



COMUNE DI MOSCIANO S.ANGELO

Provincia di Teramo

Codice Fiscale n° 82000070670

Partita I.V.A. n° 00252130679

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 6 DEL 20/02/2025

OGGETTO: ATE 11 - REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO DENOMINATO A354_MOSCIANO 1 DI POTENZA NOMINALE 7,394 MWP E RELATIVE OPERE DI CONNESSIONE. APPROVAZIONE PROPOSTA DI ATTUAZIONE E SCHEMA DI CONVENZIONE.

L'Anno **duemilaventicinque** il giorno **venti** del mese di **Febbraio** alle ore **18:45**, presso **l'Aula Consiliare**, a seguito di invito diramato dal Sindaco, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria ed in seduta Pubblica di Prima convocazione.

Presiede la seduta **Galiffi Giuliano - Sindaco**.

Dei Consiglieri comunali sono presenti **n° 11** ed assenti, sebbene invitati, **n° 2** come dal seguente prospetto:

N. ORD.	COGNOME E NOME	P.	A.	N. ORD.	COGNOME E NOME	P.	A.
1	GALIFFI GIULIANO	X		8	PASSAMONTI ANTONIO	X	
2	ROSSI MIRKO	X		9	AZZARO JESSICA		X
3	CORDONE DONATELLA	X		10	BALDINI NADIA	X	
4	ANDRENACCI KATIA	X		11	DEL GAONE ANGELA	X	
5	RAPINI ROSANNA	X		12	CIANELLA MARIA CRISTINA	X	
6	NOBILE ERNESTO	X		13	LATTANZI LUCA		X
7	D'ANTONIO LEONARDO	X					

Partecipa il **Segretario Generale Dr.ssa Raffaella D'Egidio**, incaricato della redazione del verbale.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.



PREMESSO CHE:

- l'Ente è dotato di P.R.G. con Variante Tecnica di Adeguamento approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 17/04/2005, esecutiva, pubblicata sul B.U.R.A. n. 29 del 01/06/2005;
- l'Ente è altresì dotato di “*Variante per l'insediamento, lo sviluppo e la razionalizzazione di attività produttive, infrastrutture, servizi ed attrezzature di interesse pubblico*”, definitivamente approvata con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 26/01/2008, pubblicata sul B.U.R.A. n. 16 del 14/03/2008 e che la stessa ha previsto la redazione di un “*Progetto Direttore*” delle Opere di Urbanizzazione nonché di un progetto di dettaglio degli “*Ambiti per la difesa e la tutela delle aree ed oggetti di interesse bio-ecologico*” e degli “*Ambiti di riordino urbano a pluridestinazione integrata*”;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 28 del 08.04.2019, è stata adottata la “*Variante tecnica di adeguamento e aggiornamento del Piano Regolatore Generale*”, e che, con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 20 del 24.05.2021, ne sono state esaminate le osservazioni e formulate le controdeduzioni;

RICHIAMATA l'istanza denominata “*Procedura Abilitativa Semplificata PAS: ai sensi del d.lgs. 28/2011 La presente pratica autorizzativa è stata redatta al fine di richiedere i permessi necessari alla realizzazione di un impianto fotovoltaico denominato A354_Mosciano 1 di potenza nominale 7,394 MWp e relative opere di connessione*”, ID SUAP n. 03192260218-14122023-1728, acquisita in data 19/12/2023, prot. generale n. 28501 e prot. SUAP n. 88656 del 18-12-2023, presentata dalla ditta Phoenix srl;

DATO ATTO che l'intervento richiesto ricade sulle seguenti aree:

- Foglio n. 36
 - p.lla 63
 - Destinazione urbanistica
 - ATE 11 (Ambiti sottoposti a piani e programmi strategici), art. 66 delle NTA
 - Fascia di rispetto della viabilità, art. 78 delle NTA
 - Ambiti di protezione idrogeologica, art. 71 delle NTA
 - p.lla 64
 - Destinazione urbanistica
 - ATE 11 (Ambiti sottoposti a piani e programmi strategici), art. 66 delle NTA
 - Viabilità pdi PRG
 - Fascia di rispetto della viabilità, art. 78 delle NTA
 - Ambiti di protezione idrogeologica, art. 71 delle NTA
 - p.lla 65
 - Destinazione urbanistica
 - ATE 11 (Ambiti sottoposti a piani e programmi strategici), art. 66 delle NTA
 - Fascia di rispetto della viabilità, art. 78 delle NTA
 - Ambiti di protezione idrogeologica, art. 71 delle NTA
 - p.lla 134
 - Destinazione urbanistica
 - ATE 11 (Ambiti sottoposti a piani e programmi strategici), art. 66 delle NTA
 - Viabilità di PRG
 - Fascia di rispetto della viabilità, art. 78 delle NTA
 - Ambiti di protezione idrogeologica, art. 71 delle NTA
 - p.lla 135
 - Destinazione urbanistica
 - ATE 11 (Ambiti sottoposti a piani e programmi strategici), art. 66 delle NTA
 - Fascia di rispetto della viabilità, art. 78 delle NTA
 - Ambiti di protezione idrogeologica, art. 71 delle NTA



- p.lla 138
 - ATE 11 (Ambiti sottoposti a piani e programmi strategici), art. 66 delle NTA
 - Fascia di rispetto della viabilità, art. 78 delle NTA
 - Ambiti di protezione idrogeologica, art. 71 delle NTA
- p.lla 140
 - ATE 11 (Ambiti sottoposti a piani e programmi strategici), art. 66 delle NTA
 - Fascia di rispetto della viabilità, art. 78 delle NTA
 - Ambiti di protezione idrogeologica, art. 71 delle NTA
- p.lla 181
 - ATE 11 (Ambiti sottoposti a piani e programmi strategici), art. 66 delle NTA
 - Viabilità di PRG
 - Ambiti di protezione idrogeologica, art. 71 delle NTA
- p.lla 182
 - ATE 11 (Ambiti sottoposti a piani e programmi strategici), art. 66 delle NTA
 - Ambiti di protezione idrogeologica, art. 71 delle NTA
- Foglio n. 45
- p.lla 31
 - ATE 11 (Ambiti sottoposti a piani e programmi strategici), art. 66 delle NTA
 - Viabilità di PRG
 - Fascia di rispetto della viabilità, art. 78 delle NTA
 - Ambiti di protezione idrogeologica, art. 71 delle NTA
- p.lla 32
 - ATE 11 (Ambiti sottoposti a piani e programmi strategici), art. 66 delle NTA
 - Viabilità di PRG
 - Ambiti di protezione idrogeologica, art. 71 delle NTA
- p.lla 34
 - ATE 11 (Ambiti sottoposti a piani e programmi strategici), art. 66 delle NTA
 - Viabilità di PRG
 - Ambiti di protezione idrogeologica, art. 71 delle NTA
- p.lla 37
 - ATE 11 (Ambiti sottoposti a piani e programmi strategici), art. 66 delle NTA
 - Ambiti di protezione idrogeologica, art. 71 delle NTA
- p.lla 41
 - ATE 11 (Ambiti sottoposti a piani e programmi strategici), art. 66 delle NTA
 - Viabilità di PRG
 - Ambiti di protezione idrogeologica, art. 71 delle NTA
- p.lla 214
 - ATE 11 (Ambiti sottoposti a piani e programmi strategici), art. 66 delle NTA
 - Ambiti di protezione idrogeologica, art. 71 delle NTA
- p.lla 215
 - ATE 11 (Ambiti sottoposti a piani e programmi strategici), art. 66 delle NTA
 - Ambiti di protezione idrogeologica, art. 71 delle NTA
- p.lla 36
 - ATE 11 (Ambiti sottoposti a piani e programmi strategici), art. 66 delle NTA
 - Viabilità di PRG
 - Ambiti di protezione idrogeologica, art. 71 delle NTA
- p.lla 315
 - ATE 11 (Ambiti sottoposti a piani e programmi strategici), art. 66 delle NTA
 - Fascia di rispetto della viabilità, art. 78 delle NTA
 - Ambiti di protezione idrogeologica, art. 71 delle NTA
- p.lla 320
 - ATE 11 (Ambiti sottoposti a piani e programmi strategici), art. 66 delle NTA



- p.lla 321
 - Ambiti di protezione idrogeologica, art. 71 delle NTA
 - ATE 11 (Ambiti sottoposti a piani e programmi strategici), art. 66 delle NTA
 - Viabilità di PRG
 - Ambiti di protezione idrogeologica, art. 71 delle NTA
- p.lla 363
 - ATE 11 (Ambiti sottoposti a piani e programmi strategici), art. 66 delle NTA
 - Ambiti di protezione idrogeologica, art. 71 delle NTA
- p.lla 752
 - ATE 11 (Ambiti sottoposti a piani e programmi strategici), art. 66 delle NTA
 - Ambiti di protezione idrogeologica, art. 71 delle NTA
- p.lla 754
 - ATE 11 (Ambiti sottoposti a piani e programmi strategici), art. 66 delle NTA
 - Ambiti di protezione idrogeologica, art. 71 delle NTA

CONSIDERATO CHE

- In data 13.02.2024 è stata indetta la conferenza di servizi istruttoria ai sensi art. 14, comma 1, della L.241/90 con svolgimento previsto in forma semplificata e con modalità asincrona ex art. 14-bis della Legge medesima al fine di un esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti;
- **In data 25.07.2024, con Determinazione di Settore n. R.G. 669 del, recante “Conclusioni positive della conferenza di servizi”, sono stati acquisite autorizzazioni, concessioni, nulla osta o atti di assenso, comunque denominati, da parte delle seguenti amministrazioni** inclusi i gestori di beni o servizi pubblici:
 - **Comune di Giulianova**, coinvolta per l’espressione del parere in merito all’autorizzazione paesaggistica;
 - **Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di L’Aquila e Teramo**, coinvolta per l’espressione del parere in merito al rilascio di un parere obbligatorio e vincolante per i profili paesaggistici;
 - **Regione Abruzzo, DPC017 – Servizio Demanio Idrico e Fluviale**, per l’espressione del parere in merito alla concessione idraulica per passaggio su fosso Trifoni, Pozzo di Riccio e Canale di bonifica;
 - **E- Distribuzione**, coinvolta per l’espressione del nulla osta in merito agli attraversamenti
 - **Regione Abruzzo, DPE014 - Servizio Genio Civile Teramo;**
 - **Regione Abruzzo, DPE015 - Servizio Genio Civile Pescara;**
 - **ARTA Abruzzo;**
 - **ANAS s.p.a.;**
 - **ENAC – Ente Nazionale per l’Aviazione Civile;**
 - **Ministero dello Sviluppo Economico;**
 - **Consorzio di Bonifica Nord Teramo;**
 - **A.T.O. n. 5 Teramo – Servizio Idrico Integrato;**
 - **Ruzzo Reti s.p.a.**
 - **Comune di Mosciano Sant’Angelo, Area III Governo del Territorio**, coinvolta per l’espressione del parere in merito all’occupazione suolo stradale e al permesso di costruire;
- In sede di convocazione della predetta conferenza di servizi è stato omesso il coinvolgimento dell’Ufficio Urbanistica del Comune di Mosciano Sant’Angelo tenuto all’espressione del parere relativo alla compatibilità urbanistica dell’intervento proposto, nella misura in cui l’area interessata dall’intervento non contempla l’intervento edilizio diretto, ma, come espressamente indicato nelle certificazioni di destinazione urbanistica delle aree, interventi convenzionati che non rendono surrogabile la valutazione di



compatibilità urbanistica dell'ufficio con l'autocertificazione di un tecnico del privato proponente;

ACQUISITO il parere di compatibilità urbanistica dell'intervento, emesso dal Responsabile dell'Area 4 – Urbanistica, Demanio e Sport, giusto prot. n. 27337 del 21.11.2024, così formulato:

“Con riferimento all’oggetto, riguardo alla produzione del parere di competenza richiesto, si richiama preliminarmente la nota n° 22788 dell’11.10.2023, confermandone il contenuto e, nello specifico, i seguenti punti:

- la “deroga” allo strumento urbanistico circa la pianificazione attuativa e la possibilità di procedere “con intervento diretto” non implica che l'intervento stesso possa essere realizzato in assenza di titolo (es. Permesso a costruire per la Cabina elettrica: le cabine di trasformazione sono dei veri e propri manufatti edilizi, come tali per essere installati sono soggetti al rilascio del permesso di costruire - ; autorizzazioni/concessioni per attraversamento sedi stradali; ecc...);
- non può essere né ritenersi superata l'obbligatorietà dei limiti di cui al DM 1444/68 in ordine alla dotazione di standard urbanistici, la cui violazione (e la conseguente asimmetria dei pesi imposti sul territorio, valutati già in sede di revisione dello strumento urbanistico generale di concerto con la Provincia di Teramo, in ordine alla necessaria pronuncia di compatibilità con il PTCP) comporterebbe, in vigore dell'art. 100, comma 2, della L.R. n° 58/2023 (laddove la materia di che trattasi trova la sua attuale formulazione all'art. 18 della citata L.R.), il necessario interessamento della Provincia di Teramo, ex art. 20 del Dlgs n° 267/00;
- si ricorda, a tal fine, che, nell'ambito delle disposizioni dirette a regolamentare l'uso del territorio negli aspetti urbanistici ed edilizi (contenute nel piano regolatore, nei piani attuativi o in altro strumento generale individuato dalla normativa regionale), trovano pregnanza (anche sulla scorta di un consolidato orientamento del G.A.) le prescrizioni che, in via immediata, stabiliscono le potenzialità edificatorie della porzione di territorio interessata (nel cui ambito rientrano le norme di c.d. zonizzazione, la destinazione di aree a soddisfare gli standard urbanistici, la localizzazione di opere pubbliche o di interesse collettivo); in tal senso, tra l'altro, operano i commi 8, 9, 10 e 12 dell'art. 66 delle NTA del vigente PRG;
- si ribadisce la necessità di approvare, a cura dell'Organo consiliare, la convenzione che avrà ad oggetto sia l'acquisizione al patrimonio dell'Ente di alcune aree di proprietà privata, sia la verifica puntuale in ordine al necessario soddisfacimento delle dotazioni di standards minime e non derogabili di cui al DM 1444/68.

