



CITTÀ DI GIULIANOVA

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

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 33 DEL 24/06/2025

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. PRESA ATTO RISULTANZE CONFERENZA DEI SERVIZI E APPROVAZIONE ELABORATI MODIFICATI PROPEDEUTICI ALLA VARIANTE AL PIANO REGIONALE PAESISTICO.

L'anno duemilaventicinque il giorno ventiquattro del mese di giugno e alle ore 14:54, 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 pubblica 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
Jwan Costantini	Membro	Presente
Pier Giorgio Bizzarri	Membro	Presente
Rossella De Patre	Membro	Presente
Roberto Mastrilli	Membro	Presente
Francesca Pistilli	Membro	Presente
Federico Montebello	Membro	Presente
Marco Cartone	Membro	Presente
Paolo Bonaduce	Membro	Assente
Marialuigia Orfanelli	Membro	Presente
Laura Ciafardoni	Membro	Assente
Paolo Calafiore	Membro	Presente
Riccardo Cichella	Membro	Assente Giustificato
Alberta Ortolani	Membro	Presente
Oreste Marchionni	Membro	Assente Giustificato
Alessandra Matone	Membro	Presente
Giancristofaro Franco Arboretti	Membro	Presente
Daniele Di Massimantonio	Membro	Presente

Risultano presenti n. 13 e assenti n.4.

Assume la presidenza il Signor Roberto MASTRILLI in qualità di Presidente del Consiglio Comunale assistito dal Segretario Comunale Dott. Jean Dominique DI FELICE, che provvede alla redazione del presente verbale.



CITTÀ DI GIULIANOVA

Presenti n. 13, assenti n. 4 (Bonaduce, Ciafardoni, Cichella e Marchionni).

Alle ore 15:02 circa entra il Consigliere Bonaduce - Presenti n. 14.

Alle ore 16:55 circa esce il Consigliere Bonaduce - Presenti n. 13.

Alle ore 17:30 circa entra il Consigliere Bonaduce. Presenti n. 14.

Alle ore 17:31 circa esce il Consigliere Montebello - Presenti n. 13.

Alle ore 19:00 circa entra il Consigliere Riccardo Cichella - Presenti n. 14.

Alle ore 19:00 circa rientra il Consigliere Montebello - Presente n. 15.

Alle ore 20:00 circa esce il Consigliere Orfanelli - Presenti n. 14.

All'appello delle ore 21:30 risultano presenti n. 13, assenti n. 4 (Bizzarri, Ciafardoni, Cichella e Marchionni), presenti n. 13.

Alle ore 21:40 circa rientrano i Consiglieri Bizzarri e Cichella - Presenti n. 15.

Alle ore 22:00 circa esce il Presidente Mastrilli, presiede il Consigliere Anziano Bizzarri - Presente n. 14.

Alle ore 22:05 circa escono i Consiglieri Montebello, Calafiore, De Patre, Pistilli e Cartone - Presenti n. 9.

L'Arch. Raffaele Di Marcello espone.

Alle ore 22:20 circa rientra Il Consigliere Montebello - Presenti n. 10.

Alle ore 22:25 circa rientra il Consigliere Calafiore - Presenti n. 11.

Il Consigliere Arboretti, tra l'altro, riferisce che c'è una questione che ha a che fare con il Piano Regionale Paesistico per cui l'area è in A1, anche con il trasferimento che viene fatto con lo scambio di area, in A1 che è area di massima tutela, conservazione integrale; però c'è una parte che ha a che fare – riferendoci al PR - con F4. Ritiene che comunque il Piano Regionale Paesistico vinca sul PR per quanto riguarda. Quindi se è così si è tranquilli, perché altrimenti l'F4 può prevedere persino costruzioni di impianti sportivi fino a 12 metri di altezza.

In sintesi, se è confermato che il vincolo integrale prevale siamo a posto, altrimenti per il futuro su questa area debba valere perennemente il parere della Sovrintendenza secondo cui lì si può solamente avere la destinazione a verde.

Alle ore 22:30 circa rientra il Presidente Mastrilli - Presenti n. 12.



CITTÀ DI GIULIANOVA

Alle ore 22:35 circa escono i Consiglieri Bizzarri e Montebello - Presenti n. 10.

Alle ore 22:40 circa il Consigliere Matone si assenta - Presenti n. 9.

Alle ore 22:50 circa rientrano i Consiglieri Bizzarri, Cichella, De Patre, Pistilli e Cartone - Presenti n. 14.

Dichiarazione dei voto:

- Di Massimantonio presenta oralmente il seguente emendamento a verbale "F4 zona A parchi e giardini" in questo caso voto favorevole, altrimenti si astiene
- Cichella favorevole
- Calafiore favorevole
- Orfanelli favorevole
- Mastrilli favorevole
- Bizzarri favorevole
- Ortolani favorevole
- Bonaduce favorevole

Si vota dell'emendamento Di Massimantonio: presenti e votanti n. 14, favorevoli n. 3 (Di Massimantonio, Ortolani e Arboretti), contrari n. 11.



