



Comune di VASTO (Provincia di Chieti)

## COMMISSIONE CONSILIARE ASSETTO ED UTILIZZO DEL TERRITORIO Verbale n. 4 della seduta del 25.05.2021

L'anno **2021** il giorno **25** del mese di **MAGGIO** alle **ore 17,00**, in modalità telematica, regolarmente convocata dal Presidente con prot.27093 del 13.05.2021, ai sensi dell'art. 19 del vigente Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale e delle Commissioni Consiliari, si è riunita la **Commissione Consiliare Assetto ed Utilizzo del Territorio**, costituita come da Delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 11.02.2020.

I punti posti all'o.d.g. sono i seguenti:

- 1. Regolamento Trabocchi;**
- 2. Riserva Naturale di Casarsa;**
- 3. Modifiche al Regolamento Edilizio;**
- 4. Declassamento aree edificabili;**
- 5. Varie ed eventuali.**

All'appello nominale risultano presenti i Signori Consiglieri (come da scheda allegata):

COMPONENTI	Presenti	Assenti	CONSIGLIERI SUPPLEMENTI
1. MARRA Marco (presidente)	X		
2. NICOLETTI Roberta	X		
3. DEL PIANO Mauro	X		
4. LEMBO Simone	X		
5. MARCHESANI Marco	X		
6. MOLINO Maria	X		
7. PERILLI Lucia		A	
8. TIBERIO Nicola		A	ore 17,20 prede parte alla seduta
9. PROSPERO Francesco		A	SURIANI Vincenzo
10. CAPPA Alessandra	X		
11. d'ELISA Alessandro		A	
12. GALLO Marco		A	CARINCI Dina Nirvana
13. GIANGIACOMO Guido	X		
14. LAUDAZI Edmondo	X		

Presenti n.12 | Assenti n.2



Partecipa con funzioni di Segretaria Verbalizzante l'Arch. Linda Caroli, giusta nomina del 15 settembre 2016 Prot. n. 42931, a firma della Segretaria Generale dott.ssa Rosa Piazza.

Risultano essere presenti al tavolo dei lavori, Il Dirigente Settore Urbanistica Stefano Monteferrante, l'arch. Gisella La Palombara P.O. Settore Urbanistica, Il Dirigente Servizio Programmazione, Progettazione e Realizzazione Opere Pubbliche Luca Mastrangelo la P.O. Ing. Luca Giammichele.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Presidente, consigliere Marco MARRA, alle ore 17,05 dichiara aperta la seduta e valide le decisioni adottate, introduce il primo punto all'o.d.g. "**Regolamento Trabocchi**" e passa la parola all'arch. La Palombara per illustrare le modifiche apportate alla bozza di Regolamento, in particolare quelle riguardanti l'inclusione dei "trabocchi da molo".

Il consigliere Giangiacomo comunica l'assenza del consigliere d'ELISA Alessandro e del consigliere PROSPERO Francesco, quest'ultimo sostituito dal consigliere SURIANI Vincenzo.

L'arch. La Palombara chiarisce che la legge regionale laddove introduce la funzione di ristorazione sui trabocchi esclude la tipologia dei trabocchi da molo; le tipologie sono disciplinate da due articoli diversi. La competenza sui trabocchi presenti nell'area portuale è della Regione, con il Piano Regolatore Portuale.

Il consigliere Del Piano interviene chiedendo quale sia allora la necessità di disciplinarli se non sono di competenza comunale, se la stessa legge regionale lo stabilisce. Comunque non è specificato trabocco da molo "portuale".

L'arch. La Palombara replica che è sempre necessaria anche l'autorizzazione del Comune per eventuali opere riguardanti i trabocchi, anche quelli da molo.

Il consigliere Laudazi ringraziando gli uffici per i lavori svolti in maniera adeguata e completa, ribadisce che la competenza giuridica sui trabocchi da molo è della Regione. L'intenzione condivisa è quella di dare delle possibilità a tutti i trabocchianti, compresi i proprietari dei trabocchi da molo. Passa quindi alla lettura di uno specifico "comma" a riguardo, da lui stesso elaborato, per evitare agli uffici competenti qualsiasi dubbio nelle istruttorie. Viene fatto riferimento a Circolari regionali ed a casi specifici "Il presente Regolamento si applica per soluzioni progettuali ritenute ammissibili dall'autorità marittima, anche ai "trabocchi da molo" ecc....", in pratica quando l'autorità marittima competente ritiene le opere proposte da un trabocchante compatibili, la disciplina del regolamento potrà essere estesa anche ai trabocchi da molo. Naturalmente il suo intervento deve essere inteso come clausola di natura politica.

Gli uffici potranno valutare se modificare o meno la bozza, la sua è una proposta per dare ulteriori opportunità.

Alle ore 17,20 prende parte alla seduta il consigliere TIBERIO Nicola.

Il dirigente Monteferrante spiega che il parere urbanistico espresso sui trabocchi presenti nell'area portuale deve necessariamente tenere in considerazione il Piano Regolatore Portuale e laddove la normativa di tale Piano sia carente di indicazioni, il riferimento sono le concessioni demaniali; si può in tal caso soltanto verificare la rispondenza a precedenti titoli rilasciati ed alla concessione demaniale; in realtà il P.R. Portuale è carente sui trabocchi.

Il presidente Marra invita il consigliere Laudazi ad inviare la sua proposta agli Uffici per una valutazione sull'utilità della stessa, da inserire eventualmente.



Il dirigente Monteferrante dubita che l'autorità marittima possa rilasciare un'autorizzazione se non c'è una chiara norma di riferimento, se il P.R. Portuale non lo prevede non rilascerà di certo delle concessioni demaniali; la concessione ha il presupposto della "finalità" deve essere "finalizzata".

Il presidente Marra prosegue nella lettura della bozza del regolamento revisionato dagli uffici, considerando la parte relativa alle dimensioni e agli usi, in cui il testo è stato migliorato e reso più chiaro (art.4 e art.5), eliminando il parametro della capienza (numero di persone), da valutare proporzionalmente alla dimensione. Chiede delucidazioni sulla superficie coperta, se comprensiva delle strutture ombreggianti.

Il consigliere Lembo chiede ugualmente chiarimenti sulle dimensioni, se nella misura stabilita di mq 130 per la piattaforma sono comprese le tende ombreggianti.

Il dirigente Monteferrante chiarisce che i semplici ombrelloni non generano superficie coperta, mentre le strutture aperte "fisse", con funzione ombreggiante, sono conteggiate come superficie coperta.

Il presidente Marra continua la lettura riferita agli altri parametri riguardanti l'altezza, lo specchio d'acqua (calcolato matematicamente in proporzione con la superficie della piattaforma dall'ing. Giammichele), i materiali e le tipologie (tradizionali). Chiede informazioni sull'uso di eventuali vernici o impregnanti da utilizzare per la manutenzione e delle logiche che hanno determinato le distanze prefissate per l'inserimento di vasche Imhoff.

Il consigliere Laudazi propone di considerare anche la possibilità di utilizzare il vetro, con la creazione di porzioni di pareti trasparenti e parti della piattaforma per vedere il sottostante specchio d'acqua.

Il dirigente Monteferrante rende noto di essersi confrontato con l'ing. Bona, esperto in materia, che ha dato suggerimenti per la collocazione delle vasche Imhoff, le quali devono essere raggiungibili dal mezzo di autospurgo e non troppo vicine al mare per non disperdere direttamente nelle acque grandi quantità di cloro (che in parte possono essere riassorbite dal terreno); pertanto si è deciso di porre come limiti mt 50 dalla battigia e mt 40 dalla strada.

Il consigliere Del Piano chiede come possano usufruire di tali sistemi di smaltimenti i traboccanti che non dispongono di grandi aree e non possono rispettare queste distanze. Sarebbe opportuno stabilire delle tolleranze o trovare alternative per non discriminare alcuni.

Il consigliere Lembo ricorda che gli aspetti igienico/sanitari ed i relativi controlli saranno di competenza della ASL ma è anche giusto, dato che la legge stessa lo consente, concedere di svolgere la funzione di ristorazione nonché stabilire delle tolleranze se possibile. E' molto importante tutelare lo specchio d'acqua da eventuali reflui che potrebbero essere scaricati dai trabocchi.

L'arch. La Palombara chiarisce che i reflui provenienti dai trabocchi vanno tutti ripompati nella vasca Imhoff e le "vasche a tenuta" sono assolutamente vietate, come specificato anche nel REC. Inoltre tali vasche non potrebbero consentire le operazioni di svuotamento considerata la distanza del trabocco da terra e le dimensioni dei mezzi di autospurgo con relativi bracci allungabili fino a mt 50.

Dopo breve discussione si stabilisce di concedere una **tolleranza sulle distanze pari al 5%**, in base al contesto.

Il presidente Marra prosegue sull'accessibilità e sulla dotazione di parcheggi che non ritiene di dover inserire, sia per non penalizzare i traboccanti che non dispongono di aree idonee, sia per



non creare aree a parcheggio che stravolgano la Via Verde che ha tutt'altre finalità che essere assalita da auto in sosta a ridosso.

Il consigliere Lembo ugualmente pone l'attenzione sul fatto che nell'ambito della ristorazione, in generale ed in riferimento ad altri contesti, il parametro dei parcheggi non è obbligatorio, come nel caso di attività ubicate nel centro storico o sulla loggia Amblingh.

Il consigliere Laudazi ricorda che è però necessario garantire percorsi di facile accesso pedonale per le persone ma anche per i beni da trasportare sul trabocco, per svolgere la funzione di ristorazione, per consentire ai fornitori di scaricare, per il gestore ed il personale oltre che per i clienti.

La consigliera Maria Molino evidenzia che è importante definire sempre dei limiti precisi, altrimenti si potrebbero generare fraintendimenti e chi dispone di spazio potrebbe creare aree a parcheggio anche di notevoli dimensioni.

Il consigliere Del Piano propone di considerare per le attività di carico/scarico le auto elettriche.

Il presidente Marra propone di eliminare completamente la parte relativa alle aree a parcheggio, (proposta accolta) e continua la lettura e si sofferma sull'aspetto strutturale, chiedendo informazioni sulle verifiche di carattere statico.

Il dirigente Monteferrante chiarisce che la stessa legge indica la necessità di una verifica statica/strutturale annua.

Il consigliere Lembo pone l'attenzione sull'utilizzo a scopo didattico/turistico dei trabocchi, nel periodo non ricadente nella stagione balneare, destinando 12 ore ad attività di altra natura, previa comunicazione al Comune; ritiene opportuno riportare quanto previsto dalla legge nel regolamento.

La consigliera Carinci chiede chiarimenti su tali aspetti e ritiene molto importante che venga sempre fatta comunicazione al Comune per lo svolgimento di qualsiasi iniziativa.

Il presidente Marra chiede nuovamente l'elenco dei trabocchi, specie quelli da mettere a bando.

L'arch. La Palombara replica di averne fatto richiesta all'ufficio preposto, cioè all'ufficio demanio, tramite e-mail.

Il dirigente Mastrangelo prende la parola spiegando che nella precedente planimetria inviata ai consiglieri, nella scorsa commissione, erano indicati tutti i trabocchi. Potrà essere aggiunto uno "specchietto" riepilogativo di completamento.

Il presidente Marra chiede che sia nuovamente inviata la planimetria e l'elenco, invita gli uffici a rielaborare il testo così come revisionato in commissione, valutando la modifica dell'art.3. Quindi viene conclusa la discussione sul primo punto all'o.d.g. con proposta di portare il testo, una volta corretto dagli uffici, al primo consiglio comunale stabilito.

Tutti i consiglieri presenti concordano con la proposta del Presidente.

Il consigliere Laudazi, propone di rimandare la trattazione degli altri punti ed annuncia di dover lasciare a breve i lavori.

Il presidente Marra propone di continuare la trattazione degli argomenti e si passa alla discussione sul secondo punto all'o.d.g. "**Riserva Naturale di Casarsa**".



Su tale questione non ci sono competenze specifiche del Comune, ma si tratta di un'area di notevole interesse naturalistico; potrebbe essere redatta una delibera che sia indirizzata alla Regione.

La consigliera Carinci concorda sull'idea di proposta di delibera ed invita anche gli altri componenti ad esprimersi a riguardo.

Il consigliere Laudazi esprime lo stesso interesse per la tutela della costa e come nella precedente seduta invita a considerare l'importanza dell'approvazione del Piano Costa come unico strumento valido per disciplinare gli interventi ed evitare che si continui a danneggiare l'ambiente anche per mancanza di normativa di riferimento. La delibera "ideologica" non risolve i problemi reali. Non ci sono i requisiti per la Riserva Naturale, sono stati già in parte compromessi gli aspetti naturalistici in diversi tratti di costa. Affidarsi al Piano Costa che è stato assegnato all'arch. Celupica permetterà di risolvere i problemi esistenti, sempre nel rispetto e nello spirito di tutela.

Alle ore 18,45 lascia i lavori la consigliera Maria MOLINO.

Il presidente Marra ritiene che il Piano Costa sia importante, ma la redazione di una delibera che promuova la possibilità di tutelare in particolare la zona di Casarza, non si contrappone al Piano e favorisce maggiormente la tutela della costa.

La consigliera Carinci ricorda che l'argomento è già stato oggetto di mozione durante il consiglio comunale e, come accennato dal presidente, un provvedimento non esclude l'altro.

