

**Deliberazione del Consiglio Comunale di Silvi**  
**n. 49 del 13/06/2024**  
**Oggetto: Piano di Lottizzazione “Giardini del mare”. Approvazione Definitiva**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO** che con Deliberazione **del Commissario ad Acta n° 2 del 05/12/2003**, ai sensi degli articoli 20 e 23 della L.R. 18/83, il Commissario ad Acta Provinciale approvava in via definitiva il Piano di Lottizzazione “GUIDETTI” inerente i terreni siti in Località Piomba, nei pressi del Q.re Silville;

**OMISSIS**

**RAMMENTATO** che il Lottizzante aveva provveduto ad inoltrare una istanza di approvazione di un nuovo Piano di Lottizzazione, pervenuta per la prima volta in formato digitale in data 31.01.2020 (prot. n.ri 4276, 4277, 4284, 4283), corredata degli elaborati progettuali, della **Variante al Piano di Lottizzazione “Guidetti”** (di cui alla Convenzione Rep. n. 1860 del 08.11.2005) **in VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE, denominata “I GIARDINI DELL’ADRIATICO”**, più volte integrata con sostituzione dei grafici, dal ultimo con Prot. **40578 e 40579 del 21/12/2022**, inerenti i terreni ora di proprietà delle Società REALSTABILE SpA con sede in Pescara, CLUB DEL SOLE SRL con sede in Forlì (FC), SORRICCHIO GUIDO DI VALFORTE con sede in Silvi, identificati in Catasto al Foglio n° 21 Particelle n° 1470-1471-1472-1473-1474-1475-1476-1477-1478-1479-1480-1481-1482-1483-1484-1485-1486-1488-1490-1491-1492-1493-1494-1495-1496-1497-1498-1499-1701-1707-1736-1484-1489-1378-1380-1381-1582-1703-1583-1184-1641-1643-1651;

**OMISSIS**

**RIBADITO** che il comparto oggetto del nuovo Piano di Lottizzazione è previsto sul PRG vigente come zona a “Lottizzazioni Approvate”, normata dall’art. 57 delle NTA, che assimila tali zone alle Zone di Espansione residenziale “C2” del PRG di cui all’art. 52 delle NTA;

**RIBADITO** che la proposta di Variante al Piano Di Lottizzazione “Guidetti” (PdL approvato con Deliberazione del Commissario ad Acta n. 2 del 05.12.2003 e Convenzione, registrata al Rep. n. 1860 del 08.11.2005, ormai scaduta senza che siano mai state iniziate né le opere di urbanizzazione, né gli edifici privati) **in VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE, ora denominata “I GIARDINI DELL’ADRIATICO”** interessa **un comparto lottizzatorio avente una superficie complessiva di mq 105.245**, ubicata nella zona Piomba del territorio comunale, a confine con il quartiere “Silville” a sud, a ridosso della fascia costiera ad est, a confine con l’area del Complesso turistico “Elena Resort” a Nord, a confine con i terreni a ridosso del Fiume Piomba a ovest;

**CONSIDERATO** che tale comparto, nelle immediate vicinanze della spiaggia, è attraversata dall’asse stradale di Viale della Riviera che, correndo parallelamente alla costa, si pone di fatto come elemento di cesura orizzontale e che questa arteria di collegamento urbano, tra la Zona Piomba di Silvi e il quartiere sito all’estrema periferia sud denominato “Silville”, è caratterizzata da una carreggiata unica a doppio senso di marcia, con un marciapiede su di un solo lato;

**DATO ATTO** nuovamente che il PdL “Guidetti, approvato nel 2003 e convenzionato nel 2005, prevedeva, nell’ambito del proprio perimetro, una zona residenziale (per la maggior parte) avente una cubatura di mc 62.692 mc e una zona alberghiera avente una cubatura di 13.698, per un totale di **76.390 mc (pari ad una superficie edificabile di 25.463 mq)**;

**RICHIAMATA** la **Delibera di Consiglio Comunale di Adozione n. 20 del 28/03/2023**;

**RIBADITO** che con il progetto di nuova Lottizzazione già adottato dal Consiglio Comunale con Delibera di CC n. 20 del 28/03/2023, denominata **“I Giardini dell’Adriatico”**, veniva proposta una modifica sostanziale sia rispetto a quanto stabilito dal PRG per la “ZONA a LOTTIZZAZIONI

APPROVATE”, sia rispetto a quanto stabilito dal Piano di Lottizzazione “Guidetti” approvato (convenzionato e scaduto), comportante, quindi, una **Variante al P.R.G. vigente** (approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 10.03.2017) in relazione all’**introduzione**, in adiacenza ad una porzione del comparto mantenuta a destinazione residenziale, **di una nuova destinazione urbanistica di tipo turistico-ricettiva all’interno del comparto lottizzatorio**, alla completa ridefinizione degli spazi pubblici di cessione gratuita al Comune, alla ridefinizione di alcuni degli indici di zona già previsti nel Piano di Lottizzazione “Guidetti” approvato e dal P.R.G. vigente, il tutto, comunque, **senza incremento della capacità edificatoria complessiva** derivante, bensì con **una sensibile riduzione della stessa**, dato che la **Superficie Edificabile complessiva (Se)** passa dai 25.463 mq già assentiti con il previgente Piano di Lottizzazione (e dai mq 26.311 teoricamente assentibili in base alla grandezza del comparto), ai **15.900 mq previsti nella presente proposta di Piano**, con conseguente sensibile **riduzione anche del carico urbanistico**;

**CONFERMATO** che complessivamente l’impianto urbanistico previsto nel progetto di Lottizzazione in esame, sia nettamente migliorativo rispetto a quello previsto nel Piano di Lottizzazione convenzionato nel 2005, nel quale gli interventi edilizi e l’intero impianto urbanistico risultavano oggettivamente meno omogenei e più frammentari rispetto a quelli previsti nella presente Variante, nella quale appaiono ampiamente perseguite e soddisfatte quelle che dovrebbero essere le caratteristiche principali di ogni piano attuativo (omogeneità, organicità, unitarietà e razionalità delle scelte sia urbanistiche che architettoniche), con l’ottenimento di un risultato complessivo nettamente migliore rispetto a quello precedente già convenzionato, che si configura maggiormente e con più efficacia, rispetto al precedente PdL, come un progetto di riqualificazione dell’intera area Sud di Silvi Marina, a tutt’oggi del tutto priva di luoghi di aggregazione, spazi aperti attrezzati e di qualità, spazi pedonali e ciclabili, etc.;

