



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. 52 DEL 19/11/2021

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL PRG - INTERVENTO DI RIMODULAZIONE E AMPLIAMENTO UNITÀ DI TRASFORMAZIONE URBANA ESTENSIVA N.3 PER REALIZZAZIONE CENTRO LOGISTICO, DEPOSITO E DISTRIBUZIONE, CON PIAZZALE MOVIMENTAZIONE MERCI E SOTTOSERVIZI, IN LOC. SELVA PIANA.

L'Anno **duemilaventuno** il giorno **diciannove** del mese di **Novembre** alle ore **19:15**, 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	CAMAIONI GIORGIA	X	
2	DI MASSIMANTONIO PIERA	X		9	PUGLIA ANTONIO	X	
3	LATTANZI LUCA	X		10	CIANELLA MARIA CRISTINA	X	
4	CORDONE DONATELLA	X		11	BALDINI NADIA		X
5	BURRINI ANTONIO	X		12	LALLONE MONICA	X	
6	CESARINI MASSIMILIANO	X		13	IEZZI DYLAN	X	
7	ROSSI MIRKO		X				

Partecipa il **Segretario Generale Francesca De Camillis**, 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.

IL CONSIGLIO COMUNALE

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 prevede 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";
- le azioni previste nel "Programma di Trasformazione" sono state suddivise in "Unità di Trasformazione Urbana" in base alle specificità e vocazioni delle aree al tal fine individuate. Le UTU sono state a loro volta divise in U.T.U. intensive ed estensive. Le prime riguardano le aree che il Piano Regolatore vigente perimetra come suoli edificabili, le seconde riguardano i suoli agricoli e le aree non edificabili;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 29/06/2008, è stato approvato lo schema di Convenzione tra Società/Ditta Proponente e Comune di Mosciano S.A. per l'attivazione delle schede progetto previste dalla Variante parziale al P.R.G. per l'adeguamento, lo sviluppo e la razionalizzazione di attività produttive, infrastrutture, servizi ed attrezzature di interesse pubblico, schema successivamente modificato da ultimo con la deliberazione di C.C. n. 115 del 30/12/2010;
- i progetti delle opere di urbanizzazione da redigersi a carico dei privati proponenti per le singole Unità di Trasformazione Urbana devono fare riferimento al Progetto Direttore delle opere di infrastrutturazione redatto dall'Ente;
- le previsioni della suddetta variante trovano applicazione tramite l'attivazione delle Unità di Trasformazione Urbana, disciplinate da "schede progetto" 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;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 183 del 22/11/2008, esecutiva, è stato approvato il documento di Valutazione preliminare complessivo del Progetto Direttore, in base al quale sono state individuate sia le aree e i comprensori in cui l'attuazione degli interventi di trasformazione è subordinata alla definizione del "Progetto Direttore" sia le aree escluse, dove gli interventi di trasformazione, come individuati dalla Variante per l'insediamento, lo sviluppo e la razionalizzazione di attività produttive, infrastrutture, servizi ed attrezzature di interesse pubblico, possono trovare immediata attuazione;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 137 del 14/09/2010, esecutiva, è stato approvato il progetto direttore del Comprensorio n. 1, di cui fa parte – tra l'altro - l'area ex U.T.U. n° 2 ed ex U.T.U. n. 3;
- le Norme Tecniche di Attuazione della Variante per l'insediamento, lo sviluppo e la razionalizzazione di attività produttive, infrastrutture, servizi ed attrezzature di interesse pubblico, tra l'altro, prevedono:
 - a) vi è facoltà da parte dei privati di avanzare proposte e di variare le configurazioni planimetriche riportate nella scheda progetto che non alterino l'estensione delle superfici delle infrastrutture viarie e delle aree da destinare a verde, parcheggi o a servizi pubblici;
 - b) le modifiche di localizzazione e la distribuzione delle sottozone all'interno delle Unità di Trasformazione Urbana possono essere assentite solo nel caso di aree che non abbiano alcuna relazione con altre aree di diversi comparti e ciò al fine di evitare disegni disomogenei e la dispersione di piccole e non fruibili aree a standards all'interno dell'Unità;

- c) che le variazioni ammesse dovranno essere definite e richieste nei casi di attivazione diretta tramite la redazione di un progetto di dettaglio da approvare in Consiglio Comunale che non costituirà variante al piano;
 - d) che per gli edifici regolarmente esistenti all'interno delle Unità di Trasformazione Urbana, in mancanza dell'attivazione della Scheda Progetto, sono consentiti gli interventi previsti e disciplinati dalle N.T.A. del P.R.G. vigente per le zone e sottozone di appartenenza degli edifici stessi;
- la Soc. "Proget S.r.l.", facendo seguito ad una precedente istanza dell'anno 2010 poi rimasta inattuata, in data 06/11/2018 ha nuovamente manifestato la volontà di dare corso all'attuazione dell'U.T.U n. 3 giungendo a presentare in data 26/02/2019, prot. n. 4274, successivamente modificata in data 14/03/2019 con nota prot. 5.728, una richiesta di rimodulazione della configurazione planimetria dell'U.T.U. n. 3;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 18 del 25.03.2019, l'Amministrazione ha approvato il progetto di dettaglio proposto dalla Soc. "Proget S.r.l.", comportante modifiche alle configurazioni planimetriche riportate nella "Scheda Progetto" dell'U.T.U. n. 3, facente parte della Variante per l'insediamento, lo sviluppo e la razionalizzazione di attività produttive, infrastrutture, servizi ed attrezzature di interesse pubblico, 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;

CONSIDERATO che:

- 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;
- con nota n° 20861 del 04.10.2021, la Merlino Progetti S.p.A., per conto della Soc. Di Carlo S.p.A. (già Proget srl), ha presentato una proposta di rimodulazione ed ampliamento relativa alla ex Unità di Trasformazione Urbana (UTU) Estensiva n° 3, per la realizzazione di un centro logistico di deposito e distribuzione;
- rispetto al Piano Regolatore vigente, come modificato dalla "*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, l'intervento va ad interessare l'intera U.T.U. n° 3 e una porzione della U.T.U. n° 2, entrambe ricadenti nel Comprensorio n° 1 del "Progetto Direttore";
- rispetto alla Variante di Piano adottata, e di prossima approvazione, l'intervento proposto va ad interessare sia l'ambito della scheda già individuata come UTU n° 3 dalla "*Variante per l'insediamento, lo sviluppo e la razionalizzazione di attività produttive, infrastrutture, servizi ed attrezzature di interesse pubblico*", sopra citata, ora indicato (dalle NTA adottate e dalla nuova previsione di Piano) come "*Piani e programmi già attuati - PA 11*", ma anche l'ambito (già parte della UTU n° 2) individuato come "*Area di trasformazione – Ambiti di Espansione ATE 08*";
- per la realizzazione dell'intervento proposto, ricorrono le condizioni di cui all'art.10 della L.R. 18/83, di approvazione di una variante puntuale al PRG Vigente, di competenza consiliare;
- la Giunta Comunale, con Deliberazione n° 113 del 12.11.2021, nel prendere atto della richiesta formulata, ha proposto al Consiglio l'adozione di specifica variante puntuale al PRG;

- la richiesta avanzata dal privato è riconducibile alle previsioni di modifiche disciplinate dalle Norme Tecniche di Attuazione (Modalità di Attuazione) della Variante per l'insediamento, lo sviluppo e la razionalizzazione di attività produttive, infrastrutture, servizi ed attrezzature di interesse pubblico, nonché alle previsioni delle N.T.A. di cui alla “*Variante tecnica di adeguamento e aggiornamento del Piano Regolatore Generale*”, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 28 del 08.04.2019;
- risulta adeguata alla rimodulazione anche la scheda finanziaria presentata, anche in relazione ai diversi pesi di urbanizzazione all'interno della superficie complessiva delle aree a destinazione pubblica costituita da viabilità, parcheggi, ecc;
- l'articolato dello schema di convenzione da sottoscrivere risulta approvato con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 08.04.2019; lo stesso articolato sarà da intendersi integrato, oltre che per effetto delle risultanze del presente procedimento, dalle variazioni intervenute, con la previsione ulteriore della sola monetizzazione dell'apporto al pubblico, di cui alla scheda finanziaria presentata, il cui importo dovrà essere versato: per il 50% entro 60 giorni dalla data di adozione della variante urbanistica (solo per il caso di specie), e per il rimanente 50% entro 90 giorni dalla definitiva approvazione e comunque prima dell'effettivo intervento edilizio di attuazione della previsione di Piano;

Rilevato che, in relazione all'art. n. 35 della Legge Regionale 12/04/1983, recante "Norme sulla trasparenza amministrativa", non vi sono proprietà immobiliari, ricadenti nell'area produttiva interessata dalla richiesta di rimodulazione oggetto della presente adozione di variante, appartenenti ai singoli consiglieri comunali, al loro coniuge ed agli ascendenti e discendenti in linea diretta;

Acquisito il parere del tecnico professionista redattore della “*Variante per l'insediamento, lo sviluppo e la razionalizzazione di attività produttive, infrastrutture, servizi ed attrezzature di interesse pubblico*”, nonché redattore della “*Variante tecnica di adeguamento e aggiornamento del Piano Regolatore Generale*” circa la compatibilità della richiesta di rimodulazione e ampliamento formulata dagli interessati, nonché il parere del tecnico redattore della VAS in ordine alla necessità o meno di procedere con la verifica di assoggettabilità, stante l'avvenuta redazione del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica allegati alla predetta “*Variante tecnica del Piano Regolatore Generale*”;

Visto l'allegato parere tecnico espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000;

Vista la Legge Regionale 12.04.1983, n. 18, testo vigente;

Vista la L.R. n. 11 del 03.03.1999, art. n. 43;

Vista la L.R. 14.03.2000 n. 26, art. n. 1;

Visto il D.Lgs 18.08.2000 n. 267 testo vigente;

Visto il D.P.R. 06.06.2001, n. 380 testo vigente;

Vista la “*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;

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n° 18 del 25.03.2019;

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n° 28 del 08.04.2019, con la quale è stata adottata la “*Variante tecnica di adeguamento e aggiornamento del Piano Regolatore Generale*”;

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n° 20 del 24.05.2021, di esame delle osservazioni e formulazione delle controdeduzioni alla “Variante tecnica” predetta;

DELIBERA

- 1) 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 adottare la proposta di rimodulazione ed ampliamento relativa alla ex Unità di Trasformazione Urbana (UTU) Estensiva n° 3, per la realizzazione di un centro logistico di deposito e distribuzione, costituita da:

- 01 Tavola 1 – Inquadramento territoriale e catastale;
- 02 Tavola 2 – Rilievo piano altimetrico;
- 03 Tavola 3 – Confronto zonizzazione variante;
- 04 Allegati cartografici;
- 05 Relazione geologica;
- 06 Parere di compatibilità;
- 07 Tavola 7 – Relazione illustrativa;
- 08 Scheda finanziaria;
- 09 Tavola 9 – Scheda norma
- 10 Parere VAS

- 3) Di dare mandato al Responsabile del Servizio competente per l’adozione dei conseguenti provvedimenti;
- 4) Di dare atto che l’importo da corrispondere da parte del proponente quale “apporto al pubblico”, di cui alla “Scheda finanziaria” allegata, è pari a € **680.796,46**, il cui importo dovrà essere versato: per il 50% entro 60 giorni dalla data di adozione della variante urbanistica (solo per il caso di specie), e per il rimanente 50% entro 90 giorni dalla definitiva approvazione e comunque prima dell’effettivo intervento edilizio di attuazione della previsione di Piano;
- 5) Di dare atto, altresì, che l’articolato dello schema di convenzione da sottoscrivere risulta approvato con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 08.04.2019; lo stesso articolato sarà da intendersi integrato, oltre che per effetto delle risultanze del presente procedimento, dalle variazioni intervenute;
- 6) Di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134- 4^ comma- del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

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

Area Tecnica - Urbanistica

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

Note:

Nel rigoroso rispetto del Progetto Direttore, in fase esecutiva (con particolare riguardo alle reti di smaltimento delle acque), e con la prescrizione di adottare tutte le misure atte a ricondurre l'Indice di permeabilità a valori ottimali, relativamente all'entità della trasformazione in essere. Sarà altresì necessario dotarsi, stante il posizionamento e la valenza strategica, sul territorio, della realizzazione richiesta, di uno Studio di impatto viabilistico.

Li, 17/11/2021

Il Responsabile del Settore
(Dott. Lodovico Emilio Serranò)

SETTORE (GESTIONE CONTABILE)-UFFICIO RAGIONERIA

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

Note:

Li, 17/11/2021

Il Responsabile dei Servizi Finanziari
(Daniele Gaudini)

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la proposta di delibera che precede;

Dato atto che sulla stessa sono stati acquisiti i pareri ex art. 49 del Tuel;

Udita la relazione dell' Assessore all'Urbanistica, Dott. **Luca Lattanzi**, il quale sintetizza il contenuto della proposta (**cfr. alleg. n. 1**);

Uditi i vari interventi, riportati in sintesi, **nell'allegato n. 1**);

Fatto presente che nel corso del dibattito entra in Aula la consigliera **Baldini Nadia** (p. 12) –sono le ore 19,25-;

Ritenuto di dover provvedere alla approvazione della cennata proposta;

Astenuti n. 4 (Gruppo “Obiettivo Mosciano”);

Con voti favorevoli n. **8** (Gruppo “Mosciano Democratica”) espressi per alzata di mano;

DELIBERA

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

Inoltre,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Stante l'urgenza del provvedimento;

Astenuti n. 4 (Gruppo “Obiettivo Mosciano”);

Con voti favorevoli n. **8** (Gruppo “Mosciano Democratica”) 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
(Galiffi Giuliano)

Il Segretario Generale
(Francesca De Camillis)

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione:

- E' stata trasmessa all'albo on - line il 24/11/2021 per essere pubblicata per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, D.Lgs. n. 267/00).

Dalla Residenza Comunale, li 24/11/2021

L'istruttore Amministrativo
Antonio Del Vescovo

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

che la presente deliberazione:

- o E' divenuta esecutiva il giorno 19/11/2021, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. - D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.
- o E' stata affissa all'albo pretorio comunale, come previsto dall'art. 124, comma 1, D.Lgs.n. 267/00, per quindici giorni consecutivi dal 24/11/2021 al _____.

Dalla Residenza Comunale, li _____

L'istruttore Amministrativo
Antonio Del Vescovo
