



CITTÀ DI FRANCAVILLA AL MARE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 31 DEL 26/06/2025

OGGETTO: PIANI PARTICOLAREGGIATI ZONE 15 DEL PRG DEL COMUNE DI FRANCAVILLA AL MARE, MODIFICA ALLE NORME TECNICHE ATTUATIVE (N.T.A.), APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART.77 COMMI 3 e 2 LETTERA M-TER L.R. n.58/2023 e ss.mm.ii.

L'anno duemilaventicinque, il giorno ventisei, del mese di Giugno, alle ore 15:12, nella SALA COMUNALE DELLE ADUNANZE in diretta streaming, convocato nei modi di legge e previo avvisi notificati ai Sigg.ri Consiglieri nei termini e con le formalità di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria, pubblica di seconda convocazione, al quale hanno partecipato i seguenti Consiglieri, come da appello nominale.

CARICA	COGNOME E NOME	PRESENTE
SINDACO	RUSSO LUISA EBE	SI
CONSIGLIERE	ANGELUCCI GIOVANNI	SI
PRESIDENTE	BUTTARI FRANCESCA	SI
CONSIGLIERE	CANDELORO PINO ADAMO	SI
CONSIGLIERE	CAPPELLETTI ROCCO	SI
CONSIGLIERE	CASTAGNA MARIA CRISTINA	SI
CONSIGLIERE	CHIOLA TIZIANO	SI
CONSIGLIERE	CORRADO GABRIELLA	SI
CONSIGLIERE	D'AMARIO DANIELE	--
CONSIGLIERE	DI GIULIO AMELIA LEILA PAOLA	SI
CONSIGLIERE	DI MUZIO MIRKO	--
CONSIGLIERE	GALLO MARIO	SI
CONSIGLIERE	IURESCIA ANTONIO	SI
CONSIGLIERE	PAOLINI PIER PAOLO	SI
CONSIGLIERE	SARCHESE LIVIO	SI
CONSIGLIERE	SBARAGLIA MASSIMO	SI
CONSIGLIERE	SOLIMINI ANTONIO MAURO	SI

Sono presenti n. 15 Consiglieri. Sono Assenti n. 2 Consiglieri. Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa BUCCILLI NUNZIA, che provvede alla redazione del presente verbale.

Accertato che il numero dei partecipanti è sufficiente per rendere legale la riunione, il DOTT.SSA BUTTARI FRANCESCA, nella sua qualità di Presidente, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto riportato al numero 5 giusto invito diramato in data 20/06/2025 Prot. n. 21939.

In continuazione dell'Ordine di seduta il Presidente dà lettura del punto n. 5 iscritto all'Odg. I Consiglieri comunali presenti in aula sono n. 15 compreso il Sindaco Russo (assenti i Consiglieri comunali D'Amario – Di Muzio).

Il Presidente annuncia il deposito di n. 2 proposte di emendamento firmate dal Consigliere comunale Solimini, acquisite rispettivamente al protocollo generale dell'Ente in data 20.06.2025 ai nn. ri 21941 e 21943 e allegati al presente atto. (**All. 1- All. 2**).

Il Presidente precisa che gli Emendamenti sono stati discussi nella competente commissione consiliare, tenutasi in data 19.06.2025 e risultano minuti del prescritto parere di regolarità tecnica rilasciato dal Dirigente del settore IV e concede la parola al Consigliere comunale Solimini che legge in maniera puntuale il contenuto degli stessi.

Successivamente il Presidente passa la parola all'assessore comunale Paolucci per l'esposizione della proposta di deliberazione consiliare in oggetto riportata. L'assessore precisa che le NTA vigenti sono datate 2006, le esigenze urbanistiche sono cambiate e si è reso necessario contemperare l'esigenza di sviluppo edificatorio infinito. Le norme dall'art. 5 all'art. 7 si ripetono su tutto il territorio, su tutti i piani e sono quelle che vogliono sancire una compressione definitiva dei volumi nelle Zone 15. L'esigenza di aggiornare le NTA in relazione a quelli che sono i principi e le definizioni urbanistiche, sono rappresentate anche nel regolamento edilizio. Il primo principio è quello di non consentire più nuove costruzioni, ma esclusivamente opere di manutenzione e risanamento conservativo nelle zone ambito A; con il secondo principio si stabilisce nell'ambito B, di non consentire nuove costruzioni, ma opere di manutenzione, risanamento conservativo e ristrutturazione; il terzo dettato invece consente di diminuire la superficie occupata nell'ambito del lotto fondiario. Prende la parola il Sindaco Luisa Ebe Russo e ringrazia tutti coloro che si sono adoperati per il lavoro svolto. Il percorso è stato lungo, studiato, valutato e approfondito, perché decidere di arrestare l'edificazione sulla fascia costiera dove vi è un eccessivo carico urbanistico, è stata una scelta molto coraggiosa. Dopo l'esposizione dell'assessore competente e l'intervento del Sindaco, il Presidente dichiara aperta la discussione e invita al rispetto delle norme regolamentari.

Interviene il Consigliere comunale Angelucci e nell'esprimere la propria posizione politica anticipa il proprio voto contrario.

Prende la parola il Consigliere comunale Cappelletti e ritiene che il provvedimento sia illegittimo e anticipa il proprio voto contrario.