**RIBADITO** che all’interno del Comparto edificatorio sono stati determinati, in Variante al PRG vigente, **due ambiti territoriali a specifica destinazione d’uso**, ovvero: **St<sub>(1A)</sub>** per insediamenti a destinazione **RESIDENZIALE**; **St<sub>(1B)</sub>** per insediamenti a destinazione **TURISTICO-RICETTIVA**;

**RIBADITO** che nel **sottoambito per la destinazione RESIDENZIALE (Lotto “A”)** sono previsti una serie di edifici residenziali le cui destinazioni d’uso, ammesse per le *Zone Residenziali di Espansione “C2”* di cui al comma 10 dell’Art. 50 delle N.T.A. e comunque con esse compatibili, sono quelle indicate nei seguenti punti: *1.Abitazioni Ordinarie*, *2.Abitazioni specialistiche*, *8.Commercio al minuto*, *15.Strutture Ricreative*, mentre nel **secondo sottoambito (Lotto “B”)** sono previste **le destinazioni di Campeggio, Villaggio Turistico, Centro Vacanze etc.**, di cui all’Art. 61 delle N.T.A del vigente PRG, con il fine di sviluppare un’offerta turistica compatibile con l’ambito costiero ed in conformità ai dettami della L.R. 23 Ottobre 2003, n.16;

**RIBADITO** che in buona sostanza il nuovo Piano di Lottizzazione, **adottato dal Consiglio Comunale con Delibera di CC n. 20 del 28/03/2023**, ora denominato **“I Giardini dell’Adriatico”**, opportunamente leggermente rimodulato per ottemperare alle prescrizioni della Provincia di Teramo, ora **prevede**: un **Lotto “A”** (avente una superficie fondiaria di mq 17.170), sul quale viene concentrata l’edilizia a destinazione prevalentemente residenziale; un **Lotto “B”** (avente una superficie fondiaria di mq 59.328) destinato a **struttura turistico-ricettiva, a bassissima intensità edificatoria e ad alto tasso di spazi verdi**; la **soppressione dell’attuale Viale Della Riviera** e la realizzazione al posto di essa di **una passeggiata pedonale immersa nel verde, affiancata da una pista ciclabile** (in cui è previsto l’accesso carrabile solo ai mezzi di soccorso e di servizio in caso di necessità e/o di emergenza); la realizzazione, sul lato ovest del comparto lottizzatorio, di **una nuova viabilità di collegamento tra la Zona Piomba e il quartiere Silville**, nuova viabilità collegata anche, **mediante rotatoria** e attraverso Via Saline, al nuovo ponte sul Piomba di collegamento tra Città S. Angelo e Silvi che sfocia proprio su Via Saline, in un’ottica di miglioramento e riqualificazione della viabilità della zona; diverse **aree destinate a parcheggio pubblico** dislocate in vari **punti strategici del comparto** in modo da poter essere usufruite non solo dagli abitanti del comparto stesso, ma anche da quelli dei comprensori limitrofi; un **parco a verde pubblico attrezzato di tipo lineare fronte mare**, **altre aree destinate a verde pubblico attrezzato**, dislocate anch’esse in **punti strategici**, in modo da

poter essere facilmente usufruibili anche dagli abitanti dei quartieri limitrofi, senza soluzione di continuità del verde tra il quartiere Silville e il comparto stesso; una piccola superficie di **cessione gratuita volontaria, esterna** al perimetro del Comparto Lottizzatorio (e **non ricompresa nel conteggio degli standard minimi e delle cessioni minime**), nell'ambito dell'area ubicata fuori comparto a sud-est, **prevista dal PRG con destinazione F4** (Zona a Verde Naturale ed attrezzato), che rimane esterna al comparto lottizzatorio, superficie attrezzata a pista ciclo-pedonale, necessaria per riconnettere il resto del tracciato ciclo-pedonale ubicato all'interno del Comparto Lottizzatorio con la viabilità esistente del limitrofo Quartiere Silville sito immediatamente a sud;

**RIBADITO** che riguardo alla Superficie edificabile complessiva che il nuovo Piano prevede una **significativa riduzione delle Superficie Edificabile complessiva** (Se) che passa, come già accennato, dai 25.463 mq, già assentiti con il previgente Piano di Lottizzazione (e dai mq 26.311 teoricamente assentibili in base alla grandezza del comparto), ai **15.900 mq previsti nella presente proposta di Piano** (con conseguente sensibile **riduzione anche del carico urbanistico**) di cui la maggior parte viene destinata all'edilizia prettamente residenziale e concentrata sul **Lotto "A"**, mentre **mq 2.000** vengono destinati all'**ospitalità turistica in strutture fisse** (parametro verificato anche con i parametri massimi ammissibili previsti dall'art. 61 delle NTA del vigente PRG per le zone per Campeggi, etc.) dislocate all'interno del **Lotto "B"** destinato a **struttura turistico-ricettiva a bassissima intensità edificatoria e ad alto tasso di spazi verdi** utilizzati in parte per le aree di sosta di roulotte, camper, tende, in parte per spazi di fruizione collettiva degli utenti all'interno del complesso turistico;

**RAMMENTATO** che per quanto riguarda la configurazione plano-volumetrica ed altimetrica degli edifici residenziali ubicati nel **Lotto Fondiario "A"**, il proponente aveva già correttamente provveduto ad una riduzione complessiva delle altezze degli edifici (in ossequio alle **raccomandazioni espresse dalla Sovrintendenza al Paesaggio nella Conferenza di Servizi Preliminare del 08/11/2021 Prot. 34774**) diminuendole rispetto al limitrofo edificio a destinazione turistica (Elena Resort) e rapportandole maggiormente al tessuto urbanistico-edilizio di zona, prevedendo infatti **edifici ad altezza degradante** a partire dal lato ovest verso il mare, ripartiti in "blocchi" aventi altezza rispettivamente di 5 e 4 piani fuoriterra, al fine di assicurare e **salvaguardare, guardando dalla spiaggia verso ovest, la visione del panorama collinare**;

**RIBADITO** che per quanto concerne il **Lotto Fondiario "B"**, avente **destinazione turistico-ricettiva**, esso risulta a **bassa intensità edificatoria** in rapporto alla superficie territoriale complessiva del lotto medesimo ed è caratterizzato, come già evidenziato, dalla presenza di grandi superfici a verde alberato, in parte utilizzati come aree di sosta per tende e caravan e in parte a verde per uso collettivo degli utenti del centro. Il Piano prevede **2.000 mq** di Superficie Edificabile per l'ospitalità turistica in strutture fisse (Bungalows).... **OMISSIS** .... Oltre alla superficie edificabile per i Bungalows, è prevista inoltre una superficie coperta dedicata ai servizi al campeggio (Locali commerciali e ristoranti, uffici, i servizi igienici generali, magazzini, alloggi del personale) complessivamente pari al 5% della Superficie Fondiaria (in accordo con le NTA del PRG vigente) per un totale di 3.190 mq .... **OMISSIS**;

#### **OMISSIS**

**RAMMENTATO** che, in considerazione delle caratteristiche e dell'ubicazione del comparto lottizzatorio, non erano state previste le superfici né per le *Aree per l'istruzione*, né per le *Aree per attrezzature di interesse comune*, per un totale di superficie pari a **mq 3.614**, superfici che, con Relazione di Valutazione Economica rimessa dal tecnico incaricato Arch. Borrone in data 06/03/2023 Prot. 7381, erano state **quantificate monetariamente**, stabilendo **una monetizzazione in favore del Comune** da versarsi a cura del Lottizzante prima della firma della Convenzione Urbanistica;

#### **OMISSIS**

**CONSIDERATO** che con la **Delibera di Consiglio Comunale di Adozione n. 20 del 28/03/2023** è stato stabilito che, riguardo all'**illuminazione pubblica**, dovrà essere assicurata, nella fase di

progettazione esecutiva, una distanza tra i pali della pubblica illuminazione **non superiore a 30 metri l'uno dall'altro lungo tutta la viabilità pubblica carrabile**, mentre lungo tutta la **viabilità pedonale** dovrà essere assicurata **una distanza tra i pali della pubblica illuminazione non superiore a 20 metri**, e infine sulle rotatorie in previsione, in luogo del palo centrale a due bracci illuminanti, dovrà essere previsto un palo centrale a quattro bracci illuminanti disposti a croce;

**CONSIDERATO** che con la **Delibera di Consiglio Comunale di Adozione n. 20 del 28/03/2023** è stato stabilito che, inoltre, nel progetto esecutivo, sia lungo tutta la viabilità pedonale, sia lungo tutta la viabilità pubblica carrabile, dovrà essere previsto **un cestino di adeguata forma e dimensioni e di adeguato materiale, per i rifiuti a mano ogni 75 metri**;

#### OMISSIS

**RICHIAMATO** lo **Schema di Convenzione rimodulato ed integrato** d'ufficio dal Servizio Urbanistica, e poi adottato dal Consiglio in quanto quello presentato dal lottizzante era risultato carente e vago nei contenuti;

**RICHIAMATA** nuovamente la **Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 28/03/2023** con la quale il Piano di Lottizzazione denominato **"I GIARDINI DELL'ADRIATICO"**, in Variante sia al Piano di Lottizzazione **"Guidetti"** (di cui alla Convenzione Rep. n. 1860 del 08.11.2005) sia al P.R.G. vigente è stato **ADOTTATO** con tutte le **considerazioni tecnico-urbanistiche** contenute nel preambolo della stessa e **tutte le prescrizioni e precisazioni** contenute nel dispositivo della Delibera medesima, salvo quanto specificato e modificato con le successive Delibere di Consiglio n. 36 e n. 37 del 14/05/2024;

**DATO ATTO** nuovamente che la surrichiamata **Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 28/03/2023** con la quale il Piano di Lottizzazione denominato **"I GIARDINI DELL'ADRIATICO"** è stato adottato, è **stata depositata**, unitamente al progetto di Piano di Lottizzazione, previo avviso al pubblico **mediante manifesti murali e pubblicazione sul quotidiano IL CENTRO e all'AlboWeb**, presso la Segreteria Comunale per 30 giorni interi e consecutivi, decorrenti dal 30 giugno 2023, chiunque potesse prenderne visione, e nei successivi trenta giorni chiunque avesse avuto interesse potesse presentare **Osservazioni in merito**;

**DATO ATTO** nuovamente che entro i 60 giorni di pubblicazione della suddetta **Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 28/03/2023** NON è pervenuta in Comune **NESSUNA Osservazione**;

**PRESO ATTO** che in data 21/09/2023 si è tenuta presso la Sala riunioni dell'Ufficio Urbanistica la **CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA** convocata ai sensi Art. 14-ter della L.R.241/90 e Art.20 comma 5° della LR 18/83 ai fini dell'acquisizione dei pareri, nullaosta e altri atti di assenso comunque denominati previsti dalle leggi in vigore per la tutela dei **vincoli curati da altre autorità**;

**RICHIAMATA** la **Determinazione di conclusione del procedimento Prot. n. 33630 del 23/10/2023**, con la quale il Presidente della Conferenza di Servizi, in qualità di Amministrazione Procedente, tenuto conto dei vari pareri espressi dalle Autorità convocate, **ha decretato la positiva conclusione del procedimento di Conferenza di Servizi** ai sensi dell'art. 14-ter comma 7 della l. 241/90 indetta ai fini dell'acquisizione dei pareri e nulla osta sui vincoli vigenti sul comparto lottizzatorio in questione, la cui seduta di riunione si è tenuta in data 21 Settembre 2023 presso gli Uffici del Servizio Urbanistica di questo Comune, **nel rispetto delle prescrizioni e condizioni** espresso dal Gestore della Rete del GAS Soc. ITALGAS RETI e **a condizione che il Lottizzante provveda a modificare il progetto al fine di reperire, esclusivamente entro il perimetro del Comparto Lottizzatorio**, una superficie minima di **aree a standard e di cessione** pari complessivamente a **mq 28.747**, escludendo completamente da essa le superfici delle particelle **esterne al comparto lottizzatorio** sul lato sud-est, individuate al n. 1703 e 1380 e n. 1381, fermo restando, comunque, la necessità di assicurare il collegamento della prevista pista ciclo-pedonale lungomare con la viabilità esistente a sud del comparto lottizzatorio, ivi compresa la realizzazione a

cura e spese del lottizzante di detto tratto finale di pista ciclopedonale, e la successiva cessione gratuita al Comune anche del suddetto tratto finale e della relativa superficie (**da non ricomprendere entro il minimo sopra indicato di mq 28.747**), al fine di ricondurre il parere di NON conformità al PTCP espresso dalla Provincia di Teramo in sede di Conferenza di Servizi, **a un parere di conformità con il PTCP vigente**, attuando quanto sopra specificato ed indicato nella Determina Provinciale n.1567 del 20/09/2023 allegata al Verbale della Conferenza medesima;

**RICHIAMATA la Determina n. 62 del 28/02/2024**, con la quale **l'Autorità Competente per la V.A.S. ha decretato**, ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D. Lgs. n. 152/2006, **la NON ASSOGGETTABILITA' alle successive fasi della V.A.S.**, di cui agli articoli da 13 a 18 del D. Lgs. n. 152/2006, **della Variante al Piano di Lottizzazione "Guidetti"** (di cui alla Convenzione Rep. n. 1860 del 08.11.2005) in **VARIANTE** anche al P.R.G. VIGENTE, ora **denominata "I GIARDINI DELL'ADRIATICO"**, adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 28/03/2023, nel rispetto di una serie di prescrizioni riportate nel Decreto medesimo, di cui il Lottizzante dovrà tener conto in fase di attuazione del Piano di Lottizzazione in questione;

