla Conferenza di Sevizi di cui in oggetto e alla comunicazione, registrata al prot. in arrivo RFI-VDO-DOIT.ANPECA20240002292 del 02/12/2024, esaminata la documentazione tecnica trasmessa, <u>si esprime parere favorevole di massima alla Variante al PRG del Comune di Tortoreto, nell'ottemperanza delle seguenti prescrizioni/integrazioni:</u></p> <p>a) lungo i tracciati delle linee ferroviarie vige il limite di inedificabilità per una fascia di rispetto di 30 mt dalla più vicina rotaia (ai sensi dell'art. 49 del DPR 753/80), per cui qualsiasi intervento di ampliamento o realizzazione di nuovi manufatti o opere di urbanizzazione che ricada in tale area dovrà essere subordinato al rilascio di autorizzazione in deroga da parte di questa S.O. ai sensi del DPR 753/80.</p> <p>b) Non potranno essere autorizzate nuove costruzioni a destinazione d'uso residenziale nella fascia di vincolo della ferrovia (30 mt dalla più vicina rotaia);</p> <p>c) Eventuali nuovi edifici a destinazione d'uso commerciale (esclusa la destinazione uffici) dovranno essere situati ad una distanza non inferiore a 20 mt dalla più vicina rotaia;</p> <p>d) Non verranno ammessi cambi di destinazione d'uso che comportino limiti più restrittivi per la componente rumore e vibrazioni;</p> <p>e) All'interno della fascia di vincolo ferroviario non sarà autorizzata la costruzione di edifici che, ai sensi della normativa acustica vigente, sono classificati come ricettori sensibili (scuole, ospedali, case di cura, etc.);</p> <p>f) tutti gli interventi di nuova viabilità/opere di urbanizzazione all'interno della fascia di vincolo, confinanti con il tracciato ferroviario, dovranno prevedere un'adeguata recinzione con caratteristiche conformi agli standard di sicurezza di RFI. La recinzione dovrà posizionarsi sul confine ferroviario, costituita da cordolo in cemento armato di altezza non inferiore a cm 50 (rispetto alla quota terreno lato sede ferroviaria) con sovrastante rete metallica elettrosaldata zincata e plastificata con filo del diametro minimo di mm 4 e maglie di mm 50x50 oppure pannelli in "orsogrill", sorretta da paletti con sezione a T in ferro/acciaio di dimensioni di cm 5x5 o di altra sezione di equivalente resistenza, realizzata in tratti di metri 10 intercalati da distacchi di cm 5 con doppio paletto, senza punte rivolte verso l'alto, con altezza minima totale di metri 2,00 lato quota terreno proprietà privata. Il cordolo in cemento armato dovrà essere munito di fori di diametro minimo di mm 50 posti ad interasse di ml 5 circa per lo smaltimento a valle delle acque provenienti dalla sede ferroviaria.</p> <p>g) in conformità ai dettami del DPR 753/80, le sorgenti luminose non dovranno interferire in alcun modo con la regolarità della circolazione ferroviaria; gli impianti di illuminazione, le alberature/vegetazione presenti e di futura messa a dimora dovranno rispettare le disposizioni di cui agli art. 39 e 52 del DPR 753/80.</p> <p>h) Le siepi, potranno essere poste a dimora solo se mantenute nel loro massimo ingombro, ad una distanza non inferiore a cm 50 dalla recinzione per consentire la loro manutenzione dall'interno della proprietà privata e la loro altezza non potrà comunque superare quella della adiacente recinzione;</p> <p>i) in prossimità del confine ferroviario non potranno essere installati teli ombreggianti / frangivento;</p>

			<p>j) tutte le acque superficiali dovranno essere convogliate al di fuori della sede ferroviaria;</p> <p>k) eventuali opere di attraversamento/parallelismo della sede ferroviaria, compresi nuovi sottoservizi acqua/ luce /gas/ telecomunicazioni, dovranno essere sempre preventivamente autorizzate da questa S.O., dietro esame di specifici elaborati tecnici di dettaglio (relazione tecnica, planimetria, sezioni, particolari costruttivi) e disciplinati da apposita convenzione tra le Parti, recante norme e obblighi di gestione e manutenzione nonché gli oneri economici a carico del richiedente.</p> <p>La Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. si riserva la facoltà di dare eventuali ulteriori prescrizioni in corso d'opera che si dovessero rendere necessarie per evitare danni all'infrastruttura e garantire la sicurezza dell'esercizio ferroviario. La presente non costituisce autorizzazione in deroga.</p>
13.01.2025	1154	ARTA ABRUZZO AGENZIA REGIONALE PER LA TUTELA DELL'AMBIENTE	<p>In riferimento alla nota di indizione della CdS in oggetto (vs. prot. n. 37976 del 2/12/2024, registrata al protocollo ARTA con n. 47306) con la quale codesto Comune richiede ad ARTA ed agli altri enti coinvolti un parere/nulla osta/atto di assenso comunque denominati, necessari all'approvazione definitiva della Variante al PRG, <u>si comunica che questa struttura dell'Agenzia è titolata ad esprimersi nell'ambito dei procedimenti urbanistici, sia di redazione che di modifica di Piani e Programmi, esclusivamente per le procedure di cui all'art. 6 del vigente D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. in quanto non ha competenze ad esprimere valutazioni nell'ambito di procedimenti urbanistici diversi da quelli di VAS.</u> Per quanto sopra, in considerazione dell'oggetto della CdS convocata, si specifica che per detta Variante risulta agli atti di ARTA che sia stato attivato dal Comune un procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. a marzo del 2023, all'interno del quale l'ARTA ha formulato, con la nota prot. n. 18875 del 24 luglio 2023, una richiesta di integrazioni necessarie e propedeutiche all'espressione delle valutazioni in qualità di SCA. Dalla valutazione della documentazione agli atti di questa Agenzia e di quella pubblicata sul sito di codesto Comune non risulta che siano stati forniti i chiarimenti richiesti da Arta né che siano stati adottati atti di chiusura del procedimento di VAS della Variante avviata nel 2023. Pertanto, nel sottolineare quanto previsto dall'art. 11, c. 5, secondo cui la VAS è parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione di Piani o Varianti, tanto che i provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa Valutazione Ambientale Strategica sono annullabili per violazione di legge, si ricorda che prima di poter procedere all'approvazione della Variante dovrà essere conclusa la relativa VAS in relazione alla quale la scrivente SCA non ha avuto modo di esprimere valutazioni, non avendo ricevuto i chiarimenti richiesti con la nota prot. 18875 del 24/7/2024. Fatto salvo quanto sopra, accertata l'assenza di valutazioni tecniche di competenza di Arta all'interno della Conferenza dei Servizi in oggetto, con la presente si comunica che non ricorrono le condizioni per l'istituto del silenzio assenso di cui alla L. n. 241/90 nel testo vigente. ARTA rimane tuttavia a disposizione di Codesto Comune per ogni ulteriore chiarimento e/o contributo ritenuto necessario all'interno delle competenze previste dalla normativa vigente e si resta in attesa di ricevere ulteriori comunicazioni in merito al procedimento di VAS della Variante in oggetto</p>
15.01.2025	1364	A.S.L. TERAMO DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE SERVIZIO DI IGIENE E	<p>In riferimento alla nota in oggetto (Comune di tortoreto prot. 37976 del 2 dicembre 2024) assunta a registro generale di protocollo ASL al numero 0096987/24 del 02.12.2024, il Servizio scrivente ESPRIME PARERE FAVOREVOLE relativamente</p>

		SANITÀ	all'aspetto igienico-sanitario in merito alla procedura in oggetto, fatte salve le disposizioni in materia di impatto ambientale, nonché quanto di competenza di altri Enti, a condizione che vengano rispettati tutti i valori limite previsti dalla normativa vigente e vincolato alle prescrizioni impartite dall'ARTAS Dip. Prov. Di Teramo e da altri Enti per quanto di competenza.
16.01.2025	1496	PROVINCIA DI TERAMO AREA 3 – SETTORE 3.10 PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO, URBANISTICA, PISTE CICLO-PEDONALI	<p>DETERMINAZIONE N.27 DEL 15.01.2025</p> <p>ESPRIMERE, in conformità di quanto espressamente indicato nella Relazione Tecnica d'Ufficio del Servizio Urbanistico Provinciale, prot. n. 1442 del 15/01/2025, <u>parere di CONFORMITÀ tra le previsioni insediative e normative del P.T.C.P. vigente e quelle della variante n. 1 al Piano Regolatore Generale del Comune di Tortoreto</u> in quanto questa si configura più che altro come variante normativa e non come variante cartografica. Infatti, la maggior parte delle modifiche riguarda il testo normativo e non la variazione di destinazioni d'uso di terreni che rimane confinata a operazioni di redistribuzione delle quote edificabili (Capoluogo Nord e Cavatassi) o di limitati ampliamenti di aree edificabili (Capoluogo, Lido zona 4 e Salino). Il dimensionamento insediativo complessivo (per altro in leggera diminuzione rispetto al precedente PRG), il consumo di suolo e il dimensionamento della dotazione di aree a standard sono condivisibili e conformi alle prescrizioni ed indicazioni dettate dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. ESPRIMERE la necessità di completare l'adeguamento delle previsioni della variante alle indicazioni della vigente Rete Ecologica Provinciale con la predisposizione del progetto di Rete Ecologica Locale. Infatti, la variante, pur contenendo in sé già numerose previsioni conformi allo strumento provinciale, contiene aspetti cartografici e normativi che devono trovare una piena conformità con la Rete Ecologica per cui si ritiene opportuno, già in questa fase, operare in tal senso. Tuttavia, qualora il Comune decidesse di adeguare il proprio strumento urbanistico alla Rete Ecologica Provinciale in un momento successivo, a norma dell'art. 6 delle N.T.A. della Rete, nell'esprimere i propri pareri di conformità questo Ente si esprimerà tenendo conto della seguente normativa: "per i Comuni che non avranno provveduto alla progettazione della Rete Ecologica di livello locale, valgono le disposizioni normative e cartografiche della Rete ecologica provinciale, come individuate nelle presenti N.T.A. e nella Tav.1. .... I comuni che dovessero richiedere il parere di compatibilità al P.T.C.P. per Varianti puntuali o parziali dei propri strumenti urbanistici, dovranno avere predisposto il progetto di Rete ecologica di livello locale. In caso contrario il rilascio del parere di compatibilità sarà subordinato alla predisposizione e approvazione del Progetto di Rete ecologica di livello locale." RILEVARE quanto di seguito: - relativamente all'area di nuova previsione quale Sottozona G1b "attrezzature pubbliche e di interesse generale di progetto" posta in adiacenza al cimitero comunale, affermata la sua conformità alle previsioni del Piano provinciale in quanto completamento di nucleo esistente e localizzazione di servizio di interesse comunale (ampliamento del cimitero comunale), va posta una limitazione all'altezza almeno a m. 10.50 in quanto essa ricade in un ambito che il P.T.C.P. classifica "di interesse paesaggistico ed ambientale" in cui si perseguono la conservazione dei caratteri originari del paesaggio naturale ed agrario e la limitazione degli impatti visivi; - la previsione di ampliamento dell'area D1a "industriale/artigianale di completamento" a Salino trova conformità con le previsioni del P.T.C.P. in quanto si configura quale "potenziamento di nucleo esistente" ma, a livello normativo, deve prevedere taluni accorgimenti progettuali per salvaguardare un alto rapporto tra superficie drenante vegetata e superficie impermeabilizzata visto che i lotti interessati ricadono</p>

			<p>entro il perimetro delle buffer zones della Rete Ecologica; - la trasformazione da Sottozona F1b "Verde pubblico di progetto" a Sottozona G1.b "Attrezzature pubbliche e di interesse generale di progetto" dell'area posta tra il lungomare sud e lo stadio comunale trova conformità con le previsioni insediative del P.T.C.P. ma non con la Rete Ecologica Provinciale che inserisce la stessa nella rete primaria nelle quali "le azioni sono finalizzate alla conservazione delle aree naturali e, ove possibile, all'implementazione e al miglioramento ambientale delle stesse" e nelle quali "la riqualificazione degli ecosistemi esistenti deve essere realizzata secondo i principi di conservazione della natura, mantenendo e incrementando gli habitat e le specie e i servizi ecosistemici ..... la riconnessione delle eventuali interruzioni della rete, mediante interventi idonei, quali vegetazione e/o opere infrastrutturali indicate nei diversi allegati". Pertanto, visto che l'area è destinata ad ospitare interventi a carattere pubblico (nuovo polo scolastico), vista la sua estensione e vista la sua posizione in un ambito ampiamente urbanizzato, il Comune di Tortoreto, qualora abbia necessità di confermare tale previsione insediativa, deve individuare, a livello normativo e progettuale, le opportune soluzioni affinché il progetto di opera pubblica possa rispettare anche le esigenze di salvaguardia ambientale imposte dalla Rete Ecologica che permettano di ottenere una sistemazione dell'area che preveda anche un incremento di habitat e di servizi ecosistemici.</p> <p>RICHIEDERE al Comune di Tortoreto l'invio degli adeguamenti sui rilievi sopra riportati al fine di esprimere il definitivo parere di conformità della variante.</p>
--	--	--	--

- che non sono pervenute osservazioni, obiezioni e suggerimenti da parte di altri soggetti convocati alla conferenza di servizi, ivi compresi i soggetti portatori di interesse pubblici e/o privati, individuali e collettivi, interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati;
- che, con atto prot. 779 del 10.01.2025, l'Autorità competente e l'Autorità procedente per la VAS hanno formalizzato l'esclusione della procedura di Variante al P.R.G. dalle successive fasi della VAS;
- che con determinazione n. 14 del 31.01.2025, il Responsabile del Settore 5 ha emesso il provvedimento di POSITIVA conclusione della Conferenza di Servizi decisoria, ex art. 14-bis, comma 5, della Legge n. 241/1990, dichiarandone l'immediata efficacia ai sensi dell'art. 14-quater, comma 3, in quanto le prescrizioni e le determina espresse nei pareri resi dagli Enti convocati non comportano modifiche alle previsioni urbanistiche proposte e si concretizzano nelle prescrizioni amministrative e tecnico-operative;

**DATO ATTO** che sono stati predisposti nuovi elaborati dallo Studio MDA Architetti Associati, acquisiti al protocollo dell'Ente in data 19.02.2025 con n. 5720, in cui sono contenuti le proposte puntuali di recepimento delle prescrizioni/indicazioni pervenute in sede di conferenza di servizi. Tutta la documentazione di Variante conseguentemente modificata e/o integrata è costituita da:

- Elab. A1 – Relazione Generale
- Elab. A2 - Norme Tecniche d'Attuazione (NTA)
- Elab. A3 – Dimensionamento residenziale e verifica standards
- Elab. C1 – Sistema ambientale e sistema insediativo;
- Elab. C2 – Carta dei vincoli;
- Elab. C3 – Destinazione d'uso dei suoli;
- Elab. C6 – Programmi strategici;

non materialmente allegati alla presente deliberazione e depositati agli atti dell'Ufficio Urbanistico comunale;

**CONSTATATO** che con nota prot. 5767 in data 19.02.2025 è stato trasmesso alla Provincia di Teramo copia digitale degli elaborati grafici e della normativa tecnica relativi alla Variante al PRG, contenente le controdeduzioni e gli adeguamenti a quanto espresso dalla stessa Provincia con determina dirigenziale n. 27 del 15.01.2025, in attesa del definitivo parere;

**VISTA** la determina dirigenziale n. 218 del 12.03.2025 della Provincia di Teramo con la quale si esprime il definitivo parere di compatibilità tra le previsioni insediative e normative della Variante al P.R.G. e le previsioni insediative e normative del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), in quanto i rilievi formulati con precedente determina dirigenziale n. 27 del 15.01.2025 sono da ritenersi superati con le modifiche introdotte dal Comune;

**DATO ATTO** che la Variante al Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di Tortoreto, così come definitivamente adeguata a seguito dell'iter procedimentale ad oggi espletato, è composta dai seguenti elaborati, acquisiti in formato digitale in data 19.02.2025 con protocollo n. 5720 e in formato cartaceo in data 18.03.2025 con protocollo n. 9075:

- Elab. A1 – Relazione Generale;
- Elab. A2 - Norme Tecniche d'Attuazione (NTA);
- Elab. A3 – Dimensionamento residenziale e verifica standards;
- Elab. C1 – Sistema ambientale e sistema insediativo;
- Elab. C2 – Carta dei vincoli;
- Elab. C3 – Destinazione d'uso dei suoli;
- Elab. C6 – Programmi strategici;

non materialmente allegati alla presente deliberazione e depositati agli atti dell'Ufficio Urbanistico comunale;

**RIBADITO** che il parere favorevole del Servizio Genio Civile della Regione Abruzzo, di cui all'art. 89 del D.P.R. n.380/01 e ss.mm.ii. (ex art.13 della Legge 64/1974), acquisito preliminarmente all'adozione della Variante al P.R.G.;

**RICHIAMATA** la seguente legislazione di riferimento:

- D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- Legge Urbanistica 17.08.1942 n.1150 e ss.mm.ii.;
- Legge Regionale 12.04.1983 n.18/83 “Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio Regione Abruzzo”;
- Legge Regionale 27.04.1995 n.70/95 “Modifiche ed integrazioni della L.R. 12.4.1983, n 18: Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo”;
- Legge Regionale 03.03.1999 n.11 “Attuazione del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 112: “Individuazione delle funzioni amministrative che richiedono l'unitario esercizio a livello regionale e conferimento di funzioni e compiti amministrativi agli enti locali ed alle autonomie funzionali.”;
- Legge Regionale 14.03.2000 n.26 “Modifiche ed integrazioni alla L.R. 03/03/1999, n. 11;
- Legge Regionale 20.12. 2023, n. 58 “Nuova legge urbanistica sul governo del territorio”;
- D.P.R. 06.06.2001 n°380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;

**DATO ATTO:**

- che in data 20.12.2023 è stato pubblicato sul BURAT - Ordinario n. 50 la “Nuova legge Urbanistica sul governo del territorio” n. 58 del 20.12.2023;
- che il comma 4 dell'art. 100 della L.R. 58/2023 dispone: *“I Comuni che alla data di entrata in vigore della presente legge hanno in itinere un procedimento di adozione e/o approvazione del PRG o loro varianti o piani attuativi, possono concludere la fase di approvazione dei medesimi piani entro il termine di cui all'articolo 8, comma 4, nel rispetto della previgente normativa”;*

**ACQUISITO** il verbale della Commissione Consiliare Urbanistica e LL.PP. nella seduta del 25.03.2025;

**ACQUISITI**, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs n°267/2000:

- il parere favorevole espresso in ordine alla regolarità tecnica del Responsabile del Servizio Urbanistico;
- il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile, reso dal Responsabile del Servizio Finanziario;

**ACCERTATA** la competenza in materia di programmazione urbanistica del Consiglio Comunale ai sensi del comma 2 lettera b) dell'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;

**UDITI** gli interventi dei Consiglieri comunali che si riportano in allegato;

con la seguente votazione resa in termini di legge che riporta voti favorevoli n. 11 contrari n.3 (D'Amelio, Di Bonaventura, Del Sasso);

## **DELIBERA**

di ritenere la premessa narrativa parte integrante e sostanziale della presente, della quale costituisce motivazione ai sensi dell'art. 3 della L.07.08.1990, n.241 e per l'effetto:

### **PRENDERE ATTO:**

- dell'esclusione dall'assoggettamento a VAS della Variante al Piano Regolatore Generale, per le ragioni indicate nel provvedimento prot. 779 del 10.01.2025 richiamato in premessa;
- dell'esito della conferenza dei servizi semplificata e in modalità asincrona (L. 241/90 nel testo vigente art. 14-bis) indetta dall'Ufficio Urbanistico comunale con nota prot. 37976 del 02.12.2024 e dei pareri espressi dagli Enti e Amministrazioni coinvolti nella conferenza;
- della determina dirigenziale n. 218 del 12.03.2025 della Provincia di Teramo con la quale, si esprime il definitivo parere di compatibilità tra le previsioni insediative e normative della Variante al P.R.G. e le previsioni insediative e normative del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), in quanto i rilievi formulati con precedente determina dirigenziale n. 27 del 15.01.2025 sono da ritenersi superati con le modifiche introdotte dal Comune;

**APPROVARE**, ai sensi del comma 4 dell'art. 100 della L.R. 58/2023 e dell'art. 43 comma 2 della L.R. n. 11/1999, la Variante al P.R.G. del Comune di Tortoreto costituito dagli elaborati acquisiti in forma digitale in data 19.02.2025 con prot. n. 5720 e in forma cartacea in data 18.03.2025 con prot. n. 9075, di seguito elencati, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegati:

- Elab. A1 – Relazione Generale;
- Elab. A2 - Norme Tecniche d'Attuazione (NTA);
- Elab. A3 – Dimensionamento residenziale e verifica standards;
- Elab. C1 – Sistema ambientale e sistema insediativo;
- Elab. C2 – Carta dei vincoli;
- Elab. C3 – Destinazione d'uso dei suoli;
- Elab. C6 – Programmi strategici;

### **DARE ATTO:**

- che gli elaborati della Variante al P.R.G. approvata con la presente deliberazione sono depositati agli atti dell'Ufficio Urbanistico comunale;
- che la presente deliberazione divenuta esecutiva dovrà essere pubblicata entro 60 giorni all'albo pretorio del Comune, sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo, nonché sulla sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale;
- che l'efficacia della Variante al P.R.G. è subordinata alla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo;

**DEMANDARE** al Responsabile del Settore Urbanistico, o chi per esso, gli adempimenti inerenti e conseguenti il presente provvedimento;

**DARE ATTO** che il presente provvedimento non comporta oneri a carico dell'Amministrazione Comunale;

Inoltre, con separata votazione: favorevoli n. 11 contrari n.3 (D'Amelio, Di Bonaventura, Del Sasso);

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**DICHIARA**, stante l'urgenza di procedere, il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del DLgs n.267/00.

## COMUNE DI TORTORETO

### CONSIGLIO COMUNALE DEL 08 APRILE 2025

#### Apertura lavori consiliari

#### **PRESIDENTE DI DOMENICO**

Buonasera a tutti i Consiglieri presenti, buonasera signor Sindaco, buonasera al nostro Segretario, la dottoressa Piccioni. Voglio ringraziare l'Architetto Marco De Annunziis che ci ha dato questa disponibilità in questa seduta consiliare e ringrazio anche l'Architetto Massimo Di Domenico per essere qui con noi.

Saluto i cittadini che ci seguono in streaming, vi ricordo di mettere i cellulari in modalità silenziosa; il Consiglio Comunale sarà trasmesso in streaming sul sito istituzionale. Passo la parola alla Segretaria per l'appello nominale.

#### **SEGRETARIO GENERALE DOTTORESSA PICCIONI**

Grazie Presidente e buonasera a tutti. Iniziamo con l'appello.

*La Segretaria Comunale procede con l'appello nominale.*

#### **SEGRETARIO GENERALE DOTTORESSA PICCIONI**

Il numero legale c'è, sono le ore 17:09, prego Presidente.

