

REGIONE ABRUZZO
AZIENDA UNITÀ SANITARIA LOCALE TERAMO

Circ.ne Ragusa 1, 64100 Teramo
C.F. 00115590671

Direttore Generale: Dott. Maurizio Di Giosia

Deliberazione n° 580 del 22/03/2024

U.O. proponente PATRIMONIO, LAVORI E MANUTENZIONI

OGGETTO: VARIANTE ALLA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO MULTIPIANO PRESSO L'OSPEDALE CIVILE DI TERAMO - PRESA D'ATTO DELLA CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI TERAMO E LA ASL DI TERAMO. CIG: ZA63DA1116.

Il Responsabile dell'Istruttoria
Evangelista Maria

Il Responsabile del Procedimento
Teseo Ermanno
firmato digitalmente

Il Direttore della U.O. proponente con la sottoscrizione del presente atto, a seguito dell'istruttoria effettuata, attesta che l'atto è legittimo nella forma e nella sostanza ed è utile per il servizio pubblico.

VISTO: Il Direttore del DIPARTIMENTO TECNICO - LOGISTICO
Dott. Di Biagio Andrea

*Il Direttore dell'U.O. PATRIMONIO, LAVORI E
MANUTENZIONI:*
Dott. Di Biagio Andrea
firmato digitalmente

PARERE DEL DIRETTORE AMMINISTRATIVO

Parere favorevole

Il Direttore Amministrativo
Dott. Santarelli Franco
firmato digitalmente

PARERE DEL DIRETTORE SANITARIO

Parere favorevole

Il Direttore Sanitario
Dott. Brucchi Maurizio
firmato digitalmente

REGIONE ABRUZZO
AZIENDA SANITARIA LOCALE TERAMO
Circ.ne Ragusa 1, 64100 Teramo
C.F. 00115590671

Direttore Generale: Dott. Maurizio Di Giosia

OGGETTO: VARIANTE ALLA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO MULTIPIANO PRESSO L'OSPEDALE CIVILE DI TERAMO – PRESA D'ATTO DELLA CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI TERAMO E LA ASL DI TERAMO. CIG: ZA63DA1116.

IL DIRETTORE DELLA U.O.C. PATRIMONIO, LAVORI E MANUTENZIONI

PREMESSO che:

- questa Azienda, a seguito di un lungo contenzioso con la Parking Piazza Italia S.p.A., società concessionaria per la realizzazione e gestione del parcheggio multipiano del P.O. di Teramo, è entrata nel possesso giuridico e materiale del suindicato immobile nonché delle relative attrezzature necessarie per la funzionalità del parcheggio (cfr. verbale del 30/04/2016);
- con deliberazione n°561 dell'11 maggio 2016, si è stabilito di prendere atto del verbale sopra citato;
- con atto rep. n. 105924 raccolta 28119 del 28/05/2021 per rogito Notaio Luigi De Galitiis, a seguito di grave inadempienze contrattuali da parte della Concessionaria, è stato risolto il contratto stipulato in data 27.06.2007 rep. n. 88481 racc. n. 17837, e successiva convenzione relativa alla concessione del diritto di superficie, con i quali la ASL di Teramo affidava alla ATI capogruppo Della Loggia Costruzioni S.r.l. – in seguito divenuta Parking Piazza Italia S.p.A. – la costruzione e gestione del parcheggio multipiano e annessi di cui in argomento;
- che, alla luce della risoluzione contrattuale, il Parcheggio multipiano è gestito dal 2 maggio 2016 dalla ASL di Teramo e che, dalla presa in consegna, il corpo B non è ad oggi fruibile in quanto non ultimato dall'allora Concessionaria;
- con deliberazione n°1137 del 23/07/2018 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica, per i lavori di completamento ai fini della utilizzazione del corpo B del parcheggio multipiano del P.O. di Teramo per un complessivo importo dell'intervento pari a € 605.739,40;
- con deliberazione n°1064 del 20/06/2019, è stato approvato il progetto di definitivo relativo ai lavori di cui in argomento;
- l'intervento di completamento del parcheggio è stato inserito nell'elenco annuale dei lavori pubblici – annualità 2020 - di questa ASL, adottato tra gli strumenti di programmazione 2020-2022 con deliberazione n°2153 del 29/11/2019;
- con deliberazione n°1033 del 06/07/2020, è stato incaricato l'ing. Alessandro Tucci della redazione della progettazione esecutiva per il completamento del corpo B del parcheggio multipiano del P.O. di Teramo;
- il professionista incaricato, in data 16/06/2022, ha inoltrato, attraverso la piattaforma telematica, il progetto esecutivo al SUAP del Comune di Teramo quale richiesta di Permesso di Costruire per il completamento delle opere relative al solo parcheggio multipiano, con esclusione di aree, superfici accessorie e servizi;
- il progettista incaricato, a seguito di una serie di incontri e di revisioni informali con i dirigenti del Comune di Teramo e i tecnici aziendali, ha provveduto all'inoltro di documentazione integrativa in ottemperanza a prescrizioni formulate;
- il suddetto intervento ricade in zona di PRG a *destinazione "F: attrezzature pubbliche o private di uso pubblico di interesse generale"* le cui Norme Tecniche di Attuazione prevedono per gli interventi su aree di proprietà di altri Enti pubblici diversi dal Comune la stipula di un atto notarile di Convenzione che regoli i rapporti tra i soggetti interessati e il Comune stesso, la cui stipula risulta propedeutica al rilascio del relativo Permesso di Costruire;

ATTESO che, a fronte dell'esigenza di procedere alla stipula del richiamato atto di Convenzione tra la ASL di Teramo e il Comune di Teramo avvalendosi di uno studio notarile, con ordinanza dirigenziale n. 2034 del 11/12/2023, è stato disposto l'affidamento delle necessarie attività notarili allo Studio Notarile dott. avv. Sabrina Rossi con sede in Teramo, alla via D. Cirillo n. 9 - P.I. 11466061006;

REGIONE ABRUZZO
AZIENDA SANITARIA LOCALE TERAMO
Circ.ne Ragusa 1, 64100 Teramo
C.F. 00115590671

Direttore Generale: Dott. Maurizio Di Giosia

ATTESO che in data 20/02/2024, prot. ASL n. 0015822 del 21/02/2024, lo Studio Notarile dott. avv. Sabrina Rossi ha inoltrato la “Convenzione urbanistica variante alla realizzazione di un parcheggio multipiano presso l’ospedale civile di Teramo” - Repertorio n. 5644, Raccolta n. 4585 – allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso – stipulato in data 12/02/2024 tra il Comune di Teramo e l’Azienda Unità Sanitaria Locale di Teramo, registrato a Teramo in data 20/02/2024, n. 484 serie 1T;

VISTA la fattura elettronica rimessa dal Notaio incaricato, Dott. Avv. Sabrina Rossi, a saldo delle prestazioni operate e inerenti all’incarico conferitole, per l’importo complessivo di € 2.274,69;

DATO ATTO che per l’affidamento di che trattasi, ai fini della tracciabilità finanziaria, è stato acquisito il codice CIG: ZA63DA1116;

RITENUTO, per quanto sopra, di:

- prendere atto del documento notarile “Convenzione urbanistica variante alla realizzazione di un parcheggio multipiano presso l’ospedale civile di Teramo” - Repertorio n. 5644, Raccolta n. 4585 – allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso – stipulato in data 12/02/2024 tra il Comune di Teramo e l’Azienda Unità Sanitaria Locale di Teramo, registrato a Teramo in data 20/02/2024, n. 484 serie 1T, a disciplinare i rapporti inerenti alla variante alla realizzazione di un parcheggio multipiano presso l’ospedale civile di Teramo;
- dare atto che per il pagamento della somma complessiva di € 2.274,69 (euroduemiladuecentosettantaquattro/69, al lordo della ritenuta di acconto, quale onorario, oltre spese, a saldo per l’incarico professionale di cui all’ordinanza dirigenziale n. 2034 del 11/12/2024 al Notaio dott. avv. Sabrina Rossi, è stata acquisita l’autorizzazione n. 2023/1 sub 155, sottoconto 07 02 02 02 22 00, come da prospetto finanziario in calce riportato;
- disporre la liquidazione e pagamento al Notaio dott. avv. Sabrina Rossi, a saldo delle competenze e spese relative all’incarico di che trattasi, della somma di Euro 2.274,69 (euroduemiladuecentosettantaquattro/69;
- rendere il presente atto immediatamente esecutivo al fine di evitare la maturazione di interessi per ritardato pagamento;

VISTO il D.Lvo 30 dicembre 1992, n. 502 e ss.mm.ii;

VISTO il D.Lvo 30 luglio 1999, n. 286 e ss.mm.ii.;

PROPONE

per le motivazioni in premessa esposte e che si intendono integralmente riportate nel presente dispositivo di:

- 1) di Prendere atto** del documento notarile “Convenzione urbanistica variante alla realizzazione di un parcheggio multipiano presso l’ospedale civile di Teramo” - Repertorio n. 5644, Raccolta n. 4585 – allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale dello stesso – stipulato in data 12/02/2024 tra il Comune di Teramo e l’Azienda Unità Sanitaria Locale di Teramo, registrato a Teramo in data 20/02/2024, n. 484 serie 1T, a disciplinare i rapporti inerenti alla variante alla realizzazione di un parcheggio multipiano presso l’ospedale civile di Teramo.
- 2) di Disporre** la liquidazione e pagamento al Notaio dott. avv. Sabrina Rossi, a saldo delle competenze e spese relative all’incarico conferitole ed espletato, della somma di Euro 2.274,69 (euroduemiladuecentosettantaquattro/69, al lordo della ritenuta di acconto.

REGIONE ABRUZZO
AZIENDA SANITARIA LOCALE TERAMO
Circ.ne Ragusa 1, 64100 Teramo
C.F. 00115590671

Direttore Generale: Dott. Maurizio Di Giosia

- 3) **di Dare atto** che per il pagamento della somma complessiva di € 2.274,69 (euro due miladuecentosettantaquattro/69), quale onorario, oltre spese, a saldo delle competenze per l'incarico professionale di cui all'ordinanza dirigenziale n. 2034 del 11/12/2024 al Notaio dott. avv. Sabrina Rossi, è stata acquisita l'autorizzazione n. 2023/1 sub 155, sottoconto 07 02 02 02 22 00, come da prospetto finanziario in calce riportato.
- 4) **di Precisare** che il CIG del presente provvedimento è ZA63DA1116.
- 5) **di Rendere** il presente atto immediatamente esecutivo.

IL DIRETTORE GENERALE

Preso atto:

- che il Dirigente proponente il presente provvedimento, sottoscrivendolo, ha attestato che lo stesso, a seguito dell'istruttoria effettuata, è, nella forma e nella sostanza, legittimo ed utile per il servizio pubblico, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 1 della legge 20/94 e successive modifiche;
- che sono stati acquisiti i pareri del Direttore Sanitario e del Direttore Amministrativo come riportati nel frontespizio

DELIBERA

di approvare e far propria la proposta di cui trattasi che qui si intende integralmente riportata.

DATA E ORA FIRMA: 22/03/2024 12:12:16

IL DIRETTORE GENERALE
Dott. Maurizio Di Giosia
Firmato digitalmente

REGIONE ABRUZZO
AZIENDA SANITARIA LOCALE TERAMO
Circ.ne Ragusa 1, 64100 Teramo
C.F. 00115590671

Direttore Generale: Dott. Maurizio Di Giosia

UOC Patrimonio Lavori e Manutenzioni
UA_UFF_TECNICO

Spesa anno 2023 € 2.274,69 sottoconto 070202022200 autorizzazione (2023/1) sub (155)
(altre collab/prestaz.di lav.area nn san.)

Fonte di finanziamento: FSN

Data _____

Il Dirigente

Ing. Andrea Di Biagio

firmato digitalmente

U.O.C. Attività Economiche e Finanziarie

Si attesta la REGOLARITÀ CONTABILE della presente spesa.

Data: _____

Il Contabile

Il Dirigente

Dott.ssa Antonella Di Silvestre

firmato digitalmente



Dr. Avv. SABRINA ROSSI
NOTAIO IN TERAMO

Repertorio n.5644

Raccolta n. 4585

-----CONVENZIONE URBANISTICA-----
VARIANTE ALLA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO MULTIPIANO PRESSO

-----L'OSPEDALE CIVILE DI TERAMO-----

-----Località Villa Mosca-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemilaventiquattro, il giorno dodici del mese di febbraio-----

-----12 febbraio 2024-----

in Teramo, Circonvallazione Ragusa n.1, presso la sede della
"AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE DI TERAMO".-----

Avanti a me Avv. Sabrina ROSSI, Notaio residente in Teramo,
con studio in Via Cirillo n. 9, iscritto nel Collegio Notarile
dei Distretti Riuniti di Teramo e Pescara,-----

-----sono presenti:-----

- CIMINI GIANNI, nato a [REDACTED] domici-
liato per la carica in Teramo, presso il Palazzo Municipale,
il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qua-
lità di Dirigente incaricato della Ricostruzione, Pianifica-
zione sostenibile e Riqualificazione della Città (Area 7) del
"Comune di Teramo", con sede in Teramo, Via De Benedictis n.
7, codice fiscale 00174750679, con assegnazione delle funzioni
dirigenziali Area 7a (settima) giusta Decreto del Sindaco del
Comune di Teramo in data 29 dicembre 2023 n. 37, comparente
che dichiara di agire unicamente in nome e per conto e
nell'interesse dell'Ente rappresentato, ed in esecuzione della
deliberazione del Consiglio Comunale n. 47 del 31 luglio 2023,
che in copia digitale si allega al presente atto sotto la let-
tera "A", d'ora in avanti chiamato Comune;-----

- DI GIOSIA MAURIZIO, nato [REDACTED]
[REDACTED] domiciliato per la carica presso la sede dell'Ente
di seguito indicato, il quale interviene al presente atto nel-
la sua qualità di Direttore Generale e legale rappresentante
pro tempore dell'"AZIENDA UNITA' SANITARIA LOCALE DI TERAMO",
con sede in Teramo, Circonvallazione Ragusa n.1, codice fisca-
le e partita IVA numero 00115590671, munito dei necessari po-
teri, ai sensi dell'art. 3, comma 6, del d. Lgs. 30 dicembre
1992 n. 502 e s.m.i., tale nominato con Decreto del Presidente
della Giunta Regionale d'Abruzzo n.71 del 30 agosto 2023 e de-
liberazione di Giunta Regionale n.569 in data 11 settembre
2023, e contratto di prestazione d'opera intellettuale in data
11 settembre 2023, in avanti indicata con il termine di Attua-
tore o A.U.S.L. di Teramo.-----

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e
poteri, io Notaio sono certo,-----

-----PREMESSO CHE:-----

- l'Attuatore in data 10 agosto 2005 ha presentato istanza n.
33470, ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 447/98 come modificato
dal D.P.R. 440/00, presso lo Sportello Unico per le Attività
Produttive, relativa ai lavori di REALIZZAZIONE DI UN PARCHEG-

Registrato a Teramo
il 20/02/2024
n. 484
Serie 1T



GIO MULTIPIANO E SERVIZI ANNESSI presso l'Ospedale Civile di Teramo;-----

- l'intervento proposto interessava l'area di proprietà del suddetto Attuatore, ubicata in Teramo, località Villa Mosca, Piazzale Italia, all'epoca contraddistinta al Catasto Terreni del Comune di Teramo al foglio 63, particelle 575, 686, 587, 902, 540, 910 e 143, ed al foglio 62 particelle 717, 65, 67, 66 e 48;-----

- con Provvedimento Unico Conclusivo del Procedimento Unico (PCPU) n. 18 del 21 dicembre 2005 contenente il Parere di costruire n. 54930 del 20 dicembre 2005, il Comune autorizzava sull'area in questione la realizzazione di un parcheggio multipiano e servizi annessi;-----

- con atto repertorio n. 105924 raccolta n. 28119 del 28 maggio 2021 a rogito notaio Luigi De Galitiis, registrato a Giulianova il 22 giugno 2021 al n. 3157 serie 1 T e trascritto a Teramo il 22 giugno 2021 ai nn. 9721/7118, a seguito di gravi inadempienze contrattuali da parte della Concessionaria, è stato risolto il contratto stipulato dal medesimo notaio De Galitiis in data 27 giugno 2007, Repertorio n. 88481 Raccolta n. 17873, registrato a Giulianova il 13 luglio 2007 al n. 4534 Serie I T, con il quale la Azienda U.S.L. di Teramo affidava alla associazione temporanea di imprese, capo-gruppo Della Loggia Luigi Costruzioni S.r.l. - divenuta poi Parking Piazza Italia S.p.A. - la costruzione e la gestione del parcheggio multipiano, dei locali commerciali, della foresteria, di 24 (ventiquattro) posti letto e della sala conferenze, da realizzarsi presso l'Ospedale Civile di Teramo, in conformità del progetto esecutivo approvato con deliberazione n.31 del 12 gennaio 2007;-----

- a seguito di detta risoluzione contrattuale, la Azienda U.S.L. di Teramo è tornata nella piena proprietà del suolo e di quanto sopra vi è stato realizzato: fabbricato pluripiano per parcheggio autovetture, allo stato attuale parzialmente realizzato ed in uso, censito nel **Catasto Fabbricati del Comune di Teramo al foglio 63, particella 1199, subalterni:-----**

- **2, Piazza Italia snc, piano S1-S2-T-1, zona censuaria 1, categoria D/8, rendita catastale euro 97.766,00 (porzione di parcheggio completato);-----**

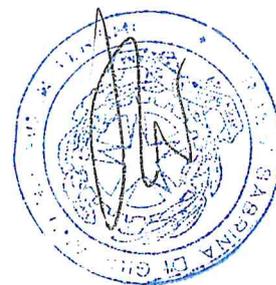
- **3, Piazza Italia snc, piano 2, categoria F/3 (porzione di fabbricato in corso di costruzione), senza rendita;-----**

- la Azienda U.S.L. non è nelle condizioni di ultimare il parcheggio multipiano così come previsto dal progetto esecutivo allora approvato;-----

- allo scopo di ultimare almeno la parte destinata a parcheggio, con deliberazione n. 1033 del 6 luglio 2020 è stato affidato all'ing. Alessandro Tucci la progettazione esecutiva per il completamento del corpo B;-----

- la A.U.S.L. di Teramo con prot. SUPRO 0031970 del 16 giugno 2022 ha presentato presso il SUAP la richiesta di Permesso di

Costruire per il completamento delle opere relative al solo parcheggio multipiano, con esclusione di aree, superfici accessorie e per servizi, trasmesso al SUE con prot. n. 57684 del primo settembre 2022 e costituito dai seguenti elaborati:-----
codice allegato 1, Allegato Relazione generale;-----
Elaborati grafici;-----
codice SF.01, allegato INQUADRAMENTO GENERALE;-----
codice SF.02, allegato STATO ATTUALE - Pianta livello -3 (meno tre) e livello -2 (meno due) parcheggio multipiano;-----
codice SF.03, allegato STATO ATTUALE - Pianta livello -1 (meno uno) e livello 0 (zero) parcheggio multipiano;-----
codice SF.04, allegato STATO ATTUALE - Pianta livello +1 (più uno) e livello +2 (più due) parcheggio multipiano;-----
codice SF.05, allegato STATO ATTUALE - Pianta livello +3 (più tre) parcheggio multipiano;-----
codice SF.06, allegato STATO ATTUALE - Sezioni parcheggio multipiano;-----
codice SF.07, allegato STATO ATTUALE - Prospetti parcheggio multipiano;-----
codice PA.01, allegato PROGETTO - Planimetria generale;-----
codice PA.02, allegato PROGETTO - Pianta livello -3 (meno tre) e livello -2 (meno due) parcheggio multipiano;-----
codice PA.03, allegato PROGETTO - Pianta livello -1 (meno uno) e livello 0 (zero) parcheggio multipiano;-----
codice PA.04, allegato PROGETTO - Pianta livello +1 (più uno) e livello +2 (più due) parcheggio multipiano;-----
codice PA.05, PROGETTO - Pianta livello +3 (più tre) parcheggio multipiano;-----
codice PA.06, allegato PROGETTO - Sezioni parcheggio multipiano;-----
codice PA.07, PROGETTO - Prospetti e fotoinserti parcheggio multipiano;-----
codice PA.08, allegato PROGETTO - Piante - sezioni e foto chioschi commerciali;-----
- detto intervento ricade in zona di PRG avete destinazione F: ATTREZZATURE PUBBLICHE O PRIVATE DI USO PUBBLICO DI INTERESSE GENERALE, le cui NTA prevedono, per gli interventi su aree di proprietà di altri Enti pubblici diversi dal Comune, la stipula di una convenzione che regoli i rapporti tra i soggetti interessati ed il Comune stesso;-----
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 31 luglio 2023, esecutiva nei termini di legge ed allegata al presente atto, è stato approvato lo schema di convenzione, predisposto e sottoscritto dalla A.U.S.L. di Teramo, la cui stipula risulta propedeutica al rilascio del relativo PdC;-----
- con specifico emendamento votato dal Consiglio si richiedevano le seguenti prescrizioni da subordinare alla stipula della convenzione stessa riguardo mitigazioni ambientali e garanzie per l'esecuzione dei lavori.-----
Fermo restando ogni obbligo assunto nei confronti dei terzi



sulla base del progetto originario, la sottoscrizione della convenzione è subordinata alla predisposizione di un progetto di inserimento paesaggistico, da realizzarsi anche tenendo conto degli eventuali utili derivanti dalla gestione del parcheggio, comprendente anche l'apposizione sul lato sud dell'edificio (fronte città) e per tutta la sua estensione ed altezza, di una schermatura realizzata mediante lamiera stirata per architettura residenziale a mitigazione dell'impatto visivo, cromaticamente compatibile con il contesto, progetto che sarà oggetto di valutazione da apposita commissione comunale composta dal Dirigente del Settore e da altri 2 (due) esperti tecnici dallo stesso individuati. Al fine della corretta predisposizione e della perfetta esecuzione delle opere di cui alla presente delibera, comprese quelle di mitigazione paesaggistica di cui al periodo precedente, sempre prima della sottoscrizione della Convenzione, si dà mandato agli uffici di richiedere alla A.U.S.L. di Teramo apposite ed adeguate garanzie; -----

- con nota del SUE prot. n. 62709 del 4 settembre 2023, pervenuta alla A.U.S.L. di Teramo prot. n. 0070891/23 del 4 settembre 2023, il Responsabile del SUE, in esecuzione alla deliberazione di Giunta Comunale n. 47 del 31 luglio 2023, ha reso noto al progettista e alla A.U.S.L. di Teramo le prescrizioni di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47/2023 richiedendo i relativi documenti necessari;-----

- il progettista ha trasmesso tramite il SUAP prot. SUPRO 70091 del 2 ottobre 2023 la seguente documentazione integrativa, a soddisfazione delle prescrizioni formulate:-----

comunicazione-ASL-consegna-documentazione-integrativa.pdf.p7m;

Allegato-1-Relazione-generale-rev-01.pdf.p7m -----

Allegato-3-STIMA-ECONOMICA-MITIGAZIONI.pdf.p7m -----

PA02-Progetto-Livello3-e2.pdf.p7m) -----

PA03-Progetto-Livello1-e-0.pdf.p7m -----

PA04-Progetto-Livello1-e2.pdf.p7m -----

PA05-Progetto-Livello3.pdf.p7m -----

PA07-Progetto-Prospetti.pdf.p7m -----

PA07-rev01-Progetto-Prospetti.pdf.p7m -----

1756644-nota-COMUNE-DI-TERAMO.pdf.p7m-----

- con nota prot. n. 74091 del 19 ottobre 2023 il Responsabile del SUE trasmetteva il verbale della Commissione del Paesaggio n. 7 del 17 ottobre 2023 con il quale, come richiesto con DCC 47/20232, veniva esaminato favorevolmente il progetto di mitigazione ambientale con le seguenti prescrizioni;-----

1) il tono cromatico della lamiera stirata la cui installazione è prevista sul lato sud del fabbricato, andrà concordato con i tecnici comunali, previa predisposizione di elaborati grafici di foto inserimento e prove di colore in situ, valutando anche la possibilità di rappresentazioni artistiche e la presenza di bucatore con elementi vegetali;-----

2) le essenze arboree di mitigazione proposte nel progetto

vanno classificate per definizioni prediligendo piante tipiche del paesaggio abruzzese collinare, di alto fusto e sempreverdi quali: Rovere, Roverella, Cipresso, Leccio, Tiglio, Acero, Olmo, e tra le ornamentali Magnolia Grandiflora, messe a dimora con dimensioni minime del fusto di diametro non minore di 25/30 (venticinque/trenta) centimetri;-----

- che sempre nella medesima nota, in attuazione delle "apposite ed adeguate garanzie" di cui alla DCC 47/2023, si richiedeva una Polizza fideiussoria per esecuzione lavori per un importo di euro 94.682,00 (novantaquattromila seicentoottantadue virgola zero zero), pari ad 1/10 (un decimo) dell'importo di stima dei lavori per dare completato il parcheggio, inclusi gli interventi di mitigazione, di euro 946.815,60 (novecentoquarantaseimila ottocentoquindici virgola sessanta); -----

- la AUSL di Teramo ha prestato in favore del Comune di Teramo polizza fideiussoria per l'importo di euro 94.682,00 (novantaquattromila seicentoottantadue virgola zero zero) emessa dall'istituto assicurativo TOKIO MARINE Europe S.A. Rappresentanza Generale per l'Italia, con sede in Milano, identificativo Agenzia 1, in data 30 novembre 2023 n. 28020063299, con validità dal 16 (sedici) novembre 2023 (duemilaventitre) al 16 (sedici) novembre 2024 (duemilaventiquattro).-----

-----TUTTO CIÒ PREMESSO-----

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le costituenti parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:-----

-----OGGETTO DELLA CONVENZIONE-----

Oggetto della convenzione è il completamento, in variante, del progetto per la realizzazione di un parcheggio multipiano e servizi annessi presso il piazzale dell'Ospedale civile Mazzini in località Villa Mosca di Teramo, mediante rinnovo del titolo edilizio assentito con PCPU n. 18 del 21 dicembre 2005 e successiva variante per spostamento planimetrico del complesso PCPU n. 1009 del 17 febbraio 2009, contenente il PdC n. 10014 del 10 febbraio 2009, nonché le modalità di attuazione ed i rapporti tra i soggetti interessati Comune ed AUSL di Teramo.-

La variante consiste nel completamento del parcheggio costituito dal corpo A, attualmente aperto al pubblico ed in uso, dal corpo B, parzialmente ultimato e non in uso, e corpo C, rampe di accesso in uso. Fanno parte dell'intervento in variante la sistemazione esterna delle vie pedonali di uscita dal parcheggio, la strada di servizio e la definitiva localizzazione di locali commerciali per 225 (duecentoventicinque) metri quadrati, in variante non essenziale (invertito il posizionamento del locale edicola) rispetto il titolo esistente PCPU n. 231 del 2 maggio 2007 per lo spostamento provvisorio dei chioschi adibiti ad attività commerciali su aree interessate dalla costruzione.-----

Non verranno realizzate le strutture per i servizi annessi costituiti da: foresteria da 24 (ventiquattro) posti letto, sala

conferenze da 300 (trecento) posti, bar-tavola calda-ristorante, chiesa-cappella, sportello bancario per complessivi 2.100 (duemilacento) metri quadrati circa.-----

Nel progetto è prevista anche la sistemazione esterna delle aree pertinenziali dell'intero complesso ospedaliero costituito da aree verdi, parcheggi e viabilità.-----

-----TITOLO I - ALLEGATI-----

-----ARTICOLO 1-----

Costituiscono parte integrante della presente convenzione, anche se non espressamente allegati, gli elaborati elencati in premessa e trasmessi al Comune unitamente alla richiesta di Permesso di Costruire. In particolare dalla tavola D1c - verifica standard parcheggi pertinenziali - emerge il rispetto degli standard parcheggi pertinenziali, così come sinteticamente riportato:-----

ART. IV.3 NTA-----

A) Edilizia ospedaliera: 10 (dieci) metri quadrati/posto letto;-----

B) Edilizia Commerciale: 10 (dieci) metri quadrati/10 (dieci) metri quadrati;-----

Verifica A:-----

478 (quattrocentosettantotto) posti letto x 10 (dieci) = 4780 (uguale quattromilasettecentottanta) metri quadrati/[5 (cinque) x 2,5 (per due virgola cinque)] = 385 (uguale trecentotantacinque) stalli;-----

Verifica B: -----

252,56 (duecentocinquantadue virgola cinquantasei) metri quadrati/[5 (cinque) x 2,5 (per due virgola cinque)] = 20,20 (uguale venti virgola venti) = 20 (uguale venti) stalli.-----

La AUSL di Teramo si riserva di disciplinare l'utilizzo degli stalli secondo le particolari esigenze sanitarie di varie tipologie di utenza, nonché secondo le esigenze relative alla viabilità di emergenza e ai percorsi dei mezzi sanitari all'interno del presidio ospedaliero.-----

-----TITOLO II - OBBLIGHI-----

-----ARTICOLO 2-----

La AUSL di Teramo si impegna alla attuazione del progetto oggetto di convenzione in conformità al progetto presentato e secondo le modifiche, integrazioni e prescrizioni che dovessero rendersi necessarie per l'approvazione del progetto, oltre alle eventuali varianti consentite dalla legge che dovessero intervenire. -----

La AUSL di Teramo si impegna ad installare presso le aree esterne del presidio ospedaliero aperte all'uso pubblico idonea segnaletica regolante viabilità e soste, conforme al Codice della Strada, secondo la planimetria allegata al progetto oggetto di verifica dei competenti uffici comunali.-----

Eventuali modifiche della regolamentazione di viabilità e sosta che si rendessero necessarie per esigenze specifiche della AUSL dovranno acquisire, in relazione alla nuova segnaletica

da installare, un nuovo parere comunale di verifica positiva.-
La AUSL di Teramo autorizza le Forze di Polizia, di cui all'art. 12 del Codice della Strada, all'espletamento dei servizi di polizia stradale previsti dallo stesso Codice della Strada sulle aree della viabilità aperte all'uso pubblico del Presidio Ospedaliero di cui alla planimetria in questione. ---

-----TITOLO III - DURATA DELLA CONVENZIONE E TITOLI EDILIZI-----

-----ARTICOLO 3-----

La presente convenzione avrà la durata di anni dieci decorrenti dalla data di stipula della stessa. La durata dei relativi titoli edilizi è quella disciplinata dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i. Testo Unico Edilizia, comprensiva di eventuali proroghe come da legge, limite entro il quale dovranno essere realizzati tutti gli interventi, edilizi e non, indicati nel progetto con le eventuali modifiche, integrazioni e prescrizioni che dovessero rendersi necessarie per l'approvazione del progetto stesso. In ogni caso tutti gli interventi previsti dovranno essere dati compiuti entro il limite ultimo di durata della convenzione.-----

-----TITOLO IV - UTILIZZO PARCHEGGIO PLURIPIANO-----

-----ARTICOLO 4-----

La AUSL di Teramo garantisce la fruizione degli stalli per parcheggio autovetture siti nel parcheggio pluripiano in oggetto, all'utenza, compresi i propri dipendenti, secondo il regolamento d'uso della AUSL di Teramo e le disposizioni aziendali vigenti, al fine di assicurare un migliore ed idoneo accesso degli utenti alla struttura ospedaliera. -----

-----TITOLO V - DISPOSIZIONI VARIE-----

-----ARTICOLO 5-----

Tutte le spese inerenti e conseguenti la formazione, registrazione, stipula del presente atto, nonché ogni altro onere di frazionamento e trascrizione, ove necessario, sono a totale carico dell'attuatore che chiede, a tal fine, di usufruire delle agevolazioni fiscali previste dalla L. 10/77, dal D.P.R. 601/73, oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici fiscali più favorevoli.-----

-----ARTICOLO 6-----

Per i rapporti da intrattenere con l'Amministrazione comunale è individuato il Direttore Generale, Dott. Maurizio Di Giosia, il cui recapito è: Circonvallazione Ragusa n. 1, 64100 Teramo, telefono: 0861-420201.-----

-----ARTICOLO 7-----

In caso di controversie i componenti riconoscono come competente, per la loro risoluzione, il Foro di Teramo.-----

-----ARTICOLO 8-----

Per quanto non contenuto nel presente atto si fa riferimento alla legislazione statale e regionale vigente, sia in materia di urbanistica che di lavori pubblici.-----

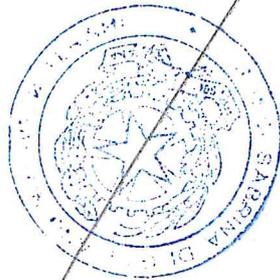
Le parti, come sopra rappresentate, dichiarano di dispensarmi dalla lettura di quanto allegato dichiarando di averne piena

ed esatta conoscenza e dall'allegazione degli elaborati di cui
all'art.1.-----

E richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale
ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e lo conferma-
no. Consta di quattro fogli per quattordici pagine intere e
parte della quindicesima fin qui, scritte da persona di mia
fiducia con mezzo meccanico ai sensi di legge e completato a
mano da me Notaio. Il presente atto viene sottoscritto dai
comparenti e da me Notaio alle ore nove e minuti venticinque
(h 9,25). -----

Firmato: Gianni Cimini - Maurizio Di Giosia - Sabrina Rossi
notaio (impronta del sigillo)-----

Segue copia dell'allegato "A".-----





CITTÀ DI TERAMO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 47 DEL 31/07/2023

OGGETTO: PARCHEGGIO PLURIPIANO OSPEDALE MAZZINI - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE IN COMPLETAMENTO E VARIANTE

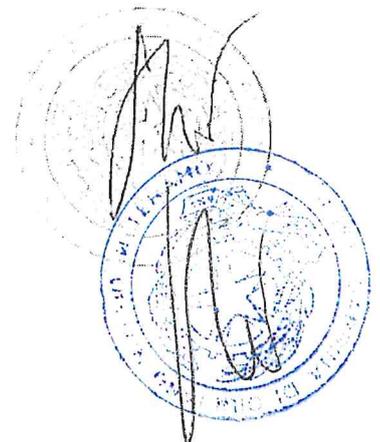
L'anno duemilaventitre, addì trentuno, del mese di Luglio alle ore 16:03, nella SALA DEL CONSIGLIO COMUNALE, dietro regolare avviso di convocazione del 25/07/2023, Prot. N. 55084, contenente anche l'elenco degli affari da trattare, notificato ai Consiglieri in carica del Comune, comunicato al Sig. Prefetto e pubblicato all'Albo Pretorio del Comune stesso nei termini di legge, si è riunito in seduta sessione ordinaria pubblica di prima convocazione, il Consiglio Comunale, del quale all'appello risultano:

COGNOME E NOME	PRESENTE	COGNOME E NOME	PRESENTE
ANGELONI LAURA	SI	FANTOZZI DEBORA	SI
ANTONETTI CARLO	SI	FRACASSA FRANCO	--
BARTOLINI FLAVIO	--	LANCIONE LANFRANCO	SI
BARTOLINI NIKI	SI	LIOURAS ANASTASIA	SI
CALANDRINI GIANNI	SI	MALAVOLTA LUCA	SI
CARGINARI EMILIANO	SI	MARRONI MARIA CRISTINA	--
CORDONE GRAZIELLA	SI	MELARANGELO ALBERTO	SI
CORE ANDREA	SI	MISTICHELLI SIMONE	--
CORONA LUCA	SI	PAPA VALENTINA	SI
COZZI MARIO	SI	PILOTTI LUCA	SI
D'ALBERTO GIANGUIDO	SI	PROVVISIERO CATERINA	--
D'EGIDIO ALESSIO	SI	RABBUFFO BERARDO	SI
DI BERARDINO ALESSANDRO	SI	RAIOLA MICHELE	SI
DI MARCANTONIO MARCO	SI	TIBERII PASQUALE	--
DI OVIDIO ANTONIO	SI	TULLII MIRIAM	SI
FALASCA FIORENZO	SI	VARANI MASSIMO	SI
FALINI SARA	SI		

Presenti n° 27 Assenti n° 6

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa MARINI DANIELA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Assume la Presidenza il Presidente, Dott. MELARANGELO ALBERTO, il quale riconosciuta legale l'adunanza per l'intervento di N. 27 Consiglieri sui trentatré assegnati al Comune, dichiara, in nome della Repubblica Italiana, aperta la seduta, che è pubblica.



IL PRESIDENTE

DÀ ATTO che al primo appello delle ore 16:03 sono presenti n. 27 Consiglieri (Angeloni, Antonetti, Bartolini N, Calandrini, Carginari, Cordone, Core, Corona, Cozzi, D'Alberto, D'Egidio, Di Bernardino, Di Marcantonio, Di Ovidio, Falasca, Falini, Fantozzi, Lancione, Liouras, Malavolta, Melarangelo, Papa, Pilotti, Rabbuffo, Raiola, Tullii, Varani) pertanto essendo valida la seduta, per non essere venuto meno il numero legale,

DA' INIZIO

ai lavori.

Alle ore 16:06 entra il Consigliere Franco Fracassa;

Alle ore 16:08 entra la Consigliera Caterina Provisiero.

Alle ore 16:15 entra il Consigliere Pasquale Tiberii;

Alle ore 16:23 abbandona la seduta il Consigliere Antonetti;

Alle ore 16:25 entra il Consigliere Simone Mistichelli;

Alle ore 16:45 entra il Consigliere Maria Cristina Marroni;

Alle ore 18:02 entra il Consigliere Flavio Bartolini.

Alle ore 18:11 rientra in aula il Consigliere Antonetti;

Al termine della votazione del primo punto iscritto all'ordine del giorno, il Cons.Core chiede al Presidente Melarangelo la parola per proporre al Consiglio l'inversione (all'esito del ritiro del primo punto inizialmente iscritto in odg) del terzo punto iscritto all'ordine del giorno, relativo al parcheggio pluripiano Ospedale Mazzini, con il secondo relativo al parere variante delle NTA dell'agglomerato urbano di Sant'Atto.

Il Presidente Melarangelo pone a votazione la proposta di inversione del terzo punto con il secondo.

Con votazione resa per alzata di mano

Consiglieri presenti n.33 e votanti n. 33.

Con n. 31 voti favorevoli (Bartolini F, Calandrini, Carginari, Cordone, Core, D'Alberto, Di Marcantonio, Di Ovidio, Falasca, Falini, Fantozzi, Lancione, Liouras, Malavolta, Melarangelo, Mistichelli, Papa, Pilotti, Raiola, Tullii, Varani, Angeloni, Bartolini N, Corona, D'Egidio, Di Bernardino, Fracassa, Marroni, Provisiero, Rabbuffo, Tiberii);

Con n. 2 voti contrari:(Antonetti, Cozzi)

così come il Presidente riconosce e proclama, il Consiglio delibera, l'inversione del terzo punto iscritto all'ordine del giorno, relativo al parcheggio pluripiano Ospedale Mazzini, con il secondo relativo al parere variante delle NTA dell'agglomerato urbano di Sant'Atto.

Il Presidente Melarangelo pertanto all'esito dell'inversione della trattazione dei punti introduce il secondo punto relativo al parcheggio pluripiano Ospedale Mazzini, lasciando la parola all'Ass.re Ciapanna che relaziona in merito.

Si apre la discussione ed intervengono i Consiglieri: Fracassa, Rabbuffo, D'Egidio, il Cons.re Core che illustra anche l'emendamento, proposto e depositato agli atti dai gruppi di maggioranza, sul punto 2 del dispositivo della proposta di deliberazione,: Insieme Possiamo, Partito democratico, Movimento 5 stelle, Teramo Vive, In comune per Te, Bella Teramo, Marroni, Antonetti, Provisiero, Pilotti, Raiola, Malavolta, Cordone, Varani.

Replicano l'Ass.re Ciapanna, interviene per chiarimenti il Dirigente Arch.Cimini, l'Ass.re Cavallari, il Sindaco.

Il Presidente Melarangelo dà lettura dell'emendamento proposto e di seguito riportato:

"Al punto 2 del dispositivo della proposta di deliberazione, dopo le parole"... di dare atto che il rilascio del Permesso di costruire è subordinato alla stipula della convenzione..." aggiungere un ulteriore punto che recita:

"Fermo restando ogni obbligo assunto nei confronti dei terzi sulla base del progetto originario, la sottoscrizione della convenzione è subordinata alla predisposizione di un progetto di inserimento paesaggistico, da realizzarsi anche tenendo conto degli eventuali utili derivanti dalla gestione del parcheggio, comprendente anche l'apposizione sul lato sud dell'edificio (fronte città) e per tutta la sua estensione ed altezza, di una schermatura realizzata mediante lamiera stirata per architettura residenziale a mitigazione dell'impatto visivo, cromaticamente compatibile con il contesto, progetto che sarà oggetto di valutazione da apposita commissione comunale composta dal Dirigente del Settore e da altri 2 esperti tecnici dallo stesso individuati. Al fine della corretta predisposizione e della perfetta esecuzione delle opere di cui alla presente delibera, comprese quelle di mitigazione paesaggistica di cui al periodo precedente, sempre prima della sottoscrizione della Convenzione, si da mandato agli uffici di richiedere alla ASL di Teramo apposite ed adeguate garanzie"

A seguire chiedono la parola la Cons.ra Tullii che approfondisce l'argomento sull'emendamento, Rabbuffo, D'Egidio, D'Ovidio, Marroni, Provvisiero, Cozzi, Antonetti.

Si procede all'espressione di voto sull'emendamento sopra indicato.

Con votazione resa per appello nominale

Consiglieri presenti n.27 e votanti n. 27.

Con n. 18 voti favorevoli (Bartolini F, Calandrini, Carginari, Cordone, D'Alberto, Di Marcantonio, Di Ovidio, Falasca, Falini, Fantozzi,, Lancione, Liouras, Malavolta, Melarangelo, Mistichelli, Papa, Tullii, Varani);

Con n. 9 voti contrari:(Antonetti, Bartolini N, Cozzi, D'Egidio, Di Bernardino, Fracassa, Marroni, Provvisiero, Rabbuffo)

così come il Presidente riconosce e proclama viene approvato l'emendamento proposto.

All'esito della votazione sull'emendamento, si procede con l'espressione delle dichiarazioni di voto sull'intera proposta di deliberazione di consiglio comunale così come emendata, intervengono: Fracassa, Marroni, Di Marcantonio, Cozzi, Liouras, D'Egidio, Raiola, Antonetti, Cordone, Malavolta, Calandrini.

Tutti gli interventi sono riportati in forma integrale, in allegato al presente provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta n.2023 del 13/07/2023 presentata dal Dirigente dell'Area VII Ricostruzione – Pianificazione sostenibile e Rigenerazione della Città Arch. Gianni Cimini Settore, su indicazione dell'Assessore competente Graziano Ciapanna, con cui si propone quanto segue:

RICHIAMATO CHE:

1. con deliberazione del Consiglio Comunale 21 marzo 2023, n. 5, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il "Documento Unico di Programmazione 2023/2025";

2. con deliberazione del Consiglio Comunale 30 marzo 2023, n. 19, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il "Bilancio di Previsione Esercizio Finanziario 2023/2025";

3. con deliberazione di Giunta Comunale n. 168 del 8 agosto 2020, immediatamente eseguibile, e con deliberazione di Giunta Comunale n. 178 del 13 agosto 2020, immediatamente eseguibile, si è operata la riorganizzazione della struttura dell'Ente, con modifica del regolamento ed ordinamento Uffici e Servizi, a mezzo di un nuovo schema di organizzazione macro strutturale con il passaggio dalla precedente suddivisione in Settori all'attuale suddivisione in Aree.



Visto il D.Lgs. n. 267/2000, come integrato e modificato dal D.Lgs. n. 126/2014, ed in particolare l'art. 183, comma 5, e l'art. 184;

Visto il Decreto sindacale n. 70 del 23 dicembre 2020 con cui si assegnavano all'Arch. Gianni Cimini le funzioni di Dirigente dell'Area 7, denominata "Ricostruzione, pianificazione sostenibile e rigenerazione della città";

Visto il D.Lgs. n. 118/2011 ed in particolare il principio contabile applicato della contabilità finanziaria (all. 4/2);

Visto il vigente Regolamento di Contabilità;

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo";

PREMESSO CHE

- ☒ l'Azienda Sanitaria Locale n. 4 di Teramo, d'ora in poi ASL di Teramo, in data 10/08/2005 presenta istanza n°33470 ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 447/98 come modificato dal D.P.R. 440/00, presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive, relativa ai lavori di REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO MULTIPIANO E SERVIZI ANNESSI presso l'Ospedale Civile di Teramo
- ☒ l'intervento proposto interessava l'area di proprietà della suddetta ditta, ubicata in località Villa Mosca – Piazzale Italia, all'epoca contraddistinta al Catasto terreni del Comune Censuario di Teramo al foglio nr. 63, particella nr. nn. 575, 686, 587, 902, 540, 910 e 143, ed al foglio 62 p.lle 717, 65 67, 66 e 48;
- ☒ Con atto repertorio n.105924 raccolta 28119 del 28/5/2021 per rogito notaio Luigi De Galitiis, a seguito di gravi inadempienze contrattuali da parte della Concessionaria, veniva risolto il contratto stipulato in data 27 giugno 2007, Repertorio N.88481/17873, registrato a Giulianova il 13 luglio 2007 al N.4534 Serie I, con il quale la Azienda U.S.L. di Teramo affidava alla associazione temporanea di imprese, capogruppo Della Loggia Luigi Costruzioni S.r.l. – divenuta poi Parking Piazza Italia s.p.a. - la costruzione e la gestione del parcheggio multipiano, dei locali commerciali, della foresteria, di 24 (ventiquattro) posti letto e della sala conferenze, da realizzarsi presso l'Ospedale Civile di Teramo, in conformità del progetto esecutivo approvato con deliberazione N.31 del 12 gennaio 2007
- ☒ a seguito di detta risoluzione contrattuale, ASL di Teramo tornava nella piena proprietà del suolo e di quanto sopra vi è stato realizzato: fabbricato pluripiano per parcheggio autovetture, allo stato attuale parzialmente realizzato ed in uso, censito al NCEU al foglio 63 particella 1199 subalterno 2 categoria D/8 (porzione di parcheggio completato) e subalterno 3 categoria F/3 (porzione di fabbricato in corso di costruzione)
- ☒ la ASL di Teramo non è nelle condizioni di ultimare il parcheggio multipiano così come previsto dal progetto esecutivo allora approvato;
- ☒ allo scopo di ultimare almeno la parte destinata a parcheggio, con deliberazione n°1033 del 06/07/2020 è stato affidato all'ing. Alessandro Tucci la progettazione esecutiva per il completamento del corpo B;
- ☒ la ASL di Teramo con prot. SUPRO 0031970 del 16/06/2022 ha presentato presso il SUAP il progetto per il completamento delle opere relative al solo parcheggio multipiano, con esclusione di aree e superfici accessorie e per servizi, trasmesso al SUE con prot.57684 dell' 1/09/2022 costituito dai seguenti elaborati:

Codice	Allegati
Allegato 1	Relazione generale
	Elaborati grafici
SF.01	INQUADRAMENTO GENERALE
SF.02	STATO ATTUALE - Pianta livello -3 e livello -2 parcheggio multipiano

SF.03	STATO ATTUALE - Pianta livello -1 e livello 0 parcheggio multipiano
SF.04	STATO ATTUALE - Pianta livello +1 e livello +2 parcheggio multipiano
SF.05	STATO ATTUALE - Pianta livello +3 parcheggio multipiano
SF.06	STATO ATTUALE – Sezioni parcheggio multipiano
SF.07	STATO ATTUALE – Prospetti parcheggio multipiano
PA.01	PROGETTO - Planimetria generale
PA.02	PROGETTO - Pianta livello -3 e livello -2 parcheggio multipiano
PA.03	PROGETTO - Pianta livello -1 e livello 0 parcheggio multipiano
PA.04	PROGETTO - Pianta livello +1 e livello +2 parcheggio multipiano
PA.05	PROGETTO - Pianta livello +3 parcheggio multipiano
PA.06	PROGETTO – Sezioni parcheggio multipiano
PA.07	PROGETTO - Prospetti e fotoinserti parcheggio multipiano
PA.08	PROGETTO - Pianta - sezioni e foto chioschi commerciali

il progetto prevede il completamento, in variante, del parcheggio multipiano e servizi annessi presso il piazzale dell'Ospedale civile Mazzini in località Villa Mosca mediante rinnovo del titolo edilizio assentito con PCPU n°18 del 21/12/05 e successiva variante per spostamento planimetrico del complesso PCPU nr. 1009 del 17/02/2009 contenente il PdC nr.10014 del 10/02/2009. Le variazioni consistono nel completamento del parcheggio costituito dal corpo A, attualmente aperto al pubblico ed in uso, dal corpo B, parzialmente ultimato e non in uso, e corpo C, rampe di accesso in uso. Fanno parte dell'intervento in variante la sistemazione esterna delle vie pedonali di uscita dal parcheggio, la strada di servizio e la definitiva localizzazione di locali commerciali per 225 mq, in variante non essenziale (invertito il posizionamento del locale edicola) rispetto il titolo esistente PCPU nr. 231 del 02/05/2007 per lo spostamento provvisorio dei chioschi adibiti ad attività commerciali su aree interessate dalla costruzione.

Non verranno realizzate le strutture per i servizi annessi costituiti da: foresteria da 24 posti letto, sala conferenze da 300 posti, bar-tavola calda-ristorante, chiesa-cappella, sportello bancario per complessivi 2.100 mq circa. Nel progetto è prevista anche la sistemazione esterne delle aree pertinenziali dell'intero complesso ospedaliero costituito da aree verdi, parcheggi e viabilità;

detto intervento ricade in zona di PRG avete destinazione **F: ATTREZZATURE PUBBLICHE O PRIVATE DI USO PUBBLICO DI INTERESSE GENERALE** le cui NTA prevedono, per gli interventi su aree di proprietà di altri Enti pubblici diversi dal Comune, la redazione di una convenzione che regoli i rapporti tra i soggetti interessati ed il Comune stesso, e nello specifico **ART. XI.3 - ZONE F1: ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE URBANO-TERRITORIALE- comma 1 EDIFICI PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE, CULTURALI, OSPEDALIERI E PER ALTRE ATTREZZATURE SANITARIE, UFFICI E SERVIZI PUBBLICI;**

CONSIDERATO CHE

in tale area urbanistica, l'attuazione di interventi edilizi su aree di proprietà di Enti Pubblici diversi dal Comune è subordinata alla stipula di convenzione che regoli i rapporti tra i soggetti interessati Comune e Asl di Teramo (art. XI.2 comma (c3) delle NTA);

CONSIGLIO COMUNALE Atto N.ro 47 del 31/07/2023



è stato predisposto ed accettato dalla Asl di Teramo apposito schema di convenzione che disciplina il completamento del parcheggio pluripiano, la sua fruibilità, la sua sistemazione e disciplina delle aree esterne e della viabilità dell'area pertinenziale appartenete al presidio ospedaliero;

VISTO il parere favorevole alla variante espresso dal Comitato di Coordinamento Regionale per la Valutazione di Impatto Ambientale con giudizio nr. 3812 del 22.12.2022 in quanto trattasi di variante non essenziale al precedente giudizio nr. 621 del 3.11.2005;

VISTO il parere dell'Ufficio Traffico e Viabilità sulla sistemazione e segnaletica della viabilità pertinenziale dell'Ospedale "G. Mazzini" sito nel quartiere di Villa Mosca;

VISTA la relazione del Responsabile del Procedimento sul progetto di completamento del parcheggio multipiano predisposto dalla ASL di Teramo, con il parere favorevole al rilascio del Permesso di Costruire previa stipula di convenzione;

VISTO il T.U. sull'Ordinamento degli Enti Locali (D.Lgs. 267/2000);

VISTO il D.Lgs. 50/2016;

VISTO il D.lgs. n. 118/2011;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/1990 e dell'art. 1, comma 9 lett. e) della legge n. 190/2012 non esistono di cause di conflitto di interesse, anche potenziale nei confronti del responsabile del procedimento;

DATO ATTO, infine, della regolarità tecnica del presente provvedimento, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui all' art. 147/bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche e integrazioni, e all' art. 5, comma 2, dell' apposito regolamento comunale sul sistema dei controlli interni, approvato con deliberazione consiliare n. 1 del 08.01.2013, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi di legge;

DATO ATTO che il Dirigente dell'AREA 7 ha personalmente verificato il rispetto dell'azione amministrativa alle Leggi, allo Statuto e ai Regolamenti comunali;

ACQUISITO il parere favorevole del Dirigente dell'AREA 7 in ordine alla regolarità tecnica, espresso sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, e s.m.i., come riportato e inserito in calce all'atto;

CONSIDERATO che il presente provvedimento non è soggetto agli artt. 26 e 27 del D. Lgs n. 33/2013;

ACCERTATO che la proposta di deliberazione è dunque coerente con le previsioni del Documento Unico di Programmazione, nonché con il Bilancio di Previsione approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 7 giugno 2019, in conformità a quanto previsto dall'art. 77 del vigente Regolamento di Contabilità;

RITENUTA, pertanto, la proposta medesima ammissibile e procedibile;

Con votazione resa per appello nominale

Consiglieri presenti n.26 e votanti n. 25.

Con n. 18 voti favorevoli (Bartolini F, Calandrini, Carginari, Cordone, D'Alberto, Di Marcantonio, Di Ovidio, Falini, Fantozzi, Lancione, Liouras, Malavolta, Melarangelo, Mistichelli, Papa, Raiola, Tullii, Varani).

Con n. 7 voti contrari:(Antonetti, Bartolini N, D'Egidio, Di Bernardino, Fracassa, Marroni, Rabbuffo).

Con 1 astenuto: (Cozzi);

così come il Presidente riconosce e proclama,

DELIBERA

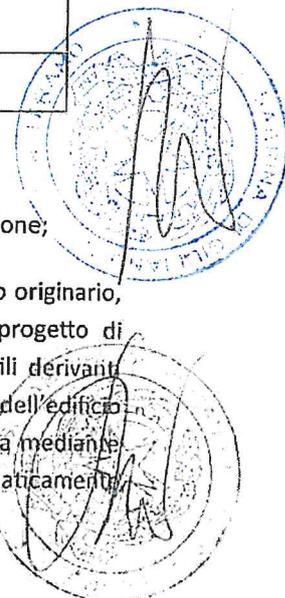
per le motivazioni e valutazioni espresse in narrativa, che si intendono riportate come parte integrante e sostanziale e per l'effetto:

1. **DI APPROVARE** lo schema di convenzione allegato, già sottoscritto per accettazione dalla AUSL TE 14, ai fini del rilascio del Permesso di Costruire convenzionato, il cui progetto è costituito dai seguenti elaborati protocollati con pratica SUAP n. SUPRO 0031970 del 16/06/2022:

Codice	Allegati
Allegato 1	Relazione generale
	Elaborati grafici
SF.01	INQUADRAMENTO GENERALE
SF.02	STATO ATTUALE - Pianta livello -3 e livello -2 parcheggio multipiano
SF.03	STATO ATTUALE - Pianta livello -1 e livello 0 parcheggio multipiano
SF.04	STATO ATTUALE - Pianta livello +1 e livello +2 parcheggio multipiano
SF.05	STATO ATTUALE - Pianta livello +3 parcheggio multipiano
SF.06	STATO ATTUALE – Sezioni parcheggio multipiano
SF.07	STATO ATTUALE – Prospetti parcheggio multipiano
PA.01	PROGETTO - Planimetria generale
PA.02	PROGETTO - Pianta livello -3 e livello -2 parcheggio multipiano
PA.03	PROGETTO - Pianta livello -1 e livello 0 parcheggio multipiano
PA.04	PROGETTO - Pianta livello +1 e livello +2 parcheggio multipiano
PA.05	PROGETTO - Pianta livello +3 parcheggio multipiano
PA.06	PROGETTO – Sezioni parcheggio multipiano
PA.07	PROGETTO - Prospetti e fotoinserti parcheggio multipiano
PA.08	PROGETTO - Pianta - sezioni e foto chioschi commerciali

2. **DI DARE ATTO** che:

- il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla stipula della convenzione;
- Fermo restando ogni obbligo assunto nei confronti dei terzi sulla base del progetto originario, la sottoscrizione della convenzione è subordinata alla predisposizione di un progetto di inserimento paesaggistico, da realizzarsi anche tenendo conto degli eventuali utili derivanti dalla gestione del parcheggio, comprendente anche l'apposizione sul lato sud dell'edificio (fronte città) e per tutta la sua estensione ed altezza, di una schermatura realizzata mediante lamiera stirata per architettura residenziale a mitigazione dell'impatto visivo, cromaticamente



compatibile con il contesto, progetto che sarà oggetto di valutazione da apposita commissione comunale composta dal Dirigente del Settore e da altri 2 esperti tecnici dallo stesso individuati. Al fine della corretta predisposizione e della perfetta esecuzione delle opere di cui alla presente delibera, comprese quelle di mitigazione paesaggistica di cui al periodo precedente, sempre prima della sottoscrizione della Convenzione, si da mandato agli uffici di richiedere alla ASL di Teramo apposite ed adeguate garanzie;

- la ASL di Teramo autorizza il Corpo di Polizia Municipale e le diverse Forze di Polizia a esperire tutte le attività di controllo e regolarizzazione del traffico, ivi comprese le azioni di prevenzione e accertamento previste dal Codice della Strada;
3. **DI DEMANDARE** al dirigente dell'Area 7 tutti gli atti conseguenti, ivi compresa la sottoscrizione della convenzione urbanistica;
 4. **DI DEMANDARE** al dirigente dell'Area 6 tutti gli atti conseguenti per la regolarizzazione della disciplina del traffico in conformità del progetto di sistemazione proposto e secondo quanto stabilito in convenzione;
 5. **DI DARE ATTO** che il presente provvedimento non è rilevante in contabilità;
 6. **DI PUBBLICARE** il presente atto all'Albo Pretorio on line del Comune di Teramo;

LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Presidente
Dott. MELARANGELO ALBERTO

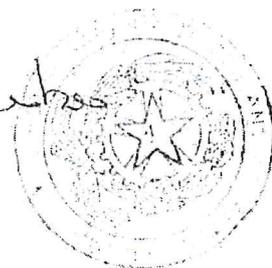
Il Segretario Generale
Dott.ssa MARINI DANIELA

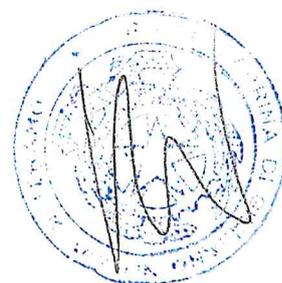
Certifico io sottoscritto Dr. Avv. Sabrina ROSSI, Notaio in Teramo, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Teramo e Pescara, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo composto da quattro fogli su pagine otto di scritturato, è conforme al documento, contenuto su supporto informatico, sottoscritto con firma digitale da Daniela Marini, Segretario Generale del Consiglio Comunale di Teramo, e da Alberto Melarangelo, Presidente del Consiglio Comunale di Teramo.

Le sottoscrizioni elettroniche sono state apposte con firma digitale rilasciate:

- a Marini Daniela, il cui certificato numero di serie 12 0f 05, è stato rilasciato, per l'esercizio delle sue funzioni di Segretario Generale del Consiglio Comunale di Teramo, da "InfoCamere Qualified Electronic Signature CA", con validità dal 16/02/2022 alle ore 11:16:38 UTC al 16/02/2025 alle ore 00:00:00 UTC, verifica CRL n. 410955 emessa in data 26/01/2024 alle ore 11:00:00 UTC;
- a Melarangelo Alberto, il cui certificato numero di serie 0c 7d d6, è stato rilasciato, per l'esercizio delle sue funzioni di Presidente del Consiglio Comunale di Teramo, da "InfoCamere Qualified Electronic Signature CA", con validità dal 12/10/2021 alle ore 10:23:04 UTC al 12/10/2024 alle ore 00:00:00 UTC, verifica CRL n. 410954 emessa in data 26/01/2024 alle ore 11:00:00 UTC.

Teramo, via Cirillo n. 9, 26 (ventisei) gennaio 2024 (duemilaventiquattro)

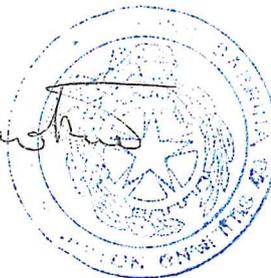
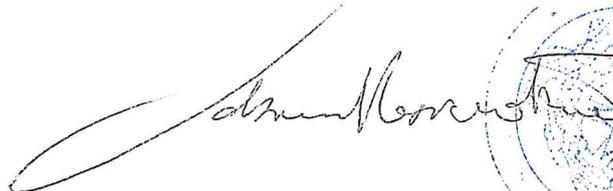





Io sottoscritta Avv. Sabrina Rossi Notaio in Teramo iscritta al ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Teramo e Pescara certifico che la presente è copia conforme all'originale, regolarmente sottoscritto, custodito in deposito nella mia raccolta.

Si rilascia in carta libera per l'uso consentito.

Teramo, Via Cirillo n.9, 6 marzo 2024



ASL TERAMO

Deliberazione n. 580 del 22/03/2024 ad oggetto:

VARIANTE ALLA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO MULTIPIANO PRESSO L'OSPEDALE CIVILE DI TERAMO - PRESA D'ATTO DELLA CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI TERAMO E LA ASL DI TERAMO. CIG: ZA63DA1116.

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della suesesa deliberazione viene iniziata la pubblicazione il giorno 22/03/2024 con prot. n. 0001187/24 all'Albo Informatico della ASL per rimanervi 15 giorni consecutivi ai sensi del d.lgs. n. 267/2000, della L.R. n. 28/1992 e della L. n.69/2009.

La suesesa deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile.

La trasmissione al Collegio Sindacale è assolta mediante pubblicazione sull'Albo Informatico Aziendale.

L'addetto alla pubblicazione informatica
Capodanno Giuliana

ASL TERAMO

Deliberazione n. 580 del 22/03/2024 ad oggetto:

VARIANTE ALLA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO MULTIPIANO PRESSO L'OSPEDALE CIVILE DI TERAMO - PRESA D'ATTO DELLA CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI TERAMO E LA ASL DI TERAMO. CIG: ZA63DA1116.

(Firmato digitalmente da)

MAURIZIO DI GIOSIA

Data: 22/03/2024 12:12:16 (UTC)

Nr. di serie certificato: 1220259335132427555