**DATO ATTO** che i lottizzanti, per il tramite dei progettisti, hanno provveduto ad **adeguare** opportunamente le tavole grafiche e gli elaborati documentali **alle prescrizioni** indicate da questo Consiglio con la precedente **Delibera di CC n. 37-14/05/2028**, con particolare riferimento alla Relazione tecnico-Illustrativa, alle NTA del PdL, al Computo Metrico-Estimativo, al Calcolo Spesa e Quadro Economico delle Opere di Urbanizzazione, alle Tavole interessate dalle modifiche in questione;

**ESAMINATI** i nuovi Elaborati tecnici e grafici del Piano di Lottizzazione in questione pervenuti **in data 08/04/2024**, con integrazioni in data 11/04/2024 e 28/05/2024, opportunamente **rimodulati** dai progettisti al fine di ottemperare alle **prescrizioni** espresse dalla **Provincia di Teramo** in sede di Conferenza di Servizi del 21/09/2023 e quindi per reperire interamente all'interno del perimetro del Comparto una superficie di **aree a standard e di cessione** complessivamente non inferiore a **mq 28.747**, fermo restando, comunque, il collegamento della prevista pista ciclabile e pedonale lungomare con la viabilità esistente a sud del comparto lottizzatorio (collegamento ubicato al di fuori del comparto lottizzatorio) ivi compresa la realizzazione a cura e spese del lottizzante di detto tratto finale di pista ciclabile e pedonale, e la successiva cessione gratuita al Comune anche del suddetto tratto finale e della relativa superficie (**cessione gratuita EXTRA rispetto al minimo inderogabile di mq 28.747, quest'ultimo interamente previsto all'interno del perimetro del comparto lottizzatorio, in ossequio alle osservazioni della Provincia**);

**PRESO ATTO** che in occasione di tale rimodulazione degli spazi pubblici, il Lottizzante ha provveduto anche a reperire all'interno del comparto lottizzatorio le superfici per Aree per l'istruzione e Aree per attrezzature di interesse comune, per un totale di superficie di aree pari a mq 3.621, una parte delle quali (l'area di forma trapezoidale ubicata sul lato EST del comparto), opportunamente e logicamente, in considerazione delle caratteristiche e della particolare ubicazione decentrata del comparto lottizzatorio, sarà utilizzata, ai sensi del dettato di cui all'art. 50 comma 7 ultimo periodo delle NTA del vigente PRG, nonchè per espressa volontà del Consiglio Comunale, per aumentare la dotazione di verde pubblico attrezzato a cura e spese del Lottizzante, mentre la parte delle aree per urbanizzazione secondaria ubicata sul lato OVEST del comparto sarà utilizzata come Area per Attrezzature di interesse comune per realizzarvi a cura e spese del Lottizzante, ma a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria, un **INFO-POINT TURISTICO COMUNALE** con parcheggio dedicato, coordinato con una **BIKE-SHARING STATION** con relativo punto di ricarica protetto da apposita tettoia, con relativa sistemazione a prato del terreno circostante, piantumazione di alberi, installazione di panchine, rastrelliere per bici, etc.;

**DATO ATTO** che, pertanto, non sarà più dovuta da parte del Lottizzante la somma corrispondente alla monetizzazione di dette superfici che all'atto dell'adozione erano risultate mancanti e che ora invece risultano essere state reperite;

**RITENUTO** validi ed apprezzabili la previsione e la dislocazione di tutti gli spazi pubblici previsti (verde e parcheggi) così come rimodulati, in luoghi strategici ed effettivamente fruibili non solo dagli abitanti del comparto, ma anche dagli abitanti dei quartieri limitrofi, in maniera tale da integrare il più possibile il nuovo comparto con le aggregazioni edilizie ed urbanistiche già esistenti, contribuendo efficacemente anche alla loro riqualificazione urbanistica;

**RIBADITO** che alla luce di quanto sopra descritto i dati urbanistici essenziali di progetto all'interno del perimetro del Comparto lottizzatorio, dopo la rimodulazione, risultano essere i seguenti:

<b>PIANO DI LOTTIZZAZIONE "I GIARDINI DELL'ADRIATICO"</b>							
<b>DOTAZIONI MINIME DA PREVEDERE ALL'INTERNO DEL COMPARTO</b>							
<b>Superficie Territoriale Totale</b> Mq 105.245	<b>Aree a Verde Pubblico attrezzato</b>	<b>Aree a Parcheggi Pubblici</b>	<b>Aree per Viabilità Pubblica</b>	<b>Aree per Istruzione</b>	<b>Aree per attr. di interesse comune</b>	<b>Lotto Fondiario "A" Residenziale</b>	<b>Lotto Fond. "B" Turistico ricettivo</b>
<b>Lotto "A"</b>	Mq 8.340	Mq 1.390	///	Mq 2.502	Mq 1.112	Mq 17.170	///
<b>Lotto "B"</b>	Mq 4.025	Mq 1.260	Mq 9.660	///	///	///	Mq 59.328
<b>Totale</b>	<b>Mq 12.365</b>	<b>mq 2.650</b>	<b>mq 9.660</b>	<b>mq 2.502</b>	<b>mq 1.112</b>	<b>///</b>	<b>///</b>

<b>PIANO DI LOTTIZZAZIONE "I GIARDINI DELL'ADRIATICO"</b>						
<b>DOTAZIONI (CESSIONI GRATUITE AL COMUNE)</b>						
<b>EFFETTIVAMENTE PREVISTE ALL'INTERNO DEL COMPARTO</b>						
<b>Superficie Territoriale Totale</b> mq 105.245	<b>Aree a Verde Pubblico attrezzato</b>	<b>Aree a Parcheggi Pubb.</b>	<b>Aree per Viabilità Pubblica</b>	<b>Aree per Istruzione</b>	<b>Aree per attr. di interesse comune</b>	<b>Totale Dotazioni (cessioni gratuite al Comune) di progetto</b>
	<b>Mq 12.816</b>	<b>Mq 2.650</b>	<b>Mq 9.660</b>	<b>Mq 2.507</b>	<b>Mq 1.114</b>	<b>Mq 28.747</b>

**RIBADITO** che le aree destinate a *verde pubblico attrezzato* sono state suddivise in tre aree di cui una destinata a formare **un parco verde lineare lungomare** e le altre due aree ubicate verso il Torrente Piomba, a cui si aggiungono **ulteriori mq 327 e un'ulteriore superficie ad essi affiancata (cessioni gratuite extra rispetto alle superfici da cedere obbligatoriamente)** ubicati nell'ambito dell'AREA F4 extra comparto (che RESTA CON LA DESTINAZIONE DI PRG che aveva e che non fa parte del presente PdL, salvo la piccola striscia ciclopedonale) destinati al tratto finale della pista ciclabile e pedonale, da realizzarsi anch'essa a cura e spese del lottizzante (da intendersi come "attrezzatura" del Verde Pubblico Attrezzato di PRG - Zona F4), all'angolo sud-est, per ricollegarsi opportunamente alla viabilità esistente verso il Quartiere Silville;

**ACCERTATO**, attraverso l'esame degli elaborati tecnico-grafici aggiornati, che il Lottizzante provvederà, anche per una questione di opportunità e completezza del progetto di piano, oltre alla realizzazione e cessione gratuita del tratto finale della pista ciclabile, anche alla realizzazione a propria cura e spese, e alla successiva cessione gratuita al Comune, del tratto finale extracomparto (sull'area F4) della passeggiata pedonale, avente una larghezza non inferiore a mt. 1,50 e affiancata alla pista ciclabile, onde assicurare il pieno collegamento con la viabilità esistente del limitrofo Quartiere Silville"

**PRESO ATTO** che gli standards urbanistici minimi e le aree di cessione gratuita minime, come riconosciuto formalmente anche dalla provincia di Teramo, ora risultano ampiamente verificati **all'interno del Comparto di lottizzazione**, e che le cessioni gratuite delle aree destinate al tratto finale della pista ciclabile e della passeggiata pedonale lungomare sono **extra rispetto a tali minimi**, sottolineando che detti tratti finali extracomparto a sud, sia della pista ciclabile, sia della passeggiata pedonale, sono da intendersi come **"attrezzature" dell'area F4 a Verde Pubblico Attrezzato di PRG**;

**SOTTOLINEATO** che le modifiche progettuali introdotte al fine di reperire tutte le aree oggetto di cessione gratuita al Comune all'interno del perimetro del Comparto di Lottizzazione, come richiesto dalla Provincia, e al fine di reperire anche le superfici che erano state oggetto di monetizzazione, non configurano una modifica sostanziale del progetto di lottizzazione in quanto **l'impianto urbanistico ed edilizio complessivo rimane del tutto invariato** rispetto all'impianto urbanistico ed edilizio contenuto nel progetto già adottato dal Consiglio Comunale in precedenza;

**RIBADITO** che il Piano di Lottizzazione in questione non configura alcun ulteriore consumo di territorio urbano a fini insediativi, giacché il comparto oggetto dell'intervento medesimo era già destinato, in quanto già oggetto di precedente Piano di Lottizzazione e di Convenzione Urbanistica, all'uso insediativo di tipo interamente residenziale, così come lo è tuttora anche sul vigente PRG;

**RIBADITO** che la possibilità di presentare un progetto di Piano di Lottizzazione in Variante al Piano Regolatore Generale ed alle sue Norme Attuative (NTA) è espressamente prevista dall'art.21 comma 1° della LR 18/83 nel testo vigente, per cui la proposta avanzata dal Lottizzante è legittimamente ammissibile, in considerazione anche del fatto che la predetta Variante riguarda, ancor più dopo le lievi modifiche progettuali apportate, non già la modifica del perimetro e dell'estensione del comparto lottizzatorio previsto in PRG, bensì la parziale modificazione della destinazione d'uso, sicuramente migliorativa, all'interno del Comparto, e la modificazione di alcuni degli indici e parametri edilizi previsti sia nel PdL già convenzionato, sia nel PRG;

**RIBADITO** anche che, rispetto al precedente PdL convenzionato nel 2005, il presente progetto di Piano di Lottizzazione appare sicuramente **migliorativo sia sul piano urbanistico-edilizio, sia sul piano dell'impatto ambientale** e sia sul piano di **un minor consumo di suolo a fini prettamente edificatori**, e che, inoltre, l'introduzione, su buona parte del comparto, di una zona a destinazione turistica-ricettiva, peraltro **a bassa edificazione e ad alto tasso di verde alberato** (sicuramente maggiormente rispettose delle indicazioni pianificatorie del PRP e del PTP), non potrà che avere **ricadute positive sull'intera economia soprattutto turistica di Silvi**, nonché sull'indotto diretto ed indiretto e sulle attività economiche con essa in qualche modo collegate;

**RIBADITO** tutto quanto evidenziato nella Delibera di Consiglio di adozione **n. 20 del 28/03/2023**, salvo quanto specificato con le successive deliberazioni di Consiglio n. 36/2024 e n. 37/2024 e con la presente deliberazione;

**DATO ATTO** che la Delibera di CC n. 37-14/05/2024 di Presa d'Atto delle modifiche per ottemperare alle prescrizioni delle Provincia di Teramo (Area 3 - Servizio Pianificazione del Territorio e Urbanistica) è stata trasmessa alla Provincia stessa a cura dell'Ufficio Urbanistica Comunale con Nota Prot. n° 16878-22/05/2024;

**VISTA** la **Determina Dirigenziale n. 602 del 28/05/2024**, acquisita al protocollo comunale al n. 17597 del 28/05/2024, con la quale l'**Area 3 - Servizio Pianificazione del Territorio e Urbanistica della Provincia di Teramo** ha espresso il **"Parere definitivo di CONFORMITÀ tra le previsioni insediative e normative del PTCP vigente e quelle del Piano di Lottizzazione "Giardini dell'Adriatico" in Variante al PRG alla luce delle modifiche apportate allo stesso a seguito delle prescrizioni e dei rilievi formulati dalla Provincia di Teramo nella Conferenza di Servizi del 21/09/2023, dal momento che tutti i rilievi formulati nella citata Conferenza di Servizi sono stati tutti rimossi...."**;

**VISTO lo Schema di Convenzione Urbanistica**, opportunamente rimodulato dal competente Ufficio Urbanistica in relazione alle precedenti delibere di Consiglio, nel quale risulta essere stato eliminato qualsiasi riferimento alla monetizzazione delle aree pubbliche allora mancanti che ora invece sono state reperite;

#### OMISSIS

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

**VISTI** gli Art. 20, 21, 23 della Legge Regionale n°18/12.04.83 nel testo vigente;

**VISTA** la L.R. n. 16/2003;

**VISTO** il vigente PRG di questo Comune, le previsioni in esso contenute, e le relative Norme Tecniche di Attuazione;

**VISTO** il parere di regolarità tecnica favorevole ai sensi dell'art. 49 comma 1° del D. Lgs. 267/2000 da parte del Funzionario Responsabile del Settore Urbanistica;

