



*Provincia dell'Aquila*  
*Settore 5 - Territorio e Urbanistica*  
*Servizio Urbanistico*

**PIANO REGOLATORE TERRITORIALE DEL NUCLEO DI SVILUPPO  
INDUSTRIALE DELL'AQUILA, PIANO D'AREA DI ATTUAZIONE DEL P.T.C.P.**

**RICHIESTA DI DEROGA EX ART. 14, CO. 1-BIS, DEL D.P.R. N. 380/2001 PER LA  
MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO DI UN EDIFICIO SITO  
NELL'AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI PILE.**

**RICHIEDENTE "I TRE MOSCHETTIERI S.R.L."  
ISTANZA PROT. 18230 DEL 4.08.2023  
INTEGRAZIONE PROT. 22208 DEL 21.09.2023**

**ALLEGATO A**

Il Responsabile del Servizio  
Dott. Avv. Roberto Ragone

Il Dirigente  
Ing. Andrea De Simone

*Urb/ARAP AQ\_I 3 Moschettieri\_richiesta deroga ex art. 14 co. 1Bis DPR 380.01 \_parere*

Spett.le Amm.ne Provinciale dell'Aquila  
Settore Territorio ed Urbanistica  
Pec urp@cert.provincia.laquila.it

**Oggetto: modifica destinazione d'uso area sita nel Nucleo Industriale di Campo di Pile**

Su mandato conferito dalla società I Tre Moschettieri S.r.l. in persona del l.r.p.t. e con riferimento a quanto rappresentato da Codesto Spett.le Ufficio, circa la competenza dell'Amministrazione Provinciale - con deliberazione del Consiglio Provinciale - ai fini del rilascio del premesso di costruire in deroga ai sensi dell'Art. 14 comma 1 bis dpr 380/2001, si trasmette:

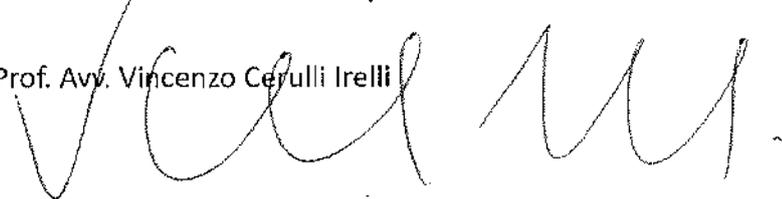
1 deliberazione del Consiglio Comunale dell'Aquila n. 49 del 20.04.2022

2 provvedimento del Dirigente del SUAP dell'Aquila in data 01.06.2023 di approvazione del Progetto proposto dalla società I Tre Moschettieri S.r.l. con oggetto: permesso di costruire per il cambio di destinazione d'uso di un edificio censito al Catasto della Sezione di L'Aquila/Roio al foglio 1 p.lla 672 sub 3 in L'Aquila località Campo di Pile.

Si fa istanza per una sollecita approvazione del progetto da parte del Consiglio Provinciale, secondo quanto rappresentato da Codesto Ufficio.

La proprietà provvederà all'invio con separato plico, della documentazione di carattere tecnico relativa al suindicato permesso di costruire.

Prof. Avv. Vincenzo Cerulli Irelli



Roma, 21 settembre 2023

Spett.le

Amministrazione Provinciale dell'Aquila  
Settore Territorio ed Urbanistica

Trasmessa via pec: [urp@cert.provincia.laquila.it](mailto:urp@cert.provincia.laquila.it)

**Oggetto: modifica destinazione d'uso area sita nel Nucleo Industriale di Campo di Pile.**

Con nota in data 04.08.2023 prot. n. 0018230/2023 su incarico della società I Tre Moschettieri s.r.l. ho trasmesso a codesto rispettabile ufficio provinciale, una istanza per l'approvazione da parte del Consiglio Comunale di un progetto relativo a cambio di destinazione di uso di un edificio censito al catasto della sezione di L'Aquila/Roio al fg. 1 part. 672 sub 3 in L'Aquila località Campo di Pile.

Allegata all'istanza ho trasmesso la deliberazione del Consiglio comunale de L'Aquila adottata ai sensi dell'art. 14 DPR n. 380/2001 che ha ravvisato nel progetto presentato da I Tre Moschettieri *"l'interesse pubblico e la coerenza dell'intervento con i contenuti e le finalità della legge regionale n. 49/2012 recepita dal Comune de L'Aquila con delibera n. 86/2013 e n. 94/2019, in quanto teso a perseguire gli obiettivi di riqualificazione edilizia e funzionale dell'immobile in esame e di riconnessione dello stesso con il tessuto edilizio circostante"*. Da ciò la legittimità del rilascio del titolo edilizio nelle forme del permesso di costruire in deroga ai sensi del citato art. 14 T.U. edilizia.

Analoga questione si pone davanti al Consiglio provinciale dell'Aquila, ritenuta la sussistenza della competenza provinciale in materia, trattandosi di immobile sito in area industriale disciplinata dal vigente piano regolatore territoriale del Consorzio per lo sviluppo industriale de L'Aquila.

Come è noto, l'art. 14 T.U. edilizia prevede che la richiesta di permesso di costruire in deroga è ammessa *"previa deliberazione del consiglio comunale [nella specie provinciale] che ne attesta l'interesse pubblico limitatamente alle finalità di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo del suolo, e di recupero sociale ed urbano dell'insediamento"*.

*Prof. Avv. Vincenzo Cerulli Irelli*

Per quanto riguarda gli insediamenti commerciali, la norma cita espressamente la disciplina dell'Unione Europea in materia di concorrenza, libertà di stabilimento e libera prestazione di servizi, che costituisce principio generale dell'ordinamento in ordine alla *“libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio, senza contingenti, limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso, l'ambiente urbano e dei beni culturali”* (art. 31, comma 2, d.l. 6.12.2011 n. 201 conv. l. 22.12.2011 n. 214 e succ. modif., nel testo vigente dal 21.8.2014)

Allego il testo di questa norma, la quale, come si vede, è intesa a facilitare l'apertura di esercizi commerciali, ovviamente laddove necessario, superando vincoli o altri fattori impeditivi.

Sulla base della predetta normativa, sia del T.U. edilizia che del decreto legge ult. cit, appare evidente che il progetto presentato dalla ditta I Tre Moschettieri risulta del tutto conforme alle condizioni previste per la concessione del permesso di costruire in deroga, come peraltro riconosciuto dal Consiglio comunale dell'Aquila.

Infatti, il progetto consente da una parte la rigenerazione di un immobile del tutto abbandonato, anche con pericoli di staticità, e quindi risulta conforme allo scopo previsto dalla norma della rigenerazione urbana. D'altra parte, è conforme allo scopo di contenimento di consumo del suolo, perché consente di utilizzare l'edificio dismesso e non più utilizzabile per i suoi scopi originari, per l'insediamento commerciale, che altrimenti dovrebbe trovare collocazione in altro manufatto da realizzare appositamente con evidente impatto su consumo di nuovo suolo; d'altra parte ancora, il progetto è situato nell'ambito di un tessuto immobiliare già da tempo occupato da insediamenti commerciali che via via hanno preso il luogo di insediamenti industriali dismessi.

Ed è sicuramente conforme al principio sopra ricordato della libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio, senza limiti territoriali e vincoli, mentre nella specie, certamente non sussistono vincoli connessi alla tutela della salute dei lavoratori e dell'ambiente.

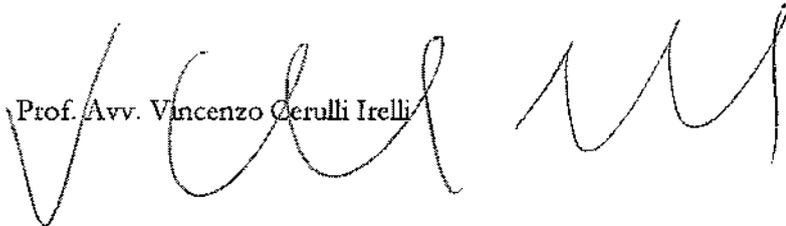
Come è noto, il potere che la legge attribuisce alla competenza del Consiglio comunale/provinciale di concedere il permesso di costruire in deroga *“rappresenta l'espressione di un potere ampiamente discrezionale, che si concretizza in una decisione di natura urbanistica”*, nel quale la valutazione di interesse pubblico alla realizzazione di un intervento in deroga alle previsioni

*Prof. Avv. Vincenzo Cerulli Irelli*

dello strumento urbanistico, è espressione dell'ampia discrezionalità tecnica di cui l'amministrazione dispone e che si esprime attraverso la delibera dell'organo assembleare, nel quale possono essere valutate al massimo livello le ragioni di interesse pubblico che consentono la concessione del provvedimento richiesto (Cons. St., II, 4.3.2021 n. 18309; IV, 28.1.2022 n. 616). La Corte costituzionale di recente ha ricordato che le previsioni dei piani urbanistici non siano assolutamente inderogabili ma sia consentito, ai sensi dell'art. 14, il rilascio del permesso di costruire in deroga *"per particolari e specifici interventi, la cui realizzazione è diretta a soddisfare un interesse pubblico che si ritiene prevalente a determinate condizioni, rispetto all'assetto generale definito dal piano"* (Corte cost. 10.2.2023 n. 17).

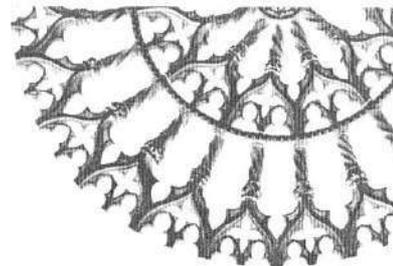
Sulla base delle predette ragioni, si confida che codesta rispettabile Amministrazione, attraverso il suo massimo organo politico, possa adottare il provvedimento di permesso di costruire in deroga ai sensi della citata normativa.

A disposizione per ulteriori eventuali chiarimenti che si rendessero necessari.

Prof. Avv. Vincenzo Cerulli Irelli 



DOC. 3



## Comune dell'Aquila

Settore Commercio, Attività Produttive, S.U.A.P., Rapporti U.E.  
Ufficio S.U.A.P.

Città dell'Aquila  
Prot. n° 0060776 del 08/07/2015

USCITA

Settore Ricostruzione Privata

**Servizio Edilizia**

Via Avezzano, 11 - Aq

[settore.edilizia@comune.laquila.postecert.it](mailto:settore.edilizia@comune.laquila.postecert.it)

**Settore Pianificazione**

Via Avezzano, 11 - Aq

[Settore.riplanificazione@comune.laquila.postecert.it](mailto:Settore.riplanificazione@comune.laquila.postecert.it)

**A.S.L.** - Dipartimento Igiene e Prevenzione

S. Maria di Collemaggio - Aq

[dipartimento.prevenzione@pec.asl1abruzzo.it](mailto:dipartimento.prevenzione@pec.asl1abruzzo.it)

**ARAP**

Unità territoriale n.3

Via San Crisante n. 3- Aq

[arap3aq@legalmail.it](mailto:arap3aq@legalmail.it)

Soc. I Tre Moschettieri srl

Campo di Pile – Aq

Arch. Vito Domenici

[vito.domenici@archiworldpec.it](mailto:vito.domenici@archiworldpec.it)

OGGETTO: Pratica SUAP 97/15     Ditta: Soc. I Tre Moschettieri srl  
Trasformazione di locali artigianali a commerciali siti a L'Aquila , S.S. 17.

### IL DIRIGENTE

Premesso che:

- la Soc. I Tre Moschettieri srl, ha chiesto a questo Sportello Unico, in data 03.07.2015, l'esame della propria istanza relativamente alla procedura ordinaria ex art. 7 del DPR 160/10 inerente la trasformazione di locali con destinazione "servizi" a "commerciale", ai sensi della Del. 86/13 del Comune di L'Aquila per il recepimento della L.R. 15.10.2012 n. 49 come modificata della L.R. 18.12.2012, n. 62 e delle disposizioni dell'art. 5 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, L'Aquila;

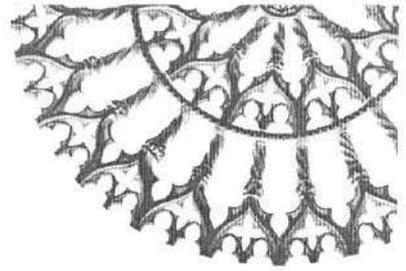
Tutto ciò premesso ai sensi del c. 3 dell' art. 7 del DPR 160/10;

Visto

- La Legge n° 267/00;
- Gli artt. 14 e ss. della Legge n° 241/90 nel testo;



## Comune dell'Aquila



DISPONE

Per il giorno **15.07.2015 alle ore 11.00** presso la sede dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di L'Aquila, Via XXV Aprile L'Aquila, la convocazione del Tavolo Tecnico per la fattibilità dell'intervento di cui all'oggetto.

A tal fine si allega alla presente la documentazione progettuale prodotta.

**Alla Ditta si richiede l'integrazione dei diritti d'istruttoria pari ad €. 160,00** (dovuto €. 360,00 versato €. 200,00).

Alla stessa possono partecipare i soggetti portatori di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un danno dalla realizzazione del progetto di che trattasi.

Le amministrazioni convocate potranno chiedere, entro 5 giorni dal ricevimento della presente, se impossibilitate a partecipare, l'effettuazione della riunione in una diversa data.

In tal caso sarà cura dello Sportello Unico per le Attività Produttive concordare una diversa data che dovrà comunque essere fissata entro il termine di dieci giorni dalla prima.

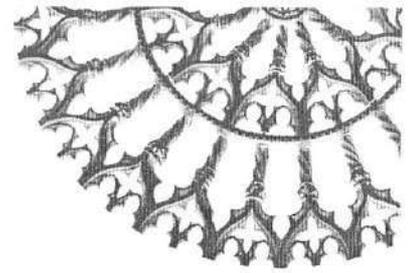
L'Aquila, 07.07.2015

R d P  
GEOM Tiziana Moro

Il Dirigente  
Ing. Lucio Nardis



# Comune dell'Aquila



## SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE DEL COMUNE DI L'AQUILA

### VERBALE TAVOLO TECNICO

DATA **15.07.2015**

Oggetto: Istanza della Soc. I Tre Moschettieri srl, legalmente rappresentata dal sig. Raffaele Gallucci, per la richiesta relativa alla procedura ordinaria ex art. 7 del DPR 160/10 inerente la trasformazione di locali artigianali a commerciali, siti nel Nucleo Industriale di Pile - L'Aquila, ai sensi della Del. 86/13 del Comune di L'Aquila per il recepimento della L.R. 15.10.2012 n. 49 come modificata della L.R. 18.12.2012, n. 62 e delle disposizioni dell'art. 5 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, L'Aquila.

L'anno 2015 il giorno quindici del mese di luglio alle ore 11.00, presso gli Uffici del S.U.A.P., in Via XXV Aprile, è stato convocato un Tavolo Tecnico, ai sensi dell'art. 9 del DPR 160/10.

In riferimento all'oggetto, il presente Tavolo ha per scopo: acquisizione da parte dell'amministrazione procedente di intese, concerti, nulla osta o assensi comunque denominati di altre amministrazioni pubbliche, in relazione alla pratica in oggetto.

Premesso:

- che in data 03.07.2015, con nota prot. n. SUPRO7242, la Soc. I Tre Moschettieri srl, legalmente rappresentata dal sig. Raffaele Gallucci, ha presentato la domanda intesa ad ottenere l'autorizzazione inerente la trasformazione di locali a servizi in commerciali, siti nel NSI di Pile - L'Aquila;

- la ASL ha fatto pervenire richiesta di integrazioni prot. 77621/15 del 09.07.2015;

- che alla seduta del tavolo tecnico sono presenti:

ing. Lucio Nardis, responsabile dello SUAP e Presidente della riunione  
geom. Tiziana Moro, segretaria verbalizzante  
geom. Lucio Nanni, per la Pianificazione e l'Edilizia  
arch. Vito Domenici, tecnico della Ditta.

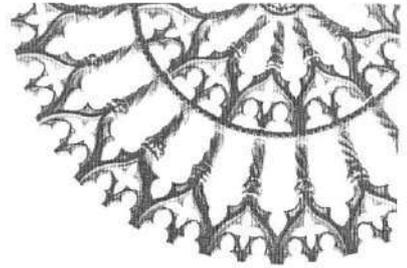
Il Responsabile del SUAP apre i lavori alle ore 12.00 ed invita i partecipanti all'espressione delle rispettive competenze.

In via preliminare, l'Ing. Nardis relaziona sullo stato della pratica.

L'arch. Domenici richiede la trasformazione urbanistica del lotto e del manufatto, da servizi a commerciale ai sensi dell'art. 5 della L. 70/11 e chiede pertanto il parere preliminare della Provincia sull'applicabilità della L.49/12 nell'ambito del caso di specie.



## Comune dell'Aquila



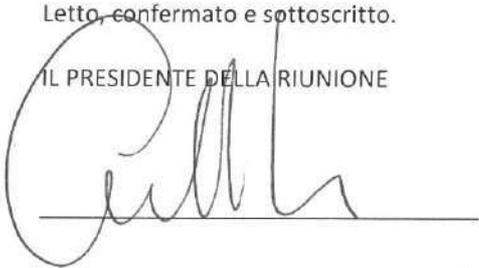
Si rinvia, pertanto, il presente tavolo nelle more della convocazione della Provincia.

Alle ore 12.45 si procede allo scioglimento della seduta con esito favorevole ai lavori.

Letto, confermato e sottoscritto.

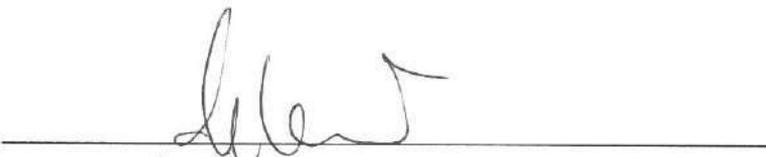
IL PRESIDENTE DELLA RIUNIONE

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

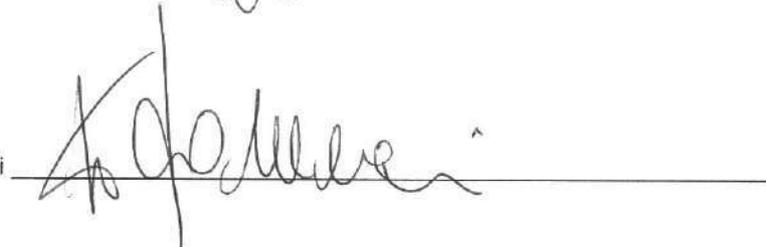
  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_

geom. Lucio Nanni

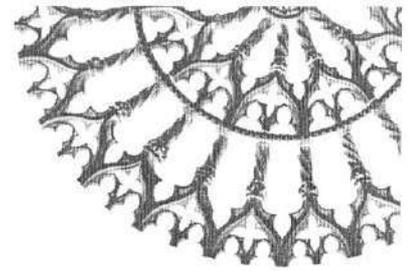
  
\_\_\_\_\_

arch. Vito Domenici

  
\_\_\_\_\_



DOC. 4



## Comune dell'Aquila

Settore Commercio, Attività Produttive, S.U.A.P., Rapporti U.E.  
Ufficio S.U.A.P.

Città dell'Aquila

Prot n° 0064655 del 20/07/2015

USCITA

Settore Ricostruzione Privata

**Servizio Edilizia**

Via Avezzano, 11 - Aq

[settore.edilizia@comune.laquila.postecert.it](mailto:settore.edilizia@comune.laquila.postecert.it)

**Settore Pianificazione**

Via Avezzano, 11 - Aq

[Settore.ripianificazione@comune.laquila.postecert.it](mailto:Settore.ripianificazione@comune.laquila.postecert.it)

**A.S.L.** - Dipartimento Igiene e Prevenzione

S. Maria di Collemaggio - Aq

[dipartimento.prevenzione@pec.asl1abruzzo.it](mailto:dipartimento.prevenzione@pec.asl1abruzzo.it)

**ARAP**

Unità territoriale n.3

Via San Crisante n. 3- Aq

[arap3aq@legalmail.it](mailto:arap3aq@legalmail.it)

**Provincia di L'Aquila**

Settore Ambiente ed Urbanistica

Via Saragat - NSI Pile – L'Aquila

[urp@cert.provincia.laquila.it](mailto:urp@cert.provincia.laquila.it)

Soc. I Tre Moschettieri srl

Campo di Pile – Aq

Arch. Vito Domenici

[vito.domenici@archiworldpec.it](mailto:vito.domenici@archiworldpec.it)

OGGETTO: Pratica SUAP 97/15 Ditta: Soc. I Tre Moschettieri srl  
Trasformazione di locali artigianali a commerciali siti a L'Aquila , S.S. 17.

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- la Soc. I Tre Moschettieri srl, ha chiesto a questo Sportello Unico, in data 03.07.2015, l'esame della propria istanza relativamente alla procedura ordinaria ex art. 7 del DPR 160/10 inerente la trasformazione di locali con destinazione "servizi" a "commerciale", ai sensi della Del. 86/13 del Comune di L'Aquila per il recepimento della L.R. 15.10.2012 n. 49 come modificata della L.R. 18.12.2012, n. 62 e delle disposizioni dell'art. 5 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, L'Aquila;  
- il giorno 15.07.2015 si è tenuto Tavolo Tecnico da cui è emersa la necessità di richiedere il parere preliminare della Provincia sull'applicabilità della L.49/12 nell'ambito del caso di specie;



## Comune dell'Aquila

Tutto ciò premesso ai sensi del c. 3 dell' art. 7 del DPR 160/10;

Visto

- La Legge n° 267/00;
- Gli artt. 14 e ss. della Legge n° 241/90 nel testo;

DISPONE

Per il giorno **10.08.2015 alle ore 10.00** presso la sede dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di L'Aquila, Via XXV Aprile L'Aquila, la convocazione del II Tavolo Tecnico per la fattibilità dell'intervento di cui all'oggetto.

A tal fine si allega alla presente la documentazione progettuale prodotta.

Alla stessa possono partecipare i soggetti portatori di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un danno dalla realizzazione del progetto di che trattasi.

Le amministrazioni convocate potranno chiedere, entro 5 giorni dal ricevimento della presente, se impossibilitate a partecipare, l'effettuazione della riunione in una diversa data.

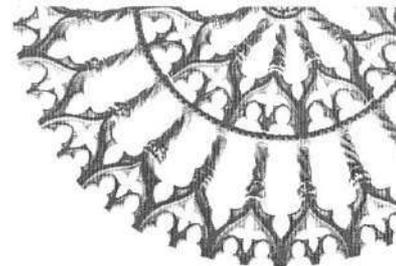
In tal caso sarà cura dello Sportello Unico per le Attività Produttive concordare una diversa data che dovrà comunque essere fissata entro il termine di dieci giorni dalla prima.

L'Aquila, 20.07.2015

R d P

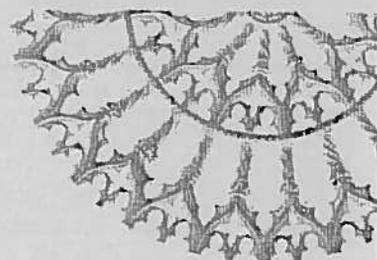
GEOM. Tiziana Moro

Il Dirigente  
Ing. Lucio Nardis





**Comune dell'Aquila**



**SPORTELLINO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE  
DEL COMUNE DI L'AQUILA**

**VERBALE TAVOLO TECNICO**

**DATA 10.08.2015**

**Oggetto:** Istanza della Soc. I Tre Moschettieri srl, legalmente rappresentata dal sig. Raffaele Gallucci, per la richiesta relativa alla procedura ordinaria ex art. 7 del DPR 160/10 inerente la trasformazione di locali artigianali a commerciali, siti nel Nucleo Industriale di Pile - L'Aquila, ai sensi della Del. 86/13 del Comune di L'Aquila per il recepimento della L.R. 15.10.2012 n. 49 come modificata della L.R. 18.12.2012, n. 62 e delle disposizioni dell'art. 5 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, L'Aquila.

L'anno 2015 il giorno dieci del mese di agosto alle ore 10.00, presso gli Uffici del S.U.A.P., in Via XXV Aprile, è stato convocato un Tavolo Tecnico, ai sensi dell'art. 9 del DPR 160/10.

In riferimento all'oggetto, il presente Tavolo ha per scopo: acquisizione da parte dell'amministrazione procedente di intese, concerti, nulla osta o assensi comunque denominati di altre amministrazioni pubbliche, in relazione alla pratica in oggetto.

**Premesso:**

- che in data 03.07.2015, con nota prot. n. SUPRO7242, la Soc. I Tre Moschettieri srl, legalmente rappresentata dal sig. Raffaele Gallucci, ha presentato la domanda intesa ad ottenere l'autorizzazione inerente la trasformazione di locali a servizi in commerciali, siti nel NSI di Pile - L'Aquila;

- la ASL ha fatto pervenire richiesta di integrazioni prot. 77621/15 del 09.07.2015;

- che in data 15.07.2015 si è tenuto tavolo tecnico, rinviato ad oggi;

-che alla seduta del tavolo tecnico sono presenti:

ing. Lucio Nardis, responsabile dello SUAP e Presidente della riunione

geom. Tiziana Moro, segretaria verbalizzante

dott. Enrico Giansante, per la ASL

arch. Genny Oddis, per l'Edilizia

arch. Vito Domenici, tecnico della Ditta

sig. Raffaele Gallucci, titolare della ditta.

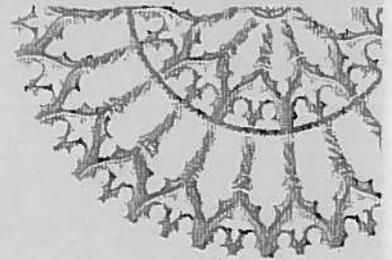
Il Responsabile del SUAP apre i lavori alle ore 10.50 ed invita i partecipanti all'espressione delle rispettive competenze.

In via preliminare, l'ing. Nardis relaziona sullo stato della pratica.

L'ARAP ha fatto pervenire, tramite la Scrivania di Impresainungiorno, nota del 07.08.2015, prot. n. 1181/3, parere contrario all'intervento;



## Comune dell'Aquila



L'arch. Domenici rileva che il parere dell'ARAP si basa su vecchie Leggi, risultando non essere stata presa in considerazione la L. 164 del 11.11.2014, rispetto alla quale né la Regione, né la Provincia, né il Comune hanno ritenuto di recepirla, così come previsto dalla stessa, entro i novanta giorni.

Il sig. Gallucci, alla luce di quanto sopra, chiede l'applicazione dell'art. 14 della L. 241/90, al fine di richiedere la Conferenza di Servizi per il cambio di destinazione d'uso specificando il ricorso all'art. 7 del DPR 160/10 che impone al SUAP di esprimersi sulla base degli atti esistenti a seguito dei lavori della Conferenza. Rileva che il parere dell'ARAP, ad oggi, è ininfluenza nell'ambito del procedimento richiesto (tavolo tecnico ex art. 9 del DPR 160/10) in quanto lo stesso potrà essere espresso solo in sede di Conferenza con idonea delega del Direttore ARAP.

Alle ore 11.35 si procede allo scioglimento della seduta.

Letto, confermato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE DELLA RIUNIONE

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

dott. Enrico Giansante

arch. Genny Oddis

arch. Vito Domenici

sig. Raffaele Gallucci



7 AGO. 2015

L'Aquila lì \_\_\_\_\_

**Provincia dell'Aquila**  
Settore Ambiente e Urbanistica

Servizio Pianificazione e Sviluppo Territoriale

n° di prot. 43368

risposta a nota n° 0064655 del 20.07.2015- Ns. prot. 39559 del 21/07/2015

allegati n. \_\_\_\_\_

ANTICIPATA VIA PER  
N. 43369

**COMUNE DI L'AQUILA**  
Settore Commercio, Attività Produttive,  
S.U.A.P., Rapporti U.E.  
Ufficio S.U.A.P.  
Via XX Aprile  
**67100 L'AQUILA**

**OGGETTO: Pratica SUAP 97/15- Ditta: Soc. I 3 Moschettieri s.r.l.**  
**Trasformazione di locali artigianali a commerciali**  
**Parere per Conferenza dei servizi del 10.08.2015**

È pervenuta presso l'Ufficio scrivente la nota prot. n. 0064655 del 20.07.2015, registrata al ns. prot. con n. 39559 del 21.07.2015, con la quale Codesto SUAP, facendo seguito al tavolo tecnico del 15.07.2015, da cui è emersa la necessità di richiedere il parere preliminare della Provincia sull'applicabilità della L.R. 49/2012 per l'intervento di cui all'oggetto, ha convocato per il giorno 10 c.m. il II tavolo tecnico per valutarne la fattibilità.

La questione in esame riguarda l'istanza, formulata con procedura ordinaria ex art. 7 del D.P.R. 160/2010, per la trasformazione di un immobile, sito nell'area del Nucleo Industriale - loc. Pile, attualmente ad uso artigianale, in commerciale ai sensi della Delibera del Consiglio Comunale di L'Aquila n. 86/2013 di recepimento della Legge Regionale 15.10.2012, n. 49, e s.m.i. .

Nel merito, trattandosi di una valutazione preliminare dell'intervento proposto, si ritiene opportuno procedere a considerazioni di carattere generale, rilevando, in primis, che la carenza della documentazione inviata non consente un esame puntuale dell'istanza poiché, ad esempio, non sono stati trasmessi tutti gli elaborati grafici descrittivi dello stato attuale e futuro dell'immobile e la relazione tecnica non qualifica l'attività commerciale che si intende svolgere nello stesso (commercio all'ingrosso, commercio al dettaglio con attività di vicinato, media struttura di vendita, ecc.).

Ad ogni buon conto, dall'analisi della documentazione agli atti, è stato possibile verificare che l'immobile in discussione ricade in Zona industriale - Zona A - del vigente P.R.T.E., nella quale

Arch. Stefania Cattivera

C:\Lavori\Conf. dei Servizi - SUAP - OO.PPSUAP\Aquila\I 3 Moschettieri\pratica 97-15 parere per Cds 10-08-15.doc



sono consentiti insediamenti industriali ed artigianali in conformità a quanto previsto dall'art. 16 delle N.T.A. dello stesso P.R.T.E..

Si è preso atto, altresì, che per l'immobile di cui trattasi il Consorzio per lo Sviluppo Industriale con la Deliberazione Commissariale n. 301 del 26.11.2010, acquisita per le vie brevi, ha disposto, ai sensi dell'art. 29 delle N.T.A. del P.R.T.E., di "... *assentire il cambiamento di destinazione d'uso in Servizi Sociali e Consortili dell'immobile attualmente industriale...*" e "*di dare atto che il cambiamento di destinazione assentito riguarda esclusivamente il manufatto esistente con esclusione dell'area di pertinenza che mantiene l'originale destinazione d'uso...*" (sic!).

Logicamente, tale trasformazione può considerarsi, ad oggi, una mera ed irrituale enunciazione di principio, sia perché non formalizzata con una specifica procedura di variante urbanistica (come del resto previsto anche dallo stesso art. 29 delle N.T.A.), sia perché non può ipotizzarsi che tale cambiamento di destinazione d'uso possa avvenire mediante un semplice atto deliberativo e soltanto per l'edificio.

Tutto ciò premesso, occorre puntualizzare che gli strumenti urbanistici dei Nuclei di Sviluppo Industriale, nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative regionali ed in particolare dell'art. 87, L.R. 12.04.1983, n. 18, e s.m.i., sono qualificati come Piani d'Area di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, la cui competenza è in capo all'Amministrazione Provinciale.

Pertanto appare improprio il riferimento alla citata Delibera del Consiglio Comunale di L'Aquila n. 86/2013, in quanto le opportunità derivanti da tale atto sono applicabili esclusivamente nell'ambito del territorio governato dal P.R.G. vigente, mentre nel territorio ricompreso nei Nuclei Industriali la possibilità di avvalersi della citata L.R. 49/2012 è necessariamente subordinata alla predisposizione da parte della Provincia di indirizzi e specifici criteri per l'attuazione della richiamata legge regionale, nonché di specifici atti di assenso resi in conformità alle procedure dettate dalle normative vigenti.

Sicché non trova immediata applicazione l'art. 5 della Legge 12.07.2011, n. 106, di Conversione in legge, con modificazioni, del Decreto Legge 13.05.2011, n. 70, seppur fatto esplicitamente salvo dall'art. 1, comma 2-ter, della L.R. 49/2012 (*Resta ferma, in ogni caso, l'applicazione delle misure stabilite dall'art. 5 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito in Legge 12 luglio 2011, n. 106...*), in quanto il Comune può esercitare il ricorso all'art. 14 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i. soltanto nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di disciplina dell'attività edilizia.

A fronte di ciò ed in termini specifici afferenti la richiesta formulata, non ci si può esimere dal ricordare che la Legge Regionale n. 11 del 16.07.2008, all'art. 1 comma 50, prevede esplicitamente che "... *Non sono consentiti insediamenti di esercizi commerciali per la vendita al dettaglio nelle aree destinate ad insediamenti artigianali ed industriali ...*".

Stante quanto argomentato, tenuto conto che:

- 1) l'immobile oggetto della proposta di modifica di destinazione d'uso ricade in *Zona Industriale - Zona A* del P.R.T.E. vigente, nella quale non è ammesso l'insediamento di attività commerciali ad eccezione di "... *concessionarie di macchinari e veicoli industriali ed autoveicoli ...*";

- 2) l'art. 1, comma 50, della L.R. n. 11 del 16.07.2008 non consente l'insediamento di esercizi commerciali per la vendita al dettaglio nelle aree destinate ad insediamenti artigianali ed industriali;

si esprime, in via preliminare,

### PARERE CONTRARIO

all'intervento proposto dalla Società I 3 Moschettieri s.r.l. per la trasformazione della destinazione d'uso dei locali da artigianali a commerciali.

Restando a disposizioni per eventuali chiarimenti, si inviano distinti saluti.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Ing. Francesco Bonanni



Arch. Stefania Cattivera

C:\Lavoro\Conf. dei Servizi - SUAP - OO.PP\SUAP\LAquila\I 3 Moschettieri\pratica 97-15 parere per C/IS 10-08-15.doc

PEC

RICEVUTA DI PROTOCOLLAZIONE

Provincia dell'Aquila - Via Sant'Agostino, 7 - 67100 L'Aquila

PROTOCOLLO IN PARTENZA INFORMATICO

Identificazione

**CODICE AMMINISTRAZIONE:** prAquila  
**CODICE AOO:** prAquila **Data:** 07/08/2015  
**ANNO PROTOCOLLO:** 2015 **Ora:** 15:31:48  
**NUMERO PROTOCOLLO:** 43369

Oggetto

Pratica SUAP 97/15 '1 3 MOSCHETTIERI. Parere per Conferenza dei servizi del 10/08/2015. Trasformazione di locali artigianali a commerciali.

Destinatario

Al SUAP del Comune dell'Aquila - via xxv Aprile, L'Aquila  
**Partenza Effettiva:** **Data:** 07/08/2015

Titolario

- 9,2,1

Operatore

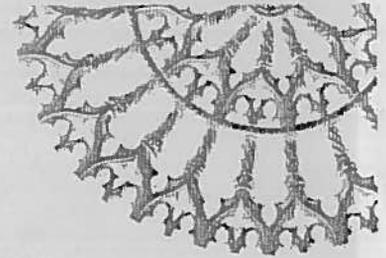
Unità (Attardi Mary)

Timbro e Firma

*Mary* 7/08/2015



DOC. 7



## Comune dell'Aquila

Settore Commercio, Attività Produttive, S.U.A.P., Rapporti U.E.  
Ufficio S.U.A.P.

Città dell'Aquila

Prot. n° 0073331 del 17/08/2015

USCITA

Settore Ricostruzione Privata

Servizio Edilizia

Via Avezzano, 11 - Aq

[settore.edilizia@comune.laquila.postecert.it](mailto:settore.edilizia@comune.laquila.postecert.it)

Settore Pianificazione

Via Avezzano, 11 - Aq

[Settore.riplanificazione@comune.laquila.postecert.it](mailto:Settore.riplanificazione@comune.laquila.postecert.it)

A.S.L. - Dipartimento Igiene e Prevenzione

S. Maria di Collemaggio - Aq

[dipartimento.prevenzione@pec.asl1abruzzo.it](mailto:dipartimento.prevenzione@pec.asl1abruzzo.it)

ARAP

Unità territoriale n.3

Via San Crisante n. 3- Aq

[arap3aq@legalmail.it](mailto:arap3aq@legalmail.it)

Provincia di L'Aquila

Settore Ambiente ed Urbanistica

Via Saragat - NSI Pile - L'Aquila

[urp@cert.provincia.laquila.it](mailto:urp@cert.provincia.laquila.it)

Soc. I Tre Moschettieri srl

Campo di Pile - Aq

Arch. Vito Domenici

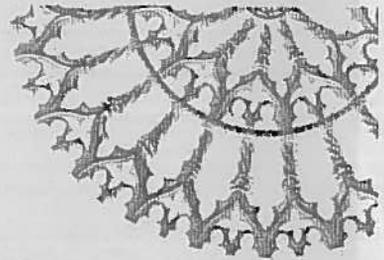
[vito.domenici@archiworldpec.it](mailto:vito.domenici@archiworldpec.it)

OGGETTO: Pratica SUAP 97/15 Ditta: Soc. I Tre Moschettieri srl  
Trasformazione di locali artigianali a commerciali siti a L'Aquila , S.S. 17.

### IL DIRIGENTE

Premesso che:

- la Soc. I Tre Moschettieri srl, ha chiesto a questo Sportello Unico, in data 03.07.2015, l'esame della propria istanza relativamente alla procedura ordinaria ex art. 7 del DPR 160/10 inerente la trasformazione di locali con destinazione "servizi" a "commerciale", ai sensi della Del. 86/13 del Comune di L'Aquila per il recepimento della L.R. 15.10.2012 n. 49 come modificata della L.R. 18.12.2012, n. 62 e delle disposizioni dell'art. 5 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, L'Aquila;
- in data 07.08.2015, con nota prot. 1181/3, l'ARAP ha manifestato motivi ostativi al mutamento di destinazione d'uso;



## Comune dell'Aquila

- In data 07.08.2015 la Provincia, con nota prot. 43368, prot. SUAP n. 73053 del 14.08.2015, ha espresso un preliminare parere contrario all'intervento;

- il data 10.08.2015 nel corso del Tavolo Tecnico, ex art. 9 DPR 160/10, la ditta ha precisato che l'intervento risulta avanzato, in primis, per ottenere il cambio di destinazione, come previsto dalla Legge 11 novembre 2014, n. 164, con la procedura di cui all'art. 14 della L. 241/920;

Richiamato l'art. 1 del DPR 160/10 che testualmente recita:

... "m) «sportello unico per le attività produttive» (di seguito denominato: «SUAP»): l'unico punto di accesso per il richiedente in relazione a tutte le vicende amministrative riguardanti la sua attività produttiva, che fornisce una risposta unica e tempestiva in luogo di tutte le pubbliche amministrazioni, comunque coinvolte nel procedimento...";

Ritenuto di dover provvedere, per quanto sopra, all'indizione della Conferenza di Servizi;

Richiamato il comma 4 dell'art. 14-bis della L. 241/90:

... "la conferenza di servizi si esprime allo stato degli atti a sua disposizione e le indicazioni fornite in tale sede possono essere motivatamente modificate o integrate solo in presenza di significativi elementi emersi nelle fasi successive del procedimento, anche a seguito delle osservazioni dei privati sul progetto definitivo...";

Tutto ciò premesso, ai sensi dell' art. 14 del DPR 241/90;

Visto

- La Legge n° 267/00;
- Gli artt. 14 e ss. della Legge n° 241/90 nel testo;

DISPONE

per il giorno **31.08.2015** alle ore **10.00**, presso la sede dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di L'Aquila, Via XXV Aprile L'Aquila, la convocazione della Conferenza di Servizi, per la fattibilità dell'intervento di cui all'oggetto.

A tal fine si ricorda che la documentazione è già in Vs. possesso.

Alla stessa possono partecipare i soggetti portatori di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi, nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un danno dalla realizzazione del progetto di che trattasi.

Le amministrazioni convocate potranno chiedere, entro 5 giorni dal ricevimento della presente, se impossibilitate a partecipare, l'effettuazione della riunione in una diversa data.

In tal caso sarà cura dello Sportello Unico per le Attività Produttive concordare una diversa data che dovrà comunque essere fissata entro il termine di dieci giorni dalla prima.

L'Aquila, 10.08.2015

R d P  
Geola Tiziana Mero

Il Dirigente  
Ing. Lucio Mardis



MINUTA

DOC. 8

**Provincia dell'Aquila**  
**Settore Ambiente e Urbanistica**  
**Servizio Urbanistica – Ambito L'Aquila e Sulmona**

L'Aquila li 31.08.2015

n° di prot. 46358

risposta a nota SUAP n° 0073331 del 17.08.2015 - ns. prot. 44710 del 17.08.2015

allegati n. \_\_\_\_\_

**Città dell'Aquila**  
Prot. n° 0076683 del 31/08/2015

**ENTRATA**

**AI COMUNE DI L'AQUILA**  
**Settore Commercio, Attività Produttive,**  
**S.U.A.P, Rapporti U.E.**  
**Ufficio S.U.A.P.**  
**Via XX Aprile**  
**67100 L'AQUILA**

[suap.laquila@cert.camcom.it](mailto:suap.laquila@cert.camcom.it)

**OGGETTO:** Pratica SUAP 97/15 - Ditta: Soc. "I 3 Moschettieri" s.r.l.  
Trasformazione di locali artigianali a commerciali  
**Conferenza dei servizi del 31.08.2015 – Parere ai sensi dell'art. 14-quater della Legge 7.08.1990, n. 241, e s.m.i.**

È pervenuta presso il Settore scrivente la nota prot. n. 0073331 del 17.08.2015, registrata al ns. protocollo con n. 44710 del 17.08.2015, con la quale Codesto SUAP, facendo seguito ai precedenti tavoli tecnici del 15 luglio e del 10 agosto del corrente anno, ha convocato per il giorno 31 agosto alle ore 10,00 la Conferenza dei Servizi per valutare la fattibilità dell'intervento in oggetto.

Nel merito, questa Amministrazione si è già espressa negativamente alla realizzazione di quanto proposto con il parere prot. n. 43368 del 07.08.2015, di cui si conferma integralmente il contenuto.

Ad ogni buon conto, questo Ufficio ha effettuato ulteriori verifiche in conseguenza di quanto rilevato nel corso del tavolo tecnico del 10.08.2015, il cui verbale è stato trasmesso da codesto SUAP, dal quale si evince la ditta proponente chiede che l'istanza venga esaminata in

*Il Responsabile del Servizio: Arch. Stefania Cattivera – L'istruttore: Dott. Roberto Ragone*  
\\10.4.0.222\intrane\file\Specchio\SUA\P\L'AQUILA\I 3 moschettieri\pratica 97-15 parere per Cds 31-08-2015 def.doc

Provincia dell'Aquila – Via Monte Cagno, 3 – 67100 L'AQUILA – C.F.: 80002370668 ☎ centralino 0862 2991 – <http://www.provincia.laquila.it>  
III Dipartimento. Sviluppo e Controllo del Territorio – Settore Ambiente e Urbanistica – Via Saragat, loc. Campo di Pile - 67100 L'AQUILA  
Uffici ☎ 0862.299651 - fax ☎ 0862.410305 - 0862.24413 – mail: [ambiente@provincia.laquila.it](mailto:ambiente@provincia.laquila.it) – [urbanistica@provincia.laquila.it](mailto:urbanistica@provincia.laquila.it)



considerazione della Legge 11.11.2014, n.164 e quindi con particolare riferimento all'applicabilità al caso di specie delle disposizioni dell'art. 14, comma 1-bis, del D.P.R. 6.06.2001, n. 380, introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera e), della Legge 11.11.2014, n. 164 (conversione, con modificazioni, del D.L. 11.09.2014, n. 133, c.d. "sblocca Italia").

Il citato art. 14, comma 1-bis, D.P.R. 380/2001 statuisce che: "Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione".

Al riguardo si riportano alcune considerazioni di carattere generale, peraltro supportate dall'attuale orientamento giurisprudenziale.

In primis, occorre ribadire che il ricorso all'istituto del permesso di costruire in deroga, esteso dalle ultime novelle legislative anche agli edifici privati (alle condizioni previste), non potrebbe trovare immediata applicazione nel caso di specie in quanto l'immobile interessato ricade all'interno del Nucleo di Sviluppo Industriale di L'Aquila, ossia nell'ambito di un piano urbanistico sovraordinato al P.R.G. vigente, il Piano Regolatore Territoriale del N.S.I., rispetto al quale rimane ferma la competenza della Provincia perché costituisce Piano d'Area di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ai sensi dell'art. 87 della L.R. 12.04.1983, n. 18, e s.m.i..

Oltretutto, il rilascio del permesso in deroga non può esaurirsi con la deliberazione del Consiglio Comunale, sottraendo così alla competenza del Consiglio Provinciale una propria specifica attribuzione di legge.

Al di là di questo aspetto di carattere generale, nel caso specifico prospettato sembra venir meno la condizione essenziale del concreto "interesse pubblico" alla deroga, la cui rilevanza è l'elemento fondante della modifica introdotta nel 2011 dalla Legge n. 164 (cfr. Sentenza T.A.R. Piemonte n. 1287 del 28.11.2013), e la circostanza che l'immobile deve trovarsi in un'area industriale dismessa, fattispecie che non si riscontra nell'ambito nel quale è ubicato l'immobile perché per "aree industriali dismesse" si intendono zone omogenee o interi comparti urbanistici che hanno perso l'originaria funzione e non il singolo edificio inutilizzato, anche se da molto tempo.

In sostanza, è ammesso il rilascio del Permesso di costruire in deroga anche a soggetti privati a condizione che si ravveda, in concreto, un'effettiva convenienza pubblica dell'intervento proposto che, ovviamente, non può ricondursi al solo processo di riqualificazione dell'area ma che deve essere collegata, in via prioritaria, ad una comprovata utilità per la collettività.

L'Amministrazione quindi, oltre a perseguire la finalità del recupero del tessuto urbano, deve mettere in stretta correlazione l'intervento in deroga all'utilità immediata che la stessa collettività riceve; in mancanza quindi del presupposto del pubblico interesse, come nel caso in specie, non sembra esserci alcuna condizione per concedere la deroga.

Né, tantomeno, si ritiene applicabile *tout-court* il principio generale riconosciuto dal legislatore con l'art. 31, comma 2, della Legge 22.12.2011, n. 214, di conversione del D.L.



6.12.2011, n. 201 (richiamato nell'art. all'art. 17, comma 1, lett. e), della L. 164/2014, modificativo dell'art.14 del D.P.R. 380/2001) in base al quale, secondo la disciplina dell'Unione Europea e nazionale in materia di concorrenza, libertà di stabilimento e libera prestazione di servizi, *"... costituisce principio generale dell'ordinamento nazionale la libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio senza contingenti, limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi altra natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute,... ivi incluso l'ambiente urbano, e dei beni culturali"*.

Tale principio, infatti, deve essere recepito dalle regioni con una specifica normativa, tant'è che lo stesso art. 31, comma 2, L. 214/2011 specifica che *"Le Regioni e gli enti locali adeguano i propri ordinamenti alle prescrizioni del presente comma .... potendo prevedere al riguardo ... anche aree interdette agli esercizi commerciali ..."*.

Nel caso in specie, a maggior ragione si ritiene di non poter tener conto di tale mera enunciazione di principio all'interno di un Nucleo di Sviluppo Industriale, in considerazione della vigente Legge Regionale n. 11 del 16.07.2008, la quale, all'art. 1 comma 50, prevede espressamente che *"... Non sono consentiti insediamenti di esercizi commerciali per la vendita al dettaglio nelle aree destinate ad insediamenti artigianali ed industriali ..."*.

Inoltre, sempre nello spirito di approfondire attentamente le problematiche legate alla proposta in esame a seguito delle innovazioni normative introdotte dalla Legge n. 164/2014, si deve escludere che il richiesto cambio di destinazione d'uso (dall'attuale destinazione "industriale" a "commerciale") possa essere annoverato all'interno della stessa categoria funzionale, così da essere sempre consentito ai sensi dell'art. 23-ter del D.P.R. 380/2001, introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera n), della Legge n. 164/2014.

Infatti, dalla lettura di tale articolo appare evidente che tali destinazioni d'uso appartengono a due categorie funzionali diverse ("*b) produttiva e direzionale*" e ("*c) commerciale*"), cosicché risulta applicabile il primo comma dell'art. 23-ter D.P.R. 380/2001 che definisce *"... mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale ..."*.

Occorre ribadire, altresì, che anche la Legge Regionale n. 49 del 15.10.2012 esclude espressamente la complementarietà reciproca tra la destinazione produttiva e le attività commerciali di media e grande struttura di vendita, limitando tale complementarietà al commercio di vicinato (art. 5, comma 5), peraltro decretando che *"per le destinazioni d'uso commerciale diverse dagli esercizi di vicinato, restano fermi i parametri urbanistici stabiliti dalla L.R. 16.07.2008 n. 11 ... e le relative procedure per il rilascio delle autorizzazioni edilizie e commerciali"* (art. 5, comma 6).

A tutto voler concedere, pur nell'ipotesi in cui alle normative nazionali sopra richiamate voglia riconoscersi una portata diversa da quella attribuita dallo scrivente Settore (ipotesi che, comunque, sembra poco praticabile), assume un ruolo dirimente rispetto a tutte le considerazioni sopra riportate, che si intendono comunque fatte salve, la disposizione contenuta nell'art. 1, comma 50, della L.R. 11/2008, il cui senso letterale, chiaro e categorico, non lascia spazio a interpretazioni di sorta.



Stante quanto sopra argomentato e confermato totalmente il contenuto del parere espresso con la nota prot. n. 43368 del 07.08.2015, da intendersi parte integrante del presente atto, si esprime, per quanto di competenza,

### PARERE CONTRARIO

all'intervento proposto dalla Società "I 3 Moschettieri" s.r.l. per la trasformazione della destinazione d'uso da industriale a commerciale dei locali indicati nella Pratica SUAP n. 97/15, per tutte le motivazioni sopra riportate con particolare riferimento al mancato rispetto del disposto normativo di cui all'art. 1, comma 50, della L.R. n. 11 del 16.07.2008, che non consente l'insediamento di esercizi commerciali per la vendita al dettaglio nelle aree destinate ad insediamenti artigianali ed industriali.

Il presente parere deve intendersi manifestato in sede di Conferenza di Servizi ai sensi e per gli effetti dell'art. 14-quater della Legge 07.08.1990, n. 241, e s.m.i..

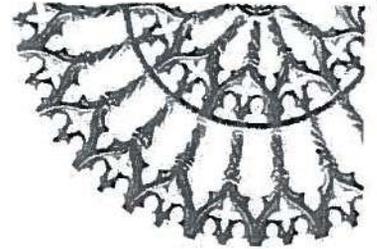
IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Ing. Francesco Bonanni





**Comune dell'Aquila**



**SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE  
DEL COMUNE DI L'AQUILA**

**VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI**

**DATA 16.09.2015**

Oggetto: Istanza della Soc. I Tre Moschettieri srl, legalmente rappresentata dal sig. Raffaele Gallucci, per la richiesta relativa alla procedura ordinaria ex art. 7 del DPR 160/10 inerente il Progetto di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso di un edificio a "Servizi sociali consortili Zona D" a "Commerciale" sito in via G. Gronchi - Nucleo Industriale di Pile - L'Aquila, ai sensi della Del. 86/13 del Comune di L'Aquila per il recepimento della L.R. 15.10.2012 n. 49 come modificata della L.R. 18.12.2012, n. 62 e delle disposizioni dell'art. 5 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, L'Aquila.

L'anno 2015 il giorno nove del mese di settembre alle ore 10.00, presso gli Uffici del S.U.A.P., in Via XXV Aprile, è stata convocata Conferenza decisoria, ai sensi dell'art. 9 del DPR 160/10.

In riferimento all'oggetto, il presente Tavolo ha per scopo: acquisizione da parte dell'amministrazione procedente di intese, concerti, nulla osta o assensi comunque denominati di altre amministrazioni pubbliche, in relazione alla pratica in oggetto.

Premesso:

- che in data 03.07.2015, con nota prot. n. SUPRO7242, la Soc. I Tre Moschettieri srl, legalmente rappresentata dal sig. Raffaele Gallucci, ha presentato la domanda intesa ad ottenere l'autorizzazione inerente la trasformazione di locali da servizi a commerciali, siti nel NSI di Pile - L'Aquila;
- che in data 15.07.2015 e 10.08.2015 si sono tenuti tavoli tecnici;
- che in data 31.08.2015 si è tenuta Conferenza di Servizi istruttoria;
- che in data 15.09.2015 il Settore Ricostruzione Privata ha fatto pervenire nota prot. 80890;
- che alla seduta della Conferenza decisoria sono presenti:

ing. Lucio Nardis, responsabile dello SUAP e Presidente della riunione

geom. Tiziana Moro, segretaria verbalizzante

ing. Daniele Ricco, per l'Edilizia

arch. Vito Domenici, tecnico della Ditta

sig. Raffaele Gallucci, titolare della ditta.

Il Responsabile del SUAP apre i lavori alle ore 10.00, comunica che l'ARAP ha appena depositato parere espresso con deliberazione n. 496 del 11.09.2015, da lettura della nota prot. 80890 dell'Edilizia. Precisa che nell'oggetto delle convocazioni ai tavoli tecnici per il giorno 15.07.2015 e per il giorno 10.08.2015, come pure per la convocazione Conferenza di Servizi del 31.08.2015, per mero errore di scrittura, è stata indicato nell'oggetto "Trasformazione di locali artigianali a commerciali" anziché "Progetto di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso di un edificio a Servizi sociali consortili Zona D a Commerciale sito in via G. Gronchi - Pile - L'Aquila", come da progetto trasmesso.

Città dell'Aquila

Prot. n° 0081677 del 16/09/2015

ENTRATA

Il Sottoscritto, Raffaele Gallucci amministratore e legale rappresentante della I Tre Moschettieri S.r.l., in base a quanto rilevato nella seduta effettuata presso l'ufficio S.U.A.P. del Comune dell'Aquila del 31/08/2015, a conferma di quanto già dichiarato, con la presente integra quanto segue:

Si ribadisce che, l'immobile ha destinazione Servizi già dal 26/11/2010, giusta Deliberazione del Consorzio, ora A.R.A.P., n.301 pubblicata all'Albo Pretorio il 29/11/2010;

Si precisa ulteriormente che la mia richiesta concerne un cambio di destinazione d'uso del solo edificio, dall'attuale destinazione "SERVIZI" a destinazione "Commerciale".

Per quanto sopra, si rileva che il parere espresso dal dirigente del "Servizio Pianificazione e Sviluppo territoriale" della Provincia dell'Aquila ing. Francesco Bonanni in data 07/08/2015 protocollo 43368, non solo non è in linea con la richiesta di cambio di destinazione d'uso dell'immobile, in quanto il cambio è da Servizi a Commerciale e non da Artigianale a Commerciale, per cui l'articolo 1 comma 50, L.R. n.11 del 16/07/2008 citato nel parere contrario della Provincia non può essere di ostacolo alla mia richiesta essendo concetti diversi, ma anche perché la Provincia potrebbe intervenire soltanto nel caso in cui ci sia richiesta di variante urbanistica, "cosa non richiesta".

Infine per la tutela dei miei diritti, si fa riferimento anche alla direttiva BOLKESTEIN recepita nell'ordinamento interno dal D. lgs. n.59/2010 e ad essa sono ispirati tutti i numerosi provvedimenti di liberalizzazione varati nella scorsa legislatura, i quali ne hanno precisato la portata e gli effetti.

Fiducioso di una giusta valutazione, nell'attesa si porgono i Migliori Saluti.

L'Aquila, il 16/09/2015

Allegati:

Statuto A.R.A.P.

Delibera Commissariale

Sentenza Corte Costituzionale n.38/2013 illegittimità Costituzionale

Sentenza Consiglio di Stato n.05454/2014

Sentenza T.A.R. 01936/2012

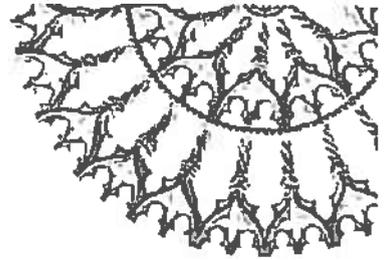
Soc. I Tre Moschettieri S.r.l.

L'Amministratore

Raffaele Gallucci



# Comune dell'Aquila



SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE  
DEL COMUNE DI L'AQUILA

VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI

DATA 22.09.2015

Oggetto: Istanza della Soc. I Tre Moschettieri srl, legalmente rappresentata dal sig. Raffaele Gallucci, per la richiesta relativa alla procedura ordinaria ex art. 7 del DPR 160/10 inerente il Progetto di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso di un edificio da "Servizi sociale consortili Zona D" a "Commerciale" sito in via G. Gronchi - Nucleo Industriale di Pile - L'Aquila, ai sensi della Del. 86/13 del Comune di L'Aquila per il recepimento della L.R. 15.10.2012 n. 49 come modificata della L.R. 18.12.2012, n. 62 e delle disposizioni dell'art. 5 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, L'Aquila.

In riferimento all'oggetto, il presente Tavolo ha per scopo: acquisizione da parte dell'amministrazione procedente di intese, concerti, nulla osta o assensi comunque denominati di altre amministrazioni pubbliche, in relazione alla pratica di cui trattasi.

Premesso:

- che in data 03.07.2015, con nota prot. n. SUPRO7242, la Soc. I Tre Moschettieri srl, legalmente rappresentata dal sig. Raffaele Gallucci, ha presentato la domanda intesa ad ottenere l'autorizzazione inerente la trasformazione di locali da "Servizi" a "Commerciali", siti nel NSI di Pile - L'Aquila;

- che in data 15.07.2015 e 10.08.2015 si sono tenuti tavoli tecnici;

- che in data 31.08.2015 si è tenuta Conferenza di Servizi istruttoria;

- che in data 16.09.2015 si è tenuta Conferenza di Servizi rinviata alla data odierna per espressa richiesta del Servizio Edilizia;

- che alla odierna seduta della Conferenza decisoria sono presenti:

ing. Lucio Nardis, responsabile dello SUAP e Presidente della riunione

geom. Tiziana Moro, segretaria verbalizzante

ing. Daniele Ricco, per l'Edilizia

arch. Stefania Cattivera, per la Provincia

Avv. Roberto Ragone, per la Provincia

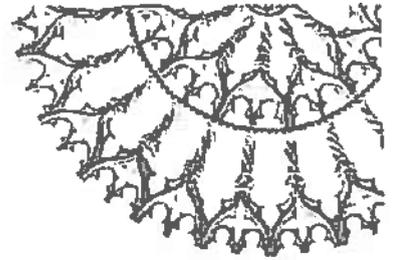
arch. Vito Domenici, tecnico della Ditta

sig. Raffaele Gallucci, titolare della ditta.

Il Responsabile del SUAP apre i lavori alle ore 10.30.

L'ing. Ricco consegna nota prot. 83695 del 22.09.2015, parere contrario all'intervento, e ne dà lettura. Dichiara che seguirà atto di diniego.

*(Handwritten signatures and initials on the right margin, including a large signature at the top and several smaller ones below.)*



## Comune dell'Aquila

L'arch. Cattivera, ribadisce la competenza della Provincia ad esprimersi, conferma i pareri precedentemente espressi (prot. n. 43368 del 07.08.2015 e prot. n. 46358 del 31.08.2015).

L'arch. Dominici in via prioritaria ribadisce l'incompetenza alla partecipazione alla Conferenza di Servizi, e quindi all'espressione di parere, del Consorzio di Sviluppo industriale e della Provincia, per quanto già in precedenza verbalizzato. In via subordinata e nel merito il parere della Provincia, in gran parte, è incentrato sull'interesse pubblico, concetto che esula completamente dalle competenze dell'ente stesso. Per quanto riguarda il parere del Consorzio dello Sviluppo Industriale, ora ARAP, nonostante il chiarimento pervenuto, si ribadisce che anche il comma 50 è del tutto estraneo alla pratica in questione trattandosi di edificio a destinazione "Servizi", come dallo stesso ente certificato, e non a "Industriale e/o Artigianale". Per quanto riguarda il parere del Settore Pianificazione Servizio Edilizia, si ritiene assolutamente inappropriato il riferimento prevalente alla sentenza TAR Emilia Romagna in quanto superato da altre interpretazioni giuridiche, fornite già agli atti della Conferenza di Servizi, in particolare dal Giudizio di Legittimità Costituzionale espresso dalla Suprema Corte con Sentenza n. 38 dell'anno 2013. L'asserito maggior carico urbanistico dell'area non può ritenersi significativo ed ostativo all'intervento, sia per le precedenti autorizzazioni commerciali rilasciate dal Comune dell'Aquila nella stessa identica zona, sia per la dimostrata possibilità di recepire gli standards relativi all'attività richiesta all'interno del lotto stesso. In ogni caso si concorda sulla obbligatorietà dell'invio della pratica al Consiglio Comunale per le determinazioni finali così come previsto dalla L.R. 49/12 e dalla Del. C.C. 86/13. In ultimo si fanno rilevare i diversi comportamenti ed atteggiamenti che, sia il Comune dell'Aquila sia la Provincia, hanno tenuto rispetto a situazioni analoghe, o anche più critiche, quando precedentemente si sono espressi il Comune dell'Aquila in occasione della Sentenza del Consiglio di Stato n. 314/97 - 5967 dell'anno 1993, la Provincia con la Deliberazione Commissariale n. 1 del 01.03.2012 specialmente nelle considerazioni che la stessa contiene sulla inadeguatezza del PRG dell'Aquila rispetto all'evoluzione normativa e alle mutate esigenze di carattere economico e sociale.

L'arch. Cattivera, nel merito della dichiarazione dell'arch. Dominici e nel confermare integralmente i pareri già espressi dalla Provincia, precisa che il riferimento all'articolo 14 del DPR 380/01 è relativo ad un solo aspetto riportato nei richiamati pareri, gli aspetti valutati attingono infatti ad una puntuale analisi delle normative vigenti in materia, fermo restando che l'interesse pubblico è elemento prevalente proprio al fine di consentire il rilascio del Permesso di Costruire in deroga. E' infatti consentito rilasciare tale permesso in situazioni eccezionali, e non ordinarie, quali ad esempio il cambio di destinazione d'uso di un immobile privato da uso "Industriale" ad uso "Commerciale". Per quanto riguarda il richiamo alla Delibera Commissariale n. 1/12 puntualizza che la variante alla quale si è fatto riferimento è inerente un'area ad uso artigianale ubicata nel Comune di L'Aquila e pertanto assoggettata alla normativa del PRG vigente e non nell'area del Consorzio Industriale. Ad ogni buon conto, a conferma dell'atteggiamento coerente sempre tenuto dall'Amministrazione Provinciale, precisa altresì che anche nella richiamata variante le attività di commercio al dettaglio non erano consentite, se non nei soli limiti imposti dall'art. 1 comma 50 della L.R. 11/08, escludendo pertanto la possibilità di svolgere, tout court, le attività commerciali di vendita al dettaglio. Ai sensi del richiamato disposto normativo è consentita, infatti, la sola vendita al dettaglio dei prodotti realizzati dalle aziende artigianali ivi insediate. Tale norma è applicabile a tutte le aree destinate ad insediamenti artigianali ed industriali, quindi a maggior ragione a tutte le aree incluse all'interno degli ambiti ex Consorzi Industriali per le finalità specifiche perseguite dagli stessi.

L'ing. Nardis richiama il parere della Pianificazione, in ordine al PSDA, laddove precisa che l'area ricade in pericolosità molto elevata, circa il carico urbanistico e l'aumentata pericolosità.

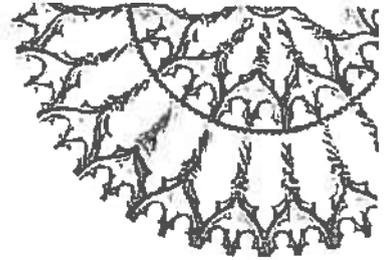
L'arch. Dominici precisa che l'art. 14 del DPR380/01 chiarisce che l'interesse pubblico è certificato esclusivamente dal Consiglio Comunale, sia al comma 1 sia al comma 1bis dello stesso articolo.

I partecipanti, all'unanimità, alle ore 11.50, dichiarano i lavori della Conferenza di Servizi conclusi con parere contrario.



# Comune dell'Aquila

Letto, confermato e sottoscritto.



IL PRESIDENTE DELLA RIUNIONE

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

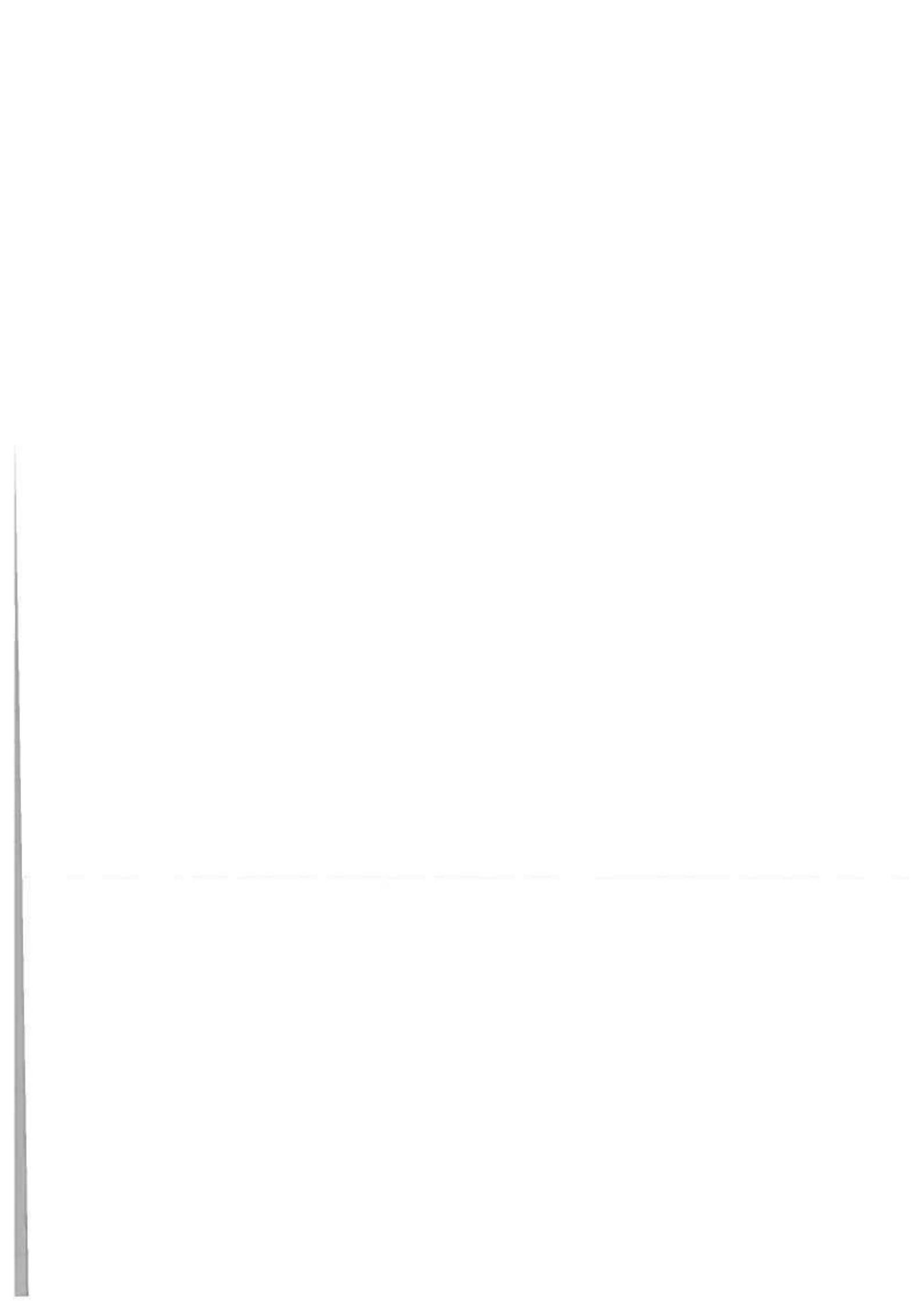
ing. Daniele Ricco

arch. Stefania Cattivera

avv. Roberto Ragone

arch. Vito Domenici

sig. Raffaele Gallucci





## Comune dell'Aquila

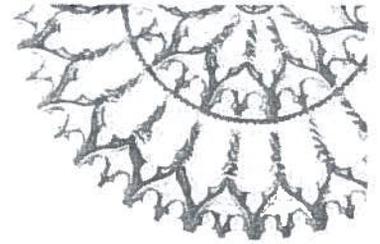
Settore Emergenza Sisma e Ricostruzione Privata

Ufficio DIA e P.d.C.

Città dell'Aquila

Prot. n. 0080890 del 15/09/2015

INTERNA



**Al Settore Commercio, Attività Produttive, S.U.A.P., Rapporti U.E.**

**Ufficio S.U.A.P.**

**Sede**

**Oggetto:** Pratica SUAP 97/15 - Ditta: Soc. "I tre Moschettieri" s.r.l. - Trasformazioni di locali artigianali a commerciali siti a L'Aquila, S.S. 17.

In riferimento alla pratica in oggetto e a precedenti tavoli tecnici, si evidenzia quanto segue.

La LR 49/12 e s.m.i., così come recepita con DCC 86/13, ha fissato i criteri applicativi in coerenza con le caratteristiche urbanistiche, edilizie e paesaggistiche, esclusivamente nelle zone normate dal PRG.

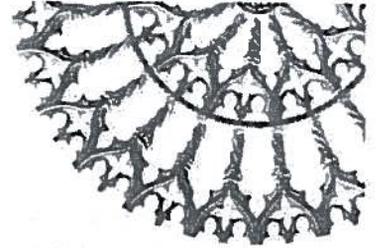
Nel caso particolare, trattandosi di un intervento ricompreso all'interno di un'area dell'ARAP, la possibilità di ricorrere al Permesso di costruire in deroga non trova immediatamente applicazione. E' necessario infatti che si esprima in primis la Provincia di L'Aquila quale Ente competente per le deroghe al Piano Regolatore Territoriale (PRT) del N.S.I. (Tra l'altro dello stesso avviso è anche la Regione Abruzzo, come esplicitato nella nota inviata alla Provincia di L'Aquila, Prot. 1224 del 05.03.2013).

Pertanto la procedura di cui all'art. 14 del DPR 380/01, prevista dalla LR 49/12, può avvenire solo successivamente all'approvazione del progetto da parte del Consiglio provinciale.

L'Aquila, li 14/09/2015

**Il Dirigente ad Interim  
del Settore Ricostruzione Privata**

**Arch. Chiara Santoro**



## Comune dell'Aquila

L'arch. Domenici in via preliminare precisa che, in riferimento alla richiesta in argomento nel verbale del tavolo tecnico del 15.07.2015, per una errata interpretazione della volontà, risultava la trasformazione urbanistica del lotto e del manufatto, al contrario la richiesta è esclusivamente per il cambio d'uso del manufatto edilizio. A seguito di ciò non riteneva e non ritiene necessario il parere della Provincia in quanto non si tratta di una variante urbanistica.

Il Sig. Gallucci dichiara la totale estraneità della Provincia alla procedura in atto in quanto non trattasi di variante urbanistica ma di un semplice cambio di destinazione d'uso dell'edificio dall'attuale destinazione "Servizi" a destinazione "Commerciale". Ribadisce con l'occasione che l'immobile ha destinazione a Servizi già dal 26.11.2010, giusta Deliberazione del Consorzio, ora ARAP, n. 301. Per quanto sopra, e per altri aspetti, deposita agli atti un'ulteriore nota integrativa e vari allegati a chiarimento, acquisiti al prot. n. 81677 del 16.09.2015. In merito al parere dell'ARAP, pervenuto in data odierna, fa rilevare che l'art. 1 comma 5 della L.R. 11/08, è totalmente estraneo alla procedura ed al parere da esprimersi, pertanto non può essere motivazione ostativa. Anche per il parere, in generale, si ribadisce l'incompetenza dell'ARAP, ex Consorzio per lo Sviluppo Industriale, in virtù della Legge Regionale di riordino delle attività produttive che non prevede per l'ARAP nessuna competenza nella procedura richiesta.

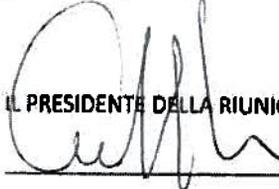
L'arch. Domenici precisa che la procedura ai sensi della L.R. 49/12, art. 14, spetta solo ed esclusivamente al Comune.

L'ing. Nardis ribadisce la competenza esclusiva di questo SUAP nel procedimento in parola ed invita il Responsabile del Settore Edilizia ad esprimere la possibilità di rilasciare il Permesso di Costruire.

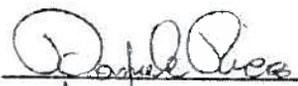
L'ing. Ricco sulla base delle osservazioni odierne si riserva di esprimere il proprio parere chiedendo nuova seduta.

I partecipanti, all'unanimità, dichiarano la seduta odierna conclusa e rinviando per la Conferenza conclusiva al giorno 22.09.2015 alle ore 10.00.

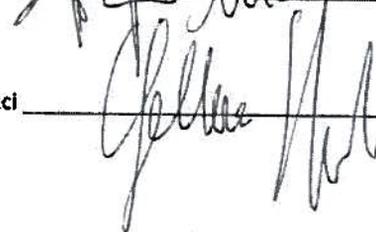
Letto, confermato e sottoscritto.

  
IL PRESIDENTE DELLA RIUNIONE

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE  


Ing. Daniele Ricco 

arch. Vito Domenici 

sig. Raffaele Gallucci 



# COMUNE DI L'AQUILA

## Settore Attività Produttive

DETERMINAZIONE CONCLUSIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI RELATIVA AL PROGETTO DEI LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI UN EDIFICIO SITO IN VIA G. GRONCHI DEL NUCLEO INDUSTRIALE DI PILE A L'AQUILA, DA "SERVIZI SOCIALI CONSORTILI ZONA D" A "COMMERCIALE", AI SENSI DELL'ART. 14 ter, comma 9, della L. n. 241/1990

n. 27 del 24.09.2015

Città dell'Aquila  
Prot n 0085478 del 25/09/2015

USCITA

N° Pratica - 97 del 07.07.2015  
Richiedente - I Tre Moschettieri srl  
C.F. - 01501190662

### IL DIRIGENTE

#### PREMESSO:

che il sig. Raffaele Gallucci nella sua qualità di legale rappresentante della società "I Tre Moschettieri" srl con sede a L'Aquila, località Campo di Pile, ha presentato in data 03.07.2015 al SUPRO/0007242, istanza per ottenere gli assensi necessari ai lavori di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso di un edificio da "servizi sociali consortili zona D" a "commerciale" sito in via G. Gronchi nel Nucleo Industriale di Pile - L'Aquila;

che detta documentazione è stata esaminata nelle sedute dei Tavoli Tecnici del 15.07.2015 e del 10.08.2015, e della Conferenza di Servizi del giorni 31.08.2015, 16.09.2015 e 22.09.2015, nella quale i partecipanti hanno dichiarato la negativa conclusione;

#### PRESO ATTO:

che nel corso della Conferenza si è registrato:

- il dissenso della Provincia, pareri contrari della Provincia di L'Aquila, prot. 43368 del 07.08.2015 e prot. 46358 del 31.08.2015 ;
- il dissenso del Settore Pianificazione, parere contrario prot. 83695 del 22.09.2015;
- il dissenso dell'ARAP, Verbale n. 496 della Riunione del CdA dell'ARAP del 11.09.2015 ;
- l'assenso della ASL, parere favorevole prot. 0104935/15 del 14.09.2015.

Che nel corso della Conferenza si è altresì:

- controdedotto in merito alle osservazioni presentate, sulla base delle determinazioni previamente assunte dalle Amministrazioni aventi competenze in materia urbanistico-territoriale (Provincia e Comune), nei termini indicati nei verbali della conferenza di servizi del 31.08.2015, 16.09.2015 e 22.09.2015;
- che in data 24.09.2015 il Settore Pianificazione del Comune di L'Aquila ha rilasciato Diniego n. 297;

tutto ciò premesso e considerato

VISTO:

la legge 241/1990

il D.P.R. 160/10;

il D.Lgs. 18.08.2000 nr. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

i verbali della conferenza di servizi del 31.08.2015, 16.09.2015 e 22.09.2015;

per le motivazioni riportate nei verbali della conferenza di servizi del 31.08.2015, 16.09.2015 e 22.09.2015

#### DETERMINA

la negativa conclusione della Conferenza di Servizi nella Conferenza di Servizi del 31.08.2015, 16.09.2015 e 22.09.2015, inerente il progetto per i lavori di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso di un edificio da "servizi sociali consortili zona D" a "commerciale" sito in via G. Gronchi nel Nucleo Industriale di Pile – L'Aquila.

Costituiscono parte integrale e sostanziale del presente atto:

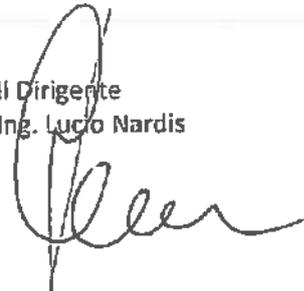
- verbali della conferenza di servizi del 31.08.2015, 16.09.2015 e 22.09.2015;
- pareri della Provincia di L'Aquila, prot. 43368 del 07.08.2015 e prot. 46358 del 31.08.2015 ;
- parere Settore Pianificazione prot. 83695 del 22.09.2015;
- verbale n. 496 della Riunione del CdA dell'ARAP del 11.09.2015 ;
- parere ASL, prot. 0104935/15 del 14.09.2015.
- Diniego n. 297 del 24.09.2015.

Il presente provvedimento è notificato, unitamente al Diniego n. 297 del 24.09.2015 espresso dal Settore Pianificazione, al soggetto richiedente e degli stessi è trasmessa copia alle Amministrazioni interessate ed all'Albo Pretorio comunale.

Contro il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 3 ultimo comma della legge n. 241/90, gli interessati possono proporre entro il termine di 60 giorni decorrenti dalla data della notifica del presente atto, ricorso giurisdizionale al T.A.R., o entro 120 giorni ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

L'Aquila, li 24.09.2015

RdP  
Gefim Tiziana Moro  


Il Dirigente  
Ing. Lucio Nardis  


<b>ARAP</b>	<b>AZIENDA REGIONALE ATTIVITA' PRODUTTIVE</b> <i>Sede Legale Via Passolanciano n. 75 - PESCARA</i> <b>UNITÀ TERRITORIALE n. 3 di L'AQUILA</b> <i>Via San Crisante 3 - 67100 L'Aquila</i>
-------------	---

Verbale n° 496 della Riunione del C.d.A. del 11 / 09 / 2015

**OGGETTO: Soc. I Tre Moschettieri: parere sul progetto relativo alla variazione di destinazione d'uso dell'immobile ubicato nell'agglomerato industriale di Pile.**

Tiziano Petrucci - Presidente che presiede la seduta

-  A

Lorenzo Di Marzio - Membro C.d.A.

-  A

Adriano Marzola - Membro C.d.A.

-  A

Assistono :

I revisori dei conti: Massimo Milazzo  -  A, Luciana Cunicella  -  A

e Giulia Giancaterino  -  A;

I Direttori : Tommaso Fazi  -  A, Luigi Cristini  -  A.