#### **PRESIDENTE DI DOMENICO**

Diamo inizio a questa seduta consiliare e passiamo ad elencare i punti all'ordine del giorno.

Primo punto: "Variante al Piano Regolatore Generale – Approvazione".

Secondo punto: "Variazione al Bilancio di Previsione Finanziario 2025 – 2027. Ratifica della deliberazione di Giunta Comunale numero 67 in data 27 febbraio 2025, adottata ai sensi dell'articolo 175, comma 4 del Decreto Legislativo numero 267/2000".

Terzo ed ultimo punto: "Nomina del Revisore Unico dei Conti del Comune di Tortoreto".

## **Punto n. 1 all'Ordine del Giorno: Variante al Piano Regolatore Generale – Approvazione.**

### **PRESIDENTE DI DOMENICO**

Passiamo a discutere il primo punto: “Variante al Piano Regolatore Generale – Approvazione”. Passo la parola al delegato all’Urbanistica il Consigliere Massimo Figliola, prego.

### **CONSIGLIERE FIGLIOLA**

Buonasera a tutti e grazie Presidente. Buonasera alla Segretaria, al Sindaco, a tutti i Consiglieri ed al pubblico che ci ascolta ed all’Architetto De Annunziis ed a Massimo Di Domenico il nostro Responsabile dell’Ufficio. Oggi giungiamo al termine di un importante percorso che ha visto la nostra Comunità impegnata in un inteso e costruttivo dibattito: siamo chiamati ad esprimere il nostro voto su una variante al Piano Regolatore che segna un passo fondamentale per il nostro futuro. Questa variante non rappresenta solo una modifica tecnica o urbanistica, ma un atto di responsabilità verso le future generazioni. Essa risponde ad esigenze concrete di sviluppo ma allo stesso tempo rispetta e preserva l’identità del nostro territorio coniugando crescita e sostenibilità. Con la delibera di Giunta Comunale numero 250 del 26 novembre 2021 è stato avviato l’iter per la formazione di questa Variante al Piano Regolatore Generale vigente, in seguito alle criticità emerse dal Responsabile dell’Ufficio Urbanistico dopo l’efficacia del PRG avvenuta il 29 gennaio 2020. Con la pubblicazione sul BURA, l’Amministrazione Comunale ha ritenuto fondamentale seguire gli indirizzi del Responsabile dell’Ufficio Urbanistico per promuovere la riqualificazione urbana e garantire una gestione corretta delle trasformazioni territoriali future evitando che eventuali criticità compromettano che questi obiettivi.

In data 29 maggio 2023, con la delibera numero 16 il Consiglio Comunale ha adottato la variante al PRG elaborata dallo Studio MDA Architetti Associati ai sensi dell’articolo 10 della Legge Regionale numero 18/1983 e simili.

Successivamente la Variante è stata pubblicata sui principali canali informativi e nello specifico sul quotidiano regionale, sul BURA, l’Albo Pretorio e sul Sito Web del Comune per garantire la massima visibilità da parte dei cittadini, delle imprese e di tutti i portatori di interesse.

La pubblicazione ha avuto una durata di 45 giorni consecutivi come previsto dalla normativa. Durante questo periodo sono pervenute settantatré osservazioni che sono state esaminate dal progettista incaricato e successivamente dal Consiglio Comunale nella seduta del 23 ottobre 2024.

Le osservazioni accolte o parzialmente accolte sono state integrate nella cartografia e nelle Norme Tecniche di Attuazione della Variante.

L’Ufficio Urbanistico con nota protocollo 37976 del 2 dicembre 2024 ha convocato la Conferenza Servizio Semplificata e Decisoria che si è svolta in modalità asincrona come previsto dalla Legge 241 del 7 agosto 1990.

La Conferenza si è conclusa positivamente il 31 dicembre 2025 come attestato dalla determinazione numero 14 del Responsabile del Settore Urbanistico.

Le prescrizioni degli Enti coinvolti sono state integrate nella variante per la quale chiediamo oggi l’approvazione finale.

Concludo esprimendo un sincero ringraziamento a tutti coloro che hanno contribuito a questo progetto; un particolare riconoscimento allo Studio MDA – Architetti Associati; ai tecnici dell’Ufficio Urbanistica ed al suo Responsabile per l’impegno e la dedizione con cui hanno seguito e sviluppato quest’iniziativa fondamentale per il

nostro Comune. Vi invito, quindi, ad esprimere il vostro voto con la consapevolezza che oggi stiamo facendo una scelta decisiva per il nostro futuro. Grazie.

#### **PRESIDENTE DI DOMENICO**

Grazie Consigliere. Volevo salutare gli alunni del Liceo che sono intervenuti e ringrazio il Consigliere Provinciale, il professor Luca Lattanzi che li ha accompagnati. Sono degli alunni, io ed il professor Lattanzi siamo gli insegnanti di questa classe terminale, un Liceo tradizionale. Grazie per essere intervenuti. È aperta la discussione chi vuole intervenire? Il Consigliere Libera D'Amelio, prego.

#### **CONSIGLIERA D'AMELIO**

Grazie signor Presidente. Un saluto al Sindaco, alla signora Segretaria Comunale ed a tutti i Consiglieri presenti ed alle solite nostre Forze dell'Ordine presenti qui a presidio e benvenuto ai ragazzi che sono che ovviamente il nostro domani, quindi il senso civico e ringrazio anche l'amico e Consigliere Provinciale Luca Lattanzi, ed al nostro Presidente, perché questa presenza è significativa. Il mio grazie particolare al Professor D'Annunziis che mi sopporta che sovente, sopporta per adesso, vedremo, ed anche agli Uffici Tecnici oggi presenti nell'Architetto Di Domenico.

Il mio è un intervento che sento di dover fare per quello che è un po' il mio ruolo che mi contraddistingue, e quindi me lo dico da sola, estremamente formalistico, che però ritengo anche doveroso perché dinanzi, o meglio di fronte ad una forma di un'attività procedimentale corretta poi non possiamo restituire alla collettività, dico sempre, una sostanza e quindi un qualcosa che in impatterà senza soffrire il rischio di senza invalidato, essere oggetto di ricorso, senza oggetto di contenzioso a dirsi, o che dirsi voglia. Del resto è un po' sulle pagine ultime cronaca oggi locale che continui conteziosi giudiziari che, ahimè, si avvicendano e che riguardano proprio la nostra Amministrazione Comunale in qualche misura impattano non soltanto sotto il profilo dell'immagine ma anche e soprattutto sotto il profilo di quelle che sono gli effetti del territorio anche in termini di costi. Questa è una premessa che ho ritenuto doverosa perché in che quella che noi oggi andremo ad approvare, questa Variante al PRG che ha avuto un iter estremamente lungo, inevitabilmente è uno strumento urbanistico che, come dico sempre a me stessa, tecnica e quindi non vado assolutamente ad enucleare quelli che sono i confini propri del nostro Professor D'Annunziis e comunque c'è una materia tecnica che impatta sulle nostre vite, e forse lo strumento urbanistico, è uno strumento urbanistico più incisivo, talvolta anche invasivo. Ed ecco in ragione della quale io ho detto che la procedura e quindi tutta l'attività procedimentale che è a corredo poi di quello che poi è un atto finale che dev'essere restituito dev'essere esente da censure, sia a carattere procedimentale e per quanto concerne a carattere politico, e vengo al dunque.

Noi siamo stati occupati, preliminarmente, in una Commissione Urbanistica, il 25 marzo se non ricordo male, di quest'anno in cui dovevamo discutere questo punto all'ordine del giorno. E però con quel mio solito fare, a volte troppo odiosamente minuzioso, ho invitato e ho ringraziato anche il Presidente della Commissione Urbanistica di mettere a verbale una mancanza. Perché quando noi Consiglieri facenti parti delle Commissioni ci rechiamo in Commissione, appunto, nella specie nella Commissione Urbanistica dobbiamo essere messi in condizioni, scusate il gioco di parole, di poter studiare quanto poi andremo a controvertere in quella sede per poi evitare di arrivare in Consiglio Comunale e tediare in maniera ridondante di questioni che eventualmente sarebbero state esplorate e potevano eventualmente essere esplorate in quella sede. Bene in quella sede non è stato consentito, perché? Perché la richiamata Conferenza dei Servizi ed i richiamati pareri che sono stati richiesti a tutte le Autorità ambientali che dovevano necessariamente esprimere un

proprio parere, in realtà all'Allegato 4 presentava già dei rilievi di natura atipica, al punto tale che in quella sede della Commissione Urbanistica, io sollevai un problema. Quali sono gli atti a sostegno di questo Allegato 4, l'Allegato 4 era un documento del parere dell'ARTA, che era chiamata ad esprimersi sul documento che noi oggi poi dovremmo andare ad approvare e però questa documentazione a sostegno di questo di questo famoso Allegato 4 dell'ARTA, in realtà io non ce l'avevo. Noi Consiglieri Comunale non ce l'avevamo. Quindi, in qualche misura qualche Commissione Urbanistica tanto è, insomma non abbiamo avuto modo di poter approfonditamente, in maniera puntuale, studiare alcuni passaggi tecnici. Quindi, dopo aver messo a verbale in Commissione Urbanistica che mancava della documentazione ne sono stata dotata.

Ora nella relazione preliminare che è datato aprile 2023, il rapporto preliminare che è datato aprile 2023 a seguito di quello dovevano, per la VAS, che è sorta di screening che viene fatto da un punto di vista ambientale come questa variante al Piano Regolatore, con questo rapporto ambientale in qualche misura impatta sul nostro territorio, da un punto di vista proprio ambientale. Dovevano essere compulsati tutti una serie di Enti, alcuni hanno risposto, trenta giorni per poter rispondere, ed in particolar modo la mia attenzione si è soffermata proprio sull'ARTA. Documentazione che io non avevo quando ci siamo recati in Commissione Urbanistica ma ho potuto approfondire.

L'ARTA con protocollo 27 aprile 2023, mandato ovviamente poi all'Ente, Autorità proponente rilevava tutta una serie di criticità che io ritengo doverose... Abbiamo venti minuti di tempo vero per la variante al PRG? Bene. Che io ritengo doveroso andare a riepilogare per le ragioni che poi successivamente andrò a spiegare. La variante urbanistica, a detta dell'ARTA, ha in qualche misura recepito alcune esigenze, era finalizzata a recepire alcune esigenze espresse dei cittadini, come è stato rilevato, ad apportare alcune modifiche delle rettifiche, degli elaborati grafici ed adeguare la normativa di attuazione sulla base delle esigenze rilevata dall'Ufficio Comunale competente. Dice che si sofferma anche molto nella descrizione della genesi, del perché, della natura e quant'altro e rispetto a quella che era chiamata a dare come parere, e cioè rispetto proprio alla Valutazione Ambientale Strategica, la cosiddetta VAS, fa dei rilievi. L'esame dei rapporti preliminare, riferisce, di verifica e degli altri documenti trasmessi ha evidenziato la carenza di alcune informazioni ed il mancato soddisfacimento dei contenuti minimi previsti dal Decreto Legislativo 152/2006 e quindi in particolare dell'articolo 12. Si sofferma lungamente sull'analisi dei luoghi e fa emergere delle domande che non trovano risposta nella lettura del rapporto preliminare e né degli altri documenti inviati. La tempistica importante che il Comune ha mandato all'ARTA, L'ARTA risponde con protocollo del 27 aprile e stila tutta una serie di punti di criticità. Come dice l'ARTA è stato affermato dal Comune, afferma che appunto il Comune dice che la variante al PRG di cui trattasi rientra nei per cui è sempre necessaria la VAS, questo screening ambientale sostanzialmente, perché lo strumento urbanistico in oggetto definisce un nuovo quadro di riferimento per l'approvazione e l'autorizzazione e l'area di localizzazione e realizzazione di nuovi progetti e valutazione ambientale. Questo lo diciamo noi nel rapporto preliminare.

