



# 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. 85 DEL 14/06/2023**

**OGGETTO: APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO - ESECUTIVO DEI LAVORI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DELL'UNITA' DI TRASFORMAZIONE URBANA ESTENSIVA N.3, LOC. SELVA PIANA, IN ATTUAZIONE DELLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 40 DEL 19/07/2022 E DELLA CONVENZIONE URBANISTICA SOTTOSCRITTA IN DATA 29.03.2023, AL REP. 58944 DEL 29.03.2023.**

L'Anno **duemilaventitre** il giorno **quattordici** del mese di **Giugno** alle ore **14:00**, 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>	<b>GALIFFI GIULIANO</b>	Sindaco	<b>X</b>	
<b>2</b>	<b>ROSSI MIRKO</b>	Vice Sindaco	<b>X</b>	
<b>3</b>	<b>LATTANZI LUCA</b>	Assessore	<b>X</b>	
<b>4</b>	<b>DI MASSIMANTONIO PIERA</b>	Assessore	<b>X</b>	
<b>5</b>	<b>CORDONE DONATELLA</b>	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 :

- che, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 19 novembre 2021, è stata 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*”, costituita dai seguenti elaborati:
  - 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 07 – Relazione illustrativa;
  - 08 Scheda finanziaria;
  - 09 Tavola 09 – Scheda norma;
  - 10 Parere VAS;
- che, con Determinazione RG 502 del 29 giugno 2022, è stata disposta la conclusione positiva della conferenza di servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona, indetta con nota n. 7950 del 12 aprile 2022 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 giugno 2022;
- che, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 19 luglio 2022, in esito alle risultanze della conferenza dei servizi, 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 sopra citata deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 del 19 novembre 2021;
- che l’avviso di avvenuta e definitiva approvazione della variante è stato in seguito pubblicato sul sito istituzionale dell’Ente e sul BURAT Ordinario n. 35 del 31 agosto 2022;
- che la Convenzione Urbanistica, costituente l’esercizio consensuale di un potere di pianificazione territoriale, che sfocia in un progetto ed in una serie di disposizioni urbanistiche generanti obbligazioni od oneri (rese pubbliche grazie alla trascrizione, che si impongono anche agli aventi causa dal lottizzante in forza della loro provenienza e della funzione sostitutiva), e alla quale - *ex art. 11, comma 2, L. 7 agosto 1990 n. 241* - si applicano i principi civilistici in materia di obbligazioni e contratti, per aspetti non incompatibili con la generale disciplina pubblicistica, è stata sottoscritta in data 29.03.2023, al Rep. 58944 del 29.03.2023 (raccolta n° 27626), registrata a Giulianova il 01.04.2023 n° 1399 Serie IT e trascritta a Teramo il 3.4.2023, RG 5837 (n° 7665 di prot. del 06.04.2023);

### Dato atto:

che, con riferimento alla citata Convenzione, si è stabilito, tra l’altro, che:

#### **ART. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. *Le opere di urbanizzazione sono eseguite dal Soggetto Attuatore, a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto esecutivo, che dovrà essere regolarmente validato (a spese del S.A.) e approvato dal competente Organo amministrativo, e per il quale dovrà essere rilasciato il relativo permesso di costruire, con richiesta da presentare al Comune entro e non oltre 12 (dodici) mesi dalla stipula della convenzione di cui al comma 1 dell’art. 3 (...);*
2. **Le spese tecniche per la redazione della progettazione esecutiva e relativi allegati, per i frazionamenti, per la validazione e l’acquisizione degli eventuali pareri, per i collaudi, la direzione lavori e il coordinamento in fase di sicurezza delle opere di urbanizzazione, sono a totale carico del Soggetto Attuatore;**

3. *A norma dell'art. 16, comma 2-bis, del DPR n. 380/2001, "nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 (ora art. 35, comma 1, d.lgs. n. 50 del 2016), funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163" (ora d.lgs. n. 50 del 2016)(...);*

**ART. 6 – OBBLIGAZIONI IN ORDINE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. *Il Soggetto Attuatore si obbliga:*
    - a. *a cedere gratuitamente al Comune tutte le aree necessarie per le opere di urbanizzazione;*
    - b. *ad includere nei rogiti di vendita le servitù perpetue ed inamovibili, a favore degli enti preposti, relativamente ad elettrodotti, gasdotti, acquedotti ed altri servizi, che interesseranno il comparto come opere di urbanizzazione primaria.*
  2. **Il Soggetto Attuatore si obbliga ad eseguire a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto esecutivo (una volta validato e approvato)**
  3. (...)
  4. (...)
  5. **Fermo restando quanto riportato al precedente Art. 4, comma 3, il Soggetto Attuatore assume il ruolo di stazione appaltante ai sensi del vigente Codice dei contratti pubblici; il Soggetto Attuatore individua il contraente cui affidare la realizzazione delle opere di urbanizzazione, se di valore inferiore alla soglia comunitaria, nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza e rotazione.**
- L'oggetto dell'appalto sarà definito nell'ambito del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione (progettazione esecutiva) (...);**

**ART. 8 – CONDIZIONI PER IL RITIRO DEL PERMESSO PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

- *Il ritiro del permesso di costruire per opere di urbanizzazione primaria è subordinato:*
  - a. *alla stipula della presente convenzione;*
  - b. *al versamento di una garanzia corrispondente al 100% (cento per cento) dell'importo complessivo della spesa necessaria per la realizzazione delle opere in questione e per la loro successiva cessione. Tale importo sarà determinato dal Quadro Economico del progetto esecutivo, sottoscritto da tecnico abilitato, redatto sulla base di quanto prescritto dall'art. 16 del DPR 207/2010, nel testo vigente, che dovrà comprendere le spese di validazione e le spese per la commissione di collaudo.(...)*
- che, con Determinazione RG n° 354 del 11.05.2023, è stato conferito l'incarico di verifica ex art. 26, comma 3, del D.Lgs. 50/2016 e di supporto al RUP, come individuato dal Soggetto Attuatore e **a suo totale carico**, ai fini della validazione di cui all'art. 26, comma 8, del medesimo D.Lgs. 50/2016 all'Arch. Luana Pagnottella di Teramo, iscritta al n° 394 dell'Albo degli Architetti della Provincia di Teramo, dipendente assunta a tempo indeterminato e parziale (50%) del Comune di Castellalto (TE), in possesso dei requisiti previsti dalla vigente normativa per l'espletamento dell'incarico di che trattasi;
- che il progetto definitivo-esecutivo delle opere, è stato rimesso per il tramite del portale SUAP dell'Ente nei seguenti termini:
  - in data 07.09.2022 il Soggetto Attuatore ha trasmesso gli elaborati relativi al progetto definitivo/esecutivo, in prima revisione;
  - in data 03.11.2022 il Soggetto Attuatore ha rimesso a questo Ente l'integrazione di alcuni elaborati e la sostituzione di altri in riferimento al progetto definitivo/esecutivo, ivi compresa la Caratterizzazione dei terreni;
  - data 07.03.2023 il Soggetto Attuatore ha rimesso a questo Ente l'integrazione di alcuni elaborati e la sostituzione di altri (Elaborati dal n. 17 al n. 30);
  - data 15.05.2023 il Soggetto Attuatore ha rimesso a questo Ente l'integrazione di alcuni elaborati e la sostituzione di altri (Elaborati dal n. 1 al n. 7 e n.ri 12, 16, 31);
  - data 12.06.2023 il Soggetto Attuatore ha rimesso a questo Ente l'integrazione di alcuni elaborati e la sostituzione di altri (Relazione – Dichiarazione requisiti CAM);
- che, al termine della revisione degli elaborati, sulla scorta di quanto risultante dal contraddittorio con il Tecnico incaricato per la Verifica ex art. 26, comma 3, del D.Lgs. 50/2016, il progetto definitivo-esecutivo delle opere risulta costituito dai seguenti elaborati:

ELABORATI	
ELAB-01	INQ-TERRITCATAST-URB-REV.03

ELAB-02	RILIEVO-PLANOALTIMETRICO-REV.03	
ELAB-03	PLN-GENER-SEZ-PART-COSTR-REV.03	
ELAB-04	RETI-ACQUE-NERE-BIANCHE-REV.03	
ELAB-05	RETI-ILL-PUBL-MT-BT-GAS-REV.03	
ELAB-06	RETI-ACQ-POT-BONIF-FIBRA-OTT	
ELAB-07	REL-TECNICA-REV.03	A4
ELAB-08	STUDIO ILLUMINOTECNICO DELLA P.I.	A4
ELAB-09	SCHEMI UNIFILARI	A4
ELAB-10	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	A4
ELAB-11	ELENCO PREZZI	A4
ELAB-12	QUADRO-ECONOMICO	A4
ELAB-13	PRIME IND PSC E STIMA COSTI	A4
ELAB-14	VALUTAZIONE PREVISIONALE DEL TRAFFICO	A4
ELAB-15	INQUADRAMENTO SISTEMA VIARIO	
ELAB-16	STUDIO-COMPATIBILITA AMB.-REL-PAESAGGISTICA-REV.04	A4
ELAB-17	CAPITOLATO-SPECIALE-D-APPALTO	A4
ELAB-18	DISCIPLINARE-DESCRITTIVO-E-PRESTAZIONALE-ELEM.-TEC.	A4
ELAB-19	PIANO-DI-SICUREZZA-E-COORDINAMENTO	A4
ELAB-20	CRONOPROGRAMMA-DEI-LAVORI-GANTT	
ELAB-21	ANALISI-E-VALUTAZIONE-DEI-RISCHI	A4
ELAB-22	COMPUTO-METRICO-ONERI-DELLA-SICUREZZA	A4
ELAB-23	STIMA-INCIDENZA-DELLA-SICUREZZA	A4
ELAB-24	FASCICOLO-DELL-OPERA	A4
ELAB-25	MANUALE-D-USO	A4
ELAB-26	LAYOUT-DI-CANTIERE	
ELAB-27	STIMA-INCIDENZA-DELLA-MANODOPERA	A4
ELAB-28	RELAZIONE-TERRE-E-ROCCE-DA-SCAVO-CARATTERIZZAZIONE-D.LGS-152.06	
ELAB-29	MANUALE-DI-MANUTENZIONE	A4
ELAB-30	PROGRAMMA-DI-MANUTENZIONE	A4
ELAB-31	ELABORATI-DELLA-CANTIERIZZAZIONE	
ELAB-32	INDIVIDUAZIONE-AREA-DI-INT-INQ-TERRIT	
ELAB-33	RILIEVO-PLANIALTIM-SEZIONI-TOPOG	
ELAB-34	PLN-GENERALE-SEZ.-TOPOG-DETTAGLI-COSTR	
ELAB-36	CME-ELENCO-PREZZI-STIMA-INC.-MANOD.-E-SICUREZZA	A4
ELAB	ALLEGATI CARTOGRAFICI	A4
ELAB	DOCUMENTO VALUTAZIONE ARCHEOLOGICA PREVENTIVA	A4
ELAB	RELAZIONE GEOLOGICA	A4
ELAB	RELAZIONE PAESAGGISTICA	A4
ELAB	UBICAZIONE SONDAGGI GEOGNOSTICI E CAMPIONAMENTI	A4
ELAB	VALUTAZIONE IMPATTO ACUSTICO	A4
ELAB	RELAZIONE – DICHIARAZIONE REQUISITI CAM	A4

comportante una spesa complessiva di € 4.314.010,89 di cui € 3.644.265,90 per lavori ed € 71.665,00 per oneri afferenti la sicurezza (Elaborato n° 12, in atti);

**Considerato** che, con nota datata 14.06.2023, rimessa al protocollo generale dell'Ente al n. 12697, l'Arch. Luana PAGNOTTELLA ha trasmesso il Verbale di Verifica del progetto esecutivo delle

opere di urbanizzazione di che trattasi (in atti);

**Richiamata** la disciplina comunale di carattere generale in materia di urbanistica ed edilizia relativa al P.R.G. e Regolamento Edilizio Comunale vigenti;

**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;

**Visto** il Dlgs n° 50/2016, nel testo vigente,

## D E L I B E R A

1. Di dare atto che le premesse, ai sensi dell'art. 3 della Legge 241/90, costituiscono motivazione giuridica all'adozione del presente atto e ne fanno parte integrante e sostanziale;
2. Di approvare, come in effetti approva, visto il verbale di verifica ex art. 26, comma 3, del D.Lgs. 50/2016, rimesso al n° 12697 di protocollo dell'Ente in data 14.06.2023, il progetto definitivo/esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi, a cura del Soggetto Attuatore e in esecuzione della convenzione urbanistica in premessa citata, in località Selva Piana, relativamente all'intervento di rimodulazione e ampliamento Unità di Trasformazione Urbana (UTU) Estensiva n. 3, costituito come descritto in premessa, comportante una spesa complessiva di € 4.314.010,89, composto dai seguenti elaborati:

	ELABORATI	
ELAB-01	INQ-TERRITCATAST-URB-REV.03	
ELAB-02	RILIEVO-PLANOALTIMETRICO-REV.03	
ELAB-03	PLN-GENER-SEZ-PART-COSTR-REV.03	
ELAB-04	RETI-ACQUE-NERE-BIANCHE-REV.03	
ELAB-05	RETI-ILL-PUBL-MT-BT-GAS-REV.03	
ELAB-06	RETI-ACQ-POT-BONIF-FIBRA-OTT	
ELAB-07	REL-TECNICA-REV.03	A4
ELAB-08	STUDIO ILLUMINOTECNICO DELLA P.I.	A4
ELAB-09	SCHEMI UNIFILARI	A4
ELAB-10	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	A4
ELAB-11	ELENCO PREZZI	A4
ELAB-12	QUADRO-ECONOMICO	A4
ELAB-13	PRIME IND PSC E STIMA COSTI	A4
ELAB-14	VALUTAZIONE PREVISIONALE DEL TRAFFICO	A4
ELAB-15	INQUADRAMENTO SISTEMA VIARIO	
ELAB-16	STUDIO-COMPATIBILITA AMB.-REL-PAESAGGISTICA-REV.04	A4
ELAB-17	CAPITOLATO-SPECIALE-D-APPALTO	A4
ELAB-18	DISCIPLINARE-DESCRITTIVO-E-PRESTAZIONALE-ELEM.-TEC.	A4
ELAB-19	PIANO-DI-SICUREZZA-E-COORDINAMENTO	A4
ELAB-20	CRONOPROGRAMMA-DEI-LAVORI-GANTT	
ELAB-21	ANALISI-E-VALUTAZIONE-DEI-RISCHI	A4
ELAB-22	COMPUTO-METRICO-ONERI-DELLA-SICUREZZA	A4
ELAB-23	STIMA-INCIDENZA-DELLA-SICUREZZA	A4
ELAB-24	FASCICOLO-DELL-OPERA	A4
ELAB-25	MANUALE-D-USO	A4

ELAB-26	LAYOUT-DI-CANTIERE	
ELAB-27	STIMA-INCIDENZA-DELLA-MANODOPERA	A4
ELAB-28	RELAZIONE-TERRE-E-ROCCE-DA-SCAVO-CARATTERIZZAZIONE-D.LGS-152.06	
ELAB-29	MANUALE-DI-MANUTENZIONE	A4
ELAB-30	PROGRAMMA-DI-MANUTENZIONE	A4
ELAB-31	ELABORATI-DELLA-CANTIERIZZAZIONE	
ELAB-32	INDIVIDUAZIONE-AREA-DI-INT-INQ-TERRIT	
ELAB-33	RILIEVO-PLANIALTIM-SEZIONI-TOPOG	
ELAB-34	PLN-GENERALE-SEZ.-TOPOG-DETTAGLI-COSTR	
ELAB-36	CME-ELENCO-PREZZI-STIMA-INC.-MANOD.-E-SICUREZZA	A4
ELAB	ALLEGATI CARTOGRAFICI	A4
ELAB	DOCUMENTO VALUTAZIONE ARCHEOLOGICA PREVENTIVA	A4
ELAB	RELAZIONE GEOLOGICA	A4
ELAB	RELAZIONE PAESAGGISTICA	A4
ELAB	UBICAZIONE SONDAGGI GEOGNOSTICI E CAMPIONAMENTI	A4
ELAB	VALUTAZIONE IMPATTO ACUSTICO	A4
ELAB	RELAZIONE – DICHIARAZIONE REQUISITI CAM	A4

3. Di dare atto che per tutti gli adempimenti successivi dovranno essere rispettate le condizioni e le prescrizioni di cui alla Convenzione Urbanistica sottoscritta in data 29.03.2023, al Rep. 58944 del 29.03.2023 (raccolta n° 27626), registrata a Giulianova il 01.04.2023 n° 1399 Serie IT e trascritta a Teramo il 3.4.2023, RG 5837 (n° 7665 di prot. del 06.04.2023);
4. Di demandare ai Responsabili dei Servizi interessati tutti gli atti consequenziali al presente provvedimento;
5. Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs 267/00 e s.m.i..

---

**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, 14/06/2023

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

---

**Si dà atto che il Vice Sindaco – Mirko Rossi – e gli Assessori - Luca Lattanzi e Donatella Cordone - sono presenti da remoto con collegamento informatico audio – video;**

**LA GIUNTA COMUNALE**

Vista la proposta di delibera che precede;

Ritenuto di dover provvedere alla sua approvazione;

Acquisito il 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 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 15/06/2023 per essere pubblicata per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, D.Lgs. n. 267/00).
- E' stata trasmessa con elenco n. 12754, in data 15.06.2023 ai capigruppo consiliari (art. 125 D.Lgs. n. 267/00);

Dalla Residenza Comunale, li 15/06/2023

**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 14/06/2023, 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 15.06.2023 al \_\_\_\_\_.

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

**L'istruttore Amministrativo**  
Valeria Amatucci

---