



Prot. n. (lato foglio)

Giulianova, (data protocollo)

Oggetto: **Conferenza dei Servizi Istruttoria** propedeutica all'approvazione della variante specifica al **Piano Regolatore Generale – Comparto di Tipo 2 – zona B2.C, zona F4 e versanti e crinali di elevato valore paesaggistico e contestuale variante al Piano Regionale Paesistico - del Comune di Giulianova.**
Conferenza di Servizi convocata ai sensi dell'art. 14, comma 1, della L. 241/1990 con svolgimento previsto in **forma semplificata** e con **modalità asincrona** ai sensi dell'art. 14-bis della Legge medesima
VERBALE CONCLUSIONE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Premesso che è stata indetta, con nota prot. n.0028062/2024 del 25/06/2024, trasmessa a mezzo pec agli Enti e Organismi coinvolti, la conferenza dei servizi istruttoria per l'esame della variante specifica in oggetto, invitando i seguenti soggetti:

Regione Abruzzo

Dipartimento Territorio e Ambiente

Servizio Pianificazione Territoriale e Paesaggio

Provincia di Teramo

Area 3 – Settore 3.10

Pianificazione Territorio, Urbanistica, Piste Ciclo-pedonali

Ministero della Cultura

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio

per le province di L'Aquila e Teramo

Ruzzo Reti

Dato atto che nei termini assegnati per eventuali integrazioni non sono pervenute richieste di documenti e/o elaborati progettuali da parte dei soggetti coinvolti nel procedimento;

Dato atto, altresì, che le Amministrazioni/Enti convocati hanno trasmesso le proprie determinazioni entro il termine fissato per la conclusione della conferenza (22/09/2024), come di seguito riportato:

-RUZZO RETI S.p.A. – nota prot. n. 16755 del 03/07/2024, acquisita al protocollo comunale al n. 29407 in data 03/07/2024, dove si precisa:

Come già comunicato con nota prot. 54503 del 05/11/2021 relativamente alle previsioni della citata variante che comportano un maggior carico urbanistico, precisa che è necessario fare riferimento alla D.G.R. Abruzzo n.729/2013 che detta le linee guida e disciplina la convenzione tipo regolante i rapporti con il S.I.I..

Inoltre si rammenta, che l'area oggetto di intervento è interessata alla realizzazione delle opere previste dal progetto "POTENZIAMENTO ACQUEDOTTO DEL RUZZO – REALIZZAZIONE CONDOTTA LITORANEA ADDUTTRICE" CUP 152E177000020004 INTERVENTO CONFINANZIATO DAL FSC ABRUZZO 2014/2020 (stralcio - all. A), trasmesso a Codesto Comune:

- in data 13/06/2019 con nota prot. n.0018712 (avviso pubblico di avvio del procedimento);

- in data 05/07/2019 con nota prot. n. 0021078 (richiesta autorizzazione esecuzione lavori);
- in data 27/07/2023 con nota prot. n. 0029884 (trasmissione progetto esecutivo);

ed oggetto rispettivamente di riscontri:

- in data 22/07/2021 con nota prot. 0030416;
- in data 13/10/2021 con nota prot. 0040985.

Al riguardo questa Società rispetto all'ultima variante notificata propone nell'area interessata alla Variante di P.R.G. sopra citata, una modifica al progetto "POTENZIAMENTO ACQUEDOTTO DEL RUZZO - REALIZZAZIONE CONDOTTA LITORANEA ADDUTTIRICE" come rappresentato nella planimetria (stralcio - all. _B) rispetto al progetto esecutivo trasmesso (stralcio - all. _A).

Premesso quanto sopra, questa Società, fermi restando gli adempimenti previsti D.G.R.A. Abruzzo n.792/2013, esprime parere favorevole condizionato:

- 1) All'accettazione del nuovo tracciato della condotta (stralcio all. B) da parte del proprietario della p.lla 708 Fg. n. 8;
- 2) Al parere del Ministero della Cultura - Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio dell'Abruzzo.

-REGIONE ABRUZZO – nota prot. n. 0277681/24 del 04/07/2024 dove si precisa:

Dalla lettura della Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 18/04/2024, relativa all' adozione della variante in oggetto, risulta che il Comune di Giulianova con Delibera di Giunta Comunale n. 120 del 24/07/2023 ha formulato specifico atto d'indirizzo, in data antecedente all' entrata in vigore della L.R. 58/2023 (nuova Legge Urbanistica).

Pertanto, in considerazione delle disposizioni contenute al comma 7 dell' art.100 ed al comma 4 dell'art. 101 della L.R. 58/2023, si ritiene che ai fini delle modifiche al Piano Regionale Paesistico debba applicarsi la previgente procedura di cui all' art. 2 della L.R. 26/2014, così come modificata dall'art. 1 della L.R. 40/2014, che prevede ai fini della modifica al P.R.P. l'espressione nell' ambito della conferenza di servizi del parere vincolante degli Organi periferici del Ministero della Cultura, ed il coinvolgimento di questa struttura solo nella fase successiva per la predisposizione degli atti necessari all' approvazione da parte del Consiglio regionale.

-PROVINCIA DI TERAMO – nota prot. n. 30108 del 19/09/2024 acquisita al protocollo comunale in stessa data al n. 40158, con allegata Determina Dirigenziale n. 996 del 19/09/2024 dove:

-si esprime, in conformità di quanto espressamente indicato nella Relazione Tecnica d'Ufficio del Servizio Urbanistico Provinciale, prot. n. 30085 del 19/09/2024, parere di CONFORMITÀ tra le previsioni insediative e normative del P.T.C.P. vigente e quelle della variante puntuale al P.R.G. e al P.R.P. del comparto di tipo 2 adiacente a Via Pirandello, Piazza Dalla Chiesa e Via delle Fontanelle del Comune di Giulianova in quanto rispetta i dettami normativi e gli obiettivi di valorizzazione e conservazione dello spazio aperto individuati dallo strumento provinciale. Infatti, la nuova configurazione planimetrica è di certo migliorativa perché localizza l'area edificabile nella parte più esterna del comparto, a ridosso di aree già edificate e liberando, in tal modo, la visuale verso il sistema verde collinare. Inoltre, la variante specifica riguarda un comparto che viene modificato nella sua estensione territoriale al fine di ricomprendere ulteriori aree da cedere al Comune quali aree per spazi pubblici attrezzati a parco e che viene modificato nella localizzazione e forma delle edificazioni previste dal vigente P.R.G. al fine di liberare il fronte prospettante su Piazza Dalla Chiesa, concentrando la zona edificabile nell'area libera che si attesta al limite ovest dell'isolato già interessato da costruzioni;

-si evidenzia che la previsione urbanistica del comparto è già stata ritenuta conforme alle previsioni del P.T.C.P. in sede di esame della variante generale al P.R.G. Inoltre, l'ampliamento della superficie territoriale del comparto permette all'Amministrazione Comunale di poter avere in cessione una maggiore superficie per servizi pubblici a parco ampliando ancor di più la continuità ed organicità dello spazio, comprendendo settori attrezzati per il gioco e lo sport e conservando la caratteristica di grande "spazio aperto" e la predominanza delle sistemazioni a verde e di equipaggiamento vegetazionale;

-si sottolinea che la variante assicura anche la salvaguardia e la valorizzazione di un elemento di

valore testimoniale (la fontana) e che l'aumento di superficie edificabile è del tutto contenuto rispetto alle ulteriori aree di cessione offerte all'Amministrazione mentre il carico di popolazione residenziale aumenta di soli 3 abitanti;

e, dopo il termine:

-SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO, PER LE PROVINCE DI L'AQUILA E TERAMO – nota prot. n. 19128 del 16/12/2024, acquisita al protocollo comunale in stessa data al n. 53769, contenente il seguente parere:

Per quanto attiene gli aspetti di tutela archeologica

Alla luce delle recenti scoperte, l'area interessata dalla variante si presenta come ad alto potenziale archeologico e, pertanto, si ritiene che la variante puntuale in oggetto, nelle successive fasi di definizione, debba conformarsi alle seguenti prescrizioni:

- qualunque forma di edificazione nell'area dovrà essere subordinata all'esecuzione, a carico del richiedente, di una campagna di saggi archeologici preventivi, da concordare preliminarmente con l'Ufficio scrivente (cronoprogramma e localizzazione), volta a verificare la presenza di ulteriori elementi di interesse archeologico nei terreni oggetto di intervento e garantirne la tutela. Tali sondaggi dovranno essere realizzati da archeologi professionisti in possesso dei requisiti di legge e avranno lo scopo sia di accertare la sussistenza dell'interesse archeologico nell'area sia di valutare la compatibilità delle opere da realizzarsi con la tutela del patrimonio archeologico.

Per quanto attiene gli aspetti di tutela monumentale e paesaggistica

Visto che gli elaborati della variante puntuale al PRG, pur se predisposti nell'ottica ampiamente condivisibile di rideterminare le vigenti previsioni edificatorie del PRG coerentemente con gli alti valori monumentali e paesaggistici presenti e riconoscibili nell'area in argomento, non risultano ancora pienamente allineati con le esigenze di salvaguardia e conservazione espresse dal vigente PRP e dai provvedimenti di tutela monumentale richiamati in premessa, si ribadisce quanto già espresso e prescritto in sede di VAS ovvero che la variante puntuale in oggetto, nelle successive fasi di definizione dovrà conformarsi alle seguenti prescrizioni:

- la ripermimetrazione della zona A1 di Conservazione integrale del PRP, con spostamento nell'area attualmente edificabile per dare giusta continuità all'area verde sottostante il centro storico, sia compensata alla pari in termini di superficie. Lo spostamento proposto appare coerente con lo stato di fatto dell'area oggetto di variante specifica tuttavia, come già precedentemente segnalato nella nota prot. 5266/2021, non deve contemplare alcuna riduzione rispetto agli attuali indirizzi pianificatori sovraordinati al PRG e finalizzati "alla tutela conservativa dei caratteri del paesaggio naturale, agrario ed urbano, dell'insediamento umano, delle risorse del territorio e dell'ambiente" e alla "difesa ed al ripristino ambientale di quelle parti dell'area in cui evidenti i segni di manomissioni ed alterazioni apportate dalle trasformazioni antropiche e dai dissesti naturali" e "al restauro ed al mantenimento di ecosistemi ambientali, al restauro ed al recupero di manufatti esistenti" (art. 4 delle NTA del PRP);

- in via del tutto preliminare - riservandosi di compiere le ulteriori e opportune valutazioni sul più dettagliato Piano di lottizzazione - si ritiene lo spostamento del comparto edificatorio in un ambito di continuità con l'edificato esistente maggiormente compatibile con i provvedimenti di tutela monumentale e paesaggistica che insistono sull'area collinare e sulla limitrofa zona pianeggiante sottostante il centro storico. Tuttavia, appare sin d'ora necessario richiedere che il comparto non comprenda al suo interno la "Fontana monumentale in antico giardino" e le porzioni di terreno soggette a tutela indiretta e inedificabili, ovvero che quest'ultimi siano inequivocabilmente individuati nel suo perimetro e recepiti nel PRG, coerentemente con i contenuti dei provvedimenti di tutela che li riguardano e richiamati nelle premesse (D.D.R. n. 44/2019 e D.D.R. n. 45/2019) e nel più alto interesse pubblico.