Alla riflessione sulle criticità del territorio e della pianificazione vigente in merito alla saturazione del territorio e della linea di costa con i confini collinari non sono associate proposte, questo lo dice l'ARTA, "Non sono associate proposte di tutela delle aree verdi residuali o altre azioni della variante". Nel documento si rileva che la dotazione di parcheggi a verde pubblico o di base sta progressivamente diminuendo a causa dell'attuazione delle previsioni dello Strumento Urbanistico;

tuttavia la variante in oggetto non sembra intervenire in merito al soddisfacimento di tale bisogno che è definito prioritario. Queste sono considerazioni dell'ARTA.

Nell'individuazione delle aree di espansione tra quelle che possono prestarsi integralmente alla trasformazione insediativa, perché complessivamente compromesse dai processi di trasformazione, non si è tenuto conto degli esiti del monitoraggio VAS previsto ed approvato per il PRG vigente.

Tale ed ultimo aspetto, in realtà è completamente assente dice l'ARTA. Infatti, benché le informazioni raccolte attraverso il monitoraggio del benessere tenuto in conto, nel caso di eventuale modifica al Piano Programma, che comunque è sempre incluso nel quadro dei successivi atti di pianificazione e nel rapporto preliminare di verifica non vi è alcun cenno.

La variante prevede anche modifiche delle NTA e questa è un'altra criticità che rileva. In conclusione dice: "Il rapporto preliminare" e dà delle indicazioni l'ARTA, in maniera sintetica in questo modo cerca di fare una fotografia sintetica di quelli che sono degli input che gira, ovviamente, al Comune sulle quali il Comune, almeno secondo quello che è il parere, e poi lo spiegherò il perché di questo Consigliere, il Comune avrebbe potuto e dovuto per una completezza procedimentale rispondere se non subitaneamente ma prima di arrivare al Decreto di non assoggettabilità a VAS. Perché dico questo? Perché le conclusioni a cui arriva l'ARTA sono le seguenti: il Rapporto preliminare si sofferma, dicevo, su tutto ma mancano, in poche parole, si renderebbe necessaria la modifica del rapporto preliminare mediante un approfondimento circa le modifiche apportate alle NTA ponendo in evidenza il testo vigente e quello poi proposto in Revisione. La descrizione delle aree su cui si interviene sia in riduzione che di nuova previsione insediativa, comprensiva delle possibili influenze che le aree circostanti debbono ... (parola non chiara)... sulle previsioni della variante generale, cioè dà delle indicazioni molto precise l'ARTA all'Autorità proponente. Quali siano i progetti, che soggetti a valutazione di impatto ambientale di cui la variante generale definisce il nuovo quadro di riferimento per l'approvazione; l'autorizzazione, l'area di localizzazione e la realizzazione, ed in che modo la variante generale contribuisca a raggiungere gli obiettivi previsti per il PRG vigente, a fronte di risolvere le problematiche evidenziate.

In poche parole l'ARTA in data 27 aprile restituisce, dopo aver introitato il preliminare, sostanzialmente, restituisce delle indicazioni puntali, aprile 2023, sulle quali poi c'è un vulnus.

Formalmente, per correttezza, quando è stato pubblicato, a febbraio 2025 il Decreto, o a fine gennaio 2025, adesso non vorrei dire un'eresia, comunque il Decreto di non Assoggettabilità; il Decreto di non Assoggettabilità in modo, mi dovete perdonare, ma anche abbastanza, al quanto sintetico, quello che a giudizio di questo Consigliere avrebbe non solo potuto, ma dovuto fare per un corretto iter procedimentale due anni prima, cerca in modo abile, indubbiamente, di inserire le controdeduzioni direttamente nel Decreto di non assoggettabilità pubblicato, ripeto, a gennaio 2025. Ed in maniera al quanto sintetica estrapola una parte estremamente contenuta di quelle che sono le riflessioni che in maniera puntuale l'Arta è andata a favorire al Comune rispetto alle modifiche da introdurre ed in due righe sostanzialmente, per me è una non risposta, sostanzialmente chiude la pratica e cestina delle argomentazioni, o delle confutazioni, o dei suggerimenti o dei pungoli che comunque l'ARTA aveva in qualche misura sollecitato che all'Ente Comunale. Ora mi si dirà: "Noi abbiamo risposto formalmente, l'abbiamo inserito nel Decreto di non Assoggettabilità". La normativa sul punto, lo dico chiaramente, io che non sono né architetto e né ingegnere, ma c'è, è stata complicata da affrontare, perché quello che non è detto non si può presupporre, però poi per abitudine e consuetudine diventa la prassi a far qualcosa. Quindi, si potrebbe, in maniera astratta io non

condivido quest'accezioni, come dire, interpretativa, si potrebbe in maniera astratta dire: "Va beh, non abbiamo risposto all'ARTA, ce lo siamo ricordati successivamente di inserirlo direttamente nel decreto di non assoggettabilità a distanza di due anni. Qualcosa comunque abbiamo risposto da un punto di vista formale". In realtà quello che a me, come Consigliere di questa cittadina interessa, non è tanto dare una risposta dal punto di vista formale, quanto fare in modo che quella forma poi in qualche misura tenga dietro, o tiri dietro, anche una sostanza. Perché le osservazioni che sono state fatte dall'Arta, i rilievi critici, perché se noi lo diciamo, e lo diciamo noi, nella nostra Relazione Preliminare diciamo che è soggetta a VAS, è normale che in qualche misura quel parere non lo vogliamo considerare vincolante ma cogente lo deve comunque essere, perché altrimenti viene meno anche, se vogliamo, tutta una fase procedimentale che io ritengo doverosa per un risultato poi ottimale quale dovremmo andare a raggiungere. Ed allora qual è il rischio? Perché il rischio non è soltanto a carattere procedimentale e poi lo andremo a puntualizzare in una rapidissima battuta, ma sono proprio quelle valutazioni meritorie che l'ARTA ci invita a fare come riflessione: cioè quell'impatto ambientale che quest'attività, che questa variante al PRG ha, o comunque avrà, se dal caso, sul nostro territorio; e risposte, francamente io non ne ho avute. Ora quali potrebbero essere le problematiche anche a carattere procedurale: una violazione palese dell'articolo 12 del Decreto Legislativo. Su questo francamente io ritengo esserci, sicuramente saremo di pareri contrari, ma su questo per me è tassativo, perché ripeto la risposta noi comunque abbiamo dato una delucidazione ad una criticità rilevata all'ARTA, fatta due anni dopo, non è una risposta che io ritengo che possa trovare ingresso in questa sede e soprattutto perché stiamo approvando una variante al PRG non stiamo disquisendo di altro. Alcune criticità. Il contenuto del Rapporto Preliminare non sono esaustivi, questo ci dice l'ARTA, e si ritiene che sia necessaria un'integrazione della corretta valutazione degli aspetti dei possibili impatti ambientali. Questa carenza, come poc'anzi ho detto, viola l'articolo 12 richiamato e richiede una verifica completa degli impatti significativi sull'ambiente. Il Consiglio di Giustizia Amministrativo Siciliano, la 1093/2023 testualmente riferisce che "La Valutazione Ambientale Strategica, VAS, o screening, se più ci piace, di una Variante al Piano Regolatore Generale, non è limitata alla mera verifica degli aspetti ambientali diretti delle modifiche proposte, ma può estendersi alla considerazione degli impatti già prodotti dal PRG originario". Qui stiamo parlando di variante, che secondo questo arresto giurisprudenziale, ripeto, della Corte di Giustizia Amministrativa Regionale, potrebbe involgere anche il PRG originale dal quale comunque questa variante si porta dietro una grande massa.

C'è un'assenza di analisi degli impatti cumulativi. L'ARTA Rileva che non è stato possibile effettuare un rapido confronto tra le previsioni vigenti e quelle derivante dalle modifiche proposte. E questo, anche secondo quanto riferito dal TAR Veneto, 1332/2019, che impone, secondo quest'arresto giurisprudenziale di valutare compiutamente tutte le soluzioni tecnicamente percorribili in tema di minore aggravio per i soggetti contro interessati.

E non da ultimo c'è, a mio avviso, una criticità nella motivazione del decreto di non assoggettabilità. Una motivazione insufficiente. Il decreto si limita a recepire le controdeduzioni del tecnico incarico senza un'autonoma valutazione. E ricordo che il TAR di Bari, con una sentenza del 2012, la Variante Urbanistica, anche se adottata per adeguare il Piano Regolatore Generale a sopravvenute disposizioni di Legge dev'essere puntualmente motivata e giustificata in relazione agli interessi pubblici e privati coinvolti.

Il Decreto non tiene, sempre legato alla non assoggettabilità, non tiene adeguatamente conto delle osservazioni dell'ARTA ed anche della Regione, perché

la cosa che mi è saltata all'occhio, mettiamola così, che nel decreto di non assoggettabilità le controdeduzioni rese per l'ARTA, in alcuni passaggi, ci sono due colonnine, a sinistra c'è quella della Regione ed a destra ci sono le nostre controdeduzioni. Prendendo un effetto fotocopia, quello che si nella Regione, si dice sostanzialmente anche l'ARTA. Ed anche da questo punto di vista io devo tracciare un po' di frettosità questo elaborato ultimo che ci viene restituito e dicevo che non si tiene conto adeguatamente delle osservazioni sia dell'ARTA che della Regione Abruzzo. In particolare la Regione evidenzia che non sono stati affrontati adeguatamente gli aspetti ambientali richiesti dalla norma tali da chiarire la possibilità di escludere o meno dal procedimento a VAS le modifiche suggerite. Criticità che procedurali. L'Arta dice "Non è stato possibile effettuare un rapido confronto tra le previsioni vigenti e quelle derivanti dalle modifiche proposte" ed anche questo viola il principio stabilito dal Consiglio di Stato, con la sentenza del 2024, la 2253, secondo cui la VAS deve configurarsi come passaggio endo-procedimentale della pianificazione. E non da ultimo c'è una mancanza di monitoraggio. Non sono stati considerati gli esiti del monitoraggio VAS del PRG in violazione dell'articolo 27 Bis del Decreto Legislativo 152/2006.

**PRESIDENTE DI DOMENICO**

Consigliere D'Amelio il tempo è finito, se vuole continuare l'intervento poi non farà la replica. È finito il tempo.

**CONSIGLIERA D'AMELIO**

Faccio dopo la mia replica di dieci minuti, grazie Presidente.

**PRESIDENTE DI DOMENICO**

Grazie.

**CONSIGLIERE D'AMELIO**

Finito un ragionamento. Siamo sempre alle solite. Va bene.

**PRESIDENTE DI DOMENICO**

Qualcun altro vuole intervenire? Prego Consigliere.

