



# 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. 90 DEL 05/06/2024**

**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. ADOZIONE.**

L'Anno **duemilaventiquattro** il giorno **cinque** del mese di **Giugno** alle ore **13:53**, 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:**

**4**

**1**

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

RICHIAMATO l'art. 66 delle NTA vigenti, che testualmente dispone:

**“Art. 66\_ Ambiti sottoposti a piani e programmi strategici**

1. Il P.R.G. nel perseguire la qualità urbana e lo sviluppo sostenibile degli insediamenti, individua porzioni di territorio ai quali assegna un ruolo rilevante nei processi di trasformazione, anche attraverso la definizione di programmi strategici di iniziativa pubblica/privata finalizzati alla realizzazione di nuovi servizi ed attrezzature urbane e la riqualificazione degli insediamenti esistenti.
2. Le parti di territorio così individuate dal PRG includono “ambiti di riqualificazione urbana” collocati all’interno di tessuti consolidati e “ambiti per nuovi insediamenti”, disciplinate come “Aree di trasformazione”.
3. Ogni area di trasformazione è delimitata nelle tavole del PRG ed è individuata con una sigla alfanumerica che rimanda alle corrispondenti prescrizioni e parametri urbanistici o specifiche schede norma.
4. Attraverso le schede norma, il PRG detta prescrizioni atte a definire gli obiettivi edilizi ed urbanistici delle Aree di trasformazione e le rispettive caratteristiche dimensionali e tecniche.
5. Le aree di trasformazione sono di tre tipi
  - AT.R\_(n)... (a, 2): Aree di trasformazione “Ambiti di riqualificazione”
  - AT.E\_(n) ... (a, 2): Aree di trasformazione “Ambiti di Espansione”
  - AT.S\_(n) ... (a, 2): Aree di trasformazione Speciali
6. Le aree di trasformazione sono articolate per:
  - Destinazioni d’uso:
    - Tipo a): prevalente destinazione residenziale: U.Re; U.Tr\_1; U.Te; U.Sr ( con esclusione di U.Sr\_14 e U.Sr\_13); U.Co\_1; U.Co\_2; U.Co\_3; U.Co\_4; U.Se\_2 ( con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque non compatibili con la residenza); U.In\_7;
    - Tipo b): prevalente destinazione terziario e servizi: U.Te; U.Sr; U.In; U.Co; U.Re (strettamente connesse);
    - Tipo c): prevalente destinazione produttivo: U.Se; U.Te; U.Sr;
    - Tipo d): prevalente destinazione commerciale: U.Co; U.Te; U.Sr;
  - Modalità di attuazione
    - Intervento di tipo 1: Attuazione diretta;
    - Intervento di tipo 2: Attuazione tramite Progetto Planivolumetrico da approvare con D.C.C. unitamente allo schema di convenzione o atto d’obbligo unilaterale;
    - Intervento di tipo 3: Attuazione tramite formazione di Piano attuativo di iniziativa privata o pubblica;
7. Il P.R.G. perimetra le “Aree di trasformazione - ambiti di Espansione”, identificati con la sigla (AT.E\_(n) seguita da un numero progressivo. Le A.T.E potranno essere soggette a 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. In tali ambiti il Piano ricerca intese e proposte da e con soggetti privati e/o Enti Pubblici in modo da pervenire all’attuazione delle previsioni del P.R.G. attraverso specifici accordi finalizzati alla realizzazione integrata di opere pubbliche e interventi privati.
8. Le AT.E\_(n) 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; Le AT.E\_(n) inoltre permettono di assolvere al reperimento di superfici da destinare a standard urbanistici per la riqualificazione e la razionalizzazione dei tessuti urbani.
9. Le AT.E\_(n) con intervento di tipo 1 e 2, sono attuate all’interno dei parametri edilizi e urbanistici riportati nel punto 24). Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla cessione gratuita e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate graficamente all’interno del perimetro della A.T.E, o qualora non indicata graficamente, determinate nelle modalità previste al successivo punto 10) o corrispondente scheda norma e previo accordo con l’Amministrazione Comunale che formalizza l’individuazione delle stesse previo atto giuntale. Per le ATE che mirano ad accrescere la potenzialità edificatoria l’attuazione avverrà con le modalità prescritte al punto 13) e 14).
10. Le superfici destinate a standard urbanistico da cedere gratuitamente ed attrezzare da prevedere all’interno della perimetrazione delle A.T.E nei casi in cui non siano individuate graficamente sugli elaborati grafici di piano, sono fissate in una percentuale minima riferita ai parametri dimensionali delle aree e delle destinazioni prevalenti così come di seguito elencato:
  - 10% della superficie territoriale, per estensioni fino a 10.000,00 mq, con una maggiorazione del 5% nei casi di destinazione prevalente commerciale;
  - 20% della superficie territoriale, per estensioni territoriali fino a 20.000,00 mq; aumento del 5% nei casi a destinazione prevalente commerciale;
  - 25% della superficie territoriale, per estensioni territoriali superiori a 20.000,00 mq e fino a 50.000,00 mq; aumento del 5% nei casi a destinazione prevalente commerciale;
  - 35% della superficie territoriale, per estensioni territoriali superiori a 50.000,00 mq; aumento del 5% nei casi a destinazione prevalente commerciale;
11. Le superfici destinate alla viabilità pubblica interna alle aree di trasformazione, non costituiscono standard, ma possono essere computate per un massimo del 10% nelle superfici complessive previste al precedente punto 10). Per la viabilità prevista nelle planimetrie di PRG, da considerare come invariante di piano, ubicata all’interno delle A.T.E, potrà essere scorporata dalle quantità a standard per una quantità pari al 40% di quelle complessive dovute.
12. Nelle A.T.E le aree per la dotazione pubblica, da cedere gratuitamente ed attrezzare, nei casi in cui sono individuate come dotazione minima e riportate nelle tavole di piano, fissano delle invarianti in termini di posizione e dimensioni degli standard stessi. Nei casi in cui le superfici previste da cedere superino la percentuale minima stabilita al comma precedente, verrà

- riconosciuto un bonus di capacità edificatoria pari ad un incremento del 5% dell'IT per ogni intervallo di aumento del 10% (\*).
13. Gli operatori privati possono richiedere carichi insediativi maggiori nelle A.T.E o modificare le destinazioni d'uso previste o altro parametro urbanistico previa apposita richiesta all'Amministrazione Comunale per attivare un programma negoziato, e subordinata alle verifiche e analisi di cui al successivo comma 15).  
All'interno delle A.T.E possono essere trasferiti i benefit volumetrici di cui all'art.21 - Perequazione urbanistica, delle presenti N.T.A.  
All'interno di ogni ambito potranno essere proposti da soggetti pubblici e privati più programmi operativi, entro dieci anni dalla data di approvazione definitiva del presente P.R.G.
14. L'attuazione delle previsioni di Piano per le A.T.E\_(n) è subordinata all'approvazione dei programmi negoziati da parte del Consiglio Comunale.
15. I programmi negoziali dovranno comunque avere i requisiti dei Piani Attuativi come definiti dalla LR 18/83 nel testo vigente, e dovranno essere valutati sulla base di analisi e verifiche dell'attuazione del PRG e dovranno ottenere il parere di compatibilità al PTCP. I Programmi negoziati saranno subordinati alla predisposizione e approvazione da parte del Comune di Mosciano S. Angelo di apposito regolamento che definisca le procedure e i criteri per la valutazione tecnico-finanziaria dei programmi proposti - con particolare riferimento alla determinazione del plus-valore generato dalla trasformazione urbanistica da concedersi per le aree e della relativa quota da offrire al pubblico per la realizzazione di opere pubbliche - da approvarsi con delibera del Consiglio Comunale.
16. Al momento dell'attivazione del programma negoziale le quantità di superfici da destinare a standard saranno aumentate in rapporto alla capacità edificatoria contrattata e alle destinazioni d'uso richieste, e comunque non inferiori al 40% della superficie territoriale; nei casi in cui non sia possibile reperire tali superfici all'interno delle perimetrazioni interessate, o che per particolari tipologie di insediamento non sia possibile sottrarre la superficie necessaria all'interno della perimetrazione delle A.T.E, le aree a standard non reperibili potranno essere monetizzate per concorrere alla formazione dei depositi verdi individuati negli elaborati grafici di PRG.
17. (...)
18. (...)
19. (...)
20. (...)
21. (...)
22. Le possibili previsioni di trasformazione saranno oggetto di apposita variante puntuale dello strumento urbanistico vigente, in mancanza della quale in tali zone si applicheranno le disposizioni della sottozona agricola di riferimento. Per le Varianti puntuali sarà necessario richiedere il parere di Compatibilità al PTCP. Il ricorso alla Variante puntuale dovrà essere accompagnata da una verifica della saturazione minima delle aree di espansione prevista dal PRG nel comprensorio produttivo; la saturazione non potrà risultare inferiore al 75% delle superfici territoriali rappresentate dalle A.T.E, condizione vincolante affinché si possa procedere alla trasformazione urbanistica delle A.T.S. Nei casi in cui le previsioni di trasformazione riguardino insediamenti che richiedono elevate concentrazioni di superfici territoriali, e qualora non sia possibile reperirle tra le superfici delle ATE previste dal PRG, si potrà procedere in deroga alle verifiche della saturazione minima. Nei casi in cui le previsioni di trasformazione riguardino insediamenti che richiedono elevate concentrazioni di superfici territoriali, e qualora non sia possibile reperirle tra le superfici delle ATE prevista dal PRG, si potrà procedere in deroga alle verifiche della saturazione minima.
23. (...)
24. Le aree di trasformazione A.T.E e A.T.R sono definite nei parametri urbanistici e nelle modalità di attuazione come di seguito riportato:  
(...)  
• A.T.E\_15
- ST = mq 10.036,70
  - IT = 0,25 mq/mq
  - Superfici a standard di cui al DM n.1444/68 = 0,15 mq/mq
  - Tipo d): prevalente destinazione commerciale
  - Distacco dai fabbricati = deve essere garantito il rispetto delle disposizioni in materia di distacco tra fabbricati di cui al DM n.1444/68
  - Distacco dai confini = 5,00 mt
  - Distacco dalla viabilità: come disposto dal Codice della Strada
  - Altezze max.= H 12,50
  - Intervento di tipo 3: Attuazione tramite formazione di Piano attuativo di iniziativa privata o pubblica;
- (...)
25. Gli edifici legittimamente assentiti al momento dell'adozione della Variante tecnica al PRG, ricompresi all'interno delle perimetrazioni d'ambito A.T\_E, A.T\_R, A.T\_S, possono conservare la destinazione originaria di manufatti agricoli o residenziali; su tali manufatti oltre agli interventi previsti dall'art.3, comma 1, lettera a) b) c) d) del D.P.R. 380/01 e s.m.i possono essere eseguiti ampliamenti fino ad un aumento massimo del 70% della superficie utile complessiva esistente, e si può concorrere alla formazione di più unità immobiliari. Le particelle asservite ai manufatti non potranno essere inferiori a 1000,00mq. È altresì possibile concorrere alla costituzione delle superfici asservite anche tramite la fusione di particelle adiacenti. Per i lotti formatosi prima del 16.04.2005 e risultanti inferiori ai 1000,00 mq, si potrà far riferimento alla particella catastale asservita al fabbricato. Per i manufatti agricoli di Tipo A) e per i manufatti dismessi dall'uso agricolo ricompresi all'interno delle perimetrazioni è dato l'obbligo di rispettare gli interventi previsti nel "Regolamento di attuazione per la disciplina degli interventi in zona agricola" Pertanto potranno usufruire dei soli aumenti di superfici previsti nel Regolamento".

26. Sono altresì applicabili l'Indice integrativo e l'altezza integrativa di cui all'art.5 bis comma2, comma 5 e comma 6. Per l'indice integrativo l'applicazione sarà riferita nella misura del 40% sulle superfici massime realizzabili."

#### 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 riferimento ai punti 1) e 2): la sagoma di massimo ingombro, puramente indicativa, all'interno della quale è possibile insediare le volumetrie di progetto, è definita dalla applicazione dei distacchi dai confini delle proprietà private (5mt), dai distacchi dalla Strada Statale n. 80 (10 mt, come da fascia di rispetto individuata negli elaborati di PRG per ambiti ricadenti all'interno del perimetro urbano), dai distacchi dalla ferrovia (20 mt);
- con riferimento al punto 3): l'assetto planivolumetrico costituisce una verifica di insediamento della superficie massima realizzabile, articolata su un unico livello, con l'assetto della viabilità interna e dei parcheggi che ne consegue. Il planivolumetrico individua le due vie di accesso al complesso, la prima costituita da una corsia di decelerazione di circa 60 mt, che dalla SS 80 - deviando all'interno dell'area - si sviluppa parallelamente ad essa, permettendo ai veicoli di entrare senza determinare code in ingresso. Tale accesso è posizionato a circa 100 mt dalla rotatoria di Mulinetto. Un altro accesso dedicato è previsto per i mezzi di carico e scarico merci sul confine est del lotto, sempre sulla direttrice ovest est lato sud. L'uscita al complesso, come indicata, è posizionata invece sul lato ovest del lotto, confinante con la viabilità di immissione sulla rotatoria di via Mulinetto; tale uscita è preceduta da una corsia di deflusso rispondente alle prescrizioni della L.R. Abruzzo n° 23/2018, dimensionata in relazione al numero dei parcheggi previsti.
- lo schema plani volumetrico
- individua anche l'ubicazione e l'estensione delle superfici destinate a standard urbanistico (parcheggi pubblici e verde attrezzato), da sottoporre a cessione gratuita;
- con riferimento al punto 4): Gli schemi tipologici svolgono, in questa sede, funzione di verifica sul posizionamento eventuale di una parte dei parcheggi in copertura, con le relative rampe di accesso e copertura a sostegno dei pannelli fotovoltaici;

- -con riferimento al punto 5): La scheda progetto definisce gli interventi finalizzati alla raccolta, gestione e smaltimento delle acque meteoriche, e fognarie. L'ambito in oggetto non è servito da una rete di raccolta delle acque meteoriche, che allo stato attuale sono convogliate nella cunetta di delimitazione della SS.80 che funge da trincea drenante; il progetto, a tal fine, propone un sistema di raccolta e smaltimento finalizzato a salvaguardare l'invarianza idraulica.
- le superfici destinate alla viabilità interna e agli stalli dei parcheggi sono previste per la loro realizzazione con materiali drenanti, quali masselli autobloccanti, asfalti e calcestruzzi drenanti, mentre per la raccolta delle acque delle coperture e di quelle in eccesso non drenate dalle pavimentazioni si prevede un sistema di trincee drenanti, posizionate lungo i bordi del lotto di intervento, e di bacini di dispersione posizionati all'interno delle aree di verde pubblico attrezzate. Nei bacini è inoltre previsto un serbatoio di raccolta dell'acqua, dotato di una batteria di filtri, che permetterà di alimentare il sistema di irrigazione delle aree verdi.
- La superficie totale di cessione, quantificata in mq 1520,80 (>15% di 10.036,70), pari a quella indicata dall'art. 66 delle NTA per l'attuazione dell'ATE n° 15, è suddivisa tra verde attrezzato (1.383,30 mq) e parcheggi (137,50 mq);

CONSIDERATO che la Variante tecnica per l'adeguamento e l'aggiornamento del P.R.G. vigente è stata sottoposta alla procedura di VAS e, pertanto, le risultanze del relativo procedimento di cui alla Determinazione RG 519 del 07.07.2022, recepita nella Deliberazione di Consiglio Comunale n° 39 del 19.07.2022 (con la quale si approvava definitivamente, oltre alla Variante Tecnica Generale al PRG, anche il Rapporto Ambientale della VAS) possono ritenersi assorbenti anche delle previsioni urbanistiche del proposto Piano di Attuazione;

RITENUTO, pertanto:

- di procedere all'adozione del 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);
- di acquisire, successivamente all'adozione, ex art. 20, commi 4 e 5, il parere della Provincia ai fini di eventuali osservazioni allo stesso oltre che i pareri, i nulla osta e gli altri atti di assenso comunque denominati previsti dalle leggi in vigore per la tutela degli interessi pubblici curati da altre autorità, salve le competenze del SUAP in sede di rilascio dei titoli edilizi conseguenti al presente procedimento, ivi compresa la convocazione della eventuale Conferenza dei Servizi;
- di procedere alla pubblicazione della presente deliberazione e relativi allegati nelle forme previste dall'art. 32 della Legge n° 69/2009

**Dato atto** che, trattandosi di atto non comportante impegno di spesa o diminuzione di entrate, non necessita, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, del parere in ordine alla regolarità contabile;

**Visto** l'art. 66 delle N.T.A. del Vigente P.R.G.;

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

**Visto** il D.Lgs 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

## D E L I B E R A

- 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 adottare, 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 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, da intendersi parte integrante e sostanziale del presente atto ancorché non materialmente allegata:
  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\_Profili 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 demandare ai Responsabili dei Servizi competenti l'adozione dei provvedimenti conseguenti alla presente adozione;
- 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.

Li, 04/06/2024

**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;

### **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**  
(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 10/06/2024 per essere pubblicata per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, D.Lgs. n. 267/00).
- E' stata trasmessa con elenco n.13782, in data 10/06/2024 ai capigruppo consiliari (art. 125 D.Lgs. n. 267/00);

Dalla Residenza Comunale, li 10/06/2024

**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 05/06/2024, 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 10/06/2024 al \_\_\_\_\_.

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

**L'istruttore Amministrativo**  
Valeria Amatucci

---