



# COMUNE DI MOSCIANO S.ANGELO

Provincia di Teramo

Codice Fiscale n° 82000070670

Partita I.V.A. n° 00252130679

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 160 DEL 23/11/2023**

**OGGETTO: APPROVAZIONE RIDEFINIZIONE COMPARTI A PROGETTAZIONE UNITARIA DI P.R.G. N. 21 E 22 – DITTA: BIONDI ANNA, BELLONE GAETANO**

L'Anno **duemilaventitre** il giorno **ventitre** del mese di **Novembre** alle ore **18:10**, presso la **Sala della Giunta**, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

**All'appello Risultano:**

**Presenti Assenti**

<b>1</b>	GALIFFI GIULIANO	Sindaco	<b>X</b>	
<b>2</b>	ROSSI MIRKO	Vice Sindaco		<b>X</b>
<b>3</b>	LATTANZI LUCA	Assessore		<b>X</b>
<b>4</b>	DI MASSIMANTONIO PIERA	Assessore	<b>X</b>	
<b>5</b>	CORDONE DONATELLA	Assessore	<b>X</b>	

**Totali:**

**3**

**2**

Partecipa alla seduta il **Segretario Generale Dr.ssa Raffaella D'Egidio**.

Essendo legale il numero degli intervenuti, **Galiffi Giuliano - Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO:

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 19.07.2022, esecutiva e pubblicata sul B.U.R.A. n. 35 del 31 Agosto 2022, è stata definitivamente approvata la Variante tecnica per l'adeguamento e l'aggiornamento del P.R.G. vigente, adottata con atto del C.C. n. 28 del 08.04.2019;
- che il P.R.G. prevede in talune zone interventi a progettazione unitaria regolamentati dall'art. 18 delle N.T.A. che recita, ai commi 1 e 2:  
*«1. Rappresenta l'unità di intervento urbanistico, graficamente individuato nelle planimetrie di P.R.G., costituita dalla superficie territoriale che comprende le superfici fondiarie e le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ove, per esigenze di interventi unitari nonché per una equa ripartizione degli oneri e dei benefici tra i proprietari interessati, si impone il ricorso alla progettazione unitaria planivolumetrica di cui all'art. 26 della Legge Regionale 12.4.83 n.18 nel testo vigente.*  
*2. È altresì obbligatoria la formazione del comparto, ove non prevista la lottizzazione convenzionata, per ogni iniziativa che comporti nei suoli edificabili la divisione in più lotti di una proprietà fondiaria e/o la realizzazione di una pluralità di edifici, anche unifamiliari, interessanti una superficie superiore ad un ettaro ed una superficie edificabile superiore a mq 3.500.»;*
- che lo stesso art. 18 delle N.T.A. del P.R.G. vigente prevede al comma 3 *« ... omissis ... Fermo restante il mantenimento delle quantità complessive, e l'opportuno raccordo con le limitrofe previsioni urbanistiche e la salvaguardia della continuità ed estensione degli spazi a standard, è possibile apportare variazioni planimetriche che rendano più semplice l'attuazione di comparti e sub comparti senza che ciò comporti variante al P.R.G.»;*
- che con nota pervenuta al protocollo generale in data 10.01.2023 al n. 544, i Sigg.:
  - **BIONDI Anna**, nata a Mosciano S.A. (TE) il 29/07/1952, c.f. n. **BND NNA 52L69 F764G**, residente a Teramo in via Tripoti Luigi n. 7A;
  - **BELLONE Gaetano**, nato a Atri (TE) il 14/08/1980, c.f. n. **BLL GTN 80M14 A488**, residente a Teramo in via Tripoti Luigi n. 7A;hanno richiesto una ridefinizione dei comparti individuati dal P.R.G. vigente con il n. 21 e n. 22, allegando all'istanza la sottoelencata documentazione:
  - a) Tav. 1 – inquadramento territoriale, stralcio PRG, stralcio mappa catastale, individuazione comparti;
  - b) Tav. 2 – trasposizione del PRG vigente su mappa catastale; proposta di variazione planimetrica;
  - c) Relazione urbanistica;
- che l'area interessata dai comparti è distinta in Catasto al foglio di mappa n. **18**, particelle n.ri **182-185-195-389-426-436-605-843** per una superficie territoriale pari a mq. **11.027,10**, di cui 4.885,60 mq all'interno del comparto n. 21 e 6.141,50 mq all'interno del comparto n.22;

- che la richiesta di diversa distribuzione delle aree a standard è stata presentata, alla luce della composizione proprietaria, al fine di ottimizzare alcune esigenze private di isolare quanto più possibile la struttura esistente nel rispetto dell'interesse pubblico;
- che, sia il comparto n.21 che il comparto n.22, graficamente individuati dal P.R.G., racchiudono all'interno del proprio perimetro, oltre all'area edificabile appartenente alla zona B (sistema insediativo residenziale), sottozona B2 (tessuto residenziale di completamento), aree destinate a standard (verde pubblico e parcheggi) e aree destinate a viabilità;
- che ai sensi dell'art. 18 commi 6 e 7 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, in tali aree i comparti prevedono e individuano al proprio interno superfici destinate a standard urbanistici e viabilità e che tali superfici dovranno essere cedute e/o attrezzate, in base alle tipologie di casi riportate nell'articolato;