**CONSIGLIERE DEL SASSO**

Buonasera a tutti i presenti ed a chi ci ascolta da casa. In relazione alle varie osservazioni io porrei l'attenzione su un'osservazione svolta dalla Provincia di Teramo in merito alla variante di questo PRG in cui sostanzialmente fra le varie zone indica che il Comune di Tortoreto non si è adeguato alla Rete ecologica provinciale, sostanzialmente in tre aree del Comune, in particolare nella zona, leggo "Trasformazione sottozona F1B- Verde Pubblico di Progetto, a sottozona G1B- Attrezzature Pubbliche di interesse generale e di progetto dell'area posta tra il lungomare sud e lo Stadio Comunale", sostanzialmente nella zona in cui questa maggioranza ha individuato come luogo idoneo ad ospitare il nuovo Polo Scolastico. La mia considerazione è questa: considerando che l'area è stata proprio oggetto di questa variante e quindi modifica per poter ospitare il nuovo Polo Scolastico, mi chiedo come mai, considerando che la Provincia già tempo dietro ha invitato i Comuni ad adeguarsi alla Rete Ecologica Provinciale, in un'ottica di voler realizzare il nuovo Polo Scolastico, come tante volte c'è stato detto ed a cui noi crediamo e diamo affidamento, sarebbe stato forse propedeutico ed ai fini della pianificazione e di una riduzione poi dei tempi di attuazione adeguarsi sin da oggi alla nuova Rete Ecologica, in modo tale che nel momento in cui si andrà a prevedere ed a realizzare

il nuovo Polo abbiamo già fatto un piccolo passo in avanti. In questo caso nella Variante sostanzialmente è stato reintrodotta questa osservazione della serie, faccio una mia supposizione ma credo sostanzialmente sia questo, nel momento in cui poi si andrà a definire la faremo e questo, però, vuol dire conseguentemente maggiori tempi. Una tempistica, nella realizzazione, molto più lunga. Ed allora chiedo, sostanzialmente, cosa abbia costato a questa maggioranza, fino ad oggi, non aver adempiuto ed essersi adeguato in maniera previsionale e previdente alla Rete Ecologica affinché poi in un futuro, speriamo sempre più prossimo potremmo poi avere realizzato il nostro Polo Scolastico. Grazie.

#### **PRESIDENTE DI DOMENICO**

Grazie Consigliera. Qualcun altro vuole intervenire? Allora, per una risposta più completa invito i Tecnici a venire, De Annunziis e Di Domenico, grazie.

#### **ARCHITETTO DE ANNUNZIIS MARCO**

Un saluto anche da parte mia alla scolaresca perché insegno all'Università e quindi mi fa molto piacere che già dalle scuole superiori i ragazzi si avvicinino ad una certa coscienza delle trasformazioni urbane ed a capire l'importanza che ha la partecipazione nei processi di pianificazione e programmazione del territorio. In fondo contribuiamo a, con il nostro lavoro, a creare un ambiente urbano per quanto ci compete più di qualità e siamo fermamente convinti di averlo fatto anche in questo caso. Rispondo alle questioni che sono state poste in merito alla procedura ambientale, perché in realtà la VAS è una procedura ambientale che viene richiesta nel momento in cui si avvia un processo di pianificazione, un nuovo processo di pianificazione sia esso di carattere generale, che di variante o di carattere puntuale. È un processo dovuto, per questo nel rapporto ambientale sono state indicate esattamente le ragioni per cui il processo di valutazione ambientale è dovuto. Però, il processo di valutazione ambientale è costituito da due momenti: un primo momento che è una fase che si chiama screening, appunto, dove si redige un rapporto preliminare e nel caso in cui l'Autorità competente, in questo caso il Comune di Tortoreto, a seguito di una consultazione tra le diverse Autorità competenti ritiene, l'Autorità competente ritiene che il nuovo strumento urbanistico vada assoggettato a VAS procedere poi con un'ulteriore Fase che è quella della redazione del rapporto ambientale. Ecco qui è bene chiarire, perché la procedura rimanga ad una obbligatorietà nel momento in cui, sicuramente, un Piano Regolatore non è mai stato sottoposto a VAS. Non ci troviamo nel caso di Tortoreto, perché Tortoreto ha avuto un Piano Regolatore che è stato sottoposto a VAS, a tutta la procedura VAS, quindi prima la fase di screening e poi alla fase di rapporto ambientale a seguito della quale ha ricevuto il Piano Regolatore di Tortoreto e tutte le autorizzazioni in maniera positiva, tutti i pareri in maniera positiva. Quindi, questo fa di base, diciamo, crea uno scenario zero che è uno scenario già approvato da tutti gli Enti compresa l'ARTA, compresa la Provincia, compresa la Regione, comprese tutte le Autorità che hanno competenza ambientale. Dopodiché interviene questa Variante Urbanistica. Allora, va capito che è dovuto procedere con la procedura ambientale e cioè qualsiasi pianificazione dev'essere prima sottoposta alla verifica di assoggettabilità a VAS, infatti è stato redatto il nuovo rapporto preliminare. Ma il rapporto preliminare in qualche modo valuta quelle che sono le trasformazioni che la variante introduce in un assetto complessivo che già è stato approvato ed è stato reso attuativo da tutti gli Enti coinvolti precedentemente, tant'è che molti Enti non hanno nemmeno risposto, solo due hanno risposto: Regione Abruzzo e ARTA. E veniamo alle due questioni che si poneva. È vero che l'ARTA nel suo parere ha fatto un preambolo, direi quasi eccessiva tra l'altro, riportando passaggi della relazione, ma

non aveva capito che nei passaggi che si riportavano nella relazione erano dei passaggi necessari per inquadrare la variante all'interno di uno scenario complessivo che era quello del Piano Regolatore vigente già sottoposto a VAS positivamente. E quindi nella risposta, se si è stati sintetici, ma io sono sintetico normalmente, molto spesso si riesce ad essere anche molto più chiari che non essere ridondanti nelle determinazioni, ho risposto in maniera sintetica a quelle indicazioni, a quelle, diciamo, sollecitazioni, perché in realtà erano sollecitazioni che in tutti i casi lasciavano intendere un fraintendimento da parte dell'Arta rispetto al senso di questa variante che era una variante sostanzialmente in riduzione della pressione antropica, con grande riduzione della pressione antropica, in leggera modifica di alcune norme sulla base delle modifiche alle normative di carattere generale oppure alla prassi, a problematiche evidenziate nel corso della prassi, ma sostanzialmente delle modifiche che non avevano nessun impatto a livello ambientale se non positivo, tant'è che nel rapporto preliminare è detto: gli impatti prevedibili sono esclusivamente positivi. L'ARTA dice "Ma non si riescono a capire quali sono le trasformazioni". Nel rapporto preliminare ci sono le planimetrie delle uniche aree che vengono trasformate e riportate, se poi i rappresentanti dell'ARTA non riescono a leggere le planimetrie questo non è un problema di chi redige uno strumento urbanistico, oppure non riescono a capire la differenza che c'è tra una norma ed un'altra, ma questo non un è che ce ne possiamo fare una colpa noi, tantomeno richiamando il fatto che ogni Ente deve esprimersi nell'ambito delle proprie competenze. E se l'ARTA avesse avuto qualcosa da ridire avrebbe dovuto dire esattamente quali erano le criticità e non genericamente e soprattutto perché siccome la procedura ambientale è una procedura che coinvolge tutti gli Enti con il solo scopo di addivenire alla migliore delle soluzioni sulla base delle indicazioni e dei dati che ogni autorità, ogni soggetto coinvolto deve offrire al tavolo di lavoro, l'ARTA non ha mai, mai presentato nessun dato per poter migliorare la progettazione di questo Piano né in fase del Piano Regolatore Generale e né in fase di questa variante. La prima cosa che devono fare i soggetti con competenza ambientale è, secondo le proprie competenze, offrire il proprio supporto alla redazione dello Strumento urbanistica e non esprimere generiche critiche al lavoro di altri soggetti che hanno altrettante competenze in altri settori. Quindi, è bene chiarire che quello che dice l'ARTA ha il suo valore, sicuramente, lo si rispetta. Lo si rispetta tant'è che alcuni chiarimenti sono stati poi fatti ma lo si rispetta laddove ARTA come altri soggetti rimangono all'interno delle proprie competenze e non possono assolutamente sostituirsi né al pianificatore e tantomeno al Consiglio Comunale che quelle che Linee le ha approvate e le ha più volte e ripetutamente riapprovate in Consiglio. Questo per dire anche che per quanto riguarda, invece, la successiva fase istruttoria in realtà le considerazioni dell'Arta sono state valutate, tutto ciò che si è ritenuto corretto introdurre all'interno del rapporto preliminare, perché di questo parliamo, del rapporto preliminare, è stato fatto. Di questo è stato poi riconsegnato il rapporto preliminare integrato prima dell'adozione del Consiglio, e la procedura di VAS, guardate è maggio. Il procedimento di Valutazione Ambientale ha l'unico obbligo di dover terminare prima dell'approvazione definitiva del Piano Regolatore o di una variante, prima dell'approvazione definitiva e cioè prima di questa data, nel momento in cui il Piano viene portato per l'ultima volta in Consiglio Comunale per essere reso attuativo.

Io non entro in merito a quanto l'Ufficio ha ritenuto di dover o non dover fare il decreto, perché come dire, compete all'Autorità competente non a caso. Rimane il fatto che comunque da quello che ho io come documenti, e l'ho anche, se non erro, detto nel momento in cui mi è stato chiesto, ero certo che il decreto di non assoggettabilità a VAS questo non significa che non è stata fatta la Procedura

Ambientale, significa che la Procedura Ambientale, in considerazione delle caratteristiche delle variazioni proposte che erano sostanzialmente di riduzione dell'impatto antropico sul territorio avrebbe determinato ricadute positive dal punto di vista ambientale e questo lo capirebbe anche un bambino, probabilmente non lo capiscono quelli dell'ARTA, ma non è che ci possiamo lamentare per questo, almeno che non se ne faccia solo una questione, come dire, formale, ma sostanzialmente un Piano che riduce di migliaia di metri quadrati l'impatto antropico sul territorio non può essere considerata una criticità dal punto di vista ambientale. È stato fatto un decreto di non assoggettabilità, con allegate le ragioni, sia il Documento Preliminare aggiornato e sia le ragioni per cui si è ritenuto di non procedere nella valutazione ambientale strategica, cioè la seconda fase perché non c'era nulla di strategica, la parola stessa lo dice: "Valutazione Ambientale Strategica" significa valutazione ambientale nel momento in cui si mettono in atto delle azioni che coinvolgono strategicamente l'intero territorio comunale nei confronti dell'ambiente e non nei confronti soltanto dell'orticello di Tortoreto, ma un impatto nei confronti degli indicatori ambientali a livello territoriale, a livello, addirittura, trans europeo ed alcuni casi vengono chieste le... dipende dal tipo di opera. In questo caso si tratta di una piccola variante all'interno del territorio comunale in riduzione, per altro, rispetto alle previsioni precedente e pertanto si è ritenuto che non fosse, ed io credo che sia giusto, l'Autorità competente ha ritenuto di non dover sottoporre ulteriormente la variante al processo di VAS, di Valutazione Ambientale Strategica. Di questa determinazione l'Ufficio competente e l'autorità competente ha dato notizia all'ARTA con una PEC in cui non solo ha dato notizia del fatto che si era pervenuti ad una determinazione, diciamo, di non assoggettabilità A VAS, ma ha anche inviato tutta la documentazione. Questo è accaduto, se non sbaglio, alla fine di gennaio, il 14 gennaio. Allora, dico io dal 14 gennaio ad oggi, se c'erano tutte queste problematiche da un punto di vista ambientale, soprattutto se le risposte che sono state date, perché le risposte è vero che sono due colonne, ma sono due colonne che per me valgono molto, non erano in qualche modo recepibili da parte dell'ARTA, allora l'ARTA avrebbe potuto tranquillamente scrivere e dire che non si, quanto meno, perché poi non aveva in qualche modo il potere di bloccare la procedura, ma quanto meno dire che non era d'accordo e pertanto si sarebbe potuto ritornare ad un tavolo per poter capire in che modo, ulteriormente, affinare lo strumento. Questo non si è verificato. L'ARTA non ha detto assolutamente nulla, la Regione non ha detto assolutamente nulla perché evidentemente si saranno resi conto che stavano parlando di un Piano su cui loro già avevano dato l'assenso, il parere favorevole e che le variazioni che erano riportate all'interno del rapporto preliminare, anche perché avevano nel frattempo ricevuto anche la variante con tutti i suoi documenti, si saranno resi conto che forse avevano un po' sparato ad una mosca con un cannone, nel senso che la variante è una variante assolutamente in linea con quelle che sono le attuali tendenze di una pianificazione rispettosa dell'ambiente.