Il Presidente, per questioni di ordine tecnico e considerata la natura del provvedimento passa la parola al Dirigente del Settore IV, arch. Fineo, per chiarire alcuni aspetti sollevati dalla minoranza.

Il Dirigente precisa che le scelte offerte dal quadro normativo sono quelle di contenere i volumi, la linea generale è quella di sostituire il patrimonio e di non quadruplicare le volumetrie esistenti. Sulla litoranea di Francavilla si è verificato un fenomeno speculativo come in tutti i Comuni della costa e far cessare la volontà di applicazione del Decreto sviluppo è una facoltà attribuita al Consiglio comunale che è sovrano nelle scelte di pianificazione, laddove ha l'esigenza di contenere il consumo del suolo. L'obiettivo è di salvaguardare la costa da ulteriori operazioni di sviluppo immobiliare. Il Dirigente aggiunge che le norme delle Zone 15, nascondevano, nelle norme vigenti delle applicazioni numeriche che di fatto già con l'attuale composizione consentivano un ampliamento volumetrico pari al doppio, su Lotti già edificati. La famosa applicazione dell'indice di un terzo della superficie coperta, ha comportato un quadruplicarsi di volumetrie su Lotti già serviti. Le Zone 15 sono zone di completamento. Le zone di completamento sono definite nel D.M. 1444/68, come il patrimonio edilizio esistente che qualsiasi pianificatore affronta in un atto di pianificazione, all'interno del quale è quello che già è costruito, non quello che si deve trasformare. Il pianificatore è il Comune di Francavilla al Mare, che nel momento in cui decide di modificare l'apparato normativo, perché ha l'esigenza di ridurre il carico urbanistico, ridurre la pressione volumetrica effettua una scelta, perché ha il potere di

decidere come gestire la costruzione sul proprio territorio. In questo caso pone dei rimedi i quali saranno analizzati in seguito alla stesura del PUC.

Si registrano gli interventi dei Consiglieri comunali Solimini, Gallo, Castagna, Iurescia, Di Giulio analiticamente riportati nella trascrizione d'aula.

Alle ore 17,41 assume la presidenza della seduta il Vice Presidente Paolini, a causa della temporanea assenza del Presidente Buttari.

Alle 17,47 il Presidente del Consiglio Buttari riassume la presidenza della seduta.

Continuano i lavori, il Presidente invita ad esprimere le dichiarazioni di voto.

Alle 18,07 il Sindaco Luisa Ebe Russo si assenta momentaneamente e rientra alle ore 18,09.

Prende la parola il Consigliere comunale Chiola che esprime dichiarazione di voto favorevole. Seguono le dichiarazioni di voto favorevole da parte dei Consiglieri comunali Solimini e Gallo.

Il Consigliere Sarchese nel manifestare le proprie perplessità di dove atterreranno eventuali volumi di edificazione nel futuro, esprime dichiarazione di voto di astensione.

I Consiglieri comunali Angelucci e Cappelletti confermano la propria dichiarazione di voto contrario, precedentemente annunciata.

Dopo ampia discussione il Presidente dispone e invita l'assise a procedere alla votazione dei n. 2 Emendamenti presentati dal Consigliere comunale Solimini e a seguire alla votazione della proposta di deliberazione in oggetto riportata.

Alle ore 18,42 i Consiglieri comunali Candeloro e Paolini escono dall'aula e non partecipano alla votazione. I Consiglieri comunali presenti all'atto della votazione sono n. 13 compreso il Sindaco Luisa Ebe Russo.

L'esposizione, gli interventi e le dichiarazioni di voto sono rimesse al resoconto stenografico integrale di seduta, il cui stralcio riferibile al punto in esame è allegato al presente atto, quale sua parte integrale e sostanziale (All. 3).

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita l'esposizione a relazione dell'assessore Paolucci e gli interventi che alla stessa hanno fatto seguito;

Sentite le dichiarazioni di voto annunciate dai Consiglieri comunali, come da allegata trascrizione;

Vista la proposta deliberativa consiliare n. 1476 del 04/06/2025 avente ad oggetto: "Piani Particolareggiati Zone 15 del PRG del Comune di Francavilla al Mare, modifica alle Norme Tecniche Attuative (N.T.A), approvazione ai sensi dell'art. 77 commi 3 e 2 lettera M-Ter L.R. N. 58/2023 e ss.mm.ii";

Accertata che sulla predetta proposta consiliare è stato reso in senso favorevole il parere di regolarità tecnica da parte del responsabile del servizio competente, come prescritto dall'art. 49 del T.U. Enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

Rilevato che il presente argomento è stato sottoposto all'esame della competente commissione consiliare in data 19/06/2025;

Vista la proposta di Emendamento n. 1 presentata dal Consigliere comunale Solimini, che messa **ai voti**, mediante modalità elettronica ottiene il seguente esito di votazione, accertato e proclamato dal Presidente:

n. 1 astenuto (Sarchese), n. 10 voti favorevoli e n. 2 voti contrari (Angelucci – Cappelletti), espressi dai n. 13 Consiglieri comunali presenti e votanti, **la proposta di emendamento n. 1, è approvata;**

Vista la proposta di Emendamento n. 2 presentata dal Consigliere comunale Solimini, che messa **ai voti**, mediante modalità elettronica ottiene il seguente esito di votazione, accertato e proclamato dal Presidente:

n. 1 astenuto (Sarchese), n. 10 voti favorevoli e n. 2 voti contrari (Angelucci – Cappelletti), espressi dai n. 13 Consiglieri comunali presenti e votanti, **la proposta di emendamento n. 2, è approvata;**

Visto lo Statuto e il vigente Regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale;

Vista tutta la normativa in materia vigente;

Riscontrata la competenza consiliare in ordine all'adozione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000.

Tenuto conto dell'esito delle precedenti votazioni sulle proposte di emendamento, il Presidente procede alla votazione della proposta di deliberazione emendata e proclama il seguente risultato :

n. 1 astenuto (Sarchese), n. 10 voti favorevoli e n. 2 voti contrari (Angelucci – Cappelletti), espressi dai n. 13 Consiglieri comunali presenti e votanti, quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE DELIBERA

1) Di approvare il seguente Emendamento n. 1 – all'art. 7 delle NTA, dopo l'ultimo punto aggiungere : << *Non trovano applicazione e valenza giuridica tutte le eventuali e già esistenti circolari e determine Dirigenziali relative alle interpretazioni delle norme delle c.d. Zone 15, ed eventuali interpretazioni autentiche dovranno essere emesse dal Consiglio comunale mediante apposito procedimento amministrativo istruttorio* >> **All. 1;**

2) Di approvare il seguente Emendamento n. 2 – all'art. 7 delle NTA, dopo l'ultimo punto aggiungere : << *Le eventuali proposte progettuali che prevedano modifica di destinazione d'uso per le aree destinate a "servizi collettivi" in altri usi, dovranno essere attuate mediante procedimento ordinario di variante specifica alle previsioni normative e di zona, ai sensi della L.U.R. vigente, fermo restando l'esclusiva competenza del Consiglio comunale*>> **All. 2;**

3) Di approvare la proposta di deliberazione consiliare n. 1476 del 04/06/2025 in oggetto specificata, così come emendata;

4) Di approvare le norme tecniche attuative (N.T.A.) dei Piani Particolareggiati delle c.d. zone 15 del PRG del Comune di Francavilla al Mare Sottozone A, B, C, D, E, F, G, H, L, ai sensi del combinato disposto, del comma 3 e comma 2 lett. m-ter) art.77 della LUR n.58/2023, in quanto, le modifiche ai piani attuativi o loro varianti, come nel caso di specie, che prevedono la riduzione del carico urbanistico, non costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi, **così come MODIFICATE ED EMENDATE, poc'anzi dal Consiglio Comunale e allegate al presente atto ;**

5) di stabilire che la presente Deliberazione sarà inoltrata alla Provincia di Chieti competente, per l'eventuale promozione del motivato ricorso di cui al comma 5 dell'art.77 della LUR n.58/2023 e ss.mm.ii., da effettuarsi entro il termine perentorio di 30 gg dalla data di pubblicazione della presente Deliberazione al Presidente della Giunta Regionale ai sensi e per gli effetti del DPR n. 1199/1971 e ss.mm.ii.

6) di rendere disponibile al pubblico, la presente deliberazione, mediante la sua pubblicazione sul sito internet del Comune di Francavilla al Mare, nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente", dando atto che essa è quindi rilevante ai fini della pubblicazione ai sensi del D. Lgs. 14 marzo 2013 n.33 art.39 e ss.mm.ii.;

7) di dare atto che il presente provvedimento non comporta onere diretto od indiretto a carico del bilancio comunale e pertanto non necessita di parere contabile;

8) di dare atto che ai sensi e per gli effetti della L. n. 241/90 il responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore IV – Attività per il Governo del Territorio, Urbanistica- Edilizia Privata SUE e SUEP, a cui vengono demandati gli atti consequenziali all’assunzione della presente deliberazione;

9) di pubblicare la presente deliberazione sul BURA nelle modalità e forme previste dalla normativa in materia vigente;

Successivamente il Presidente del Consiglio ritenuta l’urgenza di dare esecuzione al presente atto, pone in votazione la richiesta di conferire l’immediata eseguibilità al presente provvedimento.

IL CONSIGLIO COMUNALE

con n. 1 astenuto (Sarchese), n. 10 voti favorevoli e n. 2 voti contrari (Angelucci – Cappelletti), espressi dai n. 13 Consiglieri comunali presenti e votanti, **delibera di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000.**

Alle ore 18,48 il Presidente mette ai voti una sospensione lavori, votata all’unanimità dai n. 13 Consiglieri comunali presenti e votanti, compreso il Sindaco Luisa Ebe Russo.

L’Assessore comunale Paolucci sottopone al Consiglio comunale la sotto estesa proposta di deliberazione consiliare

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che,

- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 7/6 del 06/03/1998, esecutiva ai sensi di legge, con al quale é stato approvato il nuovo P.R.G. comunale, entrato in vigore con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo (B.U.R.A.) dell'atto deliberativo;
- il Consiglio Comunale con Delibera n°54 del 31/10/2016 ha approvato la " Variante al PRG ai sensi dell'art. 10 della L.R.18/83 nel Testo in vigore per la rideterminazione della destinazione Urbanistica delle aree definite "Zone Bianche";
- la Variante approvata ha introdotto la perequazione urbanistica sulle Aree definite “zone bianche”, introducendo l'art. 14 Bis alle NTA del PRG vigente, in maniera da disciplinarne gli interventi edilizi proposti;
- con provvedimento Dirigenziale, a firma dell’arch. Roberto Olivieri (Dirigente pro tempore del Settore III di questo Ente), giusto prot. n°21278 del 24-06-2021, venivano fornite indicazioni operative sulla corretta applicazione della disposizione di normativa di cui all’art.14 bis delle NTA, riferita in particolare a quelle situazioni probabili di aree destinate a standard ormai divenute c.d. “zone bianche” con superficie minore o uguale a mq. 2.000;
- con Delibera di Consiglio Comunale n.30 del 30/04/2024 si è provveduto ad approvare il nuovo Regolamento Edilizio Comunale;

- il Comune di Francavilla al mare ha predisposto e redatto la modifica alle *sole Norme Tecniche Attuative delle Sottozone A, B, C, D, E, F, G, H, L della zona 15* di Piano Regolatore Generale (PRG) precedentemente approvate con le seguenti delibere di consiglio comunale per ogni singolo ambito:
 - o Del. C.C. n.88 del 28/06/2006 “*Piano Particolareggiato Comparto di completamento e ristrutturazione n.15 A in variante al Piano Regolatore Generale – Auto approvazione*”;
 - o Del. C.C. n.89 del 28/06/2006 “*Piano Particolareggiato Comparto di completamento e ristrutturazione n.15 B in variante al Piano Regolatore Generale – Auto approvazione*”;
 - o Del. C.C. n.90 del 28/06/2006 “*Piano Particolareggiato Comparto di completamento e ristrutturazione n.15 C in variante al Piano Regolatore Generale – Auto approvazione*”;
 - o Del. C.C. n.91 del 28/06/2006 “*Piano Particolareggiato Comparto di completamento e ristrutturazione n.15 D in variante al Piano Regolatore Generale – Auto approvazione*”;
 - o Del. C.C. n.92 del 28/06/2006 “*Piano Particolareggiato Comparto di completamento e ristrutturazione n.15 E in variante al Piano Regolatore Generale – Auto approvazione*”;
 - o Del. C.C. n.93 del 28/06/2006 “*Piano Particolareggiato Comparto di completamento e ristrutturazione n.15 F in variante al Piano Regolatore Generale – Auto approvazione*”;
 - o Del. C.C. n.94 del 28/06/2006 “*Piano Particolareggiato Comparto di completamento e ristrutturazione n.15 G in variante al Piano Regolatore Generale – Auto approvazione*”;
 - o Del. C.C. n.95 del 28/06/2006 “*Piano Particolareggiato Comparto di completamento e ristrutturazione n.15 H in variante al Piano Regolatore Generale – Auto approvazione*”;
 - o Del. C.C. n.96 del 28/06/2006 “*Piano Particolareggiato Comparto di completamento e ristrutturazione n.15 L in variante al Piano Regolatore Generale – Auto approvazione*”;
 - o Del. C.C. n.110 del 12/12/2007 “*Piano Particolareggiato in variante al PRG – Zona 15D correzione grafica – Presa d’Atto*”;

- con determinazione dell’Ufficio Tecnico n. 2076 del 09/11/2023, è stato affidato, all’Arch. Marcello Borrone, PhD, l’incarico per la redazione della modifica alle NTA dei PP15;

- con delibera n. 283 del 17/10/2024 la Giunta Comunale ha preso atto della modifica alle *sole Norme Tecniche Attuative delle Sottozone A,B,C,D,E,F,G,H,L della zona 15* di Piano Regolatore Generale trasmesso dal tecnico incaricato in data 26/09/2024 prot.n.41607 e composto dai seguenti elaborati:
 1. *Relazione Sottozona 15 A*; - 2. *Norme Tecniche di Attuazione Sottozona 15 A*; - 3. *Quadro sinottico comparativo Sottozona 15 A*; - 4. *Relazione Sottozona 15 B*; - 5. *Norme Tecniche di Attuazione Sottozona 15 B*; - 6. *Quadro sinottico comparativo Sottozona 15 B*; - 7. *Relazione Generale Sottozona 15 C*; - 8. *Norme Tecniche di Attuazione Sottozona 15 C*; - 9. *Quadro sinottico comparativo Sottozona 15 C*; - 10. *Relazione Generale Sottozona 15 D*; - 11. *Norme Tecniche di Attuazione Sottozona 15 D*; - 12. *Quadro sinottico comparativo Sottozona 15 D*; - 13. *Relazione Generale Sottozona 15 E*; - 14. *Norme Tecniche di Attuazione Sottozona 15 E*; - 15. *Quadro sinottico comparativo Sottozona 15 E*; - 16. *Relazione Generale Sottozona 15 F*; - 17. *Norme Tecniche di Attuazione Zona 15 F*; - 18. *Quadro sinottico comparativo Sottozona 15 E*; - 19. *Relazione Generale Sottozona 15 G*; - 20. *Norme Tecniche di Attuazione Sottozona 15 G*; - 21. *Quadro sinottico comparativo Sottozona 15 G*; - 22. *Relazione Generale Sottozona 15 H*; - 23. *Norme Tecniche di Attuazione Sottozona 15 H*; - 24. *Quadro sinottico comparativo Sottozona 15 H*; - 25. *Relazione Generale Sottozona 15 L*; - 26. *Norme Tecniche di Attuazione Sottozona 15 L*; - 27. *Quadro sinottico*

comparativo Sottozona 15 L;