Funge da Segretario il Dott. Ing. Tommaso Fazi

con deliberazione commissariale n. 301 del 26.10.2010 è stato assegnato alla Soc. "I Tre Moschettieri" un lotto della superficie di mq. 5000, distinto in Catasto di L'Aquila, Sez. Roio Piano fg. 1 mappale 672, aggiudicato alla predetta Soc. I Tre Moschettieri a seguito di asta fallimentare del 04.10.2010;

con la stessa deliberazione commissariale n.301/2010 è stata variata la destinazione d'uso dell'immobile da industriale a servizi sociali e consortili, dovendo la stessa Società trasformare l'immobile "in un centro di aggregazione sociale che ricomprendesse attività di ristoro quali bar, self service, sala musicale, pizzeria, ristorante, oltre sala studio universitario e reparto scuola per strumenti musicali", con riscontro occupazionale di circa 32 addetti; le suddette attività non sono mai state attivate;

in data 17 agosto u.s. è pervenuta da parte del SUAP del Comune dell'Aquila, convocazione di Conferenza dei Servizi riguardante la variazione di destinazione d'uso da servizi sociali e consortili a commercio al dettaglio, dell'immobile della Soc. I Tre Moschettieri, ubicato nell'agglomerato industriale di Pile;

**RILEVATO** che l'art. 1 comma 5 della L.R. 16.07.2008 n.11 non consente l'insediamento di attività di commercio al dettaglio nelle aree ricomprese nel P.R.T. delle Aziende Reg. per Attività Produttive, alla data di entrata in vigore della legge medesima;

**EVIDENZIATO** che il P.R.T. di Questa Unità Territoriale, per effetto dell'art. 87 della L.R. 12.04.1983 n. 18, modificata dalla L.R. 27.04.1995, n.70, costituisce parte attiva del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e che tutti i P.R.T. dei N.S.I. ed A.S.I. (ex Piani Territoriali Regionali) hanno le seguenti caratteristiche:

- sono stati approvati con specifiche deliberazioni dal Consiglio Regionale/ Provinciale, ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni di Legge in materia (in particolare, art.51 del D.P.R. n. 218/1978, art.11 D.L. n. 244/1995, art.36 L. n.317/1991, art.87 commi 4, 5, 6 e 7 L.R. n.18/1983, art.8 commi "b" e "e" L.R. n.56/1994, art.2 L. n.237/1993 commi 11, 11bis e 11ter);
- i Comuni, i cui territori sono ricompresi nell'A.S.I. e nei N.S.I., sono tenuti ad osservare il rispetto di detti P.R.T., in particolare ex art.51 del D.P.R. n. 218/1978, avendo quest'ultimi gli effetti giuridici del piano territoriale di coordinamento, di cui agli art. 5 e 6 della Legge n. 1150/1942, con vigore a tempo indeterminato;
- detti P.R.T. rappresentano pertanto lo strumento funzionale all'attuazione delle politiche pubbliche in favore dello sviluppo economico nelle aree industriali;
- detti P.R.T., ai sensi della L.R. n.18/1983 e s.m.i., nonché, della L.R. n.56/1994 e s.m.i., costituiscono pianificazione sovracomunale di settore (territoriale regionale/ provinciale), come pure strumento della Regione per la promozione industriale;
- detti P.R.T. rappresentano sia strumenti territoriali di settore (che coordinano e disciplinano la localizzazione degli insediamenti produttivi) sia strumenti urbanistici esecutivi (definiscono e regolamentano l'assetto del territorio, nonché l'edificazione degli stabilimenti produttivi e la sistemazione delle infrastrutture, all'interno degli agglomerati industriali);
- in base alla legislazione in materia (in particolare, D.P.R. n.218/1978 e L.R. n.56/1994 e s.m.i.) le infrastrutture e gli stabilimenti industriali, risultano dichiarate di pubblica utilità, urgenti ed indifferibili;
- quest'Arap rappresenta l'Ente deputato e competente all'attuazione delle previsioni territoriali ed urbanistiche di detti P.R.T., in particolare, mediante l'iniziativa pubblica della stessa Arap (per quanto attiene l'infrastrutturazione primaria) e l'iniziativa privata per quanto attiene gli stabilimenti produttivi;

**CHE** tutte le infrastrutture primarie relative agli agglomerati delle A.S.I. e dei N.S.I. sono assimilate alle opere di urbanizzazione, agli effetti della L.R. n.89/1998 (in materia di contributi di concessione edilizia e di oneri di urbanizzazione); inoltre, all'interno delle A.S.I. e dei N.S.I., qualora quest'Arap/ex Consorzio (e non il Comune) provveda/abbia provveduto alle opere di urbanizzazione primaria ed a quelle di smaltimento-trattamento dei rifiuti, il contributo per oneri di urbanizzazione al Comune non è dovuto.

**PRESO ATTO** che con la L.R. 49/2012 è stata attribuita ai Comuni di avvalersi, nelle aree ove vige la propria competenza in materia di Pianificazione Urbanistica, di norme e disposizioni per la riqualificazione del patrimonio urbano, anche non residenziale che consentano, anche in deroga allo strumento urbanistico la realizzazione di ampliamenti, la variazione di destinazioni d'uso con altre compatibili e complementari ecc.....; successivamente la Regione Abruzzo con L. 18.12.2012 n.62 ha apportato modifiche ed integrazioni alla L.R. 49 del 31.12.2012, prevedendo che i Comuni potessero decidere di avvalersi della suddetta Legge od escludere l'applicabilità sulla base di specifiche valutazioni o ragioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico, nonché stabilire limiti in relazione alle varie zone del territorio Comunale, attraverso il recepimento della Legge con deliberazione di Consiglio Comunale;

**RILEVATO** altresì che né il Comune dell'Aquila ha recepito la suddetta Legge, né la Provincia dell'Aquila, Organo competente sul P.R.T. dell' A.R.A.P., ha emanato specifiche linee guida; la stessa Provincia di L'Aquila – Settore Territorio ha al contrario ribadito, con nota n. 766 del 07.01.2013, di astenersi dall'applicazione della L.R. 49/2012 e s.m.i. nelle aree ricomprese nel P.R.T. che costituiscono parte integrante del P.T.C.P.;

**CONSIDERATO** infine l'art. 17, c1- lett. n. della Legge 164/2014, si rileva che lo stesso non è applicabile al nostro caso, poichè la variazione di destinazione d'uso è ammessa , salvo diversa previsione da parte delle leggi Regionali e degli strumenti urbanistici; nel caso di specie trattasi di variante urbanistica e conseguente mutamento di destinazione d'uso rilevante che comporta diverso carico urbanistico e connessa dotazione di standards, specie di parcheggi, su area peraltro ove vige il P.S.D.A. ( zona P4), che non consente la variazione dell'originaria destinazione d'uso e dove il Piano di Urbanistica commerciale del Comune dell'Aquila non prevede attività di commercio al dettaglio;

**RITENUTO** di dover provvedere in merito;

**DATO ATTO** dell'esito contrario dell'istruttoria di competenza, condotta dall'Ufficio Tecnico dell'Unità Territoriale n. 3 di L'Aquila, da parte del Geom. Fabrizio Perfetti Responsabile dell'istruttoria, conclusa con la presente proposta di deliberazione n. 1278/3 del 31 agosto 2015 da allegarsi alla relativa deliberazione sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale;

**DATO ATTO** del parere contrario, espresso dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico Arch. Ezio Rossi della stessa Unità Territoriale in ordine alla regolarità tecnica;

**DATO ATTO** del parere contrario, espresso dal Dirigente dell'Ufficio Amministrativo Contabile , Dott. Giancarlo Alterio della stessa Unità Territoriale, in ordine alla regolarità amministrativa e contabile;

**PRESO ATTO** del parere contrario, espresso dal Dott. Giancarlo Alterio della stessa Unità Territoriale di L'Aquila, per quanto di competenza, in ordine alla legittimità del presente atto;

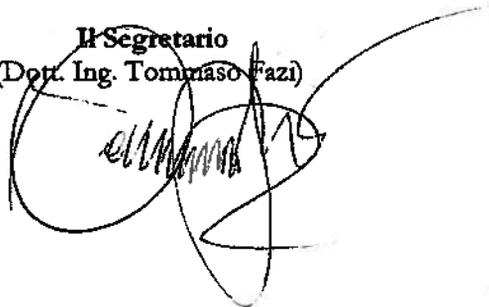
A voti unanimi espressi nelle forme di Legge,

## **DELIBERA**

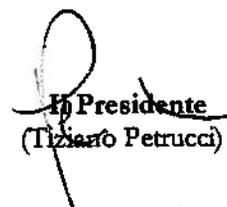
per le motivazioni esposte in premessa, che qui si intendono integralmente trascritte:

1. di esprimere parere negativo, per la ragioni espresse in premessa, al rilascio del permesso di costruire per la variazione di destinazione d'uso dell'immobile della Società I Tre Moschettieri ubicato nell'agglomerato industriale di Pile;
2. di dare, altresì, atto che gli Uffici di quest'Ente sono autorizzati ai conseguenti adempimenti di rispettiva competenza;
3. di disporre la pubblicazione della presente deliberazione mediante affissione all'albo degli avvisi al pubblico di questo Ente per quindici giorni;
4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

**Il Segretario**  
(Dott. Ing. Tommaso Fazi)



**Il Presidente**  
(Tiziano Petrucci)



AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE  
DELL'AQUILA

26 GEN. 2016

STUDIO LEGALE E TRIBUTARIO ASSOCIATO  
ROSSI - CAMERINIVia Garibaldi 62, 87100 L'AQUILA Tel. 0862 410026 - 419888  
Viale delle Milizie n. 1, 00192 Roma - Tel. 06.3224288

SERVIZIO AFFARI LEGALI RICORSO STRAORDINARIO AL PRESIDENTE DEL

## REPUBBLICA

Per la s.r.l. I Tre Moschettieri (c.f./p.i. 015001190662) in persona del legale rappresentante pro-tempore Gallucci Raffaele, corrente in L'Aquila ed ivi elettivamente domiciliata in Roma, viale delle Milizie n. 1 presso lo studio degli avvocati Francesco Camerini (CMRFNC64D03A345F; [francesco.camerini@pecordineavvocatilaquila.it](mailto:francesco.camerini@pecordineavvocatilaquila.it)), prof. Adriano Rossi (RSSDRN36C19A984K, [adriano.rossi@legalmail.it](mailto:adriano.rossi@legalmail.it)) e Anna Rossi (RSSNNA69L67A345Q, [anna.rossi@pecordineavvocatilaquila.it](mailto:anna.rossi@pecordineavvocatilaquila.it)) dai quali è rappresentata difesa, anche in via disgiunta, in virtù di delega a margine (difensori muniti di telefax 0862-421602)

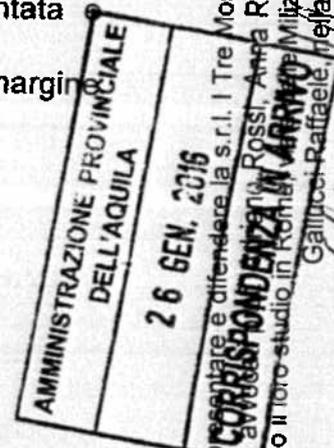
contro

il Comune di L'Aquila, in persona del sindaco pro tempore e nei confronti di

- Provincia di L'Aquila, in persona del presidente pro tempore
- ARAP - Azienda Regionale Attività Produttive, in persona del legale rappresentante pro tempore

per l'annullamento, previa sospensiva

- della determinazione conclusiva n. 27 del 24.9.2015, comunicata a mezzo pec il 25.9.2015, con la quale il dirigente del Settore Attività Produttive del Comune di L'Aquila ha dichiarato la negativa conclusione della conferenza dei servizi inerente il progetto per i lavori di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso - da servizi



Nella mia qualità di amministratore unico nomino a rappresentare e difendere la s.r.l. I Tre Moschettieri nel ricorso straordinario al Presidente della Repubblica del D.P.R. 1199/1971 di cui all'atto a margine di **CORRISPONDENZA IN ARRO** di **ARRO** di **Milizie n. 1** di **Gallucci Raffaele**, nella qualità di **avvocato** **Francesco Camerini** ai quali conferisco ogni potere processuale, nessuno escluso ed eleggo domicilio presso il loro studio in Roma, viale delle Milizie n. 1.

per autentica aw. Francesco Camerini

sociali consortili zona D a commerciale - di un edificio di proprietà della società odierna ricorrente sito in L'Aquila, zona di nucleo industriale di Pile;

- del diniego di permesso di costruire del Settore pianificazione, servizio edilizia ed urbanistica del Comune di L'Aquila n. 297 in data 24.9.2015, comunicato a mezzo pec il 25.9.2015

- di ogni ulteriore atto endoprocedimentale, e segnatamente: dei verbali della conferenza di servizio del 31.8.2015, 16.9.2015 e 22.9.2015, dei pareri espressi dalla Provincia di L'Aquila, dall'ARAP e dal Settore Pianificazione del Comune di L'Aquila

#### IN FATTO ED IN DIRITTO

In data 3.7.2015 la società odierna ricorrente depositava presso lo Sportello Unico Attività Produttive (di seguito: SUAP) del Comune di L'Aquila la domanda per l'approvazione del progetto per la ristrutturazione ed il cambio di destinazione d'uso, da servizi a commerciale, relativo ad un fabbricato di sua proprietà situato nell'area di nucleo industriale in loc. Pile, via Gronchi.

Lo SUAP disponeva la convocazione della conferenza dei servizi, nell'ambito della quale, veniva tenute le riunioni dei giorni 31.8.2015, 16.9.2015 e 22.9.2015 e venivano acquisiti i pareri del Comune, della Provincia e dell'ARAP sulla base dei quali con la determinazione n. 27 del 24.9.2015 il dirigente del Settore Attività produttive del Comune dichiarava la negativa conclusione della conferenza stessa.

In pari data 24.9.2015, inoltre, il dirigente del Settore Pianificazione -servizio edilizia privata ed urbanistica del Comune disponeva, con il provvedimento n. 297 il diniego del permesso di costruire.

Avverso i predetti provvedimenti, mai notificati alla ricorrente, ma comunicati a mezzo pec in data 25.9.2015 dallo SUAP al progettista arch. Domenici la s.r.l. I Tre Moschettieri propone ricorso straordinario, ai sensi del DPR 1199/1971, e ne chiede l'annullamento per i seguenti

#### MOTIVI

1° - Violazione e falsa applicazione della L.R. Abruzzo 15.10.2012 n. 49, come modificata dalla L.R. Abruzzo 18.12.2012 n. 62, recepita dal Comune di L'Aquila con la delibera consiliare n. 86 del 12.8.2013, nonché della Legge 11.11.2014 n. 164 – Eccesso di potere per falsità dei presupposti, nonché carente ed erronea istruttoria

Il provvedimento conclusivo a contenuto negativo adottato dal dirigente SUAP il 24.9.2015 ed il coevo diniego di permesso di costruire adottato dal dirigente del Settore Pianificazione del Comune di L'Aquila, nonché di tutti gli atti endoprocedimentali impugnati, ivi compresi i pareri contrari espressi in sede di conferenza dei servizi dalla Provincia di L'Aquila e dall'ARAP sono illegittimi in quanto basati sull'errato presupposto che l'intervento proposto dalla odierna ricorrente

comporti una variante urbanistica, peraltro da attuare, secondo la Provincia di L'Aquila, su fabbricato avente destinazione artigianale in base allo strumento urbanistico territoriale relativo all'area di sviluppo industriale di Pile.

Tanto i pareri endoprocedimentali, quanto i provvedimenti conclusivi a contenuto negativo adottati dal SUAP e dal Settore Pianificazione devono essere annullati, perchè contrari alla normativa regionale emanata con la L.R. 49/2012, novellata dalla L.R. 62/2012, che dando attuazione al D.L. 70/2011, convertito dalla L. 106/2011, ha stabilito che l'intervento proposto dalla odierna ricorrente possa essere attuato mediante rilascio di permesso di costruire e senza necessità di adozione ed approvazione di varianti urbanistiche.

L'art. 5 della predetta Legge regionale prevede, infatti, che gli interventi di ristrutturazione con cambio di destinazione di edifici con destinazione d'uso non residenziale "sono ammissibili purchè si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari" (comma 1) e possa avvenire senza limitazione alcuna "all'interno delle categorie già ammesse" (comma 2).

Lo stesso articolo 5 prevede poi, al comma 5 che, fatta salva peraltro la possibilità per le Amm.ni comunali di individuare ulteriori casi, "sussiste complementarietà reciproca tra le seguenti destinazioni: ...b) destinazioni produttive quali: industriali, artigianali, direzionale e servizi, integrabili con: commerciali di

vicinato, ricettività alberghiera ed extra alberghiera, cultura e comunicazione".

Poiché l'immobile della soc. ricorrente ha destinazione a servizi, la domanda finalizzata al rilascio del provvedimento SUAP e del collegato permesso di costruire per la ristrutturazione ed il cambio di destinazione da servizi a commerciale è del tutto legittima ed è stata illegittimamente declinata con i provvedimenti impugnati, basati su pareri endoprocedimentali parimenti espressi in violazione della legge che disciplina la materia.

Con la delibera consiliare n. 86 del 12.8.2013 il Comune di L'Aquila ha recepito la anzidetta legge regionale "secondo gli specifici criteri ed indirizzi applicativi contenuti nell'allegato documento ...parte integrante e sostanziale del presente provvedimento" (v. punto n. 2 del dispositivo).

Il documento allegato alla delibera consiliare prevede, a sua volta all'articolo 5 comma secondo, recependo in toto quanto stabilito dalla L.R. 49/2012 e s.m.i., che "ferma la possibilità di modificare la destinazione d'uso degli edifici esistenti, o parti di essi, all'interno delle categorie già ammesse nella zona dallo strumento urbanistico attraverso gli ordinari titoli abilitativi edilizi ...sono comunque consentiti i cambi di destinazione verso quelle destinazioni già presenti, alla data di entrata in vigore della presente legge (sic !) nell'edificio o negli edifici esistenti o previa applicazione dell'art. 14 del DPR 380/2001".

Il terzo comma dello stesso articolo 5 prevede che "l'inserimento di destinazioni d'uso verso quelle già presenti ovvero quelle in omogeneità con il contesto è attestato dal tecnico abilitato, all'atto della presentazione dell'istanza".

L'articolo prosegue prevedendo, al quinto comma, la complementarità delle destinazioni ed al sesto comma che "sussiste complementarità reciproca tra le seguenti destinazioni: ...b) destinazioni produttive quali: industriali, artigianali, direzionale e servizi, inclusi quelli sociosanitari, integrabili con: commerciali, ricettività alberghiera ed extra alberghiera, cultura e comunicazione".

In forza delle norme della legge regionale, recepita dal Comune con la delibera consiliare dianzi in parte qua trascritta, quindi, anche all'interno della zona industriale sono ammessi, senza limitazione alcuna, gli interventi di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso relativi ad edifici aventi una delle destinazioni ammesse dallo strumento urbanistico o destinazione complementare a quella da ottenere mediante il cambio richiesto.

Poiché l'immobile della soc. ricorrente ha attualmente destinazione d'uso a "servizi sociali e consortili – zona D", in virtù della modifica rispetto alla precedente destinazione ad uso "industriale" approvata dalla delibera n. 301 del 26.11.2010 del Commissario del Consorzio Industriale di L'Aquila (ora soppresso per effetto della fusione tra tutti i CSI che ha portato alla

costituzione della controinteressata ARAP), il Comune di L'Aquila ha illegittimamente adottato i provvedimenti impugnati, denegando il diritto della ricorrente a realizzare la ristrutturazione con il cambio di destinazione da uso servizi all'uso commerciale, che è **ammissibile senza limitazioni di sorta in quanto entrambe dette destinazioni d'uso sono previste e già attuate nella zona industriale di Pile**

Si sottolinea, al riguardo, che in sede di presentazione della domanda e del progetto il tecnico incaricato, arch. Domenici, ha debitamente attestato – e tale attestazione non è stata contestata né smentita né in sede di conferenza dei servizi, né dai provvedimenti impugnati e dai pareri endoprocedimentali – che ***“tutta la zona è a destinazione prevalentemente commerciale; infatti in edifici contigui e limitrofi al lotto in questione esistono “il centro commerciale “globo center”, il centro commerciale “l'aquilone” (e in punti vendita), Panarelli, Sista e Martini – abbigliamento ed il supermercato Di-Piu’ a poca distanza”***

Peraltro i provvedimenti ed gli atti e pareri endoprocedimentali impugnati non hanno tenuto conto che la **legge 164 del 11.11.2014 (cd. “decreto sblocca Italia”)**, entrata in vigore il 15.2.2015, ha a sua volta previsto che le cinque tipologie relative alle destinazioni d'uso (residenziale; turistico-ricettivo; produttivo e direzionale; commerciale; rurale) sono

urbanisticamente tra loro omogenee, per cui il mutamento di destinazione tra dette categorie è consentito senza alcun tipo di limitazione.

Solo per completezza di evidenza che il parere contrario della Provincia è stato espresso nell'errato presupposto che l'immobile della soc. ricorrente abbia destinazione artigianale, e quindi senza tenere conto della attuale destinazione a servizi assegnata all'immobile della ricorrente dalla delibera del Commissario del Nucleo Industriale con la succitata delibera n. 301 del 26.11.2010, ma la circostanza è irrilevante, dato che le norme anzidette prevedono la complementarietà anche tra la destinazione artigianale e quella commerciale, consentendo quindi il cambio anche tra dette destinazioni.

\* \* \* \* \*

#### **II ° Violazione e falsa applicazione dell'art. 14 D.P.R. 380/2001**

Con il provvedimento di diniego del permesso di costruire del 24.9.2015 il dirigente del Settore Pianificazione del Comune di L'Aquila ha sostenuto che trattandosi di intervento interno all'area di Nucleo Industriale il cambio di destinazione d'uso è subordinato alla relativa approvazione del Consiglio comunale, sulla scorta di conforme parere favorevole della Provincia "quale ente competente per le deroghe al piano regolatore territoriale del NSI".

L'illegittimità di detto provvedimento è diretta conseguenza dell'errore commesso dal dirigente comunale nella interpretazione

della Legge regionale e della delibera n. 86/213 con la quale il consiglio comunale tale legge regionale ha recepito, dato che anche all'interno dell'area industriale di Pile è consentito il cambio di destinazione tra le destinazioni complementari.

Ma se, in denegata ipotesi, fosse fondato quanto ritenuto dal predetto dirigente in merito alla necessità di sottoporre la variazione di destinazione d'uso alla approvazione del Consiglio comunale, ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001, risulterebbe del tutto evidente la violazione di detto articolo, denunciata in rubrica, dato che il diniego all'approvazione del progetto di ristrutturazione edilizia e cambio di destinazione d'uso presentato dalla ricorrente, ed il diniego del rilascio del permesso a costruire sono stati illegittimamente adottati dal dirigente dello SUAP e dal dirigente del Settore Pianificazione, mentre la competenza all'adozione del provvedimento negativo era riservata al Consiglio comunale.

#### Istanza cautelare

Il fumus boni iuris risulta ampiamente dimostrato dai motivi di doglianza.

Sussiste anche il danno grave ed irreparabile, perchè in caso di mancato accoglimento dell'istanza cautelare, la soc. ricorrente si vedrebbe privata sino alla decisione del ricorso, del diritto di procedere alla ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso dell'immobile di sua proprietà e quindi a subire danno economico irreparabile, dato che il mancato utilizzo, oltre a

impedire lo svolgimento di attività commerciale, comporta insostenibili oneri di manutenzione e spese per conservare la struttura e gli impianti esistenti, soggetti altrimenti a rapido decadimento.

Si chiede quindi che venga adottato provvedimento cautelare che, in via propulsiva, imponga al Comune il riesame della pratica, tenuto conto delle ragioni dedotte in questa sede dalla società ricorrente.

P.Q.M.

Si chiede che, previa adozione di idonea misura cautelare, il ricorso venga accolto e, per l'effetto, sia disposto l'annullamento dei provvedimenti impugnati, con ogni consequenziale statuizione anche per quanto concerne le spese.

Il contributo unificato sarà versato nella misura di Euro 650,00.

Oltre all'originale notificato del ricorso, si produce copia di:

- 1) determinazione dirigente SUAP del Comune di L'Aquila n. 27 del 24.9.2015 (provvedimento impugnato)
- 2) diniego del permesso di costruire n. 297 del 24.9.2015 adottato dal dirigente del Settore Pianificazione del Comune di L'Aquila (provvedimento impugnato)
- 3) domanda presentata il 3.7.2015 dalla soc. ricorrente tramite il tecnico incaricato arch. V. Domenici
- 4) parere contrario Provincia di L'Aquila prot. 43368 del

7.8.2015

- 5) verbale conferenza dei servizi in data 31.8.2015
- 6) verbale conferenza dei servizi in data 16.9.2015 con allegato parere ARAP
- 7) verbale conferenza dei servizi 22.7.2015 con allegato parere Settore Pianificazione del Comune di L'Aquila
- 8) delibera Consiglio Comunale L'Aquila n. 86 del 12.8.2013 con allegato atto di recepimento della L.R. 49/2012 e s.m.i.
- 9) delibera commissario Consorzio Nucleo Industriale L'Aquila n. 301 del 26.11.2010

L'Aquila, 23 gennaio 2016

Prof. Avv. Adriano Rossi

Avv. Anna Rossi

Avv. Francesco Camerini



**Cron. 10/2016**

Relata di notifica

Addì 23 gennaio 2016 l'avvocato Francesco Camerini, con studio in L'Aquila, via Garibaldi n. 62, nella sua qualità di condifensore della s.r.l. I Tre Moschettieri, ai sensi della legge 21.1.1994 n. 53 ed in virtù della autorizzazione del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati presso la Corte di Appello di L'Aquila in data 19.12.2003, ha

notificato il suesteso ricorso straordinario con istanza cautelare al  
Presidente della Repubblica:

1) al Comune di L'Aquila, in persona del sindaco pro tempore,  
inviandone una copia conforme all'originale presso la sede  
municipale in L'Aquila, via S. Bernardino n. 6 (cap 67100) a mezzo  
del servizio postale con plico raccomandato A/R numero  
76715027719-4 spedito in data odierna dall'Ufficio Postale di  
L'Aquila.

(avv. Francesco Camerini)

2) alla Provincia di L'Aquila, in persona del presidente pro tempore,  
inviandone una copia conforme all'originale presso la sede  
municipale in L'Aquila, via Monte Cagno n. 3 (cap 67100) a mezzo  
del servizio postale con plico raccomandato A/R numero  
7615027718-3 spedito in data odierna dall'Ufficio Postale di  
L'Aquila.

(avv. Francesco Camerini)



3) all'ARAP - Azienda Regionale Attività Produttive, in persona del  
legale rappresentante pro tempore, spedendone una copia

conforme all'originale, presso la sua sede in Pescara, via Passolanciano n. 75 (cap 65124) a mezzo del servizio postale con plico raccomandato A/R numero 7615027717-2 spedito in data odierna dall'Ufficio Postale di L'Aquila.

(avv. Francesco Camerini)

4) all'ARAP - Azienda Regionale Attività Produttive, in persona del legale rappresentante pro tempore, spedendone una copia conforme all'originale, presso la Unità Territoriale n. 3 di L'Aquila, via San Crisante n. 3 (cap 67100) a mezzo del servizio postale con plico raccomandato A/R numero 7615526396-2 spedito in data odierna dall'Ufficio Postale di L'Aquila.

(avv. Francesco Camerini)





16 MAG. 2016

L'Aquila li \_\_\_\_\_

**Provincia dell'Aquila**  
**III Dipartimento – Sviluppo e Controllo del Territorio**  
**Settore Ambiente e Urbanistica**  
**Segreteria e Controllo**

n° di prot. 22711  
 risposta a nota n° 4045 del 27/01/2016

**Al Dirigente del Settore Affari Generali,  
 Istituzionali e Legali, Attività Produttive  
 Servizio Legale**

**SEDE**

**OGGETTO: Ricorso straordinario al Presidente della Repubblica – I TRE MOSCHETTIERI s.r.l. c/ il Comune di L'Aquila e nei confronti dell'Amministrazione Provinciale dell'Aquila e dell'Azienda RAP. Riscontro a richiesta relazione e documenti.**

Si riscontra la richiesta di cui alla Vs. nota prot. n. 4045 del 27.01.2016, inerente il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica proposto dalla S.r.l. "I Tre Moschettieri" con il quale è stato chiesto l'annullamento: a) del provvedimento dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di L'Aquila n. 27 del 24.09.2015, contenente la determinazione di conclusione negativa della conferenza dei servizi inerente il progetto per la ristrutturazione e il cambio di destinazione di un immobile, di proprietà della ricorrente; b) del conseguente diniego al permesso di costruire del Settore Pianificazione del Comune di L'Aquila n. 297 del 24.09.2015; c) di ogni atto endoprocedimentale, tra i quali i pareri espressi in sede di conferenza dei servizi dal Settore Ambiente e Urbanistica della Provincia, dall'ARAP e dal Settore Pianificazione del Comune.

I provvedimenti impugnati sono stati adottati nell'ambito di un procedimento attivato dalla Società ricorrente presso il S.U.A.P. dell'Aquila in data 3.07.2015 (Pratica n. 97/15), mediante la presentazione di un'istanza ex art. 7 del D.P.R. 160/2010 (procedura ordinaria) per la ristrutturazione e il cambio di destinazione d'uso da "industriale/artigianale" a "commerciale" di un fabbricato situato all'interno del Nucleo Industriale di L'Aquila – agglomerato di Pile – in via Gronghi, in applicazione della deliberazione del Consiglio Comunale di L'Aquila n. 86 del 12.08.2013 con la quale è stata recepita la L.R. n. 49 del 15.10.2012, come modificata dalla L.R. n. 62 del 18.12.2012, e delle disposizioni dell'art. 5 del D.L. n. 70 del 13.05.2011.



Ai fini di una valutazione preliminare del progetto, il S.U.A.P. ha convocato i tavoli tecnici del 15.07.2015 e del 10.08.2015, in occasione dei quali lo scrivente Settore ha rimesso l'atto prot. n. 43368 del 7.08.2015, trasmesso a mezzo pec n. 43369/2015, esprimendo **parere contrario** all'intervento proposto dalla Società "I 3 Moschettieri" per le seguenti motivazioni:

- 1) « l'immobile oggetto della proposta di modifica di destinazione d'uso ricade in Zona Industriale - Zona A del P.R.T.E. vigente, nella quale non è ammesso l'insediamento di attività commerciali ad eccezione di "... concessionarie di macchinari e veicoli industriali ed autoveicoli ..." »;
- 2) « l'art. 1, comma 50, della L.R. n. 11 del 16.07.2008 non consente l'insediamento di esercizi commerciali per la vendita al dettaglio nelle aree destinate ad insediamenti artigianali ed industriali ».

Il parere negativo espresso da questo Ufficio ha tenuto conto, in particolare, delle seguenti circostanze:

- a) l'immobile oggetto di domanda è situato in "Zona Industriale - Zona A" del vigente Piano Regolatore Territoriale Esecutivo del Nucleo Industriale, nella quale sono consentiti insediamenti industriali ed artigianali ai sensi dell'art. 16 delle N.T.A. dello stesso P.R.T.E.. Il lotto di intervento e l'edificio esistente conservano l'originaria destinazione d'uso "industriale" nonostante il Commissario dell'ex Consorzio per lo Sviluppo Industriale di L'Aquila, con Deliberazione n. 301 del 26.11.2010, avesse deciso, ai sensi dell'art. 29 delle N.T.A. del P.R.T.E., di "... *assentire il cambiamento di destinazione d'uso in Servizi Sociali e Consortili dell'immobile attualmente industriale...*" e "*di dare atto che il cambiamento di destinazione assentito riguarda esclusivamente il manufatto esistente con esclusione dell'area di pertinenza che mantiene l'originale destinazione d'uso ...*"). Questo atto deliberativo, in base al quale la Società richiedente ritiene che l'immobile abbia acquisito la destinazione "servizi sociali e consortili", non risulta aver mai esplicito effetti perché non è stato formalizzato con una specifica procedura di variante urbanistica e, quindi, ad oggi può essere considerato alla stregua di una mera ed irrituale enunciazione di principio. D'altro canto, non è possibile ipotizzare che un tale cambiamento di destinazione d'uso possa avvenire mediante un semplice atto deliberativo e soltanto per l'edificio;
- b) gli strumenti urbanistici dei Nuclei di Sviluppo Industriale, ai sensi dell'art. 87 della L.R. n. 18 del 12.04.1983 e s.m.i., costituiscono Piani d'Area di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Per questo motivo, all'interno del Nucleo Industriale non è possibile far ricorso all'atto deliberativo comunale di recepimento della L.R. 49/2012 (Del. C.C. n. 86/2013), perché lo stesso è applicabile soltanto nell'ambito del territorio governato dal P.R.G. mentre nel territorio ricompreso nei nuclei industriali l'attuazione delle disposizioni contenute nella citata L.R. 49/2012 è necessariamente subordinata alla predisposizione da parte della Provincia di indirizzi e specifici criteri, oltre che di atti di assenso resi in conformità alle procedure dettate dalle normative vigenti;
- c) nella fattispecie in esame non trova immediata applicazione l'art. 5 della Legge n. 106 del 12.07.2011 (di conversione in legge, con modificazioni, del Decreto Legge n. 70 del 13.05.2011), seppur sia stato fatto salvo dall'art. 1, comma 2-ter, della L.R. 49/2012 ("*Resta ferma, in ogni caso, l'applicazione delle misure stabilite dall'art. 5 del D.L. 13 maggio 2011,*

RRSpecchio@seg.uff. L'Aquila - Ric. P.d.R. - I Tre Moschettieri c-o Comune. Provincia e ARAP - relazione.doc

prc  
(cc  
qu  
e)  
ar  
di  
l'  
a



n. 70, convertito in Legge 12 luglio 2011, n. 106..."). Questo perché l'art. 5 cit. richiede il ricorso all'istituto del permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001, al quale il Comune può far ricorso soltanto nell'esercizio della propria autonomia statutaria e normativa, ossia nell'ambito della disciplina dell'attività edilizia sul territorio compreso all'interno del P.R.G..

Nel corso del tavolo tecnico del 10.08.2015, la Società proponente ha chiesto che la propria istanza fosse esaminata in considerazione della Legge n. 164 dell' 11.11.2014 (conversione, con modificazioni, del D.L. 11.09.2014, n. 133, c.d. "sblocca Italia"), applicando, quindi, il nuovo comma 1-bis dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001 (introdotto dall'art. 17, co. 1, lett. e), L. 164/2014 cit.), il quale statuisce che: "*Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione ....*".

Il S.U.A.P., per la valutazione della fattibilità dell'intervento alla luce di quest'ultima richiesta, con nota prot. n. 0073331 del 17.08.2015 ha convocato la Conferenza dei Servizi del 31.08.2015, in costanza della quale questo Settore, con atto prot. n. 46358 del 31.08.2015, ha confermato il **parere contrario** espresso in precedenza, con le seguenti ulteriori specificazioni:

- a) il ricorso all'istituto del permesso di costruire in deroga, esteso dalle ultime novelle legislative anche agli edifici privati (alle condizioni previste), non può trovare immediata applicazione nel caso di specie in quanto l'immobile interessato ricade all'interno di un Nucleo di Sviluppo Industriale, ossia nell'ambito di un piano urbanistico sovraordinato al P.R.G. vigente, il Piano Regolatore Territoriale del N.S.I., rispetto al quale rimane ferma la competenza della Provincia perché costituisce Piano d'Area di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ai sensi dell'art. 87 L.R. 18/1983;
- b) le ammissibilità riconosciute dal comma 1-bis dell'art. 14 D.P.R. 380/2001 non sono applicabili per due ordini di motivi:
  - l'immobile deve trovarsi in un'area industriale dismessa, fattispecie che non si riscontra per l'ambito territoriale nel quale è ubicato l'immobile perché per "*aree industriali dismesse*" si devono intendere zone omogenee o interi comparti urbanistici che hanno perso l'originaria funzione e non il singolo edificio inutilizzato, anche se da molto tempo;
  - non è ravvisabile l'esistenza dell'*interesse pubblico* imposto come condizione essenziale dal legislatore con la L. 164/2011 per il ricorso alla deroga, interesse individuabile in un'effettiva convenienza pubblica che non può essere collegata al solo processo di riqualificazione dell'area, ma che deve essere riconducibile, in via prioritaria, ad una comprovata utilità per la collettività (cfr. T.A.R. Piemonte, sent. n. 1287 del 28.11.2013);
- c) nel caso di specie non può essere applicato il principio generale riconosciuto dall'art. 31, comma 2, della Legge n. 214 del 22.12.2011 (conversione del D.L. n. 201 del 6.12.2011), di seguito riportato: "*Secondo la disciplina dell'Unione Europea in materia di concorrenza, libertà di stabilimento e libera prestazione di servizi, costituisce principio generale dell'ordinamento nazionale la libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio senza contingenti, limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi altra natura, esclusi*



*quelli connessi alla tutela della salute, ... ivi incluso l'ambiente urbano, e dei beni culturali".*

L'immediata applicazione di tale principio deve essere esclusa per due ordini di ragioni:

- nella Regione Abruzzo manca una specifica norma di recepimento, richiesta dal comma 2 dello stesso art. 31, il quale stabilisce che *"Le Regioni e gli enti locali adeguano i propri ordinamenti alle prescrizioni del presente comma .... potendo prevedere al riguardo ... anche aree interdette agli esercizi commerciali ..."*;
- nella Regione Abruzzo la L.R. n. 11 del 16.07.2008, all'art. 1, comma 50, vieta esplicitamente gli insediamenti commerciali per la vendita al dettaglio *"nelle aree destinate ad insediamenti artigianali ed industriali"*;

- d) il richiesto cambio di destinazione d'uso (da "artigianale" e/o "industriale" a "commerciale") non può essere annoverato all'interno della stessa categoria funzionale – così da essere sempre consentito ai sensi dell'art. 23-ter del D.P.R. 380/2001, introdotto dall'art. 17, co. 1, lettera n), della L. n. 164/2014 – poiché le stesse appartengono a due categorie funzionali diverse (« b) produttiva e direzionale » e « c) commerciale »), cosicché risulta applicabile il primo comma dell'art. 23-ter D.P.R. 380/2001 che definisce *"... mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale ..."*;
- e) la L.R. n. 49/2012 riconosce la complementarità tra le attività produttive e le attività commerciali rientranti nella categoria degli "esercizi di vicinato", mentre esclude espressamente la complementarità tra la destinazione produttiva e le attività commerciali di grande e media struttura di vendita, come nella fattispecie in esame, confermando per queste ultime i parametri urbanistici e le procedure previste dalla L.R. 11/2008 (art. 5, commi 5 e 6, L.R. 49/2012).

Al termine dei lavori della Conferenza dei Servizi, proseguiti nelle riunioni del 16.09.2015 e del 22.09.2015, il Settore Attività Produttive del Comune dell'Aquila con la determinazione dirigenziale n. 27 del 24.09.2015 dichiarava la negativa conclusione della stessa, sulla scorta dei pareri contrari della Provincia e del parere contrario dell'ARAP, di cui alla con deliberazione del C.d.A. n. 496 dell'11.09.2015, mentre in pari data il Settore Pianificazione del Comune, con provvedimento n. 297/2015, disponeva il diniego al rilascio del permesso a costruire.

Nel merito dei singoli motivi di ricorso proposti, si ritiene sufficiente aggiungere quanto segue:

I - Violazione e falsa applicazione della L.R. 49/2012 e ss.mm., recepita dal Comune dell'Aquila con delibera C.C. 86/2013, nonché della Legge 164/2014 ecc..

- = Con riguardo alla presunta insussistenza nel caso di specie di un'ipotesi di variante dello strumento urbanistico di riferimento, si osserva che la modifica della destinazione d'uso del fabbricato in parola – da "industriale/artigianale" a "commerciale" – è considerata rilevante dallo stesso legislatore (art. 23-ter D.P.R. 380/2001) ed ha ad oggetto un manufatto edilizio

RRSpecchio\seg\uff. L'Aquila - Ric. P.d.R. - I Tre Moschettieri c-o Comune, Provincia e ARAP-relazione.doc



insistente su un lotto industriale/artigianale che è e resta nell'ambito del Nucleo di Sviluppo Industriale, disciplinato da uno strumento urbanistico - il P.R.T.E. - sottratto alla gestione comunale.

Per di più il cambio dell'uso dell'immobile, che da carattere artigianale assume quello commerciale per la vendita al dettaglio, comporta una modifica sostanziale nel carico urbanistico, in particolare per quanto riguarda i rapporti massimi di cui all'art. 5, punto 2, del DM 1444/68 con la necessità di integrare la dotazione di standard urbanistici prevista dal piano vigente (10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti) fino a raggiungere la quantità richiesta nel caso di destinazione commerciale (80 mq di spazi pubblici destinati alle attività collettive, di cui almeno la metà per parcheggi, ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento). Pertanto, è indubbio che le modifiche proposte comporterebbero una variante urbanistica.

- = La ricorrente sostiene che nel caso di specie ricorrerebbe un'ipotesi di complementarità reciproca ai sensi dell'art. 5, comma 5, della L.R. 49/2012, in base al quale le "destinazioni produttive" sono integrabili con le attività "commerciali di vicinato".

Tale affermazione è del tutto infondata, perché la proposta della Società ricorrente non ha per nulla a oggetto un "esercizio di vicinato", bensì un esercizio commerciale di media superficie di vendita, secondo la classificazione operata dall'art. 1, comma 3, della L.R. n. 11 del 16.07.2008.

Infatti, la norma citata, alla lett. d) del comma 3, definisce gli esercizi commerciali di vicinato come quelli "aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e a 250 mq. nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti", mentre quello oggetto della proposta in esame ha superfici di vendita ben superiori, rientranti non nelle attività di vicinato ma in quelle della media distribuzione. Il che esclude l'applicazione del principio della complementarità.

Lo stesso criterio si può estendere qualora fosse anche riconosciuta la destinazione dell'immobile a servizi sociali e consortili (come asserito nel ricorso), in virtù della modifica irrualmente approvata con delibera n. 301 del 26.11.2010 del Commissario dell'ex Consorzio Industriale, che ha attribuito la destinazione del solo edificio con esclusione dell'area di pertinenza che ha mantenuto la destinazione d'uso originaria. In tal caso la complementarità tra servizi integrabili di cui all'art. 5 c. 5 della L.R. 49/2012 con la destinazione commerciale di vendita al dettaglio risulterebbe ugualmente esclusa.

- = Per quanto riguarda l'aspetto legato alla Legge 164/2014 (decreto sblocca Italia), che ha introdotto l'art. 23-ter nel DPR 380/01 - *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia*, il disposto normativo ha rafforzato ancora di più la differenza netta tra la destinazione produttiva e direzionale (punto b) e quella commerciale (punto c), significando che il mutamento della destinazione di utilizzo, ancorché non accompagnata da opere edilizie, tra le due categorie funzionali costituisce mutamento rilevante della destinazione medesima e pertanto ribadisce la loro assoluta non complementarità. Nello specifico, a rafforzamento di quanto finora argomentato, per l'orientamento giurisprudenziale consolidato (Consiglio di Stato, sez. V, sent. n. 1650/2010; TAR Lazio, sent. n. 4622/2011) il mutamento di destinazione d'uso giuridicamente rilevante è quello tra categorie funzionalmente autonome dal punto di vista urbanistico, come nel caso



industriale a commerciale, dovendosi in tal caso verificare la variazione del carico urbanistico.

- = Altro aspetto già ampiamente esaminato nel parere contrario di questo Ufficio n. 46358 del 31.08.2015, risulta quello che pur in presenza di un atto deliberativo del Comune che recepisce la L.R. 49/2012, l'applicazione delle deroghe previste sia dalla suddetta legge regionale, sia dalla L. 164/2014 (che ha introdotto l'art. 14 c.1-bis nel DPR 380/2001), non possono trovare applicazione all'interno del Nucleo Industriale dell'Aquila, in cui vige un Piano Regolatore Territoriale quale piano d'attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento, sovraordinato al P.R.G. del Comune dell'Aquila ai sensi e per gli effetti dell'art. 87 della L.R. 18/1983.

A tutto voler concedere, nell'ipotesi in cui si voglia considerare applicabile alle aree comprese nel Nucleo Industriale l'istituto del permesso di costruire in deroga ex art. 14 D.P.R. 380/2001, in funzione di un eventuale recepimento della L.R. 49/2012 di competenza della Provincia, la deroga stessa dovrebbe essere preceduta da un atto di assenso da parte del Consiglio Provinciale, che ha la competenza a modificare il proprio strumento urbanistico. Dello stesso avviso sono tra l'altro la Regione Abruzzo, che si è espressa con parere prot. n. 1224 del 05.03.2013, l'ARAP (deliberazione n. 496 del 11.09.2015) e il Comune dell'Aquila (con la nota prot. n. 80890 del 15.09.2015 nel procedimento in esame).

## II - Violazione e falsa applicazione dell'art. 14 DPR 380/2001

- = Con riguardo alla presunta incompetenza dei Dirigenti comunali del S.U.A.P e del Settore Pianificazione circa l'adozione dei provvedimenti negativi, che secondo la ricorrente erano riservati al Consiglio Comunale, si osserva che il rilascio del permesso a costruire, ivi compreso il diniego, sono competenze esclusive del Dirigente o Responsabile dello Sportello Unico a termini dell'art. 13 del D.P.R. 380/2001.

In ogni caso, il Consiglio Comunale non avrebbe potuto esprimere alcun parere attestante l'interesse pubblico sull'intervento a motivo che l'istruttoria condotta dal Comune dell'Aquila ha evidenziato, a monte, l'incompatibilità dello stesso Comune a esprimersi su aree di competenza non del P.R.G. ma del Piano Regolatore Territoriale di Attuazione del P.T.C.P., come già ribadito ai punti precedenti.

In conclusione, **gli aspetti dirimenti il rigetto del ricorso, oltre a quanto sopra evidenziato, sono:**

- 1) le previsioni dell'art. 5 della L.R. 49/2012, ove in aggiunta a quanto già visto nel comma 5 lett. b), circa la complementarità delle destinazioni d'uso, al comma 6 si prescrive che *"per le destinazioni d'uso commerciale diverse dagli esercizi di vicinato, restano fermi i parametri urbanistici stabiliti dalla LR 11/2008..."*;
- 2) le previsioni dell'art. 1, comma 50, della L.R. 11/2008, nella parte in cui si prescrive che *"Non sono consentiti insediamenti di esercizi commerciali per la vendita al dettaglio nelle aree destinate ad insediamenti artigianali ed industriali"*. Norma, questa, che non lascia spazio ad interpretazioni di sorta.

Si sottolinea ancora una volta, quindi, che le attività di commercio al dettaglio non



rientranti nelle attività di vicinato - come nel caso di specie dove la proposta insediativa ha ad oggetto una struttura di media superficie di vendita ai sensi dell'art. 1, comma 3, lett. e); della L.R. 11/2008 - sono espressamente vietate all'interno delle aree industriali ai sensi dell'art. 1, comma 50, della L.R. cit..

Restano ferme tutte le considerazioni contenute nei pareri contrari di questo Settore prot. n. 43368 del 07.08.2015 e prot. n. 46358 del 31.08.2015.

Per tutto quanto sopra, si ritiene necessaria la costituzione in giudizio avverso il ricorso emarginato in epigrafe, al fine di tutelare la legittimità dell'operato di questa Amministrazione.

Si fornisce in copia la documentazione citata.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ing. Antonio Rosanò

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Ing. Francesco Bonanni



L'ISTRUTTORE

Dott. Roberto Ragone



## Amministrazione Provinciale dell'AQUILA

DOC. 16

Codice Amministrazione p\_aq

Via Monte Cagno, 3 - 67100 L'Aquila

Tel. 0862/2991

e-mail: [provincia@provincia.laquila.it](mailto:provincia@provincia.laquila.it) Pec: [urp@cert.provincia.laquila.it](mailto:urp@cert.provincia.laquila.it)

web: [www.provincia.laquila.it](http://www.provincia.laquila.it)

### PROTOCOLLO IN ARRIVO

<b>MITTENTE/DESTINATARI:</b>  Ministero delle Infrastrutture dg_prog-div1@pec.mit.gov.it	ANNO 2018  NUMERO PROTOCOLLO <b>13648</b>  Data <b>31/05/2018</b> Ora 10:46:38  Data di Arrivo Effettiva: 31/05/2018 Ora di Arrivo Effettiva: 10:36
---	---

### OGGETTO

(DIV.1)-RICORSO STRAORDINARIO N. 21914 SRL TRE MOSCHETTIERI C/ COMUNE DELL'AQUILA PER ANNULLAMENTO DETERMINAZIONE CONCLUSIVA N. 27 DEL 24/9/2015  
-----NOTIFICA DPR

Assegnato a: 04.01.06-SERVIZIO LEGALE il 31/05/2018	Operatore  Timbro e Firma
---	---------------------------------



*Ministero  
delle Infrastrutture e dei Trasporti*

DIPARTIMENTO PER LE INFRASTRUTTURE, I SISTEMI INFORMATIVI E  
STATISTICI  
Direzione Generale per lo Sviluppo del Territorio, la Programmazione ed  
i Progetti Internazionali - Div. I  
Via Nomentana, 2 - 00161 Roma

Trasmissione via pec

Alla società I Tre Moschettieri  
in persona del legale rappresentante p.t. Raffaele Gallucci  
Avv. Francesco Camerini  
[francesco.camerini@pecordineavvocatilaquila.it](mailto:francesco.camerini@pecordineavvocatilaquila.it)  
Prof. Avv. Adriano Rossi  
[adriano.rossi@legalmail.it](mailto:adriano.rossi@legalmail.it)  
e Avv. Anna Rossi  
[anna.rossi@pecordineavvocatilaquila.it](mailto:anna.rossi@pecordineavvocatilaquila.it)

Al Sindaco del Comune dell' Aquila  
c/o Settore Avvocatura Comunale  
Avv. Domenico de Nardis  
e Avv. Andrea Liberatore  
[domenico.denardis@pecordineavvocatilaquila.it](mailto:domenico.denardis@pecordineavvocatilaquila.it)

Al Presidente della Provincia di L' Aquila  
[urp@cert.provincia.laquila.it](mailto:urp@cert.provincia.laquila.it)

All' ARAP  
Azienda Regionale Attività Produttive  
c/o Sede legale  
[arapabruzzo@pec.it](mailto:arapabruzzo@pec.it)

**OGGETTO:** Ricorso Straordinario al Capo dello Stato, notificato in data 23/01/2016, proposto dalla SOCIETA' I TRE MOSCHETTIERI S.r.l c/ Comune di L' Aquila e nei confronti della Provincia di L' Aquila e delle ARAP, Azienda Regionale Attività Produttive.

In relazione al ricorso straordinario in oggetto, si trasmette la copia conforme del decreto del Presidente della Repubblica che definisce il gravame. Il relativo parere del Consiglio di Stato è



consultabile sul sito internet [www.giustizia-amministrativa.it](http://www.giustizia-amministrativa.it), alla pagina web <http://www.giustizia-amministrativa.it/webcds/fmRicercaPareri.asp> .

PER IL DIRIGENTE  
( Dott. Francesco De Sena )



# *Il Presidente della Repubblica*

VISTO il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica notificato in data 23 gennaio 2016 contro il Comune di L'Aquila e nei confronti della Provincia di L'Aquila e della ARAP. Azienda Regionale Attività Produttive, con il quale la Soc. I TRE MOSCHETTIERI s.r.l. ha chiesto l'annullamento, previa sospensiva, della determinazione n. 27 del 24/9/2015 del Settore Attività Produttive del Comune di L'Aquila, nonché di ogni altro atto presupposto, connesso e conseguente;

VISTO il Testo Unico delle leggi sul Consiglio di Stato, approvato con R.D. 26 giugno 1924, n. 1054 e successive modificazioni;

VISTO il R.D. 21 aprile 1942, n. 444 con il quale è stato approvato il Regolamento per la esecuzione delle leggi sul Consiglio di Stato;

VISTO il D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199 recante norme per la semplificazione dei procedimenti in materia di ricorsi amministrativi;

VISTO l'art. 17, comma 25, lett. b) della legge 15 maggio 1997, n. 127;

UDITO il parere n. 01662/2016 espresso dal Consiglio di Stato I sezione nell'adunanza del 13 dicembre 2017 le cui considerazioni e motivazioni si intendono qui integralmente riprodotte;

Su proposta del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti;

## DECRETA

Il ricorso straordinario, di cui alle premesse, è accolto in parte.

ROMA Add. 16 APR. 2018

*Sergio Mattarella*  
Mm

*B*



Prot. n. 73648 del 31.05.2018 (A) 2.13.1

*R*



# REPUBBLICA ITALIANA

Consiglio di Stato

Sezione Prima

Adunanza di Sezione del 13 dicembre 2017

**NUMERO AFFARE 01662/2016**

**OGGETTO:**

Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

Ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, con istanza sospensiva, proposto dalla s.r.l. "I Tre Moschettieri" contro il Comune dell'Aquila, la Provincia dell'Aquila, l'ARAP - Azienda regionale attività produttive avverso dinieghi su progetto per lavori di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso.

## LA SEZIONE

Vista la relazione con la quale il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti ha chiesto il parere del Consiglio di Stato sull'affare consultivo in oggetto;

Esaminati gli atti e udito il relatore, consigliere Giancarlo Luttazi.

**Premesso:**

con ricorso straordinario notificato il 23 gennaio 2016 (data di spedizione) al Comune dell'Aquila, alla Provincia dell'Aquila, all'ARAP - Azienda regionale attività produttive, la s.r.l. "I Tre Moschettieri" ha impugnato, con gli atti connessi, la determinazione conclusiva n. 27 del 24 settembre 2015, comunicata a mezzo posta elettronica certificata il 25 settembre 2015, con la quale il dirigente del Settore attività produttive del Comune dell'Aquila ha dichiarato la negativa conclusione della conferenza dei servizi inerente il progetto per i lavori di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso - da servizi sociali consortili zona D a commerciale - di un edificio di proprietà della ricorrente sito in L'Aquila, zona di nucleo industriale di Pile.

L'atto impugnato è stato emesso in esito a istanza della ricorrente presentata il 3 luglio 2015 e a riunioni della conferenza dei servizi del 31 agosto 2015, 16 settembre 2015 e 22 settembre 2015 convocate dallo Sportello unico delle attività produttive (SUAP), e acquisiti i pareri - di dissenso -

del Comune - Settore pianificazione, della Provincia e dell'Azienda regionale attività produttive (ARAP).

Il ricorso denuncia i seguenti vizi di legittimità:

1) Violazione e falsa applicazione della legge della Regione Abruzzo 15 ottobre 2012, n. 49, come modificata dalla legge della Regione Abruzzo 18 dicembre 2012, n. 62, recepita dal Comune dell'Aquila con la delibera consiliare n. 86 del 12 agosto 2013, nonché della legge 11 novembre 2014, n. 164 - Eccesso di potere per falsità dei presupposti, nonché carente ed erronea istruttoria;

2) Violazione e falsa applicazione dell'art. 14 del d.P.R. n. 380/2001.

Con parere n. 2369/2016 questa Sezione si è espressa per il rigetto della istanza cautelare.

Il Comune dell'Aquila, con memoria di costituzione e difensiva del 7 febbraio 2017, ha chiesto il rigetto del ricorso.

La ricorrente ha formulato controdeduzioni.

Con relazione del 23 ottobre 2017 il Ministero referente ha espresso l'avviso che il ricorso debba essere respinto.

Considerato:

La ricorrente lamenta che il contestato diniego, e i pareri conformi che ne sono alla base, si fondano sull'errato presupposto che l'intervento proposto comporti una variante urbanistica, peraltro da attuare - secondo la Provincia dell'Aquila - su fabbricato avente destinazione artigianale in base allo strumento urbanistico territoriale relativo all'area di sviluppo industriale di Pile.

Invece - rileva la ricorrente - l'articolo 5 della legge regionale n. 49/2012 e successive modifiche e integrazioni - novellata dalla legge regionale n. 62/2012 e recepita dal Comune dell'Aquila con la deliberazione del Consiglio comunale n. 86 del 12 agosto 2013 dando attuazione al decreto-legge n. 70/2011, convertito dalla legge n. 106/2011 - consente che l'intervento proposto possa essere attuato mediante rilascio di permesso di costruire e senza necessità di adozione ed approvazione di varianti urbanistiche.

Inoltre anche nella denegata ipotesi che fosse effettivamente necessario sottoporre la variazione di destinazione d'uso alla approvazione del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 14 del d.P.R. n. 380/2001, quest'ultima disposizione sarebbe stata comunque violata, poiché l'impugnato diniego all'approvazione del progetto di ristrutturazione edilizia e di cambio di destinazione e l'impugnato diniego del rilascio del permesso a costruire sono stati invece adottati dal dirigente del SUAP e dal dirigente del Settore pianificazione edilizia.

Questi assunti sono fondati in parte.

La domanda della ricorrente concerneva lavori di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso da servizi sociali consortili in zona D a commerciale.

La normativa di riferimento è la seguente:

- l'articolo 5 ("Costruzioni private"), comma 13, lettera a), del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70 ("Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia"), convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, il quale prevede: "*Nelle Regioni a statuto ordinario, oltre a quanto previsto nei commi precedenti, decorso il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in*

vigore della legge di conversione del presente decreto, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, si applicano, altresì, le seguenti disposizioni: a) è ammesso il rilascio del permesso in deroga agli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 anche per il mutamento delle destinazioni d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari [...];

- l'articolo 5, comma 1, della legge della Regione Abruzzo 15 ottobre 2012, n. 49, il quale richiamando il citato articolo 5, comma 13, lettera a), del decreto-legge n. 70/2011 prevede che *"le modifiche di destinazioni di uso [...] sono ammissibili purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari"*;

- il successivo comma 2, il quale prevede *"[...] sono comunque consentiti i cambi di destinazione verso quelle destinazioni già presenti, alla data di entrata in vigore della presente legge, [...] che si inseriscono in omogeneità col contesto, avuto riguardo alle funzioni esistenti nell'intorno dell'ambito o dell'edificio d'intervento. Il cambio di destinazione d'uso, in questo caso, deve essere funzionale alla finalità di riconnettere, razionalizzare e raccordare il tessuto urbano o edilizio"*;

- il successivo comma 5, il quale nel prevedere alla lettera b), come sostituita dall'art. 1, comma 5, lettera b), della legge regionale 18 dicembre 2012, n. 62, la complementarità reciproca anche fra destinazioni a servizi e commerciali di vicinato [articolo 5, lettera b), citato: *"destinazioni produttive quali: industriali, artigianali, direzionale e servizi, integrabili con: commerciali di vicinato, ricettività alberghiera ed extra - alberghiera, cultura e comunicazione"*] fa salva la possibilità delle Amministrazioni comunali di individuare ulteriori casi di complementarità reciproca tra destinazioni.

Il Comune dell'Aquila ha applicato la testé citata legge regionale n. 49/2012 nella citata deliberazione consiliare n. 86 del 12 agosto 2013 [*"Recepimento della legge Regionale 15 ottobre 2012 n. 49 come modificata dalla legge Regionale 18 dicembre 2012, n. 62 e delle disposizioni dell'articolo 5 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia) convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106. Integrazione della DCC 66/2010 di recepimento della LR 16/2010 (Piano Casa)"*], prevedendo tra l'altro:

1) l'ammissibilità delle modifiche di destinazione d'uso, purché con destinazioni d'uso tra loro compatibili o complementari [articolo 2 (*"Disposizioni comuni agli interventi diretti di riqualificazione urbana"*), lettera c); articolo 5 (*"Condizioni e criteri per le modifiche di destinazione d'uso"*)];

2) l'utilizzazione, anche nella presente materia di individuazione delle complementarità, dello strumento giuridico del permesso di costruire in deroga di cui al citato articolo 14 del d.P.R. n. 380/2001 (articolo 2 citato, comma 2; articolo 5 citato, comma 2; fermo restando il rispetto dei limiti di cui al decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 sui limiti inderogabili da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti (articolo 2 citato, comma 16);

3) la possibilità di accertare la complementarità delle destinazioni secondo i criteri indicati al citato articolo 5, comma 2 (articolo 5 citato, comma 5);

4) l'espressa indicazione della complementarità reciproca fra destinazioni a servizi e destinazioni commerciali [(articolo 5 citato, comma 6, lettera b): *"destinazioni produttive quali: industriali, artigianali, direzionale e servizi, inclusi quelli sociosanitari integrabili con: commerciali ricettività alberghiera ed extra-alberghiera, cultura e comunicazione"*], fermi restando per le destinazioni d'uso commerciale diverse dagli esercizi di vicinato i parametri urbanistici stabiliti dalla legge regionale 16 luglio 2008, n. 11 (*"Nuove norme in materia di commercio"*) e le relative procedure per il rilascio delle autorizzazioni edilizie e commerciali;

5) la natura di variante allo strumento urbanistico e la non applicabilità del citato articolo 14 del d.P.R. n. 380/2001 in caso di *“modifica fra le diverse destinazioni d'uso complementari di cui alle lettere del precedente comma 5”* (articolo 5 citato, comma 6).

Pertanto la normativa esposta, e da ultimo la più volte richiamata deliberazione consiliare n. 86 del 12 agosto 2013 [v. le disposizioni della deliberazione testé elencate con i numeri da 1) a 5), ed ivi l'espressa indicazione esposta nel numero 4)], qualificava le destinazioni d'uso quali quelle ora in esame (rispettivamente *“servizi sociali consortili in zona D”* e *“commerciale”*) come *“compatibili o complementari”*.

Conseguentemente per un verso - diversamente da quanto affermato dall'Amministrazione - era consentito che la richiesta della ricorrente di cambio di destinazione d'uso potesse essere valutata ed eventualmente assentita [previa verifica dei presupposti indicati dalla normativa sopra indicata e le valutazioni del Comune ai sensi del citato articolo 14 del d.P.R. n. 380/2001 (v. subito *infra*)]; ma per altro verso - diversamente da quanto affermato in ricorso - era imposta la procedura di cui al suddetto articolo 14 (*“Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici”*), comma 1-bis, del d.P.R. n. 380/2001 (come integrato dall'art. 17, comma 1, lettera e), n. 1), del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164), il quale prevede che : *“Per gli interventi di ristrutturazione edilizia [...] è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni”*.

Il ricorso va dunque accolto in parte, salvi gli ulteriori provvedimenti.

P.Q.M.

Esprime il parere che il ricorso debba essere accolto in parte.

L'ESTENSORE  
Giancarlo Luttazi

IL PRESIDENTE  
Mario Luigi Torsello

IL SEGRETARIO

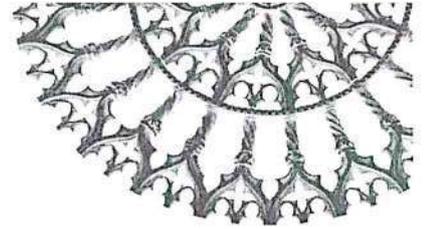
Luisa Calderone



## Comune dell'Aquila

Rigenerazione Urbana, Mobilità e Sviluppo  
Servizio S.U.A.P.

DOC. 17



Al Servizio Edilizia – Ufficio Pratiche S.U.A.P.  
sede

Al Settore Pianificazione  
sede

All'ARAP – Unità territoriale n.3  
[arap3aq@legalmail.it](mailto:arap3aq@legalmail.it)

Alla A.S.L. – Dipartimento igiene e Prevenzione  
[dipartimento.prevenzione@pec.asl1abruzzo.it](mailto:dipartimento.prevenzione@pec.asl1abruzzo.it)

Alla Regione Abruzzo  
[aualaquilateramo@pec.regione.abruzzo.it](mailto:aualaquilateramo@pec.regione.abruzzo.it)

Alla Provincia di L'Aquila  
Settore Ambiente ed Urbanistica  
[urp@cert.provincia.laquila.it](mailto:urp@cert.provincia.laquila.it)

Alla Soc. I TRE MOSCHETTIERI srl  
c/o  
[vito.dominici@archiworldpec.it](mailto:vito.dominici@archiworldpec.it)

**Oggetto: Pratica SUAP 97/15**

**Avviso di indizione Conferenza di servizi decisoria ex art. 14 legge n. 241/1990  
Forma semplificata modalità sincrona**

**IL DIRIGENTE**

**Vista:**

- l'istanza del 3.7.2015, supro n. 7242, presentata dal sig. Raffaele Gallucci, legale rappresentante della Soc. I TRE MOSCHETTIERI srl, inerente il "Progetto di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso di un edificio da 'Servizi sociali e consortili Zona D' a Commerciale ' sito in via G., Gronchi - Pile - L'Aquila", corredata dai documenti alla stessa allegati;
- la determinazione conclusiva della Conferenza dei Servizi n. 27 del 24.9.2015;
- il Decreto del Presidente della Repubblica del 16.4.2018, di parziale accoglimento del gravame (di cui si allega copia ai soggetti in indirizzo);

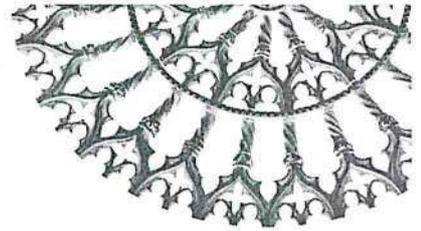
**COMUNICA**



Prot. n. 22439 del 17/09/2018 (A) 7.2.1



## Comune dell'Aquila



Che:

- è riaperto il procedimento avviato con istanza della Soc. I Tre Moschettieri, in conformità al dictum presidenziale;
- la società proponente è invitata a integrare l'istanza di guisa tale da consentire di valutare la sussistenza della condizione di cui all'art. 1 bis del DPR 380/01, testo integrato dall'art. 17, comma 1, lett. e, n. 1 del D.L. 133/2014)
- l'invito alla conferenza è esteso alla Regione Abruzzo per poter definire i rapporti tra le previsioni di cui all'art. 31 D.L. 201/2011, il recepimento operato dalla Regione con la L.R. 49/2012 e le successive NN.TT.A. del P.R.T.E. approvato dall'ARAP;
- è convocata Conferenza dei servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, c.2, legge n. 241/1990 e smi., da effettuarsi in modalità sincrona, ex art. 14-ter, legge n. 241/1990, per il giorno **28.9.2018 alle ore 10,00**.

La documentazione oggetto della Conferenza e delle determinazioni, le informazioni e i documenti a tali fini utili sono depositati e consultabili presso il canale telematico Impresainungiorno al supra n. 7242 del 3.7.2015.

Per qualsiasi ulteriore informazione o chiarimento si invita a contattare lo Sportello Attività Produttive – Via Avezzano n. 11.

Distinti saluti.  
L'Aquila, 14.9.2018

IL DIRIGENTE  
Avv. Domenico de Nardis



# COMUNE DI L'AQUILA

Settore Attività Produttive

DETERMINAZIONE CONCLUSIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI RELATIVA AL PROGETTO DEI LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI UN EDIFICIO SITO IN VIA G. GRONCHI DEL NUCLEO INDUSTRIALE DI PILE A L'AQUILA, DA "SERVIZI SOCIALI CONSORTILI ZONA D" A "COMMERCIALE", AI SENSI DELL'ART. 14 ter, comma 9, della L. n. 241/1990

n. **27** del **24.09.2015**

Città dell'Aquila

Prot n° 0085478 del 25/09/2015

USCITA

N° Pratica - 97 del 07.07.2015  
Richiedente – I Tre Moschettieri srl  
C.F. - 01501190662

## IL DIRIGENTE

PREMESSO:

che il sig. Raffaele Gallucci nella sua qualità di legale rappresentante della società "I Tre Moschettieri" srl con sede a L'Aquila, località Campo di Pile, ha presentato in data 03.07.2015 al SUPRO/0007242, istanza per ottenere gli assensi necessari ai lavori di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso di un edificio da "servizi sociali consortili zona D" a "commerciale" sito in via G. Gronchi nel Nucleo Industriale di Pile – L'Aquila;

che detta documentazione è stata esaminata nelle sedute dei Tavoli Tecnici del 15.07.2015 e del 10.08.2015, e della Conferenza di Servizi dei giorni 31.08.2015, 16.09.2015 e 22.09.2015, nella quale i partecipanti hanno dichiarato la negativa conclusione;

PRESO ATTO:

che nel corso della Conferenza si è registrato:

- il dissenso della Provincia, pareri contrari della Provincia di L'Aquila, prot. 43368 del 07.08.2015 e prot. 46358 del 31.08.2015 ;
- il dissenso del Settore Pianificazione, parere contrario prot. 83695 del 22.09.2015;
- il dissenso dell'ARAP, Verbale n. 496 della Riunione del CdA dell'ARAP del 11.09.2015 ;
- l'assenso della ASL, parere favorevole prot. 0104935/15 del 14.09.2015.

Che nel corso della Conferenza si è altresì:

- controdedito in merito alle osservazioni presentate, sulla base delle determinazioni previamente assunte dalle Amministrazioni aventi competenze in materia urbanistico-territoriale (Provincia e Comune), nei termini indicati nei verbali della conferenza di servizi del 31.08.2015, 16.09.2015 e 22.09.2015;
- che in data 24.09.2015 il Settore Pianificazione del Comune di L'Aquila ha rilasciato Diniego n. 297;

tutto ciò premesso e considerato

VISTO:

la legge 241/1990

il D.P.R. 160/10;

il D.Lgs. 18.08.2000 nr. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

i verbali della conferenza di servizi del 31.08.2015, 16.09.2015 e 22.09.2015;

per le motivazioni riportate nei verbali della conferenza di servizi del 31.08.2015, 16.09.2015 e 22.09.2015

#### DETERMINA

la negativa conclusione della Conferenza di Servizi nella Conferenza di Servizi del 31.08.2015, 16.09.2015 e 22.09.2015, inerente il progetto per i lavori di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso di un edificio da "servizi sociali consortili zona D" a "commerciale" sito in via G. Gronchi nel Nucleo Industriale di Pile – L'Aquila.

Costituiscono parte integrale e sostanziale del presente atto:

- verbali della conferenza di servizi del 31.08.2015, 16.09.2015 e 22.09.2015;
- pareri della Provincia di L'Aquila, prot. 43368 del 07.08.2015 e prot. 46358 del 31.08.2015 ;
- parere Settore Pianificazione prot. 83695 del 22.09.2015;
- verbale n. 496 della Riunione del CdA dell'ARAP del 11.09.2015 ;
- parere ASL, prot. 0104935/15 del 14.09.2015.
- Diniego n. 297 del 24.09.2015.

Il presente provvedimento è notificato, unitamente al Diniego n. 297 del 24.09.2015 espresso dal Settore Pianificazione, al soggetto richiedente e degli stessi è trasmessa copia alle Amministrazioni interessate ed all'Albo Pretorio comunale.

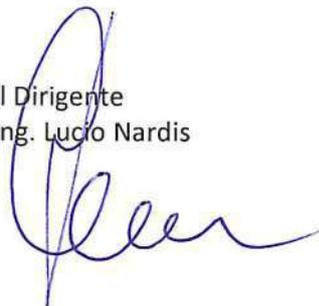
Contro il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 3 ultimo comma della legge n. 241/90, gli interessati possono proporre entro il termine di 60 giorni decorrenti dalla data della notifica del presente atto, ricorso giurisdizionale al T.A.R., o entro 120 giorni ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

L'Aquila, li 24.09.2015

RdP  
Geom. Tiziana Moro

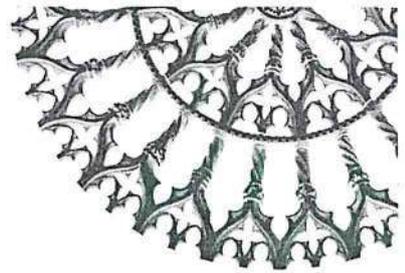


Il Dirigente  
Ing. Lucio Nardis





# Comune dell'Aquila



## SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE DEL COMUNE DI L'AQUILA

### VERBALE TAVOLO TECNICO

DATA **15.07.2015**

Oggetto: Istanza della Soc. I Tre Moschettieri srl, legalmente rappresentata dal sig. Raffaele Gallucci, per la richiesta relativa alla procedura ordinaria ex art. 7 del DPR 160/10 inerente la trasformazione di locali artigianali a commerciali, siti nel Nucleo Industriale di Pile - L'Aquila, ai sensi della Del. 86/13 del Comune di L'Aquila per il recepimento della L.R. 15.10.2012 n. 49 come modificata della L.R. 18.12.2012, n. 62 e delle disposizioni dell'art. 5 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, L'Aquila.

L'anno 2015 il giorno quindici del mese di luglio alle ore 11.00, presso gli Uffici del S.U.A.P., in Via XXV Aprile, è stato convocato un Tavolo Tecnico, ai sensi dell'art. 9 del DPR 160/10.

In riferimento all'oggetto, il presente Tavolo ha per scopo: acquisizione da parte dell'amministrazione procedente di intese, concerti, nulla osta o assensi comunque denominati di altre amministrazioni pubbliche, in relazione alla pratica in oggetto.

Premesso:

- che in data 03.07.2015, con nota prot. n. SUPRO7242, la Soc. I Tre Moschettieri srl, legalmente rappresentata dal sig. Raffaele Gallucci, ha presentato la domanda intesa ad ottenere l'autorizzazione inerente la trasformazione di locali a servizi in commerciali, siti nel NSI di Pile - L'Aquila;

- la ASL ha fatto pervenire richiesta di integrazioni prot. 77621/15 del 09.07.2015;

-che alla seduta del tavolo tecnico sono presenti:

ing. Lucio Nardis, responsabile dello SUAP e Presidente della riunione

geom. Tiziana Moro, segretaria verbalizzante

geom. Lucio Nanni, per la Pianificazione e l'Edilizia

arch. Vito Domenici, tecnico della Ditta.

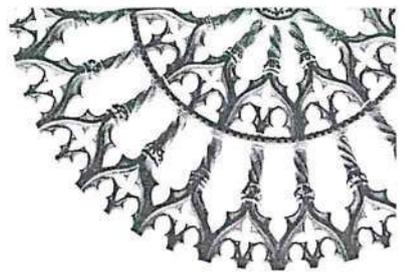
Il Responsabile del SUAP apre i lavori alle ore 12.00 ed invita i partecipanti all'espressione delle rispettive competenze.

In via preliminare, l'Ing. Nardis relaziona sullo stato della pratica.

L'arch. Domenici richiede la trasformazione urbanistica del lotto e del manufatto, da servizi a commerciale ai sensi dell'art. 5 della L. 70/11 e chiede pertanto il parere preliminare della Provincia sull'applicabilità della L.49/12 nell'ambito del caso di specie.



# Comune dell'Aquila



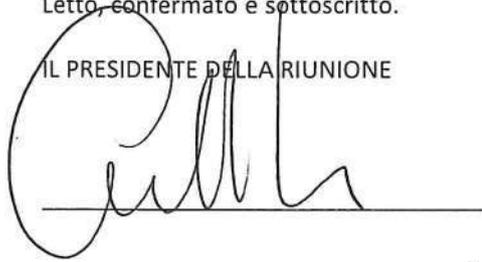
Si rinvia, pertanto, il presente tavolo nelle more della convocazione della Provincia.

Alle ore 12.45 si procede allo scioglimento della seduta con esito favorevole ai lavori.

Letto, confermato e sottoscritto.

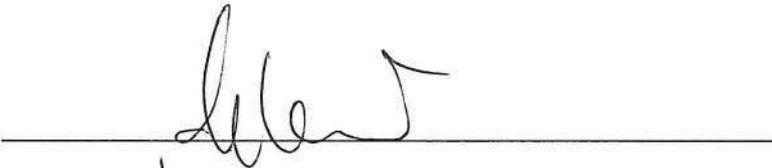
IL PRESIDENTE DELLA RIUNIONE

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_

geom. Lucio Nanni

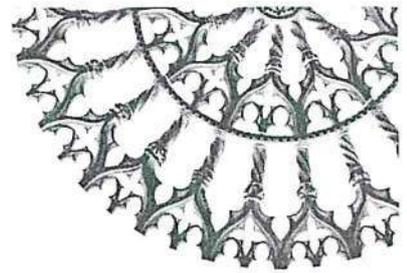
  
\_\_\_\_\_

arch. Vito Domenici

  
\_\_\_\_\_



# Comune dell'Aquila



## SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE DEL COMUNE DI L'AQUILA

### VERBALE TAVOLO TECNICO

DATA **10.08.2015**

Oggetto: Istanza della Soc. I Tre Moschettieri srl, legalmente rappresentata dal sig. Raffaele Gallucci, per la richiesta relativa alla procedura ordinaria ex art. 7 del DPR 160/10 inerente la trasformazione di locali artigianali a commerciali, siti nel Nucleo Industriale di Pile - L'Aquila, ai sensi della Del. 86/13 del Comune di L'Aquila per il recepimento della L.R. 15.10.2012 n. 49 come modificata della L.R. 18.12.2012, n. 62 e delle disposizioni dell'art. 5 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, L'Aquila.

L'anno 2015 il giorno dieci del mese di agosto alle ore 10.00, presso gli Uffici del S.U.A.P., in Via XXV Aprile, è stato convocato un Tavolo Tecnico, ai sensi dell'art. 9 del DPR 160/10.

In riferimento all'oggetto, il presente Tavolo ha per scopo: acquisizione da parte dell'amministrazione procedente di intese, concerti, nulla osta o assensi comunque denominati di altre amministrazioni pubbliche, in relazione alla pratica in oggetto.

Premesso:

- che in data 03.07.2015, con nota prot. n. SUPRO7242, la Soc. I Tre Moschettieri srl, legalmente rappresentata dal sig. Raffaele Gallucci, ha presentato la domanda intesa ad ottenere l'autorizzazione inerente la trasformazione di locali a servizi in commerciali, siti nel NSI di Pile - L'Aquila;

- la ASL ha fatto pervenire richiesta di integrazioni prot. 77621/15 del 09.07.2015;

- che in data 15.07.2015 si è tenuto tavolo tecnico, rinviato ad oggi;

-che alla seduta del tavolo tecnico sono presenti:

ing. Lucio Nardis, responsabile dello SUAP e Presidente della riunione  
geom. Tiziana Moro, segretaria verbalizzante  
dott. Enrico Giansante, per la ASL  
arch. Genny Oddis, per l'Edilizia  
arch. Vito Domenici, tecnico della Ditta  
sig. Raffaele Gallucci, titolare della ditta.

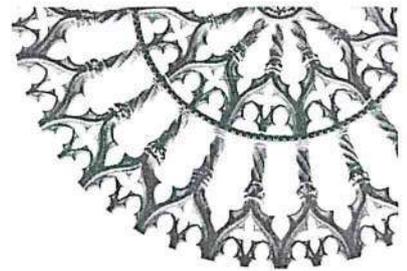
Il Responsabile del SUAP apre i lavori alle ore 10.50 ed invita i partecipanti all'espressione delle rispettive competenze.

In via preliminare, l'Ing. Nardis relaziona sullo stato della pratica.

L'ARAP ha fatto pervenire, tramite la Scrivania di Impresainungiorno, nota del 07.08.2015, prot. n. 1181/3, parere contrario all'intervento;



# Comune dell'Aquila



L'arch. Domenici rileva che il parere dell'ARAP si basa su vecchie Leggi, risultando non essere stata presa in considerazione la L. 164 del 11.11.2014, rispetto alla quale né la Regione, né la Provincia, né il Comune hanno ritenuto di recepirla, così come previsto dalla stessa, entro i novanta giorni.

Il sig. Gallucci, alla luce di quanto sopra, chiede l'applicazione dell'art. 14 della L. 241/90, al fine di richiedere la Conferenza di Servizi per il cambio di destinazione d'uso specificando il ricorso all'art. 7 del DPR 160/10 che impone al SUAP di esprimersi sulla base degli atti esistenti a seguito dei lavori della Conferenza. Rileva che il parere dell'ARAP, ad oggi, è ininfluenza nell'ambito del procedimento richiesto (tavolo tecnico ex art. 9 del DPR 160/10) in quanto lo stesso potrà essere espresso solo in sede di Conferenza con idonea delega del Direttore ARAP.

Alle ore 11.35 si procede allo scioglimento della seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DELLA RIUNIONE

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

dott. Enrico Giansante

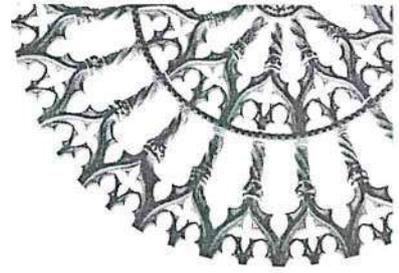
arch. Genny Oddis

arch. Vito Domenici

sig. Raffaele Gallucci



# Comune dell'Aquila



## SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE DEL COMUNE DI L'AQUILA

### VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI

DATA **31.08.2015**

Oggetto: Istanza della Soc. I Tre Moschettieri srl, legalmente rappresentata dal sig. Raffaele Gallucci, per la richiesta relativa alla procedura ordinaria ex art. 7 del DPR 160/10 inerente la trasformazione di locali artigianali a commerciali, siti nel Nucleo Industriale di Pile - L'Aquila, ai sensi della Del. 86/13 del Comune di L'Aquila per il recepimento della L.R. 15.10.2012 n. 49 come modificata della L.R. 18.12.2012, n. 62 e delle disposizioni dell'art. 5 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, L'Aquila.

L'anno 2015 il giorno trentuno del mese di agosto alle ore 10.00, presso gli Uffici del S.U.A.P., in Via XXV Aprile, è stata convocata Conferenza istruttoria, ai sensi dell'art. 9 del DPR 160/10.

In riferimento all'oggetto, il presente Tavolo ha per scopo: acquisizione da parte dell'amministrazione procedente di intese, concerti, nulla osta o assensi comunque denominati di altre amministrazioni pubbliche, in relazione alla pratica in oggetto.

Premesso:

- che in data 03.07.2015, con nota prot. n. SUPRO7242, la Soc. I Tre Moschettieri srl, legalmente rappresentata dal sig. Raffaele Gallucci, ha presentato la domanda intesa ad ottenere l'autorizzazione inerente la trasformazione di locali a servizi in commerciali, siti nel NSI di Pile - L'Aquila;

- che in data 15.07.2015 e 10.08.2015 si sono tenuti tavoli tecnici;

-che alla seduta della Conferenza sono presenti:

ing. Lucio Nardis, responsabile dello SUAP e Presidente della riunione

geom. Tiziana Moro, segretaria verbalizzante

arch. Stefania Cattivera, per la Provincia (giusta delega prot. 76597 del 31.08.2015) accompagnato dall'avv. Ragone Roberto

dott. Sandro Gizzi, per la ASL

geom. Lucio Nanni, per la Pianificazione

arch. Vito Domenici, tecnico della Ditta

sig. Raffaele Gallucci, titolare della ditta.

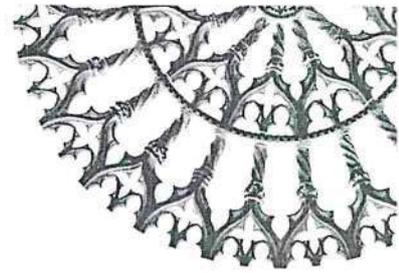
Il Responsabile del SUAP apre i lavori alle ore 10.40 ed invita i partecipanti all'espressione delle rispettive competenze.

In via preliminare, l'Ing. Nardis relaziona sullo stato della pratica.

L'ARAP ha fatto pervenire, tramite la Scrivania di Impresainungiorno, nota del 24.08.2015, prot. n. 1241, richiesta di rinvio della Conferenza, per mero errore dell'Ufficio non è stato provveduto allo stesso;



## Comune dell'Aquila



L'arch. Dominici e il sig. Gallucci che in base alla riforma delle competenze dei Consorzi, confluiti nella nuova azienda regionale ARAP di cui alla L. 23/11, e alla Statuto relativo alla Legge stessa di cui alla Delibera Regionale n. 581/13, le funzioni dell'ARAP sono, per la parte che interessa, completamente diverse da quelle che erano le funzioni del Nucleo Industriale, nelle funzioni stesse infatti non è previsto alcun parere né intervento per la richiesta formulata dai Tre Moschettieri, tra l'altro, a questo proposito, vorrei aggiungere l'art. 3 delle norme tecniche di Attuazione delle Piano di Sviluppo Territoriale, che in sintesi obbliga il Comune di L'Aquila a recepire lo stesso ed ad inserire le previsioni in esso contenute tra le aree produttive inserite nel proprio PRG;

l'arch. Cattivera, in rappresentanza della Provincia, dichiara che ai sensi dell'art 87 della L.R. 18/83, il PRTE del NSI costituisce un Piano d'area del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, la cui competenza è in capo alla Provincia e il PTCP è un piano urbanistico sovraordinato al piano urbanistico del Comune, pertanto il recepimento di detto piano da parte del Comune di L'Aquila è un mero atto ricognitivo che, sicuramente, non ha alcuna influenza su quelle che sono le competenze a livello di pianificazione e non muta la natura giuridica del Piano d'Area;

l'arch. Dominici e il sig. Gallucci dichiarano che nessun dubbio vi è sulla gerarchia delle competenze in merito alla redazione dei vari livelli di pianificazione, riproponiamo la posizione che nel momento del recepimento da parte del Comune dell'Aquila all'interno del PRG dello strumento urbanistico sovraordinato che diventa a tutti gli effetti PRG del Comune di L'Aquila, la competenza alla gestione è del comune stesso, come dimostra la titolarità del rilascio del Permesso di Costruire, che indubbiamente resta in capo al Comune; sostiene, inoltre, che l'intervento è mirato solo al cambio di destinazione d'uso dei locali e non quello dell'area;

il Dirigente Nardis rileva che l'ARAP comunque non è un'amministrazione prevalente sotto il profilo Urbanistico e la seduta odierna viene svolta, in comune accordo, ai fini istruttori;

l'arch. Cattivera, nel merito delle osservazioni dell'arch. Dominici, dichiara che resta valido il parere espresso con nota 43368 del 07.08.2015 e deposita nuovo parere contrario, prot. n. 46358 del 31.08.2015, entrambi a firma del Dirigente del Settore: Ing. Francesco Bonanni;

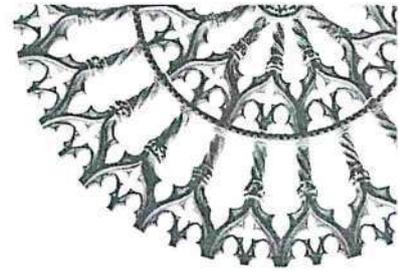
l'arch. Dominici comunica che la normativa presa in considerazione è quella relativa all'art. 5 della Delibera C.C. 86/13 di recepimento della L.R. 49/12 e alla Legge 124/15;

il geom. Nanni dichiara che c'è un recepimento a monte del PRTE ma se si richiede una variante Urbanistica è comunque la Provincia a provvedere, in caso di una deroga è necessario l'assenso della Provincia;

l'arch. Cattivera, a tal proposito, dichiara che esiste anche una Circolare Regionale nella quale si ribadisce che in caso di varianti è comunque necessario preventivo parere provinciale, inoltre dichiara che per l'applicazione dell'art. 14 comma 1 bis del DPR 380/01, fatta salva in ogni caso l'espressione del Consiglio Provinciale, l'edificio dovrebbe essere ubicato in un'area industriale dismessa, mentre l'ambito nel quale ricade è un'area industriale e nel merito di quanto appreso sulla presenza di attività commerciali, ritiene che sarebbe necessario accertare la legittimità delle attività presenti all'intorno;

il dott. Gizzi conferma la richiesta di integrazioni prot. 77621/15 del 09.07.2015, in quanto le integrazioni pervenute non risultano sufficienti, in particolare per i punti 2,3,4;

l'arch. Dominici e il sig. Gallucci depositano nota prot. n. 76712 del 31.08.2015 per dimostrare che il lotto ricade in zona a destinazione " Servizi" dichiarando, inoltre, che non spetta alla Provincia, ma al Comune, la decisione sulla pubblica utilità dell'intervento;



## Comune dell'Aquila

I partecipanti, all'unanimità e al fine di consentire la partecipazione dell'ARAP, fissano la seduta decisoria per il giorno 16.09.2015 alle ore 10,00.

Alle ore 13.00 si procede allo scioglimento della seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DELLA RIUNIONE

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Arch. Stefania Cattivera

dott. Sandro Gizzi

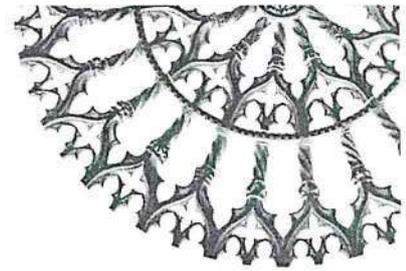
geom. Lucio Nanni

arch. Vito Domenici

sig. Raffaele Gallucci



# Comune dell'Aquila



## SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE DEL COMUNE DI L'AQUILA

### VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI

DATA **16.09.2015**

Oggetto: Istanza della Soc. I Tre Moschettieri srl, legalmente rappresentata dal sig. Raffaele Gallucci, per la richiesta relativa alla procedura ordinaria ex art. 7 del DPR 160/10 inerente il Progetto di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso di un edificio a "Servizi sociale consortili Zona D" a "Commerciale" sito in via G. Gronchi - Nucleo Industriale di Pile - L'Aquila, ai sensi della Del. 86/13 del Comune di L'Aquila per il recepimento della L.R. 15.10.2012 n. 49 come modificata della L.R. 18.12.2012, n. 62 e delle disposizioni dell'art. 5 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, L'Aquila.

L'anno 2015 il giorno nove del mese di settembre alle ore 10.00, presso gli Uffici del S.U.A.P., in Via XXV Aprile, è stata convocata Conferenza decisoria, ai sensi dell'art. 9 del DPR 160/10.

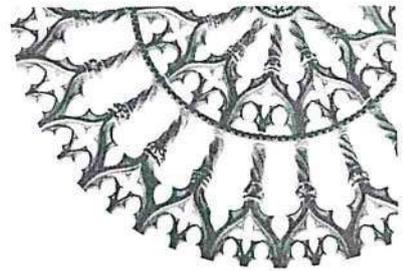
In riferimento all'oggetto, il presente Tavolo ha per scopo: acquisizione da parte dell'amministrazione procedente di intese, concerti, nulla osta o assensi comunque denominati di altre amministrazioni pubbliche, in relazione alla pratica in oggetto.

Premesso:

- che in data 03.07.2015, con nota prot. n. SUPRO7242, la Soc. I Tre Moschettieri srl, legalmente rappresentata dal sig. Raffaele Gallucci, ha presentato la domanda intesa ad ottenere l'autorizzazione inerente la trasformazione di locali da servizi a commerciali, siti nel NSI di Pile - L'Aquila;
- che in data 15.07.2015 e 10.08.2015 si sono tenuti tavoli tecnici;
- che in data 31.08.2015 si è tenuta Conferenza di Servizi istruttoria;
- che in data 15.09.2015 il Settore Ricostruzione Privata ha fatto pervenire nota prot. 80890;
- che alla seduta della Conferenza decisoria sono presenti:

ing. Lucio Nardis, responsabile dello SUAP e Presidente della riunione  
geom. Tiziana Moro, segretaria verbalizzante  
ing. Daniele Ricco, per l'Edilizia  
arch. Vito Domenici, tecnico della Ditta  
sig. Raffaele Gallucci, titolare della ditta.

Il Responsabile del SUAP apre i lavori alle ore 10.00, comunica che l'ARAP ha appena depositato parere espresso con deliberazione n. 496 del 11.09.2015, da lettura della nota prot. 80890 dell'Edilizia. Precisa che nell'oggetto delle convocazioni ai tavoli tecnici per il giorno 15.07.2015 e per il giorno 10.08.2015, come pure per la convocazione Conferenza di Servizi del 31.08.2015, per mero errore di scrittura, è stata indicato nell'oggetto "Trasformazione di locali artigianali a commerciali" anziché "Progetto di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso di un edificio a Servizi sociale consortili Zona D a Commerciale sito in via G. Gronchi - Pile - L'Aquila", come da progetto trasmesso.



## Comune dell'Aquila

L'arch. Domenici in via preliminare precisa che, in riferimento alla richiesta in argomento nel verbale del tavolo tecnico del 15.07.2015, per una errata interpretazione della volontà, risultava la trasformazione urbanistica del lotto e del manufatto, al contrario la richiesta è esclusivamente per il cambio d'uso del manufatto edilizio. A seguito di ciò non riteneva e non ritiene necessario il parere della Provincia in quanto non si tratta di una variante urbanistica.

Il Sig. Gallucci dichiara la totale estraneità della Provincia alla procedura in atto in quanto non trattasi di variante urbanistica ma di un semplice cambio di destinazione d'uso dell'edificio dall'attuale destinazione "Servizi" a destinazione "Commerciale". Ribadisce con l'occasione che l'immobile ha destinazione a Servizi già dal 26.11.2010, giusta Deliberazione del Consorzio, ora ARAP, n. 301. Per quanto sopra, e per altri aspetti, deposita agli atti un ulteriore nota integrativa e vari allegati a chiarimento, acquisiti al prot. n. 81677 del 16.09.2015. In merito al parere dell'ARAP, pervenuto in data odierna, fa rilevare che l'art. 1 comma 5 della L.R. 11/08, è totalmente estraneo alla procedura ed al parere da esprimersi, pertanto non può essere motivazione ostativa. Anche per il parere, in generale, si ribadisce l'incompetenza dell'ARAP, ex Consorzio per lo Sviluppo Industriale, in virtù della Legge Regionale di riordino delle attività produttive che non prevede per l'ARAP nessuna competenza nella procedura richiesta.

L'arch. Domenici precisa che la procedura ai sensi della L.R. 49/12, art. 14, spetta solo ed esclusivamente al Comune.

L'ing. Nardis ribadisce la competenza esclusiva di questo SUAP nel procedimento in parola ed invita il Responsabile del Settore Edilizia ad esprimere la possibilità di rilasciare il Permesso di Costruire.

L'ing. Ricco sulla base delle osservazioni odierne si riserva di esprimere il proprio parere chiedendo nuova seduta.

I partecipanti, all'unanimità, dichiarano la seduta odierna conclusa e rinviando per la Conferenza conclusiva al giorno 22.09.2015 alle ore 10.00.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DELLA RIUNIONE

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

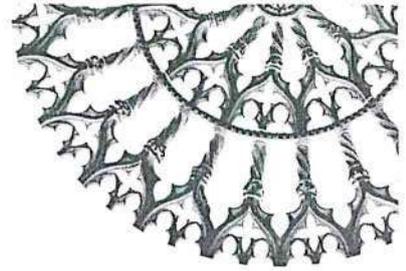
Ing. Daniele Ricco

arch. Vito Domenici

sig. Raffaele Gallucci



# Comune dell'Aquila



SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE  
DEL COMUNE DI L'AQUILA

## VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI

DATA **22.09.2015**

Oggetto: Istanza della Soc. I Tre Moschettieri srl, legalmente rappresentata dal sig. Raffaele Gallucci, per la richiesta relativa alla procedura ordinaria ex art. 7 del DPR 160/10 inerente il Progetto di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso di un edificio da "Servizi sociale consortili Zona D" a "Commerciale" sito in via G. Gronchi - Nucleo Industriale di Pile - L'Aquila, ai sensi della Del. 86/13 del Comune di L'Aquila per il recepimento della L.R. 15.10.2012 n. 49 come modificata della L.R. 18.12.2012, n. 62 e delle disposizioni dell'art. 5 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, L'Aquila.

In riferimento all'oggetto, il presente Tavolo ha per scopo: acquisizione da parte dell'amministrazione procedente di intese, concerti, nulla osta o assensi comunque denominati di altre amministrazioni pubbliche, in relazione alla pratica di cui trattasi.

Premesso:

- che in data 03.07.2015, con nota prot. n. SUPRO7242, la Soc. I Tre Moschettieri srl, legalmente rappresentata dal sig. Raffaele Gallucci, ha presentato la domanda intesa ad ottenere l'autorizzazione inerente la trasformazione di locali da "Servizi" a "Commerciali", siti nel NSI di Pile - L'Aquila;

- che in data 15.07.2015 e 10.08.2015 si sono tenuti tavoli tecnici;

- che in data 31.08.2015 si è tenuta Conferenza di Servizi istruttoria;

- che in data 16.09.2015 si è tenuta Conferenza di Servizi rinviata alla data odierna per espressa richiesta del Servizio Edilizia;

-che alla odierna seduta della Conferenza decisoria sono presenti:

ing. Lucio Nardis, responsabile dello SUAP e Presidente della riunione

geom. Tiziana Moro, segretaria verbalizzante

ing. Daniele Ricco, per l'Edilizia

arch. Stefania Cattivera, per la Provincia

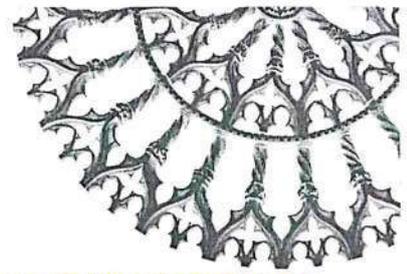
Avv. Roberto Ragone, per la Provincia

arch. Vito Domenici, tecnico della Ditta

sig. Raffaele Gallucci, titolare della ditta.

Il Responsabile del SUAP apre i lavori alle ore 10.30.

L'ing. Ricco consegna nota prot. 83695 del 22.09.2015, parere contrario all'intervento, e ne dà lettura. Dichiara che seguirà atto di diniego.



## Comune dell'Aquila

L'arch. Cattivera, ribadisce la competenza della Provincia ad esprimersi, conferma i pareri precedentemente espressi (prot. n. 43368 del 07.08.2015 e prot. n. 46358 del 31.08.2015).

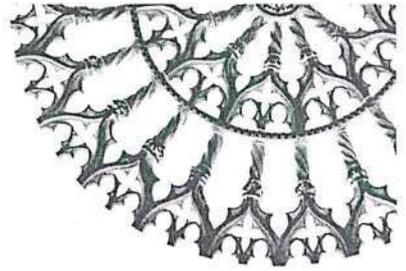
L'arch. Dominici in via prioritaria ribadisce l'incompetenza alla partecipazione alla Conferenza di Servizi, e quindi all'espressione di parere, del Consorzio di Sviluppo industriale e della Provincia, per quanto già in precedenza verbalizzato. In via subordinata e nel merito il parere della Provincia, in gran parte, è incentrato sull'interesse pubblico, concetto che esula completamente dalle competenze dell'ente stesso. Per quanto riguarda il parere del Consorzio dello Sviluppo Industriale, ora ARAP, nonostante il chiarimento pervenuto, si ribadisce che anche il comma 50 è del tutto estraneo alla pratica in questione trattandosi di edificio a destinazione "Servizi", come dallo stesso ente certificato, e non a "Industriale e/o Artigianale". Per quanto riguarda il parere del Settore Pianificazione Servizio Edilizia, si ritiene assolutamente inappropriato il riferimento prevalente alla sentenza TAR Emilia Romagna in quanto superato da altre interpretazioni giuridiche, fornite già agli atti della Conferenza di Servizi, in particolare dal Giudizio di Legittimità Costituzionale espresso dalla Suprema Corte con Sentenza n. 38 dell'anno 2013. L'asserito maggior carico urbanistico dell'area non può ritenersi significativo ed ostativo all'intervento, sia per le precedenti autorizzazioni commerciali rilasciate dal Comune dell'Aquila nella stessa identica zona, sia per la dimostrata possibilità di recepire gli standards relativi all'attività richiesta all'interno del lotto stesso. In ogni caso si concorda sulla obbligatorietà dell'invio della pratica al Consiglio Comunale per le determinazioni finali così come previsto dalla L.R. 49/12 e dalla Del. C.C. 86/13. In ultimo si fanno rilevare i diversi comportamenti ed atteggiamenti che, sia il Comune dell'Aquila sia la Provincia, hanno tenuto rispetto a situazioni analoghe, o anche più critiche, quando precedentemente si sono espressi il Comune dell'Aquila in occasione della Sentenza del Consiglio di Stato n. 314/97 - 5967 dell'anno 1993, la Provincia con la Deliberazione Commissariale n. 1 del 01.03.2012 specialmente nelle considerazioni che la stessa contiene sulla inadeguatezza del PRG dell'Aquila rispetto all'evoluzione normativa e alle mutate esigenze di carattere economico e sociale.

L'arch. Cattivera, nel merito della dichiarazione dell'arch. Dominici e nel confermare integralmente i pareri già espressi dalla Provincia, precisa che il riferimento all'articolo 14 del DPR 380/01 è relativo ad un solo aspetto riportato nei richiamati pareri, gli aspetti valutati attengono infatti ad una puntuale analisi delle normative vigenti in materia, fermo restando che l'interesse pubblico è elemento prevalente proprio al fine di consentire il rilascio del Permesso di Costruire in deroga. E' infatti consentito rilasciare tale permesso in situazioni eccezionali, e non ordinarie, quali ad esempio il cambio di destinazione d'uso di un immobile privato da uso "Industriale" ad uso "Commerciale". Per quanto riguarda il richiamo alla Delibera Commissariale n. 1/12 puntualizza che la variante alla quale si è fatto riferimento è inerente un'area ad uso artigianale ubicata nel Comune di L'Aquila e pertanto assoggettata alla normativa del PRG vigente e non nell'area del Consorzio Industriale. Ad ogni buon conto, a conferma dell'atteggiamento coerente sempre tenuto dall'Amministrazione Provinciale, precisa altresì che anche nella richiamata variante le attività di commercio al dettaglio non erano consentite, se non nei soli limiti imposti dall'art. 1 comma 50 della L.R. 11/08, escludendo pertanto la possibilità di svolgere, tout court, le attività commerciali di vendita al dettaglio. Ai sensi del richiamato disposto normativo è consentita, infatti, la sola vendita al dettaglio dei prodotti realizzati dalle aziende artigianali ivi insediate. Tale norma è applicabile a tutte le aree destinate ad insediamenti artigianali ed industriali, quindi a maggior ragione a tutte le aree incluse all'interno degli ambiti ex Consorzi Industriali per le finalità specifiche perseguite dagli stessi.

L'ing. Nardis richiama il parere della Pianificazione, in ordine al PSDA, laddove precisa che l'area ricade in pericolosità molto elevata, circa il carico urbanistico e l'aumentata pericolosità.

L'arch. Dominici precisa che l'art. 14 del DPR380/01 chiarisce che l'interesse pubblico è certificato esclusivamente dal Consiglio Comunale, sia al comma 1 sia al comma 1bis dello stesso articolo.

I partecipanti, all'unanimità, alle ore 11.50, dichiarano i lavori della Conferenza di Servizi conclusi con parere contrario.



# Comune dell'Aquila

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DELLA RIUNIONE

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

ing. Daniele Ricco

arch. Stefania Cattivera

avv. Roberto Ragone

arch. Vito Domenici

sig. Raffaele Gallucci

A.S.L. 1 Avezzano - Sulmona - L'Aquila DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
14 SET. 2015
Prof. N. 0106939/15

Al Comune di L'Aquila  
SUAP  
c.a. Ing. Lucio Nardis  
via XXV Aprile  
67100 L'Aquila

Rif. prot.0077191/15 e 0103300/15

L'Aquila li 14/09/15

Risposta al foglio: 09/07/15 e 10/09/15 (integrazioni)

Rif. SUAP n°97/15

Oggetto: parere igienico – sanitario per il rilascio di concessione per l'esecuzione di opera edilizia

Tipo di realizzazione edilizia: progetto per il cambio di destinazione d'uso, da industriale a commerciale, di un edificio

Ditta: I TRE MOSCHETTIERI s.r.l.

Località: N.S.I. Pile (AQ)

Consultati il carteggio allegato alla domanda in oggetto e gli elaborati grafici, che con la presente si restituiscono timbrati e vistati sul frontespizio, e fatte salve le norme urbanistiche e di piano regolatore sulla realizzabilità di quanto richiesto, si esprime, ai sensi dell'art. 5§3 del D.P.R.6/6/01 n° 380, **parere favorevole** alla concessione per la esecuzione di opera edilizia, per quanto di esclusiva competenza igienico – sanitaria del Servizio di Igiene, Epidemiologia e Sanità Pubblica del Dipartimento di Prevenzione della ASL.

**PRESCRIZIONI:** Il presente parere, preso atto della documentazione integrativa, a firma del progettista, Arch. Vito Domenici, pervenuta a questo Servizio in data 10/09/15 (prot.0103300/15), da considerare parte integrante dell'allegato progetto, viene espresso ai sensi dell'art.24 del R.E.

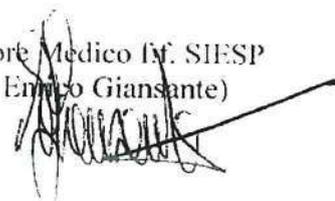
Si rimette, pertanto, al giudizio definitivo dell'Amm.ne Comunale.

Si pone, tuttavia, come condizione che gli impianti di climatizzazione, da installare nei locali commerciali del fabbricato in questione, siano in grado di assicurare, in ogni periodo dell'anno, idonei parametri microclimatici di temperatura, umidità relativa e ventilazione.

Si precisa, altresì, che esula dalle competenze dello scrivente Servizio, la verifica di problematiche inerenti la corretta installazione impiantistica e/o prevenzione e sicurezza degli ambienti di lavoro (delle quali potrà essere interessata l'U.O.C. SPSAL della ASL 01 Avezzano-Sulmona-L'Aquila) e la prevenzione incendi.

Restano fatti salvi la legittimità del preesistente ed eventuali altri pareri di questo Dipartimento propeudeutici all'avviamento dell'attività.

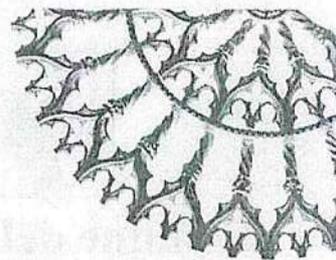
Il Direttore Medico f.f. SIESP  
(Dott. Enrico Giansante)





# Comune dell'Aquila

Settore Pianificazione  
Servizio Edilizia ed Urbanistica  
Ufficio P.d.C. – U. O. Pratiche SUAP



Pratica SUAP n° 97/15

**Richiedente:** per il tramite dello Sportello Unico per le Attività Produttive:  
*I Tre Moschettieri s.r.l. – I.r. sig. Raffaele Gallucci*  
P.IVA: 01501190662

**Progettista:** *arch. Vito Domenici*  
C.F.: DMNVTI51E24A089Q

**DINIEGO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE N° 297 del 24 SET. 2015**

## IL DIRIGENTE

**vista** l'istanza presentata in data 18.06.2015 dal sig. **Raffaele Gallucci**, in qualità di legale rappresentante della ditta **I tre moschettieri s.r.l.**, intesa ad ottenere il **Permesso di Costruire** per il **cambio di destinazione d'uso da "servizi sociali e consortili" a "commerciale"** e la **realizzazione di opere di ordinaria manutenzione** per un edificio sito nel N.S.I. di Pile alla Via G. Gronchi, nel lotto identificato in catasto alla sez. Roio Piano, foglio n° 1 p.la n° 672, con gli allegati elaborati di progetto a firma dell'arch. Vito Domenici;

**vista** la relazione istruttoria dell'istruttore direttivo tecnico ing. Daniele Ricco redatta in data 21.09.2015;

**visti** i verbali dei tavoli tecnici tenutisi presso gli uffici del SUAP in data 15.07.2015 e 10.08.2015;

**visti** i verbali delle conferenze dei servizi tenutesi presso gli uffici del SUAP in data 16.09.2015 e 22.09.2015;

**visto** il parere contrario Prot. n° 46358 del 31.08.2015 espresso dalla Provincia di L'Aquila - Settore Ambiente e Urbanistica;

**visto** il parere negativo dell'ARAP di cui al Verbale n° 496 della Riunione del C.d.A. del 11.09.2015;

**considerato** che, come da nota esplicativa dell'Ufficio Aggiornamento Normativo, Consulenza e Vigilanza della Regione Abruzzo Prot. n° 1224 del 05.03.2013 e da nota di questo Settore Prot. n° 80890 del 15.09.2015, trattandosi di intervento interno al N.S.I. di Pile, ai sensi della L.R. n° 49/2012 e s.m.i. la possibilità di ricorrere al Permesso di Costruire in deroga di cui all'art. 14 del D.P.R. n° 380/2001 trova applicazione soltanto a seguito di parere positivo espresso dalla Provincia di L'Aquila, quale ente competente per le deroghe al Piano Regolatore Territoriale (PRT) dei N.S.I.;

**vista** la documentazione integrativa presentata dalla committenza ed acquisita al Prot. n° 81677 del 16.09.2015 con la quale sono state prodotte osservazioni e controdeduzioni in risposta a quanto emerso nel corso delle conferenze dei servizi in parola;

**vista** la nota di questo Settore Prot. n° 83695 del 22.09.2015;

**rilevato** per quanto sopra di dover procedere all'emissione del diniego del Permesso di Costruire per i lavori di cui all'oggetto;

**richiamati** i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;

**visto** il D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 e s.m.i.;

**visto** il D.Lgs. n° 267 del 18.08.2000;

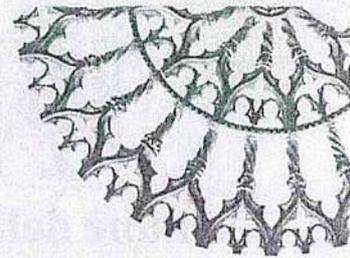
**vista** la L.R. n° 42 del 15.10.2012 e s.m.i.;

**vista** la Delibera del Consiglio Comunale di L'Aquila n° 86 del 12.08.2013;



# Comune dell'Aquila

Settore Pianificazione  
Servizio Edilizia ed Urbanistica  
Ufficio P.d.C. – U. O. Pratiche SUAP



## DISPONE

in favore del sig. **Raffaele Gallucci**, quale legale rappresentante della ditta **I tre moschettieri s.r.l.**,

## IL DINIEGO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

per i lavori relativi al **cambio di destinazione d'uso da "servizi sociali e consortili" a "commerciale"** ed alla **realizzazione di opere di ordinaria manutenzione** per un edificio nel N.S.I. di Pile alla Via G. Gronchi, nel lotto identificato in catasto alla sez. Roio Piano, foglio n° 1 p.la n° 672;

## DISPONE INOLTRE

per il tramite del SUAP la trasmissione del presente provvedimento a:

- sig. Raffaele Gallucci, Via Lorenzo Natali, 67100 - L'Aquila (AQ);
- arch. Vito Domenici (vito.domenici@archworldpec.it);

e p.c. a:

- Ispettorato Urbanistico;
- Settore Polizia Municipale;
- Provincia dell'Aquila – Settore Ambiente e Urbanistica;
- Albo Pretorio, sede.

Ai sensi dell'art. 3, ultimo comma della Legge n° 241/1990, avverso il presente atto è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R. Abruzzo e ricorso straordinario al Capo dello Stato nei termini rispettivamente di gg. 60 e 120 dalla notifica dello stesso.

**Il presente atto ha valenza endoprocedimentale: la sua efficacia è pertanto subordinata al rilascio del Provvedimento Unico Conclusivo di cui al D.P.R. n° 160 del 07.09.2010.**



Diregente-ad interim  
arch. Chiara Santoro

<b>ARAP</b>	<b>AZIENDA REGIONALE ATTIVITA' PRODUTTIVE</b> <i>Sede Legale Via Passolanciano n. 75 - PESCARA</i> <b>UNITÀ TERRITORIALE n. 3 di L'AQUILA</b> <i>Via San Crisante 3 - 67100 L'Aquila</i>
-------------	---

Verbale n° 496 della Riunione del C.d.A. del 11 / 09 / 2015

**OGGETTO: Soc. I Tre Moschettieri:** parere sul progetto relativo alla variazione di destinazione d'uso dell'immobile ubicato nell'agglomerato industriale di Pile.

Tiziano Petrucci - Presidente che presiede la seduta

-  - A

Lorenzo Di Marzio - Membro C.d.A.

-  - A

Adriano Marzola - Membro C.d.A.

-  - A

Assistono :

I revisori dei conti: Massimo Milazzo  -  , Luciana Cunicella  -

e Giulia Giancaterino  -

I Direttori : Tommaso Fazi  -  , Luigi Cristini  -

Funge da Segretario il Dott. Ing. Tommaso Fazi

con deliberazione commissariale n. 301 del 26.10.2010 è stato assegnato alla Soc. "I Tre Moschettieri" un lotto della superficie di mq. 5000, distinto in Catasto di L'Aquila, Sez. Roio Piano fg. 1 mappale 672, aggiudicato alla predetta Soc. I Tre Moschettieri a seguito di asta fallimentare del 04.10.2010;

con la stessa deliberazione commissariale n.301/2010 è stata variata la destinazione d'uso dell'immobile da industriale a servizi sociali e consortili, dovendo la stessa Società trasformare l'immobile "in un centro di aggregazione sociale che ricomprensse attività di ristoro quali bar, self service, sala musicale, pizzeria, ristorante, oltre sala studio universitario e reparto scuola per strumenti musicali", con riscontro occupazionale di circa 32 addetti; le suddette attività non sono mai state attivate;

in data 17 agosto u.s. è pervenuta da parte del SUAP del Comune dell'Aquila, convocazione di Conferenza dei Servizi riguardante la variazione di destinazione d'uso da servizi sociali e consortili a commercio al dettaglio, dell'immobile della Soc. I Tre Moschettieri, ubicato nell'agglomerato industriale di Pile;

**RILEVATO** che l'art. 1 comma 5 della L.R. 16.07.2008 n.11 non consente l'insediamento di attività di commercio al dettaglio nelle aree ricomprese nel P.R.T. delle Aziende Reg. per Attività Produttive, alla data di entrata in vigore della legge medesima;

**EVIDENZIATO** che il P.R.T. di Questa Unità Territoriale, per effetto dell'art. 87 della L.R. 12.04.1983 n. 18, modificata dalla L.R. 27.04.1995, n.70, costituisce parte attiva del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e che tutti i P.R.T. dei N.S.I. ed A.S.I. (ex Piani Territoriali Regionali) hanno le seguenti caratteristiche:

- sono stati approvati con specifiche deliberazioni dal Consiglio Regionale/ Provinciale, ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni di Legge in materia (in particolare, art.51 del D.P.R. n. 218/1978, art.11 D.L. n. 244/1995, art.36 L. n.317/1991, art.87 commi 4, 5, 6 e 7 L.R. n.18/1983, art.8 commi "b" e "e" L.R. n.56/1994, art.2 L. n.237/1993 commi 11, 11bis e 11ter);
- i Comuni, i cui territori sono ricompresi nell'A.S.I. e nei N.S.L, sono tenuti ad osservare il rispetto di detti P.R.T., in particolare ex art.51 del D.P.R. n. 218/1978, avendo quest'ultimi gli effetti giuridici del piano territoriale di coordinamento, di cui agli art. 5 e 6 della Legge n. 1150/1942, con vigore a tempo indeterminato;
- detti P.R.T. rappresentano pertanto lo strumento funzionale all'attuazione delle politiche pubbliche in favore dello sviluppo economico nelle aree industriali;
- detti P.R.T., ai sensi della L.R. n.18/1983 e s.m.i., nonché, della L.R. n.56/1994 e s.m.i., costituiscono pianificazione sovracomunale di settore (territoriale regionale/ provinciale), come pure strumento della Regione per la promozione industriale;
- detti P.R.T. rappresentano sia strumenti territoriali di settore (che coordinano e disciplinano la localizzazione degli insediamenti produttivi) sia strumenti urbanistici esecutivi (definiscono e regolamentano l'assetto del territorio, nonché l'edificazione degli stabilimenti produttivi e la sistemazione delle infrastrutture, all'interno degli agglomerati industriali);
- in base alla legislazione in materia (in particolare, D.P.R. n.218/1978 e L.R. n.56/1994 e s.m.i.) le infrastrutture e gli stabilimenti industriali, risultano dichiarate di pubblica utilità, urgenti ed indifferibili;
- quest'Arap rappresenta l'Ente deputato e competente all'attuazione delle previsioni territoriali ed urbanistiche di detti P.R.T., in particolare, mediante l'iniziativa pubblica della stessa Arap (per quanto attiene l'infrastrutturazione primaria) e l'iniziativa privata per quanto attiene gli stabilimenti produttivi;

**CHE** tutte le infrastrutture primarie relative agli agglomerati delle A.S.I. e dei N.S.I. sono assimilate alle opere di urbanizzazione, agli effetti della L.R. n.89/1998 (in materia di contributi di concessione edilizia e di oneri di urbanizzazione); inoltre, all'interno delle A.S.I. e dei N.S.L, qualora quest'Arap/ex Consorzio (e non il Comune) provveda/abbia provveduto alle opere di urbanizzazione primaria ed a quelle di smaltimento-trattamento dei rifiuti, il contributo per oneri di urbanizzazione al Comune non è dovuto.

**PRESO ATTO** che con la L.R. 49/2012 è stata attribuita ai Comuni di avvalersi, nelle aree ove vige la propria competenza in materia di Pianificazione Urbanistica, di norme e disposizioni per la riqualificazione del patrimonio urbano, anche non residenziale che consentano, anche in deroga allo strumento urbanistico la realizzazione di ampliamenti, la variazione di destinazioni d'uso con altre compatibili e complementari ecc....; successivamente la Regione Abruzzo con L. 18.12.2012 n.62 ha apportato modifiche ed integrazioni alla L.R. 49 del 31.12.2012, prevedendo che i Comuni potessero decidere di avvalersi della suddetta Legge od escludere l'applicabilità sulla base di specifiche valutazioni o ragioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico, nonché stabilire limiti in relazione alle varie zone del territorio Comunale, attraverso il recepimento della Legge con deliberazione di Consiglio Comunale;

**RILEVATO** altresì che né il Comune dell'Aquila ha recepito la suddetta Legge, né la Provincia dell'Aquila, Organo competente sul P.R.T. dell' A.R.A.P., ha emanato specifiche linee guida; la stessa Provincia di L'Aquila – Settore Territorio ha al contrario ribadito, con nota n. 766 del 07.01.2013, di astenersi dall'applicazione della L.R. 49/2012 e s.m.i. nelle aree ricomprese nel P.R.T. che costituiscono parte integrante del P.T.C.P.;

**CONSIDERATO** infine l'art. 17, c1- lett. n. della Legge 164/2014, si rileva che lo stesso non è applicabile al nostro caso, poichè la variazione di destinazione d'uso è ammessa, salvo diversa previsione da parte delle leggi Regionali e degli strumenti urbanistici; nel caso di specie trattasi di variante urbanistica e conseguente mutamento di destinazione d'uso rilevante che comporta diverso carico urbanistico e connessa dotazione di standards, specie di parcheggi, su area peraltro ove vige il P.S.D.A. (zona P4), che non consente la variazione dell'originaria destinazione d'uso e dove il Piano di Urbanistica commerciale del Comune dell'Aquila non prevede attività di commercio al dettaglio;

**RITENUTO** di dover provvedere in merito;

**DATO ATTO** dell'esito contrario dell'istruttoria di competenza, condotta dall'Ufficio Tecnico dell'Unità Territoriale n. 3 di L'Aquila, da parte del Geom. Fabrizio Perfetti Responsabile dell'istruttoria, conclusa con la presente proposta di deliberazione n. 1278/3 del 31 agosto 2015 da allegarsi alla relativa deliberazione sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale;

**DATO ATTO** del parere contrario, espresso dal Dirigente dell'Ufficio Tecnico Arch. Ezio Rossi della stessa Unità Territoriale in ordine alla regolarità tecnica;

**DATO ATTO** del parere contrario, espresso dal Dirigente dell'Ufficio Amministrativo Contabile, Dott. Giancarlo Alterio della stessa Unità Territoriale, in ordine alla regolarità amministrativa e contabile;

**PRESO ATTO** del parere contrario, espresso dal Dott. Giancarlo Alterio della stessa Unità Territoriale di L'Aquila, per quanto di competenza, in ordine alla legittimità del presente atto;

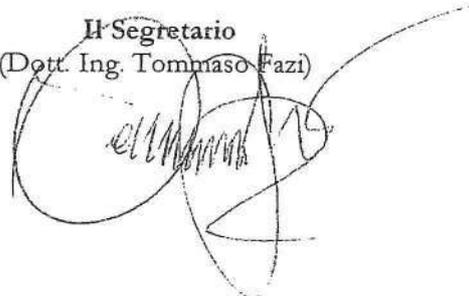
A voti unanimi espressi nelle forme di Legge,

## **DELIBERA**

per le motivazioni esposte in premessa, che qui si intendono integralmente trascritte:

1. di esprimere **parere negativo**, per la ragioni espresse in premessa, al rilascio del permesso di costruire per la variazione di destinazione d'uso dell'immobile della Società I Tre Moschettieri ubicato nell'agglomerato industriale di Pile;
2. di dare, altresì, atto che gli Uffici di quest'Ente sono autorizzati ai conseguenti adempimenti di rispettiva competenza;
3. di disporre la pubblicazione della presente deliberazione mediante affissione all'albo degli avvisi al pubblico di questo Ente per quindici giorni;
4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva.

**Il Segretario**  
(Dott. Ing. Tommaso Fazi)



**Il Presidente**  
(Tiziano Petrucci)



Il presente verbale è stato affisso all'albo degli avvisi al pubblico della sede legale dell'Ente / della Unità Territoriale n.3 di L'Aquila per 15 giorni.

Il Segretario

L'Aquila, addì \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Per copia conforme all'originale per uso amministrativo :

Il Direttore

L'Aquila, addì \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

La presente copia è stata di n. 1  
facciate 1 e depo-  
sitate 1  
L'Aquila, il 14 SET 2015



IL CAPO SERVIZIO TECNICO  
(Dott. Arch. Azio Fioasi)

*[Handwritten signature]*

# ARAP AZIENDA REGIONALE ATTIVITA' PRODUTTIVE

Ente Pubblico Economico  
Unità Territoriale n.3 di L'Aquila – Via San Crisante 3 L'Aquila –  
pec: arap3aq@legalmail.it mail: laquila@arapabruzzo.it

Sottoposto ad Attività di Direzione, Coordinamento, Tutela e Vigilanza della Regione Abruzzo

C.F. 91127340684

P. IVA 02083310686

Prot. n. 1363/3

Risposta al foglio n. \_\_\_\_\_

del \_\_\_\_\_

Allegati n. \_\_\_\_\_

18 SET 2015

L'Aquila \_\_\_\_\_

Tel. 086222500 fax 0862762254

**OGGETTO:** I tre moschettieri:  
comunicazione.

Al Responsabile dello  
Sportello Unico per le Attività  
Produttive  
Via XXV Aprile  
67100 L'Aquila

- In riferimento al verbale della Conferenza di Servizi del 16 settembre 2015 riguardante la richiesta di cambio di destinazione d'uso avanzata dalla Ditta in oggetto, si precisa che per mero errore di battitura nella deliberazione n°496 del 11 settembre 2015 viene citato l'art. 1 "comma 5" e non "comma 50" della Legge Regionale 11 del 2008. Si prega pertanto codesto SUAP di prendere atto di quanto sopra riportato.

Cordiali saluti

L'Aquila, 18 settembre 2015

CAPO SERVIZIO TECNICO  
(Arch. Ezio Rossi)



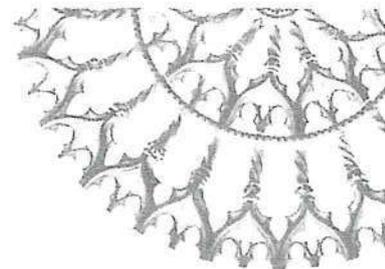


# Comune dell'Aquila

Settore Pianificazione  
Servizio Edilizia ed Urbanistica  
Ufficio P.d.C. – U. O. Pratiche SUAP

Città dell'Aquila  
Prot n° 0083695 del 22/09/2015

INTERNA



Al SUAP del Comune di L'Aquila  
SEDE

**OGGETTO:** “Progetto per il cambio di destinazione d’uso da Servizi sociali e consortili a Commerciale ed opere di ordinaria manutenzione di un edificio sito in S.S. 17 dell’Appennino Abruzzese ed Appulo Sannitico – L’Aquila”.  
Pratica SUAP n° 97/15, Richiedente: I Tre Moschettieri s.r.l. – I.r. sig. Raffaele Gallucci  
Parere ai sensi della L. n° 241/1990 (art. 14-quater) e s.m.i..

A seguito della Conferenza dei Servizi relativa agli interventi in oggetto, tenutasi presso gli uffici del SUAP in data 16.09.2015, lo scrivente Settore ha provveduto al riesame della documentazione in atti, tenuto conto del sopraggiunto parere dell’Azienda Regionale per le Attività Produttive (ARAP) e degli ulteriori documenti forniti dalla committenza.

Come da comunicazione di questo Settore Prot. n° 80890 del 15.09.2015, in coerenza con quanto riportato nella nota esplicativa dell’Ufficio Aggiornamento Normativo, Consulenza e Vigilanza della Regione Abruzzo Prot. n° 1224 del 05.03.2013, si ribadisce che il cambio di destinazione d’uso da “servizi sociali e consortili” a “commerciale” per l’edificio in oggetto, sito nel Nucleo di Sviluppo Industriale (N.S.I.) di Pile nel lotto identificato nel N.C.E.U. alla sez. Roio Piano foglio n° 1 p.III n° 672, deve essere comunque deliberato dal Consiglio Comunale all’esito della procedura prevista dalla L.R. n° 49/2012 (art. 14 del D.P.R. n° 380/2001), una volta acquisito il parere della Provincia di L’Aquila circa la compatibilità dell’intervento proposto con il Piano Regolatore Territoriale Esecutivo del N.S.I..

Tale posizione, confermata dall’ARAP con parere espresso di cui al Verbale n° 496 della Riunione del C.d.A. dell’11.09.2015, assume peraltro valore, atteso che, ai sensi del D.P.R. n° 380/2001 (art. 23-ter, co. 1), trattasi di mutamento di destinazione d’uso urbanisticamente rilevante.

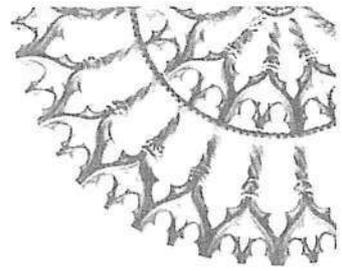
In riferimento alle integrazioni Prot. n° 81677 del 16.09.2015, presentate dal sig. Raffaele Gallucci e tese ad avvalorare il progetto proposto alla luce delle innovazioni apportate nell’ordinamento legislativo nazionale dal decreto “Sblocca Italia”, e della riduzione dei vincoli procedurali e sostanziali alla libertà di stabilimento e libera prestazione di cui alla direttiva 2006/123/CE (“Bolkestein”) ed alla legislazione statale di recepimento (D.Lgs. n° 59/2010), appare rilevante la recente sentenza del TAR per l’Emilia Romagna, Sezione I, n° 6 del 15.01.2015, come ripresa dalla Circolare della Regione Emilia Romagna Prot. n° PG.2015.0151451 dell’11.03.2015.

Detta sentenza evidenzia come la direttiva “Bolkestein” ed i provvedimenti legislativi di recepimento abbiano comportato la sola perdita di efficacia degli atti di programmazione economica degli esercizi commerciali, che in linea di principio non possono essere fonte di limitazione all’insediamento di nuove attività. Secondo la giurisprudenza amministrativa fatta propria dal TAR, sono così vietati e devono considerarsi abrogati i piani commerciali che



# Comune dell'Aquila

Settore Pianificazione  
Servizio Edilizia ed Urbanistica  
Ufficio P.d.C. – U. O. Pratiche SUAP



espressamente sanciscono il contingentamento numerico delle attività economiche, i limiti e le distanze minime tra gli insediamenti.

Viceversa, gli atti di programmazione aventi natura non economica, tra cui quelli di programmazione territoriale ed urbanistica, possono porre limitazioni che *“perseguano finalità di tutela dell’ambiente urbano o, comunque, riconducibili all’obiettivo di dare ordine e razionalità all’assetto del territorio, sotto il profilo della viabilità, della necessaria dotazione di standard o di altre opere pubbliche, di aree per il carico e lo scarico delle merci, all’impatto sul sistema viario, in definitiva al carico urbanistico”*.

Per quanto sopra, le scelte compiute dagli organi preposti nell’ambito degli strumenti di pianificazione vigente di livello regionale, provinciale e comunale continuano a trovare applicazione per il caso di specie, tanto più se si considera che il prospettato mutamento di destinazione d’uso dell’immobile interessa un’area a pericolosità idraulica molto elevata (P4), come si evince dalla cartografia allegata al Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico dell’Autorità dei Bacini di Rilievo Regionale dell’Abruzzo e del Bacino Interregionale del Fiume Sangro (P.S.D.A.).

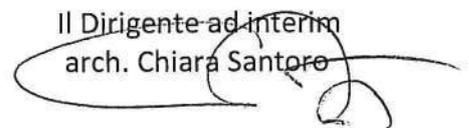
L’intervento comporterebbe necessariamente la variazione del carico urbanistico e della connessa dotazione di standard su tale area, per la quale le N.T.A. dello stesso P.S.D.A. consentono mutamenti della destinazione d’uso esclusivamente *“a condizione che non producano alcun incremento, anche di uno solo, dei fattori che concorrono a determinare il livello di rischio, ...”*.

Ciò premesso e preso atto anche del parere contrario del Settore Ambiente e Urbanistica della Provincia di L’Aquila Prot. 46358 del 31.08.2015, questo Settore esprime **PARERE NEGATIVO** alla realizzazione di quanto in progetto.

L’Aquila, lì 21.09.2015

DR 

Il Dirigente ad interim  
arch. Chiara Santoro





**Provincia dell'Aquila**  
**Settore Ambiente e Urbanistica**

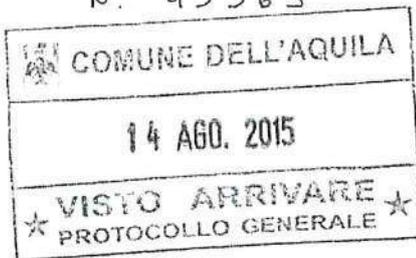
Servizio Pianificazione e Sviluppo Territoriale

n° di prot. 43368

risposta a nota n° 0064655 del 20.07.2015- Ns. prot. 39559 del 21/07/2015

allegati n. \_\_\_\_\_

ANTICIPATA VIA PEC  
N. 43369



Città dell'Aquila  
Prot n° 0073155 del 17/08/2015

ENTRATA

**COMUNE DI L'AQUILA**  
**Settore Commercio, Attività Produttive,**  
**S.U.A.P, Rapporti U.E.**  
**Ufficio S.U.A.P.**  
**Via XX Aprile**  
**67100 L'AQUILA**

**OGGETTO:** Pratica SUAP 97/15- Ditta: Soc. I 3 Moschettieri s.r.l.  
Trasformazione di locali artigianali a commerciali  
**Parere per Conferenza dei servizi del 10.08.2015**

È pervenuta presso l'Ufficio scrivente la nota prot. n. 0064655 del 20.07.2015, registrata al ns. prot. con n. 39559 del 21.07.2015, con la quale Codesto SUAP, facendo seguito al tavolo tecnico del 15.07.2015, da cui è emersa la necessità di richiedere il parere preliminare della Provincia sull'applicabilità della L.R. 49/2012 per l'intervento di cui all'oggetto, ha convocato per il giorno 10 c.m. il II tavolo tecnico per valutarne la fattibilità.

La questione in esame riguarda l'istanza, formulata con procedura ordinaria ex art. 7 del D.P.R. 160/2010, per la trasformazione di un immobile, sito nell'area del Nucleo Industriale - loc. Pile, attualmente ad uso artigianale, in commerciale ai sensi della Delibera del Consiglio Comunale di L'Aquila n. 86/2013 di recepimento della Legge Regionale 15.10.2012, n. 49, e s.m.i. .

Nel merito, trattandosi di una valutazione preliminare dell'intervento proposto, si ritiene opportuno procedere a considerazioni di carattere generale, rilevando, in primis, che la carenza della documentazione inviata non consente un esame puntuale dell'istanza poiché, ad esempio, non sono stati trasmessi tutti gli elaborati grafici descrittivi dello stato attuale e futuro dell'immobile e la relazione tecnica non qualifica l'attività commerciale che si intende svolgere nello stesso (commercio all'ingrosso, commercio al dettaglio con attività di vicinato, media struttura di vendita, ecc.).

Ad ogni buon conto, dall'analisi della documentazione agli atti, è stato possibile verificare che l'immobile in discussione ricade in Zona industriale - Zona A - del vigente P.R.T.E., nella quale

Arch. Stefania Cattivero

CA\_Mayorì/Conf. dei Servizi - SUAP - OO.PP/SUAP/L'Aquila/I 3 Moschettieri/pratica 97-15 parere per C/S 10-08-15.doc



sono consentiti insediamenti industriali ed artigianali in conformità a quanto previsto dall'art. 16 delle N.T.A. dello stesso P.R.T.E..

Si è preso atto, altresì, che per l'immobile di cui trattasi il Consorzio per lo Sviluppo Industriale con la Deliberazione Commissariale n. 301 del 26.11.2010, acquisita per le vie brevi, ha disposto, ai sensi dell'art. 29 delle N.T.A. del P.R.T.E., di "... *assentire il cambiamento di destinazione d'uso in Servizi Sociali e Consortili dell'immobile attualmente industriale...*" e "*di dare atto che il cambiamento di destinazione assentito riguarda esclusivamente il manufatto esistente con esclusione dell'area di pertinenza che mantiene l'originale destinazione d'uso...*" (sic!).

Logicamente, tale trasformazione può considerarsi, ad oggi, una mera ed irrilevante enunciazione di principio, sia perché non formalizzata con una specifica procedura di variante urbanistica (come del resto previsto anche dallo stesso art. 29 delle N.T.A.), sia perché non può ipotizzarsi che tale cambiamento di destinazione d'uso possa avvenire mediante un semplice atto deliberativo e soltanto per l'edificio.

Tutto ciò premesso, occorre puntualizzare che gli strumenti urbanistici dei Nuclei di Sviluppo Industriale, nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative regionali ed in particolare dell'art. 87, L.R. 12.04.1983, n. 18, e s.m.i., sono qualificati come Piani d'Area di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, la cui competenza è in capo all'Amministrazione Provinciale.

Pertanto appare improprio il riferimento alla citata Delibera<sup>4</sup> del Consiglio Comunale di L'Aquila n. 86/2013, in quanto le opportunità derivanti da tale atto sono applicabili esclusivamente nell'ambito del territorio governato dal P.R.G. vigente, mentre nel territorio ricompreso nei Nuclei Industriali la possibilità di avvalersi della citata L.R. 49/2012 è necessariamente subordinata alla predisposizione da parte della Provincia di indirizzi e specifici criteri per l'attuazione della richiamata legge regionale, nonché di specifici atti di assenso resi in conformità alle procedure dettate dalle normative vigenti.

Sicché non trova immediata applicazione l'art. 5 della Legge 12.07.2011, n. 106, di Conversione in legge, con modificazioni, del Decreto Legge 13.05.2011, n. 70, seppur fatto esplicitamente salvo dall'art. 1, comma 2-ter, della L.R. 49/2012 (*Resta ferma, in ogni caso, l'applicazione delle misure stabilite dall'art. 5 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito in Legge 12 luglio 2011, n. 106...*), in quanto il Comune può esercitare il ricorso all'art. 14 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i. soltanto nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa di disciplina dell'attività edilizia.

A fronte di ciò ed in termini specifici afferenti la richiesta formulata, non ci si può esimere dal ricordare che la Legge Regionale n. 11 del 16.07.2008, all'art. 1 comma 50, prevede esplicitamente che "... *Non sono consentiti insediamenti di esercizi commerciali per la vendita al dettaglio nelle aree destinate ad insediamenti artigianali ed industriali ...*".

Stante quanto argomentato, tenuto conto che:

- 1) l'immobile oggetto della proposta di modifica di destinazione d'uso ricade in *Zona Industriale - Zona A* del P.R.T.E. vigente, nella quale non è ammesso l'insediamento di attività commerciali ad eccezione di "... *concessionarie di macchinari e veicoli industriali ed autoveicoli ...*";



- 2) l'art. 1, comma 50, della L.R. n. 11 del 16.07.2008 non consente l'insediamento di esercizi commerciali per la vendita al dettaglio nelle aree destinate ad insediamenti artigianali ed industriali;

si esprime, in via preliminare,

### PARERE CONTRARIO

all'intervento proposto dalla Società I 3 Moschettieri s.r.l. per la trasformazione della destinazione d'uso dei locali da artigianali a commerciali.

Restando a disposizioni per eventuali chiarimenti, si inviano distinti saluti.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Ing. Francesco Bonanni



Arch. Stefania Cotùvera

C:\Lavori\Conf. dei Servizi - SUAP - OO.PP\SUAP-L'Aquila\I 3 Moschettieri\pratica 97-15 parere per C.d.S 10-08-15.doc



**Provincia dell'Aquila**  
Settore Ambiente e Urbanistica  
Servizio Urbanistica – Ambito L'Aquila e Sulmona

L'Aquila li 31 AGO. 2015

n° di prot. 46358

risposta a nota SUAP n° 0073331 del 17.08.2015 - ns. prot. 44710 del 17.08.2015

allegati n. \_\_\_\_\_

Città dell'Aquila  
Prot n° 0076683 del 31/08/2015

ENTRATA

**AI COMUNE DI L'AQUILA**  
Settore Commercio, Attività Produttive,  
S.U.A.P, Rapporti U.E.  
Ufficio S.U.A.P.  
Via XX Aprile  
**67100 L'AQUILA**

[suap.laquila@cert.camcom.it](mailto:suap.laquila@cert.camcom.it)

**OGGETTO:** Pratica SUAP 97/15 - Ditta: Soc. "I 3 Moschettieri" s.r.l.  
Trasformazione di locali artigianali a commerciali  
**Conferenza dei servizi del 31.08.2015 – Parere ai sensi dell'art. 14-quater della Legge 7.08.1990, n. 241, e s.m.i.**

È pervenuta presso il Settore scrivente la nota prot. n. 0073331 del 17.08.2015, registrata al ns. protocollo con n. 44710 del 17.08.2015, con la quale Codesto SUAP, facendo seguito ai precedenti tavoli tecnici del 15 luglio e del 10 agosto del corrente anno, ha convocato per il giorno 31 agosto alle ore 10,00 la Conferenza dei Servizi per valutare la fattibilità dell'intervento in oggetto.

Nel merito, questa Amministrazione si è già espressa negativamente alla realizzazione di quanto proposto con il parere prot. n. 43368 del 07.08.2015, di cui si conferma integralmente il contenuto.

Ad ogni buon conto, questo Ufficio ha effettuato ulteriori verifiche in conseguenza di quanto rilevato nel corso del tavolo tecnico del 10.08.2015, il cui verbale è stato trasmesso da codesto SUAP, dal quale si evince la ditta proponente chiede che l'istanza venga esaminata in

Il Responsabile del Servizio: Arch. Stefania Cannara – L'istruttore: Dott. Roberto Ragone  
\\10.40.222\intrane\files\Specchio\SUAP\L'AQUILA\I 3 moschettieri\pratica 97-15 parere per CdS 31-08-2015.def.doc

Provincia dell'Aquila – Via Monte Cagno, 3 – 67100 L'AQUILA – C.F.: 80602370668 ☎ centralino 0862 2991 – <http://www.provincia.laquila.it>  
III Dipartimento, Sviluppo e Controllo del Territorio – Settore Ambiente e Urbanistica – Via Saraceni, loc. Campo di Pile – 67100 L'AQUILA  
Uffici ☎ 0862.299651 - fax ☎ 0862.410305 - 0862.24413 – mail: [ambiente@provincia.laquila.it](mailto:ambiente@provincia.laquila.it) – [urbanistica@provincia.laquila.it](mailto:urbanistica@provincia.laquila.it)



considerazione della Legge 11.11.2014 n.164 e quindi con particolare riferimento all'applicabilità al caso di specie delle disposizioni dell'art. 14, comma 1-bis, del D.P.R. 6.06.2001, n. 380, introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera e), della Legge 11.11.2014, n. 164 (conversione, con modificazioni, del D.L. 11.09.2014, n. 133, c.d. "sblocca Italia").

Il citato art. 14, comma 1-bis, D.P.R. 380/2001 statuisce che: "Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione".

Al riguardo si riportano alcune considerazioni di carattere generale, peraltro supportate dall'attuale orientamento giurisprudenziale.

In primis, occorre ribadire che il ricorso all'istituto del permesso di costruire in deroga, esteso dalle ultime novelle legislative anche agli edifici privati (alle condizioni previste), non potrebbe trovare immediata applicazione nel caso di specie in quanto l'immobile interessato ricade all'interno del Nucleo di Sviluppo Industriale di L'Aquila, ossia nell'ambito di un piano urbanistico sovraordinato al P.R.G. vigente, il Piano Regolatore Territoriale del N.S.I., rispetto al quale rimane ferma la competenza della Provincia perché costituisce Piano d'Area di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ai sensi dell'art. 87 della L.R. 12.04.1983, n. 18, e s.m.i..

Oltretutto, il rilascio del permesso in deroga non può esaurirsi con la deliberazione del Consiglio Comunale, sottraendo così alla competenza del Consiglio Provinciale una propria specifica attribuzione di legge.

Al di là di questo aspetto di carattere generale, nel caso specifico prospettato sembra venir meno la condizione essenziale del concreto "interesse pubblico" alla deroga, la cui rilevanza è l'elemento fondante della modifica introdotta nel 2011 dalla Legge n. 164 (cfr. Sentenza T.A.R. Piemonte n. 1287 del 28.11.2013), e la circostanza che l'immobile deve trovarsi in un'area industriale dismessa, fattispecie che non si riscontra nell'ambito nel quale è ubicato l'immobile perché per "aree industriali dismesse" si intendono zone omogenee o interi comparti urbanistici che hanno perso l'originaria funzione e non il singolo edificio inutilizzato, anche se da molto tempo.

In sostanza, è ammesso il rilascio del Permesso di costruire in deroga anche a soggetti privati a condizione che si ravveda, in concreto, un'effettiva convenienza pubblica dell'intervento proposto che, ovviamente, non può ricondursi al solo processo di riqualificazione dell'area ma che deve essere collegata, in via prioritaria, ad una comprovata utilità per la collettività.

L'Amministrazione quindi, oltre a perseguire la finalità del recupero del tessuto urbano, deve mettere in stretta correlazione l'intervento in deroga all'utilità immediata che la stessa collettività riceve; in mancanza quindi del presupposto del pubblico interesse, come nel caso in specie, non sembra esserci alcuna condizione per concedere la deroga.

Né, tantomeno, si ritiene applicabile *tout-court* il principio generale riconosciuto dal legislatore con l'art. 31, comma 2, della Legge 22.12.2011, n. 214, di conversione del D.L.



6.12.2011, n. 201 (richiamato nell'art. all'art. 17, comma 1, lett. e), della L. 164/2014, modificativo dell'art.14 del D.P.R. 380/2001) in base al quale, secondo la disciplina dell'Unione Europea e nazionale in materia di concorrenza, libertà di stabilimento e libera prestazione di servizi, "... *costituisce principio generale dell'ordinamento nazionale la libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio senza contingenti, limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi altra natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute,... ivi incluso l'ambiente urbano, e dei beni culturali*".

Tale principio, infatti, deve essere recepito dalle regioni con una specifica normativa, tant'è che lo stesso art. 31, comma 2, L. 214/2011 specifica che "*Le Regioni e gli enti locali adeguano i propri ordinamenti alle prescrizioni del presente comma .... potendo prevedere al riguardo ... anche aree interdette agli esercizi commerciali ...*".

Nel caso in specie, a maggior ragione si ritiene di non poter tener conto di tale mera enunciazione di principio all'interno di un Nucleo di Sviluppo Industriale, in considerazione della vigente Legge Regionale n. 11 del 16.07.2008, la quale, all'art. 1 comma 50, prevede espressamente che "... *Non sono consentiti insediamenti di esercizi commerciali per la vendita al dettaglio nelle aree destinate ad insediamenti artigianali ed industriali ...*".

Inoltre, sempre nello spirito di approfondire attentamente le problematiche legate alla proposta in esame a seguito delle innovazioni normative introdotte dalla Legge n. 164/2014, si deve escludere che il richiesto cambio di destinazione d'uso (dall'attuale destinazione "industriale" a "commerciale") possa essere annoverato all'interno della stessa categoria funzionale, così da essere sempre consentito ai sensi dell'art. 23-ter del D.P.R. 380/2001, introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera n), della Legge n. 164/2014.

Infatti, dalla lettura di tale articolo appare evidente che tali destinazioni d'uso appartengono a due categorie funzionali diverse ("*b) produttiva e direzionale*" e "*c) commerciale*"), cosicché risulta applicabile il primo comma dell'art. 23-ter D.P.R. 380/2001 che definisce "... *mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale ...*".

Occorre ribadire, altresì, che anche la Legge Regionale n. 49 del 15.10.2012 esclude espressamente la complementarietà reciproca tra la destinazione produttiva e le attività commerciali di media e grande struttura di vendita, limitando tale complementarietà al commercio di vicinato (art. 5, comma 5), peraltro decretando che "*per le destinazioni d'uso commerciale diverse dagli esercizi di vicinato, restano fermi i parametri urbanistici stabiliti dalla L.R. 16.07.2008 n. 11 ... e le relative procedure per il rilascio delle autorizzazioni edilizie e commerciali*" (art. 5, comma 6).

A tutto voler concedere, pur nell'ipotesi in cui alle normative nazionali sopra richiamate voglia riconoscersi una portata diversa da quella attribuita dallo scrivente Settore (ipotesi che, comunque, sembra poco praticabile), assume un ruolo dirimente rispetto a tutte le considerazioni sopra riportate, che si intendono comunque fatte salve, la disposizione contenuta nell'art. 1, comma 50, della L.R. 11/2008, il cui senso letterale, chiaro e categorico, non lascia spazio a interpretazioni di sorta.



Stante quanto sopra argomentato e confermato totalmente il contenuto del parere espresso con la nota prot. n. 43368 del 07.08.2015, da intendersi parte integrante del presente atto, si esprime, per quanto di competenza,

### PARERE CONTRARIO

all'intervento proposto dalla Società "I 3 Moschettieri" s.r.l. per la trasformazione della destinazione d'uso da industriale a commerciale dei locali indicati nella Pratica SUAP n. 97/15, per tutte le motivazioni sopra riportate con particolare riferimento al mancato rispetto del disposto normativo di cui all'art. 1, comma 50, della L.R. n. 11 del 16.07.2008, che non consente l'insediamento di esercizi commerciali per la vendita al dettaglio nelle aree destinate ad insediamenti artigianali ed industriali.

Il presente parere deve intendersi manifestato in sede di Conferenza di Servizi ai sensi e per gli effetti dell'art. 14-quater della Legge 07.08.1990, n. 241, e s.m.i..

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
Ing. Francesco Bonanni





GIUNTA REGIONALE

Affari della Presidenza, Politiche Legislative e Comunitarie, Programmazione,  
Parchi, Territorio, Ambiente, Energia

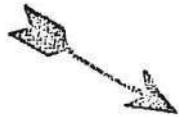
**Servizio: Affari Giuridici e Legali per l'Ambiente e il Territorio**

**Ufficio: Aggiornamento Normativo Consulenza e Vigilanza**

Prot. n.: 1224  
Riferimento: 2639 del 16.01.2013

- 5 MAR. 2013

**Oggetto:** L.R.15.10.2012 n. 49 "norme per l'attuazione dell'art. 5 D.L. 13.05.2011 n. 70 convertito, con modificazioni, dalla L. 12.07.2011 n. 106" – Applicazione ai Nuclei di Sviluppo Industriale.



**Alla PROVINCIA DELL'AQUILA**  
Settore Ambiente e Urbanistica  
Via G. Saragat – loc. Campo di Pile  
67100 L'AQUILA

e.p.c.: **AL CONSIGLIO REGIONALE**  
Direzione Affari della Presidenza  
E Legislativi  
Servizio Legislativo, Qualità della  
Legislazione e Studi.  
L'AQUILA

Con la nota in epigrafe emarginata codesta Amministrazione ha sollevato una serie di perplessità relative ad alcune disposizioni della legge regionale in oggetto ed incentratisi, sostanzialmente, sull'*an* e sul *quomodo* dell'applicazione degli incentivi legislativamente previsti agli edifici produttivi esistenti (o in corso di realizzazione) all'interno dei Nucleo di Sviluppo Industriale.

In proposito appare opportuno rammentare che la normativa in oggetto è stata approvata, in attuazione del comma 9 dell'art. 5 D.L. 70/11, convertito dalla L.106/11, per incentivare azioni di realizzazione del patrimonio edilizio esistente, di promozione ed agevolazione della riqualificazione di aree urbane degradate caratterizzate dalla presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare, tenendo altresì conto anche della necessità di favorire lo sviluppo dell'efficienza energetica e delle fonti rinnovabili.

E' bene precisare che la normativa contenuta nell'art. 5, co.9, D.L.70/11 non rappresenta una mera prosecuzione del c.d. Piano Casa 2 ma si presta ad un'applicazione diversa, avente lo scopo principale di attivare processi di



GIUNTA REGIONALE

riqualificazione urbana del patrimonio edilizio esistente e collocato in aree degradate ed ambiti dismessi e di detta diversità di obiettivi e finalità appare ben consapevole il legislatore regionale che, da un lato, distingue l'efficacia, l'ambito applicativo e la disciplina della legge in parola da quella n. 16/09 (c.d. Piano Casa Abruzzo) e, dall'altro, fissa all'art. 1, co.1, in conformità con la "matrice" statale, il parametro ermeneutico da utilizzare per la corretta interpretazione delle singole disposizioni legislative.

Dalle premesse innanzi citate si ricava così, ad avviso della scrivente, che il Comune, nella deliberazione di cui all'art. 1, comma 3, ben può prevedere l'applicazione degli incentivi e delle premialità indicati dalla legge in parola anche agli edifici produttivi esistenti (o in corso di realizzazione) all'interno dei Nuclei di Sviluppo Industriale, ma detta applicazione dovrà essere riservata agli edifici produttivi dismessi, in via di dismissione o da rilocalizzare o comunque dovrà essere finalisticamente orientata ad una loro riqualificazione, alla razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente o alla promozione della riqualificazione di un'area degradata del territorio considerato.

Posto quanto sopra occorre altresì chiarire che resta in capo al Comune, quale (unica) amministrazione designata dal legislatore regionale a recepire le disposizioni della L.R. n.49/12, la competenza in ordine all'*an*, al *quid* e al *quomodo* delle misure incentivanti, vale a dire in ordine sia alla decisione di avvalersi delle premialità previste dall'art. 3, comma 2 e 4 e dell'art. 4, commi 2,4 e 5 della legge, sia alla possibilità di assentire mutamenti di destinazione d'uso ai sensi dell'art. 5 di detta normativa.

In particolare sotto quest'ultimo profilo, il legislatore regionale pare muoversi sulla falsariga del Decreto Sviluppo statale nel confermare la volontà di utilizzare lo strumento (e l'iter procedurale) del permesso di costruire in deroga di cui all'art. 14 D.P.R. 380/01 (ad oggi utilizzato nei Comuni solo per gli edifici e gli impianti pubblici) per consentire il cambio di destinazione d'uso anche degli edifici (residenziali e non) previsti, secondo un meccanismo che prevede il passaggio in Consiglio Comunale per raccogliere l'assenso politico e, dunque, discrezionale, al superamento della disciplina del PRG.

L'intenzione del legislatore regionale evincibile anche dai lavori preparatori del testo normativo, non è dunque quella di dettare una disciplina puntuale e precettiva che abbia come referenti i privati richiedenti e che radichi in capo a loro un "diritto soggettivo" al cambio di destinazione d'uso in presenza delle condizioni indicate nell'art. 5: la norma si rivolge infatti ai Consigli Comunali e, a differenza dell'art. 5, comma 13 lett.a) D.L.70/11 (che nulla specifica al riguardo) fornisce agli stessi criteri prescrittivi per qualificare la "compatibilità" e la "complementarietà" delle destinazioni stesse, in chiave evidentemente limitativa della discrezionalità politica (del Consiglio comunale) e tecnico-amministrativa (degli uffici tecnici istruttori) che sarebbero state altrimenti estremamente ampie ed autoreferenziali nella gestione delle singole pratiche. La ricorrenza di una delle ipotesi previste dalla norma, vale allora come (pre) condizione di ammissibilità della domanda di mutamento di destinazione d'uso, salve ed impregiudicate le determinazioni che il Consiglio Comunale intenderà adottare nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

In conclusione, in conformità alla lettura e alla *ratio* dell'art. 5 L.R. 49/12 anche il cambio di destinazione d'uso degli edifici produttivi esistenti (o in ogni corso



di realizzazione) all'interno dei Nuclei di Sviluppo Industriale dovrà essere comunque deliberato dal Consiglio Comunale all'esito della procedura prevista dall'art. 14 DPR 380/01 e nella quale dovrà essere acquisita la posizione di codesta Provincia (attraverso le risultanze di uno specifico endoprocedimento o dei lavori di una conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 e ss. L.241/90) per la valutazione della compatibilità dell'intervento proposto con il piano Territoriale di Coordinamento all'interno del quale sono confluiti i Piani dei Nuclei.

Quanto infine alle perplessità sollevate con riferimento al comma 6 dell'art. 5, pur condividendosi le preoccupazioni legate alla circostanza che, per effetto del comma 2 di detto articolo, una minima presenza di superfici commerciali nell'edificio oggetto di intervento o la presenza di edifici commerciali "*nell'intorno dell'ambito*" potrebbe comportarne la progressiva e totale trasformazione della destinazione originaria, si ritiene che il disposto normativo non valga a superare la moratoria imposta per le grandi superfici di vendita con l'art. 33 L. n. 17/10, in ragione della specialità della disciplina prevista per le destinazioni di uso commerciale diverse dagli esercizi di vicinato fatta salva dal comma 6 dello stesso art. 5.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
(Avv. Stefania VALERI)



*Ministero*  
*delle Infrastrutture e dei Trasporti*

DIPARTIMENTO PER LE INFRASTRUTTURE, I SISTEMI INFORMATIVI E  
STATISTICI

Direzione Generale per lo Sviluppo del Territorio, la Programmazione ed  
i Progetti Internazionali – Div. I  
Via Nomentana, 2 - 00161 Roma

Trasmissione via pec

Alla società I Tre Moschettieri  
in persona del legale rappresentante p.t. Raffaele Gallucci  
Avv. Francesco Camerini  
[francesco.camerini@pecordineavvocatilaquila.it](mailto:francesco.camerini@pecordineavvocatilaquila.it)  
Prof. Avv. Adriano Rossi  
[adriano.rossi@legalmail.it](mailto:adriano.rossi@legalmail.it)  
e Avv. Anna Rossi  
[anna.rossi@pecordineavvocatilaquila.it](mailto:anna.rossi@pecordineavvocatilaquila.it)

Al Sindaco del Comune dell' Aquila  
c/o Settore Avvocatura Comunale  
Avv. Domenico de Nardis  
e Avv. Andrea Liberatore  
[domenico.denardis@pecordineavvocatil'aquila.it](mailto:domenico.denardis@pecordineavvocatil'aquila.it)

Al Presidente della Provincia di L' Aquila  
[urp@cert.provincia.laquila.it](mailto:urp@cert.provincia.laquila.it)

All' ARAP  
Azienda Regionale Attività Produttive  
c/o Sede legale  
[arapabruzzo@pec.it](mailto:arapabruzzo@pec.it)

**OGGETTO:** Ricorso Straordinario al Capo dello Stato, notificato in data 23/01/2016, proposto dalla SOCIETA' I TRE MOSCHETTIERI S.r.l c/ Comune di L' Aquila e nei confronti della Provincia di L' Aquila e delle ARAP, Azienda Regionale Attività Produttive.

In relazione al ricorso straordinario in oggetto, si trasmette la copia conforme del decreto del Presidente della Repubblica che definisce il gravame. Il relativo parere del Consiglio di Stato è

consultabile sul sito internet [www.giustizia-amministrativa.it](http://www.giustizia-amministrativa.it), alla pagina web <http://www.giustizia-amministrativa.it/webcds/fmRicercaPareri.asp>.

PER IL DIRIGENTE  
( Dott. ~~Francesco De Sena~~ )



639

# *Il Presidente della Repubblica*

VISTO il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica notificato in data 23 gennaio 2016 contro il Comune di L'Aquila e nei confronti della Provincia di L'Aquila e della ARAP, Azienda Regionale Attività Produttive, con il quale la Soc. I TRE MOSCHETTIERI s.r.l. ha chiesto l'annullamento, previa sospensiva, della determinazione n. 27 del 24/9/2015 del Settore Attività Produttive del Comune di L'Aquila, nonché di ogni altro atto presupposto, connesso e conseguente;

VISTO il Testo Unico delle leggi sul Consiglio di Stato, approvato con R.D. 26 giugno 1924, n. 1054 e successive modificazioni;

VISTO il R.D. 21 aprile 1942, n. 444 con il quale è stato approvato il Regolamento per la esecuzione delle leggi sul Consiglio di Stato;

VISTO il D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199 recante norme per la semplificazione dei procedimenti in materia di ricorsi amministrativi;

VISTO l'art. 17, comma 25, lett. b) della legge 15 maggio 1997, n. 127;

UDITO il parere n. 01662/2016 espresso dal Consiglio di Stato I sezione nell'adunanza del 13 dicembre 2017 le cui considerazioni e motivazioni si intendono qui integralmente riprodotte;

Su proposta del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti;

## **DECRETA**

Il ricorso straordinario, di cui alle premesse, è accolto in parte.

ROMA Addì 16 APR. 2018

*Sergio Mattarella*  
Md

*B*

*R*

Numero 00163/2018 e data 16/01/2018 Spedizione



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

**Consiglio di Stato**

Sezione Prima

Adunanza di Sezione del 13 dicembre 2017

**NUMERO AFFARE 01662/2016**

OGGETTO:

Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

Ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, con istanza sospensiva, proposto dalla s.r.l. "I Tre Moschettieri" contro il Comune dell'Aquila, la Provincia dell'Aquila, l'Arapp - Azienda regionale attività produttive avverso dinieghi su progetto per lavori di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso.

**LA SEZIONE**

Vista la relazione con la quale il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti ha chiesto il parere del Consiglio di Stato sull'affare consultivo in oggetto;  
Esaminati gli atti e udito il relatore, consigliere Giancarlo Luttazi.

Premesso:

con ricorso straordinario notificato il 23 gennaio 2016 (data di spedizione) al Comune dell'Aquila, alla Provincia dell'Aquila, all'ARAP - Azienda regionale attività produttive, la s.r.l. "I Tre Moschettieri" ha impugnato, con gli atti

connessi, la determinazione conclusiva n. 27 del 24 settembre 2015, comunicata a mezzo posta elettronica certificata il 25 settembre 2015, con la quale il dirigente del Settore attività produttive del Comune dell'Aquila ha dichiarato la negativa conclusione della conferenza dei servizi inerente il progetto per i lavori di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso - da servizi sociali consortili zona D a commerciale - di un edificio di proprietà della ricorrente sito in L'Aquila, zona di nucleo industriale di Pile.

L'atto impugnato è stato emesso in esito a istanza della ricorrente presentata il 3 luglio 2015 e a riunioni della conferenza dei servizi del 31 agosto 2015, 16 settembre 2015 e 22 settembre 2015 convocate dallo Sportello unico delle attività produttive (SUAP), e acquisiti i pareri - di dissenso - del Comune - Settore pianificazione, della Provincia e dell'Azienda regionale attività produttive (ARAP).

Il ricorso denuncia i seguenti vizi di legittimità:

1) Violazione e falsa applicazione della legge della Regione Abruzzo 15 ottobre 2012, n. 49, come modificata dalla legge della Regione Abruzzo 18 dicembre 2012, n. 62, recepita dal Comune dell'Aquila con la delibera consiliare n. 86 del 12 agosto 2013, nonché della legge 11 novembre 2014, n. 164 - Eccesso di potere per falsità dei presupposti, nonché carente ed erronea istruttoria;

2) Violazione e falsa applicazione dell'art. 14 del d.P.R. n. 380/2001.

Con parere n. 2369/2016 questa Sezione si è espressa per il rigetto della istanza cautelare.

Il Comune dell'Aquila, con memoria di costituzione e difensiva del 7 febbraio 2017, ha chiesto il rigetto del ricorso.

La ricorrente ha formulato controdeduzioni.

Con relazione del 23 ottobre 2017 il Ministero referente ha espresso l'avviso che il ricorso debba essere respinto.

Considerato:

La ricorrente lamenta che il contestato diniego, e i pareri conformi che ne sono alla base, si fondano sull'errato presupposto che l'intervento proposto comporti una variante urbanistica, peraltro da attuare - secondo la Provincia dell'Aquila - su fabbricato avente destinazione artigianale in base allo strumento urbanistico territoriale relativo all'area di sviluppo industriale di Pile.

Invece - rileva la ricorrente - l'articolo 5 della legge regionale n. 49/2012 e successive modifiche e integrazioni - novellata dalla legge regionale n. 62/2012 e recepita dal Comune dell'Aquila con la deliberazione del Consiglio comunale n. 86 del 12 agosto 2013 dando attuazione al decreto-legge n. 70/2011, convertito dalla legge n. 106/2011 - consente che l'intervento proposto possa essere attuato mediante rilascio di permesso di costruire e senza necessità di adozione ed approvazione di varianti urbanistiche.

Inoltre anche nella denegata ipotesi che fosse effettivamente necessario sottoporre la variazione di destinazione d'uso alla approvazione del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 14 del d.P.R. n. 380/2001, quest'ultima disposizione sarebbe stata comunque violata, poiché l'impugnato diniego all'approvazione del progetto di ristrutturazione edilizia e di cambio di destinazione e l'impugnato diniego del rilascio del permesso a costruire sono stati invece adottati dal dirigente del SUAP e dal dirigente del Settore pianificazione edilizia.

Questi assunti sono fondati in parte.

La domanda della ricorrente concerneva lavori di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso da servizi sociali consortili in zona D a commerciale.

La normativa di riferimento è la seguente:

- l'articolo 5 ("Costruzioni private"), comma 13, lettera a), del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70 ("Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia"), convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, il quale prevede: *"Nelle Regioni a statuto ordinario, oltre a quanto previsto nei commi precedenti, decorso il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di*

*conversione del presente decreto, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, si applicano, altresì, le seguenti disposizioni: a) è ammesso il rilascio del permesso in deroga agli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 anche per il mutamento delle destinazioni d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari [...]*”;

- l'articolo 5, comma 1, della legge della Regione Abruzzo 15 ottobre 2012, n. 49, il quale richiamando il citato articolo 5, comma 13, lettera a), del decreto-legge n. 70/2011 prevede che *“le modifiche di destinazioni di uso [...] sono ammissibili purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari”*;

- il successivo comma 2, il quale prevede *“[...] sono comunque consentiti i cambi di destinazione verso quelle destinazioni già presenti, alla data di entrata in vigore della presente legge, [...] che si inseriscono in omogeneità col contesto, avuto riguardo alle funzioni esistenti nell'intorno dell'ambito o dell'edificio d'intervento. Il cambio di destinazione d'uso, in questo caso, deve essere funzionale alla finalità di riconnettere, razionalizzare e raccordare il tessuto urbano o edilizio”*;

- il successivo comma 5, il quale nel prevedere alla lettera b), come sostituita dall'art. 1, comma 5, lettera b), della legge regionale 18 dicembre 2012, n. 62, la complementarietà reciproca anche fra destinazioni a servizi e commerciali di vicinato [articolo 5, lettera b), citato: *“destinazioni produttive quali: industriali, artigianali, direzionale e servizi, integrabili con: commerciali di vicinato, ricettività alberghiera ed extra - alberghiera, cultura e comunicazione”*] fa salva la possibilità delle Amministrazioni comunali di individuare ulteriori casi di complementarietà reciproca tra destinazioni.

Il Comune dell'Aquila ha applicato la testé citata legge regionale n. 49/2012 nella citata deliberazione consiliare n. 86 del 12 agosto 2013 [“Recepimento della legge Regionale 15 ottobre 2012 n. 49 come modificata dalla legge Regionale 18 dicembre 2012, n. 62 e delle disposizioni dell'articolo 5 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia) convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106.

Integrazione della DCC 66/2010 di recepimento della LR 16/2010 (Piano Casa)”, prevedendo tra l'altro:

- 1) l'ammissibilità delle modifiche di destinazione d'uso, purché con destinazioni d'uso tra loro compatibili o complementari [articolo 2 (“Disposizioni comuni agli interventi diretti di riqualificazione urbana”), lettera c); articolo 5 (“Condizioni e criteri per le modifiche di destinazione d'uso”)];
- 2) l'utilizzazione, anche nella presente materia di individuazione delle complementarietà, dello strumento giuridico del permesso di costruire in deroga di cui al citato articolo 14 del d.P.R. n. 380/2001 (articolo 2 citato, comma 2; articolo 5 citato, comma 2; fermo restando il rispetto dei limiti di cui al decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 sui limiti inderogabili da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti (articolo 2 citato, comma 16);
- 3) la possibilità di accertare la complementarietà delle destinazioni secondo i criteri indicati al citato articolo 5, comma 2 (articolo 5 citato, comma 5);
- 4) l'espressa indicazione della complementarietà reciproca fra destinazioni a servizi e destinazioni commerciali [(articolo 5 citato, comma 6, lettera b): *“destinazioni produttive quali: industriali, artigianali, direzionale e servizi, inclusi quelli sociosanitari integrabili con: commerciali ricettività alberghiera ed extra-alberghiera, cultura e comunicazione”*], fermi restando per le destinazioni d'uso commerciale diverse dagli esercizi di vicinato i parametri urbanistici stabiliti dalla legge regionale 16 luglio 2008, n. 11 (“Nuove norme in materia di commercio”) e le relative procedure per il rilascio delle autorizzazioni edilizie e commerciali;
- 5) la natura di variante allo strumento urbanistico e la non applicabilità del citato articolo 14 del d.P.R. n. 380/2001 in caso di *“modifica fra le diverse destinazioni d'uso complementari di cui alle lettere del precedente comma 5”* (articolo 5 citato, comma 6).

Pertanto la normativa esposta, e da ultimo la più volte richiamata deliberazione consiliare n. 86 del 12 agosto 2013 [v. le disposizioni della

deliberazione testé elencate con i numeri da 1) a 5), ed ivi l'espressa indicazione esposta nel numero 4)], qualificava le destinazioni d'uso quali quelle ora in esame (rispettivamente "servizi sociali consortili in zona D" e "commerciale") come "compatibili o complementari".

Conseguentemente per un verso - diversamente da quanto affermato dall'Amministrazione - era consentito che la richiesta della ricorrente di cambio di destinazione d'uso potesse essere valutata ed eventualmente assentita [previa verifica dei presupposti indicati dalla normativa sopra indicata e le valutazioni del Comune ai sensi del citato articolo 14 del d.P.R. n. 380/2001 (v. subito *infra*)]; ma per altro verso - diversamente da quanto affermato in ricorso - era imposta la procedura di cui al suddetto articolo 14 (*"Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici"*), comma 1-bis, del d.P.R. n. 380/2001 (come integrato dall'art. 17, comma 1, lettera e), n. 1), del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164), il quale prevede che, : *"Per gli interventi di ristrutturazione edilizia [...] è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni"*.

Il ricorso va dunque accolto in parte, salvi gli ulteriori provvedimenti.

P.Q.M.

Esprime il parere che il ricorso debba essere accolto in parte.

L'ESTENSORE  
Giancarlo Luttazi

IL PRESIDENTE  
Mario Luigi Torsello

IL SEGRETARIO

Luisa Calderone



Provincia dell'Aquila  
Settore 5 - Territorio e Urbanistica

Prot. n° 23891

L'Aquila, lì 28 SET. 2018

## COMUNE DI L'AQUILA

### AZIENDA REGIONALE DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (ARAP) – UNITA' TERRITORIALE DI L'AQUILA

PRATICA SUAP N° 97/2015 – DITTA: I TRE MOSCHETTIERI s.r.l.

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI UN  
EDIFICIO SITO IN VIA G. GRONCHI, LOC. PILE, NEL NUCLEO DI SVILUPPO  
INDUSTRIALE DI L'AQUILA

CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA DEL 28/09/2018 - IN FORMA SEMPLIFICATA  
E IN MODALITA' SINCRONA EX ARTT. 14 E SS. L. 241/1990

## IL SETTORE TERRITORIO E URBANISTICA

### PREMESSO CHE:

- la Società "I Tre Moschettieri" S.r.l. in data 3.07.2015 ha presentato presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di L'Aquila istanza per il rilascio dei titoli abilitativi necessari all'esecuzione dei lavori di ristrutturazione e cambio della destinazione d'uso da "servizi sociali e consortili D" a "commerciale" di un edificio sito in Via G. Gronchi di L'Aquila - loc. Campo di Pile;
- l'immobile oggetto di istanza ricade nel Nucleo di Sviluppo Industriale di L'Aquila, nell'ambito del quale gli interventi sono regolati dal Piano Regolatore Territoriale (P.R.T.) - Piano d'Area di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) - adottato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 2 del 30.01.2017 ed approvato con deliberazione di C.P. n. 5 del 29.01.2018;
- nel P.R.T. vigente l'edificio che trattasi è sito in Zona Industriale - Zona A - nella quale sono consentiti insediamenti industriali ed artigianali nonché aree per la commercializzazione dei prodotti realizzati dalla stessa azienda, mentre sono escluse le attività commerciali di vendita al dettaglio, in conformità a quanto previsto dall'art. 16 delle precedenti Norme Tecniche di

*specchio@segreteriaSUAP/L'Aquila/SUAP/AQ\_97.15\_13\_Moschettieri\_parete C/S 28.9.18.doc*



Attuazione del P.R.T. (vigenti all'epoca della definizione del procedimento SUAP in oggetto) e dall'art. 12 delle N.T.A. oggi in vigore;

- la Società istante sostiene che detto immobile abbia assunto la destinazione d'uso a "servizi sociali e consortili", di cui alla Zona D del P.R.T., in conseguenza della Deliberazione Commissariale del Consorzio per lo Sviluppo Industriale n. 301 del 26.11.2010, assunta ai sensi dell'art. 29 delle N.T.A. del P.R.T. all'epoca vigente, con la quale è stato disposto, in particolare, di «... assentire il cambiamento di destinazione d'uso in Servizi Sociali e Consortili dell'immobile attualmente industriale ...» e « di dare atto che il cambiamento di destinazione assentito riguarda esclusivamente il manufatto esistente con esclusione dell'area di pertinenza che mantiene l'originale destinazione d'uso ...»;
- in esito alle riunioni della Conferenza dei Servizi del 31.08.2015, 16.09.2015 e 22.09.2015, il procedimento SUAP, rubricato al n. 97/2015, è stato definito con determinazione del Dirigente dello Sportello Unico n. 27 del 24.09.2015, tenuto conto dei dissensi espressi dalla Provincia dell'Aquila - di cui ai pareri prot. n. 43368 del 7.08.2015 e prot. n. 46358 del 31.08.2015 - dall'ARAP e dal Settore Pianificazione del Comune, disponendo la conclusione negativa della Conferenza dei Servizi;
- la suddetta determinazione, unitamente agli atti presupposti e conseguenti, è stata impugnata con Ricorso Straordinario al Capo dello Stato, definito con Decreto del Presidente della Repubblica del 16.04.2018. In particolare, il gravame è stato accolto in parte, sulla scorta del parere del Consiglio di Stato n. 01662/2016 del 13.12.2017, per le seguenti motivazioni «... per un verso - diversamente da quanto affermato dall'Amministrazione - era consentito che la richiesta della ricorrente di cambio di destinazione d'uso potesse essere valutata ed eventualmente assentita [previa verifica dei presupposti indicati dalla normativa sopra indicata e le valutazioni del Comune ai sensi del citato articolo 14 del d.P.R. n. 380/2001 ...]; ma per altro verso - diversamente da quanto affermato in ricorso - era imposta la procedura di cui al suddetto articolo 14 ("Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici"), comma 1-bis, del d.P.R. n. 380/2001 ...»;
- in conseguenza di ciò, con nota pervenuta a mezzo pec in data 17.09.2018 (ns prot. n. 22439/2018), il SUAP del Comune di L'Aquila ha comunicato la riapertura del procedimento n. 97/2015, in conformità al *dictum* presidenziale, invitando la Società istante « a integrare l'istanza di guisa tale da consentire di valutare la sussistenza delle condizioni di cui all'art. 1 bis del DPR 308/01, testo integrato dall'art. 17, comma 1, lett. e, n. 1 del D.L. 133/2014" (rectius art. 14, comma 1bis, D.P.R. n. 380/2001) »;

#### **PRESO ATTO CHE:**

- questa Amministrazione Provinciale si è espressa negativamente sull'iniziativa in parola con i pareri prot. n. 43368 del 7.08.2015 e prot. n. 46358 del 31.08.2015, per le seguenti ragioni di carattere sostanziale:

##### **1) incompatibilità urbanistica - destinazione d'uso dell'immobile oggetto di intervento**

L'edificio di che trattasi ricade in *Zona Industriale - Zona A* del P.R.T. il quale non consente l'insediamento di attività commerciali. Lo stesso edificio conserva una destinazione d'uso industriale giacché la Deliberazione n. 301 del 26.11.2010 non ha dato luogo ad alcuna



procedura di variante, richiesta espressamente dallo stesso art. 29 delle N.T.A. del P.R.T. allora in vigore;

- 2) inapplicabilità alle aree del N.S.I. della deliberazione del Consiglio Comunale di L'Aquila n. 86 del 12.08.2013 (recepimento della L.R. n. 49 del 12.10.2012 – recepimento del c.d. “decreto sviluppo”).

Gli strumenti urbanistici dei nuclei di sviluppo industriale, nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative regionali ed in particolare dell'art. 87, L.R. n. 18 del 12.04.1983 e s.m.i., sono qualificati come Piani d'Area di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, la cui competenza è in capo all'Amministrazione Provinciale. Pertanto, la Delibera del C.C. di L'Aquila n. 86/2013 non è applicabile all'interno delle aree del N.S.I., ma esclusivamente nell'ambito del territorio governato dal P.R.G. comunale, perché nel territorio dei nuclei industriali la possibilità di avvalersi della citata L.R. 49/2012 è subordinata alla predisposizione da parte della Provincia di indirizzi e specifici criteri per la sua attuazione.

Parimenti, non trova immediata applicazione l'art. 5 della Legge n. 106 del 12.07.2011, di conversione in legge del D.L. n. 70 del 13.05.2011, in quanto il Comune può esercitare il ricorso all'art. 14 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i. soltanto nell'ambito della propria autonomia statutaria e normativa inerente la disciplina dell'attività edilizia;

- 3) incompatibilità delle attività commerciali nelle aree industriali ed artigianali.

La L.R. n. 11 del 16.07.2008, all'art. 1 comma 50 (allora in vigore), prevedeva esplicitamente che “... Non sono consentiti insediamenti di esercizi commerciali per la vendita al dettaglio nelle aree destinate ad insediamenti artigianali ed industriali ...”;

- 4) inapplicabilità dell'art. 14, comma 1-bis, del D.P.R. n. 380 del 6.06.2001.

Non è stato ritenuto possibile avvalersi della deroga prevista dal comma 1-bis dell'art. 14 D.P.R. 380/2001 (introdotto dall'art. 17, co. 1, lett. e), della Legge n. 164 del 11.11.2014 di conversione con modificazioni del D.L. n. 133 del 11.09.2014, c.d. “sblocca Italia”) per due ordini di motivi: 1) « l'immobile deve trovarsi in un'area industriale dismessa, fattispecie che non si riscontra per l'ambito territoriale nel quale è ubicato l'immobile perché per “aree industriali dismesse” si devono intendere zone omogenee o interi comparti urbanistici che hanno perso l'originaria funzione e non il singolo edificio inutilizzato, anche se da molto tempo »; 2) « nel caso in esame non si è ravvisata l'esistenza di una condizione essenziale prevista dal legislatore per il ricorso alla deroga e cioè il concreto “interesse pubblico”, la cui rilevanza è l'elemento essenziale della modifica introdotta nel 2011 dalla Legge n. 164 (cfr. Sentenza T.A.R. Piemonte n. 1287 del 28.11.2013) ».

#### EVIDENZIATO CHE:

- il parere del Consiglio di Stato n. 01662/2016 del 13.12.2017, fatto proprio dal Decreto del Presidente della Repubblica del 16.04.2018, rimette alle amministrazioni competenti la verifica dei presupposti indicati dalla normativa di riferimento, con particolare riferimento all'art. 14, comma 1bis, D.P.R. n. 380/2001;

#### TENUTO CONTO CHE:

- la destinazione d'uso attuale dell'immobile di che trattasi (questione, questa, non esaminata dal Consiglio di Stato, che si è limitato a dare per scontato un dato fattuale riferito dalla parte

specchio@segreteria@SUAPNLAquila@SUAP AQ\_97.15\_1.3 Moschenieri\_parere CdS 28.9.18.doc



ricorrente), rimane "artigianale", poiché, come ampiamente argomentato nei precedenti pareri, la Deliberazione del Commissario del Consorzio per lo Sviluppo Industriale n. 301 del 26.11.2010 non ha dato luogo ad alcuna procedura di variante – richiesta espressamente dallo stesso art. 29 delle N.T.A. del P.R.T. allora in vigore – cosicché, il mutamento della destinazione d'uso non si è mai concretizzato e la delibera commissariale costituisce, tutt'al più, una mera ed irrituale enunciazione di principio;

- le disposizioni della vigente normativa tecnica del Piano Regolatore del Nucleo Industriale di L'Aquila, in particolare gli artt. 12 e 13 delle N.T.A. oggi in vigore, non consentono l'insediamento di strutture destinate all'esercizio di attività di commercio al dettaglio in sede fissa nelle aree industriali e artigianali, così come non può essere consentito l'insediamento di tutte le attività e le strutture che non siano oggettivamente di supporto alle attività industriali e artigianali;
- non trovano diretta ed immediata applicazione le disposizioni della L.R. n. 49/2012 (attuazione del c.d. "decreto sviluppo"), né le disposizioni del Comune di L'Aquila di recepimento della citata normativa regionale (Delibera del C.C. di L'Aquila n. 86/2013), perché le aree dei nuclei di sviluppo industriale non sono soggette alla disciplina dei Piani Regolatori Generali dei comuni, bensì a quella dei Piani Regolatori Territoriali i quali, in quanto Piani d'Area del P.T.C.P., risultano sovraordinati rispetto ai primi (ai sensi dell'art. 51, comma 6, del D.P.R. 218/1978 e dell'art. 87 della L.R. n. 18/1983). Pertanto, all'interno dei Nuclei Industriali la competenza in materia di pianificazione del territorio è rimessa all'Amministrazione Provinciale, mentre il Comune può esercitare le proprie prerogative esclusivamente nell'ambito del proprio P.R.G.;
- la Provincia dell'Aquila ha provveduto a recepire la L.R. n. 49/2012 per le aree del Nucleo Industriale di L'Aquila con la Variante al P.R.T. approvata con deliberazione di C.P. n. 5 del 29.01.2018, disponendo che le destinazioni d'uso compatibili e complementari a quelle ammesse nelle diverse Zone del P.R.T., ai sensi e per gli effetti dell'art. 5, comma 5, della L.R. 49/2012, sono soltanto quelle espressamente indicate nell'art. 27 delle N.T.A. del P.R.T. oggi in vigore;
- il richiamato art. 27 delle N.T.A. del P.R.T. esclude la compatibilità tra l'uso commerciale e quello industriale o artigianale, ammettendo l'attività di commercio al dettaglio soltanto nella Zona Commerciale e di Servizi (Zona C) e nei limiti di un solo esercizio di vicinato per ogni lotto;
- anche l'art. 5, comma 5, della L.R. 49/2012, nel definire la complementarietà reciproca tra le diverse destinazioni d'uso, ammette l'uso commerciale – per le destinazioni residenziali, produttive (industriali, artigianali e servizi) e direzionali – soltanto nella forma dell'esercizio di vicinato;
- l'art. 23-ter del D.P.R. n. 380/2001, introdotto dall'art. 17, co. 1, lett. n), della legge n. 164/2014, stabilisce che costituisce mutamento rilevante della destinazione d'uso l'attribuzione dell'uso "commerciale" ad un edificio appartenente alla categoria funzionale "produttiva e direzionale";

#### TENUTO CONTO ALTRESI' CHE:

- il comma I-bis dell'art. 14 D.P.R. 380/2001 (introdotto dall'art. 17, co. 1, lett. e), della Legge n. 164 del 11.11.2014 di conversione con modificazioni del D.L. n. 133 del 11.09.2014, c.d. "sblocca Italia", statuisce che: "Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in

specchio\segreteria\SUA\PNL'Aquila\SUA\AP AQ\_9715\_13 Moschetti\eri\_puere Cds 28.9.18.doc



aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico ....”;

- dalla lettura della predetta norma, la condizione essenziale per l'applicabilità della deroga risulta essere il preventivo accertamento dell'esistenza di un concreto interesse pubblico. Questo deve collegarsi ad un'effettiva convenienza pubblica dell'intervento proposto che non può essere collegata al solo processo di riqualificazione dell'area, ma deve essere riconducibile, in via prioritaria, ad una comprovata utilità immediata per la collettività;
- nella fattispecie in esame non ricorre il presupposto dell'inserimento in un'area industriale dismessa, per le seguenti ragioni:
  - come già precisato nei precedenti pareri, per “aree industriali dismesse” si devono intendere zone omogenee o interi comparti urbanistici che hanno perso l'originaria funzione e non il singolo edificio inutilizzato;
  - né potrebbero configurarsi “aree industriali dismesse” all'interno di un Nucleo di Sviluppo Industriale, se solo si pone attenzione ai principi generali desumibili dalle norme vigenti in materia, in base alle quali, ad esempio, tutti gli interventi realizzati nelle aree dei Nuclei sono qualificati *de jure* di pubblica utilità e di pubblico interesse;
  - d'altro canto, l'art. 63 della L. 23.12.1998, n. 448, attribuisce agli ex Consorzi (oggi ARAP) la facoltà di agire in via autoritativa per riacquistare, unitamente alle aree cedute, anche gli stabilimenti industriali o artigianali ivi realizzati nell'ipotesi in cui sia cessata l'attività industriale o artigianale da più di tre anni: la *ratio* della norma appare evidente, ossia assicurare l'effettiva destinazione produttiva delle aree inserite nei piani di sviluppo industriale;

#### CONSIDERATO CHE:

- la Giunta Regionale d'Abruzzo – Servizio Affari Giuridici e Legali per l'Ambiente e il Territorio – in riscontro ad una richiesta di chiarimenti formulata da questa Provincia, con nota prot. n. 1224 del 5.03.2013 ha ritenuto applicabile l'istituto della deroga anche agli edifici produttivi situati all'interno dei nuclei di sviluppo industriale, precisando che « *anche il cambio di destinazione d'uso degli edifici produttivi esistenti (o in corso di realizzazione) all'interno dei Nuclei di Sviluppo Industriale dovrà essere comunque deliberato dal Consiglio Comunale all'esito delle procedure previste dall'art. 14 DPR 380/01 e nella quale dovrà essere acquisita la posizione di codesta Provincia (attraverso le risultanze di uno specifico endoprocedimento o dei lavori di una conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14 e ss L. 241/90) per la valutazione della compatibilità dell'intervento proposto con i Piano Territoriale di Coordinamento all'interno del quale sono confluiti i Piani dei Nuclei* »;
- la competenza a valutare la sussistenza delle condizioni per l'applicabilità dell'art. 14, comma 1bis, D.P.R. 380/2001, quindi a valutare l'esistenza e la portata dell'interesse pubblico all'approvazione della proposta di intervento, deve essere rimessa, previa adeguata istruttoria tecnica da parte degli enti ed uffici interessati, al Consiglio Provinciale in quanto titolare del potere di pianificazione nelle aree comprese all'interno del Nuclei Industriali e, conseguentemente, deputato ad approvarne gli strumenti di pianificazione;
- in caso di esito positivo, la proposta di deroga, pur nell'attuale assetto delle attribuzioni dei poteri

specchio@segreteriaSUAP/AquilaSUAP/AQ\_9715\_13 Moschettieri\_parere CdS 28.9.18.doc



di pianificazione sulle aree dei N.S.I., deve essere sottoposta all'esame del Consiglio Comunale essendo l'unico organo al quale l'ordinamento attribuisce il potere di rilasciare il permesso di costruire in deroga;

- le valutazioni effettuate dal Consiglio Provinciale in merito all'ammissibilità della detta deroga non potranno condizionare, in un senso o nell'altro, la successiva decisione del Consiglio Comunale, al quale risulterà inibita ogni diversa valutazione dell'interesse pubblico;

Per tutto quanto sopra espresso e considerato,

### E' DEL PARERE

- 1) che la sussistenza delle condizioni per l'applicabilità della deroga prevista dall'art. 14, comma 1bis, del D.P.R. 380/2001 dovrà essere rimessa alla valutazione del Consiglio Provinciale, il quale sarà tenuto a verificare, prioritariamente, la sussistenza di un concreto interesse pubblico all'approvazione del progetto in esame, previa adeguata istruttoria tecnica da parte degli enti ed uffici interessati, tenendo conto della peculiarità del contesto territoriale e produttivo esistente nonché degli obiettivi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
- 2) che per quanto riguarda tutti gli altri possibili aspetti della procedura SUAP a suo tempo attivata, con particolare riferimento all'incompatibilità urbanistica dell'intervento proposto e all'inapplicabilità diretta dell'art. 5, comma 5, della L.R. n. 49/2012 e della deliberazione di C.C. di L'Aquila n. 86 del 12.08.2013, rimane confermato quanto espresso nei precedenti pareri prot. n. 43368 del 7.08.2015 e prot. n. 46358 del 31.08.2015.

Il presente parere è da intendersi reso in sede di Conferenza dei Servizi ai sensi e per gli effetti degli artt. 14 e ss della L. 241/1990 e s.m.i..



IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
Ing. Francesco Bonanni

*Mano Steg*

Ing. Antonio Rosanò  
Dott. Roberto Ragone

[specchiosegreteria/SUAP/L'Aquila/SUAP\\_AQ\\_9715\\_13\\_Moschettieri\\_parere\\_CdS\\_28\\_9\\_18.doc](#)



Codice Amministrazione p\_aq

Via Monte Cagno, 3 - 67100 L'Aquila

Tel. 0862/2991

e-mail: [provincia@provincia.laquila.it](mailto:provincia@provincia.laquila.it) Pec: [urp@cert.provincia.laquila.it](mailto:urp@cert.provincia.laquila.it)

web: [www.provincia.laquila.it](http://www.provincia.laquila.it)

PROTOCOLLO IN ARRIVO

MITTENTE/DESTINATARI:

[suap.laquila@cert.camcom.it](mailto:suap.laquila@cert.camcom.it)

[suap.laquila@cert.camcom.it](mailto:suap.laquila@cert.camcom.it)

ANNO 2018

NUMERO PROTOCOLLO **23921**

Data **28/09/2018**

Ora 11:55:39

Data di Arrivo Effettiva: 28/09/2018

Ora di Arrivo Effettiva: 11:44

OGGETTO

POSTA CERTIFICATA: Fwd: COMUNE DI L'AQUILA - ARAP - PRATICA SUAP N° 97/2015  
DITTA: I TRE MOSCHETT

Assegnato a: 04.05-TERRITORIO E URBANISTICA ATTARDI il  
28/09/2018

04.05-TERRITORIO E URBANISTICA ROSANO il 01/10/2018

04.05-TERRITORIO E URBANISTICA RAGONER il 01/10/2018

Operatore

Timbro e Firma

Spett.le Ufficio,

La informiamo che la comunicazione inviata alla PEC del Suap non e' accettabile in quanto mancante del codice pratica (artt. 5 e 10 dell'Allegato tecnico DPR 160/2010).

Si richiede il reinvio della comunicazione avendo cura di indicare nell'oggetto della mail il codice della pratica Suap a cui la comunicazione si riferisce.

Ringraziamo per la collaborazione,

Cordiali Saluti

Servizio Assistenza

Portale [impresainungiorno.gov.it](https://impresainungiorno.gov.it)

Si prega di non rispondere a questo messaggio di posta elettronica certificata.

Per chiarimenti e/o informazioni puo' contattarci alla casella di posta elettronica [assistenza.pa@impresainungiorno.gov.it](mailto:assistenza.pa@impresainungiorno.gov.it) o al numero di assistenza dedicato 0664892892



# Amministrazione Provinciale dell'AQUILA

Codice Amministrazione p\_aq

Via Monte Cagno, 3 - 67100 L'Aquila

Tel. 0862/2991

e-mail: [provincia@provincia.laquila.it](mailto:provincia@provincia.laquila.it) Pec: [urp@cert.provincia.laquila.it](mailto:urp@cert.provincia.laquila.it)

web: [www.provincia.laquila.it](http://www.provincia.laquila.it)

## PROTOCOLLO IN ARRIVO

MITTENTE/DESTINATARI:

[suap.laquila@cert.camcom.it](mailto:suap.laquila@cert.camcom.it)

[suap.laquila@cert.camcom.it](mailto:suap.laquila@cert.camcom.it)

ANNO 2018

NUMERO PROTOCOLLO **23923**

Data **28/09/2018**

Ora 11:56:24

Data di Arrivo Effettiva: 28/09/2018

Ora di Arrivo Effettiva: 11:45

## OGGETTO

POSTA CERTIFICATA: Fwd: COMUNE DI L'AQUILA - ARAP - PRATICA SUAP N° 97/2015  
DITTA: I TRE MOSCHETT

Assegnato a: 04.05-TERRITORIO E URBANISTICA ATTARDI il  
28/09/2018

04.05-TERRITORIO E URBANISTICA ROSANO il 01/10/2018

04.05-TERRITORIO E URBANISTICA RAGONER il 01/10/2018

Operatore

Timbro e Firma

Spett.le Ufficio,

La informiamo che la comunicazione inviata alla PEC del Suap non e' accettabile in quanto mancante del codice pratica (artt. 5 e 10 dell'Allegato tecnico DPR 160/2010).

Si richiede il reinvio della comunicazione avendo cura di indicare nell'oggetto della mail il codice della pratica Suap a cui la comunicazione si riferisce.

Ringraziamo per la collaborazione,

Cordiali Saluti

Servizio Assistenza

Portale [impresainungiorno.gov.it](https://impresainungiorno.gov.it)

Si prega di non rispondere a questo messaggio di posta elettronica certificata.

Per chiarimenti e/o informazioni puo' contattarci alla casella di posta elettronica [assistenza.pa@impresainungiorno.gov.it](mailto:assistenza.pa@impresainungiorno.gov.it) o al numero di assistenza dedicato 0664892892



# COMUNE DI L'AQUILA

Rigenerazione Urbana, Mobilità e Sviluppo  
Servizio S.U.A.P.

## VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI del 28.9.2018

L'anno duemiladiciotto, il giorno ventotto, del mese di settembre, presso la sede del S.U.A.P., nel Comune di L'Aquila,

### PREMESSO

- che in data 3.7.2015, con supro n. 7242, il sig. Raffaele Gallucci, legale rappresentante della Soc. I TRE MOSCHETTIERI srl, ha inoltrato istanza inerente il "Progetto di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso di un edificio sito in via G. Gronchi - Pile - L'Aquila, da 'Servizi sociali e consortili a Commerciale'";
- che in data 24.9.2015 la Conferenza dei Servizi si è conclusa negativamente;
- che il 16.4.2018 il Presidente della Repubblica ha parzialmente accolto il ricorso della Soc. I tre moschettieri, avverso la negativa conclusione del procedimento;
- che in data 14.9.2018 il S.U.A.P. ha riaperto il procedimento, in conformità con il dictum presidenziale;

### Visto:

- Il D.Lgs. n. 267/2000 Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali;
- Gli artt. 14 e ss. della Legge n° 241/1990 quali nuove norme in materia di procedimento amministrativo;
- Il D.P.R. 160/2010 regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina dello Sportello Unico per le Attività Produttive.
- l'art. 14 ter comma 6 della L. 241/90 come modificata dalla L. 340/00, "ogni Amministrazione convocata partecipa alla Conferenza dei Servizi attraverso un unico rappresentante legittimato, dall'organo competente, ad esprimere in modo vincolante la volontà dell'Amministrazione su tutte le decisioni di competenza della stessa, ritenendosi che in applicazione della norma recante la separazione delle competenze tra Organi gestionali e politici la stessa venga partecipata dai Dirigenti dei Servizi competenti";
- che risulta convocata la Conferenza di Servizi per il giorno 28 settembre 2018, ad ore 10.00, giusto Identificativo messaggio: opec288. 201809171 03802. 34019 .373. 1.98 @pec aruba.it;

### Che degli Enti o soggetti regolarmente convocati alla conferenza, sono presenti:

- Sig. Raffaele Gallucci, legale rappresentante della Soc. I tre Moschettieri;
- arch. Vito Domenici, tecnico della ditta;
- Avv. Domenico de Nardis, Dirigente del Settore Attività Produttive e Patrimonio;
- Dott.ssa Cinzia Savini, Funzionario P.O. del SUAP;
- Geom. Tiziana Moro, verbalizzante;

### Che degli Enti o soggetti regolarmente convocati alla conferenza, risultano assenti:

La ASL;  
la Regione;



la Provincia;

pertanto

### DICHIARA

aperti i lavori della Conferenza di Servizi alle ore 10.15.

Il proponente illustra con l'ausilio dell'arch. Vito Domenici, l'intervento per il cambio di destinazione d'uso di un immobile destinato a servizi, nel Nucleo industriale di Pile, a Commerciale e, pertanto, nell'ambito di destinazioni complementari ai sensi della L. R. 49/2012, come recepita con la Consiliare 86/2013.

Sottolinea l'estesa destinazione ad attività commerciali al dettaglio del Nucleo industriale di Pile, cosa questa che ha consentito di evitare l'abbandono degli edifici già industriale e di contenere la perdita di posti di lavoro. L'approvazione dell'intervento proposto consentirebbe alla Srl I Tre Moschettieri di operare numerose assunzioni, almeno venticinque, per un nuovo sistema di vendita "alla spagnola", ovvero collocazione delle merci confezionate su bancali e vendita di prodotti freschi al bancone.

Allo stato attuale l'edificio si presenta inutilizzato, atteso che i "servizi consortili" sono di fatto inesistenti; pertanto l'arch. Domenici illustra che l'intervento proposto: *"in osservanza delle norme richiamate presume in maniera esplicita l'interesse pubblico, in quanto razionalizza il patrimonio edilizio esistente attraverso la riqualificazione del tessuto edilizio della zona"*.

La Conferenza, altresì, prende in esame il DPR di accoglimento del ricorso della proponente ed il presupposto parere della prima sezione del Consiglio di Stato, che delineano, esattamente, l'iter procedurale da rispettare.

Alle ore 10.35 entra il rappresentante dell'ARAP, geom. Fabrizio Perfetti e consegna il parere rilasciato dall'ARAP, che si allega al presente verbale e al quale si riporta.

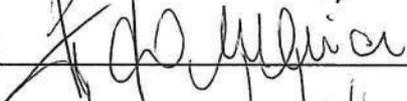
La Conferenza dei Servizi decide di sottoporre all'onorevole Consiglio Comunale la proposta oggetto d'esame onde si pronunci ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/01, nella ricorrenza delle condizioni di cui alla L.R. 49/2012 e norme correlate. La seduta si conclude alle ore 10.45.

#### FIRMATO

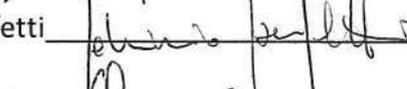
Sig. Raffaele Gallucci



arch. Vito Domenici



Geom. Fabrizio Perfetti



Dott.ssa Cinzia Savini



Il Verbalizzante della Conferenza di Servizi

Geom. Tiziana Moro



IL DIRIGENTE

Avv. Domenico de Nardis





OSU/0008230 del 28/09/2018  
Uscita

Spett.le  
COMUNE DI L'AQUILA  
Sportello Unico per le Attività Produttive

p.c.

Spett.le  
PROVINCIA DELL'AQUILA  
Servizio Urbanistica e  
Pianificazione Territoriale

Oggetto: conferenza di servizi - progetto della Ditta I TRE MOSCHETTIERI Srl di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso di un fabbricato (pratica suap 97/15) - in deroga al PRT del NSI di L'Aquila e nell'agglomerato di Pile - ex Art. 14 DPR n.380/2001 - parere.

Con riferimento alla pratica in oggetto ed alla relativa nota di codesto Suap del 14/09/2018 (acquisita al protocollo di quest'ARAP col n.7872 del 17/09/2018), tendente a convocare le amministrazioni ed i soggetti interessati alla conferenza di servizi indetta nel giorno 28/09/2018 ore 10:00, in merito al progetto presentato dalla Ditta I TRE MOSCHETTIERI Srl per la ristrutturazione ed il cambio di destinazione d'uso di un fabbricato, localizzato nell'agglomerato di Pile in zona industriale e destinato ad industria-servizi, nonché al relativo decreto del Presidente della Repubblica del 16/04/2018;

visto il predetto decreto del Presidente della Repubblica del 16/04/2018 e l'allegato parere n.01662/2016 espresso dal Consiglio di Stato Sezione I nell'adunanza del 17/12/2017;

visto l'art.14 (permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici) del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii., nonché l'art.23 ter (mutamento d'uso urbanisticamente rilevante) dello stesso D.P.R., che prevede le categorie funzionali "produttiva-direzionale" e "commerciale" diverse tra loro, nonché rilevante il mutamento della destinazione d'uso dall'una all'altra di dette categorie;

richiamato il parere dell'ARAP relativo al predetto progetto e disposto con delibera del proprio C.d.A. n.496 del 11/09/2015;

richiamato il rispettivo parere della Provincia dell'Aquila di cui agli atti prot.43368 del 07/08/2015 e prot.46358 del 31/08/2015;

vista la relativa conclusiva determinazione del Comune di L'Aquila n.27 del 24/09/2015;

dato atto che il PRT del NSI di L'Aquila risulta ricompreso e fatto salvo nel PTCP della Provincia dell'Aquila (e con gli effetti giuridici del piano territoriale di coordinamento di cui agli artt. 5 e 6 della L. n.1150/1942);

visto il PRT del NSI di L'Aquila approvato con delibera C.P. n.4 del 19/01/2006;

viste le NTA di detto PRT modificate con delibere C.P. n.60 del 08/06/2010 e n.101 del 19/07/2010;

vista la variante-modifica di detto PRT approvata con delibera C.P. n.5 del 29/01/2018;

viste le NTA relative a detta variante-modifica del PRT, che riguardano anche l'applicazione delle norme dell'art.5 del D.L. n.70/2011 e della L.R. n.49/2012 nel NSI in questione (applicazione riportata in particolare agli artt. 25 e 27 di dette NTA);

dato atto che l'art.25 di dette NTA (approvate con delibera C.P. n.5/2018) subordina, in particolare, il cambio di destinazione d'uso a variante al PRT e che il successivo art.27 delle stesse NTA, considera l'uso industriale compatibile-complementare con l'uso commercio all'ingrosso (ma non con il commercio al dettaglio) e l'uso d'interesse generale compatibile-complementare con l'uso commerciale al dettaglio e con limite di un solo esercizio di vicinato per ogni lotto come identificato in sede di originaria assegnazione;

richiamata la delibera dell'ARAP C.d.A. n.298 del 17/09/2014, relativa all'applicazione delle norme dell'art.5 del D.L. n.70/2011 e della L.R. n.49/2012 negli agglomerati delle ASI e dei NSI disciplinati dai rispettivi PRT (in particolare negli agglomerati dell'ASI Sangro), che considera compatibili-complementari le sole destinazioni industria - artigianato (produttivo) - commercio all'ingrosso - servizi all'impresa;

richiamate le disposizioni di Legge riguardanti i PRT delle ASI e dei NSI ed i relativi insediamenti industriali, dell'artigianato produttivo, del commercio all'ingrosso e dei servizi alle imprese, dichiarati di pubblica utilità da dette stesse disposizioni (art.51 D.P.R. n.218/1978, L.R. n.56/1994, art.11 D.L. n.244/1995, art.36 L. n.317/1991, art.87 L.R. n.18/1983, art.2 L. 237/1993, ecc.);

considerato che detto progetto presentato dalla Ditta prevede in sostanza il cambio di destinazione d'uso del fabbricato esistente, da *produttiva-direzionale-servizi* a *commerciale al dettaglio*;

che pertanto detto progetto presentato risulta eventualmente autorizzabile esclusivamente mediante deroga alla destinazione d'uso consentita dal PTCP - PRT del NSI di L'Aquila e relative NTA, di cui all'art.14 del D.P.R. n.380/2001, e quindi previa delibera del Consiglio

ARAP

Provinciale e del Consiglio Comunale ed a seguito di verifica dei presupposti indicati dalla normativa di riferimento;

che restano fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi e dei confinanti;

si ritiene, per quanto di competenza, che il predetto progetto in questione risulti eventualmente dotabile di titolo autorizzativo edilizio esclusivamente mediante deroga alla destinazione d'uso consentita dal PTCP - PRT del NSI di L'Aquila e relative NTA, di cui all'art.14 del D.P.R. n.380/2001, e dunque previa delibera del Consiglio Provinciale e del Consiglio Comunale ed a seguito di verifica dei presupposti indicati dalla normativa di riferimento; resta fatta salva la possibile diversa interpretazione delle suddette NTA (approvate con delibera C.P. n.5 del 29/01/2018) di competenza della Provincia, ai sensi dell'art.1 ultimo comma delle stesse NTA.

Successivamente quest'ARAP provvederà a prendere atto dell'eventuale rilascio del permesso di costruire in deroga, nonché ad adottare le ordinarie disposizioni di competenza (eventuale aggiornamento attività assentita, concessione allacci reti infrastrutturali, nulla osta successivi interventi edilizi ordinari, ecc.).

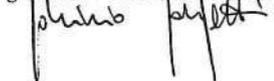
Si precisa infine che il presente atto sarà sottoposto a ratifica - presa d'atto del proprio C.d.A., in occasione della sua prossima seduta utile.

Distinti saluti.

28 SET. 2018

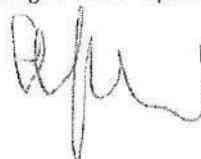
Il Responsabile Sportello Edilizia U.T.

geom. Fabrizio Perfetti



Il Responsabile Servizio Edilizia

dr.ing. Paolo Spinelli



ARAP



**Provincia dell'Aquila**  
**Settore 5 - Territorio e Urbanistica**  
**Ufficio Pianificazione Territoriale e Contenzioso**

L'Aquila li 2/10/2018

*Protocollata ed inviata via pec*

- Spett.le **Sportello Unico per le Attività Produttive  
del Comune di L'Aquila**  
Identificativo nazionale SUAP: 1645  
[suap.laquila@cert.camcom.it](mailto:suap.laquila@cert.camcom.it)
- e, p.c. Spett.le **Comune di L'Aquila**  
Settore Rigenerazione Urbana, Mobilità e  
Sviluppo  
[protocollo@comune.laquila.postecert.it](mailto:protocollo@comune.laquila.postecert.it)
- e, p.c. Spett.le **A.R.A.P. – Azienda Regionale per le Attività  
Produttive**  
[arapabruzzo@pec.it](mailto:arapabruzzo@pec.it)

**OGGETTO:** Comunicazione SUAP pratica n. 01501190662-18062015-1156 – SUAP 1645 -  
01501190662 I TRE MOSCHETTIERI s.r.l.

Progetto di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso di un edificio sito in via  
G. Gronchi, loc. Pile, nel Nucleo di Sviluppo Industriale di L'Aquila  
Conferenza dei servizi decisoria del 28/09/2018, in forma semplificata e in  
modalità sincrona ex artt. 14 e ss. L. 241/1990 - nuova trasmissione parere.

**Riferimenti SUAP:**  
**PRATICA 97/2015**  
**SUPRO 7242/03 del 3.07.2015**

In riferimento alla pratica indicata in oggetto, si riscontrano le comunicazioni a mezzo pec di  
codesto SUAP del 28.09.2018 (ns. prott. nn. 23921/18 e 23923/18), con le quali è stata segnalata  
l'impossibilità di accettare le nostre precedenti comunicazioni in quanto mancanti del codice pratica,  
nonché la comunicazione a mezzo pec del 1.10.2018 (vs. prot. n. REP\_PROV\_AQ/AQ-  
SUPRO/0021108 del 01/10/2018 - ns. prot. n. 24060/18), con la quale è stato trasmesso il verbale  
della Conferenza dei Servizi indicata in oggetto.

RR/Specchio/SUAP\_AQ\_97\_15\_13 Moschettieri\_nuova trasmiss.parere C/dS 28.9.18.doc





In primo luogo, si fa presente che il parere di competenza di questa Amministrazione Provinciale è stato trasmesso in maniera tempestiva, prima della definizione della Conferenza dei Servizi, con pec prot. n. 23891 e prot. n. 23902 del 28.09.2018.

Ad ogni buon conto, si inoltra nuovamente il suddetto parere da intendersi reso in sede di Conferenza dei Servizi, ai sensi e per gli effetti degli artt. 14 e ss della L. 241/1990 e s.m.i. e, pertanto, si chiede l'integrazione del verbale del 28.09.2018.

In secondo luogo, visti i contenuti del verbale trasmesso da codesto SUAP, si ritiene opportuno ribadire i seguenti concetti fondamentali, già ampiamente dibattuti nel parere allegato:

- 1) la destinazione d'uso attuale dell'immobile di che trattasi è "artigianale", poiché la Deliberazione del Commissario del Consorzio per lo Sviluppo Industriale n. 301 del 26.11.2010 non ha dato luogo ad alcuna procedura di variante (richiesta espressamente dall'art. 29 delle N.T.A. del P.R.T. allora in vigore), pertanto il mutamento della destinazione d'uso non si è mai concretizzato;
- 2) all'interno delle aree dei Nuclei di Sviluppo Industriale non trovano diretta ed immediata applicazione le disposizioni della L.R. n. 49/2012 e della Delibera del C.C. di L'Aquila n. 86/2013 (di recepimento della citata normativa regionale), perché tali aree non sono soggette alla disciplina degli strumenti di pianificazione territoriale dei comuni, bensì a quella dei Piani Regolatori Territoriali i quali, in quanto Piani d'Area del P.T.C.P., risultano sovraordinati rispetto ai primi (ai sensi dell'art. 51, comma 6, del D.P.R. 218/1978 e dell'art. 87 della L.R. n. 18/1983). Pertanto, all'interno dei Nuclei Industriali la competenza in materia di pianificazione del territorio è rimessa all'Amministrazione Provinciale, mentre il Comune può esercitare le proprie prerogative esclusivamente nell'ambito del proprio P.R.G.;
- 3) la Provincia dell'Aquila ha recepito la L.R. n. 49/2012 per le aree del Nucleo Industriale di L'Aquila con la Variante al P.R.T. approvata con deliberazione di C.P. n. 5 del 29.01.2018, disponendo che le destinazioni d'uso compatibili e complementari a quelle ammesse nelle diverse Zone., ai sensi e per gli effetti dell'art. 5, comma 5, della L.R. 49/2012, siano soltanto quelle espressamente indicate nell'art. 27 delle N.T.A. del P.R.T. oggi in vigore. Quest'ultimo esclude la compatibilità tra l'uso commerciale e quello industriale o artigianale, ammettendo l'attività di commercio al dettaglio soltanto nella Zona Commerciale e di Servizi (Zona C) e nei limiti di un solo esercizio di vicinato per ogni lotto. D'altro canto, anche l'art. 5, comma 5, della L.R. 49/2012, nel definire la complementarietà reciproca con le destinazioni residenziali, produttive (industriali, artigianali e servizi) e direzionali, ammette l'uso commerciale al dettaglio soltanto nella forma dell'esercizio di vicinato;
- 4) la deroga cui il Decreto del Presidente della Repubblica del 16.04.2018 si riferisce non è quella connessa all'applicazione della L.R. n. 49/2012, bensì è quella prevista dal comma 1-bis dell'art. 14 D.P.R. 380/2001 (Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico ....");
- 5) la sussistenza delle condizioni per l'applicabilità della deroga prevista dall'art. 14, comma 1bis, D.P.R. 380/2001 dovrà essere rimessa alla valutazione preventiva del Consiglio Provinciale, che sarà chiamato a verificare, prioritariamente, la sussistenza dei presupposti normativamente

RR/Specchio/SU/AP/AQ\_97.15\_13 Moschetti\_nuova trasmss parere Cds 28.9.18.doc



previsti, con particolare riferimento all'esistenza di una "area industriale dismessa" e all'accertamento di un concreto interesse pubblico all'approvazione della deroga, tenendo conto della peculiarità del contesto territoriale e produttivo esistente nonché degli obiettivi del P.T.C.P.. Solo successivamente, la proposta di deroga potrà essere sottoposta all'esame del Consiglio Comunale, al quale, comunque, risulterà inibita ogni diversa valutazione dell'interesse pubblico rispetto alle valutazioni effettuate dal Consiglio Provinciale in merito all'ammissibilità della deroga.

Si resta in attesa di cortese riscontro.

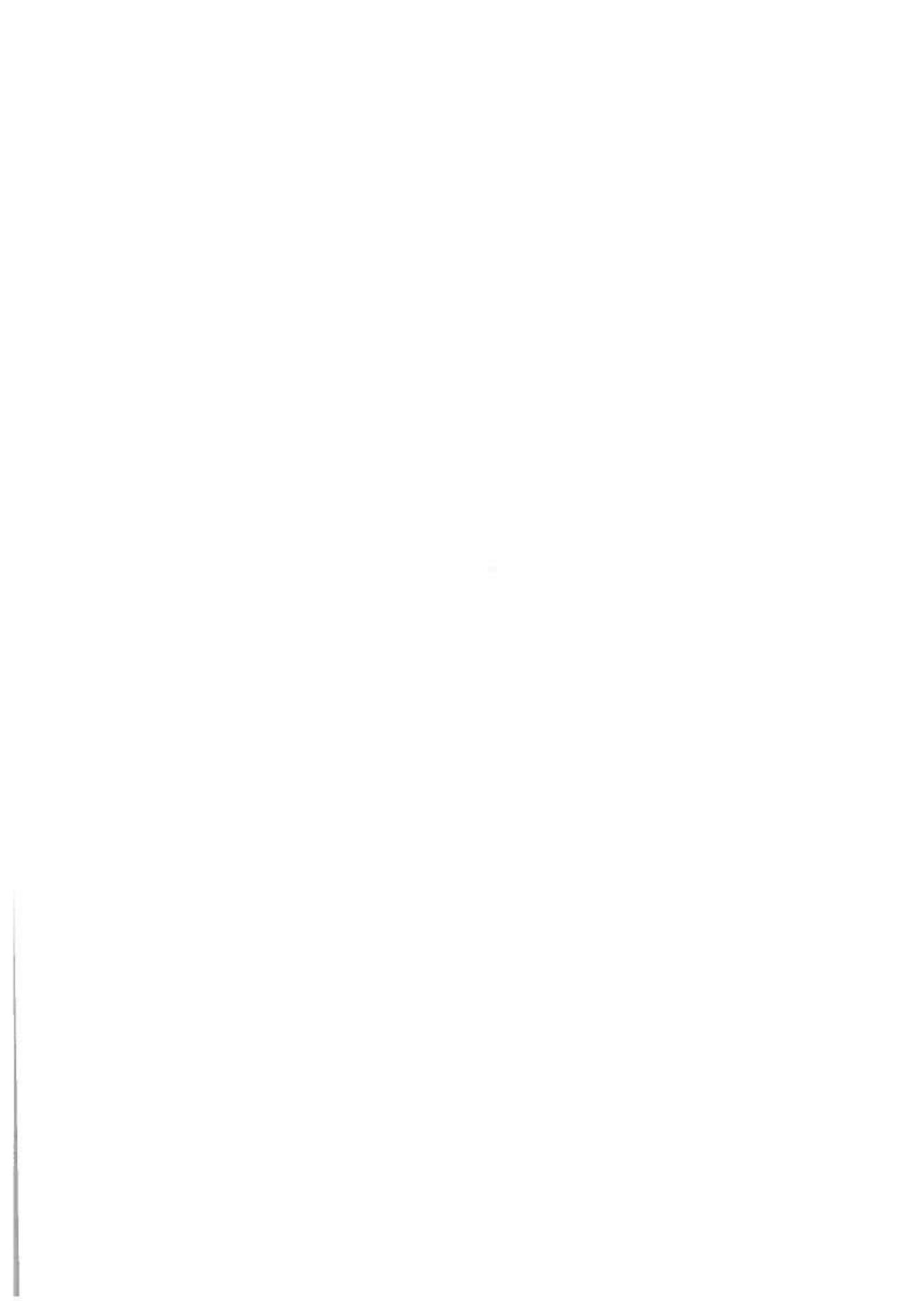
Distinti saluti.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
Ing. Francesco Bonanni



Dott. Roberto Ragone

RR/specchio/SUAP AQ\_97.15\_13 Moschettieri\_nuova trasmisss.parere CdS 28.9.18.doc





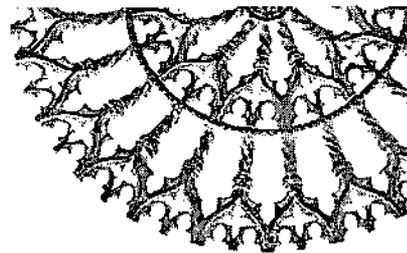
## Comune dell'Aquila

Settore Ricostruzione Privata, SUE,  
SUAP, CUC

Città dell'Aquila

Prot. n° 0044770 del 19/05/2021

USCITA



DOC. 22

Al Dirigente Settore Territorio ed Urbanistica  
della Provincia di L'Aquila  
Via Saragat – 67100 (AQ)  
[urp@cert.provincia.laquila.it](mailto:urp@cert.provincia.laquila.it)

Alla cortese attenzione dell'Ing. Rosanò Antonio

**Oggetto: Richiesta copia ricevute invio PEC.**

Con la presente, si richiede, come da accordi presi nell'incontro tenutosi presso il Vs Settore, copia delle ricevute di trasmissione delle pec relative ai pareri emessi dall'ente in indirizzo in data 28/09/2018 prot. 23891 e 23902, non essendo le stesse state reperite nel nostro protocollo generale.

Distinti saluti.

L'Aquila, li 19/05/2021

Il R.d.P.  
Geom. Massimo Miconi



Il Responsabile del S.U.A.P.  
Dott.ssa Savini Cinzia



Prot. n. 10848 del 20/05/2021 (A) 7.2.1



**Provincia dell'Aquila**  
**Settore 5 - Territorio e Urbanistica**  
 Ufficio Pianificazione Territoriale e Contenzioso

Protocollo indicato a margine

Spett.le  
**Comune di L'Aquila**  
**Settore Ricostruzione Privata, SUE, SUAP, CUC**  
 Via Avezzano 67100 - L'AQUILA  
**protocollo@comune.laquila.postecert.it**

e, p.c. Spett.le  
**A.R.A.P. – Azienda Regionale per le Attività  
 Produttive**  
**arapabruzzo@pec.it**

**OGGETTO: Comune di L'AQUILA – SUAP Pratica 97/2015 - Supro 7242/03 del 3.07.2015.  
 Progetto di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso di un edificio sito  
 nel Nucleo di Sviluppo Industriale di L'Aquila – ditta: I TRE  
 MOSCHETTIERI s.r.l. – Conferenza di servizi del 28/09/2018.  
Richiesta copie ricevute invio PEC – Riscontro.**

In riscontro alla richiesta di codesto SUAP di cui alla nota pec prot. n. 44770 del 19.05.2021 (ns. prot. n. 10848 del 20.05.2021), si invia copia delle ricevute telematiche di accettazione e di avvenuta consegna delle pec n. 23891 e n. 23902 del 28.09.2018, con le quali è stato inoltrato il parere espresso dallo scrivente Settore nella Conferenza di Servizi di cui all'oggetto.

Com'è noto, le suddette ricevute, generate automaticamente dal sistema, attestano in maniera certa l'avvenuta trasmissione e la successiva ricezione/acquisizione nella casella del destinatario del messaggio pec.

Si coglie l'occasione per tornare a richiedere l'integrazione del verbale del 28.09.2018, trasmesso a mezzo pec in data 1.10.2018 (vs. prot. n. REP\_PROV\_AQ/AQ-SUPRO/0021108 del 01/10/2018 - ns. prot. n. 24060/18), al fine di dare atto del parere tempestivamente trasmesso da questa Amministrazione.

*Urb/ SUAP AQ\_13 Moschettieri\_risco. richiesta atti 19.05.2021.doc*



L'integrazione del verbale è stata già richiesta con nota prot. n. 24272 del 2.10.2018 (per completezza allegata in copia, unitamente alle relative ricevute di trasmissione e ricezione), con la quale sono stati confermati i punti fondamentali già espressi nel parere, che ad ogni buon fine si trascrivono interamente:

- 1) la destinazione d'uso attuale dell'immobile di che trattasi è "artigianale", poiché la Deliberazione del Commissario del Consorzio per lo Sviluppo Industriale n. 301 del 26.11.2010 non ha dato luogo ad alcuna procedura di variante (richiesta espressamente dall'art. 29 delle N.T.A. del P.R.T. allora in vigore), pertanto il mutamento della destinazione d'uso non si è mai concretizzato;
- 2) all'interno delle aree dei Nuclei di Sviluppo Industriale non trovano diretta ed immediata applicazione le disposizioni della L.R. n. 49/2012 e della Delibera del C.C. di L'Aquila n. 86/2013 (di recepimento della citata normativa regionale), perché tali aree non sono soggette alla disciplina degli strumenti di pianificazione territoriale dei comuni, bensì a quella dei Piani Regolatori Territoriali i quali, in quanto Piani d'Area del P.T.C.P., risultano sovraordinati rispetto ai primi (ai sensi dell'art. 51, comma 6, del D.P.R. 218/1978 e dell'art. 87 della L.R. n. 18/1983). Pertanto, all'interno dei Nuclei Industriali la competenza in materia di pianificazione del territorio è rimessa all'Amministrazione Provinciale, mentre il Comune può esercitare le proprie prerogative esclusivamente nell'ambito del proprio P.R.G.;
- 3) la Provincia dell'Aquila ha recepito la L.R. n. 49/2012 per le aree del Nucleo Industriale di L'Aquila con la Variante al P.R.T. approvata con deliberazione di C.P. n. 5 del 29.01.2018, disponendo che le destinazioni d'uso compatibili e complementari a quelle ammesse nelle diverse Zone., ai sensi e per gli effetti dell'art. 5, comma 5, della L.R. 49/2012, siano soltanto quelle espressamente indicate nell'art. 27 delle N.T.A. del P.R.T. oggi in vigore. Quest'ultimo esclude la compatibilità tra l'uso commerciale e quello industriale o artigianale, ammettendo l'attività di commercio al dettaglio soltanto nella Zona Commerciale e di Servizi (Zona C) e nei limiti di un solo esercizio di vicinato per ogni lotto. D'altro canto, anche l'art. 5, comma 5, della L.R. 49/2012, nel definire la complementarietà reciproca con le destinazioni residenziali, produttive (industriali, artigianali e servizi) e direzionali, ammette l'uso commerciale al dettaglio soltanto nella forma dell'esercizio di vicinato;
- 4) la deroga cui il Decreto del Presidente della Repubblica del 16.04.2018 si riferisce non è quella connessa all'applicazione della L.R. n. 49/2012, bensì è quella prevista dal comma 1-bis dell'art. 14 D.P.R. 380/2001 (Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico ...");
- 5) la sussistenza delle condizioni per l'applicabilità della deroga prevista dall'art. 14, comma 1bis, D.P.R. 380/2001 dovrà essere rimessa alla valutazione preventiva del Consiglio Provinciale, che sarà chiamato a verificare, prioritariamente, la sussistenza dei presupposti normativamente previsti, con particolare riferimento all'esistenza di una "area industriale dismessa" e all'accertamento di un concreto interesse pubblico all'approvazione della deroga, tenendo conto della peculiarità del contesto territoriale e produttivo esistente nonché degli obiettivi del P.T.C.P.. Solo successivamente, la proposta di deroga potrà essere sottoposta all'esame del Consiglio Comunale, al quale, comunque, risulterà inibita ogni diversa valutazione dell'interesse pubblico rispetto alle valutazioni effettuate dal Consiglio Provinciale in merito all'ammissibilità della deroga.

Per quanto sopra, la Conferenza di Servizi del 28.09.2018 non potrà essere conclusa



positivamente non ricorrendone i presupposti, con particolare riferimento all'applicabilità delle disposizioni di cui alla L.R. n. 49/2012.

Semmai, il Comune potrà valutare la possibilità di dare avvio ad un nuovo procedimento che tenga conto delle indicazioni fornite dal Consiglio di Stato, Sez. I, n. 1662/2016, espresso nell'adunanza del 13.12.2017 e richiamato dal Decreto del Presidente della Repubblica del 16.04.2018. Ad ogni modo, trattandosi di edificio inserito all'interno del Nucleo di Sviluppo Industriale, si ribadisce che l'eventuale assenso del Consiglio Comunale al rilascio del permesso di costruire in deroga di cui all'art. 14, comma 1bis, del D.P.R. 380/2001, è subordinato al preventivo consenso del Consiglio Provinciale, nei termini innanzi descritti.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE

Ing. Niccolò D'Amico



*Allegati c.s.*

*Il Responsabile dell'Ufficio Pianificazione Territoriale e Contenzioso:  
Dott. Roberto Ragone*

*Urb/ SUAP AQ\_13 Moschettieri\_risco. richiesta atti 19.05.2021.doc*



# Amministrazione Provinciale dell'AQUILA

Codice Amministrazione p\_aq

Via Monte Cagno, 3 - 67100 L'Aquila

Tel. 0862/2991

e-mail: [provincia@provincia.laquila.it](mailto:provincia@provincia.laquila.it) Pec: [urp@cert.provincia.laquila.it](mailto:urp@cert.provincia.laquila.it)

web: [www.provincia.laquila.it](http://www.provincia.laquila.it)

## PROTOCOLLO IN PARTENZA

### MITTENTE/DESTINATARI:

A.R.A.P. – Azienda Regionale per le Attività Produttive

CEPAGATTI (PE)

[arapabruzzo@pec.it](mailto:arapabruzzo@pec.it)

Comune di L'Aquila

Via Avezzano 67100 - L'AQUILA

[protocollo@comune.laquila.postecert.it](mailto:protocollo@comune.laquila.postecert.it)

ANNO 2021

NUMERO PROTOCOLLO **11713**

Data **01/06/2021**

Ora 10:08:08

Data di Arrivo Effettiva: 01/06/2021

Ora di Arrivo Effettiva: 10:13:18

## OGGETTO

Comune di L'AQUILA – SUAP Pratica 97/2015 - Supro 7242/03 del 3.07.2015. Progetto di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso di un edificio sito nel Nucleo di Sviluppo Industriale di L'Aquila – ditta: I TRE MOSCHETTIERI s.r.l. – Conferenza di servizi del 28/09/2018 - Richiesta copie ricevute invio PEC – Riscontro.

Assegnato a:

Operatore

Timbro e Firma

STUDIO LEGALE E TRIBUTARIO ASSOCIATO  
ROSSI - CAMERINI

Via Garibaldi 62, 67100 L'AQUILA Tel. 0862 410026 - 419889

Viale delle Milizie n. 1, 00192 Roma - Tel. 06.3224288

leg  
urb

DOC. 24

COPIA

TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER L'ABRUZZO

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE  
DELL'AQUILA

02 DIC. 2021

CORRISPONDENZA IN ARRIVO

- SEDE DI L'AQUILA

Ricorso

Per la s.r.l. I Tre Moschettieri (c.f./p.i. 01501190662) in persona del legale rappresentante pro-tempore Claudio Gallucci, corrente in L'Aquila ed ivi elettivamente domiciliata in L'Aquila, via Garibaldi n. 62 presso lo studio degli avvocati Anna Rossi (RSSNNA69L67A345Q, [anna.rossi@pecordineavvocatilaquila.it](mailto:anna.rossi@pecordineavvocatilaquila.it)) e Francesco Camerini (CMRFNC64D03A345F; [francesco.camerini@pecordineavvocatilaquila.it](mailto:francesco.camerini@pecordineavvocatilaquila.it)) dai quali è rappresentata e difesa, anche in via disgiunta, in virtù di delega a margine (difensori muniti di telefax 0862-421602)

contro

il Comune di L'Aquila, in persona del sindaco pro tempore

e nei confronti di

- Provincia di L'Aquila, in persona del presidente pro tempore
- ARAP - Azienda Regionale Attività Produttive, in persona del legale rappresentante pro tempore

per l'annullamento, previa sospensiva

- della nota SUE in data 28.7.2021, trasmessa tramite pec il 30.9.2021 dal SUAP per ordine del dirigente dott. R. Evangelisti al progettista arch. Vito Domenici (doc. 15)

IN FATTO ED IN DIRITTO

In data 3.7.2015 la società odierna ricorrente depositava presso

Nella mia qualità di amministratore unico nomino a rappresentare e difendere la s.r.l. I Tre Moschettieri nel giudizio dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale per l'Abruzzo - sede di L'Aquila di cui all'atto a margine gli avvocati Anna Rossi e Francesco Camerini, ai quali conferisco ogni potere processuale, nessuno escluso ed eleggo domicilio in L'Aquila presso il loro studio, via Garibaldi n. 62.

Claudio Gallucci, nella qualità

per autentica av. Francesco Camerini

Provincia dell'Aquila



937128

Prot. nr. 26134 del 02/12/2021 (A)



Prot. n. 26134 del 02/12/2021 (A) 213.1

lo Sportello Unico Attività Produttive (di seguito: SUAP) del Comune di L'Aquila la domanda per l'approvazione del progetto per la ristrutturazione ed il cambio di destinazione d'uso, da servizi a commerciale, relativo ad un fabbricato di sua proprietà situato nell'area di nucleo industriale in loc. Pile, via Gronchi (**doc. 1**).

Lo SUAP disponeva la convocazione della conferenza dei servizi, nell'ambito della quale, venivano tenute le riunioni dei giorni 31.8.2015, 16.9.2015 e 22.9.2015 (**doc.ti 2-3-4**) e venivano acquisiti i pareri del Comune, della Provincia (**doc. 5**) e dell'ARAP sulla base dei quali con la determinazione n. 27 del 24.9.2015 il dirigente del Settore Attività produttive del Comune dichiarava la negativa conclusione della conferenza stessa (**doc. 6**).

In pari data 24.9.2015, inoltre, il dirigente del Settore Pianificazione -servizio edilizia privata ed urbanistica del Comune disponeva, con il provvedimento n. 297 il diniego del permesso di costruire (**doc. 7**).

Avverso i predetti provvedimenti, mai notificati alla ricorrente, ma comunicati a mezzo pec in data 25.9.2015 dallo SUAP al progettista arch. Domenici la s.r.l. I Tre Moschettieri proponeva ricorso straordinario, ai sensi del DPR 1199/1971 (**doc. 10**), e ne chiedeva l'annullamento per i motivi di seguito integralmente trascritti

(inizio trascrizione, termina a pag. 9)

**I° - Violazione e falsa applicazione della L.R. Abruzzo**

**15.10.2012 n. 49, come modificata dalla L.R. Abruzzo  
18.12.2012 n. 62, recepita dal Comune di L'Aquila con la  
delibera consiliare n. 86 del 12.8.2013, nonché della Legge  
11.11.2014 n. 164 – Eccesso di potere per falsità dei  
presupposti, nonché carente ed erronea istruttoria**

Il provvedimento conclusivo a contenuto negativo adottato dal dirigente SUAP il 24.9.2015 ed il coevo diniego di permesso di costruire adottato dal dirigente del Settore Pianificazione del Comune di L'Aquila, nonché di tutti gli atti endoprocedimentali impugnati, ivi compresi i pareri contrari espressi in sede di conferenza dei servizi dalla Provincia di L'Aquila e dall'ARAP sono illegittimi in quanto basati sull'errato presupposto che l'intervento proposto dalla odierna ricorrente comporti una variante urbanistica, peraltro da attuare, secondo la Provincia di L'Aquila, su fabbricato avente destinazione artigianale in base allo strumento urbanistico territoriale relativo all'area di sviluppo industriale di Pile.

Tanto i pareri endoprocedimentali, quanto i provvedimenti conclusivi a contenuto negativo adottati dal SUAP e dal Settore Pianificazione devono essere annullati, perchè contrari alla normativa regionale emanata con la L.R. 49/2012, novellata dalla L.R. 62/2012, che dando attuazione al D.L. 70/2011, convertito dalla L. 106/2011, ha stabilito che l'intervento proposto dalla odierna ricorrente possa essere attuato mediante rilascio di permesso di costruire e senza necessità di adozione ed

approvazione di varianti urbanistiche.

L'art. 5 della predetta Legge regionale prevede, infatti, che gli interventi di ristrutturazione con cambio di destinazione di edifici con destinazione d'uso non residenziale "sono ammissibili purchè si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari" (comma 1) e possa avvenire senza limitazione alcuna "all'interno delle categorie già ammesse" (comma 2).

Lo stesso articolo 5 prevede poi, al comma 5 che, fatta salva peraltro la possibilità per le Amm.ni comunali di individuare ulteriori casi, "sussiste complementarietà reciproca tra le seguenti destinazioni: ...b) destinazioni produttive quali: industriali, artigianali, direzionale e servizi, integrabili con: commerciali di vicinato, ricettività alberghiera ed extra alberghiera, cultura e comunicazione".

Poiché l'immobile della soc. ricorrente ha destinazione a servizi, la domanda finalizzata al rilascio del provvedimento SUAP e del collegato permesso di costruire per la ristrutturazione ed il cambio di destinazione da servizi a commerciale è del tutto legittima ed è stata illegittimamente declinata con i provvedimenti impugnati, basati su pareri endoprocedimentali parimenti espressi in violazione della legge che disciplina la materia.

Con la delibera consiliare n. 86 del 12.8.2013 (**doc. 8**) il Comune di L'Aquila ha recepito la anzidetta legge regionale "secondo gli specifici criteri ed indirizzi applicativi contenuti

nell'allegato documento ...parte integrante e sostanziale del presente provvedimento" (v. punto n. 2 del dispositivo).

Il documento allegato alla delibera consiliare prevede, a sua volta all'articolo 5 comma secondo, recependo in toto quanto stabilito dalla L.R. 49/2012 e s.m.i., che "ferma la possibilità di modificare la destinazione d'uso degli edifici esistenti, o parti di essi, all'interno delle categorie già ammesse nella zona dallo strumento urbanistico attraverso gli ordinari titoli abilitativi edilizi ...sono comunque consentiti i cambi di destinazione verso quelle destinazioni già presenti, alla data di entrata in vigore della presente legge (sic !) nell'edificio o negli edifici esistenti o previa applicazione dell'art. 14 del DPR 380/2001".

Il terzo comma dello stesso articolo 5 prevede che "l'inserimento di destinazioni d'uso verso quelle già presenti ovvero quelle in omogeneità con il contesto è attestato dal tecnico abilitato, all'atto della presentazione dell'istanza".

L'articolo prosegue prevedendo, al quinto comma, la complementarietà delle destinazioni ed al sesto comma che "sussiste complementarietà reciproca tra le seguenti destinazioni: ....b) destinazioni produttive quali: industriali, artigianali, direzionale e servizi, inclusi quelli sociosanitari, integrabili con: commerciali, ricettività alberghiera ed extra alberghiera, cultura e comunicazione".

In forza delle norme della legge regionale, recepita dal

Comune con la delibera consiliare dianzi in parte qua trascritta, quindi, anche all'interno della zona industriale sono ammessi, senza limitazione alcuna, gli interventi di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso relativi ad edifici aventi una delle destinazioni ammesse dallo strumento urbanistico o destinazione complementare a quella da ottenere mediante il cambio richiesto.

Poiché l'immobile della soc. ricorrente ha attualmente destinazione d'uso a "servizi sociali e consortili – zona D", in virtù della modifica rispetto alla precedente destinazione ad uso "industriale" approvata dalla delibera n. 301 del 26.11.2010 (doc. 9) del Commissario del Consorzio Industriale di L'Aquila (ora soppresso per effetto della fusione tra tutti i CSI che ha portato alla costituzione della controinteressata ARAP), il Comune di L'Aquila ha illegittimamente adottato i provvedimenti impugnati, denegando il diritto della ricorrente a realizzare la ristrutturazione con il cambio di destinazione da uso servizi all'uso commerciale, che è ammissibile senza limitazioni di sorta in quanto entrambe dette destinazioni d'uso sono previste e già attuate nella zona industriale di Pile

Si sottolinea, al riguardo, che in sede di presentazione della domanda e del progetto il tecnico incaricato, arch. Domenici, ha debitamente attestato – e tale attestazione non è stata contestata né smentita né in sede di conferenza dei servizi, né dai provvedimenti impugnati e dai pareri endoprocedimentali – che

***“tutta la zona è a destinazione prevalentemente commerciale; infatti in edifici contigui e limitrofi al lotto in questione esistono “il centro commerciale “globo center”, il centro commerciale “l'aquilone” (e in punti vendita), Panarelli, Sista e Martini – abbigliamento ed il supermercato Di-Piu' a poca distanza”***

Peraltro i provvedimenti ed gli atti e pareri endoprocedimentali impugnati non hanno tenuto conto che la legge 164 del 11.11.2014 (cd. “decreto sblocca Italia”), entrata in vigore il 15.2.2015, ha a sua volta previsto che le cinque tipologie relative alle destinazioni d'uso (residenziale; turistico-ricettivo; produttivo e direzionale; commerciale; rurale) sono urbanisticamente tra loro omogenee, per cui il mutamento di destinazione tra dette categorie è consentito senza alcun tipo di limitazione.

Solo per completezza di evidenza che il parere contrario della Provincia è stato espresso nell'errato presupposto che l'immobile della soc. ricorrente abbia destinazione artigianale, e quindi senza tenere conto della attuale destinazione a servizi assegnata all'immobile della ricorrente dalla delibera del Commissario del Nucleo Industriale con la succitata delibera n. 301 del 26.11.2010 (**doc. 10**), ma la circostanza è irrilevante, dato che le norme anzidette prevedono la complementarietà anche tra la destinazione artigianale e quella commerciale, consentendo

quindi il cambio anche tra dette destinazioni.

\*\*\*\*\*

### **II ° Violazione e falsa applicazione dell'art. 14 D.P.R. 380/2001**

Con il provvedimento di diniego del permesso di costruire del 24.9.2015 il dirigente del Settore Pianificazione del Comune di L'Aquila ha sostenuto che trattandosi di intervento interno all'area di Nucleo Industriale il cambio di destinazione d'uso è subordinato alla relativa approvazione del Consiglio comunale, sulla scorta di conforme parere favorevole della Provincia "quale ente competente per le deroghe al piano regolatore territoriale del NSI".

L'illegittimità di detto provvedimento è diretta conseguenza dell'errore commesso dal dirigente comunale nella interpretazione della Legge regionale e della delibera n. 86/213 con la quale il consiglio comunale tale legge regionale ha recepito, dato che anche all'interno dell'area industriale di Pile è consentito il cambio di destinazione tra le destinazioni complementari.

Ma se, in denegata ipotesi, fosse fondato quanto ritenuto dal predetto dirigente in merito alla necessità di sottoporre la variazione di destinazione d'uso alla approvazione del Consiglio comunale, ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001, risulterebbe del tutto evidente la violazione di detto articolo, denunciata in rubrica, dato che il diniego all'approvazione del progetto di ristrutturazione edilizia e cambio di destinazione d'uso presentato dalla ricorrente, ed il diniego del rilascio del permesso a costruire sono stati

illegittimamente adottati dal dirigente dello SUAP e dal dirigente del Settore Pianificazione, mentre la competenza all'adozione del provvedimento negativo era riservata al Consiglio comunale.

(fine trascrizione)

In data 31.5.2018, a mezzo pec, il MIT trasmetteva alla ricorrente, al Comune ed alla Provincia di L'Aquila ed all'ARAP il decreto in data 16.4.2018 con il quale il Presidente della Repubblica ha accolto il ricorso straordinario (doc. 11), sulla scorta del parere 01662/2016 presso dalla Sez. I del Consiglio di Stato nella adunanza del 13.12.2017 (doc. 12), di cui si seguito si trascrive interamente la motivazione:

(inizio trascrizione, termina a pag. 14)

La ricorrente lamenta che il contestato diniego, e i pareri conformi che ne sono alla base, si fondano sull'errato presupposto che l'intervento proposto comporti una variante urbanistica, peraltro da attuare - secondo la Provincia dell'Aquila - su fabbricato avente destinazione artigianale in base allo strumento urbanistico territoriale relativo all'area di sviluppo industriale di Pile.

Invece — rileva la ricorrente — l'articolo 5 della legge regionale n. 49/2012 e successive modifiche e integrazioni - novellata dalla legge regionale n. 62/2012 e recepita dal Comune dell'Aquila con la deliberazione del Consiglio comunale n. 86 del 12 agosto 2013 dando attuazione al decreto-legge n. 70/2011, convertito dalla legge n. 106/2011 - consente che l'intervento

proposto possa essere attuato mediante rilascio di permesso di costruire e senza necessità di adozione ed approvazione di varianti urbanistiche.

Inoltre anche nella denegata ipotesi che fosse effettivamente necessario sottoporre la variazione di destinazione d'uso alla approvazione del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001, quest'ultima disposizione sarebbe stata comunque violata, poiché l'impugnato diniego all'approvazione del progetto di ristrutturazione edilizia e di cambio di destinazione e l'impugnato diniego del rilascio del permesso a costruire sono stati invece adottati dal dirigente del SUAP e dal dirigente del Settore pianificazione edilizia.

Questi assunti sono fondati in parte.

La domanda della ricorrente concerneva lavori di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso da servizi sociali consortili in zona D a commerciale.

La normativa di riferimento è la seguente:

- l'articolo 5 ("Costruzioni private"), comma 13, lettera a), del decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70 ("Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia"), convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, il quale prevede:

"Nelle Regioni a statuto ordinario, oltre a quanto previsto nei commi precedenti, decorso il termine di sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, si applicano, altresì, le seguenti disposizioni: a) è ammesso il rilascio del permesso in deroga agli strumenti urbanistici ai sensi dell'articolo 14 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n.

380 anche per il mutamento delle destinazioni d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari

- l'articolo 5, comma 1, della legge della Regione Abruzzo 15 ottobre 2012, n. 49, il quale richiamando il citato articolo 5, comma 13, lettera a), del decreto-legge n. 70/2011 prevede che "le modifiche di destinazioni di uso [...] sono ammissibili purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari";

- il successivo comma 2, il quale prevede "[...] sono comunque consentiti i cambi di destinazione verso quelle destinazioni già presenti, alla data di entrata in vigore della presente legge, [...] che si inseriscono in omogeneità col contesto, avuto riguardo alle funzioni esistenti nell'intorno dell'ambito o dell'edificio d'intervento. Il cambio di destinazione d'uso, in questo caso, deve essere funzionale alla finalità di riconnettere, razionalizzare e raccordare il tessuto urbano o edilizio";

- il successivo comma 5, il quale nel prevedere alla lettera b) , come sostituita dall'art. 1, comma 5, lettera b), della legge regionale 18 dicembre 2012, n. 62, la complementarietà reciproca anche fra destinazioni a servizi e commerciali di vicinato [articolo 5, lettera b), citato: "destinazioni produttive quali: industriali, artigianali, direzionale e servizi, integrabili con: commerciali di vicinato, ricettività alberghiera ed extra - alberghiera, cultura e comunicazione" fa salva la possibilità delle Amministrazioni comunali di individuare ulteriori casi di complementarietà reciproca tra destinazioni.

Il Comune dell'Aquila ha applicato la testé citata legge regionale n. 49/2012 nella citata deliberazione consiliare n. 86 del 12 agosto 2013 ["Recepimento

della legge Regionale 15 ottobre 2012 n. 49 come modificata dalla legge Regionale 18 dicembre 2012, n. 62 e delle disposizioni dell'articolo 5 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia) convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106. Integrazione della DCC 66/2010 di recepimento della LR 16/2010 (Piano Casa)], prevedendo tra l'altro:

- 1) l'ammissibilità delle modifiche di destinazione d'uso, purché con destinazioni d'uso tra loro compatibili o complementari [articolo 2 ("Disposizioni comuni agli interventi diretti di riqualificazione urbana"), lettera c); articolo 5 ("Condizioni e criteri per le modifiche di destinazione d'uso")];
- 2) l'utilizzazione, anche nella presente materia di individuazione delle complementarità, dello strumento giuridico del permesso di costruire in deroga di cui al citato articolo 14 del d.P.R. n. 380/2001 (articolo 2 citato, comma 2; articolo 5 citato, comma 2; fermo restando il rispetto dei limiti di cui al decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 sui limiti inderogabili da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti (articolo 2 citato, comma 16);
- 3) la possibilità di accertare la complementarità delle destinazioni secondo i criteri indicati al citato articolo 5, comma 2 (articolo 5 citato, comma 5);
- 4) l'espressa indicazione della complementarità reciproca fra destinazioni a servizi e destinazioni commerciali [(articolo 5 citato, comma 6, lettera b): "destinazioni produttive quali: industriali, artigianali, direzionali e

servizi, inclusi quelli sociosanitari integrabili con: commerciali ricettività alberghiera ed extra-alberghiera, cultura e comunicazione"], fermi restando per le destinazioni d'uso commerciale diverse dagli esercizi di vicinato i parametri urbanistici stabiliti dalla legge regionale 16 luglio 2008, n. 11 ("Nuove norme in materia di commercio") e le relative procedure per il rilascio delle autorizzazioni edilizie e commerciali;

5) la natura di variante allo strumento urbanistico e la non applicabilità del citato articolo 14 del d.P.R. n. 380/2001 in caso di "modifica fra le diverse destinazioni d'uso complementari di cui alle lettere del precedente comma 5" (articolo 5 citato, comma 6).

Pertanto la normativa esposta, e da ultimo la più volte richiamata deliberazione consiliare n. 86 del 12 agosto 2013 [v. le disposizioni della deliberazione testé elencate con i numeri da 1) a 5), ed ivi l'espressa indicazione esposta nel numero 4)], qualificava le destinazioni d'uso quali quelle ora in esame (rispettivamente "servizi sociali consortili in zona D" e "commerciale") come "compatibili o complementari".

Conseguentemente per un verso - diversamente da quanto affermato dall'Amministrazione - era consentito che la richiesta della ricorrente di cambio di destinazione d'uso potesse essere valutata ed eventualmente assentita [previa verifica dei presupposti indicati dalla normativa sopra indicata e le valutazioni del Comune ai sensi del citato articolo 14 del d.P.R. n. 380/2001 (v. subito infra)]; ma per altro verso — diversamente da quanto affermato in ricorso - era imposta la procedura di cui al suddetto articolo 14 ("Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici"), comma 1-bis,

del d.P.R. n. 380/2001 (come integrato dall'art. 17, comma 1, lettera e), n. 1), del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164), il quale prevede che : "Per gli interventi di ristrutturazione edilizia [...] è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni".

Il ricorso va dunque accolto in parte, salvi gli ulteriori provvedimenti.

P.Q.M.

Esprime il parere che il ricorso debba essere accolto in parte.

L'ESTENSORE            IL PRESIDENTE

Giancarlo Luttazi        Mario Luigi Torsello

(fine trascrizione)

Con lettera spedita via pec il 7.6.2018 (**doc. 13**) la soc. ricorrente, a mezzo del sottoscritto difensore, ha significato quanto segue ai dirigenti del Settore Attività Produttive e di quello Pianificazione del Comune di L'Aquila:

(inizio trascrizione)

Con il decreto di cui allego copia, la cui adozione è stata comunicata a mezzo pec dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti con nota del 31 maggio u.s., il Presidente della

Repubblica, recependo il conforme parere della Sez. I del Consiglio di Stato del quale parimenti allego copia (estratta dal sito della giustizia amministrativa) ha accolto, per quanto di ragione il ricorso in oggetto, proposto dalla s.r.l. I Tre Moschettieri, assistita da questo Studio, per l'annullamento:

- della determinazione conclusiva n. 27 del 24.9.2015, comunicata a mezzo pec il 25.9.2015, con la quale il dirigente del Settore Attività Produttive del Comune di L'Aquila ha dichiarato la negativa conclusione della conferenza dei servizi inerente il progetto per il lavori di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso – da servizi sociali consortili zona D a commerciale – di un edificio di proprietà della società odierna ricorrente sito in L'Aquila, zona di nucleo industriale di Pile;

- del diniego di permesso di costruire del Settore pianificazione, servizio edilizia ed urbanistica del Comune di L'Aquila n. 297 in data 24.9.2015, comunicato a mezzo pec il 25.9.2015;

- di ogni ulteriore atto endoprocedurale, e segnatamente: dei verbali della conferenza di servizio del 31.8.2015, 16.9.2015 e 22.9.2015, dei pareri espressi dalla Provincia di L'Aquila, dall'ARAP e dal Settore Pianificazione del Comune di L'Aquila.

Tanto premesso, nell'interesse della s.r.l. I Tre Moschettieri, il sottoscritto difensore

invita

il Comune di L'Aquila a dare corso, senza ritardo, al procedimento finalizzato alla approvazione del progetto concernente i lavori, con cambio di destinazione d'uso, dell'edificio di proprietà della predetta Società sito in L'Aquila, zona industriale di Pile.

Restando in attesa di sollecito riscontro porgo distinti saluti.

avv. Francesco Camerini

(fine trascrizione)

In data 14.9.2018 il Comune di L'Aquila ha riaperto, quindi, il procedimento ed ha disposto la convocazione per il giorno

28.9.2018, alle ore 10.00, della conferenza dei servizi ex art. 14 ter comma 6 della legge 241/1990.

La predetta conferenza è stata tenuta il 28.9.2018, con la partecipazione dei soggetti indicati nel relativo verbale (**doc. 14**) e si è conclusa alle ore 10,45 con la decisione "di sottoporre all'onorevole Consiglio Comunale la proposta oggetto d'esame onde si pronunci ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001, nella ricorrenza delle condizioni di cui alla L.R. 49/2012 e norme correlate".

Senonchè in data 30.9.2021 è pervenuta alla pec dell'arch. Vito Dominici la lettera in data 28.7.2021 (**doc. 15**) con la quale il dirigente del Settore Ricostruzione Privata del Comune (arch. R. Evangelisti) ha comunicato al SUAP, e per conoscenza alla ricorrente, che poichè la Provincia di L'Aquila, con la nota prot. 23891 del 28.9.2018 pervenuta via pec alle 11.22 del 28.9.2018, e poi con la successiva nota prot. 24272 del 2.10.2018, pervenuta via pec alle ore 7.43 del 3.10.2018 ha trasmesso parere contrario, è stata disposta l'archiviazione del procedimento ed ha invitato la ricorrente a presentare nuova istanza "agli uffici competenti, in conformità al doctum del Presidente della Repubblica, ovvero ai sensi del comma 1 dell'art. 14 del DPR 380/2001".

Avverso tale provvedimento la società I Tre Moschettieri propone ricorso a codesto Tar e ne chiede l'annullamento, previa sospensiva, per i seguenti

## MOTIVI

### **Primo motivo – Violazione e falsa applicazione dell'articolo 14 ter della legge 241/1990**

Come dedotto nella narrativa che precede, a seguito della decisione del ricorso straordinario, e della istanza di riavvio subito formulata, tramite il sottoscritto difensore, dalla ricorrente, il Comune di L'Aquila ha convocato una conferenza dei servizi "sincrona" ai sensi dell'art.14 ter della legge 241/1990.

Come risulta dal relativo verbale (**doc. 14**), detta conferenza, alla quale è stata invitata a partecipare anche la Provincia di L'Aquila, ha avuto inizio alle ore 10.15 del 28.9.2018 e si è conclusa alle ore 10.45 con la decisione "di sottoporre all'onorevole Consiglio Comunale la proposta oggetto d'esame onde si pronunci ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001, nella ricorrenza delle condizioni di cui alla L.R. 49/2012 e norme correlate".

Incomprensibilmente per oltre 3 anni il dirigente del Settore Ricostruzione Privata-SUE-SUAP del Comune ha omesso di trasmettere gli atti al Consiglio comunale, disattendendo quindi in maniera inopinata ai suoi doveri, e solo con la nota del 28.7.2021, trasmessa alla ricorrente, con ulteriore inopinato ritardo, il 30.9.2021 ha reso noto di avere archiviato il procedimento, con invito alla ricorrente a presentare nuova istanza, per via della acquisizione di un duplice parere negativo della Provincia di L'Aquila, formulato, come pure sopra indicato, con la nota prot.

23891 del 28.9.2018 pervenuta via pec alle ore 11.22 del 28.9.2018, e poi con la successiva nota prot. 24272 del 2.10.2018, pervenuta via pec alle ore 7.43 del 3.10.2018.

Il provvedimento impugnato è illegittimo, in quanto ha erroneamente tenuto conto, ritenendolo ostativo, del parere negativo formulato, con le due pec anzidette, dalla Provincia, omettendo di considerare, come invece avrebbe necessariamente dovuto fare, che secondo l'ultimo comma dell'art. 14 ter della legge 241/1990 *"All'esito dell'ultima riunione, e comunque non oltre il termine di cui al comma 2, l'amministrazione procedente adotta la determinazione motivata di conclusione della conferenza, con gli effetti di cui all'articolo 14-quater, sulla base delle posizioni prevalenti espresse dalle amministrazioni partecipanti alla conferenza tramite i rispettivi rappresentanti. Si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni ovvero, pur partecipandovi, non abbia espresso ai sensi del comma 3 la propria posizione, ovvero abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto della conferenza."*

Ne consegue che, poichè nessun rappresentante della Provincia è intervenuto alla conferenza dei servizi, e l'ente non ha formulato, prima della conclusione della stessa (avvenuta alle ore 10.45 del 28.9.2018) un parere contrario, opera la norma sopra trascritta e, pertanto, si considera acquisito l'assenso senza

condizioni anche della Provincia stessa alla decisione adottata dalla Conferenza dei servizi, il che impediva, quindi, alla Provincia di formulare, tardivamente, parere contrario, ed impediva, in ogni caso, al Comune, e per esso al dirigente Evangelisti, di adottare il provvedimento impugnato, dovendo della questione essere investito, ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001, il Consiglio comunale, come stabilito sia dal DPR che ha deciso il ricorso straordinario della odierna ricorrente, sia dalla Conferenza dei Servizi.

E' jus receptum, d'altronde, che le determinazioni delle amministrazioni coinvolte vanno a pena di illegittimità espresse in seno alla conferenza stessa, e non con atti ad essa esterni successivi alla chiusura dei lavori (v. in termini T.A.R. Lombardia Brescia, sez. I 27/06/2014 n. 737 e 1028/2013, nonché Cons. Stato, sez. VI 1 agosto 2012 n°4400; TAR Piemonte sez. I 15 febbraio 2012 n°237; T.A.R. Calabria Catanzaro, sez. I, 28/12/2011, n. 1656).

\*\*\*\*\*

**Secondo motivo – Carezza di potere con conseguente violazione e falsa applicazione, sotto altro profilo, dell'articolo 14 ter della legge 241/1990 e dell'art. 14 del D.Lgs 380/2001 - Sviamento**

Il dirigente che ha adottato il provvedimento impugnato era privo di potere, dato che la Conferenza dei Servizi aveva adottato,

ai sensi dell'art. 14 ter della legge 241/1990 decisione definitiva, rimettendo la questione al Consiglio comunale, per la adozione della delibera prevista dall'art. 14 del D.Lgs 380/2001.

Unico suo dovere, quindi, era la immediata trasmissione degli atti al Consiglio com.le.

Sta di fatto, invece, che per ben tre anni quel dirigente, o chi prima di lui ha rivestito il posto apicale, ha omesso l'invio degli atti al Consiglio comunale, ed ha tenuto celato alla ricorrente l'acquisizione dei pareri contrari formulati, tardivamente, dalla Provincia, rispetto ai quali, una volta prodotti, la ricorrente riserva, ove occorra, la formulazione di motivi aggiunti.

Il comportamento dirigenziale sopra stigmatizzato denota peculiari profili di sviamento, rispetto ai quali la ricorrente fa riserva di agire in separata sede, anche ai fini risarcitori, dato che da oltre 6 anni la propria istanza è priva di esame, per via di comportamenti e decisioni non ortodossi, mentre moltissime strutture poste in prossimità dell'edificio della ricorrente hanno ottenuto la modifica a destinazione commerciale senza necessità di intervento del Consiglio comunale (si veda, al riguardo, quando dedotto nel ricorso straordinario; **doc. 10**).

#### Sulla domanda di sospensiva cautelare

Il fumus boni iuris risulta dimostrato dai motivi di doglianza.

Sussiste anche il danno grave ed irreparabile, perchè in caso di mancato accoglimento dell'istanza cautelare, la soc.

ricorrente si vedrebbe privata, sino alla decisione del ricorso, del diritto di procedere alla ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso dell'immobile di sua proprietà e quindi costretta a subire danno economico irreparabile, dato che il mancato utilizzo, oltre a impedire lo svolgimento di attività commerciale, comporta insostenibili oneri di manutenzione e spese per conservare la struttura e gli impianti esistenti, soggetti altrimenti a rapido decadimento.

Si chiede quindi che venga adottato provvedimento cautelare che, in via propulsiva, imponga al Comune, e per esso all'organo consiliare, l'esame della pratica, tenuto conto delle ragioni dedotte in questa sede dalla società ricorrente.

#### **P.Q.M.**

Si chiede che, previa adozione di idonea misura cautelare, il ricorso venga accolto e, per l'effetto, sia disposto l'annullamento del provvedimento comunale impugnato, con ogni consequenziale statuizione anche per quanto concerne le spese.

Il contributo unificato sarà versato nella misura di Euro 650,00.

Oltre all'originale notificato del ricorso, si produce copia di:

- 1) domanda presentata il 3.7.2015 dalla soc. ricorrente tramite il tecnico incaricato arch. V. Domenici
- 2) verbale conferenza dei servizi in data 31.8.2015
- 3) verbale conferenza dei servizi in data 16.9.2015 con allegato

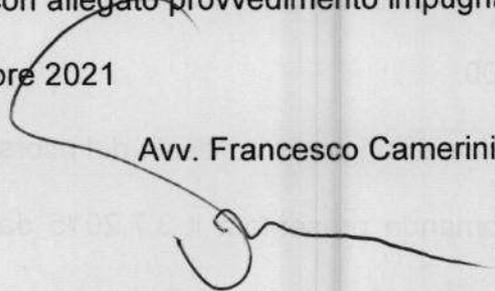
parere ARAP

- 4) verbale conferenza dei servizi 22.7.2015 con allegato parere Settore Pianificazione del Comune di L'Aquila
- 5) parere contrario Provincia di L'Aquila prot. 43368 del 7.8.2015
- 6) determinazione dirigente SUAP del Comune di L'Aquila n. 27 del 24.9.2015
- 7) diniego del permesso di costruire n. 297 del 24.9.2015 adottato dal dirigente del Settore Pianificazione del Comune di L'Aquila
- 8) delibera Consiglio Comunale L'Aquila n. 86 del 12.8.2013 con allegato atto di recepimento della L.R. 49/2012 e s.m.i.
- 9) delibera commissario Consorzio Nucleo Industriale L'Aquila n. 301 del 26.11.2010
- 10) ricorso straordinario ex DPR 1199/1971
- 11) DPR che accolto il ricorso
- 12) parere della Sez. I del Consiglio di Stato
- 13) lettera-pec avv. Camerini 7.6.2018
- 14) parere conferenza dei servizi 28.9.2018
- 15) pec SUAP 30.9.2021 con allegato provvedimento impugnato

L'Aquila, 29 novembre 2021

Avv. Anna Rossi

Avv. Francesco Camerini



**Cron. 87/2021**

Relata di notifica

Addì 29 novembre 2021 l'avvocato Francesco Camerini, con studio in L'Aquila, via Garibaldi n. 62, nella sua qualità di condifensore della s.r.l. I Tre Moschettieri, ai sensi della legge 21.1.1994 n. 53 ed in virtù della autorizzazione del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati presso la Corte di Appello di L'Aquila in data 19.12.2003, ha notificato il suesteso ricorso dinanzi al Tar di L'Aquila:

1) al Comune di L'Aquila, in persona del sindaco pro tempore, inviandone una copia conforme all'originale presso la sede municipale in L'Aquila, via S. Bernardino n. 6 (cap 67100) a mezzo del servizio postale con plico raccomandato A/R numero 78511870812-2 spedito in data odierna dall'Ufficio Postale di L'Aquila.

(avv. Francesco Camerini)

2) alla Provincia di L'Aquila, in persona del presidente pro tempore, inviandone una copia conforme all'originale presso la sede municipale in L'Aquila, via Monte Cagno n. 3 (cap 67100) a mezzo del servizio postale con plico raccomandato A/R numero

78511870813-3 spedito in data odierna dall'Ufficio Postale di L'Aquila.

(avv. Francesco Camerini)



3) all'ARAP - Azienda Regionale Attività Produttive, in persona del legale rappresentante pro tempore, spedendone una copia conforme all'originale, presso la sua sede in Villanova di Cepagatti (PE), Via Nazionale SS 602 km 51+355, Centro Direzionale, 2° Piano (cap 65012) a mezzo del servizio postale con plico raccomandato A/R numero 78511870814-5 spedito in data odierna dall'Ufficio Postale di L'Aquila.

(avv. Francesco Camerini)

4) all'ARAP - Azienda Regionale Attività Produttive, in persona del legale rappresentante pro tempore, spedendone una copia conforme all'originale, presso la Unità Territoriale n. 3 di L'Aquila, via San Crisante n. 3 (cap 67100) a mezzo del servizio postale con plico raccomandato A/R numero 78511870815-6 spedito in data odierna dall'Ufficio Postale di L'Aquila.

(avv. Francesco Camerini)

**INVIO RACCOMANDATO:**  
NOTIFICAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE 890/1982  
(ATTO GIUDIZIARIO, VERBALE DI VIOLAZIONE  
DEL CODICE DELLA STRADA, ETC.)

INSERIRE INDIRIZZO MITTENTE

Mr. **Avv. FRANCESCO CAMERINI**  
**Via Garibaldi, 62**  
**7100 L'AQUILA**

francesco.camerini@pecordineavvocatiquila.it

Numero cronologico ..... **87/9001** .....  
Ufficiale giudiziario .....  
Notificante **CAMERINI FRANCESCO** .....  
Firma .....  
Sigillo dell'ufficio .....

APPLICARE SULLA BUSTA AG



78511870813-3

**AUTO RICEZIONE CONSIGLIO ORDINE  
AVVOCATI L'AQUILA 15/10/2003**

<b>MOTIVO DELLA MANCATA NOTIFICA</b>	
Destinatario	<input type="checkbox"/> Invio rifiutato
<input type="checkbox"/> Irreperibile	Indirizzo
<input type="checkbox"/> Deceduto	<input type="checkbox"/> Inesatto
<input type="checkbox"/> Sconosciuto	<input type="checkbox"/> Inesistente
<input type="checkbox"/> Trasferito	<input type="checkbox"/> Insufficiente
Data .....	.....
Firma .....	.....
PIEGO NON NOTIFICATO E C.A.D. INVIATA	
IL .....	.....
PIEGO NON RITIRATO ENTRO IL TERMINE DI SEI MESI E RESTITUITO AL MITTENTE	
IL .....	.....

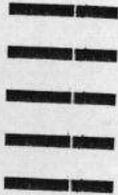
Postaraccomandata

100785118708133 67100

03001 67100 L'AQUILA V.R.  
(AQ)

1-PT018257

Poste italiane



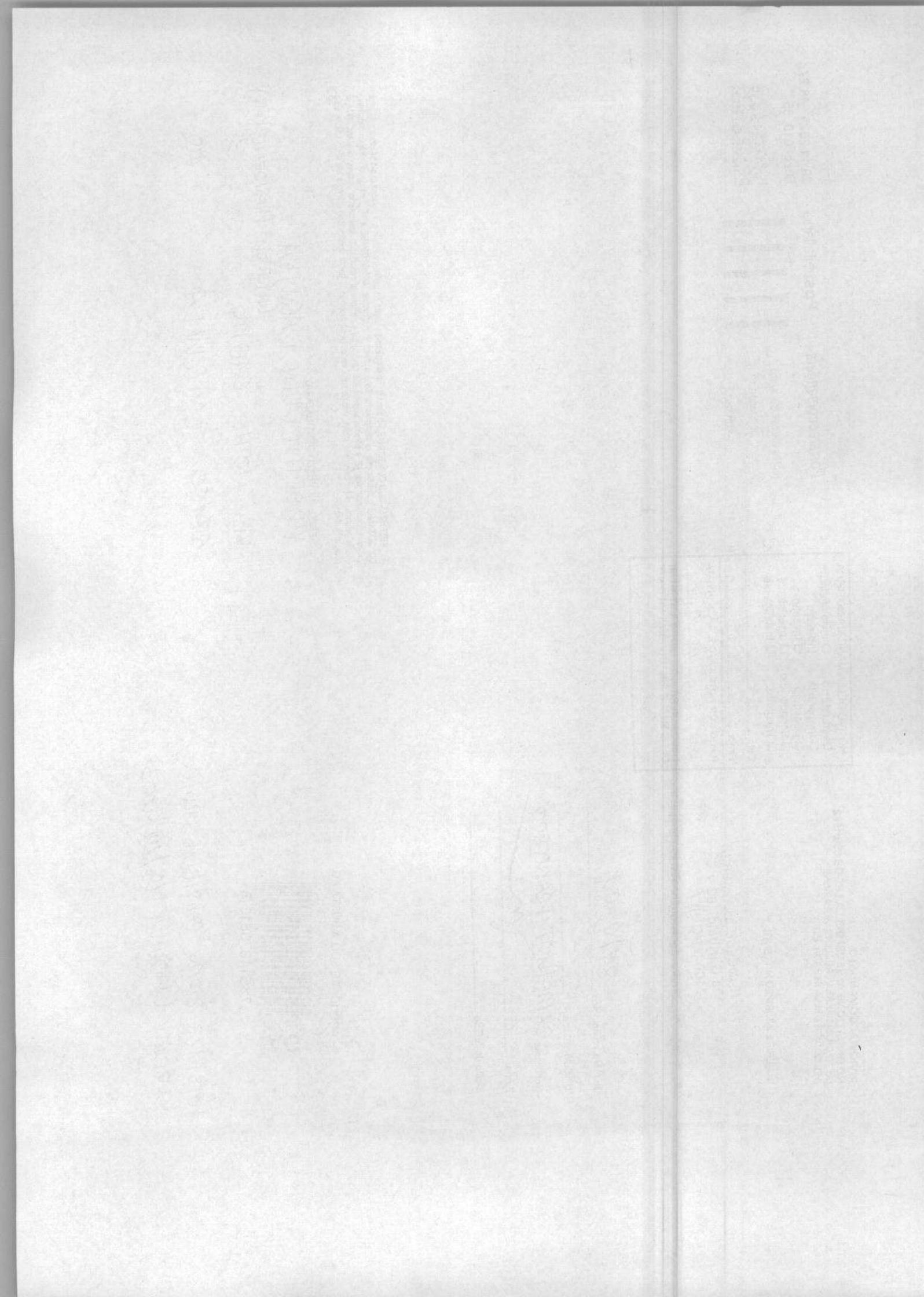
29.11.2021 18.27  
Euro 010.65



AVVERTENZE - NON CONSEGNARE a persona manifestamente affetta da malattia mentale o a persona di età inferiore a 14 anni.  
CONSEGNARE possibilmente al destinatario. Se è assente il destinatario, CONSEGNARE a (1) persona di famiglia convivente  
anche temporaneamente, (2) a persona addebita alla casa, o (3) a persona al servizio del destinatario; oppure, IN MANCANZA di  
queste persone, al portiere dello stabile o a persona vincolata da rapporto di lavoro continuativo e tenuta alla distribuzione della  
posta al destinatario.

INSERIRE INDIRIZZO DESTINATARIO

**PROVINCIA DI L'AQUILA**  
**UN PERSONA PRESIDENTE P.I.T.)**  
**3**  
**VIA MONTE CAGNO**  
**67100 L'AQUILA**  
**AQ**





**Provincia dell'Aquila**  
**Settore Territorio e Urbanistica**  
**Ufficio Pianificazione Territoriale e Contenzioso**

Prot. 217

L'Aquila, 7/01/2022

(risposta a nota n° 26291 del 3/12/2021)

**Al Dirigente del Settore Affari Generali,  
 e Gestione Risorse Umane  
 Servizio Legale  
SEDE**

**OGGETTO: T.A.R. Abruzzo - L'Aquila (N.R.G. 423/2021). I TRE MOSCHETTIERI s.r.l. c/ il Comune di L'Aquila e nei confronti dell'Amministrazione Provinciale dell'Aquila e ARAP.  
Riscontro a richiesta relazione e documenti.**

Si riscontra la richiesta di cui alla Vs. nota prot. n. 26291 del 3.12.2021, inerente il ricorso promosso dinanzi al T.A.R. Abruzzo - L'Aquila dalla S.r.l. "I Tre Moschettieri", contro il Comune di L'Aquila, e nei confronti di questa Amministrazione Provinciale e dell'Azienda Regionale Attività Produttive (ARAP) – con il quale è stato chiesto *"l'annullamento, previa sospensiva, della nota SUE del 28.07.2021, trasmessa tramite pec il 30.09.2021 dal SUAP per ordine del dirigente Dott. R. Evangelisti"*.

L'atto impugnato è stato emanato dal Comune di L'Aquila nell'ambito di un complesso procedimento avviato dalla Società ricorrente in data 3.07.2015, presso il S.U.A.P. del Comune di L'Aquila, avente ad oggetto un'istanza per il rilascio dei titoli abilitativi necessari all'esecuzione dei lavori di ristrutturazione e cambio della destinazione d'uso da *"servizi sociali e consortili D"* a *"commerciale"* di un edificio sito nel Nucleo di Sviluppo Industriale di L'Aquila (in realtà detto edificio, come sarà meglio precisato nel prosieguo, non ha mai assunto la destinazione d'uso "servizi", essendo tutt'ora "industriale/artigianale"), con applicazione delle disposizioni di cui alla L.R. 15.10.2012, n. 49 (recepimento del c.d. "Decreto Sviluppo" - D.L. 13.05.2011, n. 70, convertito con L. 12.07.2011, n. 106).

Detto procedimento è stato definito dal S.U.A.P. del Comune di L'Aquila, all'esito delle





riunioni della Conferenza di Servizi del 31.08.2015, 16.09.2015 e 22.09.2015, con determinazione del Dirigente dello Sportello Unico n. 27 del 24.09.2015, tenuto conto dei dissensi espressi dalla Provincia dell'Aquila – di cui ai pareri prot. n. 43368 del 7.08.2015 e prot. n. 46358 del 31.08.2015 – dall'ARAP e dal Settore Pianificazione del Comune, disponendo la conclusione negativa della Conferenza dei Servizi.

Senonché il procedimento è stato riaperto dal S.U.A.P. in data 14.09.2018, mediante l'indizione di una nuova conferenza di servizi, all'esito del ricorso straordinario al Presidente della Repubblica definito con D.P.R. del 16.04.2018 (che ha accolto in parte il ricorso, annullando gli atti conclusivi del procedimento).

Nel dettaglio, si relaziona quanto segue.

#### L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO – LA CONFERENZA DI SERVIZI DEL 31.08.2015.

- La Società "I 3 Moschettieri" in data 3.07.2015 (Pratica n. 97/15 – Supro 7242/03 del 3.07.2015) presentava presso il S.U.A.P. del Comune di L'Aquila un'istanza ex art. 7 del D.P.R. 160/2010, ossia in procedura ordinaria (conformità allo strumento urbanistico), finalizzata all'approvazione di un progetto di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso - da "servizi sociali e consortili D" (*rectius* "industriale/artigianale") a "commerciale" - di un fabbricato situato all'interno del Nucleo Industriale di L'Aquila – agglomerato di Pile – in via Gronghi, in applicazione della deliberazione del Consiglio Comunale di L'Aquila n. 86 del 12.08.2013 con la quale è stata recepita la L.R. n. 49/2012, come modificata dalla L.R. n. 62 del 18.12.2012, e delle disposizioni dell'art. 5 del D.L. n. 70/2011.
- Il S.U.A.P., ai fini di una valutazione preliminare del progetto, convocava due tavoli tecnici ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. n. 160/2010, in data 15.07.2015 (cfr nota di convocazione e verbale - doc. 1) e in data 10.08.2015 (cfr nota di convocazione e verbale - doc. 2), a seguito dei quali lo scrivente Settore esprimeva **parere contrario** all'intervento proposto con atto **prot. n. 43368 del 7.08.2015** (doc. 3), trasmesso a mezzo pec n. 43369/2015, per le seguenti motivazioni:
  - 1) *l'immobile oggetto della proposta di modifica di destinazione d'uso ricade in Zona Industriale - Zona A del P.R.T.E. vigente, nella quale non è ammesso l'insediamento di attività commerciali ad eccezione di "... concessionarie di macchinari e veicoli industriali ed autoveicoli ..." »;*
  - 2) *l'art. 1, comma 50, della L.R. n. 11 del 16.07.2008 non consente l'insediamento di esercizi commerciali per la vendita al dettaglio nelle aree destinate ad insediamenti artigianali ed industriali.*
- Il parere negativo espresso da questo Ufficio teneva conto delle seguenti circostanze:
  - a) l'immobile oggetto di domanda è situato in "Zona Industriale – Zona A" del vigente Piano Regolatore Territoriale Esecutivo del Nucleo Industriale, nella quale sono consentiti insediamenti industriali ed artigianali ai sensi dell'art. 16 delle N.T.A. dello stesso P.R.T..



Il lotto di intervento e l'edificio esistente conservano l'originaria destinazione d'uso "industriale" nonostante il Commissario dell'ex Consorzio per lo Sviluppo Industriale di L'Aquila, con Deliberazione n. 301 del 26.11.2010, avesse deciso, ai sensi dell'art. 29 delle N.T.A. del P.R.T.E., di "... assentire il cambiamento di destinazione d'uso in Servizi Sociali e Consortili dell'immobile attualmente industriale..." e "di dare atto che il cambiamento di destinazione assentito riguarda esclusivamente il manufatto esistente con esclusione dell'area di pertinenza che mantiene l'originale destinazione d'uso ...").

Questo atto deliberativo, in base al quale la Società richiedente ritiene che l'immobile abbia acquisito la destinazione "servizi sociali e consortili", non risulta aver mai esplicato effetti perché non è stato formalizzato con una specifica procedura di variante urbanistica e, quindi, ad oggi può essere considerato alla stregua di una mera ed irrituale enunciazione di principio. D'altro canto, non è ipotizzabile disporre il cambio di destinazione d'uso di un edificio, in contrasto con lo strumento urbanistico, con un singolo atto, senza alcuna procedura;

- b) gli strumenti urbanistici dei Nuclei di Sviluppo Industriale, ai sensi dell'art. 87 della L.R. n. 18 del 12.04.1983 e s.m.i., costituiscono Piani d'Area di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Per questo motivo, all'interno del Nucleo Industriale non è possibile far ricorso all'atto deliberativo comunale di recepimento della L.R. 49/2012 (Del. C.C. n. 86/2013), perché lo stesso è applicabile soltanto nell'ambito del territorio governato dal P.R.G. mentre nel territorio ricompreso nei nuclei industriali l'attuazione delle disposizioni contenute nella citata L.R. 49/2012 è necessariamente subordinata alla predisposizione da parte della Provincia di indirizzi e specifici criteri, oltre che di atti di assenso resi in conformità alle procedure dettate dalle normative vigenti;
  - c) nella fattispecie in esame non trova immediata applicazione l'art. 5 della Legge n. 106/2011 (di conversione in legge, con modificazioni, del Decreto Legge n. 70/2011), seppur sia stato fatto salvo dall'art. 1, comma 2-ter, della L.R. 49/2012 ("*Resta ferma, in ogni caso, l'applicazione delle misure stabilite dall'art. 5 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, convertito in Legge 12 luglio 2011, n. 106...*"). Questo perché l'art. 5 cit. richiede il ricorso all'istituto del permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001, al quale il Comune può far ricorso soltanto nell'esercizio della propria autonomia statutaria e normativa, ossia nell'ambito della disciplina dell'attività edilizia sul territorio compreso all'interno del P.R.G.. Sicché il ricorso alla procedura di deroga può avvenire soltanto successivamente all'approvazione dell'intervento da parte del Consiglio Provinciale, quale Organo di governo dell'Ente competente per le deroghe al P.R.T. del N.S.I., come peraltro confermato dalla Regione Abruzzo nella nota prot. 1224 del 05.03.2013 (doc. 4).
- Nel corso del tavolo tecnico del 10.08.2015, la Società proponente chiedeva che la propria istanza fosse esaminata in considerazione della Legge n. 164 dell' 11.11.2014 (conversione, con modificazioni, del D.L. 11.09.2014, n. 133, c.d. "*sblocca Italia*"), applicando, quindi, il nuovo comma 1-bis dell'art. 14 del D.P.R. 380/2001 (introdotto dall'art. 17, co. 1, lett. e), L. 164/2014 cit.), il quale statuisce che: "*Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in*



*deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione ...."*

- Il S.U.A.P., per la valutazione della fattibilità dell'intervento alla luce di quest'ultima richiesta, con nota prot. n. 0073331 del 17.08.2015 (doc. 5) convocava la **Conferenza di Servizi del 31.08.2015**, nell'ambito della quale questo Settore, con atto **prot. n. 46358 del 31.08.2015** (doc. 6), confermava il **parere contrario** espresso in precedenza, con le seguenti ulteriori specificazioni:
  - a) il ricorso all'istituto del permesso di costruire in deroga, esteso dalle ultime novelle legislative anche agli edifici privati (alle condizioni previste), non può trovare immediata applicazione nel caso di specie in quanto l'immobile interessato ricade all'interno di un Nucleo di Sviluppo Industriale, ossia nell'ambito di un piano urbanistico sovraordinato al P.R.G. vigente, il Piano Regolatore Territoriale del N.S.I., rispetto al quale rimane ferma la competenza della Provincia perché costituisce Piano d'Area di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ai sensi dell'art. 87 L.R. 18/1983;
  - b) le ammissibilità riconosciute dal comma 1-bis dell'art. 14 D.P.R. 380/2001 non sono applicabili per due ordini di motivi:
    - l'immobile deve trovarsi in un'area industriale dismessa, fattispecie che non si riscontra per l'ambito territoriale nel quale è ubicato l'immobile perché per "*aree industriali dismesse*" si devono intendere zone omogenee o interi comparti urbanistici che hanno perso l'originaria funzione e non il singolo edificio inutilizzato, anche se da molto tempo;
    - non è ravvisabile l'esistenza dell'*interesse pubblico* imposto come condizione essenziale dal legislatore con la L. 164/2011 per il ricorso alla deroga, interesse individuabile in un'effettiva convenienza pubblica che non può essere collegata al solo processo di riqualificazione dell'area, ma che deve essere riconducibile, in via prioritaria, ad una comprovata utilità per la collettività (cfr. T.A.R. Piemonte, sent. n. 1287 del 28.11.2013);
  - c) nel caso di specie non può essere applicato il principio generale riconosciuto dall'art. 31, comma 2, della Legge n. 241 del 22.12.2011 (conversione del D.L. n. 201 del 6.12.2011), di seguito riportato: "*Secondo la disciplina dell'Unione Europea in materia di concorrenza, libertà di stabilimento e libera prestazione di servizi, costituisce principio generale dell'ordinamento nazionale la libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio senza contingenti, limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi altra natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute, ... ivi incluso l'ambiente urbano, e dei beni culturali*" (recepimento della c.d. "direttiva Bolhestein").  
L'immediata applicazione di tale principio deve essere esclusa per due ordini di ragioni:
    - nella Regione Abruzzo manca una specifica norma di recepimento, richiesta dal comma 2 dello stesso art. 31, il quale stabilisce che "*Le Regioni e gli enti locali adeguano i propri ordinamenti alle prescrizioni del presente comma ... potendo prevedere al riguardo ... anche aree interdette agli esercizi commerciali ...*";
    - nella Regione Abruzzo la L.R. n. 11 del 16.07.2008, all'art. 1, comma 50 (vigente



- all'epoca), vieta esplicitamente gli insediamenti commerciali per la vendita al dettaglio "nelle aree destinate ad insediamenti artigianali ed industriali";
- d) il richiesto cambio di destinazione d'uso (da "artigianale" e/o "industriale" a "commerciale") non può essere annoverato all'interno della stessa categoria funzionale – così da essere sempre consentito ai sensi dell'art. 23-ter del D.P.R. 380/2001, introdotto dall'art. 17, co. 1, lettera n), della L. n. 164/2014 – poiché le stesse appartengono a due categorie funzionali diverse (« b) produttiva e direzionale » e « c) commerciale »), cosicché risulta applicabile il primo comma dell'art. 23-ter D.P.R. 380/2001 che definisce "... mutamento rilevante della destinazione d'uso ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, ancorché non accompagnata dall'esecuzione di opere edilizie, purché tale da comportare l'assegnazione dell'immobile o dell'unità immobiliare considerati ad una diversa categoria funzionale ...";
- e) la L.R. n. 49/2012 riconosce la complementarietà tra le attività produttive e le attività commerciali rientranti nella categoria degli "esercizi di vicinato", mentre esclude espressamente la complementarietà tra la destinazione produttiva e le attività commerciali di grande e media struttura di vendita, come nella fattispecie in esame, confermando per queste ultime i parametri urbanistici e le procedure previste dalla L.R. 11/2008 (art. 5, commi 5 e 6, L.R. 49/2012).
- I lavori della conferenza di servizi proseguivano nelle giornate del 16.09.2015 (doc. 7) e del 22.09.2015 (doc. 8). Nell'ambito di tali riunioni veniva acquisito il parere del Dirigente del "Settore Ricostruzione Privata" del Comune di L'Aquila prot. n. 80890 del 15.09.2015 (doc. 9), con il quale veniva ulteriormente evidenziato quanto segue: "... trattandosi di un intervento ricompreso all'interno di un'area dell'ARAP, la possibilità di ricorrere al Permesso di costruire in deroga non trova immediata applicazione. E' necessario infatti che si esprima in primis la Provincia dell'Aquila quale Ente competente per le deroghe al Piano Regolatore Territoriale (PRT) del N.S.I. (Tra l'altro dello stesso avviso è anche la Regione Abruzzo, come esplicitato nella nota inviata alla Provincia di L'Aquila, prot. 1224 del 05.03.2013). Pertanto, la procedura di cui all'art. 14 del D.P.R. n. 380/01, prevista dalla L.R. 49/12, può avvenire solo successivamente all'approvazione del progetto da parte del Consiglio provinciale".
  - Ad ogni modo, il Settore Attività Produttive del Comune dell'Aquila con la determinazione dirigenziale n. 27 del 24.09.2015 (doc. 10) dichiarava la negativa conclusione della stessa, sulla scorta dei pareri contrari della Provincia e del parere contrario dell'ARAP, di cui alla deliberazione del C.d.A. n. 496 dell'11.09.2015 (doc. 11).

#### IL RICORSO STRAORDINARIO AL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA.

- Con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica del 23.01.2016 (doc. 12) la Società "I Tre Moschettieri" chiedeva l'annullamento:
  - a) del provvedimento dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di L'Aquila n. 27 del 24.09.2015, contenente la determinazione di conclusione negativa della conferenza



dei servizi inerente il progetto per la ristrutturazione e il cambio di destinazione di un immobile, di proprietà della ricorrente;  
b) del conseguente diniego al permesso di costruire del Settore Pianificazione del Comune di L'Aquila n. 297 del 24.09.2015;  
c) di ogni atto endoprocedimentale, tra i quali i pareri espressi in sede di conferenza dei servizi dal Settore Ambiente e Urbanistica della Provincia, dall'ARAP e dal Settore Pianificazione del Comune.

- Questo Settore con nota prot. n. 22711 del 16.05.2016 (doc. 13) rimetteva a codesto Servizio Legale una relazione sul merito della vicenda.  
Per completezza espositiva, si riporta uno stralcio della suddetta relazione, inerente ai motivi del ricorso proposto.

« I - Violazione e falsa applicazione della L.R. 49/2012 e ss.mm., recepita dal Comune dell'Aquila con delibera C.C. 86/2013, nonché della Legge 164/2014 ecc..

= Con riguardo alla presunta insussistenza nel caso di specie di un'ipotesi di variante dello strumento urbanistico di riferimento, si osserva che la modifica della destinazione d'uso del fabbricato in parola – da "industriale/artigianale" a "commerciale" – è considerata rilevante dallo stesso legislatore (art. 23-ter D.P.R. 380/2001) ed ha ad oggetto un manufatto edilizio insistente su un lotto industriale/artigianale che è e resta nell'ambito del Nucleo di Sviluppo Industriale, disciplinato da uno strumento urbanistico – il P.R.T.E. – sottratto alla gestione comunale.

Per di più il cambio dell'uso dell'immobile, che da carattere artigianale assume quello commerciale per la vendita al dettaglio, comporta una modifica sostanziale nel carico urbanistico, in particolare per quanto riguarda i rapporti massimi di cui all'art. 5, punto 2, del DM 1444/68 con la necessità di integrare la dotazione di standard urbanistici prevista dal piano vigente (10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti) fino a raggiungere la quantità richiesta nel caso di destinazione commerciale (80 mq di spazi pubblici destinati alle attività collettive, di cui almeno la metà per parcheggi, ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento). Pertanto, è indubbio che le modifiche proposte comporterebbero una variante urbanistica.

= La ricorrente sostiene che nel caso di specie ricorrerebbe un'ipotesi di complementarietà reciproca ai sensi dell'art. 5, comma 5, della L.R. 49/2012, in base al quale le "destinazioni produttive" sono integrabili con le attività "commerciali di vicinato".

Tale affermazione è del tutto infondata, perché la proposta della Società ricorrente non ha per nulla a oggetto un "esercizio di vicinato", bensì un esercizio commerciale di media superficie di vendita, secondo la classificazione operata dall'art. 1, comma 3, della L.R. n. 11 del 16.07.2008.

Infatti, la norma citata, alla lett. d) del comma 3, definisce gli esercizi commerciali di vicinato come quelli "aventi superficie di vendita non superiore a 150 mq nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e a 250 mq. nei comuni con popolazione residente superiore a 10.000 abitanti", mentre quello oggetto della proposta in esame ha superfici di vendita ben superiori, rientranti non



nelle attività di vicinato ma in quelle della media distribuzione. Il che esclude l'applicazione del principio della complementarietà.

Lo stesso criterio si può estendere qualora fosse anche riconosciuta la destinazione dell'immobile a servizi sociali e consortili (come asserito nel ricorso), in virtù della modifica irrivalentemente approvata con delibera n. 301 del 26.11.2010 del Commissario dell'ex Consorzio Industriale, che ha attribuito la destinazione del solo edificio con esclusione dell'area di pertinenza che ha mantenuto la destinazione d'uso originaria. In tal caso la complementarietà tra servizi integrabili di cui all'art. 5, c. 5, della L.R. 49/2012 con la destinazione commerciale di vendita al dettaglio risulterebbe ugualmente esclusa.

- = Per quanto riguarda l'aspetto legato alla Legge 164/2014 (decreto sblocca Italia), che ha introdotto l'art. 23-ter nel DPR 380/01 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, il disposto normativo ha rafforzato ancora di più la differenza netta tra la destinazione produttiva e direzionale (punto b) e quella commerciale (punto c), significando che il mutamento della destinazione di utilizzo, ancorché non accompagnata da opere edilizie, tra le due categorie funzionali costituisce mutamento rilevante della destinazione medesima e pertanto ribadisce la loro assoluta non complementarietà. Nello specifico, a rafforzamento di quanto finora argomentato, per l'orientamento giurisprudenziale consolidato (Consiglio di Stato, sez. V, sent. n. 1650/2010; TAR Lazio, sent. n. 4622/2011) il mutamento di destinazione d'uso giuridicamente rilevante è quello tra categorie funzionalmente autonome dal punto di vista urbanistico, come nel caso industriale a commerciale, dovendosi in tal caso verificare la variazione del carico urbanistico.
- = Altro aspetto già ampiamente esaminato nel parere contrario di questo Ufficio n. 46358 del 31.08.2015, risulta quello che pur in presenza di un atto deliberativo del Comune che recepisce la L.R. 49/2012, l'applicazione delle deroghe previste sia dalla suddetta legge regionale, sia dalla L. 164/2014 (che ha introdotto l'art. 14 c.1-bis nel DPR 380/2001), non possono trovare applicazione all'interno del Nucleo Industriale dell'Aquila, in cui vige un Piano Regolatore Territoriale quale piano d'attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento, sovraordinato al P.R.G. del Comune dell'Aquila ai sensi e per gli effetti dell'art. 87 della L.R. 18/1983. A tutto voler concedere, nell'ipotesi in cui si voglia considerare applicabile alle aree comprese nel Nucleo Industriale l'istituto del permesso di costruire in deroga ex art. 14 D.P.R. 380/2001, in funzione di un eventuale recepimento della L.R. 49/2012 di competenza della Provincia, la deroga stessa dovrebbe essere preceduta da un atto di assenso da parte del Consiglio Provinciale, che ha la competenza a modificare il proprio strumento urbanistico. Dello stesso avviso sono tra l'altro la Regione Abruzzo, che si è espressa con parere prot. n. 1224 del 05.03.2013, l'ARAP (deliberazione n. 496 del 11.09.2015) e il Comune dell'Aquila (con la nota prot. n. 80890 del 15.09.2015 nel procedimento in esame).

## II - Violazione e falsa applicazione dell'art. 14 DPR 380/2001

- = Con riguardo alla presunta incompetenza dei Dirigenti comunali del S.U.A.P e del Settore Pianificazione circa l'adozione dei provvedimenti negativi, che secondo la ricorrente erano riservati al Consiglio Comunale, si osserva che il rilascio del permesso a costruire, ivi compreso il diniego, sono competenze esclusive del



*Dirigente o Responsabile dello Sportello Unico a termini dell'art. 13 del D.P.R. 380/2001.*

*In ogni caso, il Consiglio Comunale non avrebbe potuto esprimere alcun parere attestante l'interesse pubblico sull'intervento a motivo che l'istruttoria condotta dal Comune dell'Aquila ha evidenziato, a monte, l'incompatibilità dello stesso Comune a esprimersi su aree di competenza non del P.R.G. ma del Piano Regolare Territoriale di Attuazione del P.T.C.P., come già ribadito ai punti precedenti.*

*In conclusione, gli aspetti dirimenti il rigetto del ricorso, oltre a quanto sopra evidenziato, sono:*

- 1) le previsioni dell'art. 5 della L.R. 49/2012, ove in aggiunta a quanto già visto nel comma 5 lett. b), circa la complementarietà delle destinazioni d'uso, al comma 6 si prescrive che "per le destinazioni d'uso commerciale diverse dagli esercizi di vicinato, restano fermi i parametri urbanistici stabiliti dalla LR 11/2008...";*
- 2) le previsioni dell'art. 1, comma 50, della L.R. 11/2008, nella parte in cui si prescrive che "Non sono consentiti insediamenti di esercizi commerciali per la vendita al dettaglio nelle aree destinate ad insediamenti artigianali ed industriali". Norma, questa, che non lascia spazio ad interpretazioni di sorta.*

*Si sottolinea ancora una volta, quindi, che le attività di commercio al dettaglio non rientranti nelle attività di vicinato - come nel caso di specie dove la proposta insediativa ha ad oggetto una struttura di media superficie di vendita ai sensi dell'art. 1, comma 3, lett. e), della L.R. 11/2008 - sono espressamente vietate all'interno delle aree industriali ai sensi dell'art. 1, comma 50, della L.R. cit.*

*Restano ferme tutte le considerazioni contenute nei pareri contrari di questo Settore prot. n. 43368 del 07.08.2015 e prot. n. 46358 del 31.08.2015. ».*

- Il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica veniva definito con **DECRETO DEL 16.04.2018**, sulla scorta del **PARERE DEL CONSIGLIO DI STATO N. 01662/2016 DEL 13.12.2017** (doc. 14).

Come chiaramente indicato sia nel Decreto, sia nel parere del Consiglio di Stato, il ricorso è stato **ACCOLTO SOLO IN PARTE**, con le seguenti motivazioni:

- *... per un verso - diversamente da quanto affermato dall'Amministrazione - era consentito che la richiesta della ricorrente di cambio di destinazione d'uso potesse essere valutata ed eventualmente assentita [previa verifica dei presupposti indicati dalla normativa sopra indicata e le valutazioni del Comune ai sensi del citato articolo 14 del d.P.R. n. 380/2001 ...];*
- *ma per altro verso - diversamente da quanto affermato in ricorso - era imposta la procedura di cui al suddetto articolo 14 ("Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici"), comma 1-bis, del d.P.R. n. 380/2001 ... ».*

#### **LA RIAPERTURA DEL PROCEDIMENTO - LA CONFERENZA DI SERVIZI DEL 31.08.2015.**

- A seguito della decisione del ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, il SUAP del Comune di L'Aquila, con nota pervenuta a mezzo pec in data 17.09.2018 (ns prot. n. 22439/2018 - doc. 15), comunicava la riapertura del procedimento n. 97/2015, in conformità



al *dictum* presidenziale, con indizione della Conferenza di Servizi in modalità sincrona alle ore 10:00 del 28.09.2018, invitando la Società istante "a integrare l'istanza di guisa tale da consentire di valutare la sussistenza delle condizioni di cui all'art. 1 bis del DPR 380/01, testo integrato dall'art. 17, comma 1, lett. e, n. 1 del D.L. 133/2014" (rectius art. 14, comma 1bis, D.P.R. n. 380/2001).

- Lo scrivente Settore con atto **prot. n. 23891 del 28.09.2018** (doc. 16) esprimeva il seguente parere:
  - 1) *che la sussistenza delle condizioni per l'applicabilità della deroga prevista dall'art. 14, comma 1bis, del D.P.R. 380/2001 dovrà essere rimessa alla valutazione del Consiglio Provinciale, il quale sarà tenuto a verificare, prioritariamente, la sussistenza di un concreto interesse pubblico all'approvazione del progetto in esame, previa adeguata istruttoria tecnica da parte degli enti ed uffici interessati, tenendo conto della peculiarità del contesto territoriale e produttivo esistente nonché degli obiettivi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;*
  - 2) *che per quanto riguarda tutti gli altri possibili aspetti della procedura SUAP a suo tempo attivata, con particolare riferimento all'incompatibilità urbanistica dell'intervento proposto e all'inapplicabilità diretta dell'art. 5, comma 5, della L.R. n. 49/2012 e della deliberazione di C.C. di L'Aquila n. 86 del 12.08.2013, rimane confermato quanto espresso nei precedenti pareri prot. n. 43368 del 7.08.2015 e prot. n. 46358 del 31.08.2015.*
- Il suddetto parere veniva inviato tramite PEC al S.U.A.P. (all'indirizzo: suap.laquila@cert.camcom.it) ed al "Settore Rigenerazione Urbana, Mobilità e Sviluppo" del Comune di L'Aquila (all'indirizzo: protocollo@comune.laquila.postecert.it) alle ore 10:19 del 28.09.2018, come dimostrato dalle ricevute di accettazione e consegna allegate (doc. 17). Tuttavia, il S.U.A.P. contattava telefonicamente lo scrivente Ufficio per chiedere un nuovo invio del parere, sostenendo che per un problema tecnico non era stato possibile acquisire la pec già inviata. Seguiva un nuovo inoltro del medesimo parere n. 23891/2018 con pec n. 23902 del 28.09.2018, trasmessa alle ore 10:57 (doc. 18).
- Nonostante ciò, il S.U.A.P. del Comune di L'Aquila con pec del 28.09.2018, acquisite al ns. prot. n. 23921/2018 e n. 23923/18 (doc. 19), segnalava l'impossibilità di accettare (sic!) le nostre precedenti comunicazioni in quanto mancanti del codice pratica. Con successiva pec del 1.10.2018, acquisita al ns. prot. n. 24060/2018, veniva formalmente trasmesso il verbale della Conferenza di Servizi del 28.09.2018 (doc. 20). Nel suddetto verbale veniva dichiarato che la conferenza di servizi era stata aperta alle ore 10:15 ed era stata chiusa alle ore 10:45, mentre non si menzionavano i pareri trasmessi dalla Provincia (che veniva indicata come assente). Il verbale, disattendendo la pronuncia del Capo dello Stato con il D.P.R. del 16.04.2018, così conclude: "La Conferenza dei Servizi decide di sottoporre all'onorevole Consiglio Comunale la proposta oggetto d'esame onde si pronunci ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/01, nella ricorrenza delle condizioni di cui alla L.R. 49/2012 e norme correlate".



- Con atto prot. n. 24272 del 2.10.2018 (doc. 21) questo Settore inoltrava per la terza volta il parere n. 23891/2018, precisando che lo stesso era stato trasmesso in maniera tempestiva prima della chiusura della Conferenza di Servizi del 28.09.2018. Inoltre, visto il tenore del verbale della conferenza di servizi, ribadiva i concetti fondamentali già dibattuti nel primo parere, con particolare riferimento ai seguenti aspetti:
  - 1) la destinazione d'uso attuale dell'immobile di che trattasi è "artigianale" e non "servizi";
  - 2) all'interno delle aree dei Nuclei di Sviluppo Industriale non trovano diretta ed immediata applicazione le disposizioni della L.R. n. 49/2012 e della Delibera del C.C. di L'Aquila n. 86/2013 (di recepimento della citata normativa regionale), perché tali aree sono sottratte alla potestà pianificatoria dei Comuni e sono soggette alla disciplina dei Piani Regolatori Territoriali i quali, in quanto Piani d'Area del P.T.C.P., sono sovraordinati agli strumenti urbanistici comunali (ai sensi dell'art. 51, comma 6, del D.P.R. 218/1978 e dell'art. 87 della L.R. n. 18/1983);
  - 3) la Provincia dell'Aquila ha recepito la L.R. n. 49/2012 per le aree del Nucleo Industriale di L'Aquila con la Variante al P.R.T. approvata con deliberazione di C.P. n. 5 del 29.01.2018<sup>1</sup>, disponendo che le destinazioni d'uso compatibili e complementari a quelle ammesse nelle diverse Zone, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5, comma 5, della L.R. 49/2012, siano soltanto quelle espressamente indicate nell'art. 27 delle N.T.A. del P.R.T. oggi in vigore. Quest'ultimo esclude la compatibilità tra l'uso commerciale e quello industriale o artigianale, ammettendo l'attività di commercio al dettaglio nei limiti di un solo esercizio di vicinato per ogni lotto (in coerenza con l'art. 5, comma 5, della L.R. 49/2012 che indica come complementare alle destinazioni produttive (industriali, artigianali e servizi) soltanto il commercio al dettaglio soltanto nella forma dell'esercizio di vicinato;
  - 4) la deroga cui il Decreto del Presidente della Repubblica del 16.04.2018 si riferisce non è quella connessa all'applicazione della L.R. n. 49/2012 (erroneamente indicata nel verbale della conferenza di servizi del 28.09.2018, ma è quella prevista dal comma 1-bis dell'art. 14 D.P.R. 380/2001;
  - 5) la sussistenza delle condizioni per l'applicabilità della deroga prevista dall'art. 14, comma 1bis, D.P.R. 380/2001 dovrà essere rimessa alla valutazione preventiva del Consiglio Provinciale.

#### **LA RICHIESTA DI ATTI DEL S.U.A.P. E LA CONCLUSIONE NEGATIVA DEL PROCEDIMENTO.**

- A seguito di incontri informali intervenuti presso gli Uffici dello scrivente Settore, il Responsabile del S.U.A.P. del Comune di L'Aquila, con nota prot. n. 44770 del 19.05.2021 (acquisita al ns. prot n. 10848 del 20.05.2021 – doc. 22), chiedeva copia delle ricevute di trasmissione pec relative ai pareri emessi dalla Provincia in data 28.09.2018, prot. n. 23891 e n. 23902, dichiarando che le stesse non erano state reperite nel protocollo generale del Comune.

<sup>1</sup> Il P.R.T. del Nucleo di Sviluppo Industriale di L'Aquila attualmente vigente è stato adottato con deliberazione di C.P. n. 2 del 30.01.2017 ed approvato con deliberazione di C.P. n. 5 del 29.01.2018.



- Questo Ufficio riscontrava la suddetta richiesta con nota prot. n. 11713 del 1.06.2021 (doc. 23), fornendo al Comune copia di tutte le ricevute di accettazione e consegna delle pec indicate, ribadendo, altresì, la richiesta di integrazione del verbale della Conferenza di Servizi del 28.09.2021, come richiesto con la precedente nota n. 24272 del 2.10.2018, al fine di dare atto dei pareri tempestivamente espressi dalla Provincia.
- In conseguenza di tale acquisizione documentale, il S.U.A.P., con il provvedimento del 28.07.2021 (impugnato con il presente ricorso al T.A.R.), ha preso atto dei pareri negativi espressi dalla Provincia e tempestivamente prodotti in seno alla conferenza di servizi del 28.09.2018, disponendo l'archiviazione del procedimento relativo alla Pratica n. 97/2015, invitando nel contempo la Società "I Tre Moschettieri" a presentare una nuova istanza "in conformità al doctum del Presidente della Repubblica, ovvero ai sensi del comma 1 dell'art. 14 del DPR 380/2001".

#### IL RICORSO AL T.A.R. L'AQUILA (N.R.G. 423/2021).

- Con il ricorso oggetto della presente relazione (doc. 24), la Società "I tre Moschettieri" a r.l. ha adito il T.A.R. dell'Aquila per chiedere l'annullamento del richiamato provvedimento di archiviazione del Comune di L'Aquila del 28.07.2021.
- Nello stesso vengono integralmente riproposti i contenuti del precedente ricorso straordinario al Presidente della Repubblica e del Decreto del 16.04.2018, con il quale il medesimo ricorso è stato accolto in parte.

Per il nuovo provvedimento comunale si propongono, invece, i seguenti motivi di gravame:

#### I – Violazione e falsa applicazione dell'art. 14ter della L. n. 241/1990.

Con il primo motivo, la ricorrente sostiene che il provvedimento comunale impugnato sarebbe illegittimo perché ha tenuto conto del parere ostativo della Provincia (prot. n. 23891 del 28.09.2018) che sarebbe intervenuto dopo la chiusura della conferenza di servizi del 28.09.2018.

In particolare, si sostiene che il suddetto parere sarebbe giunto alle ore 11:22 del 28.09.2018.

Di modo che, secondo la ricorrente, la Conferenza avrebbe dovuto ritenere acquisito l'assenso senza condizioni anche della Provincia ed il Comune avrebbe dovuto sottoporre al Consiglio Comunale il provvedimento di deroga ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001.

#### II – Carenza di potere con conseguente violazione e falsa applicazione, sotto altro profilo, dell'art. 14 ter della L. n. 241/1990 e dell'art. 14 del D.Lgs n. 380/2001.

Con il secondo motivo, la ricorrente contesta la legittimità del provvedimento impugnato ritenendo che il Dirigente comunale, firmatario dell'atto, avrebbe agito in carenza di potere, non potendo disattendere gli esiti della Conferenza di servizi del 28.09.2018, di cui al relativo verbale, ma avrebbe dovuto limitarsi a trasmettere gli atti al Consiglio Comunale.

\*\*\*\*\*



Premesso quanto sopra, lo scrivente Settore conferma la piena legittimità degli atti assunti, avendo agito, in tutte le fasi del complesso procedimento innanzi descritto, nel rispetto delle norme, anche procedurali, vigenti.

Pertanto, ritiene che il ricorso al T.A.R. da ultimo promosso dalla Società "I Tre Moschettieri" sia infondato in fatto ed in diritto per le ragioni di seguito spiegate, che, per gli aspetti di stretto interesse di questa Amministrazione, investono il primo motivo di ricorso.

**1) Tempestività del parere della Provincia n. 23891 del 28.09.2018.**

In primo luogo, si evidenzia l'infondatezza delle affermazioni contenute nel ricorso riguardo le tempistiche del parere espresso da questo Settore nella Conferenza di Servizi del 28.09.2018.

Infatti, come illustrato nella presente relazione, il parere prot. n. 23891/2018 è stato inoltrato al Comune di L'Aquila – presso il S.U.A.P. (all'indirizzo: suap.laquila@cert.camcom.it) e presso il "Settore Rigenerazione Urbana, Mobilità e Sviluppo" (all'indirizzo: protocollo@comune.laquila.postecert.it) – con messaggio di Posta Elettronica Certificata alle ore 10:19 del 28.09.2018, quindi quando la Conferenza di Servizi era ancora aperta (dalle ore 10:15 alle ore 10:45).

Come è noto, la PEC ha valore legale e costituisce prova dell'avvenuta consegna qualora risulti regolarmente inviata e consegnata. L'art. 14, comma 1, del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, sostituito dall'art. 3 del D.P.R. 11.02.2005, n. 68 (*Regolamento recante disposizioni per l'utilizzo della posta elettronica certificata, a norma dell'articolo 27 della legge 16 gennaio 2003, n. 3*), sancisce che "Il documento informatico trasmesso per via telematica si intende spedito dal mittente se inviato al proprio gestore, e si intende consegnato al destinatario se reso disponibile all'indirizzo elettronico da questi dichiarato, nella casella di posta elettronica del destinatario messa a disposizione dal gestore".

Inoltre, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. n. 68/2005 e dell'art. 9 del D.M. 2.11.2005 (*Regole tecniche per la formazione, la trasmissione e la validazione, anche temporale, della posta elettronica certificata*, emanate ai sensi dell'art. 17 del cit. D.P.R. n. 68/2005), a ciascuna trasmissione è generato un univoco riferimento temporale, secondo le modalità indicate nell'allegato al medesimo D.M..

Orbene, le ricevute di avvenuta consegna ed accettazione della PEC prot. n. 23891 del 28.09.2018, generate automaticamente dal sistema informativo di posta elettronica certificata ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. n. 68/2005, e gli allegati file "daticert.XML" (*eXtensible Markup Language*) contenenti i dati di certificazione (doc. 17), dimostrano in maniera incontrovertibile che il messaggio PEC contenente il parere rimesso da questo Ufficio è stato inoltrato alle ore 10:19:33 ed è stato ricevuto dai destinatari alle ore 10:19:34.

**Risulta confermato, quindi, che il parere della Provincia è stato espresso nella**



**Conferenza di Servizi, prima della chiusura del verbale avvenuto alle ore 10:45.** Ne consegue che il ricorso proposto dalla Società "I Tre Moschettieri" risulta sorretto da una inconsistente ricostruzione dei fatti.

In realtà, la ricorrente (pag. 18 del ricorso) sembra voler confondere l'orario di inoltro effettivo della pec con quello di acquisizione delle ricevute di accettazione e consegna da parte del protocollo informatico dell'Ente [che viene anch'esso indicato sulle medesime ricevute (in alto a destra - doc. 17) e che, nel caso di specie, risultano essere rispettivamente le 11:22:29 e le 11:22:33]. Questo dato non ha nulla a che vedere con il riferimento temporale univoco generato automaticamente dal sistema di posta elettronica certificata, attestato dal file XML allegato ad ogni pec, ma indica soltanto il momento in cui il protocollo della Provincia ha scaricato i messaggi (ricevute) generate automaticamente dal sistema.

A questo punto non si può fare a meno di esprimere alcune considerazioni sul singolare comportamento assunto dal Comune di L'Aquila ed in particolar modo dallo sportello S.U.A.P., il quale:

- in un primo momento contattava per le vie brevi (telefonicamente) i funzionari del Servizio Urbanistico della Provincia, dichiarando di non aver ricevuto il primo messaggio pec e sollecitando l'invio del parere;
- successivamente, si affrettava a chiudere il verbale della Conferenza dopo solo mezz'ora dal suo inizio (dalle 10:15 alle 10:45) e prima che questo Ufficio avesse il tempo materiale di inoltrare nuovamente il parere (trasmesso con la PEC n. 23902 alle ore 10:57);
- infine, dichiarava di non poter accettare le pec inviate perché prive dell'indicazione del numero pratica (cosa non vera, come chiarito nelle premesse della presente relazione, perché i messaggi pec riportavano chiaramente gli estremi della pratica SUAP).

L'impressione che se ne ricava e che un tale comportamento sia stato strumentalmente messo in atto al fine di ostacolare l'accesso nella Conferenza di Servizi di un parere dal contenuto, evidentemente, sgradito. Impressione che sembra essere suffragata dai seguenti elementi:

- non corrisponde al vero che gli atti trasmessi in prima fase da questo Ufficio fossero privi di indicazioni univoche della pratica, che risultano, invece, espressamente indicate sia nell'oggetto del parere, sia nel messaggio pec allegato. Peraltro, questa Amministrazione ha utilizzato la stessa modalità di trasmissione dei pareri in tutte le conferenze di servizi indette dai vari S.U.A.P. della Provincia, compreso quello del Comune di L'Aquila, senza che fosse mai stata evidenziata alcuna difficoltà;
- la sbrigativa chiusura della conferenza di servizi dopo appena mezz'ora (un tempo eccezionalmente breve per una conferenza) sembra funzionale a tenere fuori dalla Conferenza anche la seconda trasmissione del parere, avvenuta alle ore 10:57 (doc. 18);
- le pec di questo Settore sono state sempre inviate contestualmente all'ufficio tecnico del Comune, che presenziava alla conferenza di servizi e che, quindi, ben poteva produrre gli atti che il S.U.A.P., subdolamente, dichiarava di non aver ricevuto.



**II) Inapplicabilità al caso di specie del “Decreto Sviluppo” (D.L. n. 70/2011 e L.R. 49/2012) – possibile violazione del giudicato di cui al Decreto del P.D.R. del 16.04.2018.**

Come detto, all'interno delle aree dei Nuclei di Sviluppo Industriale non trovano diretta ed immediata applicazione le disposizioni del c.d. “Decreto Sviluppo” – D.L. n. 70/2011 (convertito con L. n. 103/2011), L.R. n. 49/2012 e Delibera di recepimento del C.C. di L'Aquila n. 86/2013 – perché tali aree sono sottratte alla potestà pianificatoria comunale ed assumono una valenza territoriale, sono cioè soggette alla disciplina dei Piani Regolatori Territoriali i quali, in quanto strumenti attuativi (Piani d'Area) del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, sono sovraordinati rispetto agli strumenti urbanistici dei comuni (art. 51, comma 6, del D.P.R. n. 218/1978 e art. 87 della L.R. n. 18/1983).

Pertanto, nei nuclei industriali la competenza in materia di pianificazione del territorio è propria della Provincia, mentre il Comune può esercitare le proprie prerogative esclusivamente nell'ambito del P.R.G..

Orbene, il Decreto del Presidente della Repubblica del 16.04.2018 (doc. 14), nell'accogliere in parte il ricorso straordinario proposto dalla stessa Società “I Tre Moschettieri” (contro il provvedimento negativo che aveva chiuso la prima conferenza di servizi), ha riconosciuto la correttezza di tale impostazione e, quindi, la legittimità dei provvedimenti di questa Amministrazione Provinciale.

Infatti, il Consiglio di Stato con il parere n. 01662/2016 del 13.12.2017 (allegato al suddetto D.P.R.) ha ritenuto che nel caso di specie “*diversamente da quanto affermato in ricorso (dalla Società oggi ricorrente) - era imposta la procedura di cui al suddetto articolo 14 (“Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici”), comma 1-bis, del d.P.R. n. 380/2001*”. Con ciò, la Suprema Corte ha escluso che nel caso di specie potesse farsi ricorso alla procedura di deroga prevista dal primo comma dell'art. 14 del D.P.R. n. 382/2001, richiamata dal D.L. n. 70/2011 e dalla L.R. n. 49/2012.

La differenza tra le due procedure è di tipo sostanziale, per le seguenti ragioni.

- a) Il c.d. “decreto sviluppo”, recepito con la cit. L.R. n. 49/2012, introduce una disciplina di tipo specifico – avente lo scopo principale di attivare processi di riqualificazione urbana del patrimonio edilizio esistente e collocato in aree degradate ed ambiti dismessi – nella quale l'istituto della deroga agli strumenti urbanistici, di cui all'art. 14, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001, è richiamato ai soli fini procedurali.

Ciò perché la norma, senza l'interposizione del D.L. n. 70/2011, non si presta ad una applicazione estranea al suo contenuto specifico, ossia gli edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico (“*Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale ...*”).

Inoltre, con il “decreto sviluppo” i Comuni sono chiamati a decidere se avvalersi, su tutto il territorio comunale o su singole zone di esso, delle premialità previste dal legislatore statale con il D.L. n. 70/2011. Potestà, questa, che per gli immobili ricadenti nel nucleo di



sviluppo industriale deve intendersi appannaggio del Consiglio Provinciale (tant'è che questa Amministrazione ha recepito la L.R. n. 49/2012 per le aree del Nucleo Industriale di L'Aquila con la Variante al P.R.T. approvata con deliberazione di C.P. n. 5 del 29.01.2018).

Il Consiglio Comunale in sede di deroga è tenuto a valutare la sussistenza dei presupposti indicati espressamente dalla L.R. n. 49/2012 (ed al limite gli ulteriori elementi indicati nell'atto di recepimento del medesimo C.C.), in quanto, in tal caso, l'interesse pubblico dell'intervento è stato ritenuto sussistente *ab origine* dal legislatore.

- b) Invece, l'art. 14, comma 1-bis, del D.P.R. n. 380/2001, introduce una disciplina di tipo generalizzato, applicabile nei casi previsti senza l'interposizione di ulteriori disposizioni di recepimento di carattere normativo o provvedimentale.

La norma prevede, infatti, che *“Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, la richiesta di permesso di costruire in deroga è ammessa previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico limitatamente alle finalità di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo del suolo e di recupero sociale e urbano dell'insediamento ...”*.

Sicché, a differenza del “decreto sviluppo”, nel caso della deroga ex art. 14, comma 1-bis, il Consiglio Comunale (e nel N.S.I. la Provincia) ha un obbligo specifico di accertare la sussistenza dell'interesse pubblico di ogni singolo e specifico intervento, e soltanto se tale interesse sia riconducibile alle finalità espressamente indicate: *rigenerazione urbana, contenimento del consumo del suolo, recupero sociale e urbano dell'insediamento.*

Ebbene, con il ricorso al T.A.R. dell'Aquila, la Società “I Tre Moschettieri” chiede l'annullamento del provvedimento del Comune di L'Aquila (nota SUE del 28.07.2021, con la quale è stata disposta l'archiviazione del procedimento) al fine di indurre l'Ente Civico a sottoporre l'esame della pratica al Consiglio Comunale, sulla scorta dell'esito conclusivo della Conferenza di Servizi del 28.09.2018 (con l'istanza di sospensiva si chiede l'adozione di un *“provvedimento cautelare che, in via propulsiva, imponga al Comune, e per esso all'organo consiliare, l'esame della pratica ...”*).

Tuttavia, la Conferenza di Servizi del 28.09.2018 è stata conclusa, in maniera improvvida, con la decisione di *“sottoporre all'onorevole Consiglio Comunale la proposta oggetto d'esame onde si pronunci ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/01, nella ricorrenza delle condizioni di cui alla L.R. 49/2012 e norme correlate”* (cfr verbale doc. 20).

È evidente, quindi, che la decisione della Conferenza sia in contrasto con il Decreto del P.D.R. del 16.04.2018, che ha espressamente escluso la possibilità di proseguire con il procedimento di cui alla L.R. n. 49/2012.

Pertanto, un eventuale accoglimento del ricorso, o anche solo l'accoglimento della domanda di sospensiva, potrebbe comportare la violazione del giudicato consolidatosi a seguito della decisione del Capo dello Stato.

Si rammenta, infatti, che con il provvedimento impugnato il Comune ha disposto



l'archiviazione del procedimento ex L.R. 49/2012, invitando nel contempo la ricorrente a presentare una nuova istanza in conformità alla pronuncia del Presidente della Repubblica, ovvero ai sensi del comma 1-bis dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001. In caso di accoglimento della domanda, quindi, l'Amministrazione Comunale sarebbe tenuta a sottoporre al Consiglio Comunale la pratica secondo una procedura già ritenuta inammissibile.

Peraltro, il procedimento che scaturirebbe da un eventuale accoglimento del ricorso (ma anche soltanto della domanda di sospensione degli effetti del provvedimento) non potrebbe sortire effetti favorevoli per la Società ricorrente, perché **il Consiglio Comunale non potrebbe far altro che prendere atto della propria incompetenza, rimettendo gli atti al Consiglio Provinciale.**

Va detto, inoltre, che la Società "I Tre Moschettieri" già all'esito della conferenza di Servizi del 28.09.2018 avrebbe potuto sollecitare la Provincia a dare avvio alla procedura di deroga ex art. 1, comma 1-bis, del D.P.R. n. 380/2001, come indicato da questo Ufficio nel parere n. 23891/2018 in aderenza a quanto deciso dal Capo dello Stato nel più volte citato Decreto del 16.04.2018.

### **III) Possibile violazione del principio del "ne bis in idem".**

Come detto, il ricorso al T.A.R. dell'Aquila ripropone integralmente il contenuto del ricorso straordinario al Capo dello Stato, promosso dalla stessa Società ricorrente contro il primo provvedimento di conclusione negativa della Conferenza di Servizi (determinazione del Comune di L'Aquila n. 27 del 24.09.2015).

Sembrirebbe utile evidenziare che con il presente gravame, pur presentato contro un nuovo provvedimento, si intende riportare al vaglio del Giudice Amministrativo questioni e tesi – la presunta applicabilità al caso di specie della deroga prevista dal "decreto sviluppo" – già valutate in altro giudizio e ritenute infondate. Tutto ciò in violazione del principio del *ne bis in idem* sostanziale.

\*\*\*\*\*

In estrema sintesi, è possibile sostenere che:

- il ricorso al T.A.R. dell'Aquila è infondato in fatto, poiché questa Amministrazione Provinciale ha trasmesso tempestivamente il parere prot. n. 23891/2018 (doc. 16), prima che la Conferenza di Servizi del 28.09.2018 fosse dichiarata chiusa (doc. 17);
- con il ricorso vengono riproposte le medesime ragioni proposte con il ricorso straordinario al Capo dello Stato, deciso con il Decreto del Presidente della Repubblica del 16.04.2018 (doc. 14), in violazione del principio del "ne bis in idem";
- l'accoglimento del ricorso, o anche solo della domanda di sospensiva del provvedimento comunale impugnato, essendo finalizzate all'applicazione al caso di specie delle procedure



di deroga previste dalla L.R. 49/2012, potrebbe determinare una violazione del giudicato formatosi a seguito del Decreto del P.D.R. del 16.04.2018;

- l'eventuale accoglimento del ricorso (o anche solo della domanda di sospensiva) non potrebbe sortire effetti favorevoli per la Società ricorrente, perché il Consiglio Comunale dovrebbe prendere atto della competenza del Consiglio Provinciale.

\*\*\*\*\*

Per tutto quanto sopra, al fine di tutelare la legittimità dell'operato di questa Amministrazione, si ritiene necessaria la costituzione in giudizio avverso il ricorso emarginato in epigrafe, eventualmente all'esito della fase cautelare.

Distinti saluti.



Per IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
Ing. Nicolino D'Amico

Il Responsabile dell'Ufficio  
Pianificazione Territoriale e Contenzioso  
Dott. Roberto Ragone



Elenco documenti:

- doc. 1 - convocazione e verbale tavolo tecnico del 15.07.2015)
- doc. 2 - convocazione e verbale tavolo tecnico del 7.08.2015
- doc. 3 - parere Provincia prot. n. 43368 del 7.08.2015
- doc. 4 - nota Regione Abruzzo prot. 1224 del 05.03.2013
- doc. 5 - nota Comune prot. n. 0073331 del 17.08.2015 (convocazione Conferenza di Servizi del 31.08.2015)
- doc. 6 - parere Provincia prot. n. 46358 del 31.08.2015
- doc. 7 - verbale conferenza di servizi del 16.09.2015
- doc. 8 - verbale conferenza di servizi del 22.09.2015
- doc. 9 - parere Dirigente del "Settore Ricostruzione Privata" del Comune di L'Aquila prot. n. 80890 del 15.09.2015
- doc. 10 - determinazione del Dirigente del Settore Attività Produttive del Comune dell'Aquila n. 27 del 24.09.2015
- doc. 11 - deliberazione del C.d.A. dell'ARAP n. 496 dell'11.09.2015
- doc. 12 - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica del 23.01.2016
- doc. 13 - nota Settore Territorio e Urbanistica prot. n. 22711 del 16.05.2016
- doc. 14 - D.P.R. del 16.04.2018 e parere del Consiglio di Stato n. 01662/2016 del 13.12.2017
- doc. 15 - nota S.U.A.P. del 17.09.2018 (indizione Conferenza di Servizi del 28.09.2018)
- doc. 16 - parere Provincia prot. n. 23891 del 28.09.2018
- doc. 17 - ricevute di accettazione e consegna pec prot. n. 23891 del 28.09.2018
- doc. 18 - pec prot. n. 23902 del 28.09.2018 (nuova trasmissione parere n. 23891/2018)
- doc. 19 - note S.U.A.P. del 28.09.2018 (prot. Provincia n. 23921/2018 e n. 23923/18)
- doc. 20 - nota S.U.A.P. del 1.10.2018 (prot. Provincia n. 24060/2018)
- doc. 21 - nota Provincia prot. n. 24272 del 2.10.2018 (terza trasmissione parere n. 23891/2018)
- doc. 22 - nota S.U.A.P. prot. n. 44770 del 19.05.2021
- doc. 23 - nota Provincia prot. n. 11713 del 1.06.2021
- doc. 24 - ricorso T.A.R. L'Aquila N.R.G. 423/2021

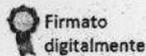
legale  
URB

COPIA

DOC. 26

Publicato il 25/01/2022

N. 00032/2022 REG.PROV.COLL.  
N. 00423/2021 REG.RIC.



Provincia dell'Aquila



941414

Prot. nr. 1860 del 28/01/2022 (A)

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

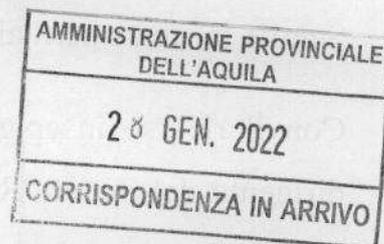
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per l' Abruzzo

(Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA



ex art. 60 cod. proc. amm.;

sul ricorso numero di registro generale 423 del 2021, proposto da

S.R.L. i Tre Moschettieri, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dagli avvocati Francesco Camerini, Anna Rossi, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio Francesco Camerini in L'Aquila, via Garibaldi ,62;

*contro*

Comune dell'Aquila, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dagli avvocati Domenico De Nardis, Cinzia Angelini, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

*nei confronti*

Amministrazione Provinciale dell'Aquila, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dagli avvocati Pierfranco De Nicola, Francesca Tempesta, con domicilio eletto presso lo studio Pierfranco De Nicola in L'Aquila, via Monte Cagno 3;



Prot. n. 1860 del 28/01/2022 (A) 2/3.1

*per l'annullamento*

- della nota SUE in data 28.7.2021, trasmessa tramite pec il 30.9.2021 dal SUAP per ordine del dirigente dott. R. Evangelisti al progettista arch. Vito Domenici.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio di Comune dell'Aquila e di Amministrazione Provinciale dell'Aquila;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 12 gennaio 2022 il dott. Mario Gabriele Perpetuini e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Sentite le stesse parti ai sensi dell'art. 60 cod. proc. amm.;

Con il ricorso in epigrafe si impugna la nota in data 28.7.2021 con la quale il dirigente del Settore Ricostruzione Privata del Comune dell'Aquila ha comunicato al SUAP, e per conoscenza alla ricorrente, che è stata disposta l'archiviazione del procedimento avviato ai sensi del comma 1 dell'art. 14 del DPR 380/2001.

Si sono costituiti il Comune e la Provincia dell'Aquila resistendo al ricorso e chiedendone la reiezione.

Alla camera di consiglio del 12 gennaio 2022 il ricorso, previo avviso di cui all'art. 60 c.p.a. è stato trattenuto in decisione.

In data 3.7.2015 la società odierna ricorrente depositava presso lo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) del Comune di L'Aquila la domanda per l'approvazione del progetto per la ristrutturazione ed il cambio di destinazione d'uso, da servizi a commerciale, relativo ad un fabbricato di sua proprietà situato nell'area di nucleo industriale in loc. Pile, via Gronchi.

In data 24.9.2015, inoltre, il dirigente del Settore Pianificazione servizio edilizia privata ed urbanistica del Comune disponeva, con il provvedimento n. 297 il diniego del permesso di costruire.

Avverso i predetti provvedimenti la ricorrente proponeva ricorso straordinario, ai

sensi del DPR 1199/1971, e ne chiedeva l'annullamento.

In data 31.5.2018, a mezzo pec, il MIT trasmetteva alla ricorrente, al Comune ed alla Provincia di L'Aquila ed all'ARAP il decreto in data 16.4.2018 con il quale il Presidente della Repubblica accoglieva il ricorso straordinario sulla scorta del parere 01662/2016 presso dalla Sez. I del Consiglio di Stato nella adunanza del 13.12.2017 secondo il quale "per un verso - diversamente da quanto affermato dall'Amministrazione - era consentito che la richiesta della ricorrente di cambio di destinazione d'uso potesse essere valutata ed eventualmente assentita [previa verifica dei presupposti indicati dalla normativa sopra indicata e le valutazioni del Comune ai sensi del citato articolo 14 del d.P.R. n. 380/2001 (v. subito infra)]; ma per altro verso — diversamente da quanto affermato in ricorso - era imposta la procedura di cui al suddetto articolo 14 ("Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici"), comma 1-bis, del d.P.R. n. 380/2001 (come integrato dall'art. 17, comma 1, lettera e), n. 1), del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164), il quale prevede che : "Per gli interventi di ristrutturazione edilizia [...l è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni".

In data 14.9.2018 il Comune di L'Aquila ha riaperto, quindi, il procedimento ed ha disposto la convocazione per il giorno 28.9.2018, alle ore 10.00, della conferenza dei servizi ex art. 14 ter comma 6 della legge 241/1990.

La predetta conferenza è stata tenuta il 28.9.2018, con la partecipazione dei soggetti indicati nel relativo verbale e si è conclusa alle ore 10,45 con la decisione "di sottoporre all'onorevole Consiglio Comunale la proposta oggetto d'esame onde si

pronunci ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001, nella ricorrenza delle condizioni di cui alla L.R. 49/2012 e norme correlate”.

In data 30.9.2021 è pervenuta la lettera in data 28.7.2021 con la quale il dirigente del Settore Ricostruzione Privata del Comune ha comunicato al SUAP, e per conoscenza alla ricorrente, che poichè la Provincia di L'Aquila, con la nota prot. 23891 del 28.9.2018 pervenuta via pec alle 11.22 del 28.9.2018, e poi con la successiva nota prot. 24272 del 2.10.2018, pervenuta via pec alle ore 7.43 del 3.10.2018 ha trasmesso parere contrario, è stata disposta l'archiviazione del procedimento ed ha invitato la ricorrente a presentare nuova istanza “agli uffici competenti, in conformità al doctum del Presidente della Repubblica, ovvero ai sensi del comma 1 dell'art. 14 del DPR 380/2001”.

Il provvedimento predetto è illegittimo in quanto il dirigente che ha adottato il provvedimento impugnato era privo di potere, dato che la Conferenza dei Servizi aveva adottato, ai sensi dell'art. 14 ter della legge 241/1990 decisione definitiva, rimettendo la questione al Consiglio comunale, per la adozione della delibera prevista dall'art. 14 del D.Lgs 380/2001.

Sta di fatto, invece, che gli atti non sono stati inviati al Consiglio comunale né la ricorrente è stata messa a conoscenza dell'esistenza di parere contrario acquisito al di fuori della conferenza di servizi.

Per i motivi predetti il ricorso deve essere accolto.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per l'Abruzzo (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe:

- 1) lo accoglie nei sensi e limiti di cui in motivazione e, per l'effetto, annulla il provvedimento impugnato;
- 2) compensa le spese di giudizio.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in L'Aquila nella camera di consiglio del giorno 12 gennaio 2022 con

l'intervento dei magistrati:

Umberto Realfonzo, Presidente

Mario Gabriele Perpetuini, Primo Referendario, Estensore

Maria Colagrande, Primo Referendario

**L'ESTENSORE**  
**Mario Gabriele Perpetuini**

**IL PRESIDENTE**  
**Umberto Realfonzo**

**IL SEGRETARIO**

**STUDIO LEGALE E TRIBUTARIO ASSOCIATO  
ROSSI – CAMERINI**

Via Garibaldi 62, 67100 L'AQUILA Tel. 0862 410026 - 419889

Viale delle Milizie n. 1, 00192 Roma – Tel. 06.3224288

**ATTESTAZIONE DI CONFORMITÀ**

Il sottoscritto avv. Francesco Camerini, in qualità di difensore della s.r.l. i Tre Moschettieri nel ricorso iscritto al n. 423/2021 del registro generale del Tar Abruzzo sede di L'Aquila, attesta che la presente copia cartacea della sentenza n. 32/2022, pubblicata il 25/01/2022, è conforme al corrispondente documento digitale contenuto nel fascicolo informatico del suindicato procedimento, dal quale detta copia è stata estratta.

L'Aquila, 25 gennaio 2022

avv. Francesco Camerini

**Cron. 4/2022**

Relata di notifica

Addì 25 gennaio 2022 l'avv. Francesco Camerini, con studio in L'Aquila, via Garibaldi n. 62, nella sua qualità di difensore della s.r.l. i Tre Moschettieri ai sensi della legge 21.1.1994 n. 53 ed in virtù della autorizzazione del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di L'Aquila in data 19 dicembre 2003, ha notificato la sentenza n. 32/2022 del Tribunale Amministrativo Regionale, adottata nel giudizio iscritto al n. 423/2021:

1) al Comune di L'Aquila, in persona del sindaco pro tempore, e per esso al difensore costituito in giudizio avvocato Domenico de Nardis, inviandone una copia conforme all'originale nel domicilio eletto presso la sede municipale sita in L'Aquila, via Avezzano n. 11

(cap 67100) a mezzo del servizio postale con plico raccomandato A/R numero 78511870825-8 spedito in data odierna dall'Ufficio Postale di L'Aquila.

(avv. Francesco Camerini)

2) alla Provincia di L'Aquila, in persona del presidente pro tempore, e per esso al difensore costituito in giudizio avvocato Pierfranco De Nicola, inviandone una copia conforme all'originale presso la sede dell'ente in L'Aquila, via Monte Cagno n. 3 (cap 67100) a mezzo del servizio postale con plico raccomandato A/R numero 78511870826-9 spedito in data odierna dall'Ufficio Postale di L'Aquila.

(avv. Francesco Camerini)





**INVIO RACCOMANDATO:**  
**NOTIFICAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE 890/1982**  
(ATTO GIUDIZIARIO, VERBALE DI VIOLAZIONE  
DEL CODICE DELLA STRADA, ETC.)

INSERIRE INDIRIZZO MITTENTE

**Avv. FRANCESCO CAMERINI**  
Via Garibaldi, 62  
67100 L'AQUILA

francesco.camerini@pecordineavvocallaquila.it

<b>MOTIVO DELLA MANCATA NOTIFICA</b>	
<input type="checkbox"/> Destinario	<input type="checkbox"/> Invio rifiutato
<input type="checkbox"/> Irreperibile	<input type="checkbox"/> Indirizzo
<input type="checkbox"/> Deceduto	<input type="checkbox"/> Inesatto
<input type="checkbox"/> Sconosciuto	<input type="checkbox"/> Inesistente
<input type="checkbox"/> Trasferito	<input type="checkbox"/> Insufficiente
Data .....	.....
Firma .....	.....
PIEGO NON NOTIFICATO E C.A.D. INVIATA	
IL .....	
PIEGO NON RITIRATO ENTRO IL TERMINE DI SEI MESI E RESTITUITO AL MITTENTE	
IL .....	

Postaraccomandata

Posteitaliane

25.01.2022 17.04  
Euro 010.65

1D0785118708289 67100  
03001 67100 L'AQUILA V.R.  
(AO)



Numero cronologico ..... 4/2022

Ufficiale giudiziario .....

Notificante CAMERINI FRANCESCO

Firma .....

Stigillo dell'ufficio .....



AUTOMERAZIONE CONSIGLIO ORDINE

AVVOCATI L'AQUILA 18/12/2023

**AVVERTENZE - NON CONSEGNARE** a persona manifestamente affetta da malattia mentale o a persona di età inferiore a 14 anni.  
**CONSEGNARE** possibilmente al destinatario. Se è assente il destinatario, **CONSEGNARE** a (1) persona di famiglia convivente anche temporaneamente, (2) a persona addetta alla casa, o (3) a persona al servizio del destinatario; oppure, IN MANCANZA di queste persone, al portiere dello stabile o a persona vincolata da rapporto di lavoro continuativo e tenuta alla distribuzione della posta al destinatario.

INSERIRE INDIRIZZO DESTINATARIO

PIERFRANCO DE RICOLO (DIFENSORE  
PROVINCIA L'AQUILA)  
MA MONTE CACHO 3  
67100 L'AQUILA AQ

PROGRAMS AND SERVICES  
SUPPORT SERVICES AND SUPPORT SERVICES  
SUPPORT SERVICES AND SUPPORT SERVICES

INDIVIDUALS OF ALL AGES  
FOR INFORMATION  
AND SUPPORT

FOR INFORMATION AND SUPPORT

11/11/11

11/11/11

NAME	ADDRESS	CITY	STATE	ZIP
JOHN DOE	123 MAIN ST	ANYTOWN	CA	90210
JANE SMITH	456 ELM ST	ANYTOWN	CA	90210
BOB BROWN	789 PINE ST	ANYTOWN	CA	90210
ALICE GREEN	101 OAK ST	ANYTOWN	CA	90210
CHARLIE BLACK	202 BIRCH ST	ANYTOWN	CA	90210
DAVID WHITE	303 SAGE ST	ANYTOWN	CA	90210
EVA PINK	404 HAWK ST	ANYTOWN	CA	90210
FRANK BLUE	505 DUCK ST	ANYTOWN	CA	90210
GRACE YELLOW	606 GOOSE ST	ANYTOWN	CA	90210
HELEN PURPLE	707 CRAB ST	ANYTOWN	CA	90210
IRVING BROWN	808 BEAN ST	ANYTOWN	CA	90210
JACK GREEN	909 PEA ST	ANYTOWN	CA	90210
KAREN RED	1010 CORN ST	ANYTOWN	CA	90210
LEO BLACK	1111 WHEAT ST	ANYTOWN	CA	90210
MARY BLUE	1212 RICE ST	ANYTOWN	CA	90210
NED YELLOW	1313 BARLEY ST	ANYTOWN	CA	90210
OLIVE PURPLE	1414 OATS ST	ANYTOWN	CA	90210
PETER BROWN	1515 SUGAR ST	ANYTOWN	CA	90210
QUINN GREEN	1616 HONEY ST	ANYTOWN	CA	90210
RALPH RED	1717 BUTTER ST	ANYTOWN	CA	90210
SARAH BLUE	1818 EGGS ST	ANYTOWN	CA	90210
TOM YELLOW	1919 MILK ST	ANYTOWN	CA	90210
URSULA PURPLE	2020 CHEESE ST	ANYTOWN	CA	90210
VICTOR BROWN	2121 SALT ST	ANYTOWN	CA	90210
WENDY GREEN	2222 PEPPER ST	ANYTOWN	CA	90210
Xavier RED	2323 SUGAR ST	ANYTOWN	CA	90210
YVONNE BLUE	2424 BUTTER ST	ANYTOWN	CA	90210
ZACHARY YELLOW	2525 EGGS ST	ANYTOWN	CA	90210

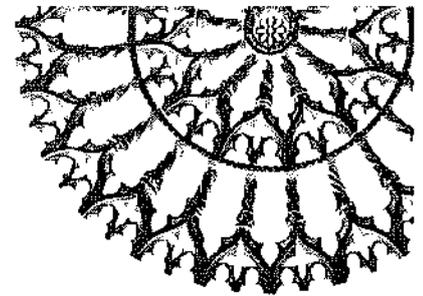
11/11/11



11/11/11  
11/11/11  
11/11/11

11/11/11  
11/11/11  
11/11/11

11/11/11  
11/11/11  
11/11/11



## Comune dell'Aquila

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.49

**OGGETTO: L.R. N° 49 DEL 15.10.12 E SS.MM.II., ART. 5, COMMA 6, LETT. B). CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA "ARTIGIANALE" A "COMMERCIALE", CON MODIFICHE INTERNE, DI UN EDIFICIO ESISTENTE SITO IN VIA G. GRONCHI ALL'INTERNO DEL N.S.I. DI PILE, AI SENSI DELLA L.R. N° 49/2012 E S.M.I., RECEPITA DALLA D.C.C. N° 86/2013E SUCCESSIVA INTEGRAZIONE VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL C.C. N° 7 DEL 12 FEBBRAIO 2020. RICHIEDENTE: SOC. I TRE MOSCHETTIERI S.R.L., NELLA PERSONA DELL'AMMINISTRATORE UNICO SIG. RAFFAELE GALLUCCI E QUALE PROPRIETARIO DELL'IMMOBILE.**

L'anno duemilaventidue, il giorno venti del mese di aprile, legalmente convocato con avviso n. 36450 del 14/04/2022 per le ore 09:30 si è riunito in L'Aquila, presso il Palazzetto dei Nobili, alle ore 10.39, il Consiglio comunale in Sessione straordinaria di prima convocazione, sotto la presidenza del Presidente del Consiglio comunale avv. Roberto Tinari e la partecipazione del Vice Segretario Generale avv. Domenico de Nardis.

Proceduto ad effettuare l'appello nominale risultano presenti:

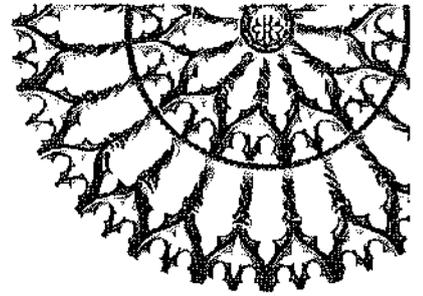
1	BIONDI Pierluigi	Si	18	IORIO Emanuela	No
2	ALBANO Stefano	No	19	LANCIA Ersilia	Si
3	BONANNI Anna-Lucia	Si	20	MANCINELLI Chiara	Si
4	BONTEMPO Luciano	No	21	MANCINI Angelo	Si
5	COLANTONI Ferdinando	Si	22	MASCIOTTO Giustino	Si
6	CUCCHIARELLA Laura	Si	23	MORELLI Berardino	Si
7	D'ANGELO Daniele	Si	24	NARDANTONIO Antonio	Si
8	D'ANGELO Silvia	Si	25	PALUMBO Stefano	Si
9	DE BLASIS Elisabetta	No	26	ROCCI Luca	Si
10	DE MATTEIS Giorgio	Si	27	ROMANO Paolo	Si
11	DE SANTIS Francesco	Si	28	SANTANGELO Roberto	No
12	DE SANTIS Lelio	Si	29	SCIMIA Leonardo	Si
13	DEL BEATO Tiziana	Si	30	SERPETTI Elia	Si
14	DELLA PELLE Giancarlo	Si	31	SILVERI Roberto Junior	Si
15	DI BENEDETTO Americo	No	32	TINARI Roberto	Si
16	DI LUZIO Luigi	Si	33	VICINI Elisabetta	No
17	DUNDEE Marcello	Si		Totali	26

Partecipano alla seduta gli Assessori Colonna, Ferella e Taranta.



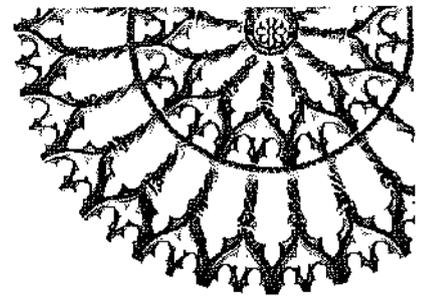
## Comune dell'Aquila

Il Presidente accerta che il numero dei presenti è tale da rendere valida la seduta che è **pubblica**.





## Comune dell'Aquila



Entra il consigliere Bontempo (n. 27)

Escono i consiglieri Palumbo, Romano e Serpetti (n. 24).

Entrano i consiglieri Romano e Serpetti (n. 26).

Escono i consiglieri Bonanni, Mancini, Masciocco, Nardantonio (n. 22).

Entrano i consiglieri Mancini e Nardantonio (n. 24).

Escono i consiglieri De Santis L. e Nardantonio (n. 22).

Entra il consigliere De Santis L. (n. 23).

Esce il consigliere De Santis L. (n. 22).

Entrano i consiglieri De Santis L. e Palumbo (n. 24).

Escono i consiglieri Mancini, Romano e Serpetti (n. 21).

Entra il consigliere Mancini (n. 22).

Entrano i consiglieri Romano e Serpetti (n. 24).

Esce il consigliere De Santis L. (n. 23).

Il Vice Presidente pone in discussione il punto iscritto al n. 7 dell'ordine del giorno recante ad oggetto: *"L.R. n° 49 del 15.10.12 e ss.mm.ii., art. 5, comma 6, lett. b). Cambio di destinazione d'uso da "artigianale" a "commerciale", con modifiche interne, di un edificio esistente sito in Via G. Gronchi all'interno del n.s.i. di Pile, ai sensi della l.r. n° 49/2012 e s.m.i., recepita dalla DCC n° 86/2013 e successiva integrazione verbale di deliberazione del C.C. n° 7 del 12 febbraio 2020. Richiedente: soc. I Tre Moschettieri s.r.l., nella persona dell'amministratore unico sig. Raffaele Gallucci e quale proprietario dell'immobile"*.

Illustra la proposta di deliberazione l'Assessore competente, Ferella.

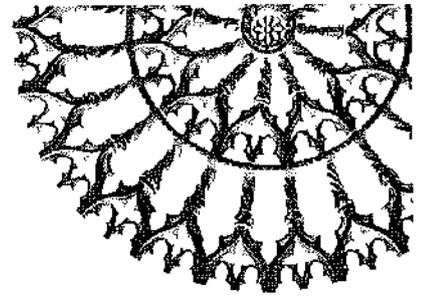
Escono i consiglieri Nardantonio e Silveri (n. 21).

Entra il consigliere De Santis L. (n. 22).

Il Vice Presidente, accertato che nessun consigliere chiede di intervenire, pone in votazione per appello nominale la proposta di deliberazione nel testo che di seguito si riporta:



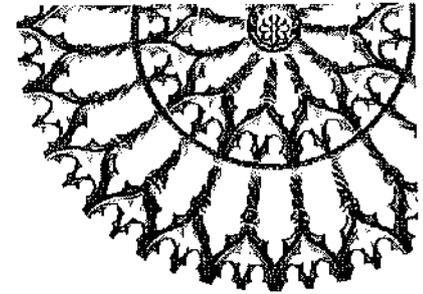
## Comune dell'Aquila



### IL CONSIGLIO COMUNALE

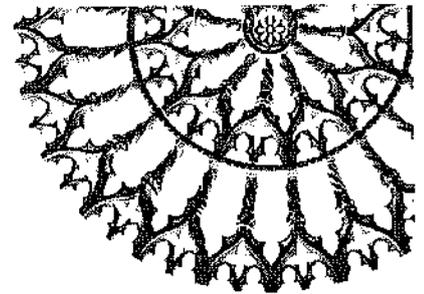
#### Premesso che:

- il comma 9, dell'art. 5, del D.L. n° 70/2011, convertito dalla Legge n° 106/2011 (c.d. Decreto Sviluppo) ha introdotto specifiche disposizioni che, al fine di incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, prevedono:
  - il riconoscimento di volumetria aggiuntiva rispetto a quella preesistente come misura premiale;
  - la delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse;
  - l'ammissibilità delle modifiche di destinazione d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;
  - le modifiche della sagoma necessarie per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti;
- la Regione Abruzzo, in attuazione del sopra citato Decreto Sviluppo, ha emanato la Legge n° 49 del 15.10.2012, come modificata dalla L.R.n° 62 del 18.12.2012, dettando disposizioni per interventi di riqualificazione urbana anche attraverso demolizione e ricostruzione di singoli edifici;
- per favorire azioni di riqualificazione urbana e per migliorare la qualità del patrimonio edilizio esistente, con Deliberazione n° 86 del 12.08.2013 e successiva deliberazione del C.C. n° 7 del 12 febbraio 2020 il Consiglio Comunale ha recepito le nuove disposizioni nazionali e regionali, introducendo criteri applicativi in coerenza con le caratteristiche urbanistiche, edilizie, paesaggistiche ed ambientali, nonché con i caratteri propri delle zone del P.R.G.;
- la Soc. I TRE MOSCHETTIERI S.r.l. è proprietaria di un immobile in Via Gronchi all'interno del Nucleo Industriale di Pile a seguito della aggiudicazione di asta fallimentare giusto decreto del Tribunale dell'Aquila del 27/10/2010. Tale immobile, fu autorizzato con P. di C. n. 210 del 23/05/2001 con una destinazione "lavorazioni di carni". Con deliberazione del consorzio per lo sviluppo industriale n° 301 del 26/11/2010 è stato autorizzato il cambio di destinazione d'uso in "Servizi sociali e consortili", a tale atto però non ha fatto seguito il rilascio del titolo edilizio necessario per tale trasformazione, pertanto la destinazione d'uso del contenitore rimane quella autorizzata dal titolo abilitativo artigianale/industriale;



## Comune dell'Aquila

- in data 3.7.2015 il sig. Raffaele Gallucci in qualità di legale rappresentante della Soc. I TRE MOSCHETTIERI S.r.l., ha presentato, attraverso il portale "Impresa in un giorno" l'istanza acquisita al Prot. SUPRO 7242 del 3.7.2015 (Pratica Edilizia n° 1897 del 3/07/2015 Pratica Suap 97/15) intesa ad ottenere il Permesso di Costruire in deroga, ai sensi della L.R. 49/2012 come modificata dalla L.R. n°62/2012 per il "cambio di destinazione d'uso a Commerciale" dell'immobile in questione, attualmente censito in catasto, sez. Roio, Foglio 1 particella n. 672;
- a seguito del procedimento promosso dal SUAP, si sono tenute le riunioni della conferenza dei Servizi del 31.08.2015, 16.06.2015 e 22.09.2015 in esito alle quali il procedimento SUAP è stato definito con provvedimento negativo tenuto conto dei pareri contrari della Provincia e del Settore Pianificazione;
- il suddetto provvedimento è stato impugnato con ricorso straordinario al Capo dello Stato, definito con Decreto del Presidente della Repubblica del 16.04.2018, accogliendo in parte in ricorso " *... diversamente da quanto affermato dall'Amministrazione - era consentito che la richiesta della ricorrente di cambio di destinazione d'uso potesse essere valutata ed eventualmente assentita [previa verifica dei presupposti indicati dalla normativa sopra indicata e le valutazioni del Comune ai sensi del citato art. 14 del D.P.R. 380/01...]*;
- In conseguenza di ciò il SUAP ha comunicato la riapertura de in conformità con il dictum Presidenziale convocando per il giorno 28/09/2018 nuova conferenza dei servizi, nella quale risultano assenti ASL Regione e Provincia;
- la conferenza dei servizi si è chiusa con la decisione di sottoporre al Consiglio Comunale la proposta oggetto d'esame ai sensi e per effetti dell'Art. 14 del D.P.R. 380/01;
- La Provincia di L'Aquila invitata ad esprimersi in sede di conferenza dei servizi ha comunicato parere contrario con nota prot. 23891 del 28/09/2018, (trasmesso durante lo svolgimento dei lavori della conferenza dei servizi alla pec istituzionale del Comune, ma che il SUAP ha ricevuto solo dopo la conclusione dei lavori della citata conferenza) e con successiva prot. n. 24272 del 2/10/2018;
- Tali pareri sono motivati dalle incompatibilità urbanistica e commerciale atteso che all'interno del nucleo industriale non sono consentite attività del genere, dalla inapplicabilità alle aree del NSI della deliberazione di C.C. n. 86/2013 di recepimento della L.R. 49/12 e dell'inapplicabilità dell'art. 14 comma 1 bis del DPR 380/01 poiché l'immobile non si trova in un'area industriale dismessa e non risulta dimostrato l'interesse pubblico;



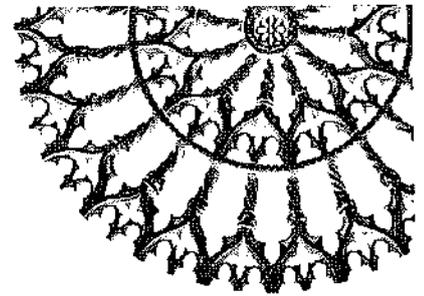
## Comune dell'Aquila

- A seguito dei pareri espressi dalla Provincia, con nota del SUAP del 30.09.2021 è stata disposta l'archiviazione del procedimento e invitata la Società richiedente ha presentare nuova istanza ai sensi del comma 1 dell'art. 14 DPR 380/01;
- La suddetta nota è stata impugnata dalla società richiedente al T.A.R Abruzzo , definito con l'accoglimento del ricorso con sentenza. n. 32 del 25/01/2022 chiedendo comunque che sia il Consiglio Comunale ad esprimersi nel merito;

**Ravvisata** la necessità di completare il procedimento amministrativo secondo quanto disposto dalla citata ordinanza del TAR;

### Considerato che:

- il previsto cambio di destinazione d'uso viene proposto per una superficie di mq 1097,12 e volume netto mc 4388,48;
- il fabbricato esistente oggetto della presente istanza ricade in un'area classificata dal vigente P.R.T. del N.S.I. come "Zona per Servizi Consortili";
- gli interventi previsti oltre alla variazione della destinazione d'uso in commerciale, all'interno del contenitore sono:
  - la realizzazione di tramezzature interne;
  - l'implementazione degli impianti al servizio igienico da realizzare;
- il progetto presentato in allegato all'istanza si compone dei seguenti elaborati tecnici:
  - 1) Tavola A1 – Inquadramento territoriale
  - 2) Tavola A2 – Rilievo fotografico
  - 3) Tavola A3 – Planimetria stato di fatto e stato futuro
  - 4) Tavola A3a – Planimetria schema smaltimenti liquami e approvvigionamento idrico
  - 5) Tavola A4 – Pianta piano terra – Lay-out degli arredi e calcolo delle aree
  - 6) Tavola A5 – Pianta stato di fatto
  - 7) Tavola A6 – Prospetti e sezioni stato di fatto
  - 8) Tavola A7 – Pianta stato futuro
  - 9) Tavola A8 – Prospetti e sezioni stato futuro;
  - 10) Relazione tecnica illustrativa;



## Comune dell'Aquila

### Dato atto che:

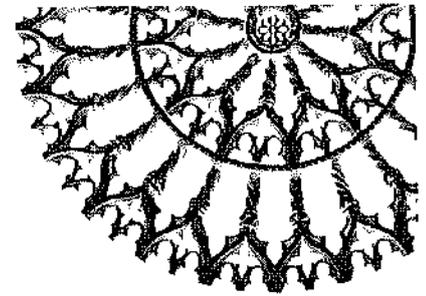
- l'intervento proposto si inserisce nel tessuto produttivo del Nucleo di Sviluppo Industriale di Pile;
- La A.S.L. 01 di L'Aquila - Dipartimento di Prevenzione, Servizio Igiene, Epidemiologia e Sanità Pubblica, ha espresso parere favorevole prot. n° 104935 rilasciato in data 14/09/2015;
- L'A.R.A.P. ha espresso parere favorevole giusta Delibera n° 496 del 11/09/2015;
- l'interesse pubblico, si ravvisa nel recupero del patrimonio edilizio esistente e nel riutilizzo degli spazi e dotazioni alle esigenze degli insediamenti presenti;
- in merito all'individuazione degli standard urbanistici di cui all'art. 5 del D.M. n. 1444/1968, si prevede la monetizzazione così come disposto dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 86/13 l'articolo 5, comma 2, della Delibera di Consiglio Comunale n° 86/2013 prevede che *"Ferma la possibilità di modificare la destinazione d'uso degli edifici esistenti, o parti di essi, all'interno delle categorie già ammesse nella zona dallo strumento urbanistico attraverso gli ordinari titoli abilitativi edilizi e nei limiti delle percentuali ivi determinate, sono comunque consentiti i cambi di destinazione verso quelle destinazioni già presenti, alla data di entrata in vigore della presente legge, nell'edificio o negli edifici esistenti o, previa applicazione dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001 come modificato dalla medesima L. n. 106/2011, in quelli che si inseriscono in omogeneità col contesto, avuto riguardo alle funzioni esistenti nell'intorno dell'ambito o dell'edificio d'intervento. Il cambio di destinazione d'uso, in questo caso, deve essere funzionale alla finalità di riconnettere, razionalizzare e raccordare il tessuto urbano o edilizio"*;
- in applicazione dell'art. 5 del D.L. n° 70 del 13.05.2011, convertito nella Legge n° 106 del 12.07.2011, la modifica della destinazione d'uso deve essere sottoposta all'approvazione del Consiglio Comunale secondo la procedura dell'art. 14 del D.P.R. n° 380/2001 allo scopo di raccordare le esigenze del richiedente con le funzioni di governo del territorio.

**Ravvisata** la coerenza dell'intervento con i contenuti e le finalità della L.R. n° 49/2012, recepita con D.C.C. n° 86/2013 e deliberazione del C.C. n° 7 del 12 febbraio 2020, in quanto teso a perseguire gli obiettivi di riqualificazione edilizia e funzionale dell'immobile in esame e di riconnessione dello stesso con il tessuto edilizio circostante dove tra l'altro sono presenti anche altre attività commerciali;

**Ravvisato** l'interesse pubblico oltre che nella riqualificazione dell'area anche nella ricaduta economica e occupazionale dell'intervento;

**Ritenuto** di dover deliberare in merito all'intervento proposto dalla Soc. I Tre Moschettieri S.r.l., nella persona dell'Amministratore Unico Sig. Raffaele Gallucci e quale proprietario dell'immobile.

**Visti:**



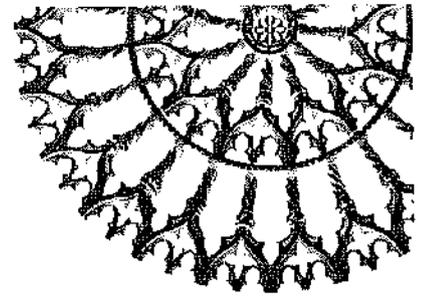
## Comune dell'Aquila

- la Legge n° 106 del 12.07.2011;
- la L.R.n° 49 del 15.10.2012;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n° 86 del 12.08.2013;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 dell'8.04.2022 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) per il triennio 2022/2024 ai sensi dell'art. 170, comma 1, D. Lgs.vo n. 267/2000 e ss.mm.ii.
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 dell'8.04.2022 con la quale è stato approvato ex art. 174, comma 3, D.Lgs.vo n. 267/2000 e ss.mm.ii., il Bilancio di Previsione 2022/2024 unitamente ai relativi allegati previsti ex lege;
- la delibera n. 186 del 05.04.2022 con la quale la Giunta Comunale ha approvato la proposta di deliberazione predisposta dal Settore Ricostruzione Privata e Urbanistica e ne ha disposto la trasmissione al Consiglio Comunale;
- il parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 e 147 - bis, comma 1, del vigente Decreto Legislativo n° 267/2000, e del Nuovo Regolamento comunale di contabilità ed il parere di regolarità contabile attestante, inoltre, la copertura finanziaria, ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 e 147 - bis, comma 1, del vigente Decreto Legislativo n° 267/2000 e del Regolamento comunale di contabilità resi dai responsabili dei servizi come risultante dalla scheda che si allega;
- il parere favorevole espresso dalla II Commissione consiliare in data 15.04.2022 giusta comunicazione del segretario della stessa;

**Ritenuta** la propria competenza in materia ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs 18.08.2000, n° 267 (T.U.E.L.) ed ai fini di cui all'art. 14 D.P.R. n° 380/01.

### **Preso atto:**

- Del parere favorevole, espresso ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. dal Dirigente del Settore Ricostruzione Privata, Urbanistica, S.U.E., S.U.A.P., C.U.C. e Progetti di carattere strategico in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, inserito in allegato alla presente deliberazione;
- Del parere favorevole, espresso ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. dal Dirigente del Settore Bilancio, Razionalizzazione ed Equità Tributaria in merito alla regolarità contabile dell'atto, inserito in allegato alla presente deliberazione;
- Delle dichiarazioni dei suddetti Dirigenti, rese ai sensi degli artt. 47 e 76 del D.P.R. 24/12/2000 n. 445, di non trovarsi in una situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, così come disposto dall'art. 6, comma 2, e dell'art. 7 del Codice di Comportamento dei Dipendenti Pubblici espressamente richiamati dall'art. 6 del Codice di Comportamento Interno approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 287 del 31/07/2015.



## Comune dell'Aquila

Dato atto che il presente provvedimento, ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 e 147 bis del D. Lgs 18.08.2000, n. 267 ss.mm.ii., comporta riflessi diretti sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Ente.

### DELIBERA

1. di approvare il progetto, come descritto negli elaborati grafici elencati in premessa, proposto dalla Soc. I Tre Moschettieri S.r.l., nella persona dell'Amministratore Unico Sig. Raffaele Gallucci e quale proprietario dell'immobile, ravvisato l'interesse pubblico e la coerenza dell'intervento con i contenuti e le finalità della L.R. n. 49/12, recepita con D.C.C. nn. 86/2013 e 94/2019, in quanto teso a perseguire gli obiettivi di riqualificazione edilizia e funzionale dell'immobile in esame e di riconnessione dello stesso con il tessuto edilizio circostante;
2. di autorizzare, in merito all'individuazione degli standard urbanistici di cui all'art. 5 del D.M. n. 1444/1968, la monetizzazione secondo le disposizioni contenute nella Deliberazione di Consiglio Comunale n° 86/2013 di recepimento della L.R. n° 49/2012;
3. di demandare al Settore Ricostruzione Privata, Urbanistica, S.U.E., S.U.A.P., C.U.C. e Progetti di carattere strategico gli aspetti attuativi ed il rilascio del titolo edilizio ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n° 380/01 nelle forme del permesso di costruire in deroga e del relativo provvedimento unico conclusivo di cui al D.P.R. n° 160 del 07.09.2010;
4. di dare atto che la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del vigente D.Lgs. n° 267/2000 ss.mm.ii. e del vigente Regolamento comunale di Contabilità, comporta riflessi diretti sulla situazione economica finanziaria e patrimoniale dell'Ente, conseguenti alla monetizzazione degli Standard, di cui al D.M. n° 1444/1968 e pertanto è richiesto il parere di regolarità contabile;
5. di inviare copia della presente deliberazione alla Segreteria Generale ed ai Settori Ricostruzione Privata, Urbanistica, S.U.E., S.U.A.P., C.U.C., Progetti di carattere strategico e Ricostruzione Pubblica e Disability Manager, per quanto di rispettiva competenza.

La proposta di deliberazione è approvata all'unanimità dei presenti con il seguente risultato:

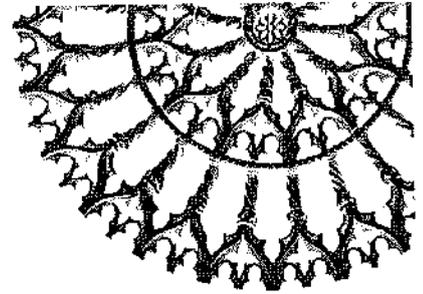
consiglieri presenti e votanti n. 22;

voti favorevoli n. 22 (Sindaco, Bontempo, Colantoni, Cucchiarella, D'Angelo D., D'Angelo S., De Matteis, De Santis F., De Santis L., Del Beato, Della Pelle, Di Luzio, Dundee, Lancia, Mancinelli, Mancini, Morelli, Rocci, Romano, Scimia, Serpetti, Tinari).

Con successiva votazione effettuata per alzata di mano



## Comune dell'Aquila



### IL CONSIGLIO COMUNALE

con n. 22 voti favorevoli (Sindaco, Bontempo, Colantoni, Cucchiarella, D'Angelo D., D'Angelo S., De Matteis, De Santis F., De Santis L., Del Beato, Della Pelle, Di Luzio, Dundee, Lancia, Mancinelli, Mancini, Morelli, Rocci, Romano, Scimia, Serpetti, Tinati).

### DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/00.

Non essendovi altri argomenti da discutere, alle ore 11:38 il Vice Presidente scioglie la seduta.

Il resoconto della discussione è allegato al presente verbale per costituirne parte integrante e sostanziale.

Del che è verbale.

**Oggetto: L.R. N° 49 DEL 15.10.12 E SS.MM.II., ART. 5, COMMA 6, LETT. B). CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA "ARTIGIANALE" A "COMMERCIALE", CON MODIFICHE INTERNE, DI UN EDIFICIO ESISTENTE SITO IN VIA G. GRONCHI ALL'INTERNO DEL N.S.I. DI PILE, AI SENSI DELLA L.R. N° 49/2012 E S.M.I., RECEPITA DALLA D.C.C. N° 86/2013E SUCCESSIVA INTEGRAZIONE VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL C.C. N° 7 DEL 12 FEBBRAIO 2020. RICHIEDENTE: SOC. I TRE MOSCHETTIERI S.R.L., NELLA PERSONA DELL'AMMINISTRATORE UNICO SIG. RAFFAELE GALLUCCI E QUALE PROPRIETARIO DELL'IMMOBILE**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Sul presente atto si esprime parere **favorevole** di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa *ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 e 147 - bis, comma 1, del vigente Decreto Legislativo n° 267/2000, e del Regolamento comunale di contabilità.*

Ai sensi dell'art. 49 del vigente D.Lgs. 267/2000 si attesta che l'atto **comporta** riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria e patrimoniale dell'Ente.

Il sottoscritto, consapevole delle sanzioni penali cui incorre nel caso di dichiarazione mendace o contenente dati non rispondenti a verità, come stabilito dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, ai sensi di quanto previsto dall'art. 47 del medesimo D.P.R., dichiara di non trovarsi in una situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, così come disposto dall'art. 6, comma 2, e art. 7 del Codice di Comportamento di cui al D.P.R. 62/2013.

DATA  
05/04/2022

FIRMA  
Roberto Evangelisti

Firmato da:  
CERASOLI CLAUDIO  
Valido da: 05-03-2020 13.50.05 a: 05-03-2023 2.00.00  
Certificato emesso da: InfoCert Firma Qualificata 2, INFOCERT SPA, IT  
Riferimento temporale 'SigningTime': 05-04-2022 13.37.37

**Oggetto: L.R. N° 49 DEL 15.10.12 E SS.MM.II., ART. 5, COMMA 6, LETT. B). CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA "ARTIGIANALE" A "COMMERCIALE", CON MODIFICHE INTERNE, DI UN EDIFICIO ESISTENTE SITO IN VIA G. GRONCHI ALL'INTERNO DEL N.S.I. DI PILE, AI SENSI DELLA L.R. N° 49/2012 E S.M.I., RECEPITA DALLA D.C.C. N° 86/2013E SUCCESSIVA INTEGRAZIONE VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL C.C. N° 7 DEL 12 FEBBRAIO 2020. RICHIEDENTE: SOC. I TRE MOSCHETTIERI S.R.L., NELLA PERSONA DELL'AMMINISTRATORE UNICO SIG. RAFFAELE GALLUCCI E QUALE PROPRIETARIO DELL'IMMOBILE**

#### **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Visto il parere di regolarità tecnica espresso sul presente atto si esprime parere favorevole di regolarità contabile, attestante, inoltre, la copertura finanziaria, *ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 e 147 – bis, comma 1, del vigente Decreto Legislativo n ° 267/2000* e del Regolamento comunale di contabilità.

Il sottoscritto, consapevole delle sanzioni penali cui incorre nel caso di dichiarazione mendace o contenente dati non rispondenti a verità, come stabilito dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, ai sensi di quanto previsto dall'art. 47 del medesimo D.P.R., dichiara di non trovarsi in una situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, così come disposto dall'art. 6, comma 2, e art. 7 del Codice di Comportamento di cui al D.P.R. 62/2013.

DATA  
**05/04/2022**

FIRMA  
**Claudio Cerasoli**



Città dell'Aquila

***CONSIGLIO COMUNALE***

***IN SEDUTA STRAORDINARIA di I CONVOCAZIONE***

***Mercoledì 20 aprile 2022***

## **ORDINE DEL GIORNO**

**PUNTO N. 7- L.R. n° 49 del 15.10.12 e ss.mm.ii., art. 5, comma 6, lett. b). Cambio di destinazione d'uso da "artigianale" a "commerciale", con modifiche interne, di un edificio esistente sito in Via G. Gronchi all'interno del n.s.i. di Pile, ai sensi della l.r. n° 49/2012 e s.m.i., recepita dalla DCC n°86/2013 e successiva integrazione verbale di deliberazione del C.C. n° 7 del 12 febbraio 2020. Richiedente: soc. I Tre Moschettieri s.r.l., nella persona dell'amministratore unico sig. Raffaele Gallucci e quale proprietario dell'immobile"**

### **INTERVENTO DEL VICEPRESIDENTE ERSILIA LANCIA**

Prego Assessore Ferella per l'illustrazione

### **INTERVENTO DELL'ASSESSORE DANIELE FERELLA**

Grazie Presidente. Di nuovo buongiorno. Allora questa è una delibera che in realtà ha avuto una lunga gestazione, più volte anche presentata in Commissione, il cui iter inizia nel 2015 con la presentazione, quindi, di questa proposta di deliberazione da parte del richiedente, fermatasi poi perché era stata, se non ricordo male, diniegata, c'è stato un ricorso al Presidente della Repubblica, il Presidente della Repubblica si è espresso tramite il Consiglio di Stato, dichiarando che il Consiglio Comunale si sarebbe dovuto esprimere, comunque, su questa variazione di destinazione d'uso. Questo tipo di procedura, tramite il Supro, ha fatto il passaggio della conferenza dei servizi a monte, parliamo di una superficie di mille e ottanta metri quadrati, se non ricordo... 1.097 metri quadrati, quindi da artigianale a commerciale, nel nucleo industriale di Pile. Nel caso di specie, quindi, siccome il Consiglio di Stato prevedeva una procedura che era quella dell'art. 14 comma 2 bis, è stata richiesta di modificare la procedura con questa forma, è stato fatto un ricorso al TAR anche in questo caso, il TAR ha detto che no, va bene, la procedura in corso. Quindi si sono ripresi nuovamente tutti gli atti, riportato ovviamente tutto in delibera, tutte queste procedure, la conferenza dei servizi è uscita con parere favorevole, assente la Provincia in conferenza di servizi che, in maniera un pochino anomala, diciamo, rimette fuori dalla conferenza dei servizi il proprio parere di cui, ovviamente, non si può prendere in considerazione l'esito. Quindi questa è...

*Interventi fuori microfono*

...(inc.)

***INTERVENTO DELL'ASSESSORE DANIELE FERELLA***

Non ha partecipa... no, successivo, che però ovviamente, sì, che però evidentemente non può essere preso in considerazione per quanto riguarda l'iter in questione. In questo caso i parcheggi, diciamo, vengono realizzati tutti quanti, stando nel nucleo industriale la disponibilità ne hanno a sufficienza

***INTERVENTO DEL VICEPRESIDENTE ERSILIA LANCIA***

Però Consiglieri così non capiamo, diventa un soliloquio, è l'ultimo...

***INTERVENTO DELL'ASSESSORE DANIELE FERELLA***

Presidente questa è... in sintesi questo, grazie

***INTERVENTO DEL VICEPRESIDENTE ERSILIA LANCIA***

Ha finito. Bene, ci sono interventi? Vuole intervenire Consigliere, no

*Interventi fuori microfono*

...(inc.)

***INTERVENTO DEL VICEPRESIDENTE ERSILIA LANCIA***

Bene, non ci sono interventi, dichiarazioni di voto, ci sono interventi? No, procediamo alle operazioni di voto. Prego

*Punto n. 7 all'ordine del giorno: 23 voti favorevoli*

Con 23 Consiglieri favorevoli il Consiglio Comunale approva. Adesso votiamo per alzata di mano, Consiglieri, l'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti? Il Consiglio approva e la seduta è tolta. Grazie

*La seduta assembleare viene sciolta*



# COMUNE DELL'AQUILA

Del che è verbale

## IL SEGRETARIO GENERALE

Firmato Digitalmente da :  
DE NARDIS DOMENICO  
Certificato emesso da : InfoCamere  
Valido da: 13-07-2021 9.55.57 a: 13-07-2024 2.00.00

## IL PRESIDENTE

Firmato Digitalmente da :  
TINARI ROBERTO  
Certificato emesso da : ArubaPEC  
Valido da: 16-10-2020 2.00.00 a: 17-10-2023 1.59.59



Ente Pubblico Economico

Sottoposto ad attività di Direzione, Coordinamento, Tutela e Vigilanza della Regione Abruzzo

DT - DIPARTIMENTO  
GESTIONE DEL TERRITORIO  
DT1 - Servizio

Assegnazioni, Localizzazioni ed Edilizia

Spett.le  
PROVINCIA DELL'AQUILA  
Settore Territorio e Urbanistica  
Ufficio Pianificazione Territoriale  
[urp@cert.provincia.laquila.it](mailto:urp@cert.provincia.laquila.it)  
[urbanistica@provincia.laquila.it](mailto:urbanistica@provincia.laquila.it)

p.c.

Spett.le  
COMUNE DI L'AQUILA  
Settore SUE-SUAP  
[protocollo@comune.laquila.postecert.it](mailto:protocollo@comune.laquila.postecert.it)

p.c.

Uffici dell'ARAP:

DIREZIONE GENERALE  
[antonio.morgante@arapabruzzo.it](mailto:antonio.morgante@arapabruzzo.it)

DT1 - Servizio  
Assegnazioni, Localizzazioni ed Edilizia  
[sara.dimarco@arapabruzzo.it](mailto:sara.dimarco@arapabruzzo.it)

DAGB - Ufficio Legale  
[giovanni.ciccione@arapabruzzo.it](mailto:giovanni.ciccione@arapabruzzo.it)

Oggetto: *richiesta parere (ai sensi dell'Art. 1 - ultimo comma- delle N.T.A. del P.R.T. del N.S.I. di L'Aquila) sulla ammissibilità del cambio di destinazione d'uso e sulla regolarità della deliberazione C.C. n.49/2022 di cui alla pratica edilizia de I TRE MOSCHETTIERI Srl (conferenza di servizi del 28/09/2018).*

Con riferimento agli atti relativi all'oggetto, nonché alla nota di codesto Ente Provinciale prot.n.11713 del 01/06/2021 (acquisita al protocollo di quest'Ente col n.4340 del 01/06/2021) ed all'istanza pervenuta recentemente a quest'ARAP dalla Società interessata (riguardante la richiesta dell'autorizzazione di competenza relativa alla cessione dell'immobile in questione ad altra impresa), si ravvisa l'esigenza di acquisire il parere di codesta Provincia (di cui all'Art.1



ultimo comma delle vigenti N.T.A. del N.S.I. di L'Aquila), circa la ammissibilità del cambio di destinazione d'uso, da industriale-servizi a commerciale al dettaglio (per una superficie edificata di mq 1100 circa), e sulla regolarità della deliberazione del Consiglio Comunale n.49 del 20/04/2022, che per maggior chiarezza/comodità si allega in copia alla presente (insieme alla relativa deliberazione della Giunta Comunale n.186 del 05/04/2022), di cui alla pratica edilizia della I TRE MOSCHETTIERI Srl (conferenza di servizi del 28/09/2018).

A riguardo, si evidenzia che, nelle premesse delle suddette deliberazioni comunali, viene erroneamente riportato il parere favorevole di quest'Ente, espresso con deliberazione C.d.A. n.496 del 11/09/2015, che invece riporta parere negativo/non favorevole e che per completezza si allega anch'essa alla presente; come pure, inspiegabilmente, (nelle medesime premesse delle suddette deliberazioni comunali) non viene riportato il parere più recente di quest'ARAP prot.n.8230 del 28/09/2018, allegato al verbale della conferenza di servizi del 28/09/2018 e ratificato con deliberazione C.d.A. n.256 del 11/10/2018 (deliberazione che pure si allega alla presente), che prevede comunque la condizione della preventiva deliberazione di consenso del Consiglio Provinciale.

Restando a disposizione per ogni eventualità ed in attesa di cortese celere riscontro, si porgono distinti saluti.

Il Responsabile dello Sportello Territoriale  
del Servizio DT1 – U.T. di L'Aquila

Geom. **Fabrizio Perfetti**  
Firmato digitalmente da:

**PERFETTI FABRIZIO**

Firmato il 02/09/2022 07:49

Seriali Certificato:  
20015416117923413095616483231557477514

Valido dal 09/10/2019 al 08/10/2022

ArubaPEC S.p.A. NG CA 3



Il Responsabile del DT  
Dipartimento Gestione del Territorio  
**Ing. Paolo Spinelli**

Firmato digitalmente da:

**SPINELLI PAOLO PASQUALE ANGELO**

Firmato il 02/09/2022 08:18

Seriali Certificato: 1509891

Valido dal 01/06/2022 al 01/06/2025

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA



Allegati: come sopra.



**Provincia dell'Aquila**  
**Settore 5 - Territorio e Urbanistica**  
*Ufficio Pianificazione Territoriale e Contenzioso*

Protocollo riportato a margine

*L'Aquila lì 12/12/2022*

Spett.le **COMUNE DI L'AQUILA**  
**Settore Ricostruzione Privata, SUE,**  
**SUAP, CUC**  
**protocollo@comune.laquila.postecert.it**

Spett.le **A.R.A.P. – Azienda Regionale per le**  
**Attività Produttive**  
**arapabruzzo@pec.it**

E p.c.

Egr. **Presidente della Provincia dell'Aquila**  
**Avv. Angelo Caruso**  
**SEDE**

**OGGETTO: Comune di L'AQUILA – I TRE MOSCHETTIERI s.r.l.**  
**Ammissibilità cambio di destinazione d'uso di un edificio sito nel Nucleo di**  
**Sviluppo Industriale di L'Aquila – Conferenza di servizi del 28.09.2018.**  
**Deliberazione di C.C. n. 49 del 20.04.2022 - Richiesta chiarimenti.**

Con nota prot. n. OSU/6912 del 2.09.2022 (*all. 1*), acquisita al ns. prot. con n. 19197 del 2.09.2022, l'ARAP ha chiesto un parere a questa Amministrazione Provinciale in merito all'ammissibilità del cambio di destinazione d'uso di un immobile sito all'interno del Nucleo di Sviluppo Industriale di L'Aquila, "da industriale-servizi a commerciale al dettaglio (per una superficie edificata di mq 1100 circa)" nonché "sulla regolarità della deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 20/04/2022", che detto cambio di destinazione avrebbe autorizzato.

Alla richiesta è stata allegata la seguente documentazione:

- **deliberazione di G.C. n. 186 del 5.04.2022 (*all. 2*) e deliberazione di C.C. n. 49 del 20.04.2022 (*all. 3*)**, aventi il seguente medesimo oggetto: "L.R. n° 49 del 15.10.12 e ss.mm.ii., art. 5, comma 6, lett. b). **Cambio DI DESTINAZIONE D'USO DA "ARTIGIANALE" A "COMMERCIALE"**,

*Urb/ARAP AQ\_13 Moschettieri\_richiesta chiarimenti.doc*



*CON MODIFICHE INTERNE, DI UN EDIFICIO ESISTENTE SITO IN VIA G. Gronchi ALL'INTERNO DEL N.S.I. di Pile, AI SENSI DELLA L.R. n° 49/2012 E S.M.I., RECEPITA DALLA D.C.C. n° 86/2013 E SUCCESSIVA INTEGRAZIONE VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL C.C. n° 7 DEL 12 FEBBRAIO 2020. Richiedente: Soc. I Tre Moschettieri s.r.l., NELLA PERSONA DELL'AMMINISTRATORE UNICO Sig. Raffaele Gallucci E QUALE PROPRIETARIO DELL'IMMOBILE”;*

- **deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'ARAP n. 256 dell' 11.10.2018 (all. 4),** avente ad oggetto: *“Presa d'atto pareri dell'ARAP e della Provincia dell'Aquila, resi in conferenza di servizi indetta dal SUAP del Comune di L'Aquila, in merito al progetto di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso (da industriale-artigianale-servizi a commerciale) di un fabbricato, presentato dall'impresa I TRE MOSCHETTIERI Srl”;*
- **deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'ARAP n. 496 dell' 11.09.2015 (all. 5),** avente ad oggetto: *“Soc. I Tre Moschettieri: parere sul progetto relativo alla variazione di destinazione d'uso dell'immobile ubicato nell'agglomerato industriale di Pile”;*

Con lettera del 7.09.2022 (all. 6), acquisita in pari data al prot. n. 19571/2022, il Sig. Claudio Gallucci, in qualità di legale rappresentante della Soc. I Tre Moschettieri, ha comunicato di aver richiesto ad ARAP l'autorizzazione alla vendita dell'immobile in questione ed ha inteso *“ricordare i passaggi che hanno determinato la destinazione d'uso attuale”*, allegando la medesima documentazione trasmessa dall'ARAP, oltre a copia della **sentenza del T.A.R. L'Aquila n. 32 del 25.01.2022 (all. 7)**, con la quale è stato annullato il provvedimento dello SUE del Comune di L'Aquila del 28.07.2021.

Dall'esame della documentazione sopra richiamata, con particolare riferimento alla deliberazione di C.C. n. 49 del 20.04.2022, emerge che il Comune di L'Aquila ha inteso:

- approvare il progetto presentato dalla Società “I Tre Moschettieri”, con la modifica della destinazione d'uso del fabbricato da “industriale/artigianale” a “commerciale”, ai sensi della L.R. n. 49/2012 (Norme per l'attuazione dell'articolo 5 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia) convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106 – c.d. “decreto sviluppo”), quindi ricorrendo alla deroga prevista dall'art. 14, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001;
- autorizzare la monetizzazione degli standard urbanistici di cui all'art. 5 del D.M. n. 1444/1968.

Orbene, si fa presente che l'immobile in oggetto è situato all'interno del Nucleo di Sviluppo Industriale di L'Aquila, agglomerato di Pile, ed è inserito in *“Zona Industriale – Zona A”* del vigente Piano Regolatore Territoriale (P.R.T.), nella quale sono consentiti soltanto insediamenti industriali ed artigianali ai sensi dell'art. 16 delle corrispondenti N.T.A..

**Il territorio incluso nel Nucleo di Sviluppo Industriale è sottratto alla potestà pianificatoria del Comune ed è sottoposto alla regolamentazione del Piano Regolatore Territoriale, che costituisce uno strumento di pianificazione di natura territoriale, sovraordinato agli strumenti urbanistici comunali.** Ciò perché i P.R.T., nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative regionali ed in particolare dell'art. 87 della L.R. n. 18/1983, sono qualificati come Piani d'Area di attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), la cui competenza è in capo all'Amministrazione Provinciale. Il P.R.T., quale parte attuativa del

RR/Urb/ ARAP AQ\_13 Moschettieri\_richiesta chiarimenti.doc



P.T.C.P., produce, quindi, gli stessi effetti giuridici del Piano Territoriale di Coordinamento previsto dagli artt. 5 e 6 della Legge n. 1150/1942, con particolare riferimento all'obbligo, posto in capo ai Comuni, di uniformare a questo il proprio strumento urbanistico.

Queste considerazioni dovrebbero essere note al Comune, dato che sono state ribadite in tutti i provvedimenti di questo Ufficio [prot. n. 43368 del 7.08.2015 (*all. 8*), prot. n. 46358 del 31.08.2015 (*all. 9*), prot. n. 23891 del 28.09.2018 (*all. 10*) e prot. n. 11713 del 1.06.2021 (*all. 11*)], nei quali è stato altresì precisato:

- 1) che “la destinazione d'uso attuale dell'immobile di che trattasi è “artigianale”, poiché la Deliberazione del Commissario del Consorzio per lo Sviluppo Industriale n. 301 del 26.11.2010 non ha dato luogo ad alcuna procedura di variante (richiesta espressamente dall'art. 29 delle N.T.A. del P.R.T. allora in vigore), pertanto il mutamento della destinazione d'uso non si è mai concretizzato”;
- 2) che “all'interno delle aree dei Nuclei di Sviluppo Industriale non trovano diretta ed immediata applicazione le disposizioni della L.R. n. 49/2012 e della Delibera del C.C. di L'Aquila n. 86/2013 (di recepimento della citata normativa regionale), perché tali aree non sono soggette alla disciplina degli strumenti di pianificazione territoriale dei comuni, bensì a quella dei Piani Regolatori Territoriali i quali, in quanto Piani d'Area del P.T.C.P., risultano sovraordinati rispetto ai primi (ai sensi dell'art. 51, comma 6, del D.P.R. 218/1978 e dell'art. 87 della L.R. n. 18/1983). Pertanto, all'interno dei Nuclei Industriali la competenza in materia di pianificazione del territorio è rimessa all'Amministrazione Provinciale, mentre il Comune può esercitare le proprie prerogative esclusivamente nell'ambito del proprio P.R.G.”;
- 3) che “la Provincia dell'Aquila ha recepito la L.R. n. 49/2012 per le aree del Nucleo Industriale di L'Aquila con la Variante al P.R.T. approvata con deliberazione di C.P. n. 5 del 29.01.2018, disponendo che le destinazioni d'uso compatibili e complementari a quelle ammesse nelle diverse Zone., ai sensi e per gli effetti dell'art. 5, comma 5, della L.R. 49/2012, siano soltanto quelle espressamente indicate nell'art. 27 delle N.T.A. del P.R.T. oggi in vigore. Quest'ultimo esclude la compatibilità tra l'uso commerciale e quello industriale o artigianale, ammettendo l'attività di commercio al dettaglio soltanto nella Zona Commerciale e di Servizi (Zona C) e nei limiti di un solo esercizio di vicinato per ogni lotto. D'altro canto, anche l'art. 5, comma 5, della L.R. 49/2012, nel definire la complementarietà reciproca con le destinazioni residenziali, produttive (industriali, artigianali e servizi) e direzionali, ammette l'uso commerciale al dettaglio soltanto nella forma dell'esercizio di vicinato”;
- 4) che “la deroga cui il Decreto del Presidente della Repubblica del 16.04.2018 [all. 12] si riferisce non è quella connessa all'applicazione della L.R. n. 49/2012, bensì è quella prevista dal comma I-bis dell'art. 14 D.P.R. 380/2001;
- 5) che “la sussistenza delle condizioni per l'applicabilità della deroga prevista dall'art. 14, comma Ibis, D.P.R. 380/2001 dovrà essere rimessa alla valutazione preventiva del Consiglio Provinciale, che sarà chiamato a verificare, prioritariamente, la sussistenza dei presupposti normativamente previsti, con particolare riferimento [...] all'accertamento di un concreto



*interesse pubblico all'approvazione della deroga [oggi "limitatamente alle finalità di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo del suolo e di recupero sociale e urbano dell'insediamento"], tenendo conto della peculiarità del contesto territoriale e produttivo esistente nonché degli obiettivi del P.T.C.P.. Solo successivamente, la proposta di deroga potrà essere sottoposta all'esame del Consiglio Comunale, al quale, comunque, risulterà inibita ogni diversa valutazione dell'interesse pubblico rispetto alle valutazioni effettuate dal Consiglio Provinciale in merito all'ammissibilità della deroga".*

E' evidente che il Comune non potrebbe mai ammettere la monetizzazione degli standard urbanistici all'interno del N.S.I., tanto meno potrebbe incamerarne le somme trattandosi di beni di proprietà dell'ARAP.

Tutte queste considerazioni non sono state smentite dalla sentenza del T.A.R. L'Aquila n. 32 del 25.01.2022 (all. 7), richiamata dalla Ditta istante, perché il Giudice Amministrativo non è entrato nel merito della competenza del Comune o della Provincia, né si è pronunciato sull'ammissibilità o meno della domanda, ma ha preso solamente atto della decisione della conferenza di servizi del 28.09.2018, che si è conclusa con la decisione "di sottoporre all'onorevole Consiglio Comunale la proposta oggetto d'esame onde si pronunci ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001, nella ricorrenza delle condizioni di cui alla L.R. 49/2012 e norme correlate".

Va da sé, quindi, che il contenuto conformativo del *decisum* di annullamento del T.A.R. non ha ridotto i margini di discrezionalità dell'Amministrazione Comunale, sicché **il potere del Consiglio Comunale non era vincolato al rilascio di un provvedimento positivo in relazione all'approvazione del progetto in deroga agli strumenti urbanistici. Tanto meno l'Assise Civica poteva disporre su questione che non rientra nelle funzioni proprie del Comune, disconoscendo la competenza del Consiglio Provinciale.**

Per di più, come innanzi accennato, il **Decreto del Presidente della Repubblica del 16.04.2018 (all. 12)**, con cui è stato accolto in parte il Ricorso Straordinario al Capo dello Stato proposto dalla Soc. I Tre Moschettieri (contro il Comune di L'Aquila e nei confronti di questa Amministrazione Provinciale, avverso la determinazione conclusiva n. 27 del 24.09.2015, con la quale veniva dichiarata la negativa conclusione della prima conferenza di servizi), ha fatto proprio il **parere del Consiglio di Stato, Sezione Prima, n. 1662/2016 del 13.12.2017**, che così sanciva: "per un verso – diversamente da quanto affermato dall'Amministrazione – era consentito che la richiesta della ricorrente di cambio di destinazione d'uso potesse essere valutata ed eventualmente assentita [previa verifica dei presupposti indicati dalla normativa sopra indicata e le valutazioni del Comune ai sensi del citato articolo 14 del d.P.R. n. 380/2001 ...]; ma per altro verso – diversamente da quanto affermato nel ricorso – era imposta la procedura di cui al suddetto articolo 14 ("Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici"), comma 1-bis, del d.P.R. n. 380/2001 (come integrato dall'art. 17, comma 1, lettera e), n. 1), del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164) ..."<sup>1</sup>.

1 Il testo del comma 1-bis dell'art. 14 D.P.R. n. 380/2001, introdotto dall'art. 17, comma 1, lett. e), della L. n. 164/2014, così recitava: "Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, attuati anche in aree industriali dismesse, è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non



Per tutto quanto sopra esposto, si chiede a codesta Amministrazione Comunale di far conoscere le proprie intenzioni al riguardo, tenendo presente che, dall'esame degli atti in nostro possesso, la deliberazione di C.C. n. 49 del 20.04.2022 sembra essere stata assunta in carenza di potere ed in violazione o elusione del giudicato del D.P.R. del 16.04.2018, ai sensi dell'art. 21-septies della L. n. 241/1990.

Distinti saluti.



IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
Ing. Andrea De Simone

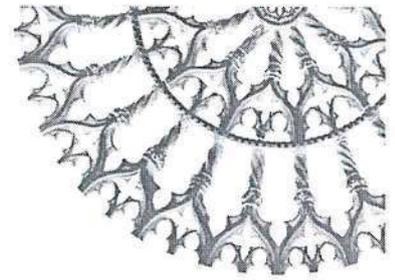
*Allegati c.s.*

*Il Responsabile dell'Ufficio Pianificazione Territoriale e Contenzioso  
Dott. Roberto Ragone*

*comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni".*

*Il testo oggi in vigore, modificato dall'art. 10, comma 1, lett. f), del D.L. n. 76/2020, è il seguente: "Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, la richiesta di permesso di costruire in deroga è ammessa previa deliberazione del consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico limitatamente alle finalità di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo del suolo e di recupero sociale e urbano dell'insediamento, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214".*

RR/Urb/ ARAP AQ\_13 Moschettieri\_richiesta chiarimenti.doc



## Comune dell'Aquila

Settore Ricostruzione Privata, Urbanistica, SUE, SUAP  
e Progetti di Carattere Strategico  
Servizio SUAP

### PROVVEDIMENTO CONCLUSIVO N. 50 DEL 31.5.2023

MARCA DA BOLLO €. 16,00  
n. 01130216401868 del 23/06/2015

N° Pratica – 97/15  
Richiedente – I Tre Moschettieri s.r.l.  
C.F./P.I. – 01501190662  
Ex L.R.: Sig. Raffaele Gallucci  
Attuale L.R.: Sig. Claudio Gallucci  
Ex Procuratore e Tecnico Incaricato: Arch. Vito Domenici  
Attuale Procuratore e Tecnico Incaricato: Arch. Giovanna Liberali

**Determinazione di conclusione positiva della Conferenza di servizi decisoria ex art. 14 ter, legge n. 241/1990 – Forma in modalità sincrona**

#### IL DIRIGENTE

**Vista** l'istanza del 3/7/2015 supra n. 7242, presentata dal Sig. Raffaele Gallucci, in qualità dell'allora Amministratore Unico della ditta I tre Moschettieri s.r.l., inerente l'istanza "progetto di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso di un edificio da – servizi sociali e consortili zona D a commerciale sito in Via G. Gronchi, Pile – L'Aquila", corredata dai documenti alla stessa allegati;

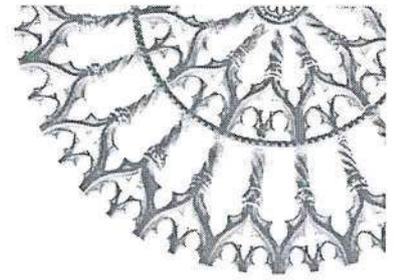
#### **Tenuto conto**

dei Verbali di tavolo tecnico in modalità sincrona in data 15/7/2015, 10/8/2015;  
dei Verbali di Conferenza di Servizi in data 31/8/2015, 16/9/2015, e del verbale in data 22/9/2015 che chiude negativamente i lavori della Conferenza stessa, con conseguente determinazione n. 27 del 24/9/2015;  
della riapertura del procedimento- in conformità al Decreto del Presidente della Repubblica del 16/4/2018 di parziale accoglimento del gravame proposto dalla società istante- e della conseguente convocazione della C.d.S. decisoria in modalità sincrona per il giorno 28/9/2018;  
del Verbale della suddetta CdS con cui viene deciso di trasmettere al Consiglio Comunale la proposta per la definizione di quanto richiesto;

#### **Preso atto**

Della nota a firma del Dirigente del Settore Ricostruzione Privata, SUE, SUAP e CUC, supra n. 43089 del 2/9/2021, con la quale a seguito del parere contrario dell'Amministrazione Provinciale di L'Aquila, prot. n. 23891 del 28/9/2018, e dell'ulteriore parere contrario prot. n. 24272 del 3/10/2018, invita la ditta istante a riproporre nuova istanza con conseguente archiviazione di quella in oggetto;

della Sentenza del TAR Abruzzo n. 32/2022, di annullamento della suddetta nota;



# Comune dell'Aquila

Settore Ricostruzione Privata, Urbanistica, SUE, SUAP  
e Progetti di Carattere Strategico  
Servizio SUAP

**Rilevato che** sono stati acquisiti gli atti di assenso e/o i pareri di seguito riportati e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

- Parere favorevole dell'Ufficio Rapporti SUAP, supro n. 32965 del 23/5/2023, a seguito della Delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 20/4/2022;

**Visto** l'art. 14 e succ. della legge 241/1990;

**Visto** il D.P.R. 160/2010;

**Visto** il D.Lgs. 18.8.2000 nr. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

**adotta la seguente**

## DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA

della Conferenza di servizi decisoria ex art.14 ter, legge n.241/1990, in forma sincrona, come sopra indetta e svolta, che sostituisce ad ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni e servizi pubblici interessati.

I termini di efficacia di tutti i pareri, autorizzazioni, concessioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati acquisiti nell'ambito della Conferenza di servizi decorrono dalla data di comunicazione della presente.

**Per le modalità attuative di quanto ora assentito, per le condizioni, i termini e le prescrizioni di attuazione e di esercizio dovrà tenersi conto e dare adempimento ai pertinenti atti, qui allegati quale parte essenziale ed inscindibile del presente provvedimento.**

Ai fini di cui sopra si dispone che copia della presente Determinazione sia trasmessa in forma telematica alle Amministrazioni ed ai soggetti che per legge devono intervenire nel procedimento, ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti, ai loro rispettivi indirizzi.

Avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla notifica del presente atto ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

Gli atti inerenti il procedimento sono depositati presso il canale telematico Impresa in un giorno al supro n. 7242 del 3/7/2015, accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi.

L'Aquila, 1 giugno 2023

Il Dirigente  
Arch. Roberto Evangelisti

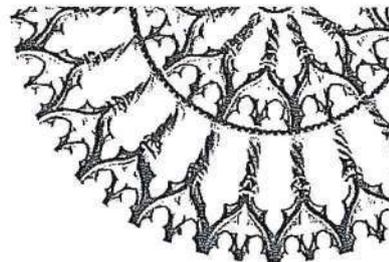


EVANGELISTI  
ROBERTO  
01.06.2023  
11:24:39  
GMT+01:00



# Comune dell'Aquila

Settore Ricostruzione Privata  
Servizio Edilizia Urbanistica  
Ufficio Rapporti SUAP



Pratica SUAP n° 97/15 (Supro n. 7242 del 03/07/2015)

Pratica Edilizia n° 1897/2015

**Richiedente:** per il tramite dello Sportello Unico per le Attività Produttive:  
**Raffaele Gallucci Leg. Rappr. Soc. I Tre Moschettieri**  
C.F.: GLLRFL53S09A3450

**Progettista:** **Arch. Liberali Giovanna**  
C.F.: LBRGNN54B61G4980

Vista l'istanza presentata dal sig. **Raffaele Gallucci** legale rappresentante della Soc. i Tre Moschettieri, inoltrata per tramite lo Sportello Unico per le Attività Produttive prot. Supro n. 7242 del 03/07/2015, tesa ad ottenere il Permesso di Costruire per il **cambio di destinazione d'uso di un edificio censito al catasto della sezione di L'Aquila/Roio al fg. 1 part. 672 sub 3;**

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n° 49 del 20/04/2022 con la quale viene approvato il cambio di destinazione d'uso dell'immobile da "Artigianale a Commerciale" ai sensi dell'Art. 5 della L.R. 49/2012;

richiamati i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;

visto il D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 e s.m.i.;

visto il D.Lgs. n° 267 del 18.08.2000;

visto l'avvenuto versamento della monetizzazione degli standard, come prescritto dalla L.R., a mezzo bonifico bancario in data 03/05/2023 n° 4901812258519850224826 pari ad € 34.888,42;

**Lo scrivente Ufficio**, visto quanto sopra riguardo l'istanza tesa ad ottenere il Permesso di Costruire per il **cambio di destinazione d'uso di un edificio censito al catasto della sezione di L'Aquila/Roio al fg. 1 part. 672 sub 3, esprime PARERE FAVOREVOLE** al rilascio del provvedimento unico conclusivo per il cambio di destinazione d'uso da Artigianale a Commerciale ai sensi dell'art. 5 della L.R. 49/12..

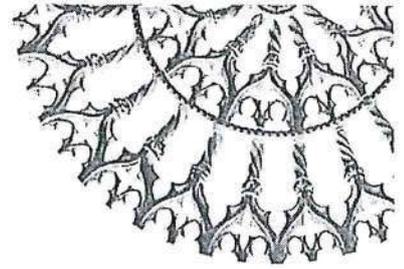
nonché alle seguenti condizioni, prescrizioni ed ottemperanze, qualora previsti, pena la decadenza del presente provvedimento:

- l'obbligo di acquisire gli altri pareri, autorizzazioni e nulla-osta, anche se comunali, per l'esecuzione dell'intervento;
- l'adeguamento del progetto in base alle norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- l'obbligo di lasciare le facciate libere o comunque di liberarle da qualsiasi presenza di cavi relativi a reti elettriche dell'ENEL, telefoniche, radio-televisive e/o idriche, comprese mensole, grappe e similari;
- l'obbligo della predisposizione di impianto di comunicazione atto ad agevolare l'accessibilità alla rete in fibra ottica;
- l'obbligo del rispetto dell'art. 8 del D.P.R. n° 142/2004 in materia di prevenzione dell'inquinamento acustico;
- l'obbligo di eseguire i lavori nelle forme e nelle quantità riportate nel progetto approvato;
- il rispetto delle destinazioni d'uso delle unità immobiliari individuate nel progetto;
- l'obbligo di rendere il presente Permesso di Costruire disponibile agli organi di controllo nel cantiere in esame sino ad avvenuta ultimazione dell'opera;
- l'obbligo di affissione in cantiere, in posizione facilmente visibile, di una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati i nominativi del richiedente, del progettista, del direttore dei lavori, del responsabile per la sicurezza, della ditta esecutrice dei lavori, la data ed il numero del presente Permesso di Costruire, la destinazione d'uso delle unità immobiliari assentite, la data di inizio ed ultimazione dei lavori, come stabilito nel presente Permesso di Costruire, nonché quanto previsto dal D.P.R. n° 447 del 06.12.1991 (art. 9) in tema di sicurezza degli impianti;
- l'obbligo del rispetto del D.M. 37/2008;



# Comune dell'Aquila

Settore Ricostruzione Privata  
Servizio Edilizia Urbanistica  
Ufficio Rapporti SUAP



- l'obbligo del rispetto del D.Lgs 28/2011;
- l'obbligo del rispetto dell'art. 125 del DPR 380/2001 (Ex Legge 10/91 e s.m.i.);
- l'obbligo del rispetto delle disposizioni relative alle terre e rocce da scavo;
- l'obbligo del rispetto del regolamento per l'edilizia sostenibile ed il risparmio energetico approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 105 del 18.10.2010;
- l'obbligo di dare inizio ai lavori entro un anno dalla data di rilascio del Provvedimento Unico Conclusivo e di ultimare gli stessi entro tre anni dalla data di inizio dei lavori;
- qualora i lavori in oggetto non siano stati ultimati entro il termine stabilito, l'obbligo di presentare nuova istanza tesa ad ottenere un nuovo titolo edilizio abilitativo per la parte da realizzarsi;
- l'obbligo di produrre le certificazioni prescritte dal D.Lgs. n° 494 del 14.08.1996 (art. 3, co. 8), così come modificato dal D.Lgs. n° 276 del 10.09.2003 (art. 86, co. 10);
- l'obbligo di comunicare tempestivamente eventuali variazioni dell'impresa esecutrice dei lavori con trasmissione delle relative certificazioni di cui al D.Lgs. n° 494 del 14.08.1996 (art. 3, co. 8) e successivo D.Lgs. n° 276 del 10.09.2003 (art. 86, co. 10), così come prescritto dal D.Lgs. n° 251 del 06.10.2004 (art. 20);
- l'obbligo di comunicare ai competenti uffici comunali, per il tramite del Sportello Unico delle Attività Produttive (S.U.A.P.), le date di inizio e fine dei lavori, pena l'applicazione delle sanzioni previste dal comma 12 dell'art. 60 L.R. 18/83;

Il presente Parere ha valenza di atto endoprocedimentale ai fini del rilascio del provvedimento unico conclusivo di cui al D.P.R. n° 160 del 07.09.2010.

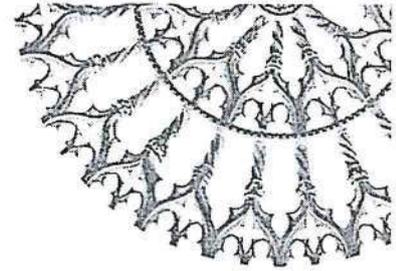
Sono fatti salvi gli ulteriori atti di assenso e i pareri attinenti ad altre materie normativamente tutelate, stante la competenza esclusiva dello Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) ad acquisire gli atti e i pareri medesimi ai fini del provvedimento conclusivo di tale procedimento.

L'Aquila li 19/05/2023

Il Responsabile del Procedimento  
Geom. Massimo Miconi



# Comune dell'Aquila



## SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE DEL COMUNE DI L'AQUILA

### VERBALE TAVOLO TECNICO

DATA **15.07.2015**

Oggetto: Istanza della Soc. I Tre Moschettieri srl, legalmente rappresentata dal sig. Raffaele Gallucci, per la richiesta relativa alla procedura ordinaria ex art. 7 del DPR 160/10 inerente la trasformazione di locali artigianali a commerciali, siti nel Nucleo Industriale di Pile - L'Aquila, ai sensi della Del. 86/13 del Comune di L'Aquila per il recepimento della L.R. 15.10.2012 n. 49 come modificata della L.R. 18.12.2012, n. 62 e delle disposizioni dell'art. 5 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, L'Aquila.

L'anno 2015 il giorno quindici del mese di luglio alle ore 11.00, presso gli Uffici del S.U.A.P., in Via XXV Aprile, è stato convocato un Tavolo Tecnico, ai sensi dell'art. 9 del DPR 160/10.

In riferimento all'oggetto, il presente Tavolo ha per scopo: acquisizione da parte dell'amministrazione procedente di intese, concerti, nulla osta o assensi comunque denominati di altre amministrazioni pubbliche, in relazione alla pratica in oggetto.

Premesso:

- che in data 03.07.2015, con nota prot. n. SUPRO7242, la Soc. I Tre Moschettieri srl, legalmente rappresentata dal sig. Raffaele Gallucci, ha presentato la domanda intesa ad ottenere l'autorizzazione inerente la trasformazione di locali a servizi in commerciali, siti nel NSI di Pile - L'Aquila;

- la ASL ha fatto pervenire richiesta di integrazioni prot. 77621/15 del 09.07.2015;

- che alla seduta del tavolo tecnico sono presenti:

ing. Lucio Nardis, responsabile dello SUAP e Presidente della riunione

geom. Tiziana Moro, segretaria verbalizzante

geom. Lucio Nanni, per la Pianificazione e l'Edilizia

arch. Vito Domenici, tecnico della Ditta.

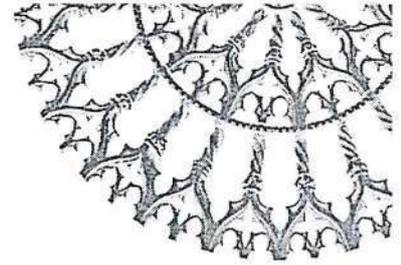
Il Responsabile del SUAP apre i lavori alle ore 12.00 ed invita i partecipanti all'espressione delle rispettive competenze.

In via preliminare, l'Ing. Nardis relaziona sullo stato della pratica.

L'arch. Domenici richiede la trasformazione urbanistica del lotto e del manufatto, da servizi a commerciale ai sensi dell'art. 5 della L. 70/11 e chiede pertanto il parere preliminare della Provincia sull'applicabilità della L.49/12 nell'ambito del caso di specie.



# Comune dell'Aquila



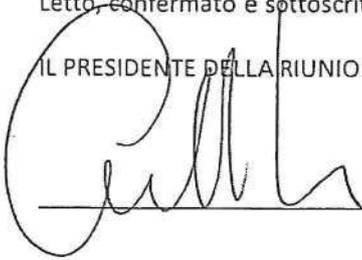
Si rinvia, pertanto, il presente tavolo nelle more della convocazione della Provincia.

Alle ore 12.45 si procede allo scioglimento della seduta con esito favorevole ai lavori.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DELLA RIUNIONE

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

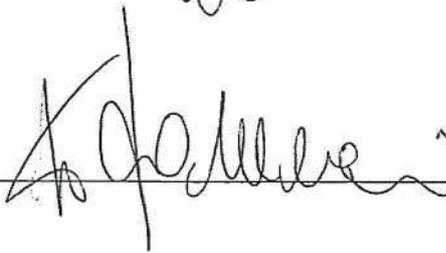
  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_

geom. Lucio Nanni

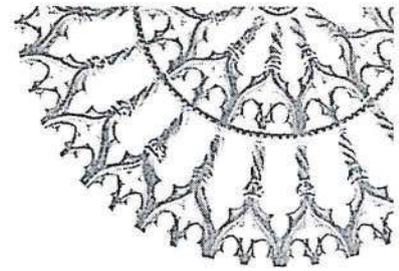


arch. Vito Domenici





# Comune dell'Aquila



## SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE DEL COMUNE DI L'AQUILA

### VERBALE TAVOLO TECNICO

DATA **10.08.2015**

Oggetto: Istanza della Soc. I Tre Moschettieri srl, legalmente rappresentata dal sig. Raffaele Gallucci, per la richiesta relativa alla procedura ordinaria ex art. 7 del DPR 160/10 inerente la trasformazione di locali artigianali a commerciali, siti nel Nucleo Industriale di Pile - L'Aquila, ai sensi della Del. 86/13 del Comune di L'Aquila per il recepimento della L.R. 15.10.2012 n. 49 come modificata della L.R. 18.12.2012, n. 62 e delle disposizioni dell'art. 5 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, L'Aquila.

L'anno 2015 il giorno dieci del mese di agosto alle ore 10.00, presso gli Uffici del S.U.A.P., in Via XXV Aprile, è stato convocato un Tavolo Tecnico, ai sensi dell'art. 9 del DPR 160/10.

In riferimento all'oggetto, il presente Tavolo ha per scopo: acquisizione da parte dell'amministrazione precedente di intese, concerti, nulla osta o assensi comunque denominati di altre amministrazioni pubbliche, in relazione alla pratica in oggetto.

Premesso:

- che in data 03.07.2015, con nota prot. n. SUPRO7242, la Soc. I Tre Moschettieri srl, legalmente rappresentata dal sig. Raffaele Gallucci, ha presentato la domanda intesa ad ottenere l'autorizzazione inerente la trasformazione di locali a servizi in commerciali, siti nel NSI di Pile - L'Aquila;

- la ASL ha fatto pervenire richiesta di integrazioni prot. 77621/15 del 09.07.2015;

- che in data 15.07.2015 si è tenuto tavolo tecnico, rinviato ad oggi;

-che alla seduta del tavolo tecnico sono presenti:

ing. Lucio Nardis, responsabile dello SUAP e Presidente della riunione  
geom. Tiziana Moro, segretaria verbalizzante  
dott. Enrico Giansante, per la ASL  
arch. Genny Oddis, per l'Edilizia  
arch. Vito Domenici, tecnico della Ditta  
sig. Raffaele Gallucci, titolare della ditta.

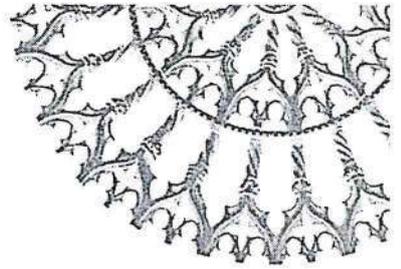
Il Responsabile del SUAP apre i lavori alle ore 10.50 ed invita i partecipanti all'espressione delle rispettive competenze.

In via preliminare, l'Ing. Nardis relaziona sullo stato della pratica.

L'ARAP ha fatto pervenire, tramite la Scrivania di Impresainungiorno, nota del 07.08.2015, prot. n. 1181/3, parere contrario all'intervento;



## Comune dell'Aquila



L'arch. Domenici rileva che il parere dell'ARAP si basa su vecchie Leggi, risultando non essere stata presa in considerazione la L. 164 del 11.11.2014, rispetto alla quale né la Regione, né la Provincia, né il Comune hanno ritenuto di recepirla, così come previsto dalla stessa, entro i novanta giorni.

Il sig. Gallucci, alla luce di quanto sopra, chiede l'applicazione dell'art. 14 della L. 241/90, al fine di richiedere la Conferenza di Servizi per il cambio di destinazione d'uso specificando il ricorso all'art. 7 del DPR 160/10 che impone al SUAP di esprimersi sulla base degli atti esistenti a seguito dei lavori della Conferenza. Rileva che il parere dell'ARAP, ad oggi, è ininfluenza nell'ambito del procedimento richiesto (tavolo tecnico ex art. 9 del DPR 160/10) in quanto lo stesso potrà essere espresso solo in sede di Conferenza con idonea delega del Direttore ARAP.

Alle ore 11.35 si procede allo scioglimento della seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DELLA RIUNIONE

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

dott. Enrico Giansante

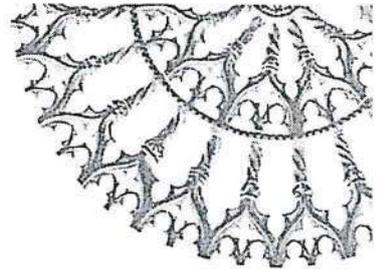
arch. Genny Oddis

arch. Vito Domenici

sig. Raffaele Gallucci



# Comune dell'Aquila



## SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE DEL COMUNE DI L'AQUILA

### VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI

DATA **31.08.2015**

Oggetto: Istanza della Soc. I Tre Moschettieri srl, legalmente rappresentata dal sig. Raffaele Gallucci, per la richiesta relativa alla procedura ordinaria ex art. 7 del DPR 160/10 inerente la trasformazione di locali artigianali a commerciali, siti nel Nucleo Industriale di Pile - L'Aquila, ai sensi della Del. 86/13 del Comune di L'Aquila per il recepimento della L.R. 15.10.2012 n. 49 come modificata della L.R. 18.12.2012, n. 62 e delle disposizioni dell'art. 5 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, L'Aquila.

L'anno 2015 il giorno trentuno del mese di agosto alle ore 10.00, presso gli Uffici del S.U.A.P., in Via XXV Aprile, è stata convocata Conferenza istruttoria, ai sensi dell'art. 9 del DPR 160/10.

In riferimento all'oggetto, il presente Tavolo ha per scopo: acquisizione da parte dell'amministrazione procedente di intese, concerti, nulla osta o assensi comunque denominati di altre amministrazioni pubbliche, in relazione alla pratica in oggetto.

Premesso:

- che in data 03.07.2015, con nota prot. n. SUPRO7242, la Soc. I Tre Moschettieri srl, legalmente rappresentata dal sig. Raffaele Gallucci, ha presentato la domanda intesa ad ottenere l'autorizzazione inerente la trasformazione di locali a servizi in commerciali, siti nel NSI di Pile - L'Aquila;

- che in data 15.07.2015 e 10.08.2015 si sono tenuti tavoli tecnici;

- che alla seduta della Conferenza sono presenti:

ing. Lucio Nardis, responsabile dello SUAP e Presidente della riunione

geom. Tiziana Moro, segretaria verbalizzante

arch. Stefania Cattivera, per la Provincia (giusta delega prot. 76597 del 31.08.2015) accompagnato dall'avv. Ragone Roberto

dott. Sandro Gizzi, per la ASL

geom. Lucio Nanni, per la Pianificazione

arch. Vito Domenici, tecnico della Ditta

sig. Raffaele Gallucci, titolare della ditta.

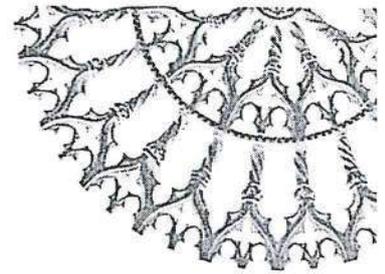
Il Responsabile del SUAP apre i lavori alle ore 10.40 ed invita i partecipanti all'espressione delle rispettive competenze.

In via preliminare, l'Ing. Nardis relaziona sullo stato della pratica.

L'ARAP ha fatto pervenire, tramite la Scrivania di Impresainungiorno, nota del 24.08.2015, prot. n. 1241, richiesta di rinvio della Conferenza, per mero errore dell'Ufficio non è stato provveduto allo stesso;



## Comune dell'Aquila



L'arch. Dominici e il sig. Gallucci che in base alla riforma delle competenze dei Consorzi, confluiti nella nuova azienda regionale ARAP di cui alla L. 23/11, e alla Statuto relativo alla Legge stessa di cui alla Delibera Regionale n. 581/13, le funzioni dell'ARAP sono, per la parte che interessa, completamente diverse da quelle che erano le funzioni del Nucleo Industriale, nelle funzioni stesse infatti non è previsto alcun parere né intervento per la richiesta formulata dai Tre Moschettieri, tra l'altro, a questo proposito, vorrei aggiungere l'art. 3 delle norme tecniche di Attuazione delle Piano di Sviluppo Territoriale, che in sintesi obbliga il Comune di L'Aquila a recepire lo stesso ed ad inserire le previsioni in esso contenute tra le aree produttive inserite nel proprio PRG;

l'arch. Cattivera, in rappresentanza della Provincia, dichiara che ai sensi dell'art 87 della L.R. 18/83, il PRTE del NSI costituisce un Piano d'area del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, la cui competenza è in capo alla Provincia e il PTCP è un piano urbanistico sovraordinato al piano urbanistico del Comune, pertanto il recepimento di detto piano da parte del Comune di L'Aquila è un mero atto ricognitivo che, sicuramente, non ha alcuna influenza su quelle che sono le competenze a livello di pianificazione e non muta la natura giuridica del Piano d'Area;

l'arch. Dominici e il sig. Gallucci dichiarano che nessun dubbio vi è sulla gerarchia delle competenze in merito alla redazione dei vari livelli di pianificazione, riproponiamo la posizione che nel momento del recepimento da parte del Comune dell'Aquila all'interno del PRG dello strumento urbanistico sovraordinato che diventa a tutti gli effetti PRG del Comune di L'Aquila, la competenza alla gestione è del comune stesso, come dimostra la titolarità del rilascio del Permesso di Costruire, che indubbiamente resta in capo al Comune; sostiene, inoltre, che l'intervento è mirato solo al cambio di destinazione d'uso dei locali e non quello dell'area;

il Dirigente Nardis rileva che l'ARAP comunque non è un'amministrazione prevalente sotto il profilo Urbanistico e la seduta odierna viene svolta, in comune accordo, ai fini istruttori;

l'arch. Cattivera, nel merito delle osservazioni dell'arch. Dominici, dichiara che resta valido il parere espresso con nota 43368 del 07.08.2015 e deposita nuovo parere contrario, prot. n. 46358 del 31.08.2015, entrambi a firma del Dirigente del Settore: Ing. Francesco Bonanni;

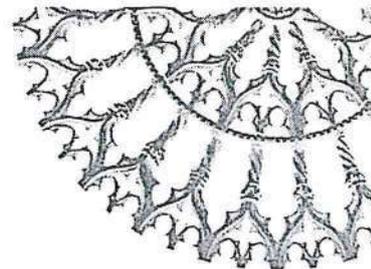
l'arch. Dominici comunica che la normativa presa in considerazione è quella relativa all'art. 5 della Delibera C.C. 86/13 di recepimento della L.R. 49/12 e alla Legge 124/15;

il geom. Nanni dichiara che c'è un recepimento a monte del PRTE ma se si richiede una variante Urbanistica è comunque la Provincia a provvedere, in caso di una deroga è necessario l'assenso della Provincia;

l'arch. Cattivera, a tal proposito, dichiara che esiste anche una Circolare Regionale nella quale si ribadisce che in caso di varianti è comunque necessario preventivo parere provinciale, inoltre dichiara che per l'applicazione dell'art. 14 comma 1 bis del DPR 380/01, fatta salva in ogni caso l'espressione del Consiglio Provinciale, l'edificio dovrebbe essere ubicato in un'area industriale dismessa, mentre l'ambito nel quale ricade è un'area industriale e nel merito di quanto appreso sulla presenza di attività commerciali, ritiene che sarebbe necessario accertare la legittimità delle attività presenti all'intorno;

il dott. Gizzi conferma la richiesta di integrazioni prot. 77621/15 del 09.07.2015, in quanto le integrazioni pervenute non risultano sufficienti, in particolare per i punti 2,3,4;

l'arch. Dominici e il sig. Gallucci depositano nota prot. n. 76712 del 31.08.2015 per dimostrare che il lotto ricade in zona a destinazione "Servizi" dichiarando, inoltre, che non spetta alla Provincia, ma al Comune, la decisione sulla pubblica utilità dell'intervento;



## Comune dell'Aquila

I partecipanti, all'unanimità e al fine di consentire la partecipazione dell'ARAP, fissano la seduta decisoria per il giorno 16.09.2015 alle ore 10,00.

Alle ore 13.00 si procede allo scioglimento della seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DELLA RIUNIONE

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

Arch. Stefania Cattivera

dott. Sandro Gizzi

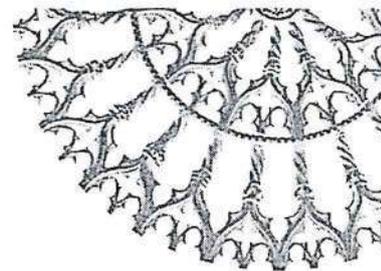
geom. Lucio Nanni

arch. Vito Domenici

sig. Raffaele Gallucci



# Comune dell'Aquila



## SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE DEL COMUNE DI L'AQUILA

### VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI

DATA **16.09.2015**

Oggetto: Istanza della Soc. I Tre Moschettieri srl, legalmente rappresentata dal sig. Raffaele Gallucci, per la richiesta relativa alla procedura ordinaria ex art. 7 del DPR 160/10 inerente il Progetto di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso di un edificio a "Servizi sociale consortili Zona D" a "Commerciale" sito in via G., Gronchi - Nucleo Industriale di Pile - L'Aquila, ai sensi della Del. 86/13 del Comune di L'Aquila per il recepimento della L.R. 15.10.2012 n. 49 come modificata della L.R. 18.12.2012, n. 62 e delle disposizioni dell'art. 5 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, L'Aquila.

L'anno 2015 il giorno nove del mese di settembre alle ore 10.00, presso gli Uffici del S.U.A.P., in Via XXV Aprile, è stata convocata Conferenza decisoria, ai sensi dell'art. 9 del DPR 160/10.

In riferimento all'oggetto, il presente Tavolo ha per scopo: acquisizione da parte dell'amministrazione procedente di intese, concerti, nulla osta o assensi comunque denominati di altre amministrazioni pubbliche, in relazione alla pratica in oggetto.

Premesso:

- che in data 03.07.2015, con nota prot. n. SUPRO7242, la Soc. I Tre Moschettieri srl, legalmente rappresentata dal sig. Raffaele Gallucci, ha presentato la domanda intesa ad ottenere l'autorizzazione inerente la trasformazione di locali da servizi a commerciali, siti nel NSI di Pile - L'Aquila;
- che in data 15.07.2015 e 10.08.2015 si sono tenuti tavoli tecnici;
- che in data 31.08.2015 si è tenuta Conferenza di Servizi istruttoria;
- che in data 15.09.2015 il Settore Ricostruzione Privata ha fatto pervenire nota prot. 80890;
- che alla seduta della Conferenza decisoria sono presenti:

ing. Lucio Nardis, responsabile dello SUAP e Presidente della riunione

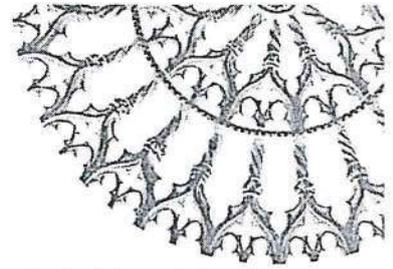
geom. Tiziana Moro, segretaria verbalizzante

ing. Daniele Ricco, per l'Edilizia

arch. Vito Domenici, tecnico della Ditta

sig. Raffaele Gallucci, titolare della ditta.

Il Responsabile del SUAP apre i lavori alle ore 10.00, comunica che l'ARAP ha appena depositato parere espresso con deliberazione n. 496 del 11.09.2015, da lettura della nota prot. 80890 dell'Edilizia. Precisa che nell'oggetto delle convocazioni ai tavoli tecnici per il giorno 15.07.2015 e per il giorno 10.08.2015, come pure per la convocazione Conferenza di Servizi del 31.08.2015, per mero errore di scrittura, è stato indicato nell'oggetto "Trasformazione di locali artigianali a commerciali" anziché "Progetto di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso di un edificio a Servizi sociale consortili Zona D a Commerciale sito in via G., Gronchi - Pile - L'Aquila", come da progetto trasmesso.



## Comune dell'Aquila

L'arch. Dominici in via preliminare precisa che, in riferimento alla richiesta in argomento nel verbale del tavolo tecnico del 15.07.2015, per una errata interpretazione della volontà, risultava la trasformazione urbanistica del lotto e del manufatto, al contrario la richiesta è esclusivamente per il cambio d'uso del manufatto edilizio. A seguito di ciò non riteneva e non ritiene necessario il parere della Provincia in quanto non si tratta di una variante urbanistica.

Il Sig. Gallucci dichiara la totale estraneità della Provincia alla procedura in atto in quanto non trattasi di variante urbanistica ma di un semplice cambio di destinazione d'uso dell'edificio dall'attuale destinazione "Servizi" a destinazione "Commerciale". Ribadisce con l'occasione che l'immobile ha destinazione a Servizi già dal 26.11.2010, giusta Deliberazione del Consorzio, ora ARAP, n. 301. Per quanto sopra, e per altri aspetti, deposita agli atti un ulteriore nota integrativa e vari allegati a chiarimento, acquisiti al prot. n. 81677 del 16.09.2015. In merito al parere dell'ARAP, pervenuto in data odierna, fa rilevare che l'art. 1 comma 5 della L.R. 11/08, è totalmente estraneo alla procedura ed al parere da esprimersi, pertanto non può essere motivazione ostativa. Anche per il parere, in generale, si ribadisce l'incompetenza dell'ARAP, ex Consorzio per lo Sviluppo Industriale, in virtù della Legge Regionale di riordino delle attività produttive che non prevede per l'ARAP nessuna competenza nella procedura richiesta.

L'arch. Dominici precisa che la procedura ai sensi della L.R. 49/12, art. 14, spetta solo ed esclusivamente al Comune.

L'ing. Nardis ribadisce la competenza esclusiva di questo SUAP nel procedimento in parola ed invita il Responsabile del Settore Edilizia ad esprimere la possibilità di rilasciare il Permesso di Costruire.

L'ing. Ricco sulla base delle osservazioni odierne si riserva di esprimere il proprio parere chiedendo nuova seduta.

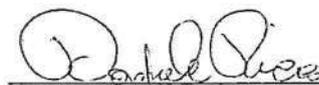
I partecipanti, all'unanimità, dichiarano la seduta odierna conclusa e rinviando per la Conferenza conclusiva al giorno 22.09.2015 alle ore 10.00.

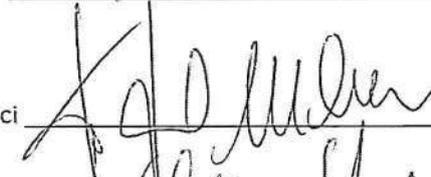
Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DELLA RIUNIONE  


IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE



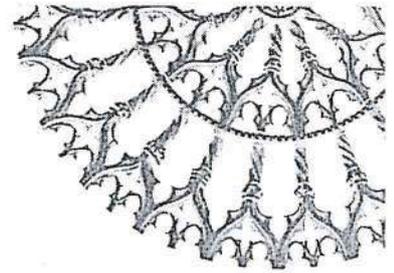
Ing. Daniele Ricco 

arch. Vito Domenici 

sig. Raffaele Gallucci 



# Comune dell'Aquila



SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE  
DEL COMUNE DI L'AQUILA

## VERBALE CONFERENZA DI SERVIZI

DATA **22.09.2015**

Oggetto: Istanza della Soc. I Tre Moschettieri srl, legalmente rappresentata dal sig. Raffaele Gallucci, per la richiesta relativa alla procedura ordinaria ex art. 7 del DPR 160/10 inerente il Progetto di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso di un edificio da "Servizi sociale consortili Zona D" a "Commerciale" sito in via G. Gronchi - Nucleo Industriale di Pile - L'Aquila, ai sensi della Del. 86/13 del Comune di L'Aquila per il recepimento della L.R. 15.10.2012 n. 49 come modificata della L.R. 18.12.2012, n. 62 e delle disposizioni dell'art. 5 del D.L. 13 maggio 2011, n. 70, L'Aquila.

In riferimento all'oggetto, il presente Tavolo ha per scopo: acquisizione da parte dell'amministrazione procedente di intese, concerti, nulla osta o assensi comunque denominati di altre amministrazioni pubbliche, in relazione alla pratica di cui trattasi.

Premesso:

- che in data 03.07.2015, con nota prot. n. SUPRO7242, la Soc. I Tre Moschettieri srl, legalmente rappresentata dal sig. Raffaele Gallucci, ha presentato la domanda intesa ad ottenere l'autorizzazione inerente la trasformazione di locali da "Servizi" a "Comerciali", siti nel NSI di Pile - L'Aquila;

- che in data 15.07.2015 e 10.08.2015 si sono tenuti tavoli tecnici;

- che in data 31.08.2015 si è tenuta Conferenza di Servizi istruttoria;

- che in data 16.09.2015 si è tenuta Conferenza di Servizi rinviata alla data odierna per espressa richiesta del Servizio Edilizia;

- che alla odierna seduta della Conferenza decisoria sono presenti:

ing. Lucio Nardis, responsabile dello SUAP e Presidente della riunione

geom. Tiziana Moro, segretaria verbalizzante

ing. Daniele Ricco, per l'Edilizia

arch. Stefania Cattivera, per la Provincia

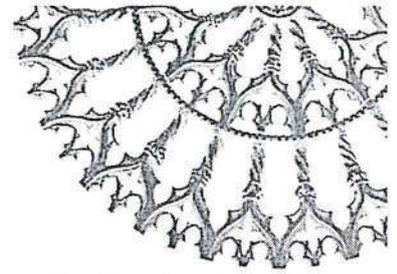
Avv. Roberto Ragone, per la Provincia

arch. Vito Domenici, tecnico della Ditta

sig. Raffaele Gallucci, titolare della ditta.

Il Responsabile del SUAP apre i lavori alle ore 10.30.

L'ing. Ricco consegna nota prot. 83695 del 22.09.2015, parere contrario all'intervento, e ne dà lettura. Dichiaro che seguirà atto di diniego.



## Comune dell'Aquila

L'arch. Cattivera, ribadisce la competenza della Provincia ad esprimersi, conferma i pareri precedentemente espressi (prot. n. 43368 del 07.08.2015 e prot. n. 46358 del 31.08.2015).

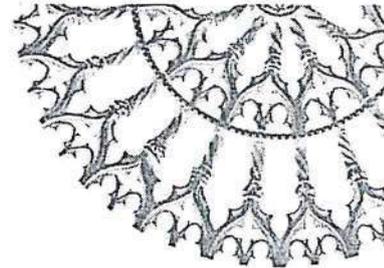
L'arch. Dominici in via prioritaria ribadisce l'incompetenza alla partecipazione alla Conferenza di Servizi, e quindi all'espressione di parere, del Consorzio di Sviluppo industriale e della Provincia, per quanto già in precedenza verbalizzato. In via subordinata e nel merito il parere della Provincia, in gran parte, è incentrato sull'interesse pubblico, concetto che esula completamente dalle competenze dell'ente stesso. Per quanto riguarda il parere del Consorzio dello Sviluppo Industriale, ora ARAP, nonostante il chiarimento pervenuto, si ribadisce che anche il comma 50 è del tutto estraneo alla pratica in questione trattandosi di edificio a destinazione "Servizi", come dallo stesso ente certificato, e non a "Industriale e/o Artigianale". Per quanto riguarda il parere del Settore Pianificazione Servizio Edilizia, si ritiene assolutamente inappropriato il riferimento prevalente alla sentenza TAR Emilia Romagna in quanto superato da altre interpretazioni giuridiche, fornite già agli atti della Conferenza di Servizi, in particolare dal Giudizio di Legittimità Costituzionale espresso dalla Suprema Corte con Sentenza n. 38 dell'anno 2013. L'asserito maggior carico urbanistico dell'area non può ritenersi significativo ed ostativo all'intervento, sia per le precedenti autorizzazioni commerciali rilasciate dal Comune dell'Aquila nella stessa identica zona, sia per la dimostrata possibilità di recepire gli standards relativi all'attività richiesta all'interno del lotto stesso. In ogni caso si concorda sulla obbligatorietà dell'invio della pratica al Consiglio Comunale per le determinazioni finali così come previsto dalla L.R. 49/12 e dalla Del. C.C. 86/13. In ultimo si fanno rilevare i diversi comportamenti ed atteggiamenti che, sia il Comune dell'Aquila sia la Provincia, hanno tenuto rispetto a situazioni analoghe, o anche più critiche, quando precedentemente si sono espressi il Comune dell'Aquila in occasione della Sentenza del Consiglio di Stato n. 314/97 - 5967 dell'anno 1993, la Provincia con la Deliberazione Commissariale n. 1 del 01.03.2012 specialmente nelle considerazioni che la stessa contiene sulla inadeguatezza del PRG dell'Aquila rispetto all'evoluzione normativa e alle mutate esigenze di carattere economico e sociale.

L'arch. Cattivera, nel merito della dichiarazione dell'arch. Dominici e nel confermare integralmente i pareri già espressi dalla Provincia, precisa che il riferimento all'articolo 14 del DPR 380/01 è relativo ad un solo aspetto riportato nei richiamati pareri, gli aspetti valutati attengono infatti ad una puntuale analisi delle normative vigenti in materia, fermo restando che l'interesse pubblico è elemento prevalente proprio al fine di consentire il rilascio del Permesso di Costruire in deroga. E' infatti consentito rilasciare tale permesso in situazioni eccezionali, e non ordinarie, quali ad esempio il cambio di destinazione d'uso di un immobile privato da uso "Industriale" ad uso "Commerciale". Per quanto riguarda il richiamo alla Delibera Commissariale n. 1/12 puntualizza che la variante alla quale si è fatto riferimento è inerente un'area ad uso artigianale ubicata nel Comune di L'Aquila e pertanto assoggettata alla normativa del PRG vigente e non nell'area del Consorzio Industriale. Ad ogni buon conto, a conferma dell'atteggiamento coerente sempre tenuto dall'Amministrazione Provinciale, precisa altresì che anche nella richiamata variante le attività di commercio al dettaglio non erano consentite, se non nei soli limiti imposti dall'art. 1 comma 50 della L.R. 11/08, escludendo pertanto la possibilità di svolgere, tout court, le attività commerciali di vendita al dettaglio. Ai sensi del richiamato disposto normativo è consentita, infatti, la sola vendita al dettaglio dei prodotti realizzati dalle aziende artigianali ivi insediate. Tale norma è applicabile a tutte le aree destinate ad insediamenti artigianali ed industriali, quindi a maggior ragione a tutte le aree incluse all'interno degli ambiti ex Consorzi Industriali per le finalità specifiche perseguite dagli stessi.

L'ing. Nardis richiama il parere della Pianificazione, in ordine al PSDA, laddove precisa che l'area ricade in pericolosità molto elevata, circa il carico urbanistico e l'aumentata pericolosità.

L'arch. Dominici precisa che l'art. 14 del DPR380/01 chiarisce che l'interesse pubblico è certificato esclusivamente dal Consiglio Comunale, sia al comma 1 sia al comma 1bis dello stesso articolo.

I partecipanti, all'unanimità, alle ore 11.50, dichiarano i lavori della Conferenza di Servizi conclusi con parere contrario.



# Comune dell'Aquila

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DELLA RIUNIONE

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

ing. Daniele Ricco

arch. Stefania Cattivera

avv. Roberto Ragone

arch. Vito Domenici

sig. Raffaele Gallucci

A.S.L. 1 Avezzano - Sulmona - L'Aquila DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
14 SET. 2015
Prot. N. 0104935/15

Al Comune di L'Aquila  
SUAP  
c.a. Ing. Lucio Nardis  
via XXV Aprile  
67100 L'Aquila

Rif. prot.0077191/15 e 0103300/15

L'Aquila li 14/09/15

Risposta al foglio: 09/07/15 e 10/09/15 (integrazioni)

Rif. SUAP n°97/15

Oggetto: parere igienico – sanitario per il rilascio di concessione per l'esecuzione di opera edilizia

Tipo di realizzazione edilizia: progetto per il cambio di destinazione d'uso, da industriale a commerciale, di un edificio

Ditta: I TRE MOSCHETTIERI s.r.l.

Località: N.S.I. Pile (AQ)

Consultati il carteggio allegato alla domanda in oggetto e gli elaborati grafici, che con la presente si restituiscono timbrati e vistati sul frontespizio, e fatte salve le norme urbanistiche e di piano regolatore sulla realizzabilità di quanto richiesto, si esprime, ai sensi dell'art. 5§3 del D.P.R.6/6/01 n° 380, parere favorevole alla concessione per la esecuzione di opera edilizia, per quanto di esclusiva competenza igienico – sanitaria del Servizio di Igiene, Epidemiologia e Sanità Pubblica del Dipartimento di Prevenzione della ASL.

**PRESCRIZIONI:** Il presente parere, preso atto della documentazione integrativa, a firma del progettista, Arch. Vito Domenici, pervenuta a questo Servizio in data 10/09/15 (prot.0103300/15), da considerare parte integrante dell'allegato progetto, viene espresso ai sensi dell'art.24 del R.F.

Si rimette, pertanto, al giudizio definitivo dell'Amm.ne Comunale.

Si pone, tuttavia, come condizione che gli impianti di climatizzazione, da installare nei locali commerciali del fabbricato in questione, siano in grado di assicurare, in ogni periodo dell'anno, idonei parametri microclimatici di temperatura, umidità relativa e ventilazione.

Si precisa, altresì, che esula dalle competenze dello scrivente Servizio, la verifica di problematiche inerenti la corretta installazione impiantistica e/o prevenzione e sicurezza degli ambienti di lavoro (delle quali potrà essere interessata l'U.O.C. SPSAL della ASL 01 Avezzano-Sulmona-L'Aquila) e la prevenzione incendi.

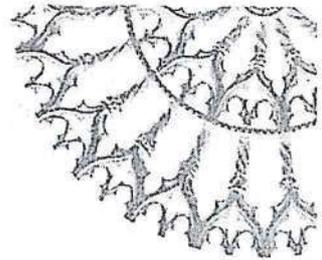
Restano fatti salvi la legittimità del preesistente ed eventuali altri pareri di questo Dipartimento propeedeutici all'avviamento dell'attività.

Il Direttore Medico *f.f.* SIESP  
(Dott. Enrico Giansante)



# Comune dell'Aquila

Settore Pianificazione  
Servizio Edilizia ed Urbanistica  
Ufficio P.d.C. – U. O. Pratiche SUAP



Pratica SUAP n° 97/15

**Richiedente:** per il tramite dello Sportello Unico per le Attività Produttive:  
*I Tre Moschettieri s.r.l. – I.r. sig. Raffaele Gallucci*  
P.IVA: 01501190662

**Progettista:** *arch. Vito Domenici*  
C.F.: DMNVTI51E24A089Q

**DINIEGO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE N° 297 del 24 SET. 2015**

## IL DIRIGENTE

vista l'istanza presentata in data 18.06.2015 dal sig. Raffaele Gallucci, in qualità di legale rappresentante della ditta *I tre moschettieri s.r.l.*, intesa ad ottenere il **Permesso di Costruire** per il cambio di destinazione d'uso da "servizi sociali e consortili" a "commerciale" e la realizzazione di opere di ordinaria manutenzione per un edificio sito nel N.S.I. di Pile alla Via G. Gronchi, nel lotto identificato in catasto alla sez. Roio Piano, foglio n° 1 p.la n° 672, con gli allegati elaborati di progetto a firma dell'arch. Vito Domenici;

vista la relazione istruttoria dell'istruttore direttivo tecnico ing. Daniele Ricco redatta in data 21.09.2015;

visti i verbali dei tavoli tecnici tenutisi presso gli uffici del SUAP in data 15.07.2015 e 10.08.2015;

visti i verbali delle conferenze dei servizi tenutesi presso gli uffici del SUAP in data 16.09.2015 e 22.09.2015;

visto il parere contrario Prot. n° 46358 del 31.08.2015 espresso dalla Provincia di L'Aquila - Settore Ambiente e Urbanistica;

visto il parere negativo dell'ARAP di cui al Verbale n° 496 della Riunione del C.d.A. del 11.09.2015;

considerato che, come da nota esplicativa dell'Ufficio Aggiornamento Normativo, Consulenza e Vigilanza della Regione Abruzzo Prot. n° 1224 del 05.03.2013 e da nota di questo Settore Prot. n° 80890 del 15.09.2015, trattandosi di intervento interno al N.S.I. di Pile, ai sensi della L.R. n° 49/2012 e s.m.i. la possibilità di ricorrere al Permesso di Costruire in deroga di cui all'art. 14 del D.P.R. n° 380/2001 trova applicazione soltanto a seguito di parere positivo espresso dalla Provincia di L'Aquila, quale ente competente per le deroghe al Piano Regolatore Territoriale (PRT) dei N.S.I.;

vista la documentazione integrativa presentata dalla committenza ed acquisita al Prot. n° 81677 del 16.09.2015 con la quale sono state prodotte osservazioni e controdeduzioni in risposta a quanto emerso nel corso delle conferenze dei servizi in parola;

vista la nota di questo Settore Prot. n° 83695 del 22.09.2015;

rilevato per quanto sopra di dover procedere all'emissione del diniego del Permesso di Costruire per i lavori di cui all'oggetto;

richiamati i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;

visto il D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 e s.m.i.;

visto il D.Lgs. n° 267 del 18.08.2000;

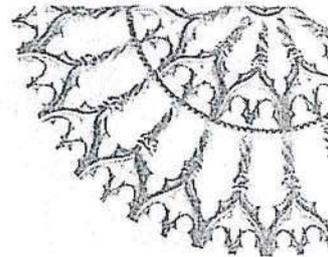
vista la L.R. n° 42 del 15.10.2012 e s.m.i.;

vista la Delibera del Consiglio Comunale di L'Aquila n° 86 del 12.08.2013;



# Comune dell'Aquila

Settore Pianificazione  
Servizio Edilizia ed Urbanistica  
Ufficio P.d.C. – U. O. Pratiche SUAP



## DISPONE

in favore del sig. Raffaele Gallucci, quale legale rappresentante della ditta **I tre moschettieri s.r.l.**,

## IL DINIEGO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

per i lavori relativi al cambio di destinazione d'uso da "servizi sociali e consortili" a "commerciale" ed alla realizzazione di opere di ordinaria manutenzione per un edificio nel N.S.I. di Pile alla Via G. Gronchi, nel lotto identificato in catasto alla sez. Roio Piano, foglio n° 1 p.lla n° 672;

## DISPONE INOLTRE

per il tramite del SUAP la trasmissione del presente provvedimento a:

- sig. Raffaele Gallucci, Via Lorenzo Natali, 67100 - L'Aquila (AQ);
- arch. Vito Domenici (vito.domenici@archworldpec.it);

e p.c. a:

- Ispettorato Urbanistico;
- Settore Polizia Municipale;
- Provincia dell'Aquila – Settore Ambiente e Urbanistica;
- Albo Pretorio, sede.

Ai sensi dell'art. 3, ultimo comma della Legge n° 241/1990, avverso il presente atto è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R. Abruzzo e ricorso straordinario al Capo dello Stato nei termini rispettivamente di gg. 60 e 120 dalla notifica dello stesso.

Il presente atto ha valenza endoprocedimentale: la sua efficacia è pertanto subordinata al rilascio del Provvedimento Unico Conclusivo di cui al D.P.R. n° 160 del 07.09.2010.



Il Dirigente-ad interim  
arch. Chiara Santoro

<b>ARAP</b>	<b>AZIENDA REGIONALE ATTIVITA' PRODUTTIVE</b> <i>Sede Legale Via Passolanciano n. 75 - PESCARA</i> <b>UNITÀ TERRITORIALE n. 3 di L'AQUILA</b> <i>Via San Crisante 3 - 67100 L'Aquila</i>
-------------	---

Verbale n° 496 della Riunione del C.d.A. del 11 / 09 / 2015

**OGGETTO:** Soc. I Tre Moschettieri: parere sul progetto relativo alla variazione di destinazione d'uso dell'immobile ubicato nell'agglomerato industriale di Pile.

Tiziano Petrucci - Presidente che presiede la seduta

-

Lorenzo Di Marzio - Membro C.d.A.

-

Adriano Marzola - Membro C.d.A.

-

Assistono :

I revisori dei conti: Massimo Milazzo  - , Luciana Cunicella  -

e Giulia Giancaterino  -

I Direttori : Tommaso Fazi  - , Luigi Cristini  -

Funge da Segretario il Dott. Ing. Tommaso Fazi

con deliberazione commissariale n. 301 del 26.10.2010 è stato assegnato alla Soc. "I Tre Moschettieri" un lotto della superficie di mq. 5000, distinto in Catasto di L'Aquila, Sez. Roio Piano fg. 1 mappale 672, aggiudicato alla predetta Soc. I Tre Moschettieri a seguito di asta fallimentare del 04.10.2010;

con la stessa deliberazione commissariale n.301/2010 è stata variata la destinazione d'uso dell'immobile da industriale a servizi sociali e consortili, dovendo la stessa Società trasformare l'immobile "in un centro di aggregazione sociale che ricomprendesse attività di ristoro quali bar, self service, sala musicale, pizzeria, ristorante, oltre sala studio universitario e reparto scuola per strumenti musicali", con riscontro occupazionale di circa 32 addetti; le suddette attività non sono mai state attivate;

in data 17 agosto u.s. è pervenuta da parte del SUAP del Comune dell'Aquila, convocazione di Conferenza dei Servizi riguardante la variazione di destinazione d'uso da servizi sociali e consortili a commercio al dettaglio, dell'immobile della Soc. I Tre Moschettieri, ubicato nell'agglomerato industriale di Pile;

**RILEVATO** che l'art. 1 comma 5 della L.R. 16.07.2008 n.11 non consente l'insediamento di attività di commercio al dettaglio nelle aree ricomprese nel P.R.T. delle Aziende Reg. per Attività Produttive, alla data di entrata in vigore della legge medesima;

**EVIDENZIATO** che il P.R.T. di Questa Unità Territoriale, per effetto dell'art. 87 della L.R. 12.04.1983 n. 18, modificata dalla L.R. 27.04.1995, n.70, costituisce parte attiva del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e che tutti i P.R.T. dei N.S.I. ed A.S.I. (ex Piani Territoriali Regionali) hanno le seguenti caratteristiche:

- sono stati approvati con specifiche deliberazioni dal Consiglio Regionale/ Provinciale, ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni di Legge in materia (in particolare, art.51 del D.P.R. n. 218/1978, art.11 D.L. n. 244/1995, art.36 L. n.317/1991, art.87 commi 4, 5, 6 e 7 L.R. n.18/1983, art.8 commi "b" e "e" L.R. n.56/1994, art.2 L. n.237/1993 commi 11, 11bis e 11ter);
- i Comuni, i cui territori sono ricompresi nell'A.S.I. e nei N.S.I., sono tenuti ad osservare il rispetto di detti P.R.T., in particolare ex art.51 del D.P.R. n. 218/1978, avendo quest'ultimi gli effetti giuridici del piano territoriale di coordinamento, di cui agli art. 5 e 6 della Legge n. 1150/1942, con vigore a tempo indeterminato;
- detti P.R.T. rappresentano pertanto lo strumento funzionale all'attuazione delle politiche pubbliche in favore dello sviluppo economico nelle aree industriali;
- detti P.R.T., ai sensi della L.R. n.18/1983 e s.m.i., nonché, della L.R. n.56/1994 e s.m.i., costituiscono pianificazione sovracomunale di settore (territoriale regionale/ provinciale), come pure strumento della Regione per la promozione industriale;
- detti P.R.T. rappresentano sia strumenti territoriali di settore (che coordinano e disciplinano la localizzazione degli insediamenti produttivi) sia strumenti urbanistici esecutivi (definiscono e regolamentano l'assetto del territorio, nonché l'edificazione degli stabilimenti produttivi e la sistemazione delle infrastrutture, all'interno degli agglomerati industriali);
- in base alla legislazione in materia (in particolare, D.P.R. n.218/1978 e L.R. n.56/1994 e s.m.i.) le infrastrutture e gli stabilimenti industriali, risultano dichiarate di pubblica utilità, urgenti ed indifferibili;
- quest'Arap rappresenta l'Ente deputato e competente all'attuazione delle previsioni territoriali ed urbanistiche di detti P.R.T., in particolare, mediante l'iniziativa pubblica della stessa Arap (per quanto attiene l'infrastrutturazione primaria) e l'iniziativa privata per quanto attiene gli stabilimenti produttivi;

**CHE** tutte le infrastrutture primarie relative agli agglomerati delle A.S.I. e dei N.S.I. sono assimilate alle opere di urbanizzazione, agli effetti della L.R. n.89/1998 (in materia di contributi di concessione edilizia e di oneri di urbanizzazione); inoltre, all'interno delle A.S.I. e dei N.S.I., qualora quest'Arap/ex Consorzio (e non il Comune) provveda/abbia provveduto alle opere di urbanizzazione primaria ed a quelle di smaltimento-trattamento dei rifiuti, il contributo per oneri di urbanizzazione al Comune non è dovuto.

**PRESO ATTO** che con la L.R. 49/2012 è stata attribuita ai Comuni di avvalersi, nelle aree ove vige la propria competenza in materia di Pianificazione Urbanistica, di norme e disposizioni per la riqualificazione del patrimonio urbano, anche non residenziale che consentano, anche in deroga allo strumento urbanistico la realizzazione di ampliamenti, la variazione di destinazioni d'uso con altre compatibili e complementari ecc....; successivamente la Regione Abruzzo con L. 18.12.2012 n.62 ha apportato modifiche ed integrazioni alla L.R. 49 del 31.12.2012, prevedendo che i Comuni potessero decidere di avvalersi della suddetta Legge od escludere l'applicabilità sulla base di specifiche valutazioni o ragioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico, nonché stabilire limiti in relazione alle varie zone del territorio Comunale, attraverso il recepimento della Legge con deliberazione di Consiglio Comunale;



# COMUNE DI L'AQUILA

## Settore Attività Produttive

DETERMINAZIONE CONCLUSIVA DELLA CONFERENZA DI SERVIZI RELATIVA AL PROGETTO DEI LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI UN EDIFICIO SITO IN VIA G. GRONCHI DEL NUCLEO INDUSTRIALE DI PILE A L'AQUILA, DA "SERVIZI SOCIALI CONSORTILI ZONA D" A "COMMERCIALE", AI SENSI DELL'ART. 14 ter, comma 9, della L. n. 241/1990

n. 27 del 24.09.2015

Città dell'Aquila

Prot n° 0085478 del 25/09/2015

USCITA

N° Pratica - 97 del 07.07.2015  
Richiedente - I Tre Moschettieri srl  
C.F. - 01501190662

### IL DIRIGENTE

#### PREMESSO:

che il sig. Raffaele Gallucci nella sua qualità di legale rappresentante della società "I Tre Moschettieri" srl con sede a L'Aquila, località Campo di Pile, ha presentato in data 03.07.2015 al SUPRO/0007242, istanza per ottenere gli assensi necessari ai lavori di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso di un edificio da "servizi sociali consortili zona D" a "commerciale" sito in via G. Gronchi nel Nucleo Industriale di Pile - L'Aquila;

che detta documentazione è stata esaminata nelle sedute dei Tavoli Tecnici del 15.07.2015 e del 10.08.2015, e della Conferenza di Servizi dei giorni 31.08.2015, 16.09.2015 e 22.09.2015, nella quale i partecipanti hanno dichiarato la negativa conclusione;

#### PRESO ATTO:

che nel corso della Conferenza si è registrato:

- il dissenso della Provincia, pareri contrari della Provincia di L'Aquila, prot. 43368 del 07.08.2015 e prot. 46358 del 31.08.2015 ;
- il dissenso del Settore Pianificazione, parere contrario prot. 83695 del 22.09.2015;
- il dissenso dell'ARAP, Verbale n. 496 della Riunione del CdA dell'ARAP del 11.09.2015 ;
- l'assenso della ASL, parere favorevole prot. 0104935/15 del 14.09.2015.

Che nel corso della Conferenza si è altresì:

- controdedito in merito alle osservazioni presentate, sulla base delle determinazioni previamente assunte dalle Amministrazioni aventi competenze in materia urbanistico-territoriale (Provincia e Comune), nei termini indicati nei verbali della conferenza di servizi del 31.08.2015, 16.09.2015 e 22.09.2015;
- che in data 24.09.2015 il Settore Pianificazione del Comune di L'Aquila ha rilasciato Diniego n. 297;

tutto ciò premesso e considerato

VISTO:

la legge 241/1990

il D.P.R. 160/10;

il D.Lgs. 18.08.2000 nr. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

i verbali della conferenza di servizi del 31.08.2015, 16.09.2015 e 22.09.2015;

per le motivazioni riportate nei verbali della conferenza di servizi del 31.08.2015, 16.09.2015 e 22.09.2015

#### DETERMINA

la negativa conclusione della Conferenza di Servizi nella Conferenza di Servizi del 31.08.2015, 16.09.2015 e 22.09.2015, inerente il progetto per i lavori di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso di un edificio da "servizi sociali consortili zona D" a "commerciale" sito in via G. Gronchi nel Nucleo Industriale di Pile – L'Aquila.

Costituiscono parte integrale e sostanziale del presente atto:

- verbali della conferenza di servizi del 31.08.2015, 16.09.2015 e 22.09.2015;
- pareri della Provincia di L'Aquila, prot. 43368 del 07.08.2015 e prot. 46358 del 31.08.2015 ;
- parere Settore Pianificazione prot. 83695 del 22.09.2015;
- verbale n. 496 della Riunione del CdA dell'ARAP del 11.09.2015 ;
- parere ASL, prot. 0104935/15 del 14.09.2015.
- Diniego n. 297 del 24.09.2015.

Il presente provvedimento è notificato, unitamente al Diniego n. 297 del 24.09.2015 espresso dal Settore Pianificazione, al soggetto richiedente e degli stessi è trasmessa copia alle Amministrazioni interessate ed all'Albo Pretorio comunale.

Contro il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 3 ultimo comma della legge n. 241/90, gli interessati possono proporre entro il termine di 60 giorni decorrenti dalla data della notifica del presente atto, ricorso giurisdizionale al T.A.R., o entro 120 giorni ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

L'Aquila, li 24.09.2015

RdP

Geom. Tiziana Moro



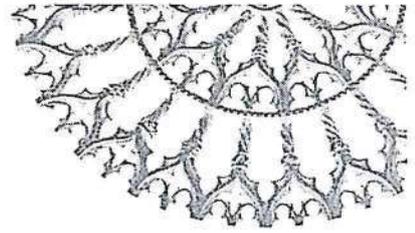
Il Dirigente  
Ing. Lucio Nardis





# Comune dell'Aquila

Rigenerazione Urbana, Mobilità e Sviluppo  
Servizio S.U.A.P.



Al Servizio Edilizia – Ufficio Pratiche S.U.A.P.  
sede

Al Settore Pianificazione  
sede

All'ARAP – Unità territoriale n.3  
[arap3aq@legalmail.it](mailto:arap3aq@legalmail.it)

Alla A.S.L. – Dipartimento igiene e Prevenzione  
[dipartimento.prevenzione@pec.asl1abruzzo.it](mailto:dipartimento.prevenzione@pec.asl1abruzzo.it)

Alla Regione Abruzzo  
[aualaquilateramo@pec.regione.abruzzo.it](mailto:aualaquilateramo@pec.regione.abruzzo.it)

Alla Provincia di L'Aquila  
Settore Ambiente ed Urbanistica  
[urp@cert.provincia.laquila.it](mailto:urp@cert.provincia.laquila.it)

Alla Soc. I TRE MOSCHETTIERI srl  
c/o  
[vito.dominici@archiworldpec.it](mailto:vito.dominici@archiworldpec.it)

**Oggetto: Pratica SUAP 97/15**  
**Avviso di indizione Conferenza di servizi decisoria ex art. 14 legge n. 241/1990**  
**Forma semplificata modalità sincrona**

**IL DIRIGENTE**

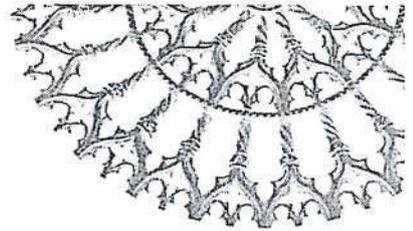
**Vista:**

- l'istanza del 3.7.2015, supra n. 7242, presentata dal sig. Raffaele Gallucci, legale rappresentante della Soc. I TRE MOSCHETTIERI srl, inerente il "Progetto di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso di un edificio da 'Servizi sociali e consortili Zona D' a Commerciale ' sito in via G. Gronchi - Pile - L'Aquila", corredata dai documenti alla stessa allegati;
- la determinazione conclusiva della Conferenza dei Servizi n. 27 del 24.9.2015;
- il Decreto del Presidente della Repubblica del 16.4.2018, di parziale accoglimento del gravame (di cui si allega copia ai soggetti in indirizzo);

**COMUNICA**



## Comune dell'Aquila



Che:

- è riaperto il procedimento avviato con istanza della Soc. I Tre Moschettieri, in conformità al dictum presidenziale;
- la società proponente è invitata a integrare l'istanza di guisa tale da consentire di valutare la sussistenza della condizione di cui all'art. 1 bis del DPR 380/01, testo integrato dall'art. 17, comma 1, lett. e, n. 1 del D.L. 133/2014)
- l'invito alla conferenza è esteso alla Regione Abruzzo per poter definire i rapporti tra le previsioni di cui all'art. 31 D.L. 201/2011, il recepimento operato dalla Regione con la L.R. 49/2012 e le successive NN.TT.A. del P.R.T.E. approvato dall'ARAP;
- è convocata Conferenza dei servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, c.2, legge n. 241/1990 e smi., da effettuarsi in modalità sincrona, ex art. 14-ter, legge n. 241/1990, per il giorno **28.9.2018 alle ore 10,00**.

La documentazione oggetto della Conferenza e delle determinazioni, le informazioni e i documenti a tali fini utili sono depositati e consultabili presso il canale telematico Impresainungiorno al supra n. 7242 del 3.7.2015.

Per qualsiasi ulteriore informazione o chiarimento si invita a contattare lo Sportello Attività Produttive – Via Avezzano n. 11.

Distinti saluti.  
L'Aquila, 14.9.2018

IL DIRIGENTE  
Avv. Domenico de Nardis



# COMUNE DI L'AQUILA

Rigenerazione Urbana, Mobilità e Sviluppo  
Servizio S.U.A.P.

## VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI del 28.9.2018

L'anno duemiladiciotto, il giorno ventotto, del mese di settembre, presso la sede del S.U.A.P., nel Comune di L'Aquila,

### PREMESSO

- che in data 3.7.2015, con supro n. 7242, il sig. Raffaele Gallucci, legale rappresentante della Soc. I TRE MOSCHETTIERI srl, ha inoltrato istanza inerente il "Progetto di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso di un edificio sito in via G. Gronchi - Pile - L'Aquila, da 'Servizi sociali e consortili a Commerciale'";
- che in data 24.9.2015 la Conferenza dei Servizi si è conclusa negativamente;
- che il 16.4.2018 il Presidente della Repubblica ha parzialmente accolto il ricorso della Soc. I tre moschettieri, avverso la negativa conclusione del procedimento;
- che in data 14.9.2018 il S.U.A.P. ha riaperto il procedimento, in conformità con il dictum presidenziale;

### Visto:

- Il D.Lgs. n. 267/2000 Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali;
- Gli artt. 14 e ss. della Legge n° 241/1990 quali nuove norme in materia di procedimento amministrativo;
- Il D.P.R. 160/2010 regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina dello Sportello Unico per le Attività Produttive.
- l'art. 14 ter comma 6 della L. 241/90 come modificata dalla L. 340/00, "*ogni Amministrazione convocata partecipa alla Conferenza dei Servizi attraverso un unico rappresentante legittimato, dall'organo competente, ad esprimere in modo vincolante la volontà dell'Amministrazione su tutte le decisioni di competenza della stessa, ritenendosi che in applicazione della norma recante la separazione delle competenze tra Organi gestionali e politici la stessa venga partecipata dai Dirigenti dei Servizi competenti*";
- che risulta convocata la Conferenza di Servizi per il giorno 28 settembre 2018, ad ore 10.00, giusto Identificativo messaggio: opec288. 201809171 03802. 34019 .373. 1.98 @pec aruba.it;

### Che degli Enti o soggetti regolarmente convocati alla conferenza, sono presenti:

- Sig. Raffaele Gallucci, legale rappresentante della Soc. I tre Moschettieri;
- arch. Vito Domenici, tecnico della ditta;
- Avv. Domenico de Nardis, Dirigente del Settore Attività Produttive e Patrimonio;
- Dott.ssa Cinzia Savini, Funzionario P.O. del SUAP;
- Geom. Tiziana Moro, verbalizzante;

### Che degli Enti o soggetti regolarmente convocati alla conferenza, risultano assenti:

La ASL;

la Regione;

la Provincia;

pertanto

### DICHIARA

aperti i lavori della Conferenza di Servizi alle ore 10.15.

Il proponente illustra con l'ausilio dell'arch. Vito Domenici, l'intervento per il cambio di destinazione d'uso di un immobile destinato a servizi, nel Nucleo industriale di Pile, a Commerciale e, pertanto, nell'ambito di destinazioni complementari ai sensi della L. R. 49/2012, come recepita con la Consiliare 86/2013.

Sottolinea l'estesa destinazione ad attività commerciali al dettaglio del Nucleo industriale di Pile, cosa questa che ha consentito di evitare l'abbandono degli edifici già industriale e di contenere la perdita di posti di lavoro. L'approvazione dell'intervento proposto consentirebbe alla Srl I Tre Moschettieri di operare numerose assunzioni, almeno venticinque, per un nuovo sistema di vendita "alla spagnola", ovvero collocazione delle merci confezionate su bancali e vendita di prodotti freschi al bancone.

Allo stato attuale l'edificio si presenta inutilizzato, atteso che i "servizi consortili" sono di fatto inesistenti; pertanto l'arch. Domenici illustra che l'intervento proposto: *"in osservanza delle norme richiamate presume in maniera esplicita l'interesse pubblico, in quanto razionalizza il patrimonio edilizio esistente attraverso la riqualificazione del tessuto edilizio della zona"*.

La Conferenza, altresì, prende in esame il DPR di accoglimento del ricorso della proponente ed il presupposto parere della prima sezione del Consiglio di Stato, che delineano, esattamente, l'iter procedurale da rispettare.

Alle ore 10.35 entra il rappresentante dell'ARAP, geom. Fabrizio Perfetti e consegna il parere rilasciato dall'ARAP, che si allega al presente verbale e al quale si riporta.

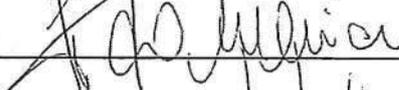
La Conferenza dei Servizi decide di sottoporre all'onorevole Consiglio Comunale la proposta oggetto d'esame onde si pronunci ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/01, nella ricorrenza delle condizioni di cui alla L.R. 49/2012 e norme correlate. La seduta si conclude alle ore 10.45.

#### FIRMATO

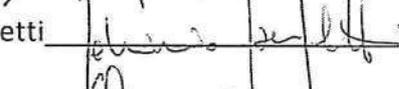
Sig. Raffaele Gallucci



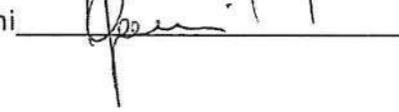
arch. Vito Domenici



Geom. Fabrizio Perfetti



Dott.ssa Cinzia Savini



Il Verbalizzante della Conferenza di Servizi

Geom. Tiziana Moro



IL DIRIGENTE

Avv. Domenico de Nardis





dato atto che il PRT del NSI di L'Aquila risulta ricompreso e fatto salvo nel PTCP della Provincia dell'Aquila (e con gli effetti giuridici del piano territoriale di coordinamento di cui agli artt. 5 e 6 della L. n.1150/1942);

visto il PRT del NSI di L'Aquila approvato con delibera C.P. n.4 del 19/01/2006;

viste le NTA di detto PRT modificate con delibere C.P. n.60 del 08/06/2010 e n.101 del 19/07/2010;

vista la variante-modifica di detto PRT approvata con delibera C.P. n.5 del 29/01/2018;

viste le NTA relative a detta variante-modifica del PRT, che riguardano anche l'applicazione delle norme dell'art.5 del D.L. n.70/2011 e della L.R. n.49/2012 nel NSI in questione (applicazione riportata in particolare agli artt. 25 e 27 di dette NTA);

dato atto che l'art.25 di dette NTA (approvate con delibera C.P. n.5/2018) subordina, in particolare, il cambio di destinazione d'uso a variante al PRT e che il successivo art.27 delle stesse NTA, considera l'uso industriale compatibile-complementare con l'uso commercio all'ingrosso (ma non con il commercio al dettaglio) e l'uso d'interesse generale compatibile-complementare con l'uso commerciale al dettaglio e con limite di un solo esercizio di vicinato per ogni lotto come identificato in sede di originaria assegnazione;

richiamata la delibera dell'ARAP C.d.A. n.298 del 17/09/2014, relativa all'applicazione delle norme dell'art.5 del D.L. n.70/2011 e della L.R. n.49/2012 negli agglomerati delle ASI e dei NSI disciplinati dai rispettivi PRT (in particolare negli agglomerati dell'ASI Sangro), che considera compatibili-complementari le sole destinazioni industria - artigianato (produttivo) - commercio all'ingrosso - servizi all'impresa;

richiamate le disposizioni di Legge riguardanti i PRT delle ASI e dei NSI ed i relativi insediamenti industriali, dell'artigianato produttivo, del commercio all'ingrosso e dei servizi alle imprese, dichiarati di pubblica utilità da dette stesse disposizioni (art.51 D.P.R. n.218/1978, L.R. n.56/1994, art.11 D.L. n.244/1995, art.36 L. n.317/1991, art.87 L.R. n.18/1983, art.2 L. 237/1993, ecc.);

considerato che detto progetto presentato dalla Ditta prevede in sostanza il cambio di destinazione d'uso del fabbricato esistente, da *produttiva-direzionale-servizi a commerciale al dettaglio*;

che pertanto detto progetto presentato risulta eventualmente autorizzabile esclusivamente mediante deroga alla destinazione d'uso consentita dal PTCP - PRT del NSI di L'Aquila e relative NTA, di cui all'art.14 del D.P.R. n.380/2001, e quindi previa delibera del Consiglio



Provinciale e del Consiglio Comunale ed a seguito di verifica dei presupposti indicati dalla normativa di riferimento;

che restano fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi e dei confinanti;

si ritiene, per quanto di competenza, che il predetto progetto in questione risulti eventualmente dotabile di titolo autorizzativo edilizio esclusivamente mediante deroga alla destinazione d'uso consentita dal PTCP - PRT del NSI di L'Aquila e relative NTA, di cui all'art.14 del D.P.R. n.360/2001, e dunque previa delibera del Consiglio Provinciale e del Consiglio Comunale ed a seguito di verifica dei presupposti indicati dalla normativa di riferimento; resta fatta salva la possibile diversa interpretazione delle suddette NTA (approvate con delibera C.P. n.5 del 29/01/2018) di competenza della Provincia, ai sensi dell'art.1 ultimo comma delle stesse NTA.

Successivamente quest'ARAP provvederà a prendere atto dell'eventuale rilascio del permesso di costruire in deroga, nonché ad adottare le ordinarie disposizioni di competenza (eventuale aggiornamento attività assentita, concessione allacci reti infrastrutturali, nulla osta successivi interventi edilizi ordinari, ecc.).

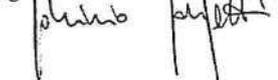
Si precisa infine che il presente atto sarà sottoposto a ratifica - presa d'atto del proprio C.d.A., in occasione della sua prossima seduta utile.

Distinti saluti.

24 SET 2018

Il Responsabile Sportello Edilizia U.T.

geom. Fabrizio Perfetti



Il Responsabile Servizio Edilizia

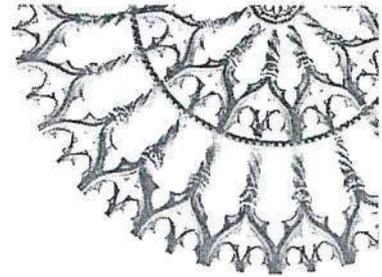
dr.ing. Paolo Spinelli





# Comune dell'Aquila

Settore Ricostruzione Privata, S.U.E., S.U.A.P.  
C.U.C. e Progetti di carattere strategico



Allo Sportello Unico per le Attività Produttive

E, p.c.

al Sig. Gallucci Raffaele L. R. della  
Soc. I Tre Moschettieri S.r.l.

**OGGETTO:** Riferimento Pratica SUAP prot. SUPRO n° 7242 del 03/07/2015

Premesso che:

- con l'istanza in oggetto specificata, la Soc. i tre moschettieri S.r.l. ha chiesto l'esame della propria istanza relativa alla procedura ordinaria ex art. 7 del DPR 160/10 inerente la trasformazione di locali con destinazione "servizi sociali e consortili" a Commerciale, ai sensi della Del di C.C. 86/2013 di recepimento della L.R. 49/2012 così come modificata dalla L.R. 62/2012 e dalle disposizioni dell'art. 5 del D.L. 70/2011.
- In data 08/07/2015 con nota prot. 60776 il SUAP convoca un tavolo tecnico per il giorno 15/07/2015 invitando il Servizio Edilizia, il Settore Pianificazione, la ASL e l'ARAP ad esprimersi sulla fattibilità dell'intervento, al suddetto tavolo partecipa solo il Geom. Nanni in qualità di rappresentante della Pianificazione e dell'edilizia.
- In tale sede l'Arch. Dominici chiede la trasformazione urbanistica del lotto e del fabbricato ed il parere preliminare della provincia sull'applicabilità della L.R. 49/2012 al caso di specie.
- In data 20/7/2015 il SUAP con nota prot. 64655 convoca nuovo tavolo tecnico per il giorno 10/08/2015 invitando anche la Provincia.
- Nel frattempo l'ARAP connota prot. 1181/3 manifesta motivi ostativi al cambiamento di destinazione d'uso e la Provincia con nota prot. 73053 del 14/8/2015 ha espresso un preliminare parere contrario all'intervento.
- Nel corso del tavolo tecnico del 10/8/2015 ex art. 9 DPR 160/2010 l'istante richiede conferenza di servizio, che viene convocata dal SUAP in data 17/08/2015 per il successivo 31/08/2015; a tale conferenza se ne sono succedute altre due in data 16/09/2015 e 22/09/2015 nel corso delle quali sono stati espressi parere contrario della Provincia dell'Aquila nota prot. 46358 del 31/8/2015 parere contrario del Settore Pianificazione nota prot. 83695 del 22/09/2015, dissenso dell'ARAP con verbale n. 496 della riunione del C.D.A. in data 11/9/2015, parere favorevole della ASL prot. 104935/15 del 14/9/2015.
- In data 24/09/2015 il Servizio Edilizia rilascia diniego del P.d.C. n° 297 e conseguentemente in pari data il SUAP provvede con determina conclusiva negativa n° 27/15, trasmessa alla ditta contestualmente a tutti gli atti costituenti parte integrante e sostanziale della determina stessa attraverso il canale impresa in un giorno al domicilio elettivo comunicato dalla ditta stessa.

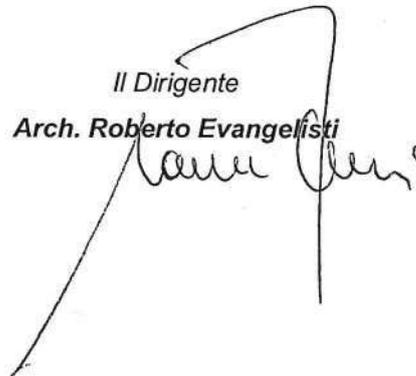
- In data 10/12/2015 la ditta con nota prot. 113169 chiede il riesame della pratica rinunciandovi in data 02/01/2016.
- In data 30/3/2016 con nota prot. 32931 la ditta porta a conoscenza dell'amministrazione che in data 23/01/2016 ha proceduto a proporre ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.
- Il ricorso si conclude con Decreto del Presidente della Repubblica in data 16.04.2018 di parziale accoglimento dello stesso, richiamando ai fini delle procedure per il cambio della destinazione d'uso dei locali, l'art. 14 comma 1 del D.P.R. 380/01;
- In conformità del dictum del Presidente della Repubblica, viene riaperto il procedimento;
- In data 17/09/2018 con SUPRO 19886 è stata convocata conferenza dei servizi in modalità sincrona, alla quale sono stati convocati l'ufficio edilizia, la pianificazione, l'ARAP, la ASL, la Regione Abruzzo e la Provincia.
- In data 28/09/2018 alle ore 10,00 si è svolta la conferenza alla quale risultavano presenti il servizio edilizia ed il settore pianificazione rappresentati dal Dirigente Avv. de Nardis Domenico, il Sig. Gallucci Raffaele in rappresentanza della Soc. richiedente, l'arch. Domenici Vito tecnico della ditta, la dott.ssa Cinzia Savini responsabile del SUAP ed il Geom. Moro quale verbalizzante.
- Successivamente, è pervenuto a mezzo PEC al protocollo del SUAP alle ore 11,22, parere contrario della Provincia prot. 23891 del 28/09/2018;
- In data 02/10/2018 la Provincia dell'Aquila trasmette nuovo ulteriore parere contrario prot. 24272 a mezzo PEC al protocollo SUAP pervenuto il giorno 03/10/2018 alle ore 07.43.

Per quanto sopra esposto si invita la ditta in indirizzo a riproporre nuova istanza, agli uffici competenti, in conformità al dictum del Presidente della Repubblica, ovvero ai sensi del comma 1 dell'art. 14 del DPR 380/01 con conseguente archiviazione di quella in oggetto.

Distinti saluti.

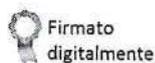
L'Aquila, li 28/07/2021

Il Dirigente  
**Arch. Roberto Evangelisti**



Publicato il 25/01/2022

N. 00032/2022 REG.PROV.COLL.  
N. 00423/2021 REG.RIC.



**R E P U B B L I C A I T A L I A N A**

**IN NOME DEL POPOLO ITALIANO**

**Il Tribunale Amministrativo Regionale per l' Abruzzo**

**(Sezione Prima)**

ha pronunciato la presente

**SENTENZA**

ex art. 60 cod. proc. amm.;

sul ricorso numero di registro generale 423 del 2021, proposto da S.R.L. i Tre Moschettieri, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dagli avvocati Francesco Camerini, Anna Rossi, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia e domicilio eletto presso lo studio Francesco Camerini in L'Aquila, via Garibaldi ,62;

***contro***

Comune dell'Aquila, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dagli avvocati Domenico De Nardis, Cinzia Angelini, con domicilio digitale come da PEC da Registri di Giustizia;

***nei confronti***

Ammministrazione Provinciale dell'Aquila, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentato e difeso dagli avvocati Pierfranco De Nicola, Francesca Tempesta, con domicilio eletto presso lo studio Pierfranco De Nicola in L'Aquila, via Monte Cagno 3;

*per l'annullamento*

- della nota SUE in data 28.7.2021, trasmessa tramite pec il 30.9.2021 dal SUAP per ordine del dirigente dott. R. Evangelisti al progettista arch. Vito Domenici.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio di Comune dell'Aquila e di Amministrazione Provinciale dell'Aquila;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nella camera di consiglio del giorno 12 gennaio 2022 il dott. Mario Gabriele Perpetuini e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Sentite le stesse parti ai sensi dell'art. 60 cod. proc. amm.;

Con il ricorso in epigrafe si impugna la nota in data 28.7.2021 con la quale il dirigente del Settore Ricostruzione Privata del Comune dell'Aquila ha comunicato al SUAP, e per conoscenza alla ricorrente, che è stata disposta l'archiviazione del procedimento avviato ai sensi del comma 1 dell'art. 14 del DPR 380/2001.

Si sono costituiti il Comune e la Provincia dell'Aquila resistendo al ricorso e chiedendone la reiezione.

Alla camera di consiglio del 12 gennaio 2022 il ricorso, previo avviso di cui all'art. 60 c.p.a. è stato trattenuto in decisione.

In data 3.7.2015 la società odierna ricorrente depositava presso lo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) del Comune di L'Aquila la domanda per l'approvazione del progetto per la ristrutturazione ed il cambio di destinazione d'uso, da servizi a commerciale, relativo ad un fabbricato di sua proprietà situato nell'area di nucleo industriale in loc. Pile, via Gronchi.

In data 24.9.2015, inoltre, il dirigente del Settore Pianificazione -servizio edilizia privata ed urbanistica del Comune disponeva, con il provvedimento n. 297 il diniego del permesso di costruire.

Avverso i predetti provvedimenti la ricorrente proponeva ricorso straordinario, ai

sensi del DPR 1199/1971, e ne chiedeva l'annullamento.

In data 31.5.2018, a mezzo pec, il MIT trasmetteva alla ricorrente, al Comune ed alla Provincia di L'Aquila ed all'ARAP il decreto in data 16.4.2018 con il quale il Presidente della Repubblica accoglieva il ricorso straordinario sulla scorta del parere 01662/2016 presso dalla Sez. I del Consiglio di Stato nella adunanza del 13.12.2017 secondo il quale "per un verso - diversamente da quanto affermato dall'Amministrazione - era consentito che la richiesta della ricorrente di cambio di destinazione d'uso potesse essere valutata ed eventualmente assentita [previa verifica dei presupposti indicati dalla normativa sopra indicata e le valutazioni del Comune ai sensi del citato articolo 14 del d.P.R. n. 380/2001 (v. subito infra)]; ma per altro verso — diversamente da quanto affermato in ricorso - era imposta la procedura di cui al suddetto articolo 14 ("Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici"), comma 1-bis, del d.P.R. n. 380/2001 (come integrato dall'art. 17, comma 1, lettera e), n. 1), del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164), il quale prevede che : "Per gli interventi di ristrutturazione edilizia [...l è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni".

In data 14.9.2018 il Comune di L'Aquila ha riaperto, quindi, il procedimento ed ha disposto la convocazione per il giorno 28.9.2018, alle ore 10.00, della conferenza dei servizi ex art. 14 ter comma 6 della legge 241/1990.

La predetta conferenza è stata tenuta il 28.9.2018, con la partecipazione dei soggetti indicati nel relativo verbale e si è conclusa alle ore 10,45 con la decisione "di sottoporre all'onorevole Consiglio Comunale la proposta oggetto d'esame onde si

pronunci ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001, nella ricorrenza delle condizioni di cui alla L.R. 49/2012 e norme correlate”.

In data 30.9.2021 è pervenuta la lettera in data 28.7.2021 con la quale il dirigente del Settore Ricostruzione Privata del Comune ha comunicato al SUAP, e per conoscenza alla ricorrente, che poichè la Provincia di L'Aquila, con la nota prot. 23891 del 28.9.2018 pervenuta via pec alle 11.22 del 28.9.2018, e poi con la successiva nota prot. 24272 del 2.10.2018, pervenuta via pec alle ore 7.43 del 3.10.2018 ha trasmesso parere contrario, è stata disposta l'archiviazione del procedimento ed ha invitato la ricorrente a presentare nuova istanza “agli uffici competenti, in conformità al doctum del Presidente della Repubblica, ovvero ai sensi del comma 1 dell'art. 14 del DPR 380/2001”.

Il provvedimento predetto è illegittimo in quanto il dirigente che ha adottato il provvedimento impugnato era privo di potere, dato che la Conferenza dei Servizi aveva adottato, ai sensi dell'art. 14 ter della legge 241/1990 decisione definitiva, rimettendo la questione al Consiglio comunale, per la adozione della delibera prevista dall'art. 14 del D.Lgs 380/2001.

Sta di fatto, invece, che gli atti non sono stati inviati al Consiglio comunale né la ricorrente è stata messa a conoscenza dell'esistenza di parere contrario acquisito al di fuori della conferenza di servizi.

Per i motivi predetti il ricorso deve essere accolto.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per l'Abruzzo (Sezione Prima), definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe:

- 1) lo accoglie nei sensi e limiti di cui in motivazione e, per l'effetto, annulla il provvedimento impugnato;
- 2) compensa le spese di giudizio.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in L'Aquila nella camera di consiglio del giorno 12 gennaio 2022 con

l'intervento dei magistrati:

Umberto Realfonzo, Presidente

Mario Gabriele Perpetuini, Primo Referendario, Estensore

Maria Colagrande, Primo Referendario

**L'ESTENSORE**

**Mario Gabriele Perpetuini**

**IL PRESIDENTE**

**Umberto Realfonzo**

**IL SEGRETARIO**





TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE DELL'ABRUZZO

L'AQUILA

R.G. C. n°423/2021

Memoria di costituzione e risposta

Per

Il Comune dell'Aquila (Codice Fiscale dell'Ente n° 80002270660) in persona del Sindaco p.t., rappresentato e difeso dagli Avv. Domenico de Nardis (DNRDNC62R03A345F) e Cinzia Angelini (NGLCNZ69B58A345T), in forza di procura apposta in calce al presente atto, presso il quale è elettivamente domiciliato nella sede Comunale sita in via Avezzano n°11 (ai fini delle comunicazioni si indicano: fax 0862/645484

posta elettronica: [domenico.denardis@pecordineavvocatilaquila.it](mailto:domenico.denardis@pecordineavvocatilaquila.it)

posta elettronica: [cinzia.angelini@pec.it](mailto:cinzia.angelini@pec.it)

-resistente-

Contro

I tre Moschettieri S.r.l. (P.I. 01501190662), in persona del legale rappresentante *pro tempore* Sig. Claudio Gallucci, corrente in L'Aquila ed ivi elettivamente domiciliata in via Garibaldi n. 62 presso lo studio degli Avv.ti Anna Rossi e Francesco Camerini che la difendono e rappresentano, i quali chiedono che le comunicazioni relative al presente giudizio vengano effettuate agli indirizzi pec: [anna.rossi@pecordineavvocatilaquila.it](mailto:anna.rossi@pecordineavvocatilaquila.it)-[francesco.camerini@pecordineavvocatilaquila.it](mailto:francesco.camerini@pecordineavvocatilaquila.it)/o all'utenza telefax 0862.421602.

-ricorrente-

per ottenere l'annullamento, previa sospensiva della nota SUE in data 28/07/2021, trasmessa tramite pec il 30/09/2021 dallo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP), per ordine del Dirigente Dott. Evangelisti al progettista Arch. Vito Domenici.

**e nei confronti di**

- **Provincia di L'Aquila**, in persona del Presidente pro-tempore;
- **A.R.A.P. – Azienda Regionale Attività Produttive**, in persona del legale rappresentante pro-tempore.

*-resistenti-*

**PREMESSO IN FATTO**

Sia ai fini dell' inquadramento generale della vicenda, sia al fine di evidenziare l'assoluta insussistenza di ragioni cautelari, si premette una ricostruzione della situazione dalla quale trae origine la presente controversia (anche considerando la assoluta vacuità dell'esposizione in fatto contenuta ricorso).

In data 3.7.2015, la società **i tre Moschettieri S.r.l.** depositava presso lo Sportello Unico Attività Produttive del Comune dell'Aquila **istanza relativa alla procedura ordinaria ex art 7 del DPR 160/2010**, inerente la trasformazione di locali con destinazione d'uso "servizi sociali e consortili" a "commerciale" per media distribuzione, per un fabbricato di sua proprietà situato nell'area del nucleo industriale in località Pile, via Gronchi,

In tal modo, l'istanza della s.r.l., risultava indirizzata, in forza di scelta potestativa ed incensurabile della stessa, verso un cambio di destinazione d'uso tra destinazioni tra loro indicate come *compatibili*.

A seguire, secondo le vigenti prescrizioni, il competente Sportello Unico Attività Produttive convocava diversi tavoli tecnici, invitando tutti i soggetti interessati, ossia il Servizio Edilizia e il Settore Pianificazione del Comune, nonché la ASL, l'ARAP e la Provincia, al fine di esprimersi sulla fattibilità dell'intervento.

A seguito dei lavori, l'ARAP manifestava motivi ostativi al cambiamento della destinazione d'uso; anche la Provincia esprimeva un parere contrario all'intervento e nello stesso senso si pronunciava anche il Settore Pianificazione del Comune dell'Aquila.

In conformità al diniego del permesso di costruire n. 297/2015 da parte del Servizio Edilizia, determinato dalla non conformità dell'intervento rispetto alle norme di fonte

legislativa in ordine alle destinazioni d'uso ammissibili all'interno della zone industriali d'Abruzzo, lo Sportello Unico Attività Produttive, a conclusione del procedimento, provvedeva in data 29/09/2015 con l'adozione di una determinazione dirigenziale di diniego.

Avverso il predetto provvedimento, la Soc. r.l. i Tre Moschettieri in data 23/01/2016, proponeva ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, sostenendo la tesi che il permesso a costruire richiesto dovesse essere rilasciato in maniera diretta e che non fosse, invece, assoggettabile al procedimento di cui all' art. 5, co. 13, lett. a) del D.L. 70/2012 e con riferimento all' art. 14 D.P.R. 380/2001 (permesso a costruire *in deroga*).

**Il procedimento in sede straordinaria si concludeva con un decreto presidenziale di parziale accoglimento, nel senso che la proposta dell'impresa, in luogo di essere rigettata siccome non conforme alle norme urbanistiche, potesse essere valutata, ovviamente servatis servandis e senza con ciò minimamente anticipare o coartare le discrezionali valutazioni del Comune, in funzione dell'eventuale rilascio di un permesso a costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del DPR 380/2001<sup>1</sup>.**

Veniva così esclusa la tesi della s.r.l. in ordine all' ammissibilità "immediata" della sua istanza.

Pertanto, allo scopo di conformarsi al decisum presidenziale, il SUAP attivava ex novo il procedimento, fermo restando, beninteso, che trattandosi di procedimento ad istanza di parte, del tutto privo di qualsiasi connotato officioso, l'impulso dell'impresa costituiva elemento indispensabile.

L' esame rinnovato della vicenda vedeva di nuova la manifestazione del parere contrario della Provincia.

A tal proposito è opportuno osservare, visto che parte ricorrente si spende molto sulla tempestività o intempestività di tale parere, che il punto su cui la Provincia si sofferma

---

<sup>1</sup> <sup>1</sup> D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

Art. 14 "Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici":

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

1-bis. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, la richiesta di permesso a costruire in deroga è ammessa previa deliberazione del

consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico limitatamente alle finalità di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo del suolo e di recupero sociale e urbano dell'insediamento, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214.

attiene a questione prettamente giuridica, priva di ogni carattere di discrezionalità tecnica: infatti la Provincia pretende che il procedimento possa concludersi positivamente dopo la previa valutazione della sussistenza delle condizioni – aventi il carattere della “alta amministrazione” – per l’ approvazione di un intervento in deroga urbanistica ai sensi dell’ art. 14 D.P.R. 380/2001.

Conclusa la nuova conferenza di servizi (**non decisoria**) con un parere favorevole condizionato (posto che la conclusione del procedimento in senso **decisorio** presupponeva l’ emanazione, da parte del Consiglio Comunale, della prescritta previa autorizzazione al rilascio del titolo edilizio), il procedimento è entrato in una fase di stasi.

A tal proposito, si osserva, che parte ricorrente assume un qualche colpevole ritardo della P.A. ed adombra persino responsabilità personali dei presunti responsabili formulando una sorta di *excusatio non petita* della propria inerzia.

Tale modo insinuante – che ben difficilmente può avere agibilità dinanzi ad un Giudice “tecnico” qual è il Tribunale Amministrativo - tende però a dissimulare quella che è una vistosa carenza della medesima ricorrente.

Essa, infatti, si è assolutamente disinteressata alla coltivazione della propria istanza e, in primis, ha assolutamente evitato di formulare una motivata e documentata istanza che potesse consentire al Consiglio Comunale di individuare se, e quali, profili di pubblico interesse potesse presentare la trasformazione di un edificio, attualmente destinato “servizi consorziali” a beneficio dell’ intero Nucleo di Sviluppo Industriale dell’Aquila, in un esercizio (l’ennesimo) per la media distribuzione al dettaglio ai sensi del D. Lgs. 114/1998. E se, inoltre, potesse tale pubblico interesse sostenere una specifica deroga

Tale questione corrisponde, esattamente, al punto dibattuto e risolto in sede di ricorso straordinario; con il decreto presidenziale, infatti, in totale aderenza rispetto alla difesa proposta dal Comune in quella sede, si è affermato (ed il giudicato vale ovviamente per tutte le parti, e non soltanto per il Comune) che l’ istanza della s.r.l. Tre Moschettieri potesse essere disaminata soltanto a titolo di *deroga urbanistica* ai sensi dell’ art. 14 del D.P.R. 380/2001. Tale disamina, pertanto, sarebbe spettata esclusivamente al Consiglio Comunale ed in sede di latissima discrezionale valutazione dell’ intervento.

Tale lata discrezionalità dell’ Assise Amministrativa attiene, anche, alla medesima scelta organizzativa dei propri lavori, di guisa che non soltanto è incensurabile la scelta consiliare di non accogliere la proposta, ma anche quella di non esaminarla affatto.

Invero, all' esito di una operazione letteralmente maieutica – determinata dalla scarsa sollecitudine dimostrata dalla s.r.l. rispetto al fine di dare corpo alla sua richiesta, il SUAP, aveva curato la redazione di una bozza di proposta deliberativa, intesa a sottoporre all' Assise Consiliare la predetta vicenda.

Tuttavia, come precisato anche nel provvedimento di archiviazione, la s.r.l. odierna ricorrente si è del tutto disinteressata rispetto alla formulazione della indispensabile richiesta intesa a promuovere l' esame dell' Assise Civica. E' anche opportuno precisare che a norma dello Statuto Comunale la formulazione di proposte di deliberazione del Consiglio Comunale appartiene ai Consiglieri Comunali e alla Giunta, con esclusione di qualsiasi altro soggetto.

Pertanto, a distanza di oltre due anni dall' ultimo atto del procedimento, il Dirigente del SUAP ha necessariamente dovuto concludere e definire lo stesso nel senso dell' archiviazione, che si versa in atti (DOC1).

Nel medesimo provvedimento, ad ogni modo, è bene chiarirlo, si invita la ditta a *"riproporre nuova istanza agli uffici competenti in conformità al dictum del Presidente della Repubblica, ovvero ai sensi del comma 1 dell' art. 14 del D.P.R. 380/2001"*, in quanto, lo si ripete, la ditta aveva ab origine presentato una istanza relativa alla procedura ordinaria ex art 7 del DPR 160/2010; la medesima s.r.l., anche all' esito della nuova conferenza, non aveva comunque presentato alcuna richiesta in tal senso.

