

CONSIGLIO REGIONALE DELL'ABRUZZO

XII LEGISLATURA

൫൫൫൫൫൫

SEDUTA DEL 24.3.2026

Presidenza del Presidente: SOSPIRI

Consigliere Segretario: DE RENZIS

Consiglieri	A.	Consiglieri	A.	Consiglieri	A.
ALESSANDRINI Erika		GATTI Paolo		PEPE Dino	
BLASIOLI Antonio		LA PORTA Antonietta		PIETRUCCHI Pierpaolo	X
CAMPITELLI Nicola		LUGINI Gianpaolo		PROSPERO Francesco	
CAVALLARI Giovanni		MANNETTI Carla		ROSSI Maria Assunta	
D'ADDAZIO Leonardo	X	MARIANI Sandro		ROSSI Marilena	
D'AMARIO Daniele		MARINUCCI Luciano		SCOCCIA Marianna	
D'AMICO Luciano	X	MARSILIO Marco		SOSPIRI Lorenzo	
DE RENZIS Luca		MENNA Vincenzo		TAGLIERI SCLOCCHI Francesco	
DI MARCO Antonio		MONACO Alessio		VERRECCHIA Massimo	
DI MATTEO Emiliano		PAOLUCCI Silvio			
D'INCECCO Vincenzo		PAVONE Enio			

VERBALE N. 37/4

OGGETTO: Comune di Giulianova. Variante specifica al Piano Regolatore Generale "Comparto tipo 2, zona B2.C zona F4 e versanti e crinali di elevato valore paesaggistico" e contestuale variante al Piano Regolatore Paesistico, nell'area adiacente Via Pirandello, Piazza Generale Carlo Alberto Dalla Chiesa e Via delle Fontanelle.

IL CONSIGLIO REGIONALE

Udita la relazione della 2^a Commissione consiliare permanente svolta dal presidente Di Matteo che, allegata al presente atto, ne costituisce parte integrante;

Vista la deliberazione di Giunta regionale n. 870/C del 29.12.2025 avente per oggetto: Comune di Giulianova. Variante specifica al Piano Regolatore Generale "Comparto tipo 2, zona B2.C zona F4 e versanti e crinali di elevato valore paesaggistico" e contestuale variante al Piano Regolatore Paesistico, nell'area adiacente Via Pirandello, Piazza Generale Carlo Alberto Dalla Chiesa e Via delle Fontanelle;

Preso atto dell'istruttoria risultante dal contenuto della predetta deliberazione della Giunta regionale che di seguito si riporta integralmente:

«LA GIUNTA REGIONALE

VISTE:

- la *Delibera di Giunta comunale n. 120 del 24/07/2023 (Allegato A)* recante per oggetto "Variante puntuale P.R.G. comparto di tipo 2 – Zona B2.C - versanti e crinali di elevato valore paesaggistico e aree per spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport. Area tra via Pirandello e Via delle Fontanelle. Atto di Indirizzo", con la quale la Giunta comunale ha formulato atto di indirizzo ai competenti Uffici per l'avvio del procedimento di proposta di variante specifica al P.R.G. per l'area in oggetto;

- la *Determina Dirigenziale n. 316 del 21/03/2024 (Allegato B)* con la quale, per la variante in oggetto, a conclusione del relativo procedimento è stata determinata la non assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;

- la *Delibera di Consiglio comunale n. 14 del 18/04/2024 (Allegato C)* con la quale il Consiglio comunale di Giulianova (TE) ha deliberato l'adozione della Variante Puntuale al P.R.G. vigente ed al Piano Regionale Paesistico, relativa all'area adiacente Via Pirandello, piazza Generale Carlo Alberto dalla Chiesa e Via delle Fontanelle;

VISTI gli elaborati relativi alla variante adottata con la predetta *Delibera di Consiglio comunale n. 14 del 18/04/2024* contenuti nell'allegato denominato "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;

dai quali si rileva che la variante adottata allo Strumento Urbanistico Comunale vigente, per l'area individuata dalle seguenti particelle catastali: Foglio.8 n.ri 76, 93, 705, 706 (parte), 707, 708, 709, 710, prevede:

- "... 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...";

e, contestualmente, per una porzione dell'area interessata dalla variante, propone la derubricazione da zona AI "Conservazione Parziale" a zona D "Trasformazione a Regime Ordinario" del Piano Regionale Paesistico (P.R.P.);

VISTI:

- la nota prot. n. 28062 del 25/06/2024 acquisita agli atti al prot. 260901/24 del 25/06/2025 (Allegato D), di indizione della Conferenza di Servizi per l'acquisizione dei pareri relativi al procedimento inerente la variante in oggetto, indetta ai sensi dell'art. 10, comma 4, della L.R. 18/1983 e ss.mm.ii. e dell'art. 14 della L. 241/1990 ss.mm.ii;

- il verbale delle risultanze della Conferenza di Servizi (Allegato E) trasmesso con nota prot. 7221/2025 del 18/02/2025 ed acquisito agli atti al prot. 63368/25 del 18/02/2025 di chiusura positiva con prescrizioni;

- il Parere n. 19128 del 16/02/2024 (Allegato F) emesso dalla Soprintendenza "Archeologica, delle Belle Arti e Paesaggio per le Province di L'Aquila e Teramo" nell'ambito della Conferenza di Servizi di cui al punto precedente, con il quale in riferimento all'aspetto di tutela monumentale e paesaggistica fornisce delle prescrizioni alle quali la variante proposta dovrà conformarsi, sia per la ripermetrazione della zona AI (Conservazione integrale) del P.R.P. e sia per l'esclusione dal comparto proposto del monumento denominato "Fontana monumentale in antico giardino", e delle porzioni di terreno adiacenti alla stessa soggetti a tutela diretta ed inedificabili;

- la Determinazione Dirigenziale n. 996 del 19/09/2024 (Allegato G) con la quale la Provincia di Teramo, con riferimento alla predetta Conferenza di Servizi, ha espresso parere favorevole sulla

compatibilità della variante proposta con le previsioni insediative e normative del vigente Piano di Coordinamento Territoriale Provinciale (P.T.C.P);

VISTA La Delibera di Consiglio comunale n. 33 del 24/06/2025 (Allegato H) recante per 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. PRESA ATTO RISULTANZE CONFERENZA DEI SERVIZI E APPROVAZIONE ELABORATI MODIFICATI PROPEDEUTICI ALLA VARIANTE AL PIANO REGIONALE PAESISTICO", con la quale, tra le varie disposizioni, oltre a prendere atto dell'assenza di osservazioni pervenute nel periodo di deposito degli elaborati della variante effettuato ai sensi dell'art. 10, comma 3, della L.R. 18/83 e delle risultanze della Conferenza di Servizi, si approvano i seguenti elaborati di variante contenuti nell'allegato "Elaborati 1":

- Nuova proposta con evidenziato stato pre-variante;
- Nuova proposta;
- Variante P.R.G. a seguito di conferenza di servizi;
- Elaborati nuovo tracciato condotta Ruzzo; adeguati alle prescrizioni recepite nell'ambito della predetta conferenza;

VISTE

- la nota del Comune di Giulianova prot. n. 35179 del 12/08/2025 (Allegato I), acquisita agli atti al prot. n. 333478/25 del 12/08/2025, con la quale in riferimento alla variante in oggetto vengono trasmesse al Servizio DPC032 Pianificazione Territoriale e Paesaggio una serie di atti e documenti ai fini dell'avvio della variante al Piano Regionale Paesistico;

- la nota prot. n. 375410/25 del 23/09/2025 (Allegato L) del Servizio DPC032 Pianificazione Territoriale e Paesaggio, di richiesta integrazione documentale ai fini istruttori per il perfezionamento degli atti necessari all'iter procedurale di variante al Piano Regionale Paesistico;

- la documentazione integrativa trasmessa dal Comune di Giulianova con la nota prot. 42780 del 06/10/2025 (Allegato M), acquisita agli atti al prot. n. 396268/25 del 08/10/2025, contenente anche l'elaborato tecnico denominato "Elaborato tecnico proposta di variante PRP" (Allegato N), richiesto dal Servizio regionale con la predetta nota, con il quale in maniera sintetica e riepilogativa è stata rappresentata la proposta di variante al Piano Regionale Paesistico;

CONSIDERATO che:

- il territorio del Comune di Giulianova (TE) è interessato dal Piano Regionale Paesistico Ambito "Costiero", approvato con Delibera di Consiglio regionale n. 141/21 del 21/03/1990;

- l'area oggetto di variante specifica al P.R.G. vigente del Comune di Giulianova, come individuata nei documenti tecnici contenuti negli allegati denominati "Elaborati" ed "Elaborati 1", ricade in parte nella Zona AI "Conservazione Integrale" artt. 46 e 47 delle N.T.C. ed in parte in Zona D "Trasformazione a regime ordinario" art. 62 del Piano Regionale Paesistico;