- che con Determina di Settore n. 461 del 14/05/2025 reg. gen. n.997 del 14/05/2025, a firma del Dirigente del Settore III, arch. Roberto Olivieri, quale Autorità Competente VAS, mediante la quale ha espresso il proprio parere motivato, ai sensi del comma 1 dell'art.15 del D. Lgs. n. 152/2006 relativamente al procedimento di VAS per il Piani Particolareggiati zone 15 del PRG del Comune di Francavilla al Mare, modifica alle norme tecniche attuative (NTA), con esito favorevole circa la compatibilità ambientale delle modifiche alle sole Norme Tecniche Attuative delle Sottozone A,B,C,D,E,F,G,H,L e ai sensi del comma 2 dell'art.15 del citato D.Lgs. n.152/06 e ss.mm.ii., mediante collaborazione con l'autorità competente, ha provveduto, prima della presentazione del piano o programma per l'approvazione e tenendo conto delle risultanze del parere motivato di cui al comma 1 e dei risultati delle consultazioni transfrontaliere, alle opportune revisioni del piano o programma ha preso atto ai **sensi dell'art.15 del D.Lgs. n.152/006 e ss.mm.ii.** dei contributi pervenuti dalle SCA e riportati in Allegato alla predetta deliberazione, **disponendo infine di sottoporre** al Consiglio Comunale, la predetta determinazione al fine di emettere il provvedimento finale di **approvazione del Rapporto Ambientale della modifica alle sole Norme Tecniche Attuative delle Sottozone A,B,C,D,E,F,G,H,L del Comune di Francavilla al Mare;**
- che con Delibera del Consiglio Comunale n. 30 del 26/06/2025 (giusta proposta n. 1406 del 27/05/2025) relativa alla **“Valutazione Ambientale Strategica, Piani Particolareggiati zone 15 del PRG del Comune di Francavilla al Mare, modifiche alle norme tecniche attuative (N.T.A.), presa d'atto del parere motivato e approvazione rapporto ambientale e sintesi finale”** si è conclusa la procedura di VAS delle c.d. zone 15 relativamente alla modifica delle NTA;
- con l'approvazione della Legge Regionale n. 58 del 20.12.2023 “Nuova legge urbanistica sul governo del territorio” e successive modifiche, è entrata in vigore la nuova disciplina regionale in materia di governo del territorio avente le seguenti finalità nell'esercizio delle funzioni ad essi attribuite dalla presente legge:
 - a) *il contenimento del consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che preserva gli ecosistemi, anche in funzione della prevenzione e della mitigazione degli eventi di dissesto idrogeologico e delle strategie di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici;*
 - b) *la rigenerazione dei territori urbanizzati attraverso interventi di riuso edilizio, di sostituzione e di ristrutturazione urbanistica;*
 - c) *il miglioramento della qualità urbana ed edilizia, attraverso interventi volti alla previsione, all'adeguamento e all'implementazione delle dotazioni territoriali, all'efficientamento energetico, alla performance ambientale dei manufatti e dei materiali, alla salubrità ed al comfort degli edifici, alla conformità alle norme antisismiche e di sicurezza, alla qualità ed alla vivibilità degli spazi urbani, alla promozione degli interventi di edilizia residenziale anche sociale;*
 - d) *la riduzione dei fattori di rischio sismici, idrogeologici, alluvionali e valanghivi connessi all'utilizzazione del territorio al fine di conseguire una maggiore sicurezza urbana;*
 - e) *la tutela, valorizzazione e preservazione del territorio nelle sue caratteristiche naturali, ambientali e paesaggistiche favorevoli al benessere umano ed alla conservazione della biodiversità;*
 - f) *la valorizzazione delle aree interne e montane e di un sistema di città e di insediamenti equilibrato e policentrico, che promuova, altresì, la massima sinergia ed integrazione tra i diversi territori della Regione;*

- g) la valorizzazione delle filiere agricole di qualità e lo sviluppo delle potenzialità multifunzionali delle aree agricole e forestali, coniugando le diversificate funzioni produttive con il presidio idrogeologico, ambientale e paesaggistico;
- h) lo sviluppo del tessuto regionale produttivo ed industriale attraverso l'implementazione della rete dei trasporti e la realizzazione delle infrastrutture digitali quale strumento riconnettivo e la riqualificazione delle aree industriali;
- i) l'implementazione di politiche territoriali mirate alla ottimizzazione e funzionalizzazione delle procedure di pianificazione per agevolare e promuovere lo sviluppo delle attività economiche, sociali e turistico-ricettive;
- j) una qualità insediativa ed edilizia sostenibile che garantisca:
 - 1) la salute ed il benessere degli abitanti e dei lavoratori;
 - 2) una maggiore offerta e migliore qualità dei servizi pubblici;
 - 3) la piena accessibilità degli spazi per la generalità della popolazione;
 - 4) la salvaguardia e la valorizzazione degli spazi agricoli periurbani ed extraurbani;
 - 5) la produzione locale di energia e la riduzione dei consumi energetici;
 - 6) il contenimento del consumo idrico;
- k) l'organizzazione delle infrastrutture per la mobilità che garantisca lo sviluppo dei trasporti interni e la loro interconnessione con quelli extra-urbani, regionali e nazionali, l'accessibilità all'intero sistema insediativo e all'intermodalità favorendo il trasporto collettivo ed ecologico;
- l) l'effettiva ed adeguata connettività della rete di trasferimento dati su tutto il territorio regionale.

