



# COMUNE DI SANT'OMERO

Provincia di Teramo

## AREA TECNICA URBANISTICA

**COPIA**

<b>Determinazione 4</b>  <b>Del 11-01-2024</b>	<b>REGISTRO GEN. DETERMINE: N.10</b>  <b>Data registrazione 11-01-2024</b>
<b>OGGETTO</b>	RICHIESTA DI P.D.C. CON CONTESTUALE VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART.8 D.P.R. 7/9/2010 N.160, PER RISTRUTTURAZIONE DI UN COMPLESSO TURISTICO-SPORTIVO ESISTENTE, SITO IN VIA METELLA NUOVA, CON CONTESTUALE TRASFORMAZIONE URBANISTICA DELLO STESSO DITTA ATLANTICO S.R.L. - PROVVEDIMENTO DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

L'anno **duemilaventiquattro**, addì **undici** del mese di **gennaio**,

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Visto l'art. 107 del D.to L.vo n. 267 del 18.08.2000;
- Visto altresì, il successivo art. 183 comma d) del citato D.Lgs 267/2000;
- Visto il vigente "Regolamento di contabilità";

#### VISTI:

- L'istanza di Permesso di Costruire in variante urbanistica ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 160/2010 presentata al protocollo comunale n. 367 del 09/01/2024 dalla ditta Atlantico s.r.l.s., per ristrutturazione di un complesso turistico-sportivo esistente, sito in via Metella Nuova, con contestuale trasformazione urbanistica dello stesso;
- Gli elaborati allegati alla richiesta di Permesso di Costruire:
  - 1) MODELLO DI RICHIESTA P.D.C. in VARIANTE URBANISTICA
  - 2) RELAZIONE ILLUSTRATIVA GENERALE
  - 3) RELAZIONE SULLE MOTIVAZIONI DEGLI INTERVENTI IN PROGETTO
  - 4) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO ESISTENTE
  - 5) DISEGNI ARCHITETTONICI (Inquadramento Territoriale)
  - 6) DISEGNI ARCHITETTONICI (Piante: stato di fatto e di progetto)

7) DISEGNI ARCHITETTONICI (Prospetti e Sezioni: stato di fatto e di progetto)

8) RAPPORTO PRELIMINARE VAS

**SPECIFICATO** che:

- Il soggetto Proponente è la ditta Atlantico s.r.l.s., codice fiscale 02147560672, con sede in via Metella Nuova 13, Sant’Omero (TE)
- L’Autorità Procedente per la VAS è il Responsabile del SUAP del Comune di Sant’Omero, Dott.ssa Francesca Tancredi;
- L’Autorità Competente per la VAS è il Responsabile dell’Area Tecnica del Comune di Sant’Omero, Ing. Marina Domenica Di Marco;

**CONSIDERATO** che:

- il progetto prevede *“la ristrutturazione di un complesso turistico-sportivo esistente, sito in via Metella Nuova, con contestuale trasformazione urbanistica dello stesso”*;
- nello specifico la ditta proponente chiede la modifica:
  - del comma 2 dell’art 73 delle N.T.A. da *“Le destinazioni d’uso ammesse sono le seguenti: giardini aperti al pubblico pubblici; parchi pubblici; impianti scoperti per la pratica sportiva; impianti coperti per la pratica sportiva; impianti per lo spettacolo sportivo”* a *“Le destinazioni d’uso ammesse sono le seguenti: giardini aperti al pubblico pubblici; parchi pubblici; impianti scoperti per la pratica sportiva; impianti coperti per la pratica sportiva con annessi ambulatori e studi medici e fisioterapici; impianti per lo spettacolo sportivo, impianti per il pubblico spettacolo”* ;
  - del comma 6 punto b) dell’art 73 delle N.T.A. da *“per impianti coperti per la pratica e lo spettacolo sportivo”* a *“Per impianti coperti per la pratica sportiva con annessi ambulatori e studi medici e fisioterapici; per impianti per lo spettacolo sportivo e per impianti per il pubblico spettacolo”*

