



# COMUNE DI MOSCIANO S.ANGELO

Provincia di Teramo

Codice Fiscale n° 82000070670

Partita I.V.A. n° 00252130679

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 117 DEL 31/07/2024**

**OGGETTO: PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE PER L'ATTIVAZIONE DELLA "ATE 15 - COMPLESSI PER ATTIVITÀ DI LOGISTICA, COMMERCIALE, TERZIARIO E DIREZIONALE" – ART. 66 NTA. APPROVAZIONE DEFINITIVA**

L'Anno **duemilaventiquattro** il giorno **trentuno** del mese di **Luglio** alle ore **14:05**, presso la **Sala della Giunta**, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale.

**All'appello Risultano:**

**Presenti Assenti**

<b>1</b>	GALIFFI GIULIANO	Sindaco	<b>X</b>	
<b>2</b>	ROSSI MIRKO	Vicesindaco	<b>X</b>	
<b>3</b>	CORDONE DONATELLA	Assessore	<b>X</b>	
<b>4</b>	ANDRENACCI KATIA	Assessore	<b>X</b>	
<b>5</b>	NOBILE ERNESTO	Assessore	<b>X</b>	

**Totali:**

**5**

**0**

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

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

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO CHE:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 19.07.2022, esecutiva e pubblicata sul B.U.R.A. n. 35 del 31 Agosto 2022, è stata definitivamente approvata la Variante tecnica per l'adeguamento e l'aggiornamento del P.R.G. vigente, adottata con atto del C.C. n. 28 del 08.04.2019;
- la Strumentazione urbanistica vigente ha definito programmi e azioni per la trasformazione e per il riassetto delle aree produttive localizzate nei comprensori di Mosciano Stazione–Ripoli, finalizzati ad ottenere il soddisfacimento di iniziative imprenditoriali e la richiesta di una maggiore integrazione delle destinazioni d'uso produttive con attività e servizi all'impresa di tipo terziario, direzionale e commerciale, dotando allo stesso tempo il comprensorio e il territorio comunale di attrezzature e servizi di interesse pubblico, realizzate in modo coordinato per mezzo di risorse pubbliche ed investimenti privati;
- in tale ambito, il P.R.G. ha perimetrato le “Aree di trasformazione - ambiti di Espansione”, identificate con la sigla A.T.E\_(n) seguita da un numero progressivo, aree che possono essere oggetto di 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;
- tali AT.E\_(n), peraltro, 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, oltre a permettere di assolvere al reperimento di superfici da destinare a standard urbanistici per la riqualificazione e la razionalizzazione dei tessuti urbani;

### Ciò debitamente premesso,

**VISTO** e richiamato l'art. 100, commi 2 e 8, della Legge Regionale n° 58 del 20 dicembre 2023;

**VISTO** e richiamato, alla luce del capoverso precedente, l'art. 20, comma 8-bis, della Legge Regionale n° 18/83, in merito alla competenza della Giunta Comunale;

**DATO ATTO** che, con istanza ID 00634410435-08012024-0946, pervenuta per il tramite del SUAP, la SEFIN SRL ha inteso promuovere l'attivazione di un Piano Attuativo di iniziativa privata, in attuazione del PRG vigente come previsto dall'art.66 delle NTA, riferito ad *Ambiti sottoposti a piani e programmi strategici (ATE n.15)*, per l'insediamento di attività commerciali, attività e servizi all'impresa di tipo terziario e direzionale, allegando all'istanza la sottoelencata documentazione:

1. Tav. 1a\_Inquadramento territoriale
2. Tav. 1b\_Inquadramento urbanistico
3. Tav. 1c\_Piani Sovracomunali
4. Tav. 1d\_Individuazione catastale
5. Tav. 2a\_Stato di fatto
6. Tav. 2b\_Documentazione fotografica
7. Tav. 3a\_Scheda progetto
8. Tav. 3b\_Profilo e altezze massime
9. Tav. 3c\_Schemi tipologici
10. Tav. 3d\_Rete acque bianche e acque nere
11. Tav. A\_Relazione Generale
12. Tav. B\_Scheda Norma
13. Schema di convenzione

**VISTO e RICHIAMATO** l'art. 66 delle NTA vigenti;

**CONSIDERATO:**

- che l'area di intervento, di proprietà della SEFIM S.r.l. è censita al catasto terreni del Comune di Mosciano S. Angelo (TE) al Foglio n° 54, Particelle n° 19, 208, 570 ed occupa una Superficie Territoriale di circa mq 10.036,70;
- che il Piano Attuativo prevede di insediare un “*Complesso per attività di logistica, commerciale, terziario e direzionale*”, individuando a tal fine:
  - 1) La sagoma di massimo ingombro delle volumetrie realizzabili, entro la quale insediare uno o più manufatti, **con valenza prescrittiva**; (Tav. 3.a);
  - 2) i profili altimetrici, individuando l'altezza massima prevista all'estradosso delle coperture e i loro distacchi dalla Strada Statale e dalla ferrovia, **con valenza prescrittiva**; (Tav. 3.b)
  - 3) Planivolumetrico, con la definizione dell'assetto viario interno e dei parcheggi, degli accessi e delle uscite, e della ubicazione delle aree destinate a standard, **con valenza a carattere indicativa e non vincolante**; (Tav. 3.a)
  - 4) Schemi tipologici delle volumetrie realizzabili, e definizione di posizionamento dei parcheggi sugli estradossi piani delle coperture, e delle strutture di sostegno dei sistemi fotovoltaici, **con valenza a carattere indicativa e non vincolante**; (Tav. 3.c)
  - 5) Individuazione del sistema di raccolta e di evacuazione delle acque bianche, e delle acque reflue; (Tav. 3.d)
  - 6) Scheda norma che disciplina le trasformazioni previste dal PA ad integrazione delle NTA del PRG vigente, ivi comprese le destinazioni d'uso previste;
  - 7) Schema di convenzione;

**CONSIDERATO ALTRESI' CHE:**

- con Deliberazione di Giunta Comunale n° 90 del 05.06.2024 è stato adottato il predetto Piano di iniziativa privata, in conformità al PRG vigente, ex art. 20, comma 8-bis, della Legge Regionale n° 18/83 (in forza di quanto disposto dall'Art. 100 della L.R. n° 58/2023);
- la predetta Deliberazione, con i relativi allegati, è stata pubblicata nelle forme previste dall'art. 32 della Legge n° 69/2009; in particolare, l'Avviso di adozione è stato regolarmente pubblicato, in uno con la modulistica per le eventuali osservazioni, sul Sito istituzionale dell'Ente e nell'apposita sezione di “Amministrazione Trasparente”, anche per estratto in forma tabellare;
- con nota PEC n° 14167 del 13.06.2024 si è chiesta l'espressione del parere di competenza agli Enti in vario modo interessati alla procedura di adozione, salve le competenze del SUAP nella fase successiva in sede di rilascio dei titoli edilizi, conseguenti al presente procedimento, ivi compresa la convocazione della eventuale Conferenza dei Servizi;

**DATO ATTO:**

- che, nel termine delle ore 13,00 del 16.07.2024 non è pervenuta alcuna osservazione relativamente al procedimento di adozione del Piano Attuativo – Scheda ATE n° 15, di cui all'Avviso prot. n° 14309 del 17.06.2024;
- che, relativamente alla richiesta formulata con nota n° 14167/2024, alla data del 23.07.2024 risultano pervenuti i seguenti pareri:
  - RFI – Rete Ferroviaria Italiana, nota prot. n° 15784 del 02.07.2024, con parere

- favorevole di massima vincolato alle prescrizioni ivi elencate;
- Provincia di Teramo, nota n° 16806 del 15.07.2024 di trasmissione della Determinazione Dirigenziale n° 780 del 12.07.2024, con parere di conformità;

- che l'ANAS S.p.A. non ha fatto pervenire alcuna comunicazione né parere sul procedimento di adozione, fatto salvo il successivo procedimento di competenza SUAP inerente il rilascio dei titoli edilizi;
- che, trattandosi di atto non comportante impegno di spesa o diminuzione di entrate, il presente provvedimento non necessita, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, del parere in ordine alla regolarità contabile;

**VISTA** la Legge Regionale 12.04.1983, n. 18 e s.m.i., in quanto applicabile ex art. 100, in particolare comma 8, della L.R. n° 58/2023;

**VISTO** il D.Lgs 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni,

Con voti unanimi espressi ai sensi di legge

### **DELIBERA**

- di approvare la premessa dichiarandola parte integrante e sostanziale del dispositivo della presente deliberazione ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i.;
- di approvare definitivamente, ex art. 20, comma 8-bis (2° periodo), della Legge Regionale n° 18/83 (in forza di quanto disposto dall'Art. 100, comma 8, della L.R. n° 58/2023, la proposta di Piano Attuativo di iniziativa privata, in attuazione del vigente PRG, presentata con istanza ID 00634410435-08012024-0946, per il tramite del SUAP, dalla SEFIN SRL, relativa ai terreni di proprietà censiti in catasto al Foglio n° 54, Particelle n° 19, 208, 570, di Superficie Territoriale pari a circa mq 10.036,70, compresi nell'ambito di PRG denominato ATE n.15, normato dall'art. 66 delle NTA, proposta corredata dalla seguente documentazione:
  1. Tav. 1a\_Inquadramento territoriale
  2. Tav. 1b\_Inquadramento urbanistico
  3. Tav. 1c\_Piani Sovracomunali
  4. Tav. 1d\_Individuazione catastale
  5. Tav. 2a\_Stato di fatto
  6. Tav. 2b\_Documentazione fotografica
  7. Tav. 3a\_Scheda progetto
  8. Tav. 3b\_Profilo e altezze massime
  9. Tav. 3c\_Schemi tipologici
  10. Tav. 3d\_Rete acque bianche e acque nere
  11. Tav. A\_Relazione Generale
  12. Tav. B\_Scheda Norma
  13. Schema di convenzione
- di dare atto che, in sede di attuazione dell'ATE n° 15, dovranno trovare applicazione tutte le prescrizioni, gli adempimenti e le disposizioni di cui ai pareri (parte integrante e sostanziale del presente atto) rilasciati: da RFI – Rete Ferroviaria Italiana, nota prot. n° 15784 del 02.07.2024 e dalla Provincia di Teramo, nota n° 16806 del 15.07.2024 di trasmissione della Determinazione Dirigenziale n° 780 del 12.07.2024, fatto salvo il successivo procedimento di competenza SUAP inerente il rilascio dei titoli edilizi;
- di trasmettere il presente provvedimento al SUAP, per il seguito di competenza;
- di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4°

comma del TUEL.

---

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

**AREA 4 - URBANISTICA DEMANIO E SPORT**

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

Note:

rappresentando la necessità di superare (di concerto con gli Enti competenti), in via prevalente, le possibili criticità derivanti dalla ubicazione (ancorché indicativa) degli accessi all'area oggetto di attuazione, anche in sede di Conferenza dei Servizi indetta dal SUAP relativamente al procedimento di rilascio dei titoli edilizi.

Li, 23/07/2024

**Il Responsabile dell'Area 4**  
(Dott. Lodovico Emilio Serranò)

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Vista la proposta di delibera che precede;

Ritenuto di dover provvedere alla sua approvazione;

Acquisito il solo parere tecnico di cui all'art. 49 del TUEL;

Con voti unanimi e palesi, espressi nei modi e nelle forme di legge;

## **DELIBERA**

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

Inoltre,

## **LA GIUNTA COMUNALE**

Stante l'urgenza del provvedimento;

Con voti unanimi e palesi, espressi nei modi e nelle forme di legge;

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

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

Letto, approvato e sottoscritto

**Il Sindaco**  
(Galiffi Giuliano)

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

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**A T T E S T A**

che la presente deliberazione:

- E' stata trasmessa all' albo on - line il 07/08/2024 per essere pubblicata per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, D.Lgs. n. 267/00).
- E' stata trasmessa con elenco n.18978, in data 07/08/2024 ai capigruppo consiliari (art. 125 D.Lgs. n. 267/00);

Dalla Residenza Comunale, li 07/08/2024

**L'istruttore Amministrativo**  
Valeria Amatucci

---

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

**A T T E S T A**

che la presente deliberazione:

- o E' divenuta esecutiva il giorno 31/07/2024, 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 07/08/2024 al \_\_\_\_\_.

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

**L'istruttore Amministrativo**  
Valeria Amatucci

---