



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Atto n. 59 del 17/03/2026

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO PREVENTIVO IN ZONA G1 IN VIA ROMA APPROVATO CON DELIBERA DI C.C. N. 28 DEL 21.03.2012 E SUCCESSIVE VARIANTI APPROVATE RISPETTIVAMENTE CON DELIBERE DI G.C. N. 170 DEL 01/06/2016 E N. 219 DEL 23/10/2018. APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 12 APRILE 1983 N. 18.

L'anno **duemilaventisei**, il giorno **diciassette** del mese di marzo alle ore **18:20** nella sala delle adunanze della Residenza Municipale si è riunita la Giunta Comunale e all'esame della presente proposta risultano:

Sindaco	DI PANGRAZIO GIOVANNI	Presente
Vice Sindaco	DI BERARDINO DOMENICO	Presente
Assessore anziano	COSIMATI IRIDE	Presente
Assessore	BABBO FILOMENO	Presente
Assessore	BASILICO CINZIA ILARIA	Presente
Assessore	DOMINICI MARIA ANTONIETTA	Presente
Assessore	DI STEFANO PIERLUIGI	Presente
Assessore	PIERLEONI ALESSANDRO	Assente

Presiede il **Sindaco** Giovanni Di Pangrazio.

Assiste il **Segretario Generale** Dott. Giampiero Attili.

Ritenuta dal Presidente la legalità del numero degli intervenuti, si passa alla trattazione del punto indicato in oggetto. Dato atto che dei presenti non viene rilevato né risulta che alcuno sia interessato all'atto;



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione in oggetto, formulata e motivata come nell'allegato "A";

Visti i pareri – ex art. 49 del d.lgs. n. 267/2000 – relativi alla detta proposta e di cui all'allegato "B";

Con voti unanimi espressi nei modi e termini di legge;

DELIBERA

1) Di considerare la premessa dell'allegato "A" parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2) di approvare ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 18/1983 la variante al Piano preventivo in zona G1, in Via Roma, già approvato con delibera di Consiglio comunale n. 28 del 21 marzo 2012 e successive varianti approvate con delibere di Giunta comunale n. 170 del 01/06/2016 e n. 219 del 23/10/2018, presentata dalla soc. Mare Blu spa con istanza acquisita al protocollo dell'Ente al n. 0002964/23 del 18/01/2023, e costituita dai seguenti elaborati:

- a) R/01bis Relazione Tecnica;
- b) R/02 Rilievo fotografico;
- c) R/03 Rapporto preliminare di verifica assoggettabilità a VAS;
- d) EG/01a Inquadramento territoriale - Planimetrie;
- e) EG/01b Inquadramento territoriale - Stralcio PRG;
- f) EG/01c Inquadramento territoriale - Planimetria Catastale;
- g) EG/02a/bis Standard Urbanistici - Planimetria Standard urbanistici;
- h) EG/02b Standard Urbanistici - Planimetria Viabilità e Percorsi;
- i) EG/03e Edificio - Media struttura di vendita , planimetria di rilievo, profili terreno;
- j) EG/03n Edificio - Pianta superfici e destinazioni, Tabella superfici;
- k) EG/04a Impianti tecnologici - Planimetria rete acque nere e acque bianche, linea drenaggio;
- l) EG/04b Impianti tecnologici - Planimetria rete idrica e rete antincendio;
- m) EG/04c Impianti tecnologici -- Planimetria rete illuminazione;
- n) EG/---- Area Pubblica Esterna al P.D.L. - Planimetria e sezioni sulla ex S.S. 5;
- o) Schema di Convenzione;

3) di dare mandato all'ufficio per gli aggiornamenti dello schema di convenzione in funzione di



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

quanto fissato nel presente atto;

4) di stabilire che, in ragione della richiamata la nota prot. n. 0042003/25 del 20/06/2025 della soc. Mare Blu spa, la fornitura, a cura e spese della società, di circa 50 piante in bulbo verrà preventivamente concordata con il Comune di Avezzano per definirne caratteristiche, tipologia di essenze e dimensioni del fusto;

5) di prescrivere che sulle part.lle 39, 40, 41, 42 e 43 del fg. 7 di cui al Piano di Lottizzazione in oggetto, sull'area destinata a Viabilità Privata, come riportata in Tav. EG02.a-bis, nella parte retrostante la media struttura che si intende realizzare, e corrispondente con porzione di Via August Wassermann, venga conservato e garantito il diritto di passaggio per l'accesso a immobili e aree cui si accede dalla suddetta via;

6) di stabilire altresì che, in ragione della richiamata la nota prot. n. 0042003/25 del 20/06/2025 della soc. Mare Blu spa, nella esistente vasca di raccolta acqua piovