



# COMUNE DI SCAFA

Provincia di Pescara

P. IVA 00208610683 - Cod. Fisc. 81000070680  
Tel. 085 - 8541218 - 8541226 FAX 085 8543155

## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 32	Piano Regolatore Generale (P.R.G.) - modifica artt. 13, 15, 18, 20 e 22 delle Norme Tecniche d'Attuazione (N.T.A.).
data 21.09.2017	

L'anno duemiladiciassette giorno ventuno del mese di settembre alle ore 18:55 nella sala delle adunanze del Comune suddetto alla **PRIMA** convocazione in sessione **straordinaria**, che è stata partecipata ai signori consiglieri a norma di Legge, risultano all'appello nominale:

COGNOME	NOME	PRESENTE	ASSENTE
GIANCOLA	MAURIZIO	X	
DI FIORE	GIORDANO		X
DE LUCA	VALTER	X	
BUCCELLA	ANTONIO	X	
DI VENANZIO	FABIO ANTONIO		X
DI LUCA	CRISTIANO	X	
DI FABIO	EMANUELE	X	
D'ASTOLFO	DANIELE	X	
GIGANTE	VALENTINO	X	
CHIACCHIA	GIANNI		X
MARANGONI	DINO	X	
D'ERCOLE	GIANPIERO	X	
IEZZI	GIANNI		X

Assegnati n° 13  
In carica n° 13

Presenti n° 9  
Assenti n° 4

Assessori esterni			
Di Fiore	Manuela		X
Di Paolo	Daniela	X	

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

- Presiede il **Sig. Valter De Luca** nella sua qualità di Presidente del Consiglio ai sensi dell'art. 40, comma 5, d. lgs. del 18.08.2000 n. 267;
- Partecipa il Segretario Comunale: **Dott.ssa Angela ERSPAMER**
- La seduta è PUBBLICA.
- Nominati scrutatori i Sigg.:

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno:  
Premesso che sulla proposta della presente deliberazione:

- il responsabile dell'Area competente, per quanto concerne la regolarità tecnica, e il Responsabile dell'Area Economico - Finanziario, per quanto concerne la regolarità contabile, hanno espresso il parere di cui all'art. 49 del d.lgs. 267/2000 nei seguenti termini

**FAVOREVOLE**

come da documento allegato alla presente

Espone l'Assessore Arch. Antonio Buccella.

Illustra la proposta di variare le NTA, attraverso l'introduzione di una destinazione d'uso. Spiega quali destinazioni d'uso saranno consentite mediante intervento diretto e cosa risulterà possibile solo con variante al Piano Regolatore Generale.

Interviene il Consigliere Comunale Gianpiero D'Ercole il quale esprime perplessità affermando che le NTA, modificate come da proposta, sarebbero troppo restrittive in una zona come quella di Scafa che, avendo sul territorio il Parco Lavino, potrebbe attrarre investimenti importanti.

Segue discussione.

All'esito,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso che:

- è in fase di redazione la variante generale al vigente Piano regolatore generale nel Comune di Scafa, per la cui definitiva adozione necessita, tra l'altro, la conclusione dell'iter della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), in fase di formazione;

- nelle more della redazione della suddetta variante generale e nell'immediato, è intenzione dell'Amministrazione Comunale disciplinare l'insediamento delle attività alberghiere ed extralberghiere nel proprio territorio, con particolare attenzione alle zone residenziali periferiche, prossime alle zone agricole, al fine di ridurre i possibili impatti ambientali sul territorio, sul tessuto insediativo e sul circostante paesaggio agrario, nonché al fine di stimolare, seppur indirettamente, lo sviluppo delle attività agrituristiche;

Visto il P.R.G. vigente nel Comune di Scafa e le relative N.T.A., approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 30.10.2001 e ss.mm.ii;

Preso atto, ai sensi delle N.T.A. del vigente P.R.G., che la destinazione d'uso attinente alle attività alberghiere e ricettive, insediabile nelle zone residenziali, è individuata nella sola categoria "c<sub>1</sub>" di cui all'art. 13 delle N.T.A., denominata "Alberghi, pensioni, motel con meno di 50 posti letto";

Ritenuto opportuno, per il raggiungimento delle finalità indicate in premessa, introdurre una ulteriore categoria d'uso ascrivibile alle attività ricettive minori e ridurre il carico urbanistico delle attività alberghiere ed extralberghiere insediabili nella zone omogenee a minore densità edilizia e ad intervento urbanistico diretto (ambito dei nuclei e delle frazioni, "B2" e "B4", e zona di espansione "C1"), e, pertanto, modificare le relative N.T.A., come di seguito riportato:

- **art. 13 - destinazioni d'uso:** nella tabella riportanti le destinazioni d'uso specificate nel piano urbanistico:
  - o tra le categoria "b<sub>3</sub>" e "c<sub>1</sub>", è introdotta la categoria "c<sub>0</sub>", denominata "Attività ricettive alberghiere ed extralberghiere con max n. 8 posti letto";
  - o la categoria "c<sub>1</sub> - Alberghi, pensioni, motel con meno di 50 posti letto" è sostituita con "c<sub>1</sub> - Attività ricettive alberghiere ed extralberghiere con posti letto maggiore di n. 8 e minore/uguale di n. 25";
  - o la categoria "c<sub>2</sub> - Alberghi, pensioni, motel, ostelli per la gioventù, ecc.;" è sostituita con "c<sub>2</sub> - Attività ricettive alberghiere ed extralberghiere";
- **art. 15 - zona residenziale:** il secondo periodo è sostituito con il seguente "Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: tutte quelle di categoria a, ed inoltre, c<sub>0</sub>, c<sub>1</sub>, f<sub>2</sub>, f<sub>4</sub>, f<sub>5</sub>, p, di cui all'art. 13 delle presenti NTA. Per le destinazioni b<sub>1</sub>, b<sub>2</sub>, d<sub>3</sub> è necessario produrre un apposito studio di impatto, da sottoporre all'esame ed all'approvazione del Consiglio Comunale, al fine di valutare le capacità della zona di intervento di accogliere senza problemi di congestione e di accessibilità tali attività ed in relazione alla tutela della salute dei residenti."
- **art. 18 - zone conservazione e di ristrutturazione di nuclei e frazioni B2:** il secondo periodo è sostituito con il seguente "Le destinazioni d'uso sono quelle indicate all'art. 15 delle presenti NTA, con esclusione della categoria c<sub>1</sub> e comunque delle attività

*alberghiere, extralberghiere ed assimilabili, con un numero di posti alloggio maggiore di n. 8.”;*

- *art. 20 - zona di completamento dei nuclei e delle frazioni B4: il secondo periodo è sostituito con il seguente “Le destinazioni d’uso sono quelle indicate all’art. 15 delle presenti NTA, con esclusione della categoria c<sub>1</sub> e comunque delle attività alberghiere, extralberghiere ed assimilabili, con un numero di posti alloggio maggiore di n. 8.”;*
- *art. 22 – zone di espansione C1: il secondo periodo è sostituito con il seguente “Le destinazioni d’uso sono quelle indicate all’art. 15 delle presenti NTA, con esclusione della categoria c<sub>1</sub> e comunque delle attività alberghiere, extralberghiere ed assimilabili, con un numero di posti alloggio maggiore di n. 8.”*

Tenuto conto che la Commissione Edilizia Comunale, nella seduta del 05.09.2017, ha espresso parere favorevole sulla proposta di modifica delle NTA del PRG di che trattasi, come esplicitata nel predetto punto;

Dato atto, che la proposta concerne modifiche puntuali delle N.T.A., che non variano la perimetrazione e la classificazione delle zone territoriali omogenee, non comportano maggiorazioni degli indici di fabbricabilità, delle volumetrie e delle superfici edificabili, non producono alcun impatto sull’ambiente né incidono sulle condizioni geomorfologiche del territorio e che pertanto non è necessaria la verifica di assoggettabilità a VAS di cui all’art. 12 del D. Lgs 152/2006, né è necessaria l’acquisizione del preventivo parere di cui all’art. 89 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380;

Dato atto, in relazione all’art. 78 comma 2 del D. Lgs 18.08.2000, n. 267, che trattasi di parziale modifica a provvedimento normativo di carattere generale e che non sussiste una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell’amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado e che pertanto gli amministratori non sono obbligati ad astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione del presente provvedimento;

Visto il D. Lgs 18.08.2000, n. 267:

Vista la L.R. la L.R. 12.04.1983, n. 18 e ss.mm.ii., recante *Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo;*

Vista la L.R. 03.03.1999, n. 11, recante *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;*

Con voti favorevoli: n. 7; contrari: n. ///; astenuti: n. 2 (Dino Marangoni, Gianpiero D’Ercole)

## DELIBERA

per quanto espresso in narrativa

- di procedere, nelle more della redazione della variante generale del vigente P.R.G., alla modifica parziale delle Norme Tecniche d’Attuazione (N.T.A.) del medesimo P.R.G e di adottare, pertanto, la proposta di modifica degli artt. 13, 15, 18, 20 e 22 delle N.T.A., come di seguito riportato:
  - *art. 13 - destinazioni d’uso: nella tabella riportanti le destinazioni d’uso specificate nel piano urbanistico:*
    - o tra le categoria “b<sub>3</sub>” e “c<sub>1</sub>”, è introdotta la categoria “c<sub>0</sub>”, denominata “Attività ricettive alberghiere ed extralberghiere con max n. 8 posti letto”;
    - o la categoria “c<sub>1</sub> - Alberghi, pensioni, motel con meno di 50 posti letto” è sostituita con “c<sub>1</sub> - Attività ricettive alberghiere ed extralberghiere con posti letto maggiore di n. 8 e minore/uguale di n. 25”;
    - o la categoria “c<sub>2</sub> - Alberghi, pensioni, motel, ostelli per la gioventù, ecc.,” è sostituita con “c<sub>2</sub> - Attività ricettive alberghiere ed extralberghiere”;

- *art. 15 - zona residenziale*: il secondo periodo è sostituito con il seguente “Sono consentite le seguenti destinazioni d’uso: tutte quelle di categoria a, ed inoltre, c<sub>0</sub>, c<sub>1</sub>, f<sub>2</sub>, f<sub>4</sub>, f<sub>5</sub>, p, di cui all’art. 13 delle presenti NTA. Per le destinazioni b<sub>1</sub>, b<sub>2</sub>, d<sub>3</sub> è necessario produrre un apposito studio di impatto, da sottoporre all’esame ed all’approvazione del Consiglio Comunale, al fine di valutare le capacità della zona di intervento di accogliere senza problemi di congestione e di accessibilità tali attività ed in relazione alla tutela della salute dei residenti.”
  - *art. 18 - zone conservazione e di ristrutturazione di nuclei e frazioni B2*: il secondo periodo è sostituito con il seguente “Le destinazioni d’uso sono quelle indicate all’art. 15 delle presenti NTA, con esclusione della categoria c<sub>1</sub> e comunque delle attività alberghiere, extralberghiere ed assimilabili, con un numero di posti alloggio maggiore di n. 8.”;
  - *art. 20 - zona di completamento dei nuclei e delle frazioni B4*: il secondo periodo è sostituito con il seguente “Le destinazioni d’uso sono quelle indicate all’art. 15 delle presenti NTA, con esclusione della categoria c<sub>1</sub> e comunque delle attività alberghiere, extralberghiere ed assimilabili, con un numero di posti alloggio maggiore di n. 8.”;
  - *art. 22 – zone di espansione C1*: il secondo periodo è sostituito con il seguente “Le destinazioni d’uso sono quelle indicate all’art. 15 delle presenti NTA, con esclusione della categoria c<sub>1</sub> e comunque delle attività alberghiere, extralberghiere ed assimilabili, con un numero di posti alloggio maggiore di n. 8.”;
- di dare atto che la proposta concerne modifiche puntuali delle N.T.A., che non variano la perimetrazione e la classificazione delle zone territoriali omogenee, non comportano maggiorazioni degli indici di fabbricabilità, delle volumetrie e delle superfici edificabili, non producono alcun impatto sull’ambiente né incidono sulle condizioni geomorfologiche del territorio e che pertanto non è necessaria la verifica di assoggettabilità a VAS di cui all’art. 12 del D. Lgs 152/2006, né è necessaria l’acquisizione del preventivo parere di cui all’art. 89 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380;
  - di disporre la pubblicazione sul B.U.R.A.T. e sull’albo pretorio Comunale del presente provvedimento ai sensi e per gli effetti dell’art. 10 e seguenti della L.R. 18/83, nonché ai sensi dall’art. 43 della L.R. n.11/99, come modificato dalla L.R. n.26/2000.

Con separata votazione che ha avuto il seguente risultato: **voti favorevoli: n. 7;**    **contrari: n. ///;**  
**astenuiti: n. 2 (Dino Maraugoni, Gianpiero D’Ercole)**

la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma 4, d.lgs. 267/2000.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio  
F.to Valter DE LUCA

Il Segretario Comunale  
F.to Dott.ssa Angela ERSPAMER

---

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**  
(Art.124, primo comma, D.Lgs.18.08.2000, n.267)

Prot. n 6413/610

LI 11.10.2017

Il sottoscritto Segretario Comunale

**ATTESTA**

che il presente verbale è stato pubblicato in data odierna all'Albo on line per rimanervi 15 giorni consecutivi ai sensi degli artt.124, comma 1, del d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e 32 della legge n.69 della legge 18.06.2009.

Dalla Residenza Comunale, li 11.10.2017

Il Segretario Comunale  
F.to Dott.ssa Angela ERSPAMER

---

**CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'**  
(Art.134,D.Lgs.18.08.2000, n.267)

Il sottoscritto Segretario Comunale

**A T T E S T A**

- (X) che la presente deliberazione, con separata votazione, è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4, d.lgs. 18.08.2000, n. 267;
- ( ) che la presente deliberazione è divenuta esecutiva trascorso il 10° giorno dalla data di pubblicazione ai sensi dell'art.134, comma 3, d.lgs. 18.08.2000, n. 267;

Residenza Municipale li 11.10.2017

Il Segretario Comunale  
F.to Dott.ssa Angela ERSPAMER