



COMUNE DI MOZZAGROGNA  
Provincia di Chieti

COPIA

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 21 del 31-05-2022**

<b>Oggetto:</b>	Approvazione Variante Specifica al P.R.E. per Progetto per la Realizzazione di struttura adibita a casa di riposo per autosufficienti. Ditta Villa Felicia Srl
-----------------	--

L'anno duemilaventidue, il giorno trentuno del mese di maggio alle ore 19:05, in videoconferenza. Previo espletamento delle formalità prescritte dal vigente Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali è stato per oggi convocato questo Consiglio Comunale in sessione Ordinaria ed in seduta Pubblica di Prima convocazione.

Sono presenti alla discussione dell'oggetto i Signori.

SCHIPS TOMMASO	P	ANDREOLI CARMINE	P
SIMIGLIANI PIETRO	P	DELLA ZIZZA CONCETTA	P
RAPINO GIOVANNI	P	MANCI FILIPPO	P
FATTORE REGGIONINO	P	LUCIANI GIUSEPPE	P
DI GIULIO PAMELA	P	DI GIULIO SIMONE	P
FEDELE SALVATORE	P		

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE del Comune DOTT.SSA DI FABIO EVELINA incaricato della redazione del verbale.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il DOTT. DR.TOMMASO SCHIPS nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta, invitando i presenti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Sono presenti e partecipano alla seduta, senza diritto di voto, gli assessori:

Il Consigliere Rapino Giovanni illustra l'argomento all'O.D.G. e da' lettura della proposta di delibera

## IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO:

- che in data 20.07.2020, presso lo Sportello Unico dell'Associazione, è stata richiesta da parte della ditta VILLA FELICIA S.r.l., l'attivazione del procedimento previsto dall'art. 8 del D.P.R. 160/10 nel testo in vigore, mediante l'istituto della conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14 e seguenti della L. 241/90 nel testo in vigore, inerente il progetto avente ad oggetto "Realizzazione di struttura adibita a casa di riposo per autosufficienti" da realizzarsi nel territorio del Comune di Mozzagrogna;
- che con nota prot.n. 6566/2020 del 20.07.2020 è stato richiesto il prescritto parere al Comune di Mozzagrogna pervenuta in data 23/07/2020 prot. 3801 del Comune di Mozzagrogna;
- che con nota prot.n.3874 del 28.07.2020 il Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Mozzagrogna, ha espresso parere negativo all'intervento di che trattasi, poiché non compatibile con le previsioni del vigente strumento urbanistico, e contestualmente ha richiesto di procedere per la definizione della pratica, alla convocazione della conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/10, in quanto il suddetto strumento urbanistico individua aree insufficienti all'insediamento dell'impianto produttivo;
- che con nota prot.n. 7194 del 14.12.2020 il Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Mozzagrogna ha comunicato di ritenere di non dover procedere ad una più approfondita valutazione ambientale, secondo le evidenze contenute nella medesima nota e di seguito riportate:

*che l'intervento proposto è caratterizzato da un elevato grado di sostenibilità ambientale integrandosi nell'ambiente circostante in armonia con le previsioni del Piano Regionale Paesistico.*

*Inoltre, lo stesso non genera impatti sulle componenti ambientali quali l'aria, l'acqua, il suolo ed il soprassuolo, tali da richiedere una più approfondita valutazione ambientale e non presenta effetti negativi apprezzabili sull'ambiente;*