-la modifica alle NTA delle Zone 15 avviate da questa amministrazione ben si incardina nei principi e nelle finalità della nuova LUR;

-al fine di fornire un utile supporto ai Comuni ed a tutti i soggetti a vario titolo coinvolti, la Regione Abruzzo pubblica sul proprio sito istituzionale le risposte a riscontro sintetico delle richieste di chiarimento circa le nuove norme contemplate dalla Legge Regionale 58/2023, rinvenibili al seguente link: <https://www.regione.abruzzo.it/content/nuova-legge-urbanistica-sul-governo-del-territorio/faq>;

- che questa Amministrazione Comunale ha proposto un quesito specifico alla Regione Abruzzo reperito al link predetto al "Quesito 15" giusta mail pec prot.n.28152 del 19/016/2024 – Modifica di piano particolareggiato vigente di iniziativa pubblica con diminuzione del carico urbanistico avente la seguente formulazione, **"L'ente comunale ha avviato con Delibera di Giunta, in data antecedente l'approvazione della L. n.58/2023, il procedimento di iniziativa pubblica di modifica delle sole NTA di un Piano particolareggiato approvato nel 2006 e quindi già previsto nel PRG. Tale proposta di modifica determina la diminuzione del carico urbanistico, senza modificare la perimetrazione, le destinazioni d'uso, la viabilità, l'articolazione degli spazi pubblici; La L.R. 58/2023 all'art. 100 comma 8. Stabilisce: "I procedimenti di adozione e di approvazione dei piani attuativi comunali di iniziativa pubblica o privata, anche successivi all'entrata in vigore della presente legge, sono conclusi secondo il regime giuridico regionale previgente e in conformità agli strumenti urbanistici vigenti solo se l'atto di approvazione definitiva del piano interviene entro la data di perimetrazione del territorio urbanizzato e, comunque, non oltre il termine di cui all'articolo 8. comma 4".**

Si formulano i seguenti quesiti:

1. *Per conformità agli strumenti urbanistici vigenti può essere ricompreso il caso di diminuzione del carico urbanistico ai sensi del comma 8bis dell'art.20 della legge n. 18/83? A tale proposito si evidenzia che l'art.54 della LR 58/2023 chiarisce indefettibilmente tale aspetto.*
2. *Alla lettura del comma 8bis non si rileva l'obbligatorietà della fase di consultazione pubblica (osservazioni)?*

- la risposta della Regione Abruzzo, giusto prot.n.37702 del 28/08/2024 specificava quanto segue, ***“in merito alla fattispecie esposta nel quesito può essere ricompresa nell'ipotesi disciplinata dall'art. 77, comma 2, lett. m-ter, della L.r. 58/2023, come introdotta dalla L.r. 11/2024, secondo cui non costituiscono variante “i piani attuativi o loro varianti che prevedono la riduzione del carico urbanistico”. In tale ipotesi trova applicazione il procedimento di cui ai commi 3, 4 e 5 del medesimo art. 77”***;

Dato atto che,

- il Dirigente del Settore III avviava conferenza dei servizi decisoria ai sensi dell'art.14 bis della Legge n.241/90 e ss.mm.ii., giusto prot.n. 46056 del 31/10/2024, richiedendo ai seguenti enti il parere di competenza in merito alla modifica delle NTA delle c.d. zone 15 ai sensi e per gli effetti dell'art.54 comma 3 della L.R. n.58/2023 e specificatamente a:

- Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, Capitaneria di Porto di Ortona;
- Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio per l'Abruzzo;
- Agenzia delle Dogane e dei Monopoli DTIV Lazio e Abruzzo Ufficio delle Dogane di Pescara;

- con nota prot.n.48049 del 18/11/2024 l'agenzia delle Dogane e Monopoli ha rimesso il proprio parere ai sensi dell'art.7 comma 1 dell'all.1 al D.Lgs.n.141/2024 (ex art m19 D.Lgs.n.374/1990) specificando che l'Ufficio ADM non può esprimere un parere complessivo sulle modifiche delle NTA ma valuterà di volta in volta in relazione alle opere ivi indicate, all'atto della presentazione delle singole istanze finalizzate ad ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.7 dell'all. 1 al D.Lgs.n.141/2024 (precedentemente art.19 D.Lgs.n.374/90) nel rispetto dei seguenti criteri di massima:

- la particolare configurazione orografica del tratto costiero interessato dalle opere;*
- la presenza di strade di comunicazione;*
- *la transitabilità, osservabilità e controllabilità di ciascun tratto confinario;*

- con nota prot.n.49529 del 29/11/2024 la Capitaneria di Porto di Ortona, esplicando la portata delle norme di applicazione del codice della navigazione ha ritenuto rispetto alle medesime che ***“la legittimazione del Capo del compartimento marittimo a rendere le proprie valutazioni, oltre che su singoli, specifici progetti di “nuove opere” (vds anche l'articolo 5 del DPR 380/2001), anche rispetto all'oggetto della conferenza di servizi indetta con la nota di riferimento, in seno alla quale pertanto, non sussistono i presupposti per cui la scrivente debba rendere parere e/o altro atto di assenso”*** ;