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;



CITTÀ DI GIULIANOVA

- 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 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 area è individuata come zona F4 (Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport) dal vigente P.R.G. è inserita in zona A1 – Conservazione integrale, del Piano Regionale Paesistico;
- sulle aree è presente 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;
- le stesse aree sono interessate dal progetto di “potenziamento acquedotto del Ruzzo – realizzazione di condotta litoranea adduttrice”;

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 vigente Piano Regolatore Generale con modifica delle perimetrazioni dell'attuale comparto di tipo 2, ricomprendendo all'interno delle 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.), individuate dalle particelle catastali 76 (parte) e 706, e l'area B2, ridefinita nel rispetto dei vincoli presenti sulle aree interessate sottoponendo



CITTÀ DI GIULIANOVA

l'immobile, eventualmente, 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";

PRESO ATTO, altresì, della Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 18/04/2024, con la quale è stata adottata la variante puntuale al Piano Regolatore Generale vigente e al Piano Regionale Paesistico vigente relativa 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, e si è preso 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.;

ACCERTATO che l'avviso di adozione della variante è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo Ordinario n. 21/2024 del 29/05/2024 e reso noto tramite manifesti murali e pubblicazione sul quotidiano online Cityrumors;

DATO ATTO che, nel periodo di pubblicazione, non sono pervenute osservazioni;

CONSIDERATO che, con nota prot. n.0028062/2024 del 25/06/2024 è stata indetta la conferenza dei servizi istruttoria, propedeutica all'approvazione della variante specifica al P.R.G. e alla variante al Piano Regionale Paesistico, invitando i seguenti Enti e Organismi:

- 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 S.p.A.;



CITTÀ DI GIULIANOVA

DATO ATTO che con verbale prot. n. 0007221/2025 del 18/02/2025 il Responsabile del Procedimento, recepiti i pareri pervenuti entro il termine della Conferenza dei Servizi di cui al punto precedente, e, nello specifico: Ruzzo Reti S.p.A.; Regione Abruzzo; Provincia di Teramo; e di quelli pervenuti oltre il termine di scadenza: Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di L'Aquila e Teramo; ha ritenuto conclusi i lavori della Conferenza stessa 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); Andr  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, dovr  conformarsi alle seguenti prescrizioni:*
 - *qualunque forma di edificazione nell'area dovr  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 compatibilit  delle opere da realizzarsi con la tutela del patrimonio archeologico;*
- *Per quanto attiene gli aspetti di tutela monumentale e paesaggistica:*
 - *la ripermetrazione della zona A1 di Conservazione integrale del PRP, con spostamento nell'area attualmente edificabile per dare giusta continuit  all'area verde sottostante il centro storico, dovr  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 dovr  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 pi  alto interesse pubblico;*
- *proponendo 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*



CITTÀ DI GIULIANOVA

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 risul-tanze 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.;

VISTI gli elaborati redatti dal Servizio Governo del Territorio dell'Ente, di adeguamento alle prescrizioni della Conferenza dei Servizi, inviati alla Regione Abruzzo con prot. n. 0007221/2025 del 18/02/2025, costituiti da:

- Nuova proposta con evidenziato stato pre-variante;
- Nuova proposta;
- Variante P.R.G. a seguito conferenza dei servizi;
- Elaborati nuovo tracciato condotta Ruzzo;

RITENUTO, che la variante puntuale al P.R.G., adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 18/04/2024, possa essere approvata così come modificata all'esito della Conferenza dei Servizi, successivamente alla variante al Piano Regionale Paesistico ex art. 2, L.R. 28 aprile 2014, n. 26 per quanto vigente;

RITENUTO, all'esito di quanto sopra premesso, di procedere all'approvazione, 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 come da elaborati modificati a seguito delle Conferenza dei Servizi;

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 approvazione:

- 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";

UDITO il consigliere Arboretti il cui intervento è sintetizzato nella narrativa e riportato nella trascrizione integrale della seduta consiliare;

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;



CITTÀ DI GIULIANOVA

- 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. 18/1983 per quanto vigente;
- la L.R. N. 26/2014 per quanto vigente;
- la L.R. n. 58/2023;
- la Legge n. 241/1990;
- il D.Lgs. n. 267/2000;

CON la seguente votazione, proclamata dal Presidente: presenti n. 14, votanti n. 13, favorevoli n. 13, astenuti n. 1 (Di Massimantonio), **unanime**

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.;
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 PRENDERE ATTO** dell'assenza di osservazioni pervenute nel periodo di deposito degli elaborati di piano ex art. 10, comma 3, della L.R. 18/1983;
4. **DI PRENDERE ATTO** delle risultanze della Conferenza dei Servizi, giusta verbale di conclusione prot. n. 0007221/2025 del 18/02/2025;
5. **DI APPROVARE** gli elaborati di variante, come modificati a seguito della Conferenza dei Servizi di cui al punto 3), redatti dal Servizio Governo del Territorio dell'Ente, prot. n. 0007221/2025 del 18/02/2025, costituiti da:
 - Nuova proposta con evidenziato stato pre-variante;
 - Nuova proposta;



CITTÀ DI GIULIANOVA

- Variante P.R.G. a seguito conferenza dei servizi;
 - Elaborati nuovo tracciato condotta Ruzzo;
6. **DI DARE ATTO** che le modifiche di cui sopra non necessitano di riadozione della variante in quanto conseguenti a pareri obbligatori ed indispensabili recepiti in sede di Conferenza dei Servizi che esulano dall'apporto collaborativo del privato in sede di osservazioni;
7. **DI RINVIARE** l'approvazione definitiva della variante alla modifica del Piano Regionale Paesistico Regionale ex art. 2 L.R. 28 aprile 2014, n. 26, per quanto vigente , come evidenziata negli elaborati modificati in sede di conferenza dei servizi;
8. **DI DEMANDARE** al Dirigente dell'Area II – Servizi Tecnici l'espletamento di tutti gli atti necessari e conseguenti all'assunzione della presente deliberazione.



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.

ROBERTO
IL PRESIDENTE
MASTRILLI

JEAN DOMINIQUE
IL SEGRETARIO GENERALE
DI FELICE

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Della sujestesa 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.

ELGA
IL RESP. DELLA PUBBLICAZIONE
PAOLONI

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.