*In particolare dalle relazioni pervenute e agli atti si rileva:*

- *l'assenza di emissioni in atmosfera o di scarichi al suolo;*
  - *l'area d'intervento non ricade né in zona SIC né in zone speciali di conservazione facenti parte della rete ecologica europea "Natura 2000";*
  - *Dalle previsioni progettuali l'area d'intervento non subirà modifiche morfologiche, né tagli di vegetazione di alcun genere, né di fauna a ridosso della zona stessa;*
  - *che le previsioni architettoniche e costruttive garantiscono il rispetto delle caratteristiche ambientali proprie dei luoghi, riducendo al minimo l'impatto antropico e conservando le caratteristiche morfologiche del terreno esistente, limitando l'impatto ambientale visivo e senza necessitare della realizzazione di nuove strade, se non quelle interne di collegamento al lotto;*
  - *l'utilizzo da fonti rinnovabili per approvvigionamento rete elettrica;*
  - *che lo studio vegetazionale eseguito, ha evidenziato l'assenza di situazioni di particolare fragilità ambientale;*
  - *la compatibilità geomorfologica ed idrogeologica;*
- che con nota prot.n. 7285 del 17.12.2020 il Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Mozzagrogna ha comunicato di ritenere di non doversi procedere all'attivazione delle procedure previste dall'art. 89 del DPR 380/01, per le motivazioni in essa contenute e di seguito riportate:

*Che l'area in esame ricade nella zona con vincolo di Microzone omogenee in prospettiva sismica\_Zona 5 (aree stabili suscettibili di amplificazioni locali) e al di fuori delle Zone di Attenzione per instabilità di liquefazione di tipo I per condizioni litostratigrafiche e idrogeologiche del sottosuolo, come si evince anche dalla relazione geologica allegata al progetto presentato e a firma del geol. Pietro Di Giuseppe*

- che con nota prot.n. 11664 del 21.12.2020 è stata convocata la conferenza dei servizi per il procedimento di cui all'oggetto, in forma simultanea in modalità sincrona, per il giorno 01.02.2021;
- che con nota prot.n. 137 del 05.01.2021, il Settore 2 della Provincia di Chieti, ha richiesto documentazione integrativa e chiarimenti;
- che con nota acquisita al prot. SUAP n. 283 del 13.01.2021, l'ing. Nicola SCIARRA, ha richiesto la sospensione dei termini del procedimento di che trattasi e della relativa conferenza dei servizi prevista per il giorno 01.02.2021;
- che con nota prot.n. 340 del 13.01.2021, lo SUAP ha rinviato la surrichiamata conferenza dei servizi a data da destinarsi;
- che con nota prot.n. 9483-P del 22.06.2021, la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Chieti-Pescara, ha espresso parere favorevole con prescrizioni, ai sensi degli artt. 21 e 22 del D.Lgs. 42/04;
- che con nota prot.n. 19994 del 19.11.2021, il Servizio Concessioni della Provincia di Chieti, ha espresso il proprio parere favorevole all'apertura dell'accesso industriale/commerciale in sostituzione dell'accesso a fondo agricolo;
- che con nota prot.n. 486 del 22.01.2022, il Comune di Mozzagrogna, ha comunicato che la congruità e qualità delle aree a standard oggetto di cessione in favore del medesimo Comune da parte della società proponente;
- che lo SUAP con nota prot.n. 1682 del 01.03.2022, ha richiesto al Comune di Lanciano apposito parere circa l'accessibilità al lotto oggetto d'intervento;
- che con nota prot.n. 16560 del 17.03.2022, il Comune di Lanciano ha osservato che non sussistono evidenze ostative, sotto il profilo edilizio ed urbanistico alla realizzazione dell'intervento di che trattasi;
- che con nota prot. 2257 del 28.03.2022 il Comune di Mozzagrogna ha rilasciato la prescritta autorizzazione paesaggistica in aderenza a quanto disposto dall'art. 146 del D.Lgs 42/04;
- che lo SUAP ha ritenuto opportuno dover coinvolgere nel presente procedimento la Regione Abruzzo – Servizio Territoriale per l'Agricoltura Abruzzo Sud DPD026, atteso che, l'area oggetto d'intervento ricadente secondo la definizione del vigente strumento urbanistico del Comune di Mozzagrogna in Zona Agricola, e che pertanto in aderenza a quanto disposto dall'art. 68 della L.R. 18/83 nel testo in vigore, il medesimo Servizio risulta competente al rilascio di parere di merito;
- che il Responsabile del Procedimento ha ritenuto altresì necessario trasformare la conferenza dei servizi di che trattasi da procedimento in forma semplificata sincrona in conferenza decisoria ai sensi dell'art. 14 c.2;
- che con nota prot.n. 2861 del 30.03.2022, è stata riconvocata la conferenza dei servizi in modalità asincrona;
- che con nota prot.n. 8453 del 06.05.2022, il Settore 2 della Provincia di Chieti ha rilasciato il parere da cui si evince che, fermo restando le prescrizioni in essa contenute, l'intervento possa ritenersi programmaticamente in linea con il P.T.C.P. e compatibile con gli indirizzi in esso contenuti, in quanto, è tale da sopperire ad una maggiore dotazione territoriale di servizi socio-assistenziali;
- che con nota prot.n.0186401/22 del 12.05.2022, il Servizio Territoriale per l'Agricoltura Abruzzo Sud DPD 026 della Regione Abruzzo, ha espresso parere favorevole con prescrizioni;
- che con nota prot. 3653 del 17.05.2022, il Comune di Mozzagrogna ha rimesso il proprio parere tecnico favorevole con condizioni ovvero:

*“Prima del rilascio del Provvedimento conclusivo la ditta Villa Felicia dovrà procedere con la cessione gratuita delle aree, individuate nel progetto al foglio 2 p.lla 4249, porzione, nei confronti del Comune di Mozzagrogna, compreso il frazionamento a carico della stessa”;*

- che l'art. 8 del D.P.R. 07.09.2010 n.160 nel testo in vigore, ha stabilito che, nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può

richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241;

- che qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile;
- che con nota prot. 4797/2022 del 18/05/2022, pervenuto in data 19/05/2022 il Responsabile del Procedimento dello Sportello Unico per le Attività Produttive ha comunicato la chiusura del procedimento di cui all' art. 8 del D.P.R. 160/10 nel testo in vigore, per le successive determinazioni da parte del competente Consiglio Comunale di Mozzagrogna, sul progetto proposto dalla ditta VILLA FELICIA S.r.l. per la Realizzazione di struttura adibita a casa di riposo per autosufficienti, in variante alla strumentazione urbanistica vigente.

Ritenuto di poter approvare, ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 160/2010, la specifica variante al vigente P.R.E. del Comune di Mozzagrogna per quanto concerne la "Realizzazione di struttura adibita a casa di riposo per autosufficienti" da parte della ditta Villa Felicia Srl e individuata catastalmente al foglio 15 p.lla 123, avente superficie pari a 7550 mq, da Zona E1 Agricola Normale a Zona F3 – Attrezzature di interesse generale – ASA servizi sociali e assistenziali;

Ritenuto di poter approvare, ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 160/2010, la specifica variante al vigente P.R.E. del Comune di Mozzagrogna per quanto concerne la cessione gratuita da parte della ditta Villa Felicia Srl al Comune di Mozzagrogna delle aree da destinare a standard ai sensi del D.M. 1444/1968, come meglio evidenziato negli elaborati grafici e individuate catastalmente al foglio 2 p.lla 4249, porzione, avente superficie pari a 536,40 mq, da Zona F3 – Attrezzature di interesse generale – ASA servizi sociali e assistenziali a Zona F1 Verde pubblico per circa 198,60 mq e a Zona Parcheggio per circa 337,80 mq, con relativa realizzazione del muro di contenimento a carico del cedente per una lunghezza di circa 10 metri a confine tra l'area da cedere e l'are che resterà a disposizione della ditta Villa Felicia Srl;

VISTO lo Statuto del Comune di Mozzagrogna;

VISTO il D.P.R. n. 160/2010 nel testo in vigore;

VISTO il T.U.EE.LL. approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

VISTO il parere favorevole espresso dal Responsabile del Settore tecnico in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Leg.vo 267/2000;