#### OMISSIS

#### DELIBERA

1. **DI DARE ATTO** che, ai fini della trasparenza amministrativa di cui all'art.35 della LR 18/83, ogni singolo Consigliere Comunale presente ha provveduto, prima di procedere all'esame ed alla votazione del presente atto, a pronunciarsi formalmente, mediante dichiarazione resa sotto la propria piena responsabilità e messa a verbale, sulla esistenza o meno di cause di incompatibilità a partecipare all'esame ed alla votazione, anche ai sensi dell'art.78 comma 2° del D. Lgs.267/2000;
2. **DI RIBADIRE** la presa d'atto delle lievi modifiche progettuali, introdotte sul Piano di Lottizzazione già adottato con Delibera di CC n.20/2023, al fine di reperire **tutte le aree oggetto di cessione gratuita inderogabile al Comune (mq. 28.747) all'interno del perimetro del Comparto di Lottizzazione**, come espressamente **richiesto dalla Provincia di Teramo** in sede di Conferenza di Servizi del 21/09/2023, e al fine di reperire anche **le superfici pubbliche per urbanizzazione secondaria** in precedenza mancanti che erano state oggetto di monetizzazione.
3. **DI RIBADIRE** che tali modifiche non configurano alcuna modifica sostanziale del progetto di lottizzazione in quanto l'impianto urbanistico ed edilizio complessivo rimane del tutto invariato rispetto all'impianto urbanistico ed edilizio contenuto nel progetto già adottato in precedenza.
4. **DI CONFERMARE** che non sarà più dovuta da parte del Lottizzante la somma corrispondente alla monetizzazione delle aree per urbanizzazioni secondarie, che all'atto dell'adozione del PdL erano risultate mancanti, in quanto ora invece risultano essere state regolarmente reperite.
5. **DI DARE ATTO** che, come in precedenza stabilito da questo Consiglio Comunale, il progettista ha provveduto a prevedere nel progetto che una parte delle superfici per Aree per l'istruzione e per Aree per attrezzature di interesse comune (l'area di forma trapezoidale ubicata sul lato EST del comparto), in considerazione delle caratteristiche e della particolare ubicazione decentrata del comparto lottizzatorio, sarà utilizzata, ai sensi del dettato di cui all'art. 50 comma 7 ultimo periodo delle NTA del vigente PRG, nonchè per espressa volontà del Consiglio Comunale, per aumentare la dotazione di verde pubblico attrezzato a cura e spese del Lottizzante, mentre la parte delle aree per urbanizzazione secondaria ubicata sul lato OVEST del comparto sarà utilizzata come **Area per Attrezzature di interesse comune** per realizzarvi a cura e spese del Lottizzante ma **a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria**, salvo eventuale conguaglio in favore del Comune, un **INFO-POINT TURISTICO COMUNALE** con parcheggio dedicato, coordinato con una **BIKE-SHARING STATION** con relativo punto di ricarica protetto da apposita tettoia, con relativa sistemazione a prato del terreno circostante, piantumazione di alberi, installazione di panchine, rastrelliere per bici, etc..
6. **DI RIBADIRE** che **i progettisti hanno correttamente recepito le prescrizioni** impartite dal Consiglio Comunale con la Delibera di Adozione n. 20/2023, con la quale, **ai punti 6 e 7** del dispositivo è stato stabilito che riguardo all'**illuminazione pubblica, dovrà essere assicurata**, nella fase di progettazione esecutiva da allegare alle future domande per i Permessi di Costruire per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, una distanza tra i pali della pubblica

illuminazione **non superiore a 30 metri l'uno dall'altro lungo tutta la viabilità pubblica carrabile**, mentre lungo tutta la **viabilità pedonale** dovrà essere assicurata **una distanza tra i pali della pubblica illuminazione non superiore a 20 metri**, e infine sulle rotatorie in previsione, in luogo del palo centrale a due bracci illuminanti, dovrà essere previsto un palo centrale a quattro bracci illuminanti disposti a croce; mentre per quanto concerne i cestini portarifiuti è stato stabilito che nel progetto esecutivo, sia lungo tutta la viabilità pedonale, sia lungo tutta la viabilità pubblica carrabile, dovrà essere previsto **un cestino di adeguata forma e dimensioni e di adeguato materiale, per i rifiuti a mano ogni 75 metri**.

7. **DI DARE ATTO** nuovamente che con **Delibera di Consiglio n. 36 del 14/05/2024** è stato revocato **il punto n. 4 del dispositivo della delibera di consiglio comunale n. 20 del 28/03/2023** di adozione del Piano di Lottizzazione "I giardini dell'Adriatico", in quanto esso risultava in contrasto con l'art. 50 comma 13 delle NTA del PRG in vigore (il quale si limita a ribadire le superfici minime degli alloggi stabilite dalle leggi nazionali), nonché risultava fortemente inutilmente limitativa della libertà di scelta imprenditoriale degli investitori.
8. **DI PRENDERE ATTO** che per quanto concerne le **Norme Tecniche di Attuazione specifiche del PdL** (NTA del PDL), **la statuizione di cui all'art.4 a Pag. 8/16, ora così formulata: <<La realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà effettuata a scempe degli oneri di urbanizzazione primaria. Ove tali oneri si rivelassero insufficienti rispetto al costo della dotazione infrastrutturale approvata, alcun onere potrà gravare sull'Ente Comunale>>** è stata correttamente così modificata in ossequio ai rilievi di questo Comune, poiché, al contrario di quanto erroneamente previsto nel precedente schema di NTA del PdL, il contributo relativo al costo di costruzione e agli oneri di urbanizzazione secondaria per l'esecuzione degli edifici privati è comunque dovuto, tenendo ovviamente conto degli scempe agli oneri di urbanizzazione secondaria riconfermati anche con il presente atto.
9. **DI STABILIRE** che il prosieguo della statuizione di cui al punto precedente così formulata: *<<...una volta compensate le eccedenze con eventuali oneri gravanti sulle Società proponenti e connessi con l'approvazione del presente piano di lottizzazione e la realizzazione degli interventi>>* è da considerarsi **EMENDATA e CANCELLATA** sin d'ora, a causa del suo significato non chiaro ed ambiguo, e come tale foriero di future deprecabili ed inutili discussioni tra Proponenti e Amministrazione Comunale, in quanto i costi per le opere di urbanizzazione sono sempre a carico del proponente, così come gli eventuali maggiori costi, i quali non possono essere compensati in alcun modo con nessun altro eventuale onere di altro tipo gravante sul proponente.
10. **DI DARE ATTO** che, come in precedenza stabilito da questo Consiglio Comunale, il lottizzante, per il tramite dei progettisti, ha provveduto a prevedere nel progetto, anche per una questione di opportunità e completezza del progetto di piano, oltre alla realizzazione e cessione gratuita del tratto finale della pista ciclabile, anche la realizzazione a propria cura e spese, e alla successiva cessione gratuita al Comune, del tratto finale extracomparto (**sull'area F4**) della passeggiata pedonale, avente una larghezza non inferiore a mt. 1,50 affiancata alla pista ciclabile, onde assicurare il pieno collegamento con la viabilità esistente del limitrofo Quartiere Silville";
11. **DI STABILIRE** che il Lottizzante, nel Computo Metrico Estimativo dettagliato da allegare alla richiesta del permesso di Costruire per la realizzazione delle opere dopo la firma della convenzione urbanistica, dovrà prevedere in dettaglio le spese esatte di urbanizzazione primaria, nonché in dettaglio le somme per la realizzazione del **tratto finale extracomparto della passeggiata pedonale** di cui al punto precedente, nonché **le somme necessarie per attrezzare opportunamente le aree a Verde Pubblico aggiuntivo infra-comparto** (l'area di forma trapezoidale ubicata sul lato EST del comparto), ottenute utilizzando opportunamente a verde pubblico le superfici teoricamente destinate a opere di urbanizzazione secondaria, nonché le somme (queste ultime oggetto di successivo scempe dagli oneri per urbanizzazione secondaria) per realizzare e attrezzare **l'INFO-POINT TURISTICO COMUNALE** con parcheggio dedicato, coordinato con una **BIKE-SHARING STATION** con relativo punto di ricarica protetto da apposita tettoia, con relativa sistemazione a prato del terreno circostante, piantumazione di alberi, installazione di panchine, rastrelliere per bici, etc. Ove la spesa totale per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, derivante da tale computo metrico-estimativo di dettaglio dovesse risultare maggiore di quella risultante nel CME di massima allegato al presente piano di lottizzazione nessun onere potrà gravare sull'amministrazione comunale e la maggiore

spesa sarà a totale carico del lottizzante, in quanto tutte le spese connesse a qualsiasi PdL, salvo esenzioni stabilite da norme di legge o da accordi speciali non in contrasto con le leggi vigenti, sono sempre a carico del proponente. In particolare si stabilisce sin d'ora che qualora le spese per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria (Info-Point, Bike-Sharing, e spazi accessori) dovessero risultare maggiori degli oneri di urbanizzazione secondaria da pagare per il ritiro dei Permessi di Costruire per la realizzazione delle opere private, nessun conguaglio in favore del lottizzante sarà dovuto dal Comune.

13. **DI RIBADIRE**, per quanto non in contrasto con il presente atto, tutto quanto già espresso nelle premesse e nel dispositivo della Delibera di CC di adozione n. n. 20 del 28/03/2023;
14. **DI RIBADIRE** che nei complessivi 60 giorni di pubblicazione, decorrenti dal **30 giugno 2023**, della Delibera di Consiglio Comunale di adozione del PdL n. 20 del 28/03/2023 **NON è pervenuta in Comune NESSUNA Osservazione**.
15. **DI APPROVARE in via definitiva, ai sensi degli articoli 20 comma 6 e degli articoli 21 e 23 della LR 18/83**, il Piano di Lottizzazione denominato **"I GIARDINI DELL'ADRIATICO"**, in Variante sia al Piano di Lottizzazione **"Guidetti" (di cui alla Convenzione Rep. n. 1860 del 08.11.2005)** sia al **P.R.G. vigente**, di cui sopra, **nel rispetto delle prescrizioni e condizioni** espresso dal Gestore della Rete del GAS Soc. ITALGAS RETI nella Conferenza di Servizi del 21/09/2023 e nel rispetto delle condizioni e prescrizioni espresse in atti da questo Consiglio Comunale, prescrizioni e condizioni da osservare e ottemperare al momento della **progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria**, da redigersi successivamente alla firma della Convenzione Urbanistica, prima dell'inizio dei lavori.
16. **DI DARE ATTO** che, ai sensi degli articoli 19-20-21-23 della LR 18/83 nel testo vigente, il suddetto Piano di Lottizzazione denominato **"I GIARDINI DELL'ADRIATICO"**, in Variante sia al Piano di Lottizzazione **"Guidetti" (di cui alla Convenzione Rep. n. 1860 del 08.11.2005)** sia al **P.R.G. vigente, revisionato e rielaborato come specificato nelle premesse** dallo studio tecnico DER Studio (Arch. Donato D'Ercole) e dall'Arch. Vittoria Roncarati, e opportunamente lievemente modificato come sopra evidenziato e approvato anche dalla Provincia di Teramo, allegato al presente atto a farne parte integrante e sostanziale, **si compone dei seguenti Elaborati grafici e documentali** opportunamente rimodulati, sottoscritti digitalmente dai Progettisti:

T01-Inquadramento territoriale e urbanistico.pdf.p7m.p7m  
T02-SA-Indicazioni plano altimetriche.pdf.p7m.p7m  
T03-Documentazione fotografica.pdf.p7m.p7m  
T04-Zonizzazione stato di fatto e di progetto\_sostitutivo.pdf.p7m.p7m  
T05-Planimetria generale di progetto\_sostitutivo.pdf.p7m.p7m  
T06-Individuazione aree da cedere\_sostitutivo.pdf.p7m.p7m  
T07-Individuazione aree di cessione\_sostitutivo.pdf.p7m.p7m  
T08-SP-Sezioni territoriali.pdf.p7m.p7m  
T09-SP-Verifica della capacità ricettiva.pdf.p7m.p7m  
T10A-SP-Schemi tipologico edifici\_spazio polivalente e ristorante.pdf.p7m.p7m  
T10A2-SP-Schemi tipologico edifici\_market.pdf.p7m.p7m  
T10B-SP-Schemi tipologici edifici\_area laguna.pdf.p7m.p7m  
T10C-SP-Schemi tipologici edifici\_area servizi igienici.pdf.p7m.p7m  
T10D-SP-Schemi tipologici edifici\_area bungalow.pdf.p7m.p7m  
T10E-SP-Schemi tipologici edifici\_area residenziale.pdf.p7m.p7m  
T10F-SP-Cavalcavia ciclopedonale\_schema tipologico e dettagli.pdf.p7m.p7m  
T11A-SP-Viabilità, parcheggi e verde\_dettagli planimetrici.pdf.p7m.p7m  
T11B-SP-Viabilità, parcheggi e verde\_sezioni di dettaglio.pdf.p7m.p7m  
T11C-SP-sottoservizi\_fognatura e illuminazione pubblica.pdf.p7m.p7m  
T11D-SP-Viabilità, parcheggi e verde\_fasi di realizzazione\_sostitutivo.pdf.p7m.p7m  
T11E-SP-Verde pubblico attrezzato\_arredo e verde.pdf.p7m.p7m  
R00-CONVENZIONE URBANISTICA RIMODULATA DUFFICIO - 30 05 2024.pdf.p7m  
R01-Relazione tecnico illustrativa\_sostitutivo.pdf.p7m.p7m  
R02-Norme tecniche di attuazione\_sostitutivo.pdf.p7m.p7m