C'era un'altra cosa che volevo, però adesso mi sfugge. Ah, della Provincia. Per quanto riguarda la Provincia, la Provincia è vero che ha fatto una prima determina con alcune prescrizioni, ma successivamente a seguito sia del recepimento di alcuni aspetti che sono stati fatti all'interno della normativa del Piano e sia anche della relazione che è stata trasmessa ha dato un parere positivo, ha espresso il parere definitivo, perché la Provincia dà sempre due pareri, da un proprio parere preliminare dove dà delle indicazioni su come migliorare correttamente come dovevano fare le autorità competenti, come migliorare il Piano, e poi a seguito della relazione e delle integrazioni, modifiche o risposte che il Pianificatore o gli Uffici danno esprime il parere, il proprio parere definitivo. Ed il parere definitivo della Provincia di Teramo è un parere favorevole a questa variante ed indica, fra l'altro,

un aspetto molto importante, pensavo che potesse essere colto, che il Comune di Tortoreto, a differenza di tanti altri comuni, già dal Piano Regolatore la sua Rete Ecologica l'aveva già individuata a livello comunale; aveva già messo in sicurezza, non solo perché l'ho fatto io, ma perché era una volontà collettiva. Aveva già messo in sicurezza il suo territorio individuando tutto il reticolo idrografico e tutte quelle che erano le aree di genere interesse, ambientale e paesaggistico. Tant'è che questa cosa viene riconosciuta anche nel parere della Provincia, quando dice: "È vero che c'è la Rete Ecologica Provinciale, ma è vero anche che il Comune di Tortoreto al suo interno ha già attuato tutta una serie di politiche". Se vuole la posso leggere. Quindi, significa che nella pianificazione del territorio di Tortoreto, già dalla relazione del Piano Regolatore vigente, al momento vigente, tutte le attenzioni di carattere ambientale alla rete ecologica ed al rischio idrogeologico sono state rispettate. Ed anche l'ultima considerazione rispetto all'area destinata al Polo Scolastico, non a caso è stata ritenuta valida la soluzione che è stata data: di incrementare il rapporto di permeabilità dei suoli laddove si andava ad intervenire o ad interagire con il contesto ambientale degli ambiti individuati dalla Rete Ecologica Provinciale come degli Ambiti di Valorizzazione. Parliamo non di edilizia residenziale in questo caso, ma parliamo di un complesso pubblico dove a determinate condizioni, con determinate qualità così come è stato inserito all'interno della normativa a seguito di queste indicazioni da parte della Provincia, anzi forse è giusto, che i ragazzi possono trovare il loro ambiente migliore e favorevole e non all'interno di zone cementate. Io sono a disposizione per qualsiasi altro chiaramente. Comunque, ritengo che la procedura sia stata attuata in maniera corretta che bisogna rispondere, cioè bisogna cogliere le indicazioni che provengono dalle Autorità, ed avere anche la possibilità di rispondere in maniera coerente con quelli che sono gli indirizzi e poi d'altronde i tempi ed i tempi e le modalità con cui tutte queste vicende si sono succedute fanno ritenere, visto che non c'è stata ulteriore comunicazione da parte delle due Autorità coinvolte, fanno ritenere che le risposte sono state esaurienti. Grazie.

#### **PRESIDENTE DI DOMENICO**

Grazie all'Architetto – Professore De Annunziis, grazie è stato molto esauritivo. Qualcun altro vuole intervenire? Consigliere Cardinale, prego.

#### **CONSIGLIERE CARDINALE**

Grazie Presidente. Saluto il Sindaco, l'Assise Civica, saluto anche i ragazzi che oggi hanno fatto visita al nostro Consiglio Comunale, saluto il professor Luca Lattanzi, il nostro Consigliere Comunale e collega in Provincia. Spero che oggi i ragazzi abbiamo l'occasione anche per conoscere il funzionamento delle istituzioni. Siamo in un Consiglio Comunale, anche questo è un luogo importante, dove si prendono le decisioni per la nostra Comunità e soprattutto spero di dare oggi un buon esempio e far avvicinare anche ai giovani alla politica, perché i giovani sono la nostra, come dire, affidiamo a loro il futuro delle nostre generazioni. Saluto anche i nostri Dirigenti dell'Ufficio Urbanistico ed anche i Vigili Urbani.

Oggi portiamo, finalmente, volevo esprimere anche un motivo di orgoglio perché termina un percorso di questa variante del Piano Regolatore che ci ha visto dal 2021, dal momento in cui abbiamo avviato l'iter per la redazione di questa variante che ha seguito, come prevede la legge una serie di passaggi che sono stati fatti qua in Consiglio Comunale, ma passaggi anche con i concittadini, perché comunque nel momento in cui si pubblica, si redige un Piano Regolatore c'è un momento anche di confronto con i cittadini che hanno la possibilità anche di poter interagire con il Consiglio Comunale, così come hanno fatto i nostri cittadini con le più di settanta osservazioni che sono pervenute e che abbiamo anche qui, in Consiglio Comunale,

approvato e dato risposte a quelle che erano delle esigenze dei cittadini. Ma sono orgoglioso perché io penso che come Amministrazione oggi riconsegniamo al nostro paese un Piano Regolatore che è uno strumento fondamentale per lo sviluppo della nostra città. Un Piano Regolatore che va nella direzione sempre di far crescere il nostro territorio in modo ordinato e sostenibile. Poi volevo ringraziare, soprattutto, il Professor Marco De Annunziis che è l'estensore di questa Variante. Ma lo volevo ringraziare per la chiarezza che oggi ha dato qui in Consiglio Comunale sia ad alcune questioni di carattere amministrativo, legali e procedurali, di cui io, come dire ho sempre, di tutti noi come Amministrazione, abbiamo visto soprattutto l'attività che ha fatto l'Ufficio, perché un Piano Regolatore tutte le attività amministrative vengono gestite dall'Ufficio Urbanistico. Io volevo anche ringraziare l'Architetto Massimo Di Domenico perché ha sempre lavorato con impegno e professionalità. Questo lo si è evince anche dalla procedura che lui ha attuato per arrivare oggi ad approvare questo Piano Regolatore, una procedura corretta nella forma e nella sostanza. Bene ha fatto il Professore De Annunziis, ad evidenziare quali sono stati i passaggi di questo Piano Regolatore. Dei passaggi che comunque coinvolgono anche degli Enti sovracomunali che vengono coinvolti perché gli Enti Sovracomunali hanno anche la responsabilità, laddove anche la Legge lo prevede di dare dei pareri, di dare dei suggerimenti. Bene, tutti si sono espressi positivamente ed è stato anche chiarito molto bene il passaggio, quello che le aveva sollevato il Consigliere D'Amelio della disquisizione ampia ed ardua di tutti i passaggi, in riferimento alle interlocuzioni con l'ARTA, la nostra Agenzia Regionale per l'Ambiente, e penso che De Annunziis ha risposto molto bene ed attentamente a quelli che sono i passaggi, piena legittimità, ma penso che nel suo passaggio si intravede anche, non solo l'aspetto prettamente formale, ma anche quello sostanziale, perché è bene che in Consiglio Comunale noi, oltre che agli aspetti giuridici che hanno la loro validità, perché comunque tutti gli atti devono avere una trasparenza, un'oggettività, ma soprattutto dobbiamo anche dare senso oggi ai cittadini di quello che noi stiamo facendo in Consiglio Comunale, della trasparenza, ma soprattutto anche di quell'aspetto, come dire, di sostanza oltre che di forma e che noi oggi riconsegniamo al nostro territorio. Giustamente volevo anche evidenziare anche i passaggi che sono stati evidenziati, cioè nel momento in cui facciamo questa variante noi facciamo una variante in riduzione di impatto antropico, e questo penso che sia anche motivo di soddisfazione, perché cerchiamo sempre più di migliorare il nostro paese. È una città che cresce, che e giustamente ha bisogno di crescere, si deve animare anche di iniziative sul territorio, ma queste iniziative devono essere anche regolate, ecco perché c'è questo strumento che ci mette noi amministratori nelle condizioni di dover fare delle scelte; delle scelte per la nostra città e soprattutto per il nostro futuro, per la città che verrà. Ecco l'importanza anche di regolamentare questo strumento con dei contenuti che non sono contenuti solo quantitativi ma sono dei contenuti qualitativi. Io ho sempre parlato in modo orgoglioso del nostro Piano Regolatore, perché il nostro Piano Regolatore supera un po' quelli che sono i limiti della pianificazione urbanistica, di essere una pianificazione prettamente quantitativa, non parliamo solo di standard urbanistici, ed il Professore lo sa benissimo perché ci ha visto anche all'Università di Architettura, io da studente, parlare di urbanistica e fare anche qualche esame all'Università. Quando si parlava proprio dei limiti del Piano Regolatore e di uno strumento che era solo qualitativo perché non si davano questi aspetti. Noi oggi a Tortoreto abbiamo affrontato anche non solo gli standard, perché gli standard ci sono, sono sufficientemente verificati, anzi sono anche molto sovrabbondanti rispetto a quello che prevede la Legge, ma abbiamo cercato anche di fare un Piano come si diceva, di terza generazione, un piano che comincia a proiettare una visione di uno sviluppo

della città in modo ordinato e di cominciare a lavorare su questi aspetti affinché possiamo dichiarare le nostre città ed i nostri paesi, che purtroppo scontano anni di pianificazione, purtroppo, non regolamentate da quelli che erano dei processi che magari in passato hanno visto altre realtà come quella nostra Costa Adriatica che purtroppo ha scontato, diciamo, dei limiti di pianificazione, ma una pianificazione che parte da lontano. Quindi, noi con i nostri strumenti adesso cerchiamo anche di frammentare il nostro territorio, cercare di mettere mano a quelle che sono anche delle criticità per cercare di far funzionare meglio la nostra città.

L'altro aspetto della Rete Ecologica, anche lì è stato molto chiaro il Professor De Annuntiis, quando la Rete Ecologica della Provincia che anche lì mi ha visto come delegato all'Urbanistica avviare questo procedimento che si è concluso da poco con l'approvazione definitiva della Rete Ecologica Provinciale. Noi a Tortoreto anche lì c'è stata lungimiranza perché siamo partiti molto prima e quindi la nostra Rete Ecologica non va altro che a sovrapporsi a quella Provinciale, in perfetta coerenza e con chiari intenti comuni. Naturalmente c'erano delle questioni prettamente di allineamento anche formale, perché la Rete Provinciale è stata approvata dopo, e quindi Consigliere Del Sasso deve capire anche quali sono, ormai, i procedimenti, come funzionavano: c'è il momento dell'adozione, c'è il momento dell'approvazione finale e quindi ci sono comunque degli allineamenti di carattere temporale da fare e quindi anche in questo caso lo abbiamo fatto. Con la Consigliera D'Amelio l'abbiamo approvato qualche mese fa in Provincia il Piano della Rete Ecologica Provinciale di cui anche lì sono particolarmente contento ed orgoglioso di aver portato a termine questo strumento che ha dato la possibilità a tutti i Comuni della Provincia di Teramo di lavorare su questa Rete Ecologica per cercare di preservare tutte le resistenze ambientali ecologiche, visto che la nostra Provincia il collegamento che avviene dal mare, alla collina ed alla montagna, e quindi abbiamo fatto un ben lavoro e quindi anche in questo caso la Provincia si è espressa favorevolmente alla nostra variante e ha dato anche lì delle indicazioni che poi sono state recepite oggi nel nostro Piano Regolatore, nella nostra Variante. Quindi, una variante che guarda al futuro, un futuro, come dire, prospero. Quindi, possiamo guardare avanti con fiducia al futuro di Tortoreto con un Piano Regolatore sempre più innovativo, rispondente alle esigenze del territorio e nella piena sostenibilità per il nostro sviluppo, grazie.