RITENUTO, conseguentemente, di provvedere in merito;

Con voti Favorevoli unanimi resi per alzata di mano - Consiglieri presenti n. 11

### **DELIBERA**

1. di approvare ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 160/2010, la specifica variante al vigente P.R.E. del Comune di Mozzagrogna per quanto concerne la "Realizzazione di struttura adibita a casa di riposo per autosufficienti" da parte della ditta Villa Felicia Srl e individuata catastalmente al foglio 15 p.lla 123, avente superficie pari a 7550 mq, da Zona E1 Agricola Normale a Zona F3 – Attrezzature di interesse generale – ASA servizi sociali e assistenziali così come da progetto assentito dagli atti in premessa descritti;
2. di approvare ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 160/2010 la specifica variante al vigente P.R.E. del Comune di Mozzagrogna per quanto concerne la cessione gratuita da parte della ditta Villa Felicia Srl al Comune di Mozzagrogna delle aree da destinare a standard ai sensi del D.M. 1444/1968, come meglio evidenziato negli elaborati grafici e individuate catastalmente al foglio 2 p.lla 4249, porzione, avente superficie pari a 536,40 mq, da Zona F3 – Attrezzature di interesse generale – ASA servizi sociali e assistenziali a Zona F1 Verde pubblico per circa 198,60 mq e a Zona Parcheggio per circa 337,80 mq;
3. Di stabilire che la ditta Villa Felicia Srl dovrà cedere gratuitamente al comune di Mozzagrogna aree da destinare a standard ai sensi del D.M. 1444/1968, come meglio evidenziato negli elaborati grafici

e individuate catastalmente al foglio 2 p.lla 4249, porzione, avente superficie pari a 536,40 mq, da Zona F3 – Attrezzature di interesse generale – ASA servizi sociali e assistenziali a Zona F1 Verde pubblico per circa 198,60 mq e a Zona Parcheggio per circa 337,80 mq, prima del rilascio del Provvedimento Conclusivo, con relativo frazionamento a suo carico;

4. Di stabilire che la ditta Villa Felicia Srl dovrà realizzare il muro di contenimento a proprio carico per una lunghezza di circa 10 metri a confine tra l'area da cedere e l'area che resterà a disposizione della ditta stessa;
5. di assegnare al Responsabile del Settore Tecnico tutti gli atti connessi e consequenziali al presente deliberato.
6. Di demandare allo Sportello Unico per le Attività Produttive il rilascio del Provvedimento Conclusivo alle condizioni sopra riportate.

Inoltre stante l'urgenza di provvedere per consentire gli adempimenti conseguenti.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con voti Favorevoli unanimi resi per alzata di mano - Consiglieri presenti n. 11

### **DELIBERA**

di dichiarare la deliberazione di approvazione del presente atto, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, c. 4 del D.Lgs. 267/2000.

Il presente verbale viene approvato e sottoscritto:

**IL PRESIDENTE**  
F.to DR.TOMMASO SCHIPS

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to DOTT.SSA DI FABIO EVELINA

---

Reg. Pub. n. 265

Il sottoscritto pubblicatore attesta che la presente:

- E' stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune, accessibile al pubblico, il 07-06-2022 e vi rimarrà in pubblicazione per quindici giorni consecutivi dal 07-06-2022 al 22-06-2022, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000.

Mozzagogna, li 07-06-2022

**IL PUBBLICATORE**  
F.to

- E' divenuta esecutiva il giorno 07-06-2022 perché dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del TUEL.
- E' divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_ perché decorsi 10 giorni da quello successivo al completamento del periodo di pubblicazione fissato dall'art. 124, comma 1, del TUEL in 15 giorni.

Mozzagogna, li 07-06-2022

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to DOTT.SSA DI FABIO EVELINA

---

E' copia conforme all'originale da servire per uso amministrativo.

Mozzagogna, li 07-06-22

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
DOTT.SSA DI FABIO EVELINA