### **CONSIDERATO**

- che la modifica proposta non inficia l'opportuno raccordo con le limitrofe previsioni urbanistiche e la salvaguardia della continuità ed estensione degli spazi a standard;
- che la proposta di variazione salvaguardia la continuità e l'estensione degli spazi a standard, non alterando le quantità complessive;
- che i comparti suddetti, hanno, nel PRG vigente, un individuazione delle superfici a standard compresa tra il 30 e il 50% (comparto n. 21) e superiore al 50% (comparto n.22) e che per tali tipologie, l'attivazione del comparto è subordinata alla sola cessione delle superfici a standard;

**Rilevato** che la proposta, così come richiesto dall'art. 18 delle N.T.A., risulta presentata dai privati proprietari delle aree ricomprese nella campitura di comparto e che la stessa individua le aree a destinazione pubblica, oggetto di cessione gratuita e quelle destinate alla edificazione secondo i parametri urbanistico edilizi della sottozona di appartenenza B2;

**Dato atto** che, trattandosi di atto non comportante impegno di spesa o diminuzione di entrate, non necessita, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, del parere in ordine alla regolarità contabile;

**Visto** l'art. 18 delle N.T.A. del Vigente P.R.G.;

**Vista** la Legge Regionale 12.04.1983, n. 18 e s.m.i.;

**Visto** il D.Lgs 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

### **D E L I B E R A**

- di approvare la premessa dichiarandola parte integrante e sostanziale del dispositivo della presente deliberazione ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;

- di approvare come in effetti approva la proposta di ridefinizione dei comparti n. 21 e 22, avanzata dai Sigg.:

- **BIONDI Anna**, nata a Mosciano S.A. (TE) il 29/07/1952, c.f. n. **BND NNA 52L69 F764G**, residente a Teramo in via Tripoti Luigi n. 7A;
- **BELLONE Gaetano**, nato a Atri (TE) il 14/08/1980, c.f. n. **BLL GTN 80M14 A488**, residente a Teramo in via Tripoti Luigi n. 7A;

di cui alla richiesta acquisita al protocollo generale dell'Ente in data 10.01.2023 al n. 544, costituita dalla seguente documentazione:

- Tav. 1 – inquadramento territoriale, stralcio PRG, stralcio mappa catastale, individuazione comparti;
- Tav. 2 – trasposizione del PRG vigente su mappa catastale; proposta di variazione planimetrica;
- relazione urbanistica;

che restando depositato agli atti del Servizio Urbanistica si da per allegato al presente atto;

- di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma del TUEL.

---

**PARERI ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267**

**Area Tecnica - Urbanistica**

In ordine alla regolarità tecnica, si esprime **Parere Favorevole**.

Note:

Li, 21/04/2023

**Il Responsabile del Settore f.f.**  
(Francesca Garzarelli)

---

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Vista la proposta di delibera che precede;  
Ritenuto di dover provvedere alla sua approvazione;  
Acquisito il parere tecnico di cui all'art. 49 del TUEL;  
Con voti unanimi e palesi, espressi nei modi e nelle forme di legge;

### **DELIBERA**

- Di approvare, come in effetti approva, la proposta di delibera che precede.

Inoltre,

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Stante l'urgenza del provvedimento;  
Con voti unanimi e palesi, espressi nei modi e nelle forme di legge;

### **D E L I B E R A**

- Di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma del TUEL.

Letto, approvato e sottoscritto

**Il Sindaco**  
(Galiffi Giuliano)

**Il Segretario Generale**  
(Dr.ssa Raffaella D'Egidio)

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**A T T E S T A**

che la presente deliberazione:

- E' stata trasmessa all' albo on - line il 24/11/2023 per essere pubblicata per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, D.Lgs. n. 267/00).
- E' stata trasmessa con elenco n.26533, in data 24/11/2023 ai capigruppo consiliari (art. 125 D.Lgs. n. 267/00);

Dalla Residenza Comunale, li 24/11/2023

**L'istruttore Amministrativo**  
Valeria Amatucci

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**A T T E S T A**

che la presente deliberazione:

- o E' divenuta esecutiva il giorno 23/11/2023, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.
- o E' stata affissa all'albo pretorio comunale, come previsto dall'art. 124, comma 1, D.Lgs.n. 267/00, per quindici giorni consecutivi dal 24/11/2023 al \_\_\_\_\_.

Dalla Residenza Comunale, li \_\_\_\_\_

**L'istruttore Amministrativo**  
Valeria Amatucci

---