- con nota prot.n. 001495 del 14/01/2025 il Servizio Genio Civile Chieti DPE017 Regione Abruzzo, in relazione al parere ai sensi dell'art.89 del DPR n.380/01 e ss.mm.ii. ha dichiarato che la procedura oggetto di modifica delle NTA delle c.d. zone 15 elaborata ai sensi dell'art.77 comma 2 della LUR n.58/23 e ss.mm.ii., non costituisce variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi i piani attuativi o loro varianti che prevedono la riduzione del carico urbanistico, non risulta ascritta al predetto Servizio Regionale la necessità di rilasciare il parere richiesto;

- con nota prot.n. 53049 del 30/12/2024, la Direzione Generale Archeologica Belle Arti e Paesaggio, Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Chieti e Pescara, emetteva il proprio parere P9164/24 in relazione alle modifiche alle NTA delle c.d. Zone 15 dei P.P., esprimendo parere favorevole, condividendo gli obiettivi esposti nello strumento di cui si tratta e nell'auspicare il totale recepimento delle medesime;

Rilevato che,

- la modifica al quadro normativo delle zone 15 assume il ruolo di una sorta di ***“piano di sterilizzazione”*** del tessuto urbano più denso di Francavilla al Mare, utile a limitare i

possibili effetti di ulteriore crescita ed espansione delle potenzialità edificatorie ammissibili secondo provvedimenti di natura premiale, da attuare tramite i seguenti principi cardine:

- o *disapplicazione delle premialità contenute nella legislazione nazionale e regionale in materia di recupero di superfici abitative o concessione di premialità connesse a vari tipi di bonus edilizi;*
 - o *definizione di meccanismi di progressiva incentivazione alla delocalizzazione di volumi abitativi dalle aree a maggiore densità edilizia (fasce A1 e A2, litoranee) e più significativamente congestionate, con possibile trasferimento di cubature in aree di atterraggio delle volumetrie, individuate dal Piano generale in fase di redazione;*
 - o *recupero, ove possibile, con meccanismi di natura perequativa, di aree per standard in modo da consentire una ri-progettazione (pure necessaria e ormai condivisa) di reti per la mobilità a misura d'uomo;*
- le NTA vigenti del PP15, non sono rispondenti ai contenuti degli aggiornamenti normativi continui del Testo unico dell'edilizia (DPR n.380/2001) e dalle leggi derogatorie statali e regionali, che non sono state trasfuse organicamente nel PRG e ai Piani attuativi ma demandate a singole deliberazioni, ma di fatto comminate con le ulteriori misure premiali di cui il Piano è dotato, (vedasi la variante normativa art.14 e 14 bis) necessitano di una revisione contenitiva certa e puntuale che contenga e non consenta l'utilizzazione di dette premialità soprattutto negli ambiti 15;
 - la scelta pianificatoria di modifica del quadro normativo è l'unico elemento a portata giuridica che consentirà di arginare tali fenomeni speculativi, preparando di fatto il tessuto edilizio alla futura rigenerazione urbana da prevedere nel PUC, quale principio di governo delle trasformazioni per l'intera Città;
 - la modifica alle NTA delle c.d. Zone 15P.P., non costituisce variante allo strumento urbanistico vigente, in virtù di quanto disposto dalla lett.m-ter) comma 2 art.77 della nuova LUR n.58/2023;
 - il comma 3 dell'art.77 della LUR n.58/2023 e ss.mm.ii. dispone che le modificazioni di cui al comma 2 sono approvate dal Comune con Deliberazione Consiliare e sono trasmesse alla provincia competente per l'eventuale promozione del ricorso di cui al comma 5;
 - il comma 5 dell'art.77 della LUR n.58/2023 e ss.mm.ii. stabilisce che, *“in caso di approvazioni di varianti allo strumento urbanistico con la procedura di cui al comma 3, che non rientrino nella fattispecie contemplate al comma 2, entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di pubblicazione della deliberazione consiliare è ammesso motivato ricorso al Presidente della Giunta Regionale, ai sensi e per gli effetti del DPR n.1199/1971”*;

Visto il parere espresso della competente commissione consiliare, reso in data 19/06/2025;

Visti,

- il PRG Vigente approvato con Delibere di Consiglio Provinciale n.ri 7/6 del 06/03/1998;
- la Variante al PRG vigente per la rideterminazione urbanistica delle aree definite zone bianche giusta Delibera di Consiglio Comunale di approvazione finale n.54 del 31/10/2016;
- la L.U.R. n.18/83 e ss.mm.ii.;
- la nuova L.U.R. n.58/2023 e ss.mm.ii.;
- l'art.100 comma 2 della precitata L.U.R. n.58/2023 che stabilisce che *“fino alla perimetrazione del territorio urbanizzato continuano a trovare applicazione il regime giuridico regionale previgente alla data di entrata in vigore della presente legge e gli strumenti urbanistici comunali vigenti, fermo restando quanto previsto dall'articolo 8, comma*

5, primo capoverso, per le ipotesi di mancato rispetto del termine ivi previsto ai fini della predetta perimetrazione”;

- il D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e lo statuto comunale;
- l'art. 42 del T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. n. 267 del 18/08/2000, in merito alle attuali competenze del Consiglio Comunale;
- tutta la normativa in materia vigente;
- i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n.267/2000 e ss.mm.ii.;

Richiamati,

- i principi di economicità, efficacia, imparzialità, pubblicità e trasparenza dell'azione amministrativa di cui all'articolo 1 comma 1 della Legge 7 agosto 1990 numero 241 e smi;
 - l'articolo 42, comma 2, lettera b) del decreto legislativo 18 agosto 2000, numero 267 (TUEL) e smi;
 - il DPR 6 giugno 2001, n. 380 e smi (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) con particolare riferimento all'articolo 7;
 - l'art.77 della nuova LUR n.58/2023 e ss.mm.ii.;
- l'art.100 della Nuova LUR n.58/2023 e ss.mm.ii. recante le disposizioni del regime transitorio normativo urbanistico;

Ritenuto di dover procedere, sussistendone le ragioni normative, all'approvazione delle modifiche delle NTA delle zone 15 dei PP di Francavilla al Mare, ai sensi di quanto disposto dalla lett.m-ter) comma 2 art.77 della nuova LUR n.58/2023 e ss.mm.ii., **non costituisce variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi, le modifiche ai piani attuativi o loro varianti che prevedono la riduzione del carico urbanistico;**

Atteso che la presente deliberazione non comporta riflessi finanziari;

Ritenuta la propria competenza ai sensi dell'**articolo 42 del D.Lgs. 267/2000** e dal comma 3 dell'art.77 della Nuova Legge Regionale in materia Urbanistica, la n.58/2023 e ss.mm.ii.;

Con votazione palesemente espressa

D E L I B E R A

1. che le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente e costituiscono motivazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, legge n. 241/1990, nel testo vigente;

2. di approvare la modifica alle norme tecniche attuative (N.T.A.) dei Piani Particolareggiati delle c.d. zone 15 del PRG del Comune di Francavilla al Mare Sottozone A, B, C, D, E, F, G, H, L, ai sensi del combinato disposto, del comma 3 e comma 2 lett. m-ter) art.77 della LUR n.58/2023, in quanto, le modifiche ai piani attuativi o loro varianti, come nel caso di specie, che prevedono la riduzione del carico urbanistico, non costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali ed attuativi;

3. di stabilire che la presente Deliberazione sarà inoltrata alla Provincia di Chieti competente, per l'eventuale promozione del motivato ricorso di cui al comma 5 dell'art.77 della LUR n.58/2023 e ss.mm.ii., da effettuarsi entro il termine perentorio di 30 gg dalla data di pubblicazione della presente Deliberazione al Presidente della Giunta Regionale ai sensi e per gli effetti del DPR n. 1199/1971 e ss.mm.ii.;

4. di rendere disponibile al pubblico, la presente deliberazione, mediante la sua pubblicazione sul sito internet del Comune di Francavilla al Mare, nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente", dando atto che essa è quindi rilevante ai fini della pubblicazione ai sensi del D. Lgs. 14 marzo 2013 n.33 art.39 e ss.mm.ii.;

5. di dare atto che il presente provvedimento non comporta onere diretto od indiretto a carico del bilancio comunale e pertanto non necessita di parere contabile;

6. **di dare atto** che ai sensi e per gli effetti della L. n. 241/90 il responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore IV – Attività per il Governo del Territorio, Urbanistica- Edilizia Privata SUE e SUEP, a cui vengono demandati gli atti consequenziali all'assunzione della presente deliberazione;

7. **di pubblicare** la presente deliberazione sul BURA nelle modalità e forme previste dalla normativa in materia vigente;

Infine,

II CONSIGLIO COMUNALE

in relazione all'urgenza della esecuzione del presente provvedimento,

DELIBERA

- di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267
- che avverso il predetto provvedimento è possibile presentare ricorso giurisdizionale al TAR Abruzzo entro 60 giorni dall'avvenuta pubblicazione ai sensi dell'art.29 del D.Lgs. 02/07/2010, n.104 e ss.mm.ii. o in alternativa ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro 120 giorni dall'avvenuta pubblicazione, ai sensi dell'art.8 del DPR 24/11/1971, n.1199 e ss.mm.ii.

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA ATTESTANTE LA REGOLARITA' E LA CORRETTEZZA DELL'AZIONE
AMMINISTRATIVA**

Il Dirigente ai sensi degli articoli 49 comma 1 e 147 bis del D.Lgs 18/08/2000 n. 267, in ordine alla proposta n.ro 1476 del 04/06/2025 esprime parere **FAVOREVOLE**.

Francavilla al Mare, 04/06/2025

FINEO DOMENICO

LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Presidente

DOTT.SSA BUTTARI FRANCESCA

Il Segretario Generale

Dott.ssa BUCCILLI NUNZIA

La presente deliberazione, in copia conforme, è stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio on Line di questo Comune il 25/08/2025 e vi rimarrà per 15 (quindici) giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, 1^ comma, D.Lgs 267/2000.

Francavilla al Mare, 25/08/2025

Firma

Dott.ssa BUCCILLI NUNZIA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 26/06/2025 in quanto immediatamente eseguibile (art. 134, 4^ comma, D.Lgs 267/2000).

Francavilla al Mare, 26/06/2025

Firma

Dott.ssa BUCCILLI NUNZIA