Premesso e preso atto di tutto quanto sopra

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

valutati i pareri resi come espressi, dichiara conclusa la conferenza dei servizi con esito positivo con le seguenti prescrizioni:

Occorre tener conto, nel Piano di Lottizzazione, del nuovo tracciato della condotta adduttrice come proposto nell'allegato B al parere della Ruzzo Reti (in allegato);

Andrà fatto riferimento alla D.G.R. Abruzzo n.729/2013 (in allegato) che detta le linee guida e disciplina la convenzione tipo regolante i rapporti con il Servizio Idrico Integrato (S.I.I.);

Per quanto attiene gli aspetti di tutela archeologica la variante puntuale in oggetto, nelle successive fasi di definizione, dovrà conformarsi alle seguenti prescrizioni:

- qualunque forma di edificazione nell'area dovrà essere subordinata all'esecuzione, a carico del richiedente, di una campagna di saggi archeologici preventivi, da concordare preliminarmente con la Soprintendenza (cronoprogramma e localizzazione), volta a verificare la presenza di ulteriori elementi di interesse archeologico nei terreni oggetto di intervento e garantirne la tutela. Tali sondaggi dovranno essere realizzati da archeologi professionisti in possesso dei requisiti di legge e avranno lo scopo sia di accertare la sussistenza dell'interesse archeologico nell'area sia di valutare la compatibilità delle opere da realizzarsi con la tutela del patrimonio archeologico;

Per quanto attiene gli aspetti di tutela monumentale e paesaggistica:

-la ripermimetrazione della zona A1 di Conservazione integrale del PRP, con spostamento nell'area attualmente edificabile per dare giusta continuità all'area verde sottostante il centro storico, dovrà essere compensata alla pari in termini di superficie. Lo spostamento proposto non deve contemplare alcuna riduzione rispetto agli attuali indirizzi pianificatori sovra-ordinati al PRG e finalizzati "alla tutela conservativa dei caratteri del paesaggio naturale, agrario ed urbano, dell'insediamento umano, delle risorse del territorio e dell'ambiente" e alla "difesa ed al ripristino ambientale di quelle parti dell'area in cui evidenti i segni di manomissioni ed alterazioni apportate dalle trasformazioni antropiche e dai dissesti naturali" e "al restauro ed al mantenimento di ecosistemi ambientali, al restauro ed al recupero di manufatti esistenti" (art. 4 delle NTA del PRP);

- il comparto non dovrà comprendere al suo interno la "Fontana monumentale in antico giardino" e le porzioni di terreno soggette a tutela indiretta e inedificabili, ovvero quest'ultimi dovranno essere inequivocabilmente individuati nel suo perimetro e recepiti nel PRG, coerentemente con i contenuti dei provvedimenti di tutela che li riguardano (D.D.R. n. 44/2019 e D.D.R. n. 45/2019) e nel più alto interesse pubblico;

Per quanto sopra si propone di inserire l'area di vincolo della fontana monumentale in zona A1 di P.R.P. e in zona F4-Aree per spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport di P.R.G. con destinazione parco pubblico, tenendo conto del nuovo tracciato della condotta adduttrice della Ruzzo Reti, diminuendo la superficie fondiaria da destinare all'edificazione, modificando la destinazione urbanistica da B2.c a B2.d, limitando l'altezza massima degli edifici a m 10,50. Sono fatte salve le risultanze della campagna di scavi archeologici e le eventuali prescrizioni emesse dagli Enti e Organismi competenti in sede di approvazione del piano di lottizzazione, delle opere di urbanizzazione e del rilascio dei titoli edilizi per i singoli edifici, nonché l'autorizzazione della Regione Abruzzo alla variante al vigente P.R.P..

Si allegano:

-i pareri sopra riportati;

-la D.G.R. Abruzzo n.729/2013;

-proposta di adeguamento piano di lottizzazione come da prescrizioni della Soprintendenza.

Si invia il presente verbale ai partecipanti alla conferenza dei servizi e, in particolare, alla Regione Abruzzo per i provvedimenti conseguenti in relazione alla variante al Piano Regionale Paesaggistico.

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Raffaele Di Marcello

f.to digitalmente