#### **PRESIDENTE DI DOMENICO**

Grazie Consigliere. Chi vuole intervenire? Consigliere Del Sasso, prego.

#### **CONSIGLIERE DEL SASSO**

Il Consigliere Cardinale ha appena dichiarato che Tortoreto ha una Rete Ecologica; si è adeguata alla Rete Ecologica, sbaglio? Domanda! "È stato più lungimirante della stessa Provincia".

#### **CONSIGLIERE CARDINALE**

Guardi Consigliere Del Sasso lei deve cominciare, quando fa gli interventi ad avere un po' di cognizione di causa, perché non posso ribadire... Ho ribadito quello che ha detto il Professor De Annuntiis.

#### **CONSIGLIERA DEL SASSO**

No, lei ha detto una cosa diversa.

#### **CONSIGLIERE CARDINALE**

Le nostre Tavole del Piano Regolatore, c'è una tavola dove si fa riferimento a questo. Quindi, giustamente siccome lei è molto attenta a ...(intervento fuori microfono)...

**PRESIDENTE DI DOMENICO**

Allora, il Consigliere D'Amelio non si intromette, innanzitutto. ...(intervento fuori microfono)... Non abbiamo bisogno del suo consiglio. Allora, Consigliere ...(intervento fuori microfono)... Nessuno ha chiesto il suo parere! Nessuno ha chiesto il suo parere, non ci interessa! ...(intervento fuori microfono)... Non ci interessa. Non c'è la difesa. ...(intervento fuori microfono)... Basta! Non continuiamo! ...(intervento fuori microfono)... Il Consigliere Del Sasso si è fermata ha fatto una domanda al Consigliere.

**CONSIGLIERE CARDINALE**

Ho risposto alla domanda.

**PRESIDENTE DI DOMENICO**

Il Consigliere gli ha risposto.

**CONSIGLIERE CARDINALE**

Posso finire?

**CONSIGLIERA DEL SASSO**

Perché io sono educata e rispettoso, non alzo mai i toni. Non alzo mai i toni su nessuno, a differenza del Consigliere Cardinale che più volte offende. Che più volte utilizza toni poco educati nei miei confronti, che al limite mi permetta...

**PRESIDENTE DI DOMENICO**

Consigliera per cortesia, continui a fare l'intervento.

**CONSIGLIERE DEL SASSO**

Dall'alto della sua esperienza sostiene sempre che sono A) poco capace; B) forse anche un po' ignorante. Non lo trovo questo né educato, né rispettoso nei confronti di un Consigliere Comunale, di una donna ed in generale di un essere umano. Detto questo il 15 gennaio 2025 la Provincia di Teramo scrive "Verificato che relativamente al rapporto della Variante con la Rete Ecologica Provinciale va evidenziato che un vero e proprio recepimento dello strumento provinciale all'interno del PRG non viene effettuato, pur precisando che in via generale vi siano molti punti di contatto. Tuttavia a livello normativo, ma anche a livello cartografico si generano alcuni contrasti che portano a difficoltà interpretative sulle norme da seguire". Quindi, invito il Consigliere Cardinale, forse a porgere delle scuse, innanzitutto; due: a ridimensionare ciò che dice, questa volta lo dico io, perché la Provincia di Teramo ritiene che il Comune di Tortoreto non si è ancora dotato di una vera e propria rete ecologica. Grazie.

**PRESIDENTE DI DOMENICO**

Grazie dell'intervento. Qualcun altro vuole intervenire? Il Consigliere D'Amelio, prego.

**CONSIGLIERE D'AMELIO**

Grazie Presidente, sarò telegrafica. Allora, un paio di ordine. L'Allegato 4 che io prima ho richiamato dell'ARTA, protocollato in data 13 gennaio 2025, io prendo per

buono tutto, giustamente il professor D'Annunziis, che ha fatto una lezione a me perché ho detto che sono entrata in un contesto che non è mio, faccio l'Avvocato e non faccio il architetto, grazie veramente perché la procedura, veramente la insegna e la tratteggia. Però, qualche riflessione la devo fare, perché non è che i pareri vengono richiesti e poi, comunque, li hanno scritti mali e non capiscono del nostro territorio. Se me lo consente, però, non è che mi fa togliere i minuti, perché altrimenti diventa un problema ...(intervento fuori microfono)...Sì, sì. È lì che volevo esattamente arrivare Professore. Perché se in questa che data ha risposto dicendo sostanzialmente che stanno ancora aspettando che venissero fornito dei chiarimenti a quello di cui sopra, di aprile 2023, è un po' un circolo vizioso sostanzialmente. È chiaro che c'è un Piano Regolatore Generale, ed è chiaro che bisognava necessariamente fare un'annotazione di Impatto Ambientale, perché altrimenti con il Piano Regolatore Generale a Tortoreto non ce lo saremmo dotato. Ma è anche chiaro che intervenendo con una variante al PRG che comunque impatta sul nostro territorio, e poi mi consenta, qui non è soltanto una contrazione della presenza antropica, perché abbiamo discusso carinamente anche nei passati Consigli Comunali... Beh, no, perché non c'erano delle domande da parte di privati che poi che però ...(parola non chiara)... si sono visti trasformare il proprio prato, campo verde, privato, dentro casa loro, in terreno edificabile, e quindi non era oggetto di osservazione di cui al famoso che avviso pubblico di quel famoso febbraio 2022, non mi ricordo la data. Quindi, non diciamo soltanto che c'è stato, non faccio nomi perché fui attaccata brutalmente dal proprietario di quella particella e quindi faccio nomi. Quindi, non c'è stata soltanto una contrattazione del terreno, quindi in maniera antropica non si è andato a costruire; si è anche, motu proprio io dissi, l'Amministrazione Comunale ha consentito a uno che aveva mille metri quadri di giardino di poter edificare, e non di poco. Fatto questo parere, questo parere, il famoso allegato 4, poi le faccio il nome privatamente e le dico chi è: che fui aggredita che in Consiglio Comunale dinanzi a tutti. Faccio questa riflessione perché se e quest'allegato 4 fa parte della cui Conferenza di Servizi e richiama un qualcosa che precedentemente ha preso come richiesto, come parere, e controdeduzioni non sono state date, io ora rispetto il suo parere nel dire "L'ARTA può dire quello che gli pare, noi abbiamo fatto benissimo e chi se ne importa". Però, io quando proceduralmente mi vedo questi passaggi, io come Consigliere Comunale e leggo questi passaggi e noto che c'è un vulnus, c'è un voto e non posso arrivare qui e dire: "Va beh, sto apposto, nessun problema". Anche perché, e vengo a quei problemi di natura procedurale, sappiamo benissimo che poi quali sono i riscontri procedurali di cui dobbiamo fare andare. . potenzialmente si potrebbe andare incontro, potenzialmente, perché c'è una ...(parola non chiara)..., c'è una violazione normativa, c'è un'impugnativa che ovviamente potrebbe essere resa ed allora mi domando: quando è arrivato questo, anche a, siamo Uffici, siamo una piccola realtà, è un piccolo comune, tra gli Uffici ci si conosce tutti. Onde evitare che venisse, in questo Consiglio Comunale, questa pesante Consigliera Comunale, che puntualmente fa le pulci su tutto, me lo dico da sola, non era più agevole e più semplice e lo dico all'Ufficio, perché lei ha redatto, chapeau, lei lo sa quello che pensa di lei e quindi non devo dire altro. Non era più semplicemente, eventualmente, in maniera formale e non brevi, telefonicamente se detto o non detto. Non potevamo cristallizzare questa non problematicità da parte dell'Arta, ce lo facciamo mettere per iscritto e così proceduralmente anche agli occhi di quest'ignorante Consigliere Comunale, perché ignoro in maniera puntuale la normativa, anche ai miei occhi questo iter procedimentale poteva andare esente da possibili dubbiosità quali quelli che io sto facendo ovviamente rilevare e dico anche questo: se un Piano, un PRG, una Variante al PRG, perché noi a Tortoreto... una domanda: di cosa stiamo dotando le nostre

future generazioni? A parte una cementificazione, a parte una cementificazione, lo voglio ribadire, di cosa stiamo dotando le future generazioni tortoretane. Nulla. Non è questa la sede, perché altrimenti dovremmo aprire un ... (parola non chiara)... senza eguali. Ma questo è, perché al palo, e questo lo dico, sulle scuole ha già detto la mia collega, Consigliere non voglio rientrare, perché anche lì paghiamo progetti di idee, petizioni di principio e tante belle cose cantanti, ma ancora questo non è. Piazze per i nostri figli non sappiamo boh, se ci saranno o non ci saranno. Lunedì saremo tutti quanti contenti di poter venire a vedere questa conferenza stampa per capire, conferenza aperta ai cittadini per vedere questo lungomare come lo vogliamo fare. La Piazza della Chiesa, abbiamo fatto una Commissione Urbanistica, dopodiché non abbiamo avuto più contezza su questo Project Financing che cosa vorrà essere, allora io vedo, così come viene dal profondo del mio cuore, lo dico in maniera profonda e sentita, vedo che c'è una corsa affannosa, veramente una corsa affannosa, però, poi se andiamo nella sostanza noi a giugno entriamo nell'ottavo atto, perché cinque più cinque sono... entriamo nel quarto anno di un secondo mandato di questa stessa Amministrazione. E sotto il sole io non vedo niente di nuovo, non vedo niente di nuovo. Allora, quando uno dice, giustamente, e mi avvio alla mia conclusione per evitare di essere silenziata brutalmente, perché non mi piace nemmeno per i ragazzi, quando io dico "questo vagante al PRG", l'uno con un Piano Regolatore che è certamente datato, questa variante al PRG cosa restituisce al territorio tortoretano? Alla vita, al cuore pulsante di Tortoreto? Questo per me è un grande punto di domanda, ed avvia un'evidente cementificazione, Consigliere Di Bonaventura lo ringrazio perché tempo fa, tre anni fa io parlai di rotatoria, che e nessuno, che era uno stato brado, poi sono state cementificate a distanze di tre anni e ce lo ricordiamo. Cosa stiamo restituendo? Per questo dico che, e mi taccio, per me è un vulnus grande di natura procedimentale perché gli Uffici potevano eventualmente anche tentare di compulsare in maniera scritta anche con un sollecito, eventualmente anche l'ARTA e quindi chiudere la procedura da questo punto di vista, cosa che non è stata fatta. Io mi trovo questo Allegato 4 che invece certifica, eventualmente, quelle che sono le mie dubbiosità di un errore procedimentale o comunque di un qualcosa che si poteva evitare anche per potenzialmente evitare ricorsi o provvedimenti ed annullabilità da parte di eventuali terzi controinteressati. Grazie.

#### **PRESIDENTE DI DOMENICO**

Grazie Consigliere. Qualcun altro vuole intervenire? Il Consigliere Di Bonaventura, prego.