**RITENUTO** che l’intervento proposto risulta ammissibile alle procedure previste dall’articolo 8 del D.P.R. 160/2010, dato che le N.T.A. del vigente strumento urbanistico del Comune di Sant’Omero non prevedono zone con specifica destinazione d’uso prevalente definite come *“impianti per il pubblico spettacolo”*;

**DATO ATTO** che in base al D. Lgs. 152/2006, attesa la natura dell’intervento comportante variante urbanistica, non è possibile prescindere dalla necessità di un esame in termini di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;

**RAVVISATO** che sulla base di quanto esposto nella documentazione presentata che la variante non possa avere impatti significativi sull’ambiente in quanto:

- trattasi di edificio già esistente sul quale non sono previsti ampliamenti, e pertanto non è previsto altro consumo di suolo né modifica dei parametri edilizi;
- Il fabbricato esistente ricade in zona di P.R.G. *“Attrezzature ed Impianti Sportivi e Ricreativi (F4)”* art.73 delle N.T.A. dove è già prevista la destinazione d’uso prevalente *“impianti per lo spettacolo sportivo”* e non si ravvisa significativa differenza a livello ambientale se si prevede anche destinazione d’uso prevalente *“impianto per il pubblico spettacolo”*;

**RITENUTO**, sentita l'Autorità Procedente, di dover emettere il provvedimento di verifica escludendo la proposta dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 del D. Lgs. 152/2006;

**PRECISATO** che il Rapporto Preliminare di assoggettabilità a VAS è messo altresì a disposizione in libera visione per 30 giorni consecutivi, unitamente al progetto, presso l'Ufficio SUAP ed inoltre pubblicato sulla sezione Amministrazione trasparente per informazione, conoscenza ed eventuali contributi;

**VISTO** l'art. 12 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 - Norme in materia ambientale;

**VISTO** il D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 – SUAP;

### **DETERMINA**

Per le ragioni sopra esposte,

**1. DI ESCLUDERE** il procedimento relativo al Permesso di costruire in variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, per *“la ristrutturazione di un complesso turistico-sportivo esistente, sito in via Metella Nuova, con contestuale trasformazione urbanistica dello stesso”* dallo svolgimento della successiva fase di valutazione della procedura di VAS, di cui agli articoli da 13 a 18 del D. Lgs. 152/2006;

**2. DI DICHIARARE** in capo alla sottoscritta Responsabile, l'insussistenza di conflitti di interesse ai sensi dell'art.6 del D.P.R. n.62/2013 – *“Codice di comportamento dei dipendenti pubblici”*

**3. DI TRASMETTERE** il presente provvedimento agli Enti consultati e di pubblicare lo stesso all'Albo Pretorio online del Comune di Sant'Omero per trenta giorni consecutivi con avvertenza che entro 30 giorni i cittadini interessati possono presentare osservazioni, istanze, proposte;

**4. DI PROVVEDERE** all'adempimento degli obblighi di pubblicità e trasparenza in ottemperanza al D.Lgs. 14/03/2013 n.33, del successivo D.Lgs. n.97/2016 e dell'allegato n. 10 al PTPC 2019-2021, mediante pubblicazione sull'albo pretorio e nella Sezione Amministrazione Trasparente con inserimento nella sezione *“Pianificazione del territorio”*.

**Il Responsabile del Procedimento**

F.to

**Il Responsabile del Servizio**

F.to Ing. MARINA DOMENICA DI MARCO

## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Si certifica che il presente atto N. 4 del 11-01-2024 (R.gen. 10) viene pubblicato all'Albo on-line del Comune in data 12-01-2024 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi, ai sensi del decreto legislativo n. 267 del 18.08.2000  
Lì, 12-01-2024

**II RESPONSABILE**

F.to Ing. MARINA DOMENICA DI MARCO

---

La presente copia è conforme all'originale esistente presso questo ufficio  
Sant' Omero

**II RESPONSABILE**

F.to Ing. MARINA DOMENICA DI MARCO