



CITTÀ DI GIULIANOVA

Copia conforme all'originale
depositato digitalmente presso
il Comune di Giulianova

Il funzionario E.Q.
Responsabile
Servizio Governo del Territorio
Arch. Raffaele Di Marcello

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 14 DEL 18/04/2024

OGGETTO: Variante puntuale al Piano Regolatore Generale vigente e al Piano Regionale Paesistico vigente di area adiacente via Pirandello, Piazza Generale Carlo Alberto Dalla Chiesa e via delle Fontanelle. ADOZIONE.

L'anno duemilaventiquattro il giorno diciotto del mese di aprile e alle ore 15:12, nella consueta sala delle adunanze consiliari del Comune di Giulianova, previo adempimento delle formalità prescritte dalla legge e dallo statuto, si è riunito in sessione Straordinaria, seduta Seduta di Consiglio Comunale di prima convocazione, il Consiglio Comunale

All'appello nominale chiamato dal Segretario Generale ad inizio seduta risultano rispettivamente presenti ed assenti i seguenti Consiglieri Comunali:

Nome	Ruolo	Presenza
Francioni Matteo	Presidente	Presente
Piccione Valentina	Membro	Assente Giustificato
Persiani Livio Riccardo	Membro	Presente
Mastrilli Gianni	Membro	Assente Giustificato
Guidobaldi Antonella	Membro	Assente Giustificato
Garzarella Giulio	Membro	Presente
Vasanella Paolo	Membro	Presente
Ciafardoni Ernesto	Membro	Presente
Carpineta Matteo	Membro	Presente
Bonaduce Paolo	Membro	Presente
Arboretti Giancristofaro Franco	Membro	Presente
Costantini Jwan	Membro	Presente
Di Valerio Ida Carina	Membro	Assente Giustificato
Ortolani Alberta	Membro	Presente
Cicchinè Andrea	Membro	Presente
Montebello Federico	Membro	Assente Giustificato
Di Carlo Daniela	Membro	Presente

Risultano presenti n. 12 e assenti n.5.

Assume la presidenza il Signor Francioni Matteo in qualità di Presidente del Consiglio Comunale assistito dal Segretario Comunale Dott.ssa Francesca Vecchi, che provvede alla redazione del presente verbale.



CITTÀ DI GIULIANOVA

Presenti n. 12 ed assenti n. 5 (Piccione, Mastrilli, Guidobaldi, Di Valerio e Montebello).

Illustra l'Arch. Raffaele Di Marcello.

Interviene il Consigliere Franco G. Arboretti.

Esce il Consigliere Giulio Garzarella - Presenti n. 11 ed assenti n. 6 (Piccione, Mastrilli, Guidobaldi, Di Valerio, Montebello e Garzarella).

Interviene l'Assessore Paolo Giorgini.

Rientra il Consigliere Giulio Garzarella - Presenti n. 12 ed assenti n. 5 (Piccione, Mastrilli, Guidobaldi, Di Valerio e Montebello).

Intervengono: il Consigliere Paolo Vasanella, il Sindaco Jwan Costantini, i Consiglieri Paolo Bonaduce e Franco G. Arboretti.

Esce il Consigliere Giulio Garzarella - Presenti n. 11 ed assenti n. 6 (Piccione, Mastrilli, Guidobaldi, Di Valerio, Montebello e Garzarella).

Dichiarazione di voto:

- Francioni	favorevole
- Carpineta	favorevole
- Arboretti	favorevole
- Vasanella	favorevole
- Cicchinè	favorevole
- Persiani	favorevole
- Bonaduce	favorevole.



CITTÀ DI GIULIANOVA

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO l'art. 35 della L.R. n.18/1983 e ss.mm.ii. – “*Norme sulla trasparenza amministrativa*” che testualmente recita:

1. Prima dell'adozione del P.R.G. e del P.R.E., o contestualmente ad essa, il Consiglio Comunale accerta la consistenza delle proprietà immobiliari situate nel territorio comunale, appartenenti ai singoli consiglieri comunali, al loro coniuge ed agli ascendenti e discendenti in linea diretta, come risultano dai Registri immobiliari ovvero da dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà dei singoli consiglieri comunali.
2. A tal fine, il Sindaco richiede ai consiglieri in carica di dichiarare e documentare la consistenza immobiliare come precisato nel precedente comma.
3. Della deliberazione all'uopo assunta costituisce parte integrante una copia del Piano in cui dette proprietà risultino con apposita campitura.
4. Le disposizioni che precedono si applicano anche nel caso di varianti, ai grafici o alla normativa, che comportino modifiche di carattere generale.
5. Nel caso di varianti specifiche, l'accertamento del Consiglio comunale è limitato ai soli immobili oggetto della variante stessa.

ATTESA la necessità di procedere al citato accertamento;

VISTE le dichiarazioni sostitutive di atti di notorietà rese dai consiglieri comunali e dal Sindaco limitatamente all'ambito oggetto della variante specifica, raccolte nell'allegato “*Dichiarazioni*”;

DATO ATTO che dalle dichiarazioni non emergono situazioni di conflitto di interessi;

PREMESSO che:

il Comune di Giulianova è dotato di P.R.G., approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 101 del 07/10/1997, entrato in vigore il 06/02/1998 con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo (B.U.R.A.) dell'atto deliberativo;

con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7, in data 20/02/2013, è stata definitivamente approvata la variante generale al P.R.G., efficace dal 13/03/2013 con la pubblicazione sul B.U.R.A. ordinario n. 10 dell'atto di approvazione;

con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 01/12/2014 è stata approvata la variante al P.R.G. per correzioni cartografiche;

con successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 11/04/2022 è stata approvata la variante specifica al P.R.G. vigente e sono state aggiornate le Norme Tecniche di Attuazione;

il piano regolatore generale vigente individua un'ampia area pedecollinare fronteggiante piazza Generale Carlo Alberto Dalla Chiesa e compresa tra via Pirandello e via delle fontanelle, della superficie totale di mq. 18.366,00, distinta catastalmente al foglio 8, particelle 76, 93, 705, 706 (parte), 707, 708, 709, 710, identificata urbanisticamente:

-in un Comparto di tipo 2 (sottoposto a permesso di costruire convenzionato ex art. 28-bis DPR 380/2001) per mq 11.892,00, con all'interno:

- Zona B2.c – consolidamento e completamento del tessuto urbano esistente, ex art. 2.3.3 delle N.T.A. del vigente P.R.G. (Iuf= 0,70 mq/mq) per una superficie di circa mq 1.829,00;
- Zona F4 – Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, ex art. 2.7.5 delle N.T.A. del vigente P.R.G., per una superficie di circa mq 10.063,00 di cui mq 532,00 circa inseriti



CITTÀ DI GIULIANOVA

in zona A - Zone ed elementi di interesse storico, architettonico e ambientale - sottozona A12 - Versanti e crinali di elevato valore paesaggistico, ex art. 2.2.13 delle N.T.A. del vigente P.R.G.;

il P.R.G. vigente prevede la cessione di mq 10.063 circa destinati a zona F4 ed un indice di utilizzazione fondiario di mq 0,70 mq/mq ed altezza massima di m 10,50;

l'intera zona individuata come zona F4 dal vigente P.R.G. è inserita in zona A1 – Conservazione integrale, di Piano Regionale Paesistico;

DATO ATTO che è intenzione dell'Amministrazione, attese anche le istanze della proprietà delle aree, procedere alla variazione delle destinazioni urbanistiche modificando l'ubicazione delle aree edificabili individuandole in corrispondenza dell'isolato esistente nella zona sud dei lotti interessati, ampliando l'area destinata a verde pubblico attrezzato (F4) verso piazza Dalla Chiesa, in modo da lasciare libere le visuali paesaggistiche da e verso il centro storico;

DATO ATTO, altresì, della presenza, sulle aree, di un manufatto storico (fontana monumentale), dichiarato di interesse culturale particolarmente importante dalla Soprintendenza ai sensi del D.Lgs. 42/2004, Titolo I, art. 10, comma 3, lettera a) e 13, con Provvedimento n. 44/2019;

CONSIDERATO che, con Deliberazione n. 120 del 24/07/2023 la Giunta Comunale ha fornito agli uffici tecnici comunali indirizzo per la variante specifica al "Piano Regolatore Generale", chiedendo la modifica delle perimetrazioni dell'attuale comparto di tipo 2, ricomprendendo all'interno della delimitazione dello stesso l'intera area individuata come zona F4 - Aree per spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport (art. 2.7.5 delle N.T.A.) con sovrapposte zone ed elementi di interesse storico, architettonico e ambientale – versanti e crinali di elevato valore paesaggistico (art. 2.2.13 delle N.T.A.) individuata dalle particelle 706 e 76 (parte) e l'area B2, ridefinita nel rispetto dei vincoli presenti sulle aree interessate, anche, eventualmente, sottoponendo l'immobile a comparto di tipo 1 soggetto a piano di lottizzazione convenzionata, onde eliminare, compatibilmente con le norme vigenti e le pianificazioni sovraordinate, gli impedimenti all'attuazione del comparto stesso;

PRESO ATTO della verifica di assoggettabilità a V.A.S. effettuata dagli uffici comunali e della Determinazione del Dirigente dell'Area II del Comune, n. 316 del 21/03/2024 nella quale si determina la conclusione dei lavori della Conferenza di servizi decisoria, svoltasi ai sensi dell'art.14-bis, della L. 241/90 e ss.mm.ii, con esito di non assoggettabilità a V.A.S. della "variante specifica al Piano Regolatore Generale – Comparto di Tipo 2 – zona B2.C, zona F4 e versanti e crinali di elevato valore paesaggistico con contestuale variante al Piano Regionale Paesistico";

VISTI gli elaborati di variante redatti dagli uffici del Servizio Governo del Territorio, acquisiti al protocollo comunale al n. in data 25/03/2024;

DATO ATTO che la variante prevede anche la variazione al vigente Piano Regionale Paesistico da zona A1 – "Conservazione integrale" artt. 64 e 65 a Zona D – "Trasformazione a Regime Ordinario" artt. 72-73 delle N.T.A. del P.R.P. stesso e che tale variante dovrà essere approvata dal Consiglio Regionale ai sensi dell'art. 76 della Legge Regionale n. 58 del 20 dicembre 2023;

ESAMINATO il progetto di "*Variante puntuale al Piano Regolatore Generale vigente e al Piano Regionale Paesistico vigente di area adiacente via Pirandello, Piazza Generale Carlo Alberto Dalla Chiesa e via delle Fontanelle*" redatto, in conformità alle norme di legge, dal gruppo di lavoro interno all'Amministrazione comunale, costituito dai seguenti elaborati:

- All. A - Relazione;
- All. B - Parametri stato di fatto – Variante;
- Tav. 1 - Inquadramento territoriale - vincoli;
- Tav. 2 - Planimetria P.R.G. vigente;
- Tav. 3 - Planimetria P.R.G. variante;



CITTÀ DI GIULIANOVA

- Tav. 4 - Variante Piano Regionale Paesistico – Raffronto tra stato di fatto e variante;
- Tav. 5 - Documentazione fotografica;

RITENUTO, all’esito di quanto sopra premesso, di procedere all’adozione, ai sensi del vigente art. 69 della L.R. 20/12/2023, n. 58, della variante puntuale al Piano Regolatore Generale vigente e al Piano Regionale Paesistico vigente relativa ad area adiacente via Pirandello, Piazza Generale Carlo Alberto Dalla Chiesa e via delle Fontanelle;

DATO ATTO che il responsabile unico del procedimento è l’Arch. Raffaele Di Marcello, responsabile del Servizio Governo del Territorio, Area II di questo Comune;

DATO ATTO, altresì, che con riferimento al Piano in adozione:

- non sono pervenute segnalazioni di conflitto di interesse da parte del responsabile del procedimento e del dirigente competente;
- la proposta di variante è stata sottoposta alla commissione consiliare “Ecologia - Governo del Territorio - Urbanistica - Opere Pubbliche”

VISTI:

- il parere di regolarità tecnica, attestante la validità e la correttezza dell’azione amministrativa, reso dal Dirigente della II Area – Servizi Tecnici, a norma degli artt. 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, che, allegato a questo atto, ne forma parte integrante e sostanziale;
- il parere di regolarità contabile, reso dal Dirigente della I Area – Servizi Finanziari, a norma degli artt. 49, comma 1, e 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, sulla proposta di deliberazione, che, allegato a questo atto, ne forma parte integrante e sostanziale;

VISTI, altresì:

- la Legge Urbanistica n. 1150/1942;
- il D.M. 1444/1968;
- la Legge n. 64/1974;
- il D.P.R. 380/2001;
- il D.Lgs. 152/2006;
- la L.R. n. 58/2023;
- la Legge n. 241/1990;
- il D.Lgs. n. 267/2000;

Con voti presenti al Consiglio n. 11:

- all'unanimità;

DELIBERA

1) la premessa e la narrativa formano parte integrante del presente atto e ne costituiscono motivazione ai sensi dell’art. 3, comma 1, della legge 241/1990 e ss.mm.ii.;



CITTÀ DI GIULIANOVA

2) di prendere atto dell'accertamento delle consistenze immobiliari dei consiglieri comunali e loro ascendenti e discendenti diretti, rese limitatamente all'ambito oggetto della variante specifica, raccolte nell'allegato "Dichiarazioni", che formano parte integrante del presente atto deliberativo;

3) di adottare, ai sensi degli artt. art. 69 della L.R. 20/12/2023, n. 58, della variante puntuale al Piano Regolatore Generale vigente e al Piano Regionale Paesistico vigente relativa ad area adiacente via Pirandello, Piazza Generale Carlo Alberto Dalla Chiesa e via delle Fontanelle, redatta, in conformità alle norme di legge, dal gruppo di lavoro interno all'Amministrazione comunale, giusta Determina Dirigenziale n. 35 del 16/01/2023, costituita dai seguenti elaborati:

- All. A - Relazione;
- All. B - Parametri stato di fatto – Variante;
- Tav. 1 - Inquadramento territoriale - vincoli;
- Tav. 2 - Planimetria P.R.G. vigente;
- Tav. 3 - Planimetria P.R.G. variante;
- Tav. 4 - Variante Piano Regionale Paesistico – Raffronto tra stato di fatto e variante;
- Tav. 5 - Documentazione fotografica;

4) di prendere atto della proposta di variante al Piano Regionale Paesaggistico che da zona A1 - " Conservazione integrale" artt. 64 e 65 a Zona D- " Trasformazione a Regime Ordinario" artt. 72-73 delle N.T.A. del P.R.P. stesso e che tale variante dovrà essere approvata dal Consiglio Regionale ai sensi dell'art. 76 della Legge Regionale n. 58 del 20 dicembre 2023 prima dell'approvazione definitiva della variante puntuale al P.R.G.;

5) di demandare al Dirigente dell'Area II – Servizi Tecnici e l'acquisizione di pareri, nullaosta e altri atti di assenso comunque denominati e previsti dalle leggi in vigore per la tutela degli interessi pubblici, propedeutici all'approvazione definitiva, mediante convocazione di conferenza dei servizi, ai sensi del comma 1 dell'art. 70, della L.R. 58/2023, nonché l'espletamento di tutti gli atti necessari e conseguenti all'assunzione della presente deliberazione.

Rientra il Consigliere Garzarella ed escono i Consiglieri Franco G. Arboretti, Alberta Ortolani e Daniela Di Carlo.



CITTÀ DI GIULIANOVA

PARERI DI REGOLARITA'

ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n.267 e dell'art. 147 bis del D.Lgs.n. 267/2000

Sulla Proposta di delibera sono stati espressi i seguenti pareri:

PARERE	ESITO	MOTIVAZIONE
Parere Tecnico C	Favorevole	
Parere di Regolarità Contabile C	Favorevole	



CITTÀ DI GIULIANOVA

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

IL PRESIDENTE

FRANCESCA
IL SEGRETARIO GENERALE
VECCHI

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della suesesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00.

IL RESP. DELLA PUBBLICAZIONE

Documento informatico, sottoscritto digitalmente e conservato a norma nel rispetto delle regole tecniche emanate ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 82/2005 (CAD) e s.m.i.