Alle ore 18,50 lascia i lavori il consigliere Edmondo LAUDAZI.

Dopo breve discussione, il presidente Marra conclude la trattazione del secondo punto all'o.d.g. proponendo di predisporre una bozza di delibera da portare in consiglio comunale.

Tutti i consiglieri presenti concordano con la proposta del Presidente

Il consigliere Suriani chiede la parola e propone di avviare la discussione sul **quarto punto all'o.d.g. "Declassamento aree edificabili"** ritenuto più complesso.

Il Presidente propone di trattare prima il quarto punto all'o.d.g. e successivamente il terzo, in altra seduta della commissione ed i consiglieri presenti concordano; pertanto passa la parola al dirigente per una introduzione.

Il consigliere Giangiacomo pone l'attenzione su possibili conflitti d'interesse da parte dei consiglieri rispetto ai richiedenti il declassamento, per cui ritiene opportuno che sia fornito l'elenco dei richiedenti per verificare rapporti di parentela.

Il Presidente propone di parlare preliminarmente degli aspetti generici considerati e del lavoro svolto dagli uffici senza entrare nel merito delle singole richieste.

Il dirigente Monteferrante evidenzia che il declassamento comporta comunque una perdita del valore economico dei terreni, quindi i beneficiari non sono portatori di interessi particolari. La storia è ben nota, a partire dal bando fatto dal Comune sulla base delle richieste avanzate da privati cittadini che non volevano utilizzare a scopo edificatorio i loro terreni e si sentivano svantaggiati economicamente nel versamento di imposte. L'ufficio ha redatto delle cartografie che riportano : 1) lo stato di fatto approvato dal PRG; 2) le richieste dei privati relative al declassamento su base cartografica; 3) le decisioni dell'ufficio di variazione cartografica. Ovviamente le richieste di declassare i terreni "agricoli" non hanno senso perché gli stessi hanno già un limite alla potenzialità edificatoria, sono già "declassati".



Originariamente si prevedevano tempi maggiori per attuare una variante al PRG, ma la modifica della normativa regionale ha consentito di procedere senza variante, in tempi più celeri, trasferendo semplicemente le istanze su cartografia. Sarà opportuno pubblicizzare gli elaborati approvati per dare a tutti conoscenza e possibilità di intervenire. Prima del consiglio comunale ci sarà anche il passaggio in Soprintendenza sebbene il declassamento non incida a livello di impatto ambientale (perché si elimina la possibilità di edificare). A seguito di eventuali richieste dei cittadini, con la pubblicazione, ci potrà essere un nuovo passaggio in commissione.

Il presidente Marra chiede che siano forniti i nominativi degli interessati come evidenziato dal consigliere Giangiacomo ed autorizza gli uffici a procedere come chiaramente illustrato dal dirigente.

Il consigliere Suriani concorda con il dirigente e ricorda che in precedenza c'è stato un allungamento dei tempi che ha portato a non concludere l'argomento, in particolare nel 2016, con una mozione, avanzata nell'ultimo consiglio comunale, svoltosi prima delle votazioni, che fu discussa e poi non votata a causa dei tempi (55 giorni prima delle votazioni). Per non ricadere nella stessa modalità, sarebbe opportuno concludere la discussione in commissione, considerando che gli uffici lavorano dal 2016 sulla soluzione del problema, che l'iter è lungo e soprattutto valutando il concetto espresso relativo al "diritto di edificare", mentre la questione del conflitto d'interesse sarà affrontata in consiglio comunale.

Il dirigente Monteferrante precisa che i risultati delle indicazioni pervenute da parte dei cittadini a seguito della pubblicazione saranno quindi portati alla valutazione della commissione e chiarisce che per i controinteressati, l'unica fonte di informazione sarà il sito del Comune, non altri mezzi.

Il presidente Marra conclude anche la trattazione del quarto punto all'o.d.g. invitando gli uffici a proseguire nei passaggi successivi indicati dal dirigente Monteferrante, procedere quindi con la pubblicazione, per dare la possibilità agli interessati di esprimersi a riguardo. Si impegna altresì a trasmettere il testo del regolamento aggiornato e la proposta di delibera entro 24 ore.

Tutti i consiglieri presenti concordano con la proposta del Presidente.

Il Presidente scioglie la seduta alle ore 19,10.

Il presente verbale viene sottoscritto come segue:

F.to Il Presidente  
**Dott. Marco Marra**

F.to La Segretaria  
**Arch. Linda Caroli**