PRESO ATTO che le modifiche richieste al P.R.P. per l'area in considerazione consistono nei seguenti cambi di classificazione:

- da Zona AI "Conservazione Integrale" artt. 46 e 47 a Zona D – "Trasformazione a Regime Ordinario" art. 62, per una superficie pari a 1.196,00 mq;

- da Zona D – "Trasformazione a Regime Ordinario" art. 62 a Zona AI "Conservazione Integrale" artt. 46 e 47, per una superficie pari a 1.196,00 mq;

TENUTO CONTO che, per la definizione della richiesta avanzata dall'Amministrazione comunale in merito alle modifiche del Piano Regionale Paesistico, in considerazione di quanto previsto dal comma 7 dell'art.100 della L.R. 58/2023 (Nuova Legge Urbanistica Regionale), è possibile applicare la previgente disposizione ex art. 2, commi 4 e 5, della legge regionale n. 26/2014, così come sostituito dall'art. 1 della legge regionale n. 40/2014;

CONSIDERATO che:

- la proposta, nel caso in questione, comporta una circoscritta variante al Piano Regionale Paesistico;

- detta variante al Piano Regionale Paesistico, in relazione a quanto sopra richiamato, deve essere approvata dal Consiglio regionale;

- il provvedimento del Consiglio regionale rappresenta "condizione imprescindibile" per la successiva approvazione della variante al P.R.G. (art. 2, comma 5, della L.R. 26/2014 come sostituito dall'art. 1 della L.R. n. 40/2014);

DATO ATTO:

- del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa del presente atto espresso dal Dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale e Paesaggio;
 - che, il presente provvedimento non comporta oneri finanziari a carico della Regione Abruzzo;
 - che il presente provvedimento e gli allegati, parti integranti e sostanziali, non contengono dati personali ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 e che, pertanto, nulla osta alla pubblicazione in forma integrale;
 - del parere favorevole del Direttore, in ordine alla legittimità del presente atto e circa la sua coerenza con gli indirizzi e gli obiettivi assegnati dalla Giunta regionale al Dipartimento Territorio-Ambiente;
 - della puntuale istruttoria da parte della struttura proponente,
- A voti resi nelle forme di legge

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa, che qui si intendono integralmente riportate e trascritte, di proporre al Consiglio regionale:

1) di approvare, ai sensi dell'art. 2, comma 4, della L.R. 28/04/2014, n. 2 così come sostituito dall'art. 1 della L.R. 12/11/2014, n. 40, la variante puntuale al Piano Regionale Paesistico proposta dal Comune di Giulianova (TE), come assentita dalla Soprintendenza territorialmente competente con il parere n. 19128 del 16/02/2024 (Allegato F) parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, unitamente ai seguenti atti ed elaborati:

- Delibera di Giunta comunale n. 120 del 24/07/2023 (Allegato A);
- Determina Dirigenziale n. 316 del 21/03/2024 (Allegato B);
- Delibera di Consiglio comunale n. 14 del 18/04/2024 (Allegato C)
- Elaborati relativi alla variante adottata con la D.C.C. n. 14 del 18/04/2024 (Elaborati);
- Verbale prot. n. 7221/2025 del 18/02/2025 di chiusura positiva con prescrizioni della Conferenza di Servizi (Allegato E);
- Determinazione Dirigenziale n. 996 del 19/09/2024 della Provincia di Teramo relativa al parere di compatibilità della variante con il vigente Piano di Coordinamento Territoriale Provinciale (Allegato G);
- Delibera di Consiglio comunale n. 33 del 24/06/2025 (Allegato H);
- Elaborati della variante aggiornati alle risultanze della Conferenza di Servizi approvati con D.C.C. n. 33 del 24/06/2025 (Elaborati 1);

2) di dare atto che, ai sensi dell'art. 2, comma 5, della L.R. n. 26/2014, così come sostituito dall'art. 1 della L.R. n. 40/2014, il provvedimento del Consiglio regionale rappresenta la condizione imprescindibile per la definitiva approvazione della variante al Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Giulianova (TE);

3) di dare atto che il presente provvedimento costituisce assenso anche ai sensi dell'art. 145 D. Lgs n. 42/2004 ss.mm.ii.;

