



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. 12 DEL 27/01/2023

OGGETTO: 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. INDIVIDUAZIONE AREE DA DESTINARE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO.PROVVEDIMENTI.

L'Anno **duemilaventitre** il giorno **ventisette** del mese di **Gennaio** alle ore **13:45**, 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

1	GALIFFI GIULIANO	Sindaco	X	
2	ROSSI MIRKO	Vice Sindaco	X	
3	LATTANZI LUCA	Assessore		X
4	DI MASSIMANTONIO PIERA	Assessore	X	
5	CORDONE DONATELLA	Assessore	X	

Totali:

4

1

Partecipa alla seduta **il Segretario Generale Francesca De Camillis.**

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° 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;
- per la realizzazione dell'intervento proposto, sono state riconosciute le condizioni di cui all'art.10 della L.R. 18/83, in ordine alla necessità di approvare 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 pertanto proposto al Consiglio l'adozione di specifica variante puntuale al PRG;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 52 del 19.11.2021 è stata pertanto adottata, in variante parziale al PRG, 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*”;
- l'articolato dello schema di convenzione urbanistica da sottoscrivere è stato approvato con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 25.03.2019,
- la variante adottata è stata idoneamente pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente e sul BURAT Ordinario n° 2 del 12 gennaio 2022;
- con nota n. 7950 del 12.04.2022, è stata indetta apposita Conferenza dei Servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona ai fini dell'acquisizione di più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi da diverse amministrazioni, inclusi i gestori di beni o servizi pubblici coinvolti nel procedimento di approvazione definitiva della Variante parziale (puntuale) al PRG;
- con Determinazione RG 502 del 29.06.2022 è stata disposta la **conclusione positiva** della conferenza di servizi, ai sensi dell'art. 14-quater, commi 1, 3 e 4, della L. 241/90 e s.m.i., atto notificato a tutti gli Enti coinvolti con nota n° 14406 del 30.06.2022;
- Con Deliberazione di Consiglio Comunale N. 40 del 19/07/2022, è stata approvata definitivamente, ai sensi della Legge Regionale n. 18/83, testo vigente ed art. 43 delle Legge Regione 03/03/1999, n. 11 e s.m.i., la *Variante puntuale al PRG relativa alla rimodulazione ed ampliamento della ex Unità di Trasformazione Urbana (UTU) Estensiva n° 3, per la realizzazione di un centro logistico di deposito e distribuzione*, adottata con la citata deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 19.11.2021;

- la variante definitivamente approvata è stata idoneamente pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente e sul BURAT Ordinario n° 35 del 31.08.2022;

CONSIDERATO CHE:

- con nota n° 26264 del 29.11.2022, il legale rappresentante della Società Di Carlo S.p.A., proponente l'intervento oggetto di apposita variante puntuale al PRG, ha rappresentato:
 - di voler attivare quanto oggetto di convenzione urbanistica, previa sottoscrizione, in ordine alle cessioni relative alle opere di urbanizzazione da realizzare, come ricomprese nel perimetro di variante;
 - che, a seguito di verifiche e ulteriori, approfonditi accertamenti, effettuati presso i pubblici registri immobiliari, è emerso che, su parte delle aree già individuate come oggetto di cessione, insistono delle condotte idriche;
 - che tale circostanza non era a conoscenza del proponente né all'epoca della richiesta, né al momento dell'approvazione definitiva della variante;
 - che, inoltre, la parte di terreno occupata con tubazioni interrato non è stata segnalata né dalla proprietà precedente, né dalla Ruzzo Reti S.p.A. in sede di Conferenza di Servizi;
 - che, pertanto, al fine di non compromettere l'attivazione della Scheda urbanistica, il proponente si è reso disponibile a compensare la minore cessione mediante monetizzazione dei valori corrispondenti, senza alterazione degli standards urbanistici previsti;
- con nota n° 26901 del 07.12.2022, a riscontro di quanto sopra evidenziato, il Responsabile di Area ha rappresentato la necessità di riformulare le condizioni illustrate, prevedendo alternativamente:
 - A) La costituzione di una servitù di passaggio permanente, al fine di evitare l'interclusione della particella residuale oggetto di cessione, ferma restando la destinazione urbanistica impressa;
 - B) La rimodulazione delle cessioni previste, con limitazione alla sola particella n° 268/a, procedendo pertanto alla proposta di monetizzazione relativa alla mancata acquisizione delle particelle nn. 268/b; 267 e 556, ferma restando la verifica degli standards obbligatori di cui sopra;
- in risposta alla nota citata, il proponente – con nota n° 27570 del 16.12.2022, ha chiesto di poter procedere, in luogo della mancata cessione, alla monetizzazione della superficie complessiva pari a mq 2340 costituita dalle particelle n. 562 (ex 268/b); 267 e 556;

DATO ATTO:

- che, con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 1 del 23.01.2023, è stata approvata la proposta formulata dal legale rappresentante della Società Di Carlo S.p.A., di cui all'intervento oggetto di apposita variante puntuale al PRG, relativa alla monetizzazione della superficie complessiva pari a mq 2340, costituita dalle particelle n. 562 (ex 268/b); 267 e 556 del foglio n° 44, dando atto che:
 - il corrispettivo per la monetizzazione (come standard urbanistico) è stato determinato in € 19,50 al mq, per un importo complessivo pari a € **45.630,00** (€ 19,50 * 2340 mq), giusta nota n° 1283 del 19.01.2023;
 - la destinazione d'uso impressa ai terreni che non saranno ceduti a cura del proponente sarà mantenuta come da variante puntuale approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale

N. 40 del 19/07/2022;

- il proponente si impegna al versamento, al momento della stipula della convenzione urbanistica, della somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione, come sopra determinata;
- l'Amministrazione si riserva, in alternativa, la facoltà di indicare le superfici di proprietà pubblica da attrezzare a totale carico della Società Di Carlo S.p.A. e da destinare a Verde Pubblico Attrezzato, a compensazione e riequilibrio delle aree destinate a standard in luogo di quelle oggetto di mancata cessione, nei limiti delle somme dovute e calcolate quale corrispettivo per la monetizzazione, facoltà da esercitare comunque entro la data fissata per la stipula della convenzione e fermo restando l'importo complessivo da corrispondere;

CONSIDERATO:

- che, con nota n° 1825 del 25.01.2023, allegata al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, il Sindaco ha indicato, avvalendosi della facoltà di cui al dispositivo della Deliberazione di C.C. n° 1/2023, le superfici di proprietà comunale da attrezzare e destinare a Verde Pubblico Attrezzato, a compensazione e riequilibrio delle aree destinate a standard, in luogo di quelle oggetto di mancata cessione, nei limiti delle somme dovute e fermo restando l'importo complessivo da corrispondere;
- che l'esercizio di tale facoltà, come del resto previsto dal punto 4 del dispositivo della citata DCC n° 1/2023, comporterà la relativa integrazione/modifica dello schema di convenzione da sottoscrivere, a cura del Responsabile del Servizio competente;

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

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 Deliberazione di Consiglio Comunale n° 39 del 19.07.2022, con la quale è stata approvata definitivamente la "*Variante tecnica di adeguamento e aggiornamento del Piano Regolatore Generale*";

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n° 1 del 23.01.2023;

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 prendere atto e recepire la proposta formulata dal Sindaco con nota n° 1825 del 25.01.2023, allegata al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale, in ordine all'indicazione delle superfici di proprietà comunale da attrezzare e destinare a Verde Pubblico Attrezzato, a compensazione e riequilibrio delle aree destinate a standard, in luogo di quelle oggetto di mancata cessione, nei limiti delle somme dovute e fermo restando l'importo complessivo da corrispondere, proposta formulata avvalendosi della facoltà di cui al dispositivo della Deliberazione di C.C. n° 1/2023;

- 3) Di dare mandato al Responsabile del Servizio competente per l'adozione dei conseguenti provvedimenti, ivi compresa l'integrazione dello schema di convenzione, già approvato con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 25.03.2019, con le modifiche disposte con e a seguito del presente atto;
- 4) Di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. n. 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 rispetto di quanto previsto nella Deliberazione di CC n° 1/2023 e degli atti di approvazione definitiva della Variante puntuale

Li, 27/01/2023

Il Responsabile del Settore f.f.
(Francesca Garzarelli)

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di delibera che precede;
Ritenuto di dover provvedere alla sua approvazione;
Acquisito il parere 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;

DELIBERA

- 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
(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 30/01/2023 per essere pubblicata per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, D.Lgs. n. 267/00).
- E' stata trasmessa con elenco n. 2186 in data 30/01/2023 ai capigruppo consiliari (art. 125 D.Lgs. n. 267/00);

Dalla Residenza Comunale, li 30/01/2023

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 27/01/2023, 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 30/01/2023 al _____.

Dalla Residenza Comunale, li _____

L'istruttore Amministrativo
Valeria Amatucci