#### **In diritto**

Parte avversaria attribuisce un ruolo pregnante al ricorso straordinario presentato illo tempore al Capo dello Stato che essa, infatti, riporta pedissequamente nell' atto introduttivo anche del presente giudizio.

Tale aspetto, tuttavia, non riveste assolutamente valore dirimente del corrente disputandum.

Infatti, nel decreto presidenziale del 16/04/2018, come ben argomentato anche dall' Amministrazione Provinciale nel suo parere negativo del 28/09/2018, che si versa in atti (DOC.2), la deroga a cui si fa riferimento non attiene all' applicazione della L.R. n. 49/2012, bensì è quella prevista dal comma 1-bis dell' art. 14 D.P.R. 380/2001.

Nel medesimo parere, si legge che *la sussistenza delle condizioni per l' applicabilità della deroga prevista dall' art. 14, comma 1-bis, D.P.R. 380/2001 deve essere preventivamente rimessa alla valutazione preventiva del Consiglio Provinciale , il quale sarà chiamato a verificare, prioritariamente, la sussistenza dei presupposti normativamente previsti, con particolare riferimento alla esistenza di*

*“un’area industriale dismessa” e dell’accertamento di un concreto interesse pubblico alla approvazione della deroga, tenendo conto della peculiarità del contesto territoriale e produttivo esistente, nonché degli obiettivi del P.T.C.P. Solo successivamente, la proposta di deroga potrà essere sottoposta all’esame del Consiglio Comunale , al quale, comunque, risulterà inibita ogni diversa valutazione dell’interesse pubblico rispetto alle valutazioni effettuate dal Consiglio Provinciale in merito alla ammissibilità della deroga.*

*Seppure, comunque, il Comune potrà valutare la possibilità di dare avvio ad un nuovo procedimento che tenga conto delle indicazioni fornite dal Consiglio di Stato e richiamato dal decreto presidenziale , ad ogni modo, trattandosi di edificio inserito all’interno del Nucleo di Sviluppo Industriale, si ribadisce che l’eventuale assenso, del Consiglio Comunale al rilascio del permesso di costruire in deroga di cui all’art. 14, comma 1-bis, del DPR 380/2001, è subordinato al preventivo consenso del Consiglio Provinciale.*

Parte ricorrente dimostra quindi di non avere ben chiara né la condizione giuridica dell’ immobile intorno al quale si controverte, né l’ istituto della deroga urbanistica di cui all’ art. 14, co. 1 bis, del D.P.R. 380/2001, posto che il **primo motivo** è epigrafato con riferimento all’ art. 14 ter della L. 241/1990.

Pare, infatti, di capire che la s.r.l. ricorrente ritenga che la conferenza svoltasi avesse il carattere della decisorietà e che dovesse essere il medesimo SUAP a proporre al Consiglio Comunale l’ approvazione dell’ intervento.

Di contro è opportuno richiamare il pregnante testo dell’ art. 1 bis del cit. DPR 380/2001, nella formulazione vigente *ratione temporis*: "Per gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica, attuati anche in aree industriali dismesse, **è ammessa la richiesta di permesso di costruire anche in deroga alle destinazioni d'uso, previa deliberazione del Consiglio comunale che ne attesta l'interesse pubblico**, a condizione che il mutamento di destinazione d'uso non comporti un aumento della superficie coperta prima dell'intervento di ristrutturazione, fermo restando, nel caso di insediamenti commerciali, quanto disposto dall'articolo 31, comma 2, del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201, convertito, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, e successive modificazioni”.

Tale disposizione individua in maniera precisa la scansione procedimentale pertinente al caso di specie:

- a) Formulazione di apposita proposta, da parte dell'interessato, intesa ad ottenere la positiva valutazione della sussistenza delle condizioni per l'approvazione consiliare;
- b) Approvazione della proposta da parte del Consiglio Comunale con individuazione dell'interesse pubblico;
- c) Presentazione della richiesta di permesso a costruire, presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive;
- d) Svolgimento della conferenza di servizi **decisoria**.

In tale quadro la conferenza svoltasi nel 2018 aveva finalità prettamente **istruttorie**, meramente ordinate a formare un quadro conoscitivo della proposta formulata dalla s.r.l., utile certamente per profilare i successivi sviluppi, ma non idonea a coartare in alcun modo le scelte dell'Amministrazione Comunale, né a costituire l'avvio di un procedimento di deroga urbanistica ex art. 14, co. 1 bis, T.U. dell'Edilizia.

In specie la conferenza in questione si è posta a monte rispetto alla formulazione – da parte della s.r.l. – della articolata e documentata proposta di variante urbanistica a contenuto produttivo, avente **carattere derogatorio**, di interesse della s.r.l., ma dalla stessa giammai formalizzata.

Tale conferenza non è assolutamente riconducibile al tipo procedimentale di cui all'art. 7 D.P.R. 160/2010. E' appena il caso di osservare, sul punto, che il Comune dell'Aquila non è affatto sprovvisto di aree per gli insediamenti commerciali ed è, anzi, dotato, di un dettagliato Piano degli Insediamenti Commerciali. L'intervento di interesse della s.r.l. non mirava, infatti, ad insediare una attività commerciale in un contesto territoriale ed urbanistico privo di destinazione ad hoc, bensì a consentire la trasformazione in commerciale di un edificio ricadente in zona industriale avente specifica destinazione per "servizi consorziali" di pertinenza del Nucleo di Sviluppo Industriale.

A tal proposito, per opportuna chiarezza, è utile aggiungere che con deliberazione consiliare n. 82 del 20 ottobre 2020 è stato approvato il Piano del Commercio – di cui si deposita copia – che prescrive il puntuale rispetto delle destinazioni d'uso impresse dal Piano Regolatore Generale, pur facendo salve le possibilità di mutamento disciplinate dalla L.R. 49/2012. In specie l'art. 2 del citato Piano afferma che il territorio è già bene servito dall'esistente rete commerciale e addirittura esclude tassativamente che le esistenti destinazioni

nelle zone per “attrezzature generali” possano essere variate verso la destinazione commerciale.

Il punctum pruriens della presente controversia è proprio la corretta applicazione dell'istituto di cui all'art. 14 citato.

Il permesso di costruire in deroga di cui all'art. 14 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 è infatti un istituto di carattere eccezionale rispetto all'ordinario titolo edilizio e rimane espressione del potere discrezionale di cui è titolare il Comune in materia di scelte pianificatorie, sindacabile in sede giurisdizionale solo nei ristretti limiti costituiti dalla manifesta illogicità e dall'evidente travisamento dei fatti.

Tale istituto, in buona sostanza, rappresenta l'espressione di un potere ampiamente discrezionale che si concretizza in una decisione di natura urbanistica, che esige una previa deliberazione del Consiglio Comunale intesa ad accertare la sussistenza di una situazione di pubblico interesse; tale scelta non è, quindi, demandata agli uffici amministrativi preposti al rilascio degli ordinari titoli edilizi.

Infatti, la scelta dell'Amministrazione in termini di deroga alle vigenti disposizioni urbanistiche è operata sulla base di valutazioni attestanti la sussistenza di un interesse pubblico preminente rispetto alle scelte generali già assunte e rispetto alle posizioni dei controinteressati.

In tal senso può dirsi ormai consolidato l'indirizzo dottrinale e giurisprudenziale.

Si legga, e.g., Consiglio di Stato, sez. IV, 24/10/2019, n. 7228; T.A.R. Torino, Sez. II, 18/09/2018, n. 1028: *“L'art. 5, comma 9, del Decreto Sviluppo n. 70/2011 (convertito nella l. n. 106/2011) individua i presupposti in presenza dei quali l'Amministrazione può rilasciare eccezionalmente un permesso di costruire in deroga alla vigente strumentazione urbanistica, senza la necessità di passare attraverso una previa modifica formale dello strumento urbanistico: “può”, non “deve”. Di conseguenza, pur in presenza di “aree degradate con edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare”, l'Amministrazione non è obbligata ad accogliere qualsiasi richiesta di edificazione presentata da privati in deroga al vigente piano regolatore comunale, per il solo fatto che questa consenta di razionalizzare il patrimonio edilizio esistente e di riqualificare aree urbane degradate, ma gode di poteri ampiamente discrezionali al riguardo”.*

E ancora: T.A.R. Torino, Sez. II, 17/02/2021, n. 156: *“Il permesso di costruire in deroga, costituisce una fattispecie a formazione progressiva che presuppone che sull'istanza*

*presentata dall'interessato debba intervenire la delibera consiliare all'esito di una comparazione dell'interesse privato con quello pubblico".*

A ben vedere, quindi, in tale speciale procedimento, il Consiglio Comunale è chiamato ad operare una comparazione tra l'interesse pubblico al rispetto della pianificazione urbanistica e quello del privato ad attuare l'interesse costruttivo (cfr. Consiglio di Stato, sez. II, 04/03/2021, n. 1839- Consiglio di Stato, sez. IV, 23/04/2020, n. 2585-Consiglio di Stato, sez. IV, 21/02/2020, n. 1341- T.A.R. Lecce, sez. I, 05/04/2018, n. 552).

Tale peculiare procedimento pone a carico del proponente di individuare tutti gli elementi sui quali vuole attirare l'attenzione del Consiglio Comunale ai fini derogatori; l'attività amministrativa preordinata all'esame della proposta non pare, invero, avere una chiara impostazione come procedimento ad istanza di parte, anche perché è inconcepibile che taluno possa compulsare il Consiglio Comunale nel senso di costringerlo ad esaminare la possibile modifica di scelte pianificatorie vigenti, cogenti e definitive.

Siffatta discrezionalità dell'amministrazione locale è stata ribadita apertamente anche dal TAR di Catania, che tramite la propria pronuncia n. 2890/15 ha affermato testualmente quanto segue: *«L'eventuale sussistenza dei presupposti di cui all'art. 14 DPR 380/2001 per il rilascio del titolo edilizio in deroga, costituisce condizione minima necessaria ma non certo sufficiente al fine dell'assentibilità del richiesto intervento, permanendo in capo al Comune un'ampia discrezionalità circa l'an stesso ed il quomodo della prestazione dell'eventuale assenso».*

Sulla stessa linea il TAR di Lecce che, con sentenza n. 2577/06, ha asserito chiaramente che: *«Il permesso in deroga non è un atto dovuto, ma costituisce piuttosto oggetto di esercizio di poteri discrezionali, che devono comparare l'interesse alla realizzazione dell'opera con molteplici altri interessi, quali quello urbanistico, edilizio, paesistico, ambientale».*

Insomma, è di meridiana evidenza come ogni decisione in merito alla scelta se valutare la proposta e, ove abbia ritenuto di valutarla, se approvarla spetta esclusivamente al Consiglio Comunale.

Il comma 1-bis (introdotto dal D.L. 133/2014, convertito in L. 164/2014, c.d. Sblocca Italia), reca verbatim la condizione della previa deliberazione dell'organo consiliare (cfr. in tal senso anche T.A.R., Bari, sez. II, 01/12/2017, n. 1236); la deliberazione che assente tale tipologia di interventi si pone quale essenziale prius rispetto all'iter autorizzatorio e deve essere specificamente motivata con riguardo al profilo dell'interesse pubblico, dovendo le amministrazioni dare conto, nel corpo motivazionale dell'atto, delle superiori ragioni che le

inducono ad introdurre un regime distonico rispetto alle previsioni di piano le quali, per loro natura, dovrebbero aver delineato un quadro armonico degli assetti del territorio, assetti che potrebbero venire invece compromessi dalle disposizioni derogatorie. Il criterio interpretativo valevole nei casi di permessi di costruire in deroga è quello di carattere restrittivo, in considerazione del fatto che le deroghe agli strumenti urbanistici si pongono come elementi dissonanti rispetto all'armonia ricercata nel concetto stesso di pianificazione.

Quanto al **secondo motivo** si tiene a sottolineare che il dirigente del SUAP si è limitato a prendere piattamente cognizione della circostanza che alla conferenza istruttoria non aveva fatto seguito il prescritto atto d'impulso da parte della s.r.l.; altro non ha potuto quindi fare che disporre l'archiviazione del procedimento. Anche con tale atto, in maniera assolutamente limpida, il medesimo SUAP ha segnalato alla s.r.l. l'iter da osservare per poter riproporre, in maniera forse un po' più utile, completa e convinta, la propria richiesta.

Tale provvedimento di archiviazione si presenta pertanto, in quanto assunto "allo stato degli atti", meramente inteso a definire il singolo procedimento, ma del tutto privo dell'idoneità ad incidere in maniera definitiva sulla posizione della s.r.l., che resta, pertanto liberissima di formulare ex novo la propria proposta.

Avendo quindi tale atto un limitatissimo carattere definitorio, si dubita persino che lo stesso possa essere impugnato;

è comunque certo che i motivi di ricorso sono del tutto fuori bersaglio, per quanto ampiamente argomentato.

#### SULLA DOMANDA CAUTELARE

La domanda cautelare proposta deve essere rigettata in quanto difetta il fumus boni iuris, data l'evidente infondatezza del ricorso, sulla base dei motivi suesposti, ai quali si rinvia.

La domanda cautelare va parimenti respinta difettando altresì anche il periculum in mora, dato che non sussiste alcun danno grave ed irreparabile che la ricorrente subirebbe ove dovesse attendere la decisione sul merito.

Del resto, anche in caso di annullamento del provvedimento, resterebbe ancora e sempre in capo alla ricorrente l'iniziativa volta a formulare la proposta di permesso a costruire in deroga. Analogo onere e analoga possibilità la s.r.l. ricorrente ha, oggi come ieri, senz' uopo di attendere alcuna pronuncia cautelare.

Desta, a tacer di ogni altra cosa, viva perplessità la medesima configurazione dell'istanza cautelare, che vorrebbe la imposizione *"al Comune, e per esso all'organo consiliare, (del)l'esame della pratica..."*. Sul punto, ad evitare il tedio dell' Ecc.mo Tribunale, ci si riserva di interloquire in camera di consiglio.

#### CONCLUSIONI

Tanto chiarito in fatto e in diritto, voglia l'Ecc.mo Tribunale Amministrativo adito disattesa ogni contraria istanza:

- Rigettare la domanda cautelare proposta.
- Nel merito, voglia dichiarare inammissibile il ricorso e, comunque, rigettarlo.

Con vittoria di spese e competenze di causa, oltre rimborso forf. 15% delle spese generali e degli oneri previdenziali e IRAP 23,80%, sostitutivi di IVA 22% e CPA 4%.

Si produce procura ad litem e si si offrono in comunicazione:

1. Provvedimento di archiviazione in data 28/07/2021
2. Parere negativo della Provincia in data 28/09/2018
3. Deliberazione Giuntale 561/2021.
4. Deliberazione Consiglio Comunale n. 82/2020

L'Aquila, li 3 gennaio 2022

Avv. Cinzia Angelini

Avv. Domenico de Nardis



**Provincia dell'Aquila**  
**Settore 5 - Territorio e Urbanistica**  
*Servizio Urbanistico*

A.R.A.P. – Azienda Regionale per le  
Attività Produttive  
*arapabruzzo@pec.it*

**OGGETTO:** Ditta I TRE MOSCHETTIERI s.r.l. - Modifica della destinazione d'uso di un edificio sito nel Nucleo di Sviluppo Industriale di L'Aquila – Richiesta deroga ex art. 1, comma 1bis, D.P.R. n. 380/2001.  
Richiesta determinazioni di competenza.

Spett.le Arap,

con nota acquisita al protocollo di questa Amministrazione al n. 18230 del 4.08.2023 (doc. 1) e successiva integrazione del 21.09.2023 (doc. 2), agli atti con prot. n. 22208 del 21.09.2023, la società *I Tre Moschettieri S.r.l.*, per mezzo di suo consulente, ha presentato istanza per la deroga al vigente P.R.T. del Nucleo di Sviluppo Industriale di L'Aquila, ai sensi dell'art. 14, comma 1-bis, del D.P.R. 380/2001, così come modificato dall'art. 10, comma 1, lett. f), della L. 120/2020.

La richiesta ha ad oggetto la modifica della destinazione d'uso da artigianale a commerciale di un edificio censito in catasto alla sezione di L'Aquila/Roio fig. 1, part. 672, sub 3, sito in località Campo di Pile e fa seguito alla D.C.C. del Comune dell'Aquila n. 49 del 20.04.2022 (doc. 3).

Ferme restando le prerogative proprie del competente Consiglio Provinciale in merito alla concessione della deroga ai sensi del combinato disposto del citato comma 1-bis dell'art. 14 con l'art. 87 della L.R. n. 18/1983, è necessario acquisire parere endoprocedimentale di codesta Azienda, che con la presente si richiede.

In attesa di riscontro si raccoglie l'occasione per salutare distintamente.

IL DIRIGENTE

Ing. Andrea De Simone

*firma autografa sostituita da indicazione a mezzo  
stampa, ai sensi dell'art. 3, c. 2 del d.lgs. 39/1993*

*Allegati c.s.*

*Urb/ARAP AQ\_13 Moschettieri\_richiesta deroga ex art. 14 co. 1Bis DPR 380.01\_richiesta determinazioni*

Spett.le

PROVINCIA DELL'AQUILA  
urp@cert.provincia.laquila.it

Oggetto: *Ditta I Tre Moschettieri Srl - richiesta di modifica della destinazione d'uso (da artigianale a commerciale) dell'edificio sito nel N.S.I. di L'Aquila, in deroga al P.R.T., ex art.14 D.P.R. n.380/2001 e art.87 L.R. n.18/1983 - riscontro.*

Con riferimento all'oggetto ed alla nota di codesta Provincia prot.24187 del 11/10/2023, acquisita al protocollo di quest'Ente in pari data con n.8436, nonché ai pregressi atti di codesta Amministrazione provinciale (in ultimo quello prot.27538/2022 acquisito al protocollo con n.9979/2022) e della scrivente ARAP (deliberazioni C.d.A. n.496/2015, n.256/2018 e n.268/2022) riguardanti la pratica e l'immobile (identificato in catasto con foglio n.1 di Roio e particella n.672) in questione,

si fa presente che ogni valutazione, circa l'ammissibilità della deroga al P.R.T. del N.S.I., compete al Consiglio Provinciale, ai sensi del combinato disposto dell'art.14 del D.P.R. n.380/2001 e dell'art.87 della L.R. n.18/1983 nei testi vigenti.

Nulla osta per quanto attiene la competenza di quest'ARAP.

Distinti saluti.

Il Direttore Generale  
Avv. Antonio Morgante  
(f.to digitalmente)

Morgante  
Antonio  
13.10.2023  
11:29:57  
UTC



Ill.mo Presidente della Provincia  
dell'Aquila  
c/o Settore Territorio e Urbanistica  
al Protocollo

OGGETTO: RICHIESTA DI DEROGA EX ART. 14, CO. 1-BIS, DEL D.P.R. N. 380/2001 PER LA MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO DI UN EDIFICIO SITO NELL'AGGLOMERATO INDUSTRIALE DI PILE.

RICHIEDENTE "I TRE MOSCHETTIERI S.R.L." DETERMINAZIONI.

Dichiarazione di adesione alle istanze di Prot. 18230 del 4.8.2023 e Prot. 22208 del 21.9.2023.

Io sottoscritto LAI Guanglu, nato in CINA REPUBBLICA POPOLARE il 12/06/1988, CF: LAIGGL88H12Z210H, in qualità di pieno, legittimo ed esclusivo proprietario dell'immobile identificato presso il Catasto Fabbricati del Comune dell'Aquila come appresso:

- Sez. Urb. 6 Foglio 1 Particella 672 Subalterno 2 - LOCALITA' CAMPO DI PILE Piano T
- Sez. Urb. 6 Foglio 1 Particella 672 Subalterno 3 - VIA GIOVANNI GRONCHI n. SNC Piano T-1

oggetto delle richieste formulate con istanze di Prot. 18230 del 4.8.2023 e Prot. 22208 del 21.9.2023 di Codesta Provincia a firma del Prof. Avv. Vincenzo Cerulli Irelli per conto della ditta "I TRE MOSCHETTIERI S.R.L.",

*Consapevole che tutti i provvedimenti amministrativi e i vantaggi economici conseguiti sulla base di false rappresentazioni dei fatti o di dichiarazioni sostitutive di certificazione e dell'atto di notorietà false o mendaci per effetto di condotte costituenti reato, accertate con sentenza passata in giudicato, comportano la decadenza dei benefici ottenuti e possono essere annullati dall'amministrazione in ogni momento, salva l'applicazione delle sanzioni penali nonché delle sanzioni previste dal capo VI del testo unico di cui al d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445;*

*Consapevole delle responsabilità e delle conseguenze civili e penali previste dagli art. 75 e 76 del D.P.R. n° 445/2000 e s.m.i., in caso di dichiarazioni mendaci e/o formazione ovvero uso di atti falsi, ai sensi e per gli effetti degli artt. 75 e 76 D.P.R. n° 445/2000 e successive modifiche e integrazioni;*

## DICHIARO

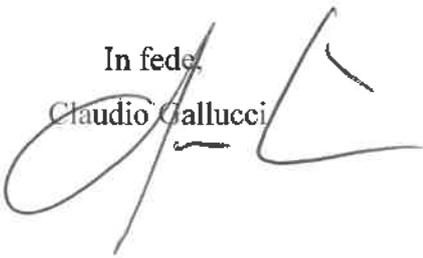
in quanto consapevole fin dall'origine, di aderire pienamente alle richieste formulate con le allegate istanze di Prot. 18230 del 4.8.2023 e Prot. 22208 del 21.9.2023, le quali siano intese, ad ogni effetto di legge, prodotte anche a mio nome e per mio conto.

Sottoscrive il presente documento il legale rappresentante della ditta "I TRE MOSCHETTIERI S.R.L.", ex proprietario degli immobili Sig. Claudio Gallucci, il quale ha conferito pieno mandato al Prof. Avv. Vincenzo Cerulli Irelli per la formulazione delle istanze in oggetto.

Data e luogo, L'Aquila, 6.11.2023

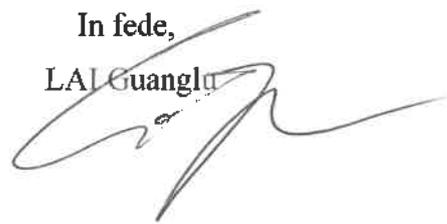
In fede,

Claudio Gallucci



In fede,

LAI Guangta



*La presente dichiarazione, resa ai sensi dell'articolo 47 del d.P.R. n. 445 del 2000, in carta libera, se priva di sottoscrizione autenticata deve essere corredata di fotocopia semplice di un documento di riconoscimento del sottoscrittore in corso di validità.*

---

Allegati: documenti di identità dei sottoscrittori

Spett.le Amm.ne Provinciale dell'Aquila  
Settore Territorio ed Urbanistica  
Pec urp@cert.provincia.laquila.it

**Oggetto: modifica destinazione d'uso area sita nel Nucleo Industriale di Campo di Pile**

Su mandato conferito dalla società I Tre Moschettieri S.r.l. in persona del l.r.p.t. e con riferimento a quanto rappresentato da Codesto Spett.le Ufficio, circa la competenza dell'Amministrazione Provinciale - con deliberazione del Consiglio Provinciale - ai fini del rilascio del permesso di costruire in deroga ai sensi dell'Art. 14 comma 1 bis dpr 380/2001, si trasmette:

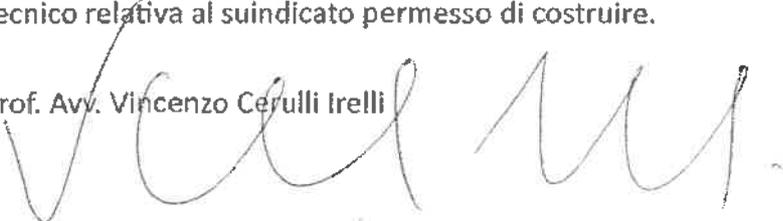
1 deliberazione del Consiglio Comunale dell'Aquila n. 49 del 20.04.2022

2 provvedimento del Dirigente del SUAP dell'Aquila in data 01.06.2023 di approvazione del Progetto proposto dalla società I Tre Moschettieri S.r.l. con oggetto: permesso di costruire per il cambio di destinazione d'uso di un edificio censito al Catasto della Sezione di L'Aquila/Roio al foglio 1 p.la 672 sub 3 in L'Aquila località Campo di Pile.

Si fa istanza per una sollecita approvazione del progetto da parte del Consiglio Provinciale, secondo quanto rappresentato da Codesto Ufficio.

La proprietà provvederà all'invio con separato plico, della documentazione di carattere tecnico relativa al suindicato permesso di costruire.

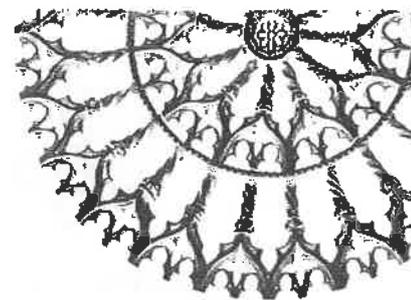
Prof. Avv. Vincenzo Cerulli Irelli







## Comune dell'Aquila



### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N.49

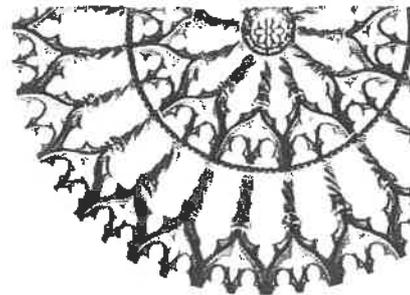
**OGGETTO: L.R. N° 49 DEL 15.10.12 E SS.MM.II., ART. 5, COMMA 6, LETT. B). CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA "ARTIGIANALE" A "COMMERCIALE", CON MODIFICHE INTERNE, DI UN EDIFICIO ESISTENTE SITO IN VIA G. GRONCHI ALL'INTERNO DEL N.S.I. DI PILE, AI SENSI DELLA L.R. N° 49/2012 E S.M.I., RECEPITA DALLA D.C.C. N° 86/2013E SUCCESSIVA INTEGRAZIONE VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL C.C. N° 7 DEL 12 FEBBRAIO 2020. RICHIEDENTE: SOC. I TRE MOSCHETTIERI S.R.L., NELLA PERSONA DELL'AMMINISTRATORE UNICO SIG. RAFFAELE GALLUCCI E QUALE PROPRIETARIO DELL'IMMOBILE.**

L'anno duemilaventidue, il giorno venti del mese di aprile, legalmente convocato con avviso n. 36450 del 14/04/2022 per le ore 09:30 si è riunito in L'Aquila, presso il Palazzetto dei Nobili, alle ore 10.39, il Consiglio comunale in Sessione straordinaria di prima convocazione, sotto la presidenza del Presidente del Consiglio comunale avv. Roberto Tinari e la partecipazione del Vice Segretario Generale avv. Domenico de Nardis.

Proceduto ad effettuare l'appello nominale risultano presenti:

1	BIONDI Pierluigi	Si	18	IORIO Emanuela	No
2	ALBANO Stefano	No	19	LANCIA Ersilia	Si
3	BONANNI Anna-Lucia	Si	20	MANCINELLI Chiara	Si
4	BONTEMPO Luciano	No	21	MANCINI Angelo	Si
5	COLANTONI Ferdinando	Si	22	MASCIOCCO Giustino	Si
6	CUCCHIARELLA Laura	Si	23	MORELLI Berardino	Si
7	D'ANGELO Daniele	Si	24	NARDANTONIO Antonio	Si
8	D'ANGELO Silvia	Si	25	PALUMBO Stefano	Si
9	DE BLASIS Elisabetta	No	26	ROCCI Luca	Si
10	DE MATTEIS Giorgio	Si	27	ROMANO Paolo	Si
11	DE SANTIS Francesco	Si	28	SANTANGELO Roberto	No
12	DE SANTIS Lelio	Si	29	SCIMIA Leonardo	Si
13	DEL BEATO Tiziana	Si	30	SERPETTI Elia	Si
14	DELLA PELLE Giancarlo	Si	31	SILVERI Roberto Junior	Si
15	DI BENEDETTO Americo	No	32	TINARI Roberto	Si
16	DI LUZIO Luigi	Si	33	VICINI Elisabetta	No
17	DUNDEE Marcello	Si		Totale	26

Partecipano alla seduta gli Assessori Colonna, Ferella e Taranta.

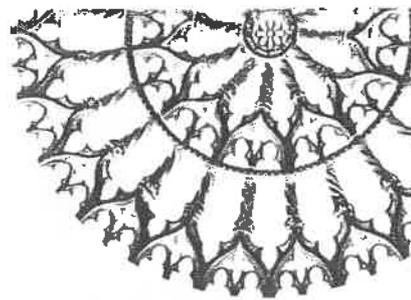


## **Comune dell'Aquila**

Il Presidente accerta che il numero dei presenti è tale da rendere valida la seduta che è pubblica.



## Comune dell'Aquila



Entra il consigliere Bontempo (n. 27)

Escono i consiglieri Palumbo, Romano e Serpetti (n. 24).

Entrano i consiglieri Romano e Serpetti (n. 26).

Escono i consiglieri Bonanni, Mancini, Masciocco, Nardantonio (n. 22).

Entrano i consiglieri Mancini e Nardantonio (n. 24).

Escono i consiglieri De Santis L. e Nardantonio (n. 22).

Entra il consigliere De Santis L. (n. 23).

Esce il consigliere De Santis L. (n. 22).

Entrano i consiglieri De Santis L. e Palumbo (n. 24).

Escono i consiglieri Mancini, Romano e Serpetti (n. 21).

Entra il consigliere Mancini (n. 22).

Entrano i consiglieri Romano e Serpetti (n. 24).

Esce il consigliere De Santis L. (n. 23).

Il Vice Presidente pone in discussione il punto iscritto al n. 7 dell'ordine del giorno recante ad oggetto: *"L.R. n° 49 del 15.10.12 e ss.mm.ii., art. 5, comma 6, lett. b). Cambio di destinazione d'uso da "artigianale" a "commerciale", con modifiche interne, di un edificio esistente sito in Via G. Gronchi all'interno del n.s.i. di Pile, ai sensi della l.r. n° 49/2012 e s.m.i., recepita dalla DCC n° 86/2013 e successiva integrazione verbale di deliberazione del C.C. n° 7 del 12 febbraio 2020. Richiedente: soc. I Tre Moschettieri s.r.l., nella persona dell'amministratore unico sig. Raffaele Gallucci e quale proprietario dell'immobile".*

Illustra la proposta di deliberazione l'Assessore competente, Ferella.

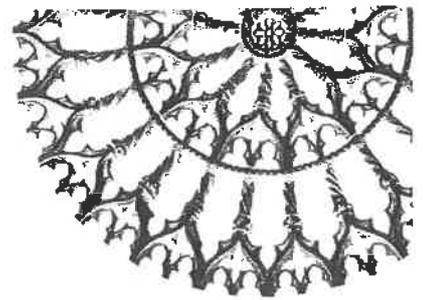
Escono i consiglieri Nardantonio e Silveri (n. 21).

Entra il consigliere De Santis L. (n. 22).

Il Vice Presidente, accertato che nessun consigliere chiede di intervenire, pone in votazione per appello nominale la proposta di deliberazione nel testo che di seguito si riporta:



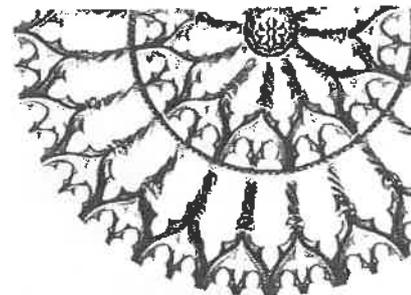
## Comune dell'Aquila



### IL CONSIGLIO COMUNALE

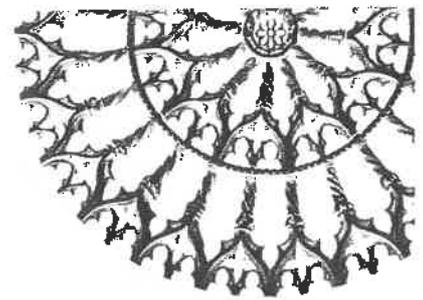
#### Premesso che:

- il comma 9, dell'art. 5, del D.L. n° 70/2011, convertito dalla Legge n° 106/2011 (c.d. Decreto Sviluppo) ha introdotto specifiche disposizioni che, al fine di incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, prevedono:
  - il riconoscimento di volumetria aggiuntiva rispetto a quella preesistente come misura premiale;
  - la delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse;
  - l'ammissibilità delle modifiche di destinazione d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;
  - le modifiche della sagoma necessarie per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti;
- la Regione Abruzzo, in attuazione del sopra citato Decreto Sviluppo, ha emanato la Legge n° 49 del 15.10.2012, come modificata dalla L.R.n° 62 del 18.12.2012, dettando disposizioni per interventi di riqualificazione urbana anche attraverso demolizione e ricostruzione di singoli edifici;
- per favorire azioni di riqualificazione urbana e per migliorare la qualità del patrimonio edilizio esistente, con Deliberazione n° 86 del 12.08.2013 e successiva deliberazione del C.C. n° 7 del 12 febbraio 2020 il Consiglio Comunale ha recepito le nuove disposizioni nazionali e regionali, introducendo criteri applicativi in coerenza con le caratteristiche urbanistiche, edilizie, paesaggistiche ed ambientali, nonché con i caratteri propri delle zone del P.R.G.;
- la Soc. I TRE MOSCHETTIERI S.r.l. è proprietaria di un immobile in Via Gronchi all'interno del Nucleo Industriale di Pile a seguito della aggiudicazione di asta fallimentare giusto decreto del Tribunale dell'Aquila del 27/10/2010. Tale immobile, fu autorizzato con P. di C. n. 210 del 23/05/2001 con una destinazione "lavorazioni di carni". Con deliberazione del consorzio per lo sviluppo industriale n° 301 del 26/11/2010 è stato autorizzato il cambio di destinazione d'uso in "Servizi sociali e consortili", a tale atto però non ha fatto seguito il rilascio del titolo edilizio necessario per tale trasformazione, pertanto la destinazione d'uso del contenitore rimane quella autorizzata dal titolo abilitativo artigianale/industriale;



## Comune dell'Aquila

- in data 3.7.2015 il sig. Raffaele Gallucci in qualità di legale rappresentante della Soc. I TRE MOSCHETTIERI S.r.l., ha presentato, attraverso il portale "Impresa in un giorno" l'istanza acquisita al Prot. SUPRO 7242 del 3.7.2015 (Pratica Edilizia n° 1897 del 3/07/2015 Pratica Suap 97/15) intesa ad ottenere il Permesso di Costruire in deroga, ai sensi della L.R. 49/2012 come modificata dalla L.R. n°62/2012 per il "cambio di destinazione d'uso a Commerciale" dell'immobile in questione, attualmente censito in catasto, sez. Roio, Foglio 1 particella n. 672;
- a seguito del procedimento promosso dal SUAP, si sono tenute le riunioni della conferenza dei Servizi del 31.08.2015, 16.06.2015 e 22.09.2015 in esito alle quali il procedimento SUAP è stato definito con provvedimento negativo tenuto conto dei pareri contrari della Provincia e del Settore Pianificazione;
- il suddetto provvedimento è stato impugnato con ricorso straordinario al Capo dello Stato, definito con Decreto del Presidente della Repubblica del 16.04.2018, accogliendo in parte in ricorso " *... diversamente da quanto affermato dall'Amministrazione - era consentito che la richiesta della ricorrente di cambio di destinazione d'uso potesse essere valutata ed eventualmente assentita [previa verifica dei presupposti indicati dalla normativa sopra indicata e le valutazioni del Comune ai sensi del citato art. 14 del D.P.R. 380/01...]*;
- In conseguenza di ciò il SUAP ha comunicato la riapertura de in conformità con il dictum Presidenziale convocando per il giorno 28/09/2018 nuova conferenza dei servizi, nella quale risultano assenti ASL Regione e Provincia;
- la conferenza dei servizi si è chiusa con la decisione di sottoporre al Consiglio Comunale la proposta oggetto d'esame ai sensi e per effetti dell'Art. 14 del D.P.R. 380/01;
- La Provincia di L'Aquila invitata ad esprimersi in sede di conferenza dei servizi ha comunicato parere contrario con nota prot. 23891 del 28/09/2018, (trasmesso durante lo svolgimento dei lavori della conferenza dei servizi alla pec istituzionale del Comune, ma che il SUAP ha ricevuto solo dopo la conclusione dei lavori della citata conferenza) e con successiva prot. n. 24272 del 2/10/2018;
- Tali pareri sono motivati dalle incompatibilità urbanistica e commerciale atteso che all'interno del nucleo industriale non sono consentite attività del genere, dalla inapplicabilità alle aree del NSI della deliberazione di C.C. n. 86/2013 di recepimento della L.R. 49/12 e dell'inapplicabilità dell'art. 14 comma 1 bis del DPR 380/01 poiché l'immobile non si trova in un'area industriale dismessa e non risulta dimostrato l'interesse pubblico;



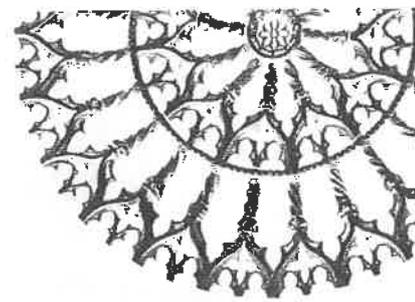
## Comune dell'Aquila

- A seguito dei pareri espressi dalla Provincia, con nota del SUAP del 30.09.2021 è stata disposta l'archiviazione del procedimento e invitata la Società richiedente a presentare nuova istanza ai sensi del comma 1 dell'art. 14 DPR 380/01;
- La suddetta nota è stata impugnata dalla società richiedente al T.A.R. Abruzzo, definito con l'accoglimento del ricorso con sentenza n. 32 del 25/01/2022 chiedendo comunque che sia il Consiglio Comunale ad esprimersi nel merito;

Ravvisata la necessità di completare il procedimento amministrativo secondo quanto disposto dalla citata ordinanza del TAR;

### Considerato che:

- il previsto cambio di destinazione d'uso viene proposto per una superficie di mq 1097,12 e volume netto mc 4388,48;
- il fabbricato esistente oggetto della presente istanza ricade in un'area classificata dal vigente P.R.T. del N.S.I. come "Zona per Servizi Consortili";
- gli interventi previsti oltre alla variazione della destinazione d'uso in commerciale, all'interno del contenitore sono:
  - la realizzazione di tramezzature interne;
  - l'implementazione degli impianti al servizio igienico da realizzare;
- il progetto presentato in allegato all'istanza si compone dei seguenti elaborati tecnici:
  - 1) Tavola A1 – Inquadramento territoriale
  - 2) Tavola A2 – Rilievo fotografico
  - 3) Tavola A3 – Planimetria stato di fatto e stato futuro
  - 4) Tavola A3a – Planimetria schema smaltimenti liquami e approvvigionamento idrico
  - 5) Tavola A4 – Pianta piano terra – Lay-out degli arredi e calcolo delle aree
  - 6) Tavola A5 – Pianta stato di fatto
  - 7) Tavola A6 – Prospetti e sezioni stato di fatto
  - 8) Tavola A7 – Pianta stato futuro
  - 9) Tavola A8 – Prospetti e sezioni stato futuro;
  - 10) Relazione tecnica illustrativa;



## Comune dell'Aquila

Dato atto che:

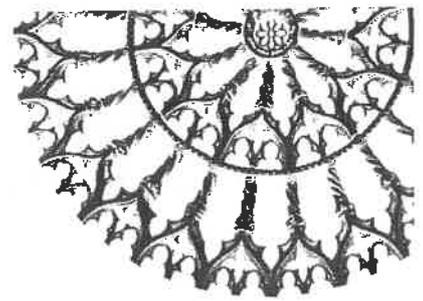
- l'intervento proposto si inserisce nel tessuto produttivo del Nucleo di Sviluppo Industriale di Pile;
- La A.S.L. 01 di L'Aquila - Dipartimento di Prevenzione, Servizio Igiene, Epidemiologia e Sanità Pubblica, ha espresso parere favorevole prot. n° 104935 rilasciato in data 14/09/2015;
- L'A.R.A.P. ha espresso parere favorevole giusta Delibera n° 496 del 11/09/2015;
- l'interesse pubblico, si ravvisa nel recupero del patrimonio edilizio esistente e nel riutilizzo degli spazi e dotazioni alle esigenze degli insediamenti presenti;
- in merito all'individuazione degli standard urbanistici di cui all'art. 5 del D.M. n. 1444/1968, si prevede la monetizzazione così come disposto dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 86/13 l'articolo 5, comma 2, della Delibera di Consiglio Comunale n° 86/2013 prevede che *"Ferma la possibilità di modificare la destinazione d'uso degli edifici esistenti, o parti di essi, all'interno delle categorie già ammesse nella zona dallo strumento urbanistico attraverso gli ordinari titoli abilitativi edilizi e nei limiti delle percentuali ivi determinate, sono comunque consentiti i cambi di destinazione verso quelle destinazioni già presenti, alla data di entrata in vigore della presente legge, nell'edificio o negli edifici esistenti o, previa applicazione dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/2001 come modificato dalla medesima L. n. 106/2011, in quelli che si inseriscono in omogeneità col contesto, avuto riguardo alle funzioni esistenti nell'intorno dell'ambito o dell'edificio d'intervento. Il cambio di destinazione d'uso, in questo caso, deve essere funzionale alla finalità di riconnettere, razionalizzare e raccordare il tessuto urbano o edilizio"*;
- in applicazione dell'art. 5 del D.L. n° 70 del 13.05.2011, convertito nella Legge n° 106 del 12.07.2011, la modifica della destinazione d'uso deve essere sottoposta all'approvazione del Consiglio Comunale secondo la procedura dell'art. 14 del D.P.R. n° 380/2001 allo scopo di raccordare le esigenze del richiedente con le funzioni di governo del territorio.

**Ravvisata** la coerenza dell'intervento con i contenuti e le finalità della L.R. n° 49/2012, recepita con D.C.C. n° 86/2013 e deliberazione del C.C. n° 7 del 12 febbraio 2020, in quanto teso a perseguire gli obiettivi di riqualificazione edilizia e funzionale dell'immobile in esame e di riconnessione dello stesso con il tessuto edilizio circostante dove tra l'altro sono presenti anche altre attività commerciali;

**Ravvisato** l'interesse pubblico oltre che nella riqualificazione dell'area anche nella ricaduta economica e occupazionale dell'intervento;

**Ritenuto** di dover deliberare in merito all'intervento proposto dalla Soc. I Tre Moschettieri S.r.l., nella persona dell'Amministratore Unico Sig. Raffaele Gallucci e quale proprietario dell'immobile.

**Visti:**



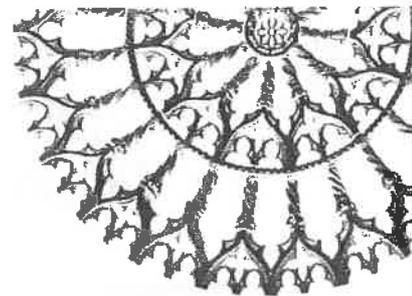
## Comune dell'Aquila

- la Legge n° 106 del 12.07.2011;
- la L.R.n° 49 del 15.10.2012;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n° 86 del 12.08.2013;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 dell'8.04.2022 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) per il triennio 2022/2024 ai sensi dell'art. 170, comma 1, D. Lgs.vo n. 267/2000 e ss.mm.ii.
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 dell'8.04.2022 con la quale è stato approvato ex art. 174, comma 3, D.Lgs.vo n. 267/2000 e ss.mm.ii., il Bilancio di Previsione 2022/2024 unitamente ai relativi allegati previsti ex lege;
- la delibera n. 186 del 05.04.2022 con la quale la Giunta Comunale ha approvato la proposta di deliberazione predisposta dal Settore Ricostruzione Privata e Urbanistica e ne ha disposto la trasmissione al Consiglio Comunale;
- il parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 e 147 - bis, comma 1, del vigente Decreto Legislativo n° 267/2000, e del Nuovo Regolamento comunale di contabilità ed il parere di regolarità contabile attestante, inoltre, la copertura finanziaria, ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 e 147 - bis, comma 1, del vigente Decreto Legislativo n° 267/2000 e del Regolamento comunale di contabilità resi dai responsabili dei servizi come risultante dalla scheda che si allega;
- il parere favorevole espresso dalla II Commissione consiliare in data 15.04.2022 giusta comunicazione del segretario della stessa;

Ritenuta la propria competenza in materia ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs 18.08.2000, n° 267 (T.U.E.L.) ed ai fini di cui all'art. 14 D.P.R. n° 380/01.

### Preso atto:

- Del parere favorevole, espresso ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. dal Dirigente del Settore Ricostruzione Privata, Urbanistica, S.U.E., S.U.A.P., C.U.C. e Progetti di carattere strategico in ordine alla regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, inserito in allegato alla presente deliberazione;
- Del parere favorevole, espresso ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis, comma 1, del T.U. n. 267/2000 ordinamento EE.LL. dal Dirigente del Settore Bilancio, Razionalizzazione ed Equità Tributaria in merito alla regolarità contabile dell'atto, inserito in allegato alla presente deliberazione;
- Delle dichiarazioni dei suddetti Dirigenti, rese ai sensi degli artt. 47 e 76 del D.P.R. 24/12/2000 n. 445, di non trovarsi in una situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, così come disposto dall'art. 6, comma 2, e dell'art. 7 del Codice di Comportamento dei Dipendenti Pubblici espressamente richiamati dall'art. 6 del Codice di Comportamento Interno approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 287 del 31/07/2015.



## Comune dell'Aquila

Dato atto che il presente provvedimento, ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 e 147 bis del D. Lgs 18.08.2000, n. 267 ss.mm.ii., comporta riflessi diretti sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Ente.

### DELIBERA

1. di approvare il progetto, come descritto negli elaborati grafici elencati in premessa, proposto dalla Soc. I Tre Moschettieri S.r.l., nella persona dell'Amministratore Unico Sig. Raffaele Gallucci e quale proprietario dell'immobile, ravvisato l'interesse pubblico e la coerenza dell'intervento con i contenuti e le finalità della L.R. n. 49/12, recepita con D.C.C. nn. 86/2013 e 94/2019, in quanto teso a perseguire gli obiettivi di riqualificazione edilizia e funzionale dell'immobile in esame e di riconnessione dello stesso con il tessuto edilizio circostante;
2. di autorizzare, in merito all'individuazione degli standard urbanistici di cui all'art. 5 del D.M. n. 1444/1968, la monetizzazione secondo le disposizioni contenute nella Deliberazione di Consiglio Comunale n° 86/2013 di recepimento della L.R. n° 49/2012;
3. di demandare al Settore Ricostruzione Privata, Urbanistica, S.U.E., S.U.A.P., C.U.C. e Progetti di carattere strategico gli aspetti attuativi ed il rilascio del titolo edilizio ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n° 380/01 nelle forme del permesso di costruire in deroga e del relativo provvedimento unico conclusivo di cui al D.P.R. n° 160 del 07.09.2010;
4. di dare atto che la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del vigente D.Lgs. n° 267/2000 ss.mm.ii. e del vigente Regolamento comunale di Contabilità, comporta riflessi diretti sulla situazione economica finanziaria e patrimoniale dell'Ente, conseguenti alla monetizzazione degli Standard, di cui al D.M. n° 1444/1968 e pertanto è richiesto il parere di regolarità contabile;
5. di inviare copia della presente deliberazione alla Segreteria Generale ed ai Settori Ricostruzione Privata, Urbanistica, S.U.E., S.U.A.P., C.U.C., Progetti di carattere strategico e Ricostruzione Pubblica e Disability Manager, per quanto di rispettiva competenza.

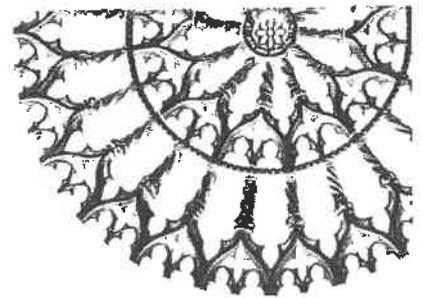
La proposta di deliberazione è approvata all'unanimità dei presenti con il seguente risultato:  
consiglieri presenti e votanti n. 22;

voti favorevoli n. 22 (Sindaco, Bontempo, Colantoni, Cucchiarella, D'Angelo D., D'Angelo S., De Matteis, De Santis F., De Santis L., Del Beato, Della Pelle, Di Luzio, Dundee, Lancia, Mancinelli, Mancini, Morelli, Rocci, Romano, Scimia, Serpetti, Tinari).

Con successiva votazione effettuata per alzata di mano



## Comune dell'Aquila



### IL CONSIGLIO COMUNALE

con n. 22 voti favorevoli (Sindaco, Bontempo, Colantoni, Cucchiarella, D'Angelo D., D'Angelo S., De Matteis, De Santis F., De Santis L., Del Beato, Della Pelle, Di Luzio, Dundee, Lancia, Mancinelli, Mancini, Morelli, Rocci, Romano, Scimia, Serpetti, Tinari).

### DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/00.

Non essendovi altri argomenti da discutere, alle ore 11:38 il Vice Presidente scioglie la seduta.

Il resoconto della discussione è allegato al presente verbale per costituirne parte integrante e sostanziale.

Del che è verbale.

**Oggetto: L.R. N° 49 DEL 15.10.12 E SS.MM.II., ART. 5, COMMA 6, LETT. B). CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA "ARTIGIANALE" A "COMMERCIALE", CON MODIFICHE INTERNE, DI UN EDIFICIO ESISTENTE SITO IN VIA G. GRONCHI ALL'INTERNO DEL N.S.I. DI PILE, AI SENSI DELLA L.R. N° 49/2012 E S.M.I., RECEPITA DALLA D.C.C. N° 86/2013E SUCCESSIVA INTEGRAZIONE VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL C.C. N° 7 DEL 12 FEBBRAIO 2020. RICHIEDENTE: SOC. I TRE MOSCHETTIERI S.R.L., NELLA PERSONA DELL'AMMINISTRATORE UNICO SIG. RAFFAELE GALLUCCI E QUALE PROPRIETARIO DELL'IMMOBILE**

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Sul presente atto si esprime parere favorevole di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 e 147 - bis, comma 1, del vigente Decreto Legislativo n° 267/2000, e del Regolamento comunale di contabilità.

Ai sensi dell'art. 49 del vigente D.Lgs. 267/2000 si attesta che l'atto comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria e patrimoniale dell'Ente.

Il sottoscritto, consapevole delle sanzioni penali cui incorre nel caso di dichiarazione mendace o contenente dati non rispondenti a verità, come stabilito dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, ai sensi di quanto previsto dall'art. 47 del medesimo D.P.R., dichiara di non trovarsi in una situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, così come disposto dall'art. 6, comma 2, e art. 7 del Codice di Comportamento di cui al D.P.R. 62/2013.

DATA  
05/04/2022

FIRMA  
Roberto Evangelisti

Firmato da:  
CERASOLI CLAUDIO  
Valido da: 05-03-2020 13.50.05 a: 05-03-2023 2.00.00  
Certificato emesso da: InfoCert Firma Qualificata 2, INFOCERT SPA, IT  
Riferimento temporale 'SigningTime': 05-04-2022 13.37.37

**Oggetto: L.R. N° 49 DEL 15.10.12 E SS.MM.II., ART. 5, COMMA 6, LETT. B). CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA "ARTIGIANALE" A "COMMERCIALE", CON MODIFICHE INTERNE, DI UN EDIFICIO ESISTENTE SITO IN VIA G. GRONCHI ALL'INTERNO DEL N.S.I. DI PILE, AI SENSI DELLA L.R. N° 49/2012 E S.M.I., RECEPITA DALLA D.C.C. N° 86/2013E SUCCESSIVA INTEGRAZIONE VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL C.C. N° 7 DEL 12 FEBBRAIO 2020. RICHIEDENTE: SOC. I TRE MOSCHETTIERI S.R.L., NELLA PERSONA DELL'AMMINISTRATORE UNICO SIG. RAFFAELE GALLUCCI E QUALE PROPRIETARIO DELL'IMMOBILE**

#### **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

Visto il parere di regolarità tecnica espresso sul presente atto si esprime parere favorevole di regolarità contabile, attestante, inoltre, la copertura finanziaria, *ai sensi del combinato disposto degli artt. 49 e 147 - bis, comma 1, del vigente Decreto Legislativo n° 267/2000* e del Regolamento comunale di contabilità.

Il sottoscritto, consapevole delle sanzioni penali cui incorre nel caso di dichiarazione mendace o contenente dati non rispondenti a verità, come stabilito dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, ai sensi di quanto previsto dall'art. 47 del medesimo D.P.R., dichiara di non trovarsi in una situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, così come disposto dall'art. 6, comma 2, e art. 7 del Codice di Comportamento di cui al D.P.R. 62/2013.

DATA  
**05/04/2022**

FIRMA  
**Claudio Cerasoli**



**Città dell'Aquila**

***CONSIGLIO COMUNALE***

***IN SEDUTA STRAORDINARIA di I CONVOCAZIONE***

***Mercoledì 20 aprile 2022***

## **ORDINE DEL GIORNO**

**PUNTO N. 7- L.R. n° 49 del 15.10.12 e ss.mm.ii., art. 5, comma 6, lett. b). Cambio di destinazione d'uso da "artigianale" a "commerciale", con modifiche interne, di un edificio esistente sito in Via G. Gronchi all'interno del n.s.i. di Pile, ai sensi della l.r. n° 49/2012 e s.m.i., recepita dalla DCC n°86/2013 e successiva integrazione verbale di deliberazione del C.C. n° 7 del 12 febbraio 2020. Richiedente: soc. I Tre Moschettieri s.r.l., nella persona dell'amministratore unico sig. Raffaele Gallucci e quale proprietario dell'immobile"**

### **INTERVENTO DEL VICEPRESIDENTE ERSILIA LANCIA**

Prego Assessore Ferella per l'illustrazione

### **INTERVENTO DELL'ASSESSORE DANIELE FERELLA**

Grazie Presidente. Di nuovo buongiorno. Allora questa è una delibera che in realtà ha avuto una lunga gestazione, più volte anche presentata in Commissione, il cui iter inizia nel 2015 con la presentazione, quindi, di questa proposta di deliberazione da parte del richiedente, fermatasi poi perché era stata, se non ricordo male, diniegata, c'è stato un ricorso al Presidente della Repubblica, il Presidente della Repubblica si è espresso tramite il Consiglio di Stato, dichiarando che il Consiglio Comunale si sarebbe dovuto esprimere, comunque, su questa variazione di destinazione d'uso. Questo tipo di procedura, tramite il Supro, ha fatto il passaggio della conferenza dei servizi a monte, parliamo di una superficie di mille e ottanta metri quadrati, se non ricordo... 1.097 metri quadrati, quindi da artigianale a commerciale, nel nucleo industriale di Pile. Nel caso di specie, quindi, siccome il Consiglio di Stato prevedeva una procedura che era quella dell'art. 14 comma 2 bis, è stata richiesta di modificare la procedura con questa forma, è stato fatto un ricorso al TAR anche in questo caso, il TAR ha detto che no, va bene, la procedura in corso. Quindi si sono ripresi nuovamente tutti gli atti, riportato ovviamente tutto in delibera, tutte queste procedure, la conferenza dei servizi è uscita con parere favorevole, assente la Provincia in conferenza di servizi che, in maniera un pochino anomala, diciamo, rimette fuori dalla conferenza dei servizi il proprio parere di cui, ovviamente, non si può prendere in considerazione l'esito. Quindi questa è...

*Interventi fuori microfono*

...(inc.)

***INTERVENTO DELL'ASSESSORE DANIELE FERELLA***

Non ha partecipa... no, successivo, che però ovviamente, sì, che però evidentemente non può essere preso in considerazione per quanto riguarda l'iter in questione. In questo caso i parcheggi, diciamo, vengono realizzati tutti quanti, stando nel nucleo industriale la disponibilità ne hanno a sufficienza

***INTERVENTO DEL VICEPRESIDENTE ERSILIA LANCIA***

Però Consiglieri così non capiamo, diventa un soliloquio, è l'ultimo...

***INTERVENTO DELL'ASSESSORE DANIELE FERELLA***

Presidente questa è... in sintesi questo, grazie

***INTERVENTO DEL VICEPRESIDENTE ERSILIA LANCIA***

Ha finito. Bene, ci sono interventi? Vuole intervenire Consigliere, no

*Interventi fuori microfono*

...(inc.)

***INTERVENTO DEL VICEPRESIDENTE ERSILIA LANCIA***

Bene, non ci sono interventi, dichiarazioni di voto, ci sono interventi? No, procediamo alle operazioni di voto. Prego

*Punto n. 7 all'ordine del giorno: 23 voti favorevoli*

Con 23 Consiglieri favorevoli il Consiglio Comunale approva. Adesso votiamo per alzata di mano, Consiglieri, l'immediata eseguibilità. Favorevoli? Contrari? Astenuti? Il Consiglio approva e la seduta è tolta. Grazie

*La seduta assembleare viene sciolta*



# COMUNE DELL'AQUILA

Del che è verbale

## IL SEGRETARIO GENERALE

Firmato Digitalmente da :  
**DE NARDIS DOMENICO**  
Certificato emesso da : InfoCamere  
Valido da: 13-07-2021 9.55.57 a: 13-07-2024 2.00.00

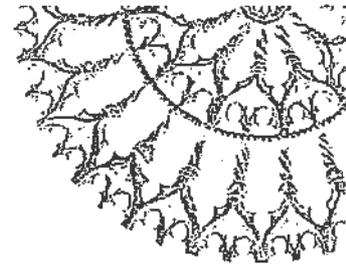
## IL PRESIDENTE

Firmato Digitalmente da :  
**TINARI ROBERTO**  
Certificato emesso da : ArubaPEC  
Valido da: 16-10-2020 2.00.00 a: 17-10-2023 1.59.59



## Comune dell'Aquila

Settore Ricostruzione Privata, Urbanistica, SUE, SUAP  
e Progetti di Carattere Strategico  
Servizio SUAP



### PROVVEDIMENTO CONCLUSIVO N. 50 DEL 31.5.2023

MARCA DA BOLLO € 16,00  
n. 01130216401868 del 23/06/2015

N° Pratica – 97/15  
Richiedente – I Tre Moschettieri s.r.l.  
C.F./P.I. – 01501190662  
Ex L.R.: Sig. Raffaele Gallucci  
Attuale L.R.: Sig. Claudio Gallucci  
Ex Procuratore e Tecnico Incaricato: Arch. Vito Domenici  
Attuale Procuratore e Tecnico Incaricato: Arch. Giovanna Liberali

Determinazione di conclusione positiva della Conferenza di servizi decisoria ex art. 14 ter, legge n. 241/1990 – Forma in modalità sincrona

#### IL DIRIGENTE

Vista l'istanza del 3/7/2015 supra n. 7242, presentata dal Sig. Raffaele Gallucci, in qualità dell'allora Amministratore Unico della ditta I tre Moschettieri s.r.l., inerente l'istanza "progetto di ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso di un edificio da – servizi sociali e consortili zona D a commerciale sito in Via G. Gronchi, Pile – L'Aquila", corredata dai documenti alla stessa allegati;

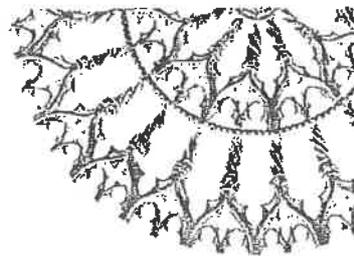
#### Tenuto conto

dei Verbali di tavolo tecnico in modalità sincrona in data 15/7/2015, 10/8/2015;  
dei Verbali di Conferenza di Servizi in data 31/8/2015, 16/9/2015, e del verbale in data 22/9/2015 che chiude negativamente i lavori della Conferenza stessa, con conseguente determinazione n. 27 del 24/9/2015;  
della riapertura del procedimento- in conformità al Decreto del Presidente della Repubblica del 16/4/2018 di parziale accoglimento del gravame proposto dalla società istante- e della conseguente convocazione della C.d.S. decisoria in modalità sincrona per il giorno 28/9/2018;  
del Verbale della suddetta CdS con cui viene deciso di trasmettere al Consiglio Comunale la proposta per la definizione di quanto richiesto;

#### Preso atto

Della nota a firma del Dirigente del Settore Ricostruzione Privata, SUE, SUAP e CUC, supra n. 43089 del 2/9/2021, con la quale a seguito del parere contrario dell'Amministrazione Provinciale di L'Aquila, prot. n. 23891 del 28/9/2018, e dell'ulteriore parere contrario prot. n. 24272 del 3/10/2018, invita la ditta istante a riproporre nuova istanza con conseguente archiviazione di quella in oggetto;

della Sentenza del TAR Abruzzo n. 32/2022, di annullamento della suddetta nota;



## Comune dell'Aquila

Settore Ricostruzione Privata, Urbanistica, SUE, SUAP  
e Progetti di Carattere Strategico  
Servizio SUAP

Rilevato che sono stati acquisiti gli atti di assenso e/o i pareri di seguito riportati e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

- Parere favorevole dell'Ufficio Rapporti SUAP, supro n. 32965 del 23/5/2023, a seguito della Delibera di Consiglio Comunale n. 49 del 20/4/2022;

Visto l'art. 14 e succ. della legge 241/1990;

Visto il D.P.R. 160/2010;

Visto il D.Lgs. 18.8.2000 nr. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

adotta la seguente

### DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA

della Conferenza di servizi decisoria ex art.14 ter, legge n.241/1990, in forma sincrona, come sopra indetta e svolta, che sostituisce ad ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni e servizi pubblici interessati.

I termini di efficacia di tutti i pareri, autorizzazioni, concessioni, nulla osta o atti di assenso comunque denominati acquisiti nell'ambito della Conferenza di servizi decorrono dalla data di comunicazione della presente.

Per le modalità attuative di quanto ora assentito, per le condizioni, i termini e le prescrizioni di attuazione e di esercizio dovrà tenersi conto e dare adempimento ai pertinenti atti, qui allegati quale parte essenziale ed inscindibile del presente provvedimento.

Ai fini di cui sopra si dispone che copia della presente Determinazione sia trasmessa in forma telematica alle Amministrazioni ed ai soggetti che per legge devono intervenire nel procedimento, ed ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti, ai loro rispettivi indirizzi.

Avverso il presente atto è ammesso ricorso davanti al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla notifica del presente atto ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

Gli atti inerenti il procedimento sono depositati presso il canale telematico Impresa In un giorno al supro n. 7242 del 3/7/2015, accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi.

L'Aquila, 1 giugno 2023

Il Dirigente  
Arch. Roberto Evangelisti



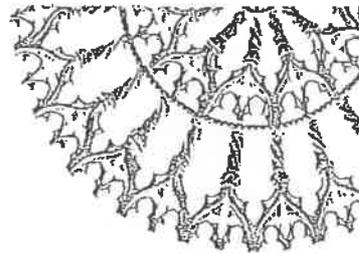
EVANGELISTI  
ROBERTO  
01.06.2023  
11:24:39  
GMT+01:00

Settore Ricostruzione Privata, Urbanistica, SUE, SUAP e Progetti di Carattere Strategico  
Servizio SUAP (Promozione e regolamentazione commercio e attività produttive)  
Via Avezzano - L'Aquila - Tel. 0862645350 - 318 - 351 - 331 - 489 - 321  
[suap.comune.aquila@pec.it](mailto:suap.comune.aquila@pec.it)



## Comune dell'Aquila

Settore Ricostruzione Privata  
Servizio Edilizia Urbanistica  
Ufficio Rapporti SUAP



Pratica SUAP n° 97/15 (Supro n. 7242 del 03/07/2015)

Pratica Edilizia n° 1897/2015

Richiedente: per il tramite dello Sportello Unico per le Attività Produttive:  
Raffaele Gallucci Leg. Rapp. Soc. i Tre Moschettieri  
C.F.: GLLRFL53S09A3450

Progettista: Arch. Liberali Giovanna  
C.F.: LBRGNN54B61G4980

Vista l'istanza presentata dal sig. Raffaele Gallucci legale rappresentante della Soc. i Tre Moschettieri, inoltrata per tramite lo Sportello Unico per le Attività Produttive prot. Supro n. 7242 del 03/07/2015, tesa ad ottenere il Permesso di Costruire per il cambio di destinazione d'uso di un edificio censito al catasto della sezione di L'Aquila/Roio al fg. 1 part. 672 sub 3;

Vista la Delibera di Consiglio Comunale n° 49 del 20/04/2022 con la quale viene approvato il cambio di destinazione d'uso dell'immobile da "Artigianale a Commerciale" ai sensi dell'Art. 5 della L.R. 49/2012;

richiamati i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;

visto il D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 e s.m.i.;

visto il D.Lgs. n° 267 del 18.08.2000;

visto l'avvenuto versamento della monetizzazione degli standard, come prescritto dalla L.R., a mezzo bonifico bancario in data 03/05/2023 n° 4901812258519850224826 pari ad € 34.888,42;

Lo scrivente Ufficio, visto quanto sopra riguardo l'istanza tesa ad ottenere il Permesso di Costruire per il cambio di destinazione d'uso di un edificio censito al catasto della sezione di L'Aquila/Roio al fg. 1 part. 672 sub 3, *esprime PARERE FAVOREVOLE* al rilascio del provvedimento unico conclusivo per il cambio di destinazione d'uso da Artigianale a Commerciale ai sensi dell'art. 5 della L.R. 49/12..

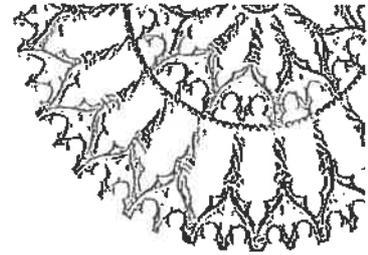
nonché alle seguenti condizioni, prescrizioni ed ottemperanze, qualora previsti, pena la decadenza del presente provvedimento:

- l'obbligo di acquisire gli altri pareri, autorizzazioni e nulla-osta, anche se comunali, per l'esecuzione dell'intervento;
- l'adeguamento del progetto in base alle norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
- l'obbligo di lasciare le facciate libere o comunque di liberarle da qualsiasi presenza di cavi relativi a reti elettriche dell'ENEL, telefoniche, radio-televisive e/o idriche, comprese mensole, grappe e similari;
- l'obbligo della predisposizione di impianto di comunicazione atto ad agevolare l'accessibilità alla rete in fibra ottica;
- l'obbligo del rispetto dell'art. 8 del D.P.R. n° 142/2004 in materia di prevenzione dell'inquinamento acustico;
- l'obbligo di eseguire i lavori nelle forme e nelle quantità riportate nel progetto approvato;
- il rispetto delle destinazioni d'uso delle unità immobiliari individuate nel progetto;
- l'obbligo di rendere il presente Permesso di Costruire disponibile agli organi di controllo nel cantiere in esame sino ad avvenuta ultimazione dell'opera;
- l'obbligo di affissione in cantiere, in posizione facilmente visibile, di una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati i nominativi del richiedente, del progettista, del direttore dei lavori, del responsabile per la sicurezza, della ditta esecutrice dei lavori, la data ed il numero del presente Permesso di Costruire, la destinazione d'uso delle unità immobiliari assentite, la data di inizio ed ultimazione dei lavori, come stabilito nel presente Permesso di Costruire, nonché quanto previsto dal D.P.R. n° 447 del 06.12.1991 (art. 9) in tema di sicurezza degli impianti;
- l'obbligo del rispetto del D.M. 37/2008;



## Comune dell'Aquila

Settore Ricostruzione Privata  
Servizio Edilizia Urbanistica  
Ufficio Rapporti SUAP



- l'obbligo del rispetto del D.Lgs 28/2011;
- l'obbligo del rispetto dell'art. 125 del DPR 380/2001 (Ex Legge 10/91 e s.m.i.);
- l'obbligo del rispetto delle disposizioni relative alle terre e rocce da scavo;
- l'obbligo del rispetto del regolamento per l'edilizia sostenibile ed il risparmio energetico approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 105 del 18.10.2010;
- l'obbligo di dare inizio ai lavori entro un anno dalla data di rilascio del Provvedimento Unico Conclusivo e di ultimare gli stessi entro tre anni dalla data di inizio dei lavori;
- qualora i lavori in oggetto non siano stati ultimati entro il termine stabilito, l'obbligo di presentare nuova istanza tesa ad ottenere un nuovo titolo edilizio abilitativo per la parte da realizzarsi;
- l'obbligo di produrre le certificazioni prescritte dal D.Lgs. n° 494 del 14.08.1996 (art. 3, co. 8), così come modificato dal D.Lgs. n° 276 del 10.09.2003 (art. 86, co. 10);
- l'obbligo di comunicare tempestivamente eventuali variazioni dell'impresa esecutrice dei lavori con trasmissione delle relative certificazioni di cui al D.Lgs. n° 494 del 14.08.1996 (art. 3, co. 8) e successivo D.Lgs. n° 276 del 10.09.2003 (art. 86, co. 10), così come prescritto dal D.Lgs. n° 251 del 06.10.2004 (art. 20);
- l'obbligo di comunicare ai competenti uffici comunali, per il tramite del Sportello Unico delle Attività Produttive (S.U.A.P.), le date di inizio e fine dei lavori, pena l'applicazione delle sanzioni previste dal comma 12 dell'art. 60 L.R. 18/83;

Il presente Parere ha valenza di atto endoprocedimentale ai fini del rilascio del provvedimento unico conclusivo di cui al D.P.R. n° 160 del 07.09.2010.

Sono fatti salvi gli ulteriori atti di assenso e i pareri attinenti ad altre materie normativamente tutelate, stante la competenza esclusiva dello Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) ad acquisire gli atti e i pareri medesimi ai fini del provvedimento conclusivo di tale procedimento.

L'Aquila li 19/05/2023

Il Responsabile del Procedimento

Geom. Massimo Miconi

Si prega di prendere visione dei documenti allegati.

Cordiali saluti

Prof. Avv. Vincenzo Cerulli Irelli

(cell.: +39 3355695533)

Le informazioni trasmesse sono destinate esclusivamente alla persona o alla società in indirizzo e sono da intendersi confidenziali e riservate. Ogni trasmissione, inoltro, diffusione o altro uso di queste informazioni a persone o società differenti dal destinatario é proibita. Se ricevete questa comunicazione per errore, contattate il mittente e cancellate le informazioni da ogni computer.

Please note that the contents of this email and any attachments are confidential and for the eyes of the addressee(s) only. If you are not the intended recipient, you are hereby notified that any use or dissemination of this communication or any part of it is strictly prohibited. If you receive this transmission in error, please notify the sender immediately using the contact details above and then delete this e-mail.



Roma, 21 settembre 2023

Spett.le

Amministrazione Provinciale dell'Aquila  
Settore Territorio ed Urbanistica

Trasmessa via pec: [urp@cert.provincia.laquila.it](mailto:urp@cert.provincia.laquila.it)

**Oggetto: modifica destinazione d'uso area sita nel Nucleo Industriale di Campo di Pile.**

Con nota in data 04.08.2023 prot. n. 0018230/2023 su incarico della società I Tre Moschettieri s.r.l. ho trasmesso a codesto spettabile ufficio provinciale, una istanza per l'approvazione da parte del Consiglio Comunale di un progetto relativo a cambio di destinazione di uso di un edificio censito al catasto della sezione di L'Aquila/Roio al fg. 1 part. 672 sub 3 in L'Aquila località Campo di Pile.

Allegata all'istanza ho trasmesso la deliberazione del Consiglio comunale de L'Aquila adottata ai sensi dell'art. 14 DPR n. 380/2001 che ha ravvisato nel progetto presentato da I Tre Moschettieri *"l'interesse pubblico e la coerenza dell'intervento con i contenuti e le finalità della legge regionale n. 49/2012 recepita dal Comune de L'Aquila con delibera n. 86/2013 e n. 94/2019, in quanto teso a perseguire gli obiettivi di riqualificazione edilizia e funzionale dell'immobile in esame e di riconnessione dello stesso con il tessuto edilizio circostante"*. Da ciò la legittimità del rilascio del titolo edilizio nelle forme del permesso di costruire in deroga ai sensi del citato art. 14 T.U. edilizia.

Analoga questione si pone davanti al Consiglio provinciale dell'Aquila, ritenuta la sussistenza della competenza provinciale in materia, trattandosi di immobile sito in area industriale disciplinata dal vigente piano regolatore territoriale del Consorzio per lo sviluppo industriale de L'Aquila.

Come è noto, l'art. 14 T.U. edilizia prevede che la richiesta di permesso di costruire in deroga è ammessa *"previa deliberazione del consiglio comunale [nella specie provinciale] che ne attesta l'interesse pubblico limitatamente alle finalità di rigenerazione urbana, di contenimento del consumo del suolo, e di recupero sociale ed urbano dell'insediamento"*.

Per quanto riguarda gli insediamenti commerciali, la norma cita espressamente la disciplina dell'Unione Europea in materia di concorrenza, libertà di stabilimento e libera prestazione di servizi, che costituisce principio generale dell'ordinamento in ordine alla *“libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio, senza contingenti, limiti territoriali o altri vincoli di qualsiasi natura, esclusi quelli connessi alla tutela della salute, dei lavoratori, dell'ambiente, ivi incluso, l'ambiente urbano e dei beni culturali”* (art. 31, comma 2, d.l. 6.12.2011 n. 201 conv. l. 22.12.2011 n. 214 e succ. modif., nel testo vigente dal 21.8.2014)

Allego il testo di questa norma, la quale, come si vede, è intesa a facilitare l'apertura di esercizi commerciali, ovviamente laddove necessario, superando vincoli o altri fattori impeditivi.

Sulla base della predetta normativa, sia del T.U. edilizia che del decreto legge ult. cit, appare evidente che il progetto presentato dalla ditta I Tre Moschettieri risulta del tutto conforme alle condizioni previste per la concessione del permesso di costruire in deroga, come peraltro riconosciuto dal Consiglio comunale dell'Aquila.

Infatti, il progetto consente da una parte la rigenerazione di un immobile del tutto abbandonato, anche con pericoli di staticità, e quindi risulta conforme allo scopo previsto dalla norma della rigenerazione urbana. D'altra parte, è conforme allo scopo di contenimento di consumo del suolo, perché consente di utilizzare l'edificio dismesso e non più utilizzabile per i suoi scopi originari, per l'insediamento commerciale, che altrimenti dovrebbe trovare collocazione in altro manufatto da realizzare appositamente con evidente impatto su consumo di nuovo suolo; d'altra parte ancora, il progetto è situato nell'ambito di un tessuto immobiliare già da tempo occupato da insediamenti commerciali che via via hanno preso il luogo di insediamenti industriali dismessi.

Ed è sicuramente conforme al principio sopra ricordato della libertà di apertura di nuovi esercizi commerciali sul territorio, senza limiti territoriali e vincoli, mentre nella specie, certamente non sussistono vincoli connessi alla tutela della salute dei lavoratori e dell'ambiente.

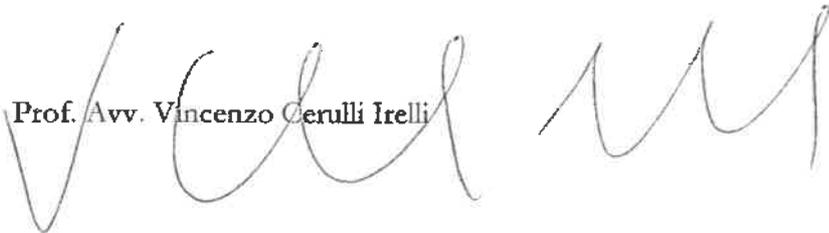
Come è noto, il potere che la legge attribuisce alla competenza del Consiglio comunale/provinciale di concedere il permesso di costruire in deroga *“rappresenta l'espressione di un potere ampiamente discrezionale, che si concretizza in una decisione di natura urbanistica”*, nel quale la valutazione di interesse pubblico alla realizzazione di un intervento in deroga alle previsioni

*Prof. Avv. Vincenzo Cerulli Irelli*

dello strumento urbanistico, è espressione dell'ampia discrezionalità tecnica di cui l'amministrazione dispone e che si esprime attraverso la delibera dell'organo assembleare, nel quale possono essere valutate al massimo livello le ragioni di interesse pubblico che consentono la concessione del provvedimento richiesto (Cons. St., II, 4.3.2021 n. 18309; IV, 28.1.2022 n. 616). La Corte costituzionale di recente ha ricordato che le previsioni dei piani urbanistici non siano assolutamente inderogabili ma sia consentito, ai sensi dell'art. 14, il rilascio del permesso di costruire in deroga *"per particolari e specifici interventi, la cui realizzazione è diretta a soddisfare un interesse pubblico che si ritiene prevalente a determinate condizioni, rispetto all'assetto generale definito dal piano"* (Corte cost. 10.2.2023 n. 17).

Sulla base delle predette ragioni, si confida che codesta rispettabile Amministrazione, attraverso il suo massimo organo politico, possa adottare il provvedimento di permesso di costruire in deroga ai sensi della citata normativa.

A disposizione per ulteriori eventuali chiarimenti che si rendessero necessari.

Prof. Avv. Vincenzo Cerulli Irelli 



Si prega di prendere visione del documento allegato.

Cordiali saluti

Prof. Vincenzo Cerulli Irelli



# MAIL PROTOCOLLATA

**Mittente:** MOSCHETTIERI1836@PEC.IT  
**Destinatario:** urp@cert.provincia.laquila.it  
**Oggetto:** i tre moschettieri e LAI GUANGLU/PROVINCIA Invio documentazione integrativa RIF. PROTOCOLLO N° 0018230/2023  
**Data:** 11/08/2023  
**Ora:** 12:45:22

---

Si producono i seguenti documenti ad integrazione dell'Istanza: 1) File contenente tutti i progetti ad integrazione dell'istanza (INVIO 1 DI 5) Si resta in attesa di essere contattati ai numeri: I TRE MOSCHETTIERI SRL(Raffaele Gallucci) 3337273456 Prof. CERULLI IRELLI 335-5695533

---

**Allegati:**

- invio 1.zip



# MAIL PROTOCOLLATA

**Mittente:** MOSCHETTIERI1836@PEC.IT

**Destinatario:** urp@cert.provincia.laquila.it

**Oggetto:** i tre moschettieri e LAI GUANGLU/PROVINCIA Invio documentazione integrativa RIF. PROTOCOLLO N° 0018230/2023

**Data:** 11/08/2023

**Ora:** 12:54:15

---

Si producono i seguenti documenti ad integrazione dell'Istanza: 1) File contenente tutti i progetti ad integrazione dell'istanza (INVIO 4 DI 5) Si resta in attesa di essere contattati ai numeri: I TRE MOSCHETTIERI SRL(Raffaele Gallucci) 3337273456 Prof. CERULLI IRELLI 335-5695533

---

**Allegati:**

- invio 4.zip



## MAIL PROTOCOLLATA

**Mittente:** MOSCHETTIERI1836@PEC.IT  
**Destinatario:** urp@cert.provincia.laquila.it  
**Oggetto:** tre moschettieri e LAI GUANGLU/PROVINCIA Invio documentazione integrativa RIF. PROTOCOLLO N° 0018230/2023  
**Data:** 11/08/2023  
**Ora:** 12:50:18

---

Si producono i seguenti documenti ad integrazione dell'Istanza: 1) File contenente tutti i progetti ad integrazione dell'istanza (INVIO 3 DI 5) Si resta in attesa di essere contattati ai numeri: I TRE MOSCHETTIERI SRL(Raffaele Gallucci) 3337273456 Prof. CERULLI IRELLI 335-5695533

---

**Allegati:**

- invio3.zip



# MAIL PROTOCOLLATA

**Mittente:** MOSCHETTIERI1836@PEC.IT  
**Destinatario:** urp@cert.provincia.laquila.it  
**Oggetto:** i tre moschettieri e LAI GUANGLU/PROVINCIA Invio documentazione integrativa RIF. PROTOCOLLO N° 0018230/2023  
**Data:** 11/08/2023  
**Ora:** 12:47:40

---

Si producono i seguenti documenti ad integrazione dell'Istanza: 1) File contenente tutti i progetti ad integrazione dell'istanza (INVIO 2 DI 5) Si resta in attesa di essere contattati ai numeri: I TRE MOSCHETTIERI SRL(Raffaele Gallucci) 3337273456 Prof. CERULLI IRELLI 335-5695533

---

**Allegati:**

- invio2.zip









URP@CERT.PROVINCIA.CAQUILA.IT