4) di dare mandato al Direttore del Dipartimento DPC Territorio-Ambiente per i conseguenti adempimenti di rito»;

Ritenuto di poter approvare, ai sensi dell'art. 2, comma 4, della L.R. 28.4.2014, n. 2, così come sostituito dall'art. 1 della L.R. 12.11.2014, n. 40, la variante puntuale al Piano Regionale Paesistico proposta dal Comune di Giulianova (TE), come assentita dalla Soprintendenza territorialmente competente con il parere prot. n. 19128 del 16.2.2024 (Allegato F), unitamente agli atti ed elaborati (Allegati A, B, C, E, G, H, Elaborati ed Elaborati 1), allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale, così come proposta dalla Giunta regionale con deliberazione n. 870/C del 29.12.2025;

All'esito della votazione espressa mediante scrutinio palese, con la maggioranza prescritta dallo Statuto regionale

DELIBERA

per tutto quanto riportato in premessa, che qui si intende integralmente trascritta, di:

- 1) approvare, ai sensi dell'art. 2, comma 4, della L.R. 28.4.2014, n. 2, così come sostituito dall'art. 1 della L.R. 12.11.2014, n. 40, la variante puntuale al Piano Regionale Paesistico proposta dal Comune di Giulianova (TE), come assentita dalla Soprintendenza territorialmente competente con il parere prot. n. 19128 del 16.2.2024 (Allegato F), unitamente ai seguenti atti ed elaborati, allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale, così come proposta dalla Giunta regionale con deliberazione n. 870/C del 29.12.2025:
 - Delibera di Giunta comunale n. 120 del 24/07/2023 (Allegato A);
 - Determina Dirigenziale n. 316 del 21/03/2024 (Allegato B);
 - Delibera di Consiglio comunale n. 14 del 18/04/2024 (Allegato C);
 - Elaborati relativi alla variante adottata con la D.C.C. n. 14 del 18/04/2024 (Elaborati);
 - Verbale prot. n. 7221/2025 del 18/02/2025 di chiusura positiva con prescrizioni della Conferenza di Servizi (Allegato E);
 - Determinazione Dirigenziale n. 996 del 19/09/2024 della Provincia di Teramo relativa al parere di compatibilità della variante con il vigente Piano di Coordinamento Territoriale Provinciale (Allegato G);
 - Delibera di Consiglio comunale n. 33 del 24/06/2025 (Allegato H);
 - Elaborati della variante aggiornati alle risultanze della Conferenza di Servizi approvati con D.C.C. n. 33 del 24/06/2025 (Elaborati 1);
- 2) trasmettere il presente provvedimento al Presidente della Giunta regionale per i successivi adempimenti a cura del Dipartimento competente per materia.

IL CONSIGLIERE SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

Comune di Giulianova. Variante specifica al Piano Regolatore Generale "Comparto tipo 2, zona B2.C zona F4 e versanti e crinali di elevato valore paesaggistico" e contestuale variante al Piano Regolatore Paesistico, nell'area adiacente Via Pirandello, Piazza Generale Carlo Alberto Dalla Chiesa e Via delle Fontanelle.

Relazione della Seconda Commissione consiliare

Signor Presidente e colleghi Consiglieri,

il presente provvedimento, rubricato con il n. 39/2026: DGR n. 870-C del 29.12.2025 "Comune di Giulianova. Variante specifica al Piano Regolatore Generale "Comparto tipo 2, zona B2.C zona F4 e versanti e crinali di elevato valore paesaggistico" e contestuale variante al Piano Regolatore Paesistico, nell'area adiacente Via Pirandello, Piazza Generale Carlo Alberto Dalla Chiesa e Via delle Fontanelle", è stato assegnato in data 8 gennaio 2026, ai sensi dell'articolo 61 del Regolamento interno per i lavori del Consiglio regionale, alla 2^a Commissione consiliare in sede referente.

La 2^a Commissione lo ha esaminato nel corso della seduta del 24 febbraio 2026 previa audizione del Responsabile dell'Ufficio Pianificazione Territoriale e Paesaggio della Giunta regionale.

Di seguito, il Presidente ha posto in votazione il testo del provvedimento amministrativo, che è stato approvato a maggioranza dei presenti.

Hanno votato a favore i Consiglieri: Di Matteo, Campitelli, Rossi Maria Assunta, Rossi Marilena, Lugini, D'Incecco delegato da Mannetti, Di Marco e Cavallari. Si è astenuta il Consigliere Alessandrini.