R03-Scheda di riepilogo dati dimensionali.pdf.p7m.p7m  
R12-Computo metrico estimativo\_sostitutivo.pdf.p7m.p7m  
R13-Elenco prezzi\_opere urbanizzazione.pdf.p7m.p7m  
R14-Calcolo spesa e quadro economico\_sostitutivo.pdf.p7m.p7m  
R15-P.S.C. e costi sicurezza\_sostitutivo.pdf.p7m.p7m

17. **DI APPROVARE lo SCHEMA DI CONVENZIONE** opportunamente rimodulato ed integrato d'ufficio dal Servizio Urbanistica, sulla base delle prescrizioni e condizioni stabilite dalla presente delibera e dalla precedente Delibera di Consiglio n. 37 del 14/05/2024.
18. **DI RIBADIRE che le motivazioni per le quali si ritiene opportuno APPROVARE** in via definitiva il presente Piano di Lottizzazione, in Variante sia al PdL già convenzionato sia al PRG vigente, ai sensi degli articoli 20-21-21 della LR 18/83, **sono in buona sostanza e sinteticamente le seguenti:**
  - a) La previsione di un impianto urbanistico ed edilizio, nettamente migliori rispetto a quelli previsti nel Piano di Lottizzazione già convenzionato.
  - b) La previsione e la dislocazione degli spazi pubblici (verde e parcheggi) in luoghi strategici ed effettivamente fruibili non solo dagli abitanti del comparto, ma anche dagli abitanti dei quartieri limitrofi, in maniera tale da integrare il più possibile il nuovo comparto con le aggregazioni edilizie ed urbanistiche già esistenti contribuendo anche alla loro riqualificazione urbanistica è sicuramente valida ed apprezzabile,
  - c) La previsione di un taglio minimo degli alloggi e di percentuali minime e massime da rispettare nella suddivisione del numero complessivo di alloggi in ogni lotto, è tale da assicurare anche da questo punto di vista la realizzazione di un intervento evidentemente mirato principalmente ad attrarre nuclei familiari di media grandezza, dunque prevedibilmente stanziali, e solo in minima parte nuclei familiari composti da un numero ridotto di membri, con presumibili positive ricadute sulla effettiva capacità di aggregazione sociale del comparto insediativo.
  - d) L'intervento proposto non configura alcun ulteriore consumo di territorio urbano a fini insediativi.
  - e) Rispetto al precedente PdL convenzionato nel 2005, il presente progetto di Piano di Lottizzazione appare sicuramente migliorativo sia sul piano urbanistico-edilizio, sia sul piano dell'impatto ambientale e sia sul piano di un minor consumo di suolo a fini prettamente edificatori.
  - f) l'introduzione, su buona parte del comparto, di una zona a destinazione turistica-ricettiva, peraltro **a bassa edificazione e ad alto tasso di verde alberato** (sicuramente maggiormente rispettose delle indicazioni pianificatorie del PRP), non potrà che avere **ricadute positive sull'intera economia soprattutto turistica di Silvi**, nonché sull'indotto diretto ed indiretto e sulle attività economiche con essa in qualche modo collegate.
19. **DI CONFERMARE** che prima del rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, previa progettazione esecutiva delle stesse, il Servizio Urbanistica di questo Ente dovrà provvedere a nominare il Supervisore/Collaudatore in corso d'opera, nonché il RUP (e i relativi collaboratori di supporto) per le opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria, con il compito di controllare, vigilare e coordinare, rapportandosi con il supervisore - collaudatore in corso d'opera ed il direttore dei lavori, sulla corretta esecuzione delle opere stesse, con le funzioni ed i poteri, per quanto compatibili, di cui al D.Lgs n. 36/2023, secondo i termini e condizioni stabiliti dall'art. 13 della Convenzione Urbanistica allegata al presente atto.
20. **DI STABILIRE**, poiché sull'**Elaborato 14 (Quadro Tecnico-Economico)** non sono state indicate le somme per le Spese per il RUP, che le stesse, unitamente alle spese per il collaudatore-supervisore, saranno correttamente calcolate dall'Ufficio Urbanistica in occasione dell'esame della progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria che il lottizzante dovrà presentare ai fini dell'ottenimento del Permesso di Costruire.
21. **DI RIBADIRE** che la strada Viale Della Riviera che collega la zona Piomba con il Q.re Silville dovrà essere mantenuta aperta e percorribile fino a quando non sarà stata realizzata e collaudata in tutte le sue componenti (carreggiata, marciapiedi, sottoservizi, pubblica illuminazione, cestini, arredo urbano, etc.) la nuova strada di collegamento con il Q.re Silville sul lato ovest del comparto lottizzatorio

22. **DI RIBADIRE nuovamente** che tutte le spese relative al presente atto sono a completo carico del Lottizzante.
23. **DI DARE MANDATO** al competente Servizio Urbanistica, per l'espletamento di tutti gli adempimenti successivi all'assunzione del presente Atto, previsti dagli Art. 20, 21 e 23 della L.R.18/83 nel testo vigente.
24. **DI DISPORRE** la trasmissione, a cura del competente Servizio Urbanistica, della presente Deliberazione divenuta esecutiva, nella forma delle citazioni ai Lottizzanti entro 60 giorni, e al BURA Regionale per la sua pubblicazione, ai sensi dell'art. 20 comma 7 e art. 23 comma 3 della LR 18/83.

**SUCCESSIVAMENTE** stante l'urgenza di provvedere,

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**AD UNANIMITÀ DI VOTI**, espressi in forma palese per alzata di mano da numero 15 Consiglieri presenti e votanti,

**DELIBERA**

**DI DICHIARARE** il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs n. 267/2000.

**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 1434 del 05/06/2024 esprime parere FAVOREVOLE.

Parere firmato dal Responsabile dell'Area DI PALMA CESARE in data 05/06/2024.

**LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO**

Il Presidente SIG. VALLOSCURA FABRIZIO // Il Segretario Generale TAGLIERI SERENA

**NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 1769**

Il 26/06/2024 viene pubblicata all'Albo Pretorio la Delibera di Consiglio N.ro 49 del 13/06/2024 con oggetto: **Piano di Lottizzazione "Giardini dell'Adriatico". Approvazione definitiva.**

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 DI BIAGIO ROCCO il 26/06/2024.