RICHIAMATA la Determinazione 1043 del 22.11.2024 recante “Conclusione positiva della conferenza di servizi”, a mezzo della quale è stato Determinato quanto segue:

- 1) La **conclusione positiva con prescrizioni** della conferenza di servizi istruttoria di cui all'art. 14 comma 1 della L. n. 241/1990, per l'ottenimento di più autorizzazioni, concessioni, nulla osta o atti di assenso, comunque denominati, resi da diverse amministrazioni, inclusi i gestori di beni o servizi pubblici, indetta con nota 3627 del 13.02.2024;
- 2) **DI DARE ATTO:**
 - a) che i pareri favorevoli risultano così formulati:
 - **Comune di Giulianova:** l'Ente, con propria nota prot. n. 22275/2024 del 16.05.2024, acquisita al protocollo del Comune di Mosciano Sant'Angelo in pari data al n. 11644, ha rilasciato l'autorizzazione paesaggistica n. 49/2023 all'esecuzione delle opere ricadenti nell'ambito del Comune di Giulianova;



- **Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di L'Aquila e Teramo:** l'Ente, con propria nota prot. n. 0007200-P del 13.05.2024, acquisita al protocollo del Comune di Mosciano Sant'Angelo n. 11398 del 14.05.2024, ha rilasciato il **parere favorevole** con le seguenti prescrizioni:

“Per gli aspetti paesaggistici:

per quanto su detto, ritiene l'intervento proposto compatibile con i valori paesaggistici e pertanto esprime, per quanto di competenza, il proprio parere favorevole vincolante ai sensi dell'art. 146 del Codice.

Considerata la notevole dimensione dell'impianto, di poco inferiore all'insediamento industriale di Ripoli già esistente, si auspica e si invita alla conservazione delle alberature esistenti ed in particolare modo dei campi e filari di olivo i quali costituiscono elemento irrinunciabile del patrimonio storico e naturale delle aree agricole esistenti ancora non urbanizzate. La conservazione delle suddette alberature che attualmente fungono anche da linea di separazione dei fondi, e la piantumazione delle nuove specie previste in progetto, favoriranno un'ideale mitigazione dell'intervento proposto.

Il presente parere endoprocedimentale obbligatorio e vincolante viene trasmesso a codesta Amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e non costituisce pertanto titolo autorizzatorio all'esecuzione delle opere.

Questa Soprintendenza, ai sensi di quanto disciplinato dall'art. 146, c. 11, del Codice, rimane in attesa di ricevere l'autorizzazione paesaggistica rilasciata da codesta Amministrazione.

Per gli aspetti archeologici:

in relazione al cavodotto di connessione, esprime parere favorevole a condizione che, laddove, siano effettuati scavi, sia garantita, con oneri a capo della committenza, l'assistenza costante da parte di un archeologo professionista in possesso dei requisiti di legge, al fine di consentire l'immediata e corretta identificazione di eventuali manufatti e/o stratificazioni d'interesse archeologico e provvedere alla loro necessaria documentazione.

Si rappresenta sin d'ora che, nel caso di rinvenimenti di contesti di interesse archeologico, questa Soprintendenza si riserva la facoltà di richiedere, anche in corso d'opera, approfondimenti e /o ampliamenti delle indagini e di valutare l'adozione di opportune soluzioni progettuali al fine di garantirne la tutela. Qualora la verifica della stratigrafia dia esito negativo, sarà possibile procedere con la posa in opera dei pali. Si rammenta inoltre che, nel caso in cui durante i lavori in oggetto si verificassero scoperte archeologiche fortuite, è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente in materia (art. 90 e ss del Codice) sospendere i lavori, avvertire entro 24 ore questa Soprintendenza o il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per il territorio e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti.

Al termine delle attività di assistenza, sia in caso di presenza che assenza di rinvenimenti archeologici, dovrà essere consegnata la relativa documentazione tecnico-scientifica, che costituisce parte integrante dell'intervento, eseguita secondo le norme pubblicate al link <https://sabapaqte.cultura.gov.it/servizi/modulistica/>.

Il trasporto presso i depositi della Soprintendenza dei beni archeologici eventualmente rinvenuti sarà a carico della Committenza.

Si resta in attesa di conoscere, con congruo anticipo, la data di inizio dei lavori e il nominativo degli archeologi professionisti incaricati, che dovranno prendere contatti con il funzionario di zona, dott.ssa Gilda Assenti;

in relazione all'impianto fotovoltaico a terra, si comunica che i terreni interessati dall'opera non sono gravati da provvedimenti di tutela diretta e/o indiretta ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004. Tuttavia, l'assenza di provvedimenti di tutela espressi non esaurisce la possibilità di rinvenimenti archeologici durante la realizzazione dell'impianto, considerato l'esito archeologico positivo che restituisce il territorio circostante. Pertanto, in considerazione delle valutazioni circa il rischio archeologico dell'area, con riferimento al settore individuato come area 003 si ritiene opportuno che, prima della posa in opera dell'impianto, vengano eseguiti saggi archeologici preventivi da parte della committenza, da concordare con l'Ufficio scrivente, al fine di verificare la



fattibilità dell'opera stessa ed evitare eventuali ritardi e/o interruzioni in corso di realizzazione. Dal momento che la posa in opera dell'impianto avviene per infissione, giova ricordare che tale metodologia di esecuzione aumenta la possibilità di manomissione dell'eventuale stratigrafia archeologica sepolta e la potenziale compromissione di beni e strutture non percepibili, in ragione del fatto che non prevede una visione diretta del sottosuolo, pertanto si suggerisce di estendere l'esecuzione dei saggi anche alle aree 002 e 003.

In caso di esito positivo dei saggi archeologici dovrà essere acquisita una specifica autorizzazione paesaggistica sulle nuove soluzioni progettuali che saranno necessarie a garantire la salvaguardia e la conservazione degli eventuali rinvenimenti.

Si resta in attesa di ricevere le successive determinazioni che codesta Amministrazione assumerà relativamente al procedimento in oggetto.”

- **Regione Abruzzo, DPC015 – Servizio Genio Civile Regionale di Pescara:** L'Ente, con propria nota prot. n. 0070709 del 21.02.2024, acquisita in pari data al protocollo del Comune di Mosciano Sant'Angelo al n. 4376, ha comunicato la non competenza del Servizio DPE015 in merito all'intervento;
- **ANAS s.p.a.:** L'Ente, con propria nota prot. n. 409740 del 15.05.2024, acquisita al protocollo del Comune di Mosciano Sant'Angelo al n. 11587 del 16.05.2024, ha espresso il proprio **nulla osta** alla realizzazione dell'opera rammentando quanto segue:

“Tali interventi dovranno essere oggetto di formale richiesta per il rilascio dell'autorizzazione/concessione per l'esecuzione dei lavori unitamente agli elaborati grafici di dettaglio, rammentando che, ai sensi dell'art. 21 comma 1 del vigente codice della strada senza preventiva autorizzazione o concessione della competente autorità di cui all'articolo 26 è vietato eseguire opere o depositi e aprire cantieri stradali, anche temporanei, sulle strade e loro pertinenze, nonché sulle relative fasce di rispetto e sulle aree di visibilità”

- **E- Distribuzione:** L'Ente con propria nota prot. P6776564 del 15.07.2024, a seguito della comunicazione di esito positivo della voltura pratica n. 340893256, ha confermato il via definitiva la Soluzione Tecnica Minima Generale;
- **ENAC – Ente Nazionale per l'Aviazione Civile:** L'Ente, con propria nota prot. n. 78616 del 30.05.2024, acquisito in pari data al protocollo del Comune di Mosciano Sant'Angelo al n. 12960, ha rappresentato quanto segue:

“In proposito si ritiene doveroso sottolineare che le istanze per la valutazione di potenziali ostacoli e pericoli per la navigazione aerea non sono soggette a silenzio-assenso poiché le determinazioni sono il risultato di procedimenti complessi che riguardano la pubblica incolumità per i quali la normativa comunitaria prevede l'obbligo di emanare provvedimenti espliciti (Corte Giust. UE 28/02/1991, C-360/87), al fine di garantire effettività agli interessi tutelati. La competente Direzione di ENAC potrà esprimere il proprio parere nell'ambito della conferenza di servizi in oggetto esclusivamente in seguito ad azioni svolte dal proponente con le modalità indicate nella presente ed a fronte delle successive analisi e verifiche.

Al responsabile della conferenza di servizi si chiede di voler informare il proponente e citare nel verbale della prossima riunione la presente nota ed i suoi contenuti.

Per le richieste di parere-nulla osta relative ad ostacoli o pericoli alla navigazione aerea, questa Direzione provvede a comunicare agli interessati la determinazione finale sulla compatibilità aeronautica degli impianti e costruzioni che possono costituire ostacolo e/o pericolo alla navigazione a completamento dell'istruttoria, ai sensi dell'art. 709 e 711 del Codice della Navigazione, solo dopo aver ricevuto i risultati della ricognizione tecnica di ENAV, volta ad identificare possibili interazioni con le procedure strumentali di volo, i sistemi di radionavigazione e le superfici di delimitazione ostacoli di cui al Regolamento ENAC per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti, fatte salve le competenze dell'Aeronautica Militare.

Pertanto, al fine dell'ottenimento del parere-nulla osta, è necessario che il proponente attivi la procedura descritta nel Protocollo Tecnico pubblicato sul sito dell'Ente www.ente.gov.it alla sezione “Ostacoli e pericoli alla navigazione aerea”, inviando alla scrivente



documentazione necessaria e avviando, contestualmente, analoga procedura con ENAV, anche al fine di consentire gli adempimenti previsti dall'applicazione dell'Annesso 15 ICAO, da ottenersi con i tempi previsti dalla procedura pubblicata.

Si sottolinea la necessità di accertare preliminarmente, tramite un tecnico abilitato, se, sulla base dei criteri contenuti nel documento "Verifica preliminare", vi siano le condizioni per l'avvio dell'iter valutativo, in quanto, così come riportato sulla procedura pubblicata, **"qualora dalle verifiche non dovesse emergere alcun interesse aeronautico, l'utente dovrà predisporre e presentare al Comune competente per territorio e alle eventuali Amministrazioni statali o locali interessate (come ad esempio nel caso di Conferenze di Servizi) un'apposita asseverazione redatta da un tecnico abilitato che ne attesti l'esclusione dall'iter valutativo"**. La trasmissione di tale asseverazione alla Scrivente, qualora ne ricorrano i presupposti e fatte salve le risultanze dell'eventuale controllo a campione effettuato su tali documenti, **completa gli adempimenti necessari nei confronti di questo Ente**. Si rappresenta pertanto al Proponente che, al fine di considerare completati gli adempimenti con ENAC per quanto attiene i procedimenti autorizzatori unici, in virtù di quanto sopra illustrato, in sede di Conferenza di Servizi deve essere presentato:

➤ il nulla osta emesso da questa Direzione per iscritto facente riferimento alla pratica "MWEB" relativa all'impianto proposto;

o, in alternativa se ne ricorrono i presupposti:

➤ **la asseverazione di cui al paragrafo precedente, già trasmessa alla scrivente (il sistema di protocollo ENAC invia una conferma automatica di ricezione).**

Sono da sottoporre sempre ad istruttoria e nulla osta ENAC, quali potenziali pericoli per la navigazione aerea, le seguenti fattispecie:

- impianti a biomasse, discariche, corpi d'acqua aperti, allevamenti, industria manifatturiera, ecc. in prossimità di aeroporti, ovvero attività che costituiscono fonte attrattiva di volatili e/o fauna selvatica entro i 13 km dall'aeroporto civile più vicino (rif. Linea Guida ENAC 2018/002 - Gestione del rischio wildlife strike nelle vicinanze degli aeroporti);
- ciminiera, attività che comportino emissione di polveri/fumi ovvero emissioni elettromagnetiche, luci fuorvianti/emanazioni laser, ecc.;
- parchi fotovoltaici o a concentrazione solare, se di interesse aeronautico sulla base dei parametri indicati nelle Linee Guida ENAC LG-2022/002-APT - Valutazione degli impianti fotovoltaici nei dintorni aeroportuali;
- impianti eolici/anemometri (rif. prot. 13259/DIRGEN/DG del 25/02/2010);

per le quali non è possibile utilizzare lo strumento della dichiarazione asseverata del tecnico (i riferimenti citati sono consultabili sul sito istituzionale dell'ENAC).

La mancanza degli adempimenti sopra descritti e dettagliati ai precedenti punti A e B, equivale ad un parere negativo dell'ENAC, motivato dalla impossibilità di effettuare l'istruttoria tecnica di competenza finalizzata alla tutela della sicurezza della navigazione aerea e della pubblica incolumità.

Considerato che la ditta richiedente, in data 05.06.2024 ha provveduto a caricare sul portale del SUAP "impresainungiorno.gov.it" la predetta **dichiarazione asseverata** redatta dal tecnico abilitato, Ing. Aldo Borraccia, iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di Bari al n. 11832, a mezzo della quale lo stesso tecnico ha dichiarato, sotto la sua responsabilità, che "l'ubicazione dell'impianto si trova al di fuori delle superfici di interesse ENAC come definite dal Regolamento ENAC per la Costruzione ed Esercizio Aeroporti, assumendo le responsabilità correlate all'attendibilità dei dati forniti. Si dichiara che l'opera in progetto non interessa aeroporti ovvero avio/eliosuperfici di competenza ENAV, ed inoltre che per l'impianto fotovoltaico non sussistono i criteri di assoggettabilità all'iter valutativo (Cap. 2 paragrafi a.-b.-d.-e.-f. (2) del documento "VERIFICA_PRELIMINARE_REVO_FEBBRAIO_2015"), pertanto non si indirizzerà la presente dichiarazione all'ENAV, in accordo a quanto indicato nelle suddette procedure di verifica preliminare".



- **Consorzio di Bonifica Nord Teramo:** L'Ente, con propria nota prot. n. 991/PROT del 01.03.2024, acquisita al protocollo del Comune di Mosciano Sant'Angelo in pari data al n. 5165, ha espresso il proprio **nulla osta** con le seguenti prescrizioni:

“La ditta provvederà, prima dell'inizio della realizzazione dell'impianto in oggetto, ad effettuare a sua cura e spese i sondaggi per l'individuazione dell'esatta ubicazione delle suddette condotte irrigue alla presenza del tecnico consortile Bernardo Di Bonaventura rintracciabile ai seguenti numeri telefonici 3299024114 – 0861/329287.

I lavori di scavo dell'impianto fotovoltaico, dovranno essere eseguiti possibilmente nel periodo di chiusura dell'impianto irriguo (Novembre – Marzo), facendo osservare che, in caso di realizzazione degli stessi con le condotte in pressione, l'eventuale chiusura delle stesse, dovrà essere concordata preventivamente con il tecnico consortile e compatibilmente con le esigenze delle utenze irrigue servite dalle condotte medesime;

L'ingombro dei moduli fotovoltaici dovrà essere posizionato ad una distanza non inferiore a mt. 5,00 dalle condotte irrigue più vicine, in modo da avere sempre a disposizione nei casi di installazione dei moduli su ambo i lati delle condotte stesse una fascia di rispetto di 10 metri, tale fascia non potrà essere occupata da manufatti o piantagioni arbustive di qualsiasi specie e tipo, né tantomeno attraversata da eventuali cavidotti interrati o volanti, o da opere di rete per la connessione dell'impianto stesso, al fine di non ostacolare un agevole intervento dei mezzi meccanici per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle condotte irrigue in argomento;

La quota degli elettrodotti da 20 kV e 400 Volt rispetto all'intradosso delle stesse condotte oggetto di interferenza, non potrà essere inferiore a 150 cm e dovrà essere adeguatamente segnalato.

Nel caso la ditta ritenesse opportuno richiedere lo smantellamento dei tratti di condotta interessanti il sito, essa sarà oggetto di apposita autorizzazione rilasciata da questo ente.

Con la presente, da ditta in indirizzo si assume la completa responsabilità per danni subenti patrimoniali e non patrimoniali derivanti da eventuali rotture delle condotte consortili durante l'esecuzione dei lavori in oggetto;

Nel caso la ditta ritenesse opportuno richiedere lo spostamento e/o smantellamento dei tratti di condotta distributrici interessanti il sito, essa sarà oggetto di apposita autorizzazione rilasciata da questo ente.

Si fa presente che la ditta in indirizzo dovrà attenersi ad eventuali variazioni e/o aggiunte che, ad insindacabile giudizio di questo ente, potrebbero essere apportate, durante il corso dei lavori alle disposizioni di cui sopra;

Il richiedente terrà indenne l'Ente da qualsiasi pretesa e molestia, anche giudiziaria che per dato o fatto della presente potesse pervenirle da terzi;

La ditta proprietaria del terreno, è tenuta al pagamento del canone irriguo anche nel periodo di esercizio dell'impianto fotovoltaico e, quindi, dell'utilizzo non agricolo del fondo stesso, salvo rivalsa di rimborso nei confronti del concessionario.

- **Ruzzo Reti s.p.a.:** L'Ente, con propria nota prot. n. 0007572 del 18.03.2024, acquisito al protocollo del Comune di Mosciano Sant'Angelo al n. 6628 del 19.03.2024, ha espresso il proprio **parere favorevole** comunicando quanto segue:

1) L'area interessata all'intervento è oggetto di attraversamento di tubazioni idriche e fognarie:

- **rete idrica acqua potabile**

- condotta distributrice in PEAD DE 40 mm lungo parte del percorso della strada vicinale S. Maria dell'Arco (come da planimetria allegata);

- condotta adduttrice in Cemento Amianto DN 400 mm in attraversamento trasversale su strada Vicinale S. Maria dell'Arco (come da planimetria allegata);

- **rete fognante acque nere**

- essendo possibile la presenza di tubazioni non puntualmente riportate nei nostri archivi, a prescindere dalle preventive indicazioni riportate nella



planimetria allegata, l'impresa esecutrice dovrà in ogni caso procedere al rilevamento dei sottoservizi attraverso l'impiego di apposite strumentazioni (georadar o similare) al fine di evitarne il danneggiamento;

- 2) Le aree di sedime delle condotte gestite da questa Società, anche laddove non fossero regolarmente intestate alla stessa, per esigenze correlate al S.I.I., non possono essere occupate da opere che apportano variazioni della quota del piano di campagna/calpestio attualmente esistente;*
 - 3) Con la realizzazione di detta opera, qualsiasi danno riconducibile a interferenze con le condotte acquedottistiche e fognarie sarà imputato a totale carico della Società proponente;*
 - 4) Le aree intestate alla Ruzzo Reti S.p.A. appartengono al patrimonio demaniale indisponibile dello Stato, e pertanto, non possono essere oggetto di servitù/esproprio ai sensi del DPR no 38o/2001;*
 - 5) Questa Società, se avvisata con congruo anticipo, è disponibile, a segnalare e gestire le direttamente sul posto le interferenze tra le opere di interesse del proponente e quelle di competenza del S.I.I.*
- Comune di Mosciano Sant'Angelo, AREA 4 – Urbanistica, Demanio e Sport, parere di compatibilità urbanistica dell'intervento, giusto prot. n. 27337 del 21.11.2024, così formulato:**

“Con riferimento all’oggetto, riguardo alla produzione del parere di competenza richiesto, si richiama preliminarmente la nota n° 22788 dell’11.10.2023, confermandone il contenuto e, nello specifico, i seguenti punti:

- la “deroga” allo strumento urbanistico circa la pianificazione attuativa e la possibilità di procedere “con intervento diretto” non implica che l’intervento stesso possa essere realizzato in assenza di titolo (es. Permesso a costruire per la Cabina elettrica: le cabine di trasformazione sono dei veri e propri manufatti edilizi, come tali per essere installati sono soggetti al rilascio del permesso di costruire - ; autorizzazioni/concessioni per attraversamento sedi stradali; ecc...);*
- non può essere né ritenersi superata l’obbligatorietà dei limiti di cui al DM 1444/68 in ordine alla dotazione di standard urbanistici, la cui violazione (e la conseguente asimmetria dei pesi imposti sul territorio, valutati già in sede di revisione dello strumento urbanistico generale di concerto con la Provincia di Teramo, in ordine alla necessaria pronuncia di compatibilità con il PTCP) comporterebbe, in vigenza dell’art. 100, comma 2, della L.R. n° 58/2023 (laddove la materia di che trattasi trova la sua attuale formulazione all’art. 18 della citata L.R.), il necessario interessamento della Provincia di Teramo, ex art. 20 del Dlgs n° 267/00;*
- si ricorda, a tal fine, che, nell’ambito delle disposizioni dirette a regolamentare l’uso del territorio negli aspetti urbanistici ed edilizi (contenute nel piano regolatore, nei piani attuativi o in altro strumento generale individuato dalla normativa regionale), trovano pregnanza (anche sulla scorta di un consolidato orientamento del G.A.) le prescrizioni che, in via immediata, stabiliscono le potenzialità edificatorie della porzione di territorio interessata (nel cui ambito rientrano le norme di c.d. zonizzazione, la destinazione di aree a soddisfare gli standard urbanistici, la localizzazione di opere pubbliche o di interesse collettivo); in tal senso, tra l’altro, operano i commi 8, 9, 10 e 12 dell’art. 66 delle NTA del vigente PRG;*
- si ribadisce la necessità di approvare, a cura dell’Organo competente, la convenzione che avrà ad oggetto sia l’acquisizione al patrimonio dell’Ente di*



alcune aree di proprietà privata, sia la verifica puntuale in ordine al necessario soddisfacimento delle dotazioni di standards minime e non derogabili di cui al DM 1444/68.”

- b) che, ai sensi dell'art. 14-quater comma 1 della L. 241/90 e s.m.i., il presente atto sostituisce, a ogni effetto, tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni o servizi pubblici interessati;*
- c) che, ai sensi dell'art. 14-quater comma 4 della L. 241/90 e s.m.i., 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 della comunicazione della determinazione motivata di conclusione della conferenza di servizi istruttoria;*
- d) che tutta la documentazione citata è depositata agli atti, ed è da intendersi parte integrante e sostanziale del presente provvedimento ancorché non materialmente allegata;*
- e) che anche in relazione alle prescrizioni date dalle autorità competenti resta impregiudicata la decisione del Consiglio Comunale in merito alla necessaria convenzione urbanistica da sottoscrivere per poter realizzare l'intervento.*

TENUTO CONTO CHE

- che la Ditta Proponente Phoenix S.r.l. dichiara di avere la disponibilità dei terreni ubicati in Mosciano Sant'Angelo (TE), distinte in Catasto Terreni al foglio di mappa n. 36, particelle nn. 63, 64, 65, 134, 135, 138, 140, 181, 182 e foglio di mappa n. 45, particelle nn. 31, 32, 34, 36, 37, 41, 214, 215, 315, 320, 321, 363, 752 e 754, per una superficie complessiva pari a mq 121.541,00, a seguito di un contratto preliminare firmato dalle parti in data 15.07.2022 a firma del Notaio Roberto Lauro registrato a Giulianova il 21.02.2023 n. 718 serie 1T e trascritto a Teramo il 21.02.2023 al numero 3394 R.G. – 2321 R.P.;
- Per le predette aree è necessario procedere mediante pianificazione attuativa, così come sancito dall'art. 66, comma 24 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, che nello specifico definisce i seguenti parametri urbanistici e le modalità di attuazione:
 - ST= mq 137.233,74
 - IT= 0,10 mq/mq
 - Superfici a standard di cui al DM n.1444/68= 0,35 mq/mq
 - Destinazione d'uso= Tipo c): prevalente destinazione produttivo;
 - 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= 10 mt
 - Altezze max.= H 10,00
 - **Intervento di tipo 3: Attuazione tramite formazione di Piano attuativo di iniziativa privata o pubblica;**

che le previsioni PRG vigente troveranno applicazione per gli *Ambiti sottoposti a piani e programmi strategici* tramite l'attivazione delle *Aree a Trasformazione Estensiva* la cui attuazione potrà avvenire mediante intervento diretto, seguendo l'iter procedurale ordinario per i permessi di costruire, oppure, dove previsto, per mezzo di Piani attuativi di iniziativa privata, come nel caso della *ATE 11*;

che la Società Proponente ha manifestato l'intenzione di attivare la scheda ATE 11 per la realizzazione di un impianto Fotovoltaico, in deroga alle modalità di attuazione, alle destinazioni d'uso previste e non prevedendo trasformazione edilizia fatta eccezione per i soli vani tecnici necessari al funzionamento dell'impianto;

CONSIDERATO

che la L.R. n.58/2023, all'art.77 (Variazione degli strumenti urbanistici) al comma 2) dispone che non costituiscono Varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi:



- e) le modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale;
- m.1) le varianti ai piani attuativi solo nei casi in cui comportano modifiche di destinazione d'uso purché compatibili o complementari ai sensi dell'articolo 13, comma 3;
- m-ter) i piani attuativi o loro varianti che prevedono la riduzione del carico urbanistico;
- che la L.77/2021 e il D. lgs. 17/2022 convertito dalla Legge 34/2022 permette di realizzare gli impianti fotovoltaici andando in deroga alla pianificazione attuativa, al fine di velocizzare le procedure amministrative e per realizzare gli obiettivi europei e nazionali di riduzione di emissione CO2 e di decarbonizzazione dell'economia;
- che in riferimento alla destinazione d'uso dell'ATE 11 a prevalente destinazione produttiva, la realizzazione di un impianto fotovoltaico risulta essere conforme o compatibili per destinazione e pertanto si inquadra nella fattispecie dell'art. dell'art. 13 comma 3;
 - che l'attivazione della scheda ATE 11 per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico prevede una riduzione del carico urbanistico previsto;

VISTA la doverosità in ordine alla predisposizione, a corredo della documentazione presentata, della scheda finanziaria per la determinazione del contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lettera d-ter) del DPR n° 380/2001 (di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n°48 del 30.12.2020), fanno sì che sia necessario attivare un raccordo tecnico tra proponente e Amministrazione, che renda coerente la proposta presentata sia dal punto di vista tecnico, sia dal punto di vista economico-finanziario, favorendo il corretto svolgersi dell'istruttoria nell'ambito della pianificazione generale e particolareggiata;

VISTA la Determinazione n. R.G. 1072 del 29.11.2024 a mezzo della quale è stato conferito l'incarico, per la verifica puntuale dei parametri urbanistici e degli indici e valori indicati nella "scheda finanziaria" dell'intervento in oggetto, ID SUAP n. 03192260218-14122023-1728, acquisita in data 19/12/2023, prot. generale n. 28501 e prot. SUAP n. 88656 del 18-12-2023, presentata dalla ditta Phoenix srl, al professionista redattore della Variante al PRG, Arch. Giustino Vallese;

VISTI:

- la scheda urbanistica e relativo elaborato grafico *come emendato*(*), allegati;
- lo schema di convenzione allegato;
- la scheda finanziaria allegata;

***(inserito tramite emendamento durante la seduta consiliare)**

VISTI i pareri tecnici espressi, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, dai Responsabili dei Servizi interessati;

VISTE

- la Legge Regionale n. 58/2023, testo vigente;
- la L.R. n. 11 del 03.03.1999, art. n. 43;
- la L.R. 14.03.2000 n. 26, art. n. 1;
- il D.Lgs 18.08.2000 n. 267 testo vigente;
- il D.P.R. 06.06.2001, n. 380 testo vigente;



VISTO il Decreto Sindacale n° 3 del 10.04.2024, avente ad oggetto "Nomina del Responsabile dell'Area 3 – Sviluppo del Territorio";

RICHIAMATO l'articolo 72 della legge regionale 20 dicembre 2023, n. 58 "Nuova legge urbanistica sul governo del territorio." Rubricato "trasparenza amministrativa a norma del quale prima dell'adozione o dell'approvazione di strumenti di pianificazione, o contestualmente alle

predette attività, il Consiglio comunale accerta la consistenza delle proprietà immobiliari situate nel territorio comunale, appartenenti ai singoli consiglieri comunali, al loro coniuge ed agli ascendenti e discendenti in linea diretta, come risultano dai registri immobiliari ovvero da dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà dei singoli consiglieri comunali.;

VISTE le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà dei singoli consiglieri comunali in atti;

DELIBERA

- 1) 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 ss.mm.ii;
- 2) DI APPROVARE
 - a) la PROPOSTA DI ATTUAZIONE dell'ATE 11, acquisita al prot. generale n. 28501 e prot. SUAP n. 88656 del 18-12-2023, presentata dalla ditta Phoenix srl, con le modifiche conseguenti alla scheda urbanistica e relativo elaborato grafico *come emendato**, redatti dal tecnico incaricato Arch. Vallese Giustino e allegati alla presente quali parti integranti e sostanziali;
 - b) lo SCHEMA DI CONVENZIONE allegato alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale unitamente alla scheda urbanistica e relativo elaborato grafico, *come emendato**, allegato e alla scheda finanziaria, sempre redatti dal tecnico incaricato Arch. Vallese Giustino ;
 - c) di fissare le seguenti condizioni sospensive di efficacia del presente atto deliberativo:
 - i. stipula della convenzione entro un anno dall'efficacia della deliberazione di consiglio comunale: in assenza della sottoscrizione della convenzione urbanistica risultano improcedibili tutti i titoli edilizi, anche quelli semplificati, per la realizzazione dell'impianto;
 - ii. eventuali proroghe del termine di cui al punto precedente sono ammissibili solo se espressamente concordate tra le parti;
 - iii. allo spirare del termine di un anno dall'approvazione della proposta di attuazione dell'ATE 11 per la realizzazione di un impianto Fotovoltaico in deroga alle modalità di attuazione e alle destinazioni d'uso, presentata dalla ditta Phoenix S.r.l., senza che abbia avuto luogo la sottoscrizione della convenzione urbanistica, il piano attuativo decadrà automaticamente e l'area tornerà area d'intervento da assoggettarsi a specifico nuovo Piano attuativo ad iniziativa privata.
 - iv. È onere della ditta provvedere a propria cura e spese al frazionamento delle aree oggetto di cessione a standard, come individuate da appositi planimetri allegata alla scheda urbanistica redatta dall'Arch. Vallese Giustino per complessivi mq 37.000 circa, libere e franche da iscrizioni ipotecarie.
 - v.
- 3) Di dare atto che l'importo da corrispondere da parte del proponente, di cui alla "Scheda finanziaria" allegata, è pari ad **€ 85.000,00 (euro ottantacinquemila/00)** dovuta ai sensi del punto 4 dello schema di convenzione allegato alla presente, quale utilità economica ritraibile dall'Ente a valere come monetizzazione per attrezzare le aree, così come determinato dalla scheda urbanistica redatta dall'Arch. Giustino Vallese.
- 4) ***"L'Amministrazione, una volta acquisita la proprietà dell'area in cessione, si premuri affinché la bretella viaria venga dotata di punti luce, metano e asfalto."****
***(inserito tramite emendamento durante la seduta consiliare)**



Successivamente la presente deliberazione viene resa immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.



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

AREA 3 - SVILUPPO DEL TERRITORIO-EDILIZIA PRIVATA

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

Note:

Li, 05/12/2024

Il Responsabile dell'Area 3
F.to (Ing. Sante Scaringi)

SETTORE (GESTIONE CONTABILE)-UFFICIO RAGIONERIA

In ordine alla regolarità contabile, si esprime **Parere Favorevole**

Note:

Li, 05/12/2024

Il Responsabile dei Servizi Finanziari
F.to (Daniele Gaudini)



IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di delibera che precede;

Acquisiti sulla stessa i pareri di cui all'art. 49 del Tuel;

Udita la relazione del **Sindaco**, il quale, nel sintetizzare il contenuto della proposta, illustra e propone un emendamento prodotto in atti (emendamento prot. 4114 corredato del relativo parere favorevole) da inserire nella proposta di deliberazione n.73, consegnato in copia ai consiglieri durante la discussione, ed allegata come parte integrante della presente delibera(**All.1**);

Dato atto che il cennato emendamento, ritenuto utile dal Sindaco al fine di meglio definire l'elaborato grafico allegato, è del seguente tenore:

Propone di modificare

a) *La proposta di deliberazione nei seguenti termini:*

- *Nelle premesse a pag. 12 secondo capoverso, nella frase "la scheda urbanistica e relativo elaborato grafico allegati" aggiungere dopo la parola grafico, "come emendato"*
- *Al punto 2 della deliberazione, aggiungere dopo la parola "elaborato grafico" le parole "come emendato"*

b) *La convenzione allegata nei seguenti termini: all'articolo 2, commi 1,2,3 aggiungere al termine di ogni comma le parole "come emendato";*

Uditi i vari interventi dei consiglieri **Cianella** e **Baldini**, nonché delle repliche fornite loro da **Sindaco** e **Vicesindaco**, riportati integralmente nell'**All.2**);

Dato atto che nel corso del dibattito emergono le seguenti considerazioni e proposte:

- M.C.Cianella: Chiede la tempistica per concludere questa convenzione, poiché sottolinea come la ditta proponente ad oggi, in base al preliminare firmato, abbia solo la disponibilità e non anche la proprietà delle aree su cui insisterà l'impianto, per cui, non può cedere al Comune questo diritto. E' dell'avviso che sarebbe più opportuno attendere che ci sia realmente il diritto di proprietà della ditta, ed approvare solo a quel punto la convenzione.
- Sindaco G.Galiffi: Puntualizza che in approvazione c'è uno schema di convenzione, e che al momento in cui la convenzione verrà trascritta a rogito dal notaio, vi sarà l'effettiva proprietà del proponente, che potrà dunque cedere la strada all'Ente.
- N.Baldini: Chiede quali siano stati i criteri per determinare il ristoro economico spettante al comune all'atto della convenzione. Inoltre propone di emendare ulteriormente la proposta, affinché il Comune si impegni a dotare, la strada che verrà ceduta e che si auspica diverrà comunale, di punti luce, metano ed asfalto, come da tempo richiesto dai residenti della zona
- Vicesindaco M.Rossi: Spiega che è interesse dell'Ente concludere quanto prima un procedimento iniziato da mesi, che inizialmente voleva essere portato a termine solo con una procedura abilitativa semplificata, senza intervenire neanche sul cambio di destinazione d'uso delle aree, e senza peraltro corrispondere nulla al Comune. L'Amministrazione è riuscita tuttavia a bloccare questo tentativo ed imporre alcune condizioni, a beneficio del Comune.

Ritenuto di dover provvedere alla approvazione della proposta di delibera in



specificata;

Posto a votazione dal *Sindaco* il primo emendamento da lui proposto, come sopra riportato, ed allegato parte integrante alla presente delibera (**All.1**), lo stesso viene approvato come segue:

Presenti n.11;

Votanti n.11;

Astenuti n. 3(Baldini Del Gaone, Cianella);

A favore dell'emendamento voti **n. 8** (Galiffi, Andrenacci, Rossi, D'Antonio, Passamonti, Rapini, Nobile, Cordone) espressi per alzata di mano;

Passato in disamina dal Sindaco il secondo emendamento, proposto dalla consigliera *Baldini* a nome del Gruppo "Puntiamosciano" e fatto proprio anche dalla consigliera Cianella, del quale per chiarezza viene data lettura dal Segretario D'Egidio come di seguito riportato:

"L'Amministrazione, una volta acquisita la proprietà dell'area in cessione, si premuri affinché la bretella viaria venga dotata di punti luce, metano e asfalto."

Dato atto che il Sindaco, comunica dichiarazione di voto favorevole all'emendamento, confermando l'impegno dell'amministrazione a realizzare quanto era stato richiesto alla parte proponente;

Posto a votazione dal Sindaco il suddetto secondo emendamento, lo stesso viene approvato all'unanimità dei presenti(p.11);

Considerato che la Consigliera Cianella, come dichiarato già durante il dibattito, ritiene che debba essere precisato nello schema di convenzione, che l'area è in disponibilità del proponente e non di proprietà;

Proposto dunque dalla consigliera Cianella, un sub-emendamento a quello del Sindaco, con la richiesta che esso venga modificato con la precisazione: *area "che resta nella disponibilità del proponente"*, e posto a votazione, lo stesso viene **respinto** nel modo che segue:

- Favorevoli all'emendamento n. **3** (Baldini, Del Gaone, Cianella);
- Contrari all'emendamento n. **8** (Galiffi, Andrenacci, Rossi, D'Antonio, Passamonti, Rapini, Nobile, Cordone);

Posta a votazione dal Sindaco, la proposta di delibera che precede, come sopra emendata, si ottiene:

Presenti n. 11;

Astenuti n. **3** (Baldini, Del Gaone, Cianella);

- **Con voti** favorevoli n. **8** (Galiffi, Andrenacci, Rossi, D'Antonio, Passamonti, Rapini, Nobile, Cordone) espressi per alzata di mano;

DELIBERA

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

Inoltre,

IL CONSIGLIO COMUNALE



Stante l'urgenza del provvedimento,
Astenuiti n. **3** (Baldini, Del Gaone, Cianella);

Con voti favorevoli n. **8** (Galiffi, Andrenacci, Rossi, D'Antonio, Passamonti, Rapini, Nobile, Cordone) espressi per alzata di mano;

DELIBERA

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



Il presente verbale, salva l'ulteriore lettura e sua definitiva approvazione nella prossima seduta, viene sottoscritto come segue:

Il Sindaco
F.to (Galiffi Giuliano)

Il Segretario Generale
F.to (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 13/03/2025 per essere pubblicata per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, D.Lgs. n. 267/00).

Dalla Residenza Comunale, li 13/03/2025

L'istruttore Amministrativo
F.to 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 20/02/2025, 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 13/03/2025 al _____.

Dalla Residenza Comunale, li _____

L'istruttore Amministrativo
F.to Valeria Amatucci

Copia conforme all'originale digitale, in carta libera per uso amministrativo

Dalla Residenza Comunale, li 13/03/2025

L'istruttore Amministrativo
Valeria Amatucci



Arch. Giustino Vallese
Via N. Pompizi snc
Mosciano S. Angelo (TE)
Mobile 339.2317341 tel/fax 085.8069080
Mail: giustinovallese@gmail.com - pec giustino.vallese@archiworldpec.it

RELAZIONE URBANISTICA

OGGETTO: Attivazione ATE n.11 per la *Realizzazione di un impianto fotovoltaico.*

Valutazione cessione standard e monetizzazione

a) Inquadramento urbanistico dell'intervento in oggetto

L'ambito di intervento è perimetrato dal PRG vigente come "Ambiti sottoposti a piani e programmi strategici" art.66 delle NTA.

Il P.R.G. nel perseguire la qualità urbana e lo sviluppo sostenibile degli insediamenti, individua porzioni di territorio ai quali assegna un ruolo rilevante nei processi di trasformazione, anche attraverso la definizione di programmi strategici di iniziativa pubblica/privata finalizzati alla realizzazione di nuovi servizi ed attrezzature urbane e la riqualificazione degli insediamenti esistenti.

Il P.R.G. perimetra tal fine le "Aree di trasformazione - ambiti di Espansione", identificati con la sigla (A.T.E._(n) seguita da un numero progressivo. Le A.T.E. potranno essere soggette a programmi negoziali con l'obiettivo di realizzare trasformazioni urbanistiche mirate ad accrescere la competitività territoriale attraverso il coordinamento delle istanze imprenditoriali e dell'Ente nell'ottica di uno sviluppo sostenibile. In tali ambiti il Piano ricerca intese e proposte da e con soggetti privati e/o Enti Pubblici in modo da pervenire all'attuazione delle previsioni del P.R.G. attraverso specifici accordi finalizzati alla realizzazione integrata di opere pubbliche e interventi privati.

Le A.T.E._(n) sono essenzialmente individuate su aree che per particolari condizioni territoriali sono vocate allo sviluppo economico e all'espansione degli insediamenti e per le quali il Piano pone le precondizioni utili al prodursi degli investimenti; Le A.T.E._(n) inoltre permettono di assolvere al reperimento di superfici da destinare a standard urbanistici per la riqualificazione e la razionalizzazione dei tessuti urbani, e per la compensazione delle dotazioni urbane in quei comprensori nei quali non si registra un un livello adeguato di superrici e attrezzature pubbliche.

Le superfici destinate a standard urbanistico da cedere gratuitamente ed attrezzare da prevedere all'interno della perimetrazione delle A.T.E. nei casi in cui non siano individuate graficamente sugli



elaborati grafici di piano, sono fissate in una percentuale minima riferita ai parametri dimensionali delle aree e delle destinazioni prevalenti così come di seguito elencato:

- 10% della superficie territoriale, per estensioni fino a 10.000,00 mq, con una maggiorazione del 5% nei casi di destinazione prevalente commerciale;
- 20% della superficie territoriale, per estensioni territoriali fino a 20.000,00 mq; aumento del 5% nei casi a destinazione prevalente commerciale;
- 25% della superficie territoriale, per estensioni territoriali superiori a 20.000,00 mq e fino a 50.000,00 mq; aumento del 5% nei casi a destinazione prevalente commerciale;
- 35% della superficie territoriale, per estensioni territoriali superiori a 50.000,00 mq; aumento del 5% nei casi a destinazione prevalente commerciale;

Al momento dell'attivazione del programma negoziale le quantità di superfici da destinare a standard saranno aumentate in rapporto alla capacità edificatoria contrattata e alle destinazioni d'uso richieste, e comunque non inferiori al 40% della superficie territoriale; nei casi in cui non sia possibile reperire tali superfici all'interno delle perimetrazioni interessate, o che per particolari tipologie di insediamento non sia possibile sottrarre la superficie necessaria all'interno della perimetrazione delle AT_E, le aree a standard non reperibili potranno essere monetizzate per concorrere alla formazione dei depositi verdi individuati negli elaborati grafici di PRG.

L'ambito interessato dalla richiesta di realizzazione di un impianto fotovoltaico è perimetrato come ATE 11:

Dati scheda urbanistica ATE 11			
		Totale standard	
ST	137.000,00 MQ		
SUPERFICIA STANDARD	0,35	137.000,00 x 0,35	47.950,00 mq
DESTINAZIONI D'USO	destinazione produttivo		
Distacco dai fabbricati	disposizioni in materia di distacco tra fabbricati di cui al DM n.1444/68		
Distacco dai confini	10 mt		
Altezze max	H 10,00		
Modalità di intervento	Attuazione tramite formazione di Piano attuativo di iniziativa privata o pubblica;		



VERIFICA E DIMENSIONAMENTO DELLE SUPERFICI DESTINATE A STANDARD DA CEDERE

In riferimento ai dati sopradescritti, si è proceduto a verificare l'effettiva superficie catastale interessata dall'intervento di realizzazione dell'impianto fotovoltaico, che alla data odierna risulta ancora non acquisita ma oggetto di un preliminare di vendita firmato dalle parti in data 15.07.2022 a firma del Notaio Roberto Lauro registrato a Giulianova il 21.02.2023 n. 718 serie 1T e trascritto a Teramo il 21.02.2023 al numero 3394 -2321;

così composta:

Fg 36 p.lla 134 AA	3.500 mq	P.lla 134 AB	890 mq
Fg 36 p.lla 135 AA	2.100 mq	P.lla 135 AB	650mq
Fg 36 p.lla 138 AA	10.300 mq	P.lla 138 AB	610mq
Fg 36 p.lla 140 AA	1.100 mq	P.lla 140 AB	180mq
Fg 36 p.lla 181 AA	200 mq	P.lla 181 AB	165mq
Fg.36 p.lla 182 AA	2.300 mq	P.lla 182 AB	880mq
Fl 36 p.lla 63 AA	7.500 mq	P.lla 63 AB	980mq
Fg 36 p.lla 64 AA	8.900 mq	P.lla 64 AB	8260mq
Fg 36 p.lla 65 AA	3.700 mq	P.lla 65 AB	420mq
F45 p.lla 315	2.880 mq	Fg. 45 p.lla 31	20.360 mq
Fg. 45 p.lla 32	880 mq	Fg 45 p.lla 34 AA	3.600 mq
P.lla 34 AB	905mq	P.lla 36 AB	301mq
Fg 45 p.lla 36 AA	8.029 mq	Fg. 45 p.lla 37	6.070 mq
Fg. 45 p.lla 41 AA	10.136 mq	P.lla 41 AB	44mq
Fg. 45 p.lla 214 AA	4.275 mq	P.lla 214 AB	305mq
Fg. 45 p.lla 215 AA	1.731 mq	P.lla 215 AB	29mq
Fg. 45 p.lla 320	140 mq	Fg. 45 p.lla 321	140 mq
Fg. 45 p.lla 363 AA	51 mq	P.lla 363 AB	9mq
Fg 45 p.lla 752	1.317 mq	Fg. 45 p.lla 754	10.584 mq
SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVA	124.421,00 MQ		



- **VALUTAZIONE QUALITATIVA E QUANTITATIVA DELLE AREE A STANDARD**

La valutazione quantitativa delle aree a standard, vede l'applicazione dell'indice pari al 35%:

$$\text{St } 124.421,00\text{mq} \times 0,35 = 43.547,35 \text{ mq}$$

Le caratteristiche dell'intervento e l'organizzazione planimetrica dell'impianto proposto, pone dei limiti alla individuazione delle aree da destinare all'incremento delle dotazioni pubbliche.

Inoltre è evidente concentrare le aree destinate a cessione al fine di evitare una eccessiva frammentazione delle stesse.

Pertanto si è valutata la possibilità di collocare le cessioni nel tratto nord dell'ambito interessato, addossandole al tracciato autostradale per l'intera estensione delle aree della società proponente.

L'ubicazione permette dunque di incrementare aree a standard anche per la vicina zona artigianale di C.da Ripoli, e al contempo sopperire per l'ambito della ATE11.

Aree individuate a standard urbanistico: 32.627,62 mq.

L'amministrazione Comunale al fine di migliorare ed ampliare la viabilità interna al comprensorio interessato, dando applicazione a quanto previsto dal PRG vigente, ritiene di acquisire a titolo gratuito le aree adiacenti la viabilità vicinale esistente, il sedime della stessa viabilità.

Aree destinate alla viabilità mq 2.170,20

Tali aree, ai fini dell'applicazione delle NTA possono essere considerate nel calcolo finale degli standard per una quota massima del 10% (art.66 comma 10:" *Le superfici destinate alla viabilità pubblica interna alle aree di trasformazione, non costituiscono standard, ma possono essere computate per un massimo del 10% nelle superfici complessive previste al precedente punto 11*").

Totale complessivo cessioni: mq 32.627,62 mq + mq 2.170,20= 34.797,82

La determinazione delle cessioni come individuate nei punti che precedono, fanno rilevare una differenza in negativo rispetto alla applicazione della incidenza per la ATE 11, di circa 8.749,53 mq complessivi, pari ad un indice di cessione del 28%.

Va però precisato che l'intervento non comporta una trasformazione edilizia, e dunque un aumento del carico urbanistico. Pertanto l'applicazione degli Standard può essere limitata alla sola compensazione di quelli comprensoriali.

Pertanto, in considerazione che il soddisfacimento degli standard di cui al DM n.1444/68 è quantificato per gli insediamenti produttivi al 10% delle superfici territoriali interessate dalla trasformazione urbanistica, si può ritenere congrua l'aliquota in diminuzione proposta del 28%.

- **VALUTAZIONE MONETIZZAZIONE PER ATTREZZARE LE AREE A STANDARD**

Viene inoltre quantificata la monetizzazione per valutare il costo delle attrezzature necessarie per le aree a standard, come indicato all'art.66 comma 10) delle NTA di PRG.



La determinazione della monetizzazione può essere parametrizzata in termini di *albero equivalente*, intendendolo come valore che rappresenta in maniera omogenea le diverse tipologie di piantagione che si possono combinare.

Si assume come parametri di riferimento 1 *albero equivalente* ogni 60 mq, in considerazione delle caratteristiche e della copertura verde delle aree da cedere.

Si assume come *valore ornamentale* di un albero di piccola media grandezza per un'area agricola l'importo di € 155,00:

$32.627,00 / 60 = 543,78$ alberi equivalenti

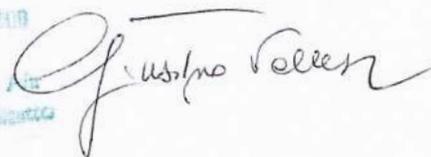
$543,78 \times 155,00 = € 84.286,41$

Monetizzazione per attrezzature € 85.000,00

Mosciano S. Angelo 15.02.2025

Il Tecnico
Arch. Giustino VALLESE

Giustino
VALLESE
N. 418
Architetto



5



SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno duemila _____ il giorno _____ del mese di _____, in _____, nel mio Studio, alla Via _____ n. _____ avanti a me Dott. _____, Notaio, con residenzaed iscritto nel ruolo dei Distretti Notarile Riuniti di _____.

Alla presenza dei testi noti ed idonei Sigg.

a) _____

b) _____

si sono costituiti i Sigg.:

- nato a (.....) il, residente a (.....), Ingegnere, il quale interviene, giusto atto sindacale n _____ in data _____ art. 50 comma 10 del D.Lgs 18/08/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, al presente atto nella sua qualità di Responsabile del Servizio del Comune di Mosciano Sant'Angelo (TE), con sede in P.zza IV Novembre, C.F. 82000070670 (in appresso più brevemente denominato anche "Comune");
- il signor....., nato a ilresidente a..... (.....), Via, n....., con domicilio fiscale e civile in....., n....., C.F.Il quale interviene al presente atto in qualità di (nel caso di Società) con sede legale in (.....), Via....., n....., C.F.ed iscrizione nel Registro delle Imprese tenuto dalla C.C.I.A.A. di n.(in appresso più brevemente denominata anche "Società/Ditta Proponente"), quindi, in nome e per conto della predetta società, in qualità di legale rappresentante della Società munito dei necessari poteri ;

PREMESSO

- che la Società/Ditta Proponente Phoenix S.r.l. dichiara di avere la disponibilità dei terreni ubicati in Mosciano Sant'Angelo (TE), Viadella superficie di mq....., R.D. €, R.A. €....., distinto in Catasto Terreni al foglio di mappa n....., particella/e n/nn. rispettivamente di mq a seguito di un contratto preliminare firmato dalle parti in data 15.07.2022 a firma del Notaio Roberto Lauro registrato a Giulianova il 21.02.2023 n. 718 serie 1T e trascritto a Teramo il 21.02.2023 al numero 3394 -2321;
- che i terreni suddetti sono stati individuati dal PRG vigente come Ambiti sottoposti a piani e programmi strategici - ATE 11, all'art. 66 delle NTA con le seguenti previsioni:
ATE_11
 - ST= mq 124.421
 - IT= 0,10 mq/mq
 - Superfici a standard di cui al DM n.1444/68= 0,35 mq/mq
 - Destinazione d'uso= Tipo c): prevalente destinazione produttivo
 - 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= 10 mt



25

- Altezze max.= H 10,00
- Intervento di tipo 3: Attuazione tramite formazione di Piano attuativo di iniziativa privata o pubblica;
- che le previsioni PRG vigente troveranno applicazione per gli Ambiti sottoposti a piani e programmi strategici tramite l'attivazione delle Aree a Trasformazione Estensiva la cui attuazione potrà avvenire mediante intervento diretto, seguendo l'iter procedurale ordinario per i permessi di costruire, oppure, dove previsto, per mezzo di Piani attuativi di iniziativa privata, come nel caso della ATE 11;
 - che la Società/Ditta Proponente, per adempiere alla richiesta formulata dal Comune, come evidenziato nella Determinazione n. 29 del 22/11/2024 - R.Uff. n. 1043, Registro Generale del 22/11/2024, ha manifestato l'intenzione di attivare la scheda ATE 11 per la realizzazione di un impianto Fotovoltaico, in deroga alle modalità di attuazione, alle destinazioni d'uso previste e non prevedendo trasformazione edilizia fatta eccezione per i soli vani tecnici necessari al funzionamento dell'impianto;
 - Che la L.77/2021 e il D. lgs. 17/2022 convertito dalla Legge 34/2022 permettono di realizzare gli impianti fotovoltaici andando in deroga alla pianificazione attuativa, al fine di velocizzare le procedure amministrative e per realizzare gli obiettivi europei e nazionali di riduzione di emissione CO2 e di decarbonizzazione dell'economia;
 - che la L.R. n.58/2023, all'art.77 (Variazione degli strumenti urbanistici) al comma 2) dispone che non costituiscono Varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi:
 - le modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti nazionali, regionali o provinciali di pianificazione territoriale;
 - **le varianti ai piani attuativi solo nei casi in cui comportano modifiche di destinazione d'uso purché compatibili o complementari ai sensi dell'articolo 13, comma 3;**
 - **i piani attuativi o loro varianti che prevedono la riduzione del carico urbanistico;**
 - che in riferimento alla destinazione d'uso dell'ATE 11 a prevalente destinazione produttiva, la realizzazione di un impianto fotovoltaico risulta essere conforme e/o compatibile;
 - che l'attivazione della scheda ATE 11 per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico prevede una riduzione del carico urbanistico previsto;
 - che tuttavia, pur non costituendo Variante al PRG, l'intervento di realizzazione dell'impianto fotovoltaico dovrà essere regolamentato da un atto di convenzionamento con l'Amministrazione comunale al fine di assicurare gli standard comprensoriali previsti dallo strumento urbanistico tramite l'attivazione della ATE n.11;
 - che la Società/Ditta Proponente si è resa disponibile a dare attuazione alle cessioni previste dalla attivazione della scheda ATE 11 stipulando apposita convenzione con la quale si impegna:
 1. a cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale di Mosciano Sant'Angelo (TE) appezzamento/i di terreno, dell'estensione complessiva di circa mq.----, per il reperimento degli standard urbanistici connessi all'attivazione dell' ATE 11, così come determinati dalla scheda Urbanistica redatta a cura dell'Architetto Giustino Vallese, in qualità di tecnico incaricato per l'istruttoria e la verifica urbanistica della richiesta di attivazione;



2. a cedere gratuitamente le fasce di rispetto lungo il tracciato della strada vicinale esistente, attualmente unico asse stradale e al servizio del comprensorio, così come individuate da apposita planimetria allegata alla scheda urbanistica redatta dall'Arch. Giustino vallese, parte integrante della presente convenzione;
 3. a cedere gratuitamente una porzione della strada vicinale in contrada Santa Maria dell'Arco, nel tratto divenuto invariante al piano, località Ripoli nel Comune di Mosciano Sant'Angelo, come da piano regolatore, così come individuate da apposita planimetria allegata alla scheda urbanistica redatta dall'Arch. Giustino vallese, parte integrante della presente convenzione;
 4. a riconoscere all'Amministrazione Comunale di Mosciano Sant'Angelo un importo pari ad € 85.000,00 (Euro ottantacinquemila/00) quale utilità economica ritraibile dall'Ente a valere come monetizzazione per attrezzare le aree , così come determinato dalla Scheda urbanistica redatta dall'Arch. Giustino Vallese;
- che con deliberazione di consiglio comunale n ___ del _____ si è provveduto ad approvare il presente schema di convenzione urbanistica, fissando le seguenti condizioni sospensive di efficacia dell'atto deliberativo
- o stipula della convenzione entro un anno dall'efficacia della deliberazione di consiglio comunale: in assenza della sottoscrizione della convenzione urbanistica risultano improcedibili i titoli edilizi per la realizzazione dell'impianto di cui all'articolo 6 del Decreto legislativo 190/2024
 - o eventuali proroghe del termine di cui al punto precedente sono ammissibili solo se espressamente concordate tra le parti;
 - o previsione che allo spirare del termine di un anno dall'approvazione della proposta di attuazione dell'ATE 11 per la realizzazione di un impianto Fotovoltaico da parte del consiglio comunale, in deroga alle modalità di attuazione e alle destinazioni d'uso presentata dalla ditta, senza che abbia avuto luogo la sottoscrizione della convenzione urbanistica, il piano attuativo decadrà automaticamente e l'area tornerà come area d'intervento da assoggettarsi a specifico nuovo Piano attuativo ad iniziativa provata.
 - o onere della ditta di provvedere a propria cura e spese al frazionamento delle aree oggetto di cessione a standard, aree al momento distinte al Catasto Terreni ai/al fogli/o di mappa nn./n.particella nn./n..... di complessivi mq....., libere e franche da iscrizioni ipotecarie.

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO

si conviene e si stipula quanto segue

Art. 1

(presupposti per il rilascio delle autorizzazioni)

1. La stipula della presente convenzione costituisce il presupposto indefettibile per l'avvio dei lavori di realizzazione dell'impianto, e, ove previsto dalle leggi vigenti in materia, per il rilascio dei titoli abilitativi per la realizzazione dei manufatti tecnici necessari, nonché delle opere funzionali allo stesso impianto;
2. La stipula della presente convenzione avviene prima dell'inizio dei lavori di realizzazione dell'impianto fotovoltaico, e comunque entro un anno decorrente dall'approvazione dello schema



di convenzione in consiglio comunale, avvenuta con atto n. ____ del ____: risulta quindi avverata la condizione sospensiva dell'efficacia dell'approvazione della proposta di attuazione dell'ATE 11 per la realizzazione di un impianto Fotovoltaico

Art. 2

Cessione delle aree destinate a standard, fasce di rispetto e viabilità

1. La Società/Ditta Proponente, cede gratuitamente al Comune di Mosciano S. Angelo con il presente atto pubblico notarile la proprietà delle seguenti aree destinate a standard, **così come individuate da apposita planimetria allegata alla Scheda urbanistica redatta dall'Arch. Giustino vallese, parte integrante della presente convenzione, come emendata;**
(il notaio inserirà tutti gli elementi essenziali delle cessioni immobiliari)
2. La Società/Ditta Proponente cede gratuitamente il sedime stradale e le fasce di rispetto lungo il tracciato della strada vicinale esistente, attualmente unico asse stradale e al servizio del comprensorio, così come individuate da apposita planimetria allegata alla Scheda urbanistica redatta dall'Arch. Giustino vallese, parte integrante della presente convenzione, **come emendata;**
(il notaio inserirà tutti gli elementi essenziali delle cessioni immobiliari)
3. La Società/Ditta Proponente cede gratuitamente il sedime della strada vicinale in contrada Santa Maria dell'Arco, nel tratto divenuto invariante al piano, località Ripoli nel Comune di Mosciano Sant'Angelo, come da piano regolatore, così come individuate da apposita planimetria allegata alla Scheda urbanistica redatta dall'Arch. Giustino vallese, parte integrante della presente convenzione **come emendata;**
(il notaio inserirà tutti gli elementi essenziali delle cessioni immobiliari)

Art. 3

(Modalità di corresponsione dell'utilità economica ritraibile dall'Ente a valere come monetizzazione per attrezzare le aree)

1. La somma di € 85.000,000 (Euro _____) dovuta ai sensi del punto 4 delle premesse dell'atto, ovvero quale utilità economica ritraibile dall'Ente a valere come monetizzazione per attrezzare le aree, verrà versata contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione con le seguenti modalità : **bonifico bancario istantaneo**
2. Si allegano alla presente convenzione le ricevute dei Bonifici effettuati.
3. Di tale somma si rilascia ampia quietanza rinunciando all'ipoteca legale;

Art. 4

(spese)

1. Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico della Società/Ditta Proponenteche si riserva la facoltà di chiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalle leggi vigenti in materia.

Art. 5

(norme di salvaguardia)

1. Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione si fa riferimento alle leggi e ai regolamenti vigenti in materia e, in particolare, al Regolamento Edilizio Comunale ed al P.R.G. vigente di Mosciano Sant'Angelo (TE);
2. Il comune non chiede garanzie a corredo del presente atto poiché tutti gli oneri a carico di



controparte posti a condizioni di efficacia dell'attuazione dell'ATE 11 con realizzazione di un impianto Fotovoltaico, e in premessa richiamati, risultano adempiuti con la sottoscrizione della presente convenzione.

Art. 6

(controversie)

1. Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere in ordine all' applicazione della presente convenzione, che non fosse componibile bonariamente dalle parti, sarà competente il Foro di Teramo.

Le parti

Per il Comune di Mosciano S.A.

Per la Società/Dita Proponente







COMUNE DI MOSCIANO S. ANGELO



Oggetto: emendamento proposta di deliberazione n73 ai sensi dell'articolo 40 del regolamento per le adunanze e il funzionamento del consiglio comunale.

Il Sindaco propone di emendare l'elaborato grafico allegato alla proposta di deliberazione, come da cartografia e relativa legenda allegati, che modificano in parte e quindi integrano l'elaborato grafico in atti

Per l'effetto:

Propone di modificare

- a) La proposta di deliberazione nei seguenti termini
 - Nelle premesse a pag. 12 secondo capoverso nella frase " la scheda urbanistica e relativo elaborato grafico allegati" aggiungere dopo la parola grafico , "*come emendato*"
 - Al punto 2 della deliberazione aggiungere dopo la parola elaborato grafico le parole "*come emendato*"
- b) La convenzione allegata nei seguenti termini: all'articolo 2 commi 1,2 e tre aggiungere al termine di ogni comma le parole "*come emendato*".

IL Sindaco

Giuliano Galiffi





COMUNE DI MOSCIANO SANT'ANGELO

Provincia di Teramo
Piazza IV Novembre - 64023 Mosciano Sant'Angelo

COMUNE di
MOSCIANO S. ANGELO (TE)
20 FEB. 2025
Prot. n° *412*

OGGETTO: Emendamento alla proposta di Deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 05/12/2024

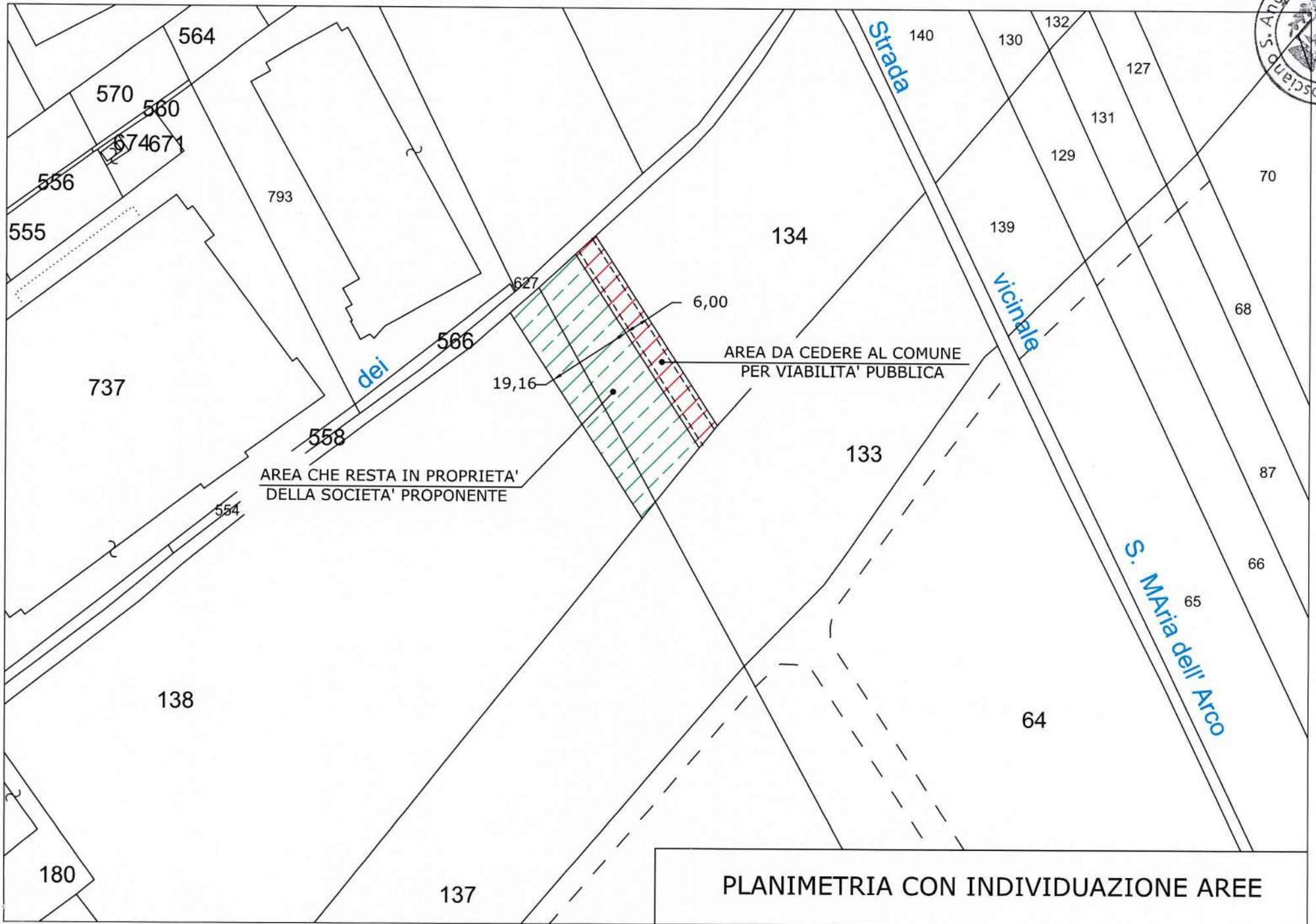
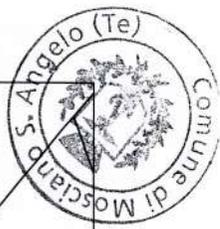
Si precisa che la cessione dell'area destinata a strada (attualmente vicinale) e, relativamente al tratto iniziale posto a nord, compresa tra l'intersezione dello stesso con la strada comunale Santa Maria dell'Arco ed il sottopasso autostradale, **DOVRA' RICOMPREDERE IL SITO DI SEDIME DELL'ATTUALE VIABILITA' GIA' ESISTENTE**, per una larghezza trasversale ampliata almeno fino a ml 6, come indicato con tratteggio rosso nella planimetria allegata al presente emendamento.

Al tempo stesso l'area a quest'ultima confinante, che resterà in proprietà della ditta proponente, dell'ampiezza di metri lineari 19.16, resterà ubicata al lato ovest dell'area di cui sopra, come indicato con tratteggio verde nella planimetria allegata al presente emendamento.



Il Proponente

Giuliano Galiffi



PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE AREE



COMUNE DI MOSCIANO SANT'ANGELO

Provincia di Teramo

Piazza IV Novembre – 64023 Mosciano Sant'Angelo

AREA 3 – SVILUPPO DEL TERRITORIO

OGGETTO: ATE 11 - REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO DENOMINATO A354_MOSCIANO 1 DI POTENZA NOMINALE 7,394 MWP E RELATIVE OPERE DI CONNESSIONE. APPROVAZIONE PROPOSTA DI ATTUAZIONE E SCHEMA DI CONVENZIONE. - EMENDAMENTO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 73 DEL 05/12/2024

In esito alla richiesta di emendamento alla proposta di Deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 05/12/2024, avanzata dal Sindaco, Geom. Giuliano Galiffi ed acquisita al protocollo dell'Ente al n. 4114 del 20.02.2025, a seguito di verifica della documentazione prodotta, in ordine alla regolarità tecnica, si esprime **PARERE FAVOREVOLE**.

COMUNE DI MOSCIANO SANT'ANGELO Protocollo generale
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0004115/2025 del 20/02/2025
Firmatario: SANTE SCARINGI

Il Responsabile dell'Area 3
(Ing. Sante Scaringi)
Firmato digitalmente



Dibattito punto n. 1) odg CC del 20/02/2025

Alle ore 18:46, il Moderatore avvia il dibattito sul punto **1. ATE 11 - REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO DENOMINATO A354_MOSCIANO 1 DI POTENZA NOMINALE 7,394 MWP E RELATIVE OPERE DI CONNESSIONE. APPROVAZIONE PROPOSTA DI ATTUAZIONE E SCHEMA DI CONVENZIONE..**

Sul punto, prende la parola **Sindaco/Presidente Giuliano GALIFFI** che dichiara:

Buonasera. Partiamo con il primo punto dell'ordine del giorno.

La realizzazione di un impianto fotovoltaico denominato A354, di Mosciano di potenza nominale 7,394 MWP, relative opere di connessione, approvazione proposta di attuazione e schema di convenzione.

Sapete benissimo che il D.Lgs. del 17 marzo 2022, poi convertito in legge, ha riaperto lo scenario dei fotovoltaici a terra, anche in zona agricola e maggiormente nelle zone produttive, in prossimità delle autostrade.

La motivazione è conseguente, mo ci vuole "quanti danni fa la guerra", però era già un impegno dell'Europa quello di aumentare, diciamo, raggiungere gli obiettivi per quanto riguarda la riduzione delle emissioni, la decarbonizzazione e quindi l'applicazione delle rinnovabili, come anche il nostro Paese a livello nazionale persegue questa linea.

E purtroppo, conseguentemente a questo, si è tornato a vedere un po' a macchia di leopardo, un po' ovunque, senza nulla poter dire fino a una certa potenza.

In zona agricola addirittura se ne stanno facendo con semplice comunicazione, sotto un kilowatt, senza bisogno neanche di discuterne a livello di governo del territorio.

Qui, nel caso specifico, siamo in presenza di un'area destinata all'attività produttiva per la quale, con il piano regolatore, abbiamo indicato le modalità di intervento.

Quindi è la destinazione compatibile. Ne vedremo ancora delle belle con l'agrivoltaico, dove neanche lì potremmo dire granché in zona agricola.

E quindi il ben amato obiettivo ambientale, che è sicuramente importante, però dal punto di vista paesaggistico queste cose fanno male alla vista, bisogna dirlo com'è.

Sicuramente non sono inquinanti, però non saranno belle da vedere.

Naturalmente per le zone ad alta esigenza energivora, quale può essere quella di Mosciano, l'Enel ha già appaltato un'altra centrale elettrica, tipo quella di Colleranese, nella zona di Mosciano Stazione, quindi è una zona attenzionata per il consumo energetico e quindi per la produzione, per dare energia alle attività produttive, nei prossimi anni ci saranno tanti insediamenti ancora e quindi questo problema purtroppo ci si presenta e poco si può dire.

Comunque, nella zona interessata, secondo il piano regolatore generale, noi possiamo pronunciarci soltanto perché abbiamo la destinazione per attività produttiva attuabile con scheda, zona di trasformazione ATE, le famose ATE di trasformazione per attività produttive.

In queste zone bisogna, secondo il nostro piano, che sono zone diverse, zone del territorio periferico dove si potranno insediare le attività produttive, secondo le norme tecniche di attuazione delle ATE, bisogna fare la cessione degli standard ai sensi del DPR 1144 che, con il nostro Piano, sono scaglionati in base all'entità degli interventi.

Per il caso ricorrente di 12 ettari circa, l'indicazione per le zone insediabili con impatto edificatorio, è del 35%.

Nel caso specifico, l'urbanista incaricato nostro esterno, trattandosi di trasformazione compatibile con le destinazioni dell'articolo 13, comma 3 del Decreto del 1° marzo 2022, numero 17, è compatibile come produzione, quindi come a livello di attività produttiva, non comporta nessun insediamento. La valutazione degli standard in caso di insediamenti è stimata al 10%.

Nel caso specifico non si applica il 35%, ma si potrebbe applicare il 25%.



La proposta di cessione degli standard, è del 28%, quindi compatibile con le disposizioni regolamentarie diciamo.

Che cosa riguarderà la cessione? Riguarderà circa tre ettari e quattrocento, più o meno, di terreno, comprendente la maggior parte a verde, quindi si soddisfa questo standard che è di tutto il territorio. Noi dobbiamo reperire questi standard che sono stati indicati, secondo la capacità di trasformazione dello strumento urbanistico, questi alti valori, si è approfittato di farli gravare in queste grosse aree di espansione.

Il 35% deve soddisfare gli standard del territorio intero. Il piano regolatore regge il rispetto degli standard in queste zone, quindi la zona verde, le zone periferiche, che potrebbero essere dei boschi, ma anche quelle previste dal piano, strade e parcheggi. In questo caso, strade e parcheggi non erano previsti, né si fa una trasformazione che li rende necessari, e pertanto, oltre a questa superficie a verde, che la maggior parte, di circa, dicevo, 3 ettari, 32.000 metri, 32.627 metri, sono ricomprese, è ricompreso la cessione della strada nella zona di Santa Maria dell'Arco.

Non so se per intenderci, avete capito, siamo nella zona a valle dell'autostrada dalla quale si arriva da monte nella zona artigianale, e questa strada vicinale, questa traversa di Santa Maria dell'Arco, esce e sfocia sulla Statale 80 in corrispondenza del confine con il Comune di Giulianova.

Quindi quella strada per la quale abbiamo in animo di intervenire, ci sono anche tante richieste che sono state in passato, avevamo anche difficoltà perché è vicinale, non è proprietà comunale, si coglie l'occasione, con questa convenzione, di renderla comunale, quindi di farla cedere alla parte che risulta ancora di proprietà privata, essendo stata spostata dal vecchio tracciato catastale, nell'indomani della realizzazione dell'autostrada, negli anni Settanta, A14, lì venne deviato il tracciato, fu spostato con la realizzazione di un sottopasso in un'altra, quello che era un tracciato tortuoso, diventò un tracciato rettilineo, venne realizzato il sottopasso e poi si ricollega a valle del fossato con il vecchio tracciato vicinale catastale. Quindi nella parte che catastalmente ricade sulla proprietà privata, ci sarà la cessione totale con un'ampiezza sufficiente alla sistemazione.

Mentre nella parte più a valle, fino a dove il proponente sarà proprietario, non essendo individuabile al momento catastalmente, frazionare quindi quel tratto di viabilità, la cessione riguarderà le fasce laterali, funzionalmente alla definizione di legge che le strade vicinali sono di proprietà di frontisti, quindi il comune diventa frontista proprietario e conseguentemente proprietario anche della strada che potrà trasformare poi vicino alla comunale, quindi poter spendere senza problemi quello che si potrà, in un tempo che non sia eccessivamente lungo.

La proposta riguarda la gestione di queste aree che stanno immediatamente a monte del tracciato autostradale, confinante con la strada di Santa Maria dell'Arco, subito sotto la zona artigianale, e la zona a valle, più la viabilità.

Sulla viabilità, ho ritenuto fare un emendamento di precisazione in quanto, non so se avete visto la piantina allegata dietro alla delibera, la parte a monte c'è una striscetta azzurra, che deve essere ceduta e indicata, e poi un francobollo bianco, nell'ampiezza, si legge di 19,16 metri, sarebbe coincidente, forse indicato male, a un ponte del sottopasso.

Qui ho presentato un emendamento, che adesso ritrovo qua in mezzo, ed è stato approvato con un parere favorevole dall'ufficio urbanistica, dall'ufficio del SUAP.

Qual è il contenuto? Si precisa che, alla cessione dell'area destinata a strada, perché è detto che si cederà la strada, siccome graficamente non è ben rappresentata, per scanso di equivoci si fa questo emendamento di precisazione, si precisa che la cessione dell'area destinata a strada attualmente vicinale, adesso poi lo facciamo girare l'emendamento, relativamente al tratto iniziale della strada, posto a nord della stessa, insomma, a nord di questa strada, il tratto iniziale, compresa tra l'intersezione della stessa con la strada comunale Santa Maria dell'Arco, quindi il pezzo compreso tra l'intersezione con la strada comunale e il sottopasso autostradale, questa cessione viaria, dovrà ricomprendere il sito di sedime dell'attuale viabilità già esistente, per una larghezza trasversale ampliata almeno fino a metri lineari sei(6) come indicato con tratteggio rosso nella planimetria allegata al presente emendamento.

Al tempo stesso, l'area a quest'ultima confinante che resterà di proprietà della ditta proponente, dell'ampiezza di 19,16, ha indicato il tecnico nostro Vallese, resterà ubicata al lato ovest, come era indicato, dell'area di cui sopra, come indicato con tratteggio verde nella planimetria allegata al presente emendamento.

Questa è la legenda dell'emendamento, ma l'emendamento riguarderà l'atto deliberativo e lo schema di convenzione.

Praticamente per effetto di questa proposta, si propone di modificare la proposta di deliberazione nei seguenti termini.

Nelle premesse a pagina 12, secondo capoverso nella frase, "la scheda urbanistica e il relativo elaborato grafico allegato" si aggiunge dopo la parola grafico : "come emendato".

Al punto 2 della deliberazione, aggiungere dopo la parola "elaborato grafico" la parola "come emendato".

La convenzione verrà modificata all'articolo 2, i commi 1, 2 e 3, che dice sempre quasi la stessa cosa, aggiungere al termine di ogni comma la parola "come emendato".

Ecco questo.

Sì, diamo una fotocopia.

Io ho una precisazione, a scanso di equivoci, perché la piantina non mi piaceva molto come era rappresentata, anche se si parla di gestione della strada.

Quindi è una planimetria integrativa a quella allegata alla convenzione. C'è la planimetria allegata alla convenzione che avete in atto e in più integriamo con questa precisazione.

Naturalmente, non ho finito di dire, oltre alla cessione, ci sarà da Convenzione, si parla di un ristoro che è dovuto per l'attuazione dell'opera del verde, stimato in 85.000 euro.

Che cosa dice la Convenzione? La Convenzione dice che, prima di dare seguito a qualsiasi lavorazione o atti propedeutici, bisognerà sottoscrivere la convenzione, questo è uno schema, che sarebbe lo schema di atto pubblico notarile, dove vengono cedute le aree che saranno frazionate e indicate secondo la planimetria e, nello stesso atto, tracciare la somma di 85.000 euro che sarà ceduta al Comune.

naturalmente sarà spesa nella zona.

Chi interviene? Prego.

Interviene Consigliera Maria Cristina CIANELLA:

Buonasera a tutti.

Allora, innanzitutto, proprio perché mi sono distinta da lunedì, per gli attacchi sterili, chiedo alla segretaria che mi venga fornita la copia della pec di giustificazione dell'assenza della consigliera del Movimento 5 Stelle, al Consiglio odierno.

E poi entriamo nella questione che più ci riguarda, ovvero la proposta di deliberazione riguardante la realizzazione di un impianto fotovoltaico, denominato ATE in una zona importante di Mosciano Sant'Angelo che coinvolge sicuramente una fascia di terreno, lasciatemi passare il termine, particolarmente importante, nel senso che arriviamo complessivamente, lo avevo sottolineato, a 124.421 metri quadrati, considerando tutte le particelle e tutti i fogli catastali che della zona vengono investiti di questa attività.

La società proponente o proponente è la Phoenix SRL, e quello che mi ha particolarmente suscitato attenzione nella disamina della delibera riguarda la trascrizione del contratto preliminare perché noi oggi come Comune andiamo a fare una convenzione con questa società, che in realtà non è proprietaria delle particelle su cui dovrà insistere questo enorme impianto fotovoltaico a terra.

E infatti, lo dice tranquillamente lo schema della delibera, la ditta proponente Phoenix dichiara di avere la disponibilità dei terreni ubicati, con un contratto preliminare firmato che riguarda il 15-7-2022.

Sono passati ormai già tre anni. Questo significa che, se qualcuno vuole vendere quel terreno a qualcun altro in questo momento lo può fare, se un creditore di uno dei proprietari reali vuole iscrivere un'ipoteca su quel bene, lo può fare, perché è un preliminare che seppur trascritto, non trasferisce il



diritto di proprietà, per cui reputo che anche la piantina che ci è stata data oggi come emendata, in cui si dice area che resta in proprietà della società proponente, descrive una situazione che in realtà giuridicamente non corrisponde a quello che andate a votare. E' vero che, insomma la legge adesso si è modificata, c'è una possibilità, ci sono maglie molto larghe per creare questi impianti così impattanti, con anche il paradosso che il Comune di riferimento non sempre, come è successo per Mosciano Sant'Angelo venga chiamato in conferenza dei servizi a dare l'espressione del suo parere, noi qui siamo stati chiamati a dare l'espressione del parere limitatamente a quella parte diciamo della compatibilità urbanistica, ma anche per ciò che riguarda diciamo, la cessione della strada che quindi farebbe diventare ripeto, frontista, il Comune ma farebbe perché ripeto, in questo momento qualunque tipo di particella e di foglio riguardante l'area agricola su cui deve insistere l'impianto, è oggetto di un preliminare tra la ditta proponente e i proprietari, ma non c'è il trasferimento del diritto di proprietà. Questa convenzione quanto tempo ha? In quanto tempo verrà trasferito il diritto di proprietà? Posso chiedere, no perché poi dicono che faccio attacchi isterici,... è sostenibile insomma la domanda, quindi grazie insomma della sostenibilità, come la sostenibilità ambientale, siamo in tema e quindi domando appunto, qual è il termine e poi sinceramente per un impianto così impattante, perché tale è, avere un ritorno economico che seppur calcolato da un tecnico, si riduce mi pare, possibile utilizzare questo termine, a 85.000,00 euro mi pare veramente, veramente poco! Grazie.

Prende la parola **Sindaco/Presidente Giuliano GALIFFI**:

Arriviamo ai problemi posti. La proprietà non è della ditta proponente, ma non approviamo la convenzione, approviamo uno schema di convenzione che contiene la condizione, che entro un anno da questa delibera dovrà cedere le proprietà indicate, questo è lo schema di un atto notarile, sommariamente risposto, ma con i paletti del caso, le riserve del caso... (voci f.m.)...Non fanno niente, perde efficacia.

Quindi poi anche l'appunto sull'emendamento, area che resta di proprietà, sarà area che resta di proprietà nel momento in cui la acquistano e ci cedono quella confinante. Perché stiamo parlando di questo schema che sarà sottoscritto, a rogito davanti al notaio, laddove chi interverrà, sarà il proprietario e quindi resta proprietario di quella porzione, di quel francobollo, servirà alla cabina, come dicono, la cabina a monte dell'autostrada.

La cessione della strada...Aspetta, non mi ricordo bene quale era la domanda.

La cessione della strada...Mi è sfuggito il particolare.

Come faceva a cedere la strada? me la cederà nel momento in cui diventi proprietario e me la dovrai cedere.

Me la cedi nella parte dove, come ho spiegato prima, catastalmente insiste sulla loro particella e cederanno le fasce perché altro in questo momento non si può, neanche domani non si potrà, quando saranno proprietari.

Dopodiché il Comune frontista la classificherà per quel tratto lì. Ma poi la cosa si porterà avanti fino alla fine, fino all'uscita con il confine con Giulianova.

Questo è un impegno che dobbiamo perseguire con gli altri proprietari. Non è che si può lasciare mezza strada vicinale e mezza comunale.

La durata è un anno, se entro un anno non verrà...

Sembra che siano previste delle proroghe, ma non troppe.

E il ristoro economico, siamo abituati a numeri alti nelle zone produttive, ma in questo caso qui non abbiamo urbanizzazioni, quindi non c'è plusvalenza tra il valore che...non ci sono manufatti, oltre alla cabina non ci sono fabbricati e quindi gli oneri concessori non esistono. Esiste soltanto questo valore stimato per attrezzare le aree.

Certamente non è che si può chiedere...Questa è una stima tecnica, avrei preferito pure 500 mila euro, ma la stima qualcuno deve sottoscriverla.

Sul punto, prende la parola **Consigliera Nadia BALDINI** che dichiara:



Buonasera a tutti, in merito sul criterio appunto, sulle 85.000 euro volevamo chiedere qual era stato il criterio utilizzato per determinare questa utilità economica, perché lei ci ha parlato in assenza di plus valenze, ma il nostro architetto Vallese volevo sapere quali erano i criteri per arrivare alla quantificazione di 85.000 euro.

Il nostro avviso può essere sommessamente poco, sommessamente molto.

Inoltre volevo chiedere, così come per le altre questioni analoghe che è stata portata l'attenzione di questo Consiglio Comunale, come mai...Anzi, riformulo la domanda.

Cosa dicono i proprietari delle abitazioni limitrofe? Sono stati auditi, sono stati sentiti prima di stilare questa convenzione?

Interviene quindi **Sindaco/Presidente Giuliano GALIFFI**:

I proprietari hanno fatto a più riprese, sempre la stessa richiesta, la strada, il metano e quant'altro.

Intanto il metano, che è un capitolo a parte, è in atto, si arriverà con il metano.

Per quanto riguarda altro sulla strada, lavoriamo perché il Comune diventi proprietario, che la strada diventi comunale.

Una volta che la strada è comunale si potrà sistemare tutto quello che...

Interviene **Consigliera Nadia BALDINI**:

Allora questo gruppo chiede se fosse possibile emendare ulteriormente la convenzione, accludendo che laddove il comune acquisirà la proprietà dell'area, si impegni sin d'ora all'apposizione dei punti luce e alla richiesta così come formulata dai cittadini ascoltati... no qui sopra qui sopra e va bene, però potrebbe, se voi non mi volete accogliere l'emendamento va bene, ma io lo posso legittimamente avanzare?

Sul punto, prende la parola **Sindaco/Presidente Giuliano GALIFFI** che dichiara:

Può essere un impegno che l'amministrazione si tiene di suo.

Nel momento in cui diventa proprietario, deciderà quali sono le cose più attinenti.

Se noi lo mettiamo in convenzione con la ditta, la ditta non ti darà un centesimo in più, ma il Comune valuterà l'impegno successivamente.

Prende la parola **Consigliera Nadia BALDINI**:

Il gruppo Puntiamo Mosciano chiede che nello schema di convenzione, adesso l'articolo....Impegni il Comune, acquisita la proprietà della bretella viaria, sottolineata in rosso, insomma, qui vediamo come possiamo fare riferimento, affinché la stessa venga dotata di punti luce, asfalto e metano.

A questo punto, interviene **Sindaco/Presidente Giuliano GALIFFI**:

E' uno schema di atto notarile quello, il notaio che gliene importa

A questo punto, interviene **Consigliera Maria Cristina CIANELLA**:

Io volevo chiedere se c'è un'urgenza da parte di questa Amministrazione a sottoscrivere questo schema di convenzione, nel senso, è vero che abbiamo dato un anno, ma è altrettanto vero che la ditta proponente ha comunque un preliminare di vendita per cui ha preso abbastanza tempo perché è risalente al 2022, quindi non era forse il caso di attendere il diritto di proprietà e poi venire con la convenzione vera e propria? cioè nel momento in cui non siamo certi che effettivamente è Phoenix oppure è Pinco Pallino, che ce la propone,... e poi proprio alla luce di questo, credo che l'emendamento del sindaco debba essere anche emendato nel senso che, la parte dove si dice area che resta in proprietà forse andrebbe scritta come area che resta in disponibilità, nella disponibilità della società proponente, perché adesso la società proponente queste aree non le ha.

Poi quello insomma che diceva la collega Baldini, al di là del fatto se può essere contestualizzato nella convenzione che è con un privato, però nello schema di delibera può essere inserito, nel senso che c'è un impegno dell'amministrazione a fare in modo che tutti i residenti che da una vita chiedono



che comunque hanno diritto a punti luce al metano, l'amministrazione a fronte anche di quello che è una pur minima somma, possono garantire il servizio minimo di utenza luce e metano, sulla strada che rimarrà in dotazione, se così sarà, alla comunità moscianese, al Comune di Mosciano, quindi forse riformuliamolo in questo senso, da inserire nello schema di delibera come impegno non come oggetto di discussione all'interno dello schema pubblico-privato.

Interviene quindi **Sindaco/Presidente Giuliano GALIFFI:**

Le parole sono funzionali a un atto pubblico notarile nel momento in cui si va a stipulare, loro saranno proprietari, stipulare la cessione al comune.

Quindi è riferito a questo schema, non è cosa di oggi, è uno schema di domani, di rogito.

L'input perché ciò avvenga è il tempo. Loro non potranno fare niente, se non si sottoscrive la convenzione e quindi l'anno di tempo è qualcosa per sollecitare, altrimenti si annulla tutto e quindi o lo fanno o nulla si farà.

Io vi confesso, non so chi c'era con me l'unica volta che l'ho incontrato, questi signori con tanta di avvocati, di padreterni in persona quando sono venuti a discutere, millantando credito di far parte delle commissioni parlamentari che noi sappiamo tutto, però non sapevano niente, insomma sono tornati un pochino dentro i ranghi, io li ho chiesto, guardate vogliamo una somma soddisfacente che stimerà l'architetto e mi doveva mettere un po' di pali della luce, questo chi ci stava, tu? ho detto "mi dovete mettere qualche palo", non c'è stato verso, quindi se l'ho chiesto significa che il Comune ha intenzione di farlo questo.

Basteranno tre pali, non è che ce ne vorranno cinquanta di pali, sono due case distanti cento metri. Non è stato possibile no, non è stato possibile.

Non volevano cedere le aree, non volevano remunerare, sembrava che si erano venuti qui "*No, perché noi possiamo*" che potete...questa è una scheda urbanistica, si attua in questa maniera o è così, ma non fate niente.

Ma noi ne sappiamo, sappiamo. Alla fine sono scesi dalla pianta, come si suol dire.

Interviene quindi **Vicesindaco Mirko ROSSI:**

Io intervengo anche per precisare perché, considerato che avrei anche la delega all'urbanistica, mi sento anche in dovere di dire qualcosa su questo procedimento.

Questo è un procedimento che, quando rispondo alla consigliera Cianella, è in merito al fatto quale fretta abbiamo di apporre a quest'atto.

Personalmente e come amministrazione nessuna fretta, se non quella di concludere un procedimento che è avviato ormai da diversi mesi, per i quali i proponenti avevano avviato questa attività convinti che potessero portarla a casa tra virgolette, uso questo termine semplicemente con una PAS, con una procedura abilitativa semplificata, senza nulla corrispondere al Comune, intervenendo senza modificare nemmeno la destinazione d'uso in considerazione del fatto che quella aveva la previsione di poter essere produttiva. Noi abbiamo bloccato ovviamente questo tentativo, come abbiamo bloccato un altro analogo che stava nascendo qui a Mosciano e che ad oggi non se ne hanno notizie e quindi è rimasto l'annullamento del procedimento fatto ad agosto scorso, e abbiamo posto sul tavolo le condizioni, se si vuole fare, pur nella convinzione che non siano investimenti, perché ha detto già il Sindaco in premessa, non siano investimenti che portano tra virgolette, alcun beneficio diretto al territorio; possiamo avere in mente gli obiettivi di produzione di energia rinnovabile, ma questi sono obiettivi che ci impongono dall'alto dello Stato Centrale, tra l'altro in questi giorni io anzi invito, faccio un appello a tutte le forze politiche che siedono in questo consiglio comunale soprattutto di maggioranza regionale, a far sì che il progetto di legge in discussione in consiglio regionale sulle cosiddette aree idonee, preveda l'esclusione categorica, ho partecipato personalmente con l'urbanista del Comune e in qualità di Vicesindaco e Assessore all'Urbanistica ad un'audizione in Consiglio regionale alla Commissione Urbanistica e Ambiente dove ho chiesto che le previsioni dall'interno di quella normativa, prevedessero l'esclusione delle aree cosiddette a trasformazione per espansione produttiva ed economica. Ovviamente questo subordinato all'esito di un ricorso pendente



sul DM 21 giugno 2024 che è quello che prevede la facoltà delle Regioni, di normare in senso più restrittivo le cosiddette aree idonee, certo è che noi qui a Mosciano ci apprestiamo anche a subire, e lo dico in consiglio comunale al microfono e trascritto, un altro investimento a mio avviso assolutamente impattante sul territorio in termini di un'estensione enorme su una piana irrigua a ridosso della zona industriale, di agrivoltaico, che ha superato in Regione la verifica di assoggettabilità a VIA e per la quale il Comune è tenuto solamente ad esprimersi in termini di compatibilità urbanistica ovvero a dichiarare se quello effettivamente è un suolo agricolo.

E' in discussione questa norma in Regione, che applicherebbe teoricamente le clausole di salvaguardia, ma per le quali vi invito, potrei anche fornirveli, a leggermi i resoconti delle audizioni, non ho mai visto, e me ne assumo la responsabilità in Consiglio Comunale di dirlo, tanta attenzione e tanta pressione dall'esterno in Consiglio Regionale a voler fare audizioni su nessuna tematica come questa degli impianti energia rinnovabile.

Si è trattato di rifiuti in Consiglio regionale, si è trattato di Sanità, si è trattato di mille tematiche, ma non ho mai visto tanta attenzione e tante richieste la parte privata, di fare audizione, di provare ad inserire norme, articoli, codici, deroghe e quant'altro.

Noi abbiamo chiesto una cosa ben precisa come Comune di Mosciano, di salvaguardare quelle restanti parti di territorio destinate all'espansione economica che possono produrre ricchezza, posti di lavoro e prosperità al territorio del Comune di Mosciano.

Questo non siamo riusciti ad evitarlo, tra virgolette, nel senso che ha le carte in regola per poter essere approvato, siamo riusciti ad imporgli delle condizioni che all'inizio, secondo la logica della controparte, ci vedevano totalmente soccombenti, secondo loro ovviamente, cioè dovevamo accollarcelo senza che pretendere nulla. Quindi sono condizioni che si sono raggiunte con un equilibrio sia in termini di richiesta economica e di procedura amministrativa seguita, annullando una prima conferenza servizi che si era tenuta, perché all'atto del primo insediamento non era stata valutata la compatibilità urbanistica da parte del precedente responsabile del SUAP, quindi siamo arrivati a questo punto con un equilibrio, non abbiamo la fretta di approvarlo abbiamo la necessità, però anzi imposta e l'obbligo di concludere un procedimento che oggi ci vede quantomeno ottenere un qualcosa per il territorio che all'inizio non era minimamente previsto. Il mio appello però è che ci facciamo sentire, perché queste cose abbiano un ritorno effettivo sul territorio o comunque non possono essere ulteriormente realizzate in zone che sono vocate e destinate, all'attività produttiva e che possono generare vera ricchezza per la società e per il Comune di Mosciano Sant'Angelo.

Sul punto, prende la parola **Sindaco/Presidente Giuliano GALIFFI** che dichiara:

Favorevoli all'emendamento? 8.

Contrari? Nessuno.

Astenuti? 3.

Dobbiamo votare l'emendamento suo...l'emendamento Baldini, faccio la dichiarazione di voto che ho detto.

Faccio la dichiarazione di voto.

Interviene **Segretario Generale Raffaella D'EGIDIO**:

Allora, si chiede di emendare il testo della proposta di delibera prevedendo che l'amministrazione, una volta acquisita la proprietà dell'area in cessione, si premuri di munire la bretella viaria evidenziata in rosso della planimetria affinché la stessa venga dotata di punti luce, di metano e asfalto.

La bretella viaria avevo scritto.....("quella rossa non c'entra niente" esprime il Sindaco fuori microfono") ...Va bene, affinché la stessa venga dotata di punti luce, metano ed asfalto.

Interviene **Sindaco/Presidente Giuliano GALIFFI**:



Il Comune si impegna a realizzare quello che non è stato, come informato, concesso dal proponente per la realizzazione di questo breve tratto di pubblico illuminazione, comprendente le due case, quella zona lì naturalmente.

E quindi lo votiamo favorevole a questo punto.

Scusa, se siamo disponibili a realizzare, l'abbiamo chiesto.

Quando sarà, si potrà realizzare, sono tre pali di luce.

Se ne passa, non è che domattina.

Va bene.

Chi vota a favore dell'emendamento? Unanimità.

Votiamo la libera.

Quello è quello che è lo schema, te l'ho detto, che è lo schema.

Quando sarà in proprietà? Allora, spegniamo che non può essere votata.

Non può essere votata, non si può votare.

Che cosa non può essere votata? La delibera?

Beh l'abbiamo votato, l'emendamento del Sindaco è passato così.

A questo punto, interviene **Segretario Generale Raffaella D'EGIDIO:**

All'emendamento si possono fare i sub-emendamenti, quindi l'emendamento è passato, avremmo dovuto prima votare il sub-emendamento e l'emendamento.

Se passa, vorrà dire che l'emendamento è stato sub-emendato, si può votare! Noi abbiamo votato un emendamento, lei vota, votiamo il sub-emendamento, è ovvio che se passa il sub-emendamento l'emendamento è sub-emendato.

Interviene **Sindaco/Presidente Giuliano GALIFFI:**

Favorevoli al sub-emendamento proposto dalla consigliere Cianella.?

Contrari.

8.

La delibera come emendata.

Favorevoli.

8.

Contrari.

Nessuno.

Astenuti.

Tre.

Dobbiamo votare la immediata eseguibilità.

Favorevoli.

Ci stava l'immediata eseguibilità? Sì.

Favorevoli.

Otto.

Contrari.

Nessuno.

Astenuti.

Tre.

