



COMUNE DI MOSCIANO S.ANGELO

Area Tecnica - Urbanistica
Area Tecnica - Urbanistica

DETERMINAZIONE N. 83 del 12/11/2021 R.Uff.

iscritta nel REGISTRO GENERALE il 12/11/2021 al n. 766

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

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

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 dovranno 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 cui fa parte l'area dell'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., ha presentato una proposta di rimodulazione ed ampliamento relativa all'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;
- rispetto alla Variante di Piano adottata, e di prossima approvazione, l'intervento proposto va ad interessare non soltanto 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 indicata (dalle NTA adottate e dalla nuova previsione di Piano) come *“Piani e programmi già attuati - PA II”*, 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 dunque le condizioni di cui all'art.10 della L.R. 18/83, relative alla necessità di approvazione di una variante puntuale al PRG Vigente, di competenza consiliare;

Ciò preliminarmente evidenziato,

DATO ATTO che la complessità del procedimento, la sua ineludibile implementazione con la Variante al PRG, attualmente adottata e in corso di perfezionamento, nonché la doverosità in ordine alla predisposizione, a corredo della documentazione presentata, della scheda finanziaria (già approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 18 del 25.03.2019) aggiornata 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 in itinere;

RITENUTO pertanto, stante l'attuale grave carenza di organico e la concomitante presenza di numerosi procedimenti complessi aperti, di avvalersi, per la verifica dei parametri urbanistici dell'intervento proposto e degli indici indicati nella “scheda finanziaria” (da presentarsi a corredo della documentazione tecnica già trasmessa dai proponenti), del supporto del professionista redattore del Piano, Arch. Giustino Vallese;

RIBADITO che, per tale supporto, l'Arch. Vallese opererà in stretta collaborazione con l'Ufficio e senza alcun costo o onere aggiuntivo a carico dell'Amministrazione;

VISTO il Decreto Sindacale prot. n° 2197 del 01.02.2021, avente ad oggetto “Nomina del Responsabile dell'Area Tecnica II – Urbanistica”;

VISTI:

- il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 “Codice dei Contratti Pubblici” e s.m.i, così come da ultimo modificato ed integrato dalla Legge 55/2019; - la legge 114 dell' 11/8/2014 in particolare l'art. 23 ter, comma 3;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

- il vigente Statuto del Comune di Mosciano Sant'Angelo;
- il Regolamento sull'organizzazione e il funzionamento degli uffici;
- la L. 136/2010, integrata dagli artt. 6 e 7 del D.L. 187/12.11.2010 convertito nella L. 17.12.2010 n. 217, in materia di tracciabilità dei flussi finanziari;

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 179 del 09/12/2015, esecutiva, recante "Approvazione Patto di integrità";

VERIFICATA l'insussistenza dell'obbligo di astensione in capo al Responsabile del Procedimento e al Responsabile di Area e di non essere quindi in posizione di conflitto di interesse per l'adozione del presente provvedimento ai sensi:

- a) del "Piano triennale di prevenzione della corruzione- Aggiornamento 2021/2023" approvato con Deliberazione di Giunta comunale n° 31 in data 31.03.2021;
- b) del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Mosciano approvato con delibera di Giunta Comunale n.6/2014 e del nuovo Codice di condotta di cui all' art. 59 del CCNL funzioni locali 21 maggio 2018;

ACCERTATO che il provvedimento finale rientra nelle tipologie di atti soggetti ad obbligo di pubblicazione ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013, come modificato dal D.Lgs. n. 97/2016;

Verificati altresì:

- a) la regolarità dell'istruttoria svolta dall'Ufficio;
 - b) il rispetto della tempistica prevista dalla legge;
 - c) l'idoneità del presente atto a perseguire gli interessi generali dell'azione amministrativa;
 - d) la conformità a leggi, statuto e regolamenti,
- esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica e per l'effetto

D E T E R M I N A

- 1) Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante della presente determinazione;
- 2) Di avvalersi, per la verifica dei parametri urbanistici e degli indici indicati nella "scheda finanziaria" dell'intervento, proposto con nota n° 20861 del 04.10.2021 dalla Merlino Progetti S.p.A., per conto della Soc. Di Carlo S.p.A., del supporto del professionista redattore della Variante al PRG, Arch. Giustino Vallese;
- 3) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta alcun onere a carico dell'Ente;
- 4) Di dichiarare, in capo al sottoscritto, l'insussistenza di conflitti di interesse ai sensi dell'art. 6 D.P.R. n. 62/2013;
- 5) Di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato nel rispetto della normativa in tema di trasparenza di cui al D.Lgs. 33/2013 e smi.

Mosciano S.A., li 12/11/2021

**Il Responsabile del Settore
Dott. Lodovico Emilio Serranò**

Si trasmette copia della presente determinazione ai seguenti uffici:

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Dichiaro che copia della presente determinazione viene affissa all'Albo On-Line del Comune oggi e vi rimarrà per 15 giorni a decorrere da domani.

Mosciano S. Angelo, lì 12/11/2021

Istruttore Amministrativo

Antonio Del Vescovo