#### **CONSIGLIERE DI BONAVENTURA**

Buonasera a tutti, al Sindaco, al Segretario, al Presidente, ai ragazzi della scuola e chi ci ascolta. Ho preso due appunti: una riflessione. La Variante al Piano Regolatore è una variante, lo dice la parola stessa, il Piano Regolatore è già scritto, la variante è stata fatta non per volontà politica, ma solo perché molti cittadini non volevano più pagare tasse su terreni i quali non volevano edificare e quindi c'è stata una retrocessione di questi terreni, e come dice il Consigliere Cardinale, siamo soddisfatti per la riduzione di impatto antropico, belle parole, ma solo per dire che è stato ridotto la possibilità di poter edificare su terreni agricoli, dove le persone ci mettono le patate, in parole povere. La cosa è bella, perché la soddisfazione può venire dal fatto se sia stato fatto un discorso politico e quindi le persone abbiamo voluto fare questa scelta in maniera consapevole, ma l'hanno voluta fare solo per un motivo, per non pagare più le tasse, perché l'IMU è una tassa abbastanza onerosa, soprattutto su questi terreni e quindi la volontà dei cittadini, ed anche per quanto riguarda l'attuazione del Piano Regolatore è uno strumento consentito ai cittadini di

poter aderire ad un bando e poter fare questa richiesta. Quindi, questa piccola cosa mi è venuta in mente.

Poi un'altra cosa: il Piano Regolatore è quello strumento che gestisce la vita edificatoria del nostro Comune. Oramai sono tanti anni che vediamo che cosa sta succedendo nella nostra comunità, lo dico soprattutto agli Architetti, lo dico anche alla volontà politica: abbiamo ridotto la nostra comunità in una comunità dormitorio, non abbiamo più una comunità residenziale. È vero che siamo arrivati a 12 mila abitanti, è vero, ma di quanti realmente vivono su questo territorio? Forse ottomila, quindi molti di meno rispetto a quelli che effettivamente risultano. Questo perché? Perché l'azione edificatoria che è stata fatta in questi anni è stata indirizzata ad una precisa caratteristica: di dare la possibilità ai turisti di acquistare appartamenti che poi si riducono a topaie, perché appartamenti di 35 metri quadri, 40 metri quadri, 50 metri quadri, voglio far vedere e vedere quali sono le famiglie che possono venire ad abitare in questo territorio per poter vivere questo territorio, per poterlo amare, per poterci stare 365 giorni l'anno e non solo trenta giorni l'anno. E purtroppo la distruzione che abbiamo della nostra comunità, del nostro territorio, scusate, comunità no, è ed evidente, si vede: case chiuse, abbandonate, non c'è vita, non ci sono piazze. Solo quando arriva il periodo estivo diventa un centro veramente vivo ed attivo, appunto per quel discorso che ho fatto prima. Quindi, forse la politica dovrebbe un attimino interrogarsi su come indirizzare nel futuro ed allora sì che avremmo fatto e dovremmo essere soddisfatti per il lavoro che abbiamo fatto, allora sì, ma fino ad oggi sì.

Un altro appunto. Purtroppo è un cruccio che ho su questa cosa: finalmente abbiamo l'area dove avete deciso di realizzare dopo tante vicissitudini il benedetto Polo Scolastico, mi auguro che nel frattempo di questa variante di approvazione abbiate pensato a quale progetto, a come realizzarlo, perché ormai sono passati vent'anni che si parla di questa cosa ed attualmente non abbiamo nulla in mano. Quindi, mi auguro di arrivare finalmente ed allora sì che si comincia a parlare di restituire alla comunità la voglia di stare in questo territorio. Grazie.

#### **PRESIDENTE DI DOMENICO**

Grazie Consigliere. Consigliere Cardinale prego.

#### **CONSIGLIERE CARDINALE**

Grazie Presidente. Io rispondo alla Consigliera Del Sasso, io non voglio offendere nessuno, né tantomeno una Consigliera che si affaccia alla politica, anzi io auguro a lei di fare molta strada, ma io mi riferivo semplicemente al fatto che quando fa gli interventi bisogna, ecco questo sì, bisogna essere preparati e bisogna leggere molto attentamente le carte. Nello specifico mi riferivo al nostro Piano Regolatore che negli elaborati c'è proprio una Tavola della Rete Ecologica, mi riferivo solo a questo. Era solo per spiegare il mio intervento, ma niente di personale e né tantomeno offendere, non è il mio modo, non è nel mio stile e quindi tantomeno con la Consigliera Del Sasso.

Volevo fare una replica a quanto detto dal Consigliere Mauro Di Bonaventura quando ci dice che è una semplice variante al Piano Regolatore e quindi non vedo tutta questa grande valenza. Mah, io penso che la valenza ce l'ha questa variante, perché comunque questa variante si riallaccia al Piano Regolatore che abbiamo approvato nel 2020, il cui iter è stato avviato nel 2011 di cui io sono anche, come dire, uno di quegli attori che nel 2011 con l'Amministrazione Monti di quel tempo, dicemmo di mettere mano al Piano Regolatore, perché effettivamente il nostro paese scontava comunque di un vecchio Piano Regolatore che penso che ahimè aveva combinato molto guai. Un Piano Regolatore fatto di una parte politica, non la nostra,

ma di una parte politica che avversa la nostra e che quel Piano Regolatore purtroppo continua a fare anche dei danni. Adesso abbiamo messo mani a questa variante, e come diceva il Consigliere Di Bonaventura ci sono molte aree agricole che pagano le tasse e quant'altro, si mi riferisco comunque a tutta quella edificabilità che fu spalmata in quel Piano Regolatore dove effettivamente le nostre zone agricole erano completamente cementificate, oltre a decurtare l'ambiente era un problema anche di carattere economico, perché comunque molti si vedevano pagare comunque degli oneri relativamente all'IMU abbastanza parsimoniosi visto anche l'entità di queste aree. Quindi, la nostra variante non nasce dal nulla, ma segue comunque un Piano Regolatore che, lo ribadisco, ancora adesso è un Piano Regolatore che secondo me ha dato una svolta al nostro paese, soprattutto ha migliorato molto delle criticità che comunque avevamo ereditato. Certo non è perfetto, si può migliorare, su questo sicuramente ci sarà tempo anche per farlo, perché poi un Piano Regolare a ha sempre bisogno di un rodaggio, nel momento in cui si vanno ad applicare queste norme, e poi ci sono anche nel frattempo delle norme regionali, nazionali che intervengono e quindi avere comunque una pianificazione aggiornata secondo me è un buon servizio che facciamo al nostro paese. Quindi, senza adesso fare tanti proclami io ritengo che abbiamo fatto un buon servizio al nostro paese anche con questa Variante al Piano Regolatore.

Sulla D'Amelio penso di aver fugato ogni dubbio circa le procedure amministrative che sono state messe in campo e penso che anche lei possa avere questa consapevolezza. Mi dispiace che quando si va a fare delle digressioni dove penso che non era oggi l'argomento del nostro Piano Regolatore su tutte le altre questioni su cui avremo modo di confrontarci nei modi e nelle forme come stiamo facendo, perché comunque tutti i nostri progetti che quest'Amministrazione sta portando avanti, lo facciamo nella trasparenza cercando di condividere con i cittadini, che sono i fruitori delle nostre opere che realizziamo, non ci sottraiamo a nessun confronto e poi nel momento in cui si fanno delle scelte bisogna comunque assumere delle decisioni. Naturalmente le decisioni non possono essere condivise da tutti ma comunque lo facciamo sempre per il bene del nostro paese e con la massima attenzione cercando, comunque, di arrivare a delle definizioni sempre di alto profilo per l'interesse della nostra Comunità. Grazie.

#### **PRESIDENTE DI DOMENICO**

Grazie Consigliere. Qualcun altro vuole intervenire? La parola al Signor Sindaco, prego.

#### **SINDACO**

Buonasera a tutti. Saluto i ragazzi, il Presidente del Consiglio, tutti i Consiglieri ed i cittadini che ci ascoltano. Il mio intervento è brevissimo, perché le problematiche sono state sviscerate in tutte le sue sfaccettature. Volevo solo ringraziare il Consiglio Comunale che in questi anni abbiamo lavorato per arrivare a questa approvazione definitiva. Volevo ringraziare soprattutto il Consigliere Figliola che è il delegato all'Urbanistica che ha seguito l'iter di questa procedura dal 2022 quando ha avuto la delega, ha curato tutta la parte delle osservazioni fino ad arrivare ad oggi qui. Ringraziare l'Ufficio per il lavoro sempre puntuale e preciso ed il Professore che ci ha dato sia nella prima variante Del Piano Regolatore che quest'altro, abbiamo cercato di recuperare almeno gli indici della Legge, non ricordo quale, perché il Piano Regolatore non rispettava neanche gli indici generali della Legge 1150. Grazie a tutti, grazie ai Consiglieri Comunali ed a tutto il Consiglio Comunale. Grazie.

**PRESIDENTE DI DOMENICO**

Grazie signor Sindaco. Passiamo alla dichiarazione di voto. “Siamo Tortoreto” il Consigliere Cardinale.

**CONSIGLIERE CARDINALE**

Il nostro voto è favorevole ed approfitto anch’io di ringraziare il nostro collega, il Consigliere Figliola, per aver seguito tutto l’iter e naturalmente anche all’Ufficio Urbanistica con il suo Responsabile l’Architetto Massimo Di Domenico, grazie.

**PRESIDENTE DI DOMENICO**

Per “Tortoreto al Centro” il Consigliere D’Amelio.

**CONSIGLIERE D’AMELIO**

Il nostro voto è contrario.

**PRESIDENTE DI DOMENICO**

Grazie. Per “Cambia Tortoreto” il Consigliere Cartone.

**CONSIGLIERE CARTONE**

Favorevoli.

**PRESIDENTE DI DOMENICO**

Il Consigliere Mauro Di Bonaventura.

**CONSIGLIERE DI BONAVENTURA**

Contrario.

**PRESIDENTE DI DOMENICO**

Grazie. Votiamo per approvare il primo punto all’ordine del giorno. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

*Si procede a votazione per alzata da mano.*

*Esito della votazione:* approvato a maggioranza.

Il Consiglio approva il primo punto all’ordine del giorno. Votiamo per rendere l’atto immediatamente eseguibile. Favorevoli? Contrari? Astenuti?

*Si procede a votazione per alzata da mano dell’immediata esecutività.*

*Esito della votazione:* approvato a maggioranza.

Il Consiglio rende l’atto immediatamente eseguibile. Salutiamo l’Architetto Di Domenico e Architetto De Annuntiis.



Allegato "A"

**PARERE AI SENSI DELL'ART. 49 DEL TESTO UNICO SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI, APPROVATO CON D.LGS. 18 AGOSTO 2000, N. 267**

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, sulla proposta di deliberazione i sottoscritti funzionari esprimono il parere favorevole di cui al seguente prospetto:

<b>PARERE:</b> Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITA' REGOLARITA' TECNICA 26-03-2025	Il Responsabile del servizio interessato F.to Di Domenico Massimo
--	--

<b>PARERE:</b> Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITA' REGOLARITA' CONTABILE 27-03-2025	Il Responsabile del servizio interessato F.to Viviani Marco
--	--

Di identificare responsabile del procedimento il / la **Sig.Di Domenico Massimo**.

Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura, e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue.

**Il Presidente**  
F.to Di Domenico Marino

**Il SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to Dott.ssa Piccioni Tiziana

**Il Consigliere Anziano**  
F.to Del Sordo Arianna

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

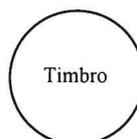
**ATTESTA**

che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (*art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69*):

- *diverrà esecutiva decorsi 10 giorni dalla pubblicazione.*
- *è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4 dell'art. 134 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.*
- 

**E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE**

Dalla Residenza comunale, li



**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
**Piccioni Tiziana**