



COMUNE DI SILVI

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 26 DEL 12/02/2019

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "LE TERRAZZE" (Conv. Rep. n. 2208 del 12.11.2009) Approvato con Delib. del Commissario Straord. con i poteri della G.C. n. 99 del 07.09.2018 - APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

L'anno duemiladiciannove, addì dodici, del mese di Febbraio alle ore 10:00, presso la SALA DELLA GIUNTA, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge dello Stato e dallo Statuto, si è riunita la Giunta Comunale sotto la presidenza del Sindaco Dott. SCORDELLA ANDREA.

All'appello nominale risulta:

CARICA	COGNOME E NOME	PRESENTE
SINDACO	SCORDELLA ANDREA	SI
VICESINDACO	VALLOSCURA FABRIZIO	SI
ASSESSORE	DI GIOVANNI GIUSEPPINA	SI
ASSESSORE	GIANCOLA PAMELA	SI
ASSESSORE	LELLA GIANPAOLO	SI
ASSESSORE	VALLERIANI ALESSANDRO	SI

Presenti n° 6 Assenti n° 0

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa DIODATI FRANCESCA, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. a) del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Dott. SCORDELLA ANDREA, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra riportato.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione n. 352 del 08/02/2019 sulla quale sono stati resi i pareri di cui art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267 che, ancorchè non allegata, è dichiarata parte integrante e sostanziale del presente atto e resta acquisita in fascicolo.

PREMESSO CHE:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n° 41 del 01.07.2002 veniva approvato il Piano Regolatore Generale nel quale era contenuta la previsione di “LOTTIZZAZIONI APPROVATE” come normato da relativo articolo delle NTA allegate;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n° 19 del 22.04.2004 veniva adottata la Variante Generale al PRG nella quale risultava confermata la previsione di “LOTTIZZAZIONI APPROVATE” come normato dall’art. 57 delle NTA allegate;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 10.03.2017 è stata approvata la “**Variante Generale al P.R.G. con contestuale recepimento del P.T.P. e variante al P.R.P.**” con entrata in vigore dalla data di pubblicazione del relativo avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo;
- che l’art. 57 delle N.T.A. soprarichiamato rimane invariato dalla approvazione della Variante Generale al P.R.G. di cui al punto precedente;

VISTO l’art. 23 e gli ivi richiamati artt. 19 e 20 della L.R. 18/1983 e s.m.i.;

DATO ATTO:

- che con Delibera di Giunta Comunale n. 147 del 23.06.2016 è stata **ADOTTATA** la “**VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE “LE TERRAZZE”** approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 26.06.2007 – Atto di convenzione Rep. N. 2208 del 12.11.2009 registrato in Atri il 30.11.2009 al N. 20”, ai sensi dell’art. 23 e degli ivi richiamati artt. 19 e 20 della L.R. 18/1983 e ss.mm.ii.;
- che l’area interessata dalla proposta di variante, della superficie complessiva di **mq 12.480,00**, è individuata catastalmente al Foglio di mappa n. **16 all.14**, particelle numeri **2200, 2201, 2202, 2203, 2204** di proprietà della ditta richiedente e particelle numeri **2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211** di proprietà comunale in virtù delle cessioni relative all’originario Piano di Lottizzazione approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 26.06.2007 – Atto di convenzione Rep. N. 2208 del 12.11.2009;
- che l’area risulta sottoposta, oltre che ai vincoli e agli obblighi derivanti dal Piano di Lottizzazione già vigente e richiamato ai punti precedenti, anche alle prescrizioni e alle limitazioni derivanti da:
 - Vincolo Paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004
 - Zona B1 del P.R.P. Regionale
 - Zona di rispetto stradale e/o Nuovo Codice della Strada
 - Zona di rispetto linee elettriche e gasdotti
- che la Variante al Piano di lottizzazione in questione non prevede modifiche del perimetro del comparto edificatorio e mantiene sostanzialmente invariati, salvo lievi modifiche in difetto di superficie edificatoria e in aumento delle superfici a standard, i parametri edilizi previsti nel PdL già convenzionato, risultando comunque conforme a quanto disposto dall’art. 57 delle N.T.A., come dettagliato nella soprarichiamata Delibera di Giunta Comunale n. 147 del 23.06.2016 di Adozione;
- che la superficie di **spazi pubblici di cessione** prevista nella Variante è stata determinata secondo quanto stabilito dal comma 7 dell’art. 50 delle N.T.A., nonché dal D.M. n.1444/1968, e corrisponde a **complessivi 3.824,60 mq** di cui **3.237,78 mq per verde attrezzato** e **586,82 mq per parcheggi pubblici**;

- che, rispetto al Piano di Lottizzazione già convenzionato, le modifiche relative alla Variante in questione risultano le seguenti:
 - ai sensi di quanto previsto dal comma 7 dell’art. 50 delle N.T.A., si è ritenuto di non riservare spazi per attrezzature civili e istruzione sia al fine di evitare eccessivi frazionamenti, data la limitata estensione dell’intervento proposto, sia al fine di sopperire alle carenze di standard peculiari della zona a ridosso delle frazioni di Santo Stefano e San Silvestro che, invece, risulta già dotata di scuole, chiesa e asilo;
 - rispetto al PdL già convenzionato, la variazione principale consiste nell’eliminazione della superficie destinata ad attività commerciali, nonché nell’aumento della varietà tipologica degli alloggi residenziali che risultano essere organizzati in n. 8 fabbricati del tipo “in linea” ad utilizzazione semintensiva, differenziati in tre tipologie principali;
 - con l’eliminazione della superficie a destinazione commerciale, la Variante al PdL definisce per l’area in esame una destinazione esclusivamente residenziale che, tuttavia, non contrasta con il carattere insediativo della zona collinare tra Santo Stefano e San Silvestro, vocata per lo più, a zona residenziale di pregio data la peculiare posizione panoramica di prima collina fronte mare, peraltro caratterizzata, altresì, dalla presenza di numerose case autonome e/o villini nonché da complessi residenziali a bassa densità;
- che, la proposta di Variante al Piano di Lottizzazione di che trattasi è stata preliminarmente sottoposta ad esame da parte del Funzionario Responsabile del Servizio Urbanistica il quale ha espresso parere FAVOREVOLE con nota prot. n. 11701 del 05.04.2016;
- che nella Delibera di Giunta Comunale n. 147 del 23.06.2016 di adozione della Variante al Piano di Lottizzazione in questione, venivano date le seguenti prescrizioni, da verificare in sede di presentazione del progetto definitivo/esecutivo delle opere di Urbanizzazione:
 1. che l’area a verde pubblico attrezzato, prevista tra le aree di cessione e individuata nelle Tavole n. 03, n. 06 e n.16, venga resa più fruibile, oltre che accessibile, mediante la sistemazione dell’area con “terrazzamenti”, da realizzare anche con tecniche di ingegneria naturalistica;
 2. che venga modificata rispetto a quanto previsto per le Zone C di espansione (rif. Art. 50, comma 10) la percentuale di area scoperta pavimentabile all’interno di ogni singolo lotto di pertinenza stabilendo, in particolare, nelle specifiche N.T.A. di Variante al Piano di lottizzazione, che passi dal 70% al 50%, in modo da aumentare la permeabilità degli stessi lotti;
 3. che i parcheggi e le aree di sosta vengano realizzati con pavimentazioni che garantiscano la permeabilità del suolo;
 4. che l’area a verde venga piantumata con alta densità mediante specie arboree e arbustive autoctone.
- che con Determina di Settore n. 2 del 02.02.2016, Reg. Gen. n. 199 del 04.02.2016, il Funzionario Responsabile del Servizio Ambiente, in qualità di Autorità Competente nell’ambito del procedimento di **V.A.S.** ha concluso la procedura di **Verifica di Assoggettabilità**, prevista ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006, determinando di non assoggettare la “**VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE “LE TERRAZZE”** approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 26.06.2007 – Atto di convenzione Rep. N. 2208 del 12.11.2009 registrato in Atri il 30.11.2009 al N. 20” alle successive fasi del procedimento;
- che nella suddetta determinazione è stato stabilito che la progettazione definitiva/esecutiva degli interventi edificatori venisse redatta nel rispetto di quanto previsto dal D.L.gs. n. 28/2011 in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili nonché delle condizioni, raccomandazioni prescrizioni e suggerimenti pervenuti attraverso i Pareri resi dai soggetti con competenza ambientale;

- che, a seguito del deposito degli atti ed elaborati relativi alla Variante al Piano di Lottizzazione in oggetto, effettuato ai sensi di quanto previsto all'art. 20 della L.R. n. 18/83 e ss.mm.ii., non risulta pervenuta alcuna Osservazione da parte della cittadinanza;
- che, ai sensi dell'art. 20 comma 5 della L.R. n.18/1983 e ss.mm.ii. e con le modalità previste dagli artt. 14 e seguenti della L.241/1990 e ss.mm.ii. , è stata indetta la Conferenza di Servizi al fine di acquisire i Pareri, i Nulla Osta e gli atti di assenso previsti dalla normativa vigente e per la tutela degli interessi pubblici curati da altre Autorità coinvolte a vario titolo nel procedimento;
- che, durante la prima seduta, di cui al Verbale di Conferenza di Servizi del 11.01.2017, prot. n. 0761, si è ritenuto di non poter chiudere i lavori poiché risultate assenti alcune Autorità competenti al rilascio di pareri vincolanti per la conclusione del procedimento di approvazione della Variante al PdL in questione, con particolare riferimento al Genio Civile provinciale, alla Provincia di Teramo e alla Soprintendenza dei Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Abruzzo;
- che, successivamente, venivano acquisiti i provvedimenti e/o pareri delle seguenti autorità:
 - Provincia di Teramo - Area 3 – Settore 3.8 - Pianificazione del territorio, Urbanistica, Piste ciclo-pedonali e Politiche Comunitarie, Provvedimento Dirigenziale n. 5 del 03.02.2017, acquisito agli atti del Comune in data 14.02.2017 al prot. n. 4737;
 - Servizio del Genio Civile Regionale – Ufficio di Teramo, parere reso ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 acquisito agli atti del Comune in data 23.03.2017 al prot. n. 9358, ottenuto a seguito di integrazioni allo Studio di microzonazione sismica inoltrato con nota prot. n. 9019 del 22.03.2017;
- che, come specificato nel Verbale di Conferenza di Servizi del 11.04.2017, prot. n. 11473, i lavori della Conferenza di Servizi sono stati chiusi in pendenza del parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Abruzzo, ai sensi di quanto previsto al comma 2 dell'art- 14 ter della L.241/1990 e ss.mm.ii., ma che ogni caso occorre acquisire prima della realizzazione di ogni intervento edilizio la necessaria AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA subordinata al parere vincolante della stessa Soprintendenza;
- che nell'ambito della suddetta Conferenza di Servizi hanno espresso il proprio Parere le seguenti Autorità e/o Enti:
 - Comandante della Polizia Locale di Silvi;
 - Funzionario Responsabile del Servizio Manutentivo e Patrimonio del Comune di Silvi;
 - Società Italgas S.p.a. – rappresentante: Sig. Puca Walter;
 - Settore 3.8 – Pianificazione del territorio, urbanistica della Provincia di Teramo;
 - Servizio del Genio Civile Regionale – Ufficio di Teramo;
- che la maggior parte dei Pareri acquisiti nell'ambito della Conferenza di Servizi, come sopra richiamati, è stata rilasciata con prescrizioni da definire ed osservare in fase di progettazione definitiva/esecutiva delle Opere di Urbanizzazione relative alla Variante al Piano di Lottizzazione in argomento e/o nella progettazione edilizia degli interventi relativi;

VISTA la Delibera del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 99 del 07.09.2017 con la quale viene approvata la “VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE “LE TERRAZZE” approvato con *Deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 26.06.2007 – Atto di convenzione Rep. N. 2208 del 12.11.2009 registrato in Atri il 30.11.2009 al N. 20” e con cui si da atto, contestualmente, della mancata ricezione di Osservazioni in merito;*

VISTO, altresì, lo “Schema di Convenzione” relativo alla Variante al Piano di Lottizzazione di cui alla Deliberazione richiamata al punto precedente e approvato in allegato;

PRESO ATTO:

- che nella suddetta Deliberazione veniva specificato che, in sede di presentazione della progettazione definitiva/esecutiva delle Opere di Urbanizzazione dovevano essere attuate tutte le prescrizioni, le condizioni nonché le osservazioni derivanti da:
 - Delibera di Giunta Comunale n. 147 del 23.06.2016 di Adozione della Variante al Piano di Lottizzazione in questione;
 - Provvedimento di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. (Determina di settore n. 2 del 02.02.2016 Reg. Gen. 199 del 04.02.2016);
 - pareri delle autorità/Enti coinvolti nella Conferenza di Servizi, di cui ai Verbali del 11.01.2017 prot. 0761 e del 11.04.2017, prot. 11473;
- che come specificato nello “Schema di Convenzione” allegato alla stessa Deliberazione il privato assume l’obbligo di realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione, nel caso di specie, primaria a scomputo degli oneri tabellari dovuti per legge e che, in tal senso, la stessa obbligazione è conservata anche nel caso in cui l’importo di dette opere sia superiore a quello dovuto per legge senza conguaglio;

VISTA la nota prot. n. 41683 del 22.12.2017 con la quale il Funzionario Responsabile dell’Ufficio Urbanistica ha invitato la ditta Lottizzante a voler presentare il progetto definitivo e/o esecutivo delle Opere di Urbanizzazione relative alla Variante al Piano di Lottizzazione in questione al fine di procedere alla sua approvazione così come disposto nella soprarichiamata Delibera del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta n. 99 del 07.09.2017 di approvazione;

VISTA l’istanza di permesso di costruire avanzata da parte della Sig.ra Spinosi Sabrina, per se e per altri comproprietari (in qualità di delegato), acquisita con prot. n. 13111 del 23.04.2018 e avente ad oggetto “Opere di Urbanizzazione Primaria relative alla Lottizzazione Spinosi- Ciccolli (Lottizzazione “Le Terrazze”) - Progetto di Variante approvato con Delibera del Commissario straordinario con i poteri della Giunta n.99 del 07.09.2017”, a firma del tecnico Ing. Domenico Ranucci, iscritto all’Ordine degli Ingegneri dell’Aquila al n. 2630;

DATO ATTO che, contestualmente all’istanza di permesso di Costruire, veniva inoltrata con riferimento allo stesso progetto l’istanza per la richiesta di Autorizzazione Paesaggistica prevista ai sensi dell’art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.;

VISTA la nota prot. n. 14090 del 02.05.2018 con cui veniva sospesa l’istanza di Permesso di Costruire poiché la stessa deve essere subordinata alla preventiva approvazione del progetto Definitivo ed Esecutivo delle Opere di Urbanizzazione in questione, così come specificato ed ampiamente dettagliato nella Delibera del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta n. 99 del 07.09.2017 di approvazione della relativa Variante al Piano di Lottizzazione;

VISTA la nota di Integrazione documentale acquisita con prot. 18262 del 06.06.2018 con cui venivano trasmessi ulteriori elaborati oltre a quelli già trasmessi in allegato alla richiesta di permesso di costruire, di cui ai punti precedenti, e come anticipato con messaggio di posta elettronica certificata del 13.05.2018;

VISTA la nota prot. 24608 del 24.07.2018 con cui si chiedevano integrazioni al fine di pervenire ad un livello di progettazione definitiva delle Opere di Urbanizzazione;

VISTA l’integrazione documentale pervenuta con nota del 15.10.2018, acquisita al prot. n. 35264;

VISTO il **Progetto Definitivo delle Opere di Urbanizzazione** relative alla “VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE “LE TERRAZZE” approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 26.06.2007 – Atto di convenzione Rep. N. 2208 del 12.11.2009 registrato in Atri il 30.11.2009 al N. 20” in questione, pervenuto con nota prot. n. 13111 del 23.04.2018 e, successivamente, perfezionato con gli elaborati trasmessi con nota prot. 18262 del 06.06.2018, e integrato con nota prot n. 35264 del 15.10.2018, redatto dal Tecnico incaricato Ing. Domenico Ranucci, iscritto all’Ordine degli Ingegneri dell’Aquila al n. 2630, con studio professionale a L’Aquila in Via Alcide De Gasperi n. 58 a, e costituito dai seguenti elaborati:

- 1) TAV. n. 1 Inquadramento territoriale
- 2) TAV. n. 1 Aree da cedere
- 3) TAV. n. 1 Catastale
- 4) TAV. n. 2 Viabilità
- 5) TAV. n. 3 Rete acque nere
- 6) TAV. n. 4 Rete acque bianche
- 7) TAV. n. 5 Rete pubblica illuminazione
- 8) TAV. n. 6 Rete gas metano
- 9) TAV. n. 7 Rete elettrica e telefonica
- 10) TAV. n. 8 Rete idrica
- 11) TAV. n. 9 Verde attrezzato – planimetria e particolare
- 12) TAV. n. 9 Verde attrezzato – sezione quotata e particolari
- 13) Elaborato Relazione Tecnica
- 14) Elaborato Documentazione fotografica dello stato di fatto
- 15) Elaborato Computo metrico estimativo dei lavori
- 16) Elaborato Elenco Prezzi
- 17) Elaborato Documento contenente le prime indicazioni e disposizioni per la redazione dei piani di sicurezza
- 18) Elaborato Quadro economico
- 19) Elaborato Capitolato Speciale di appalto
- 20) Elaborato Cronoprogramma

VISTO il parere reso ai sensi dell’art. 146 comma 5 del D.Lgs. 42/2004 ess.mm.ii. da parte della Soprintendenza dei Beni Architettonici e Paesaggistici per l’Abruzzo (archeologia belle arti e paesaggio dell’Abruzzo con esclusione della città dell’Aquila e dei Comuni del Cratere) relativo al “Progetto Opere di urbanizzazione primaria”, di riscontro alla richiesta di autorizzazione paesaggistica, inoltrata contestualmente all’istanza di Permesso di Costruire, e acquisita con prot. n. 26673 del 09.08.2018;

DATO ATTO:

- che il suddetto parere riguarda il progetto successivamente integrato al fine di pervenire ad un livello definitivo di progettazione e che, non risulta essere stato modificato in maniera sostanziale negli aspetti architettonici e paesaggistici valutati nell’ambito del parere di competenza della Soprintendenza e di cui al punto precedente;
- che in ogni caso deve essere ottenuta, prima dell’inizio dei lavori, la relativa Autorizzazione Paesaggistica di cui all’art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.;

VISTA la nota del 29.10.2018, prot. n. 37386, con cui il Funzionario del Servizio Urbanistica ha richiesto il Parere di competenza sul Progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione al Servizio Tecnico – Manutentivo e Patrimonio e al Servizio di Polizia Locale comunali;

VISTO:

- il parere reso dal Funzionario responsabile del Servizio Tecnico-Manutentivo e Patrimonio prot. 38921 del 12.11.2018, in cui si conferma, con specificazioni, il parere favorevole espresso in sede di Conferenza di Servizi, come sopra richiamato;
- il parere favorevole, con prescrizioni, reso dal Vice Comandante della Polizia Locale;

VISTO il parere prot. n. 4446 del 07.02.2019 sul progetto definitivo delle Opere di urbanizzazione reso dal Funzionario Responsabile del Servizio Urbanistica, favorevole a condizione che vengano rispettate le condizioni ivi indicate, con particolare riferimento al rispetto di quanto disposto all'art. 59 del Regolamento Edilizio Comunale;

PRESO ATTO:

- che il progetto delle opere di urbanizzazione è stato adeguato alle prescrizioni rese in fase di adozione, giusta Delibera di Giunta Comunale n. 147 del 23.06.2016;
- che l'importo delle Opere di Urbanizzazione, così come determinate nel Progetto Definitivo è pari a 704.731,26 € come da computo metrico allegato redatto sulla base del prezzario Regionale e dichiarato congruo da parte del Tecnico Progettista;
- che l'importo delle Opere di Urbanizzazione, definite con Delibera del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 99 del 07.09.2017 di approvazione della Variante al Piano di Lottizzazione in questione, venivano stimate in € 223.620,57, come da relativo computo metrico preliminare e con importo specificato, altresì, all'art. 14 dello Schema di Convenzione, entrambi allegati alla stessa Delibera;
- che, l'importo delle opere di urbanizzazione previste dal Piano di Lottizzazione originario, come definite nella relativa convenzione Rep. 2208 del 12.11.2009, risulta corrispondente a € 173.620,18 e che è stata corrisposta la relativa garanzia fideiussoria;
- che, in ogni caso, l'importo delle Opere di Urbanizzazione non supera il valore della soglia comunitaria per le opere pubbliche stabilita all'art. 35 del D.Lgs. 50/2016 – Codice dei contratti pubblici;
- che l'art. 20 del D.Lgs. n. 50/2016 disciplina la circostanza relativa al caso di opera pubblica realizzata a spese del privato;

RITENUTO:

- di prendere atto e condividere i pareri espressi in merito al progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione primaria relative alla Variante al Piano di Lottizzazione in esame;
- di fare salve tutte le disposizioni, prescrizioni e/o indicazioni subordinate all'attività edificatoria rese da parte di tutti gli Enti e/o Autorità coinvolte a vario titolo nel procedimento, sia nell'ambito della procedura di V.A.S. sia della Conferenza di Servizi;
- di stabilire che, al fine di valutare l'adeguamento del progetto delle Opere di urbanizzazione in esame alle prescrizioni, con particolare riferimento a quanto disposto dall'art. 59 del R.E.C., occorre procedere alla redazione e alla relativa approvazione da parte dei competenti Uffici comunali del progetto esecutivo delle Opere di Urbanizzazione, come già previsto, altresì, nello Schema di Convenzione della Variante al Piano di Lottizzazione in questione, anche al fine di favorire l'attività di supervisione e controllo funzionale al collaudo finale delle Opere da parte

del Tecnico Supervisore/collaudatore, come previsto dall'art. 13 del richiamato Schema di Convenzione;

- di dare seguito a quanto evidenziato dal Funzionario responsabile del Servizio Tecnico-Manutentivo e Patrimonio in sede di Conferenza di Servizi e confermato nel parere prot. 38921 del 12.11.2018 reso per il progetto delle opere di urbanizzazione in questione, mediante integrazione dello Schema di Convezione, in particolare all'art. 4, con un ulteriore comma in cui si stabilisca che il Lottizzante sia tenuto, altresì, a “provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria, alla riqualificazione, ristrutturazione, pulizia, illuminazione nonché ad ogni opera e/o intervento necessario al mantenimento funzionale dell'area pubblica di cessione” indicata “in giallo” nella planimetria allegata allo stesso parere poichè ritenuta di più diretta pertinenza dei lotti edificatori;
- di stabilire che la suddetta area indicata “*in giallo*”, oggetto di una specifica obbligazione a carico del Lottizzante, venga opportunamente frazionata e successivamente esplicitata con i relativi riferimenti catastali prima della sottoscrizione dello Schema di Convenzione in questione;
- di modificare l'importo della garanzia finanziaria mediante polizza fideiussoria, stabilita all'art. 14 dello Schema di Convenzione, in relazione al nuovo importo delle opere di urbanizzazione e che risulta pari a detto nuovo importo maggiorato del 10% e, dunque, a complessivi **775.204,39 €** (settecentosettantacinquemiladuecentoquattrovirgolatrentanove);
- di far decorrere nuovamente per intero, a partire dalla data di sottoscrizione dello Schema di Convenzione in questione, i termini di validità previsti ai sensi dell'art. 28 della Legge. 1150/42 e ss.mm.ii. , poiché, pur trattandosi della Variante ad un Piano di Lottizzazione già convenzionato, giusto atto Rep. N. 2208 del 12.11.2009, non risulta precedentemente attuato e/o avviato;
- di modificare alla luce di quanto esposto al punto precedente, l'art. 3 dello Schema di Convenzione in questione, non ritenendo sufficiente la proroga concessa per l'attuazione della Variante al Piano di Lottizzazione, anche al fine di evitare ulteriori successivi differimenti;

CONSIDERATO che, trattandosi nel caso in questione di opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio ed essendo di importo inferiore alla soglia comunitaria stabilita all'art. 35, comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016 - Codice dei Contratti Pubblici, ai sensi di quanto previsto dal comma 2 bis dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001, l'esecuzione diretta di dette opere di urbanizzazione, in combinato disposto con quanto stabilito all'art. 20 del D.Lgs. n. 50/2016, non risulta soggetta alle disposizioni dello stesso Codice dei Contratti Pubblici;

RITENUTO di dover procedere, anche ai sensi di quanto stabilito dall'art. 20 del D.Lgs. n. 50/2016, all'approvazione del Progetto definitivo delle Opere di Urbanizzazione della Variante al Piano di Lottizzazione in questione e allegato al presente atto;

VISTA la Legge Urbanistica n°1150/17.08.42 nel testo vigente;

VISTA la Legge Regionale n°18/12.04.83 nel testo vigente;

VISTA la Variante Generale al PRG vigente, le previsioni in essa contenute, e le relative Norme Tecniche di Attuazione;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

VISTI i pareri di regolarità tecnica e contabile, resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Ad unanimità di voti, espressi in forma palese per alzata di mano,

DELIBERA

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;

DI APPROVARE il **Progetto Definitivo delle Opere di Urbanizzazione** relative alla **“VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE “LE TERRAZZE”** approvato con *Deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 26.06.2007 – Atto di convenzione Rep. N. 2208 del 12.11.2009 registrato in Atri il 30.11.2009 al N. 20”*, pervenuto con nota prot. n. 13111 del 23.04.2018 e, successivamente, perfezionato con gli elaborati trasmessi con nota prot. 18262 del 06.06.2018, e integrato con nota prot n. 35264 del 15.10.2018, redatto dal Tecnico incaricato Ing. Domenico Ranucci, iscritto all'Ordine degli Ingegneri dell'Aquila al n. 2630, con studio professionale a L'Aquila in Via Alcide De Gasperi n. 58 a, dell'importo complessivo di € 704.731,26 e costituito dai seguenti elaborati:

- 1) TAV. n. 1 Inquadramento territoriale
- 2) TAV. n. 1 Aree da cedere
- 3) TAV. n. 1 Catastale
- 4) TAV. n. 2 Viabilità
- 5) TAV. n. 3 Rete acque nere
- 6) TAV. n. 4 Rete acque bianche
- 7) TAV. n. 5 Rete pubblica illuminazione
- 8) TAV. n. 6 Rete gas metano
- 9) TAV. n. 7 Rete elettrica e telefonica
- 10) TAV. n. 8 Rete idrica
- 11) TAV. n. 9 Verde attrezzato – planimetria e particolare
- 12) TAV. n. 9 Verde attrezzato – sezione quotata e particolari
- 13) Elaborato Relazione Tecnica
- 14) Elaborato Documentazione fotografica dello stato di fatto
- 15) Elaborato Computo metrico estimativo dei lavori
- 16) Elaborato Elenco Prezzi
- 17) Elaborato Documento contenente le prime indicazioni e disposizioni per la redazione dei piani di sicurezza
- 18) Elaborato Quadro economico
- 19) Elaborato Capitolato Speciale di appalto
- 20) Elaborato Cronoprogramma

DI RIBADIRE che come specificato nello “Schema di Convenzione” allegato alla Variante al Piano di Lottizzazione in questione il proponente si assume l'obbligo di realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione, nel caso di specie primaria, a scomputo degli oneri tabellari dovuti per legge e che, in tal senso, le stesse verranno realizzate a scomputo anche per importi superiori a quelli dovuti per legge senza conguaglio e con spese a proprio totale carico;

DI STABILIRE che l'approvazione del Progetto Definito delle Opere di Urbanizzazione viene effettuata anche ai sensi di quanto previsto dall'art. 20 del D.Lgs. n. 50 /2016, Codice dei Contratti Pubblici;

DI STABILIRE che risulta necessario procedere all'approvazione del progetto esecutivo delle Opere di Urbanizzazione, da parte dei competenti Uffici comunali, prima del rilascio del relativo Permesso di Costruire, al fine di valutare l'adeguamento del progetto definitivo esaminato alle prescrizioni relative ai pareri resi sullo stesso, con particolare riferimento a quanto disposto dall'art. 59 del R.E.C., e come già previsto, altresì, all'art. 13 dello Schema di Convenzione allegato alla Variante al Piano di Lottizzazione in questione al fine di favorire l'attività di supervisione e controllo funzionale al collaudo finale delle Opere da parte del Tecnico Supervisore/collaudatore;

DI FARE SALVE tutte le disposizioni, prescrizioni e/o indicazioni subordinate all'attività edificatoria rese da parte di tutti gli Enti e/o Autorità coinvolte a vario titolo nel procedimento, sia nell'ambito della procedura di V.A.S. sia della Conferenza di Servizi, da verificare in sede di progettazione esecutiva e/o di ottenimento dei relativi titoli abilitativi;

DI STABILIRE che, per le motivazioni indicate nella premessa del presente atto e prima della sottoscrizione, lo Schema di Convenzione allegato alla Delibera del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 99 del 07.09.2017 con cui veniva approvata la "VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "LE TERRAZZE" approvato con *Deliberazione del Consiglio Comunale n. 51 del 26.06.2007 – Atto di convenzione Rep. N. 2208 del 12.11.2009 registrato in Atri il 30.11.2009 al N. 20*", venga opportunamente modificato e integrato in relazione a quanto di seguito evidenziato:

- introduzione di una ulteriore obbligazione per il Lottizzante, in accordo con quanto evidenziato dal Funzionario responsabile del Servizio Tecnico-Manutentivo e Patrimonio in sede di Conferenza di Servizi e confermato nel parere prot. 38921 del 12.11.2018 reso per il progetto delle opere di urbanizzazione in esame, mediante integrazione all'art. 4, con un ulteriore comma in cui si stabilisca che lo stesso sia tenuto, altresì, a "*provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria, alla riqualificazione, ristrutturazione, pulizia, illuminazione nonché ad ogni opera e/o intervento necessario al mantenimento funzionale dell'area pubblica di cessione*" indicata "in giallo" nella planimetria allegata allo stesso parere, previo opportuno frazionamento della stessa;
- modifica dell'art. 3 recante "Validità della Variante", in cui si stabilisca che i termini di validità previsti ai sensi dell'art. 28 della Legge. 1150/42 e ss.mm.ii. possano decorrere nuovamente per intero a partire dalla data di sottoscrizione dello stesso atto di Convenzione, non ritenendo la proroga concessa adeguata per l'attuazione della Variante al Piano di Lottizzazione;
- modifica dell'art. 14 in relazione all'importo della Opere di Urbanizzazione determinate nel progetto definitivo delle stesse, approvato con il presente atto, e ridefinizione del relativo importo della garanzia fideiussoria;

DI APPROVARE lo Schema di Convenzione adeguato e aggiornato alle modifiche e alle integrazioni specificate al punto precedente e come allegato al presente atto;

DI DARE ATTO, trattandosi di opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio ed essendo di importo inferiore alla soglia comunitaria stabilita all'art. 35, comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016 - Codice dei Contratti Pubblici, ai sensi di quanto previsto dal comma 2 bis dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001, in combinato disposto con quanto stabilito all'art. 20 del D.Lgs. n. 50/2016, l'esecuzione diretta di dette opere a carico del soggetto privato non risulta soggetta alle prescrizioni del D.Lgs. n. 50/2016 - Codice dei Contratti Pubblici;

DI DARE MANDATO al competente Servizio Urbanistica, per l'espletamento di tutti gli adempimenti successivi all'Adozione del presente Atto, previsti dalla normativa vigente in materia;

DI DISPORRE la trasmissione della presente Deliberazione al Lottizzante non appena divenuta esecutiva, a cura del competente Servizio Urbanistica.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il Responsabile dell'Area ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e del Regolamento sui controlli interni in ordine alla proposta n.ro 352 del 08/02/2019 esprime parere **FAVOREVOLE**.

Parere firmato dal Responsabile dell'Area ING. FERRANTE NAZZARENO in data 11/02/2019.

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il Il Responsabile dell'Area Economico Finanziaria, ai sensi del D.Lgs. 267/2000 art. 151 c. 4, in ordine alla regolarità contabile sulla proposta n.ro 352 del 08/02/2019 esprime parere **FAVOREVOLE**.

Parere firmato dal Responsabile dell'Area VERRIGNI ELENA in data 12/02/2019.

LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Sindaco
Dott. SCORDELLA ANDREA

Il Segretario Generale
Dott.ssa DIODATI FRANCESCA

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 476

Il 20/02/2019 viene pubblicata all'Albo Pretorio la Delibera di Giunta N.ro 26 del 12/02/2019 con oggetto: **VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "LE TERRAZZE" (Conv. Rep. n. 2208 del 12.11.2009) Approvato con Delib. del Commissario Straord. con i poteri della G.C. n. 99 del 07.09.2018 - APPROVAZIONE PROGETTO DEFINITIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Resterà affissa per giorni 15 ai sensi dell'art 124 del T.U. 267/2000.

Esecutiva ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Nota di pubblicazione firmata da BINNI MASSIMO il 20/02/2019.