



# 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. 34 DEL 08/04/2021**

**OGGETTO: PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO STORICO DI MOSCIANO SANT'ANGELO, MONTONE E CONVENTO. PRESA D'ATTO.**

L'Anno duemilaventuno il giorno otto del mese di Aprile alle ore 19:30, 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	LATTANZI LUCA	Vice Sindaco	X	
3	DI MASSIMANTONIO PIERA	Assessore	X	
4	CORDONE DONATELLA	Assessore	X	
5	BURRINI ANTONIO	Assessore	X	

**Totali:**

**5**

**0**

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:

- a seguito dell'avvenuto decorso del termine decennale di validità, previsto dalle N.T.A. del “*Piano Particolareggiato dei Centri Storici di Mosciano Capoluogo e Montone*”, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 117 del 03/12/1998 e pubblicato sul B.U.R.A. n. 3 del 02/02/1999, risultava necessario procedere alla redazione di un nuovo Piano attuativo di Recupero del Patrimonio Edilizio esistente;
- a fronte dell'esigenza così manifestata, su conforme indirizzo dell'Amministrazione comunale, il Responsabile del Servizio, con determinazione n. 768 Reg. Gen. Del 19/09/2011 conferiva l'incarico di progettazione urbanistica allo Studio associato “Esa Studio” di Mosciano Sant'Angelo (TE);
- con nota prot. n. 11051 in data 18/07/2012, lo studio incaricato, rappresentato dall'Arch. Leo Medori, rimetteva il progetto preliminare del Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio, approvato (*con precisazioni, a valere quale atto di indirizzo per il Responsabile*) con Deliberazione di Giunta Comunale n° 96 del 19.07.2013, previa declaratoria di non assoggettabilità a VAS (Determinazione RG 292 del 3.5.2013);
- con nota prot. n. 15429 in data 01/08/2013, lo studio incaricato, rappresentato dall'Arch. Leo Medori, rimetteva il progetto definitivo del Piano, adottato dalla Giunta Comunale con Deliberazione n° 19 del 14/02/2014, previa acquisizione del parere (*con prescrizioni*) del Genio Civile Regionale (*parere n° 6746 del 09/01/2014, con successive controdeduzioni del progettista acquisite con nota n° 2452 del 07/02/2014*);
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 76 del 19/06/2015 si procedeva all'esame e alle controdeduzioni delle osservazioni pervenute durante la fase di pubblicazione;
- con nota prot. 16.635 del 27/08/2015 si procedeva alla richiesta del parere del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo - Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio dell'Abruzzo, parere fornito con nota n° 23611 del 01/12/2015 e contenente alcune prescrizioni, recepite e controdedotte con nota del progettista di Piano n° 24334 dell'11/12/2015;
- con Deliberazione n° 181 del 16.12.2015, la Giunta Comunale approvava il Piano Particolareggiato dei Centri Storici di Mosciano Capoluogo, Convento e Montone, che veniva poi pubblicato, a valere quale fase integrativa dell'efficacia, sul BURA ordinario n° 4 del 03.02.2016;

### Considerato:

che, in data 22 febbraio 2021, con nota acquisita al n° 3872 di protocollo dell'Ente, l'Amministratore delegato della società “Mar. Lena Srl” di Mosciano Sant'Angelo, nella persona della sig.ra Marcattili Martina, faceva espressa richiesta circa “*l'avvio del procedimento*” relativo all'attività di ricognizione di cui all'art. 23, comma **01, lettera b)**, del DPR 380/2001, che di seguito si riporta:

*Art. 23 (L comma 3 e 4 - R comma 1, 2, 5, 6 e 7).Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire*

*01. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante segnalazione certificata di inizio di attività:*

(...)

b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;

che, a fronte di tale disposto normativo, non sussiste la necessità di dare avvio ad alcun procedimento, che è d'altra parte da intendersi pienamente concluso ed efficace (Deliberazione n° 181 del 16.12.2015) con l'approvazione definitiva del Piano Particolareggiato in oggetto, che contiene *ex se* "... precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive" e che è uno strumento di concreta e definita sistemazione della struttura presente e futura dell'agglomerato edilizio, finendo quindi con l'assumere una funzione integrativa, più che meramente attuativa del PRG, a maggior ragione – per l'Area Progetto APU2, a pluridestinazione integrata) - visto il richiamo (Art. 11 NTA) all'"intervento diretto a progettazione unitaria mediante la formazione di comparto edificatorio di cui all'art. 26 della LR 18/83 come modificata e integrata dalla LR 70/95";

che, d'altro canto, l'attività di impulso della parte privata, configuratasi a mezzo dell'istanza inoltrata, evidenzia preliminarmente, negli elaborati di Piano – inerenti l'Area progetto APU2 –, la specifica previsione di due proposte alternative di intervento, la prima di attuazione prevalentemente pubblica e la seconda, in via subordinata, di attuazione prevalentemente privata, così descritte (TAV. 18.A – Alternativa di intervento ipotesi "A" e TAV. 18.B – Alternativa di intervento ipotesi "B"):

- 1) l'alternativa progettuale di intervento "A" presenta destinazioni prevalentemente pubbliche e prevede in sostanza un ampliamento dello spazio pubblico a quota belvedere verso nord con la realizzazione, in adiacenza alla previsione di ampliamento del corpo di fabbrica esistente (unita edilizia L30), di una porzione di nuova costruzione ad un piano la quale andrà a costituire l'atrio di ingresso e di distribuzione alle parti edificate poste nella parte sottostante il nuovo belvedere. Tra le destinazioni ammissibili d'uso pubblico sono stati inseriti i servizi di interesse comune (culturali, associative ecc.) al fine di consentire una integrazione con le attività culturali e di spettacolo dell'adiacente cine teatro comunale. A livello del belvedere tali ipotesi prevede la conservazione degli elementi lapidei con le aquile imperiali ed i lampioni, e la rimozione di parte della balaustra posta sul lato nord, al fine di ampliare lo spazio pubblico a belvedere;
- 2) l'alternativa progettuale di intervento "B" risulta abbastanza in linea con le previsioni contenute nel Piano particolareggiato, essa con attuazione privata, conserva l'obbligo di realizzazione dell'elevatore al servizio del cine teatro comunale, e vede l'obbligo di arretramento del corpo di fabbrica da realizzare a quota del belvedere all'interno di un'inclinata a 45° dall'estremità est del belvedere esistente. Tale modifica delle volumetrie poste a quota del belvedere, con l'arretramento del nuovo corpo di fabbrica rispetto alla balaustra est del belvedere, andrà a soddisfare l'obiettivo di aumentare l'ampiezza del cono visuale ad est nonché di aumentare la percezione che i due fabbricati sovrapposti siano frutto di successive stratificazioni edilizie.

che, a fronte di tale specifica previsione, il Piano approvato subordina tra loro le due alternative di intervento, disponendo espressamente che "... l'ipotesi B potrà essere attuata dal privato proponente, ove decorsi tre anni (**nota:** cinque anni nello schema di convenzione e nella nota del proponente, così come cinque anni secondo le previsioni di cui all'art. 9, comma 2, del DPR 327/01) dall'approvazione definitiva del Piano Particolareggiato non sia stata avviata dalla pubblica amministrazione la procedura amministrativa di acquisizione o esproprio della porzione

*di costruzione oggetto di ristrutturazione al fine dell'attuazione dell'ipotesi "A", o diversamente su richiesta del privato proponente, l'amministrazione pubblica delibera espressamente la rinuncia ad attuare l'intervento previsto nell'ipotesi "A", lasciando libera l'attuazione dell'ipotesi "B" da parte del privato;*

**Dato atto:**

Che, dalla data di pubblicazione (03.02.2016) sul BURA della Deliberazione di Giunta Comunale n° 181 del 16.12.2015, risulta essere decorso il termine quinquennale per dare avvio alla procedura amministrativa di acquisizione o esproprio della porzione di costruzione oggetto di ristrutturazione, al fine dell'attuazione dell'ipotesi "A" per l'Area Progetto APU2 del Piano Particolareggiato, a pluridestinazione integrata;

Che, in forza del decorso del termine sopra indicato, risulta pertanto proponibile l'alternativa progettuale di intervento di cui all'ipotesi "B", ad attuazione privata, previa sottoscrizione di apposita convenzione, nel rispetto delle prescrizioni in essa contenute nonché con la specifica approvazione, previa acquisizione del parere obbligatorio e vincolante, della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio d'Abruzzo;

Che, comunque, in relazione alla eventuale attuazione da parte del soggetto privato, l'ipotesi "B" - su conforme indicazione della Soprintendenza e conseguente recepimento in fase di approvazione definitiva del Piano - dovrà realizzarsi mediante l'applicazione di "soluzioni simili" all'ipotesi "A", "almeno per quanto riguarda i livelli posti al di sopra del nuovo belvedere";

**Ritenuto** di dover *deliberare espressamente la rinuncia ad attuare l'intervento previsto nell'ipotesi "A", lasciando libera l'attuazione dell'ipotesi "B" da parte del privato* con le indicazioni espresse nei precedenti commi, stante l'avvenuto decorso del termine quinquennale per l'avvio della procedura amministrativa di acquisizione o esproprio della porzione di costruzione oggetto di ristrutturazione dell'Area Progetto APU2;

**Vista** la Legge Urbanistica 07/08/1942 n. 1150 e s.m.i;

**Visto** il D.M. 02/04/1968 n. 1444 e s.m.i;

**Vista** la Legge Regionale 12/04/1983 n. 18 e s.m.i;

**Vista** la Legge 07/08/1990 n. 241 e s.m.i;

**Visto** il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i;

**Visto** il D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i;

**Visto** il D.Lgs. 03/04/2006 n. 152 e s.m.i;

**Vista** la Legge Regionale 11/08/2011 n. 28 e s.m.i;

**Visto** il D.Lgs. 14/03/2013, n. 33;

**Acquisiti** i pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i;

**DELIBERA**

1. di approvare la premessa, dichiarandola parte integrante e sostanziale del dispositivo della presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 della legge 07/08/1990, n. 241 e s.m.i;
2. di dare espressamente atto dell'avvenuto decorso del termine quinquennale per l'avvio della procedura amministrativa di acquisizione o esproprio della porzione di costruzione oggetto di ristrutturazione dell'Area Progetto APU2, di cui al Piano Particolareggiato approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n° 181 del 16.12.2015, pubblicata sul BURA ordinario n° 4 del 03.02.2016;
3. di ritenere, per l'effetto, proponibile l'alternativa progettuale di intervento di cui all'ipotesi "B", ad attuazione privata, previa sottoscrizione di apposita convenzione, nel rispetto delle

prescrizioni in essa contenute nonché con la specifica approvazione, previa acquisizione del parere obbligatorio e vincolante, della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio d'Abruzzo;

4. di dare atto, comunque, che l'eventuale attuazione da parte del soggetto privato dell'ipotesi "B" - su conforme indicazione della Soprintendenza e conseguente recepimento in fase di approvazione definitiva del Piano - dovrà realizzarsi mediante l'applicazione di "*soluzioni simili*" all'ipotesi "A", "*almeno per quanto riguarda i livelli posti al di sopra del nuovo belvedere*";
5. di dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs 267/2000;
6. di dare atto che del presente provvedimento si darà comunicazione ai Capigruppo Consiliari contestualmente alla sua affissione all'Albo Pretorio.

---

**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:

Li, 06/04/2021

**Il Responsabile del Settore**  
(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;

### **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 13/04/2021 per essere pubblicata per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, D.Lgs. n. 267/00).
- E' stata trasmessa con elenco n. 7605, in data 13/04/2021 ai capigruppo consiliari (art. 125 D.Lgs. n. 267/00);

Dalla Residenza Comunale, li 13/04/2021

**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 08/04/2021, 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 13/04/2021 al \_\_\_\_\_.

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

**L'istruttore Amministrativo**  
Antonio Del Vescovo

---