

AREA 3 - Pianificazione Territoriale E Opere Pubbliche – Centrale Unica Di Committenza

AREA 3 \ PIANIFICAZIONE TERRITORIO - URBANISTICA - PISTE CICLO-PEDONALI

DETERMINA DIRIGENZIALE NR. 780 DEL 12-07-2024

Proposta di determina Nr. 595 del 12-07-2024

OGGETTO: Parere di conformità per il Piano Attuativo di iniziativa privata per l'attivazione della "ATE 15 - Complessi per attività di logistica, commerciale, terziario e direzionale" nel Comune di Mosciano Sant'Angelo.

IL DIRIGENTE

PREMESSO che:

- la Provincia di Teramo, con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 143 del 18/12/1998, ha adottato e con successiva deliberazione di C.P. n. 20 del 30/03/2001 ha approvato il Piano Territoriale Provinciale;
- con deliberazione n. 20 del 29/05/2014 il Consiglio Provinciale ha adottato, e con successiva deliberazione di C.P. n. 50 del 20/10/2017 ha approvato, gli "Indirizzi strategici per la Pianificazione Territoriale in materia di sostenibilità costituiti dai seguenti elaborati: "Variante N.T.A. del P.T.C.P" e "Piano strategico per la sostenibilità ambientale e il contenimento del consumo del suolo";

VISTO il Decreto del Presidente nr. 3 del 28/03/2024 avente ad oggetto: "Modificazioni dell'incarico di funzioni dirigenziali già conferito all'Ing. Francesco Ranieri con precedente decreto presidenziale n. 36 del 4 dicembre 2023. Attribuzione delle funzioni dirigenziali afferenti l'Area 3 denominata "Pianificazione Territoriale e Opere Pubbliche Centrale Unica di Committenza" in attuazione della riorganizzazione dell'Ente stabilita con deliberazione del Presidente n. 55 del 22 marzo 2024 e contestuale cessazione funzioni afferenti incarico precedente. Conferma datore di lavoro ex D.Lgs. n. 81/2008";

VISTA la Determina Dirigenziale n. 382 del 28.03.2024 con cui è stato attribuito l'incarico di EQ per il Settore denominato "Pianificazione del Territorio Urbanistica Piste ciclopedonali Politiche comunitarie";

VISTA la nota prot. n. 14167 del 13/06/2024, acquisita al protocollo provinciale in data 13/06/2024 al n. 19524, inviata dal Comune di Mosciano Sant'Angelo, con allegata la documentazione relativa al Piano Attuativo di iniziativa privata in attuazione del PRG vigente per l'attivazione della "ATE 15 - Complessi per attività di logistica, commerciale, terziario e direzionale";

VISTO l'atto di nomina del Responsabile del Procedimento prot. n° 20470 del 20/06/2024 nella figura del Responsabile del Settore Pianificazione del Territorio Urbanistica arch. Giuliano Di Flavio;

CONSIDERATA la necessità di verificare le informazioni e considerazioni contenute nella documentazione presentata, alla luce del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) della Provincia di Teramo che, ai sensi e per gli effetti della L.R. 58/2023, art. 34:

PROVINCIA DI TERAMO - DETERMINA DIRIGENZIALE NR. 780 DEL 12-07-2024

PROPOSTA DI DETERMINA NR. 595 DEL 12-07-2024

- a) definisce gli indirizzi strategici di assetto e cura del territorio e dell'ambiente, in coerenza con gli obiettivi strategici regionali stabiliti dal PTR;
- b) può stabilire i criteri e le modalità per l'assegnazione ai Comuni di quote differenziate di capacità edificatoria, secondo quanto stabilito dall'articolo 8, comma 13, tenendo conto della sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti.

RICHIAMATO il contenuto dell'art. 35 sempre della L.R. 58/2023 secondo cui il P.T.C.P. contiene:

- a) le principali connotazioni del territorio, con particolare riferimento alle caratteristiche naturali, culturali, paesaggistico-ambientali, geologiche, rurali, agro-silvo-pastorali, antropiche e storico-archeologiche;
- b) il quadro conoscitivo del proprio territorio, su supporto scalabile, come risultante dalle trasformazioni avvenute e dei programmi in atto, alla luce dei rischi naturali sismico, idrogeologico e di erosione delle coste presenti sul territorio;
- c) le disposizioni volte ad assicurare la tutela e la valorizzazione dei beni ambientali sul territorio;
- d) i criteri e le modalità per favorire il coordinamento tra le pianificazioni dei Comuni e per incentivare l'azione congiunta fra i medesimi;
- e) l'individuazione delle zone nelle quali è opportuno proporre l'istituzione di aree naturali protette;
- f) l'individuazione, sulla scorta degli obiettivi della pianificazione regionale, delle prospettive di sviluppo del territorio;
- g) la definizione, in coerenza con la programmazione regionale, della rete infrastrutturale e delle altre opere di interesse sovra comunale ed indicazione delle caratteristiche generali nonché dei criteri per la localizzazione e il dimensionamento delle stesse;
- h) i principi per la realizzazione di un sistema di mobilità sostenibile, adottando soluzioni multimodali, di mobilità individuale, condivisa e pubblica, favorendo la realizzazione di reti per la mobilità dolce anche extraurbana;
- i) gli indirizzi finalizzati ad assicurare la compatibilità territoriale degli insediamenti industriali, artigianali e commerciali.

DATO ATTO che su istanza della SEFIN SRL, si intende promuovere l'attivazione di un Piano Attuativo di iniziativa privata come previsto dall'art.66 delle NTA riferito ad Ambiti sottoposti a piani e programmi strategici, riferito alla ATE n.15, per l'insediamento di attività commerciali, attività e servizi all'impresa di tipo terziario, direzionale. L'area in oggetto mostra una configurazione trapezoidale e ha un'estensione di circa 10.036,70 mq. Il terreno ha un andamento orografico sostanzialmente pianeggiante lungo l'asse longitudinale est ovest, parallelo alla viabilità della SS 80, ma una accentuata pendenza trasversale in direzione nord-sud. All'interno dell'ambito è ubicato un edificio a due livelli, il cui periodo di costruzione è antecedente al 1967, adibito a edificio per il controllo del passaggio a livello, attualmente è dismesso e per il quale si prevede la demolizione.

CONSIDERATO che il Piano Attuativo riguarda la superficie attualmente individuate dal P.R.G. vigente come ATE n.15 facente parte degli Ambiti sottoposti a piani e programmi strategici come disciplinato dall'art.66, a destinazione prevalentemente commerciale. La proposta non produce variante allo strumento urbanistico comunale. Nello specifico per l'ATE n.15 è previsto:

- ST = mq 10.036,70
- IT = 0,25 mq/mq
- Superfici a standard di cui al DM n.1444/68 = 0,15 mq/mq
- Tipo d): prevalente destinazione commerciale: C 50%_Td+S 50%
- Distacco dai fabbricati = deve essere garantito il rispetto delle disposizioni in materia di distacco tra fabbricati di cui al DM n.1444/68
- Distacco dai confini = 5,00 mt
- Distacco dalla viabilità: come disposto dal Codice della Strada

PROVINCIA DI TERAMO - DETERMINA DIRIGENZIALE NR. 780 DEL 12-07-2024

PROPOSTA DI DETERMINA NR. 595 DEL 12-07-2024

– Altezze max.= H 12,50

Le destinazioni d'uso consentite sono: U. Te - USI DEL SETTORE TERZIARIO - U. Co - USI COMMERCIALI, ad eccezione di: U.Co_5 - Centri Commerciali - U.Co_6 - Distribuzione di carburanti e gas per autotrazione - U. Sr - USI SERVIZI ad eccezione di: U.Sr_14 - Servizi cimiteriali - U.In_6 – PARCHEGGIO

CONSIDERATO, altresì, che l'area di intervento, di proprietà della SEFIM S.r.l. è censita al catasto terreni del Comune di Mosciano S. Angelo (TE) al Foglio n° 54, Particelle n° 19, 208, 570 ed occupano una Superficie Territoriale di circa mq 10.036,70.

Le superfici destinate alla viabilità interna e agli stalli dei parcheggi sono previste con materiali drenanti, quali masselli autobloccanti, asfalti e calcestruzzi drenanti, mentre per la raccolta delle acque delle coperture e di quelle in eccesso non drenate dalle pavimentazioni si prevede un sistema delle trincee drenanti posizionate lungo i bordi del lotto di intervento, e dei bacini di dispersione posizionate all'interno delle aree di verde pubblico attrezzate. Nei bacini sono inoltre previsti un serbatoio di raccolta dell'acqua, dotato di una batteria di filtri, che permetterà di alimentare il sistema di irrigazione delle aree verdi.

VERIFICATO che l'ambito è ricompreso dal PTP all'interno di "insediamenti recenti consolidati (art.19 delle NTA)"; per tali aree il PTP prevede la precisazione da parte degli strumenti urbanistici comunali, in ragione della loro scala grafica, del perimetro e delle norme di uso e di intervento. L'art. 19 prevede che *"Gli insediamenti monofunzionali sono informati ai seguenti obiettivi e indirizzi:*

- *utilizzare il territorio secondo criteri di adeguatezza, nella quantità strettamente sufficiente alle specifiche esigenze produttive;*
- *limitare il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo, privilegiando l'utilizzo di superfici impermeabili esistenti, nel rispetto della normativa e degli strumenti di pianificazione di settore in materia ambientale"*

VERIFICATO, altresì, che relativamente alle previsioni insediative della Rete Ecologica Provinciale, l'area oggetto di intervento è classificata quale "buffer zone" che, ai sensi dell'art. 3.4 delle N.T.A., *"sono costituite principalmente da filari di alberi, siepi e piccoli frammenti naturali, elementi fondamentali per garantire continuità ambientale anche in contesti agricoli e antropizzati."* Per quanto riguarda gli interventi possibili, l'art. 5.4 prevede: *"Gli obiettivi delle zone tampone sono la conservazione e l'implementazione del sistema di siepi, filari e frammenti naturali. In tali zone valgono i seguenti indirizzi di tutela e valorizzazione:*

- *sono da evitare le nuove edificazioni ad alto consumo di suolo (urbanizzazione diffusa; impianti di produzione di energia rinnovabile e cave qualora generano la perdita di considerevoli aree delle zone tampone) e di alto impatto (impianti industriali inquinanti e legati a un elevato carico trasportistico);*
- *mantenimento di un rapporto elevato tra superficie drenante vegetata e superficie impermeabilizzata;*
- *opportuna progettazione delle aree verdi, anche private, privilegiando l'impiego di specie autoctone"*

Tuttavia, l'art. 4.3 delle N.T.A. chiarisce che *"Sono fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici comunali approvati alla data di adozione del presente Progetto Strategico, seppur in contrasto con le indicazioni e prescrizioni dello stesso. In tal caso, le indicazioni cartografiche, di cui alla Tav. 3 indicate dal progetto di Rete Ecologica Provinciale, non sono da tenersi in considerazione."*

VISTA la Relazione Tecnica d'Ufficio del Servizio Urbanistico Provinciale prot. n. 23233 del 12/07/2024, a firma del Responsabile del Procedimento arch. Giuliano Di Flavio, nella quale si propone:

PROVINCIA DI TERAMO - DETERMINA DIRIGENZIALE NR. 780 DEL 12-07-2024

PROPOSTA DI DETERMINA NR. 595 DEL 12-07-2024

“La proposta di insediamento è in linea con le indicazioni normative ed insediative del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale sia per la trasformabilità del suolo sia per gli accorgimenti relativi alla minimizzazione dell’impatto sull’impermeabilizzazione dei suoli. Il progetto prevede interventi capaci di gestire il drenaggio ed il recupero delle acque (materiali drenanti, sistema delle trincee drenanti, bacini di dispersione, serbatoio di raccolta dell’acqua che permetterà di alimentare il sistema di irrigazione delle aree verdi) in aderenza a quanto richiesto dalla norma provinciale.

Anche in relazione alle previsioni della Rete Ecologica, la previsione del P.R.G., antecedente alla adozione della Rete, è fatta salva. Tuttavia, gli accorgimenti sopra richiamati riguardanti la permeabilità dei suoli si attengono alle indicazioni di cui all’art. 5.4 delle N.T.A. della Rete relativamente al mantenimento di un rapporto elevato tra superficie drenante vegetata e superficie impermeabilizzata ed alla opportuna progettazione delle aree verdi.”

VISTI

- lo Statuto dell’Ente;
- il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 nel testo vigente;
- la L.R. 58/2023 nel testo vigente;
- il Regolamento in materia di Pianificazione Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato dal Consiglio Provinciale con atto n. 43 del 29/06/2015;
- il vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.);
- l’adottata Rete Ecologica Provinciale;

RITENUTO che non necessiti il parere della Commissione Consultiva per la Pianificazione Territoriale (CoPiT), ex art. 12 del Regolamento in materia di Pianificazione Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato dal Consiglio Provinciale con atto n. 43 del 29/06/2015, essendo sufficiente, per le caratteristiche e la complessità della pratica in oggetto, il solo parere del Servizio Urbanistico Provinciale;

DATO ATTO che il procedimento di cui alla presente determinazione non rientra nell’ambito di operatività di cui agli articoli 15, 26 e 27 del d.lgs. n. 33/2013;

ATTESTATA la regolarità amministrativa del presente provvedimento ai sensi dell’art. 147 bis del D.Lgs 267/2000;

DATO ATTO ai sensi dell’art.6 bis della Legge n.241/1990 e dell’art.1, comma 9, lett. E) della Legge n.190/2012, della insussistenza di cause di conflitto di interesse, anche potenziali, nei confronti del titolare dell’ufficio;

ATTESTATO, altresì, che il presente atto non comporta impegno di spesa e non presenta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria dell’Ente;

RILEVATO che:

- il presente procedimento ed il relativo provvedimento finale, con riferimento all’Area funzionale di appartenenza, sono classificati nell’ambito del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione (PTPC), con il seguente livello di rischio: alto;
- sono state rispettate le misure di prevenzione generali e specifiche previste dal Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione dell’Ente e dalle Direttive interne del RPC con riferimento al presente procedimento e al conseguente provvedimento finale;

PROVINCIA DI TERAMO - DETERMINA DIRIGENZIALE NR. 780 DEL 12-07-2024

PROPOSTA DI DETERMINA NR. 595 DEL 12-07-2024

- è stata verificata, per quanto di conoscenza, nei confronti del responsabile del procedimento, dei soggetti tenuti a rilasciare pareri endo-procedimentali nonché nei confronti del soggetto tenuto ad adottare il provvedimento finale, l'osservanza dei doveri di astensione, in conformità a quanto previsto dagli artt. 6 e 7 del Codice di comportamento dell'Ente adottato con deliberazione della G.P. n.191 del 16/04/2014;

DATO ATTO del rispetto delle prescrizioni contenute nel documento di conformità, come adottato dal Segretario Generale con proprio atto n. 404 del 5/04/2024 e comunicato agli uffici con nota circolare n. prot.0011496 del 08-04-2024;

VERIFICATO che risulta rispettato il termine di conclusione del procedimento, in relazione a quanto previsto dall'art. 2 della Legge n. 241/90 testo vigente;
per tutto quanto sopra,

D E T E R M I N A

RITENERE la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto costituendone motivazione ai sensi dell'art. 3 della L. 07/08/1990 n° 241 e s.m.i.;

ESPRIMERE, in conformità di quanto espressamente indicato nella Relazione Tecnica d'Ufficio del Servizio Urbanistico Provinciale, prot. n. 23233 del 12/07/2024, parere di CONFORMITÀ tra le previsioni insediative e normative del P.T.C.P. vigente e quelle del Piano Attuativo di iniziativa privata in attuazione del PRG vigente per l'attivazione della "ATE 15 - Complessi per attività di logistica, commerciale, terziario e direzionale" in quanto è in linea con le indicazioni normative ed insediative dello strumento di pianificazione provinciale sia per la trasformabilità del suolo sia per gli accorgimenti relativi alla minimizzazione dell'impatto sull'impermeabilizzazione dei suoli. Il progetto prevede interventi capaci di gestire il drenaggio ed il recupero delle acque (materiali drenanti, sistema delle trincee drenanti, bacini di dispersione, serbatoio di raccolta dell'acqua che permetterà di alimentare il sistema di irrigazione delle aree verdi) in aderenza a quanto richiesto dalla norma provinciale.

ESPRIMERE, altresì, anche in relazione alle previsioni della Rete Ecologica, il parere di conformità in quanto la previsione del P.R.G., antecedente alla adozione della Rete, è fatta salva. Tuttavia, gli accorgimenti sopra richiamati riguardanti la permeabilità dei suoli si attengono alle indicazioni di cui all'art. 5.4 delle N.T.A. della Rete relativamente al mantenimento di un rapporto elevato tra superficie drenante vegetata e superficie impermeabilizzata ed alla opportuna progettazione delle aree verdi.

PRESCRIVERE la realizzazione di tutti gli accorgimenti progettuali riguardanti la permeabilità delle superfici, la scelta dei materiali, la gestione, il recupero ed il riutilizzo delle acque, la quantità e la qualità del verde che sono elementi fondanti nell'espressione del presente parere.

Il funzionario P.O.
Arch. Giuliano Di Flavio

ACCERTATA la regolarità amministrativa e contabile nella fase preventiva della formazione dell'atto da parte del Responsabile del Settore e del Responsabile Unico del Progetto,

PROVINCIA DI TERAMO - DETERMINA DIRIGENZIALE NR. 780 DEL 12-07-2024
PROPOSTA DI DETERMINA NR. 595 DEL 12-07-2024

Il Responsabile Unico del Progetto
Giuliano Di Flavio

VISTA l'istruttoria sopra operata e il parere conseguentemente espresso ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs N. 267/2000

Il Dirigente
Adotta la presente determinazione

Il Dirigente
Francesco Ranieri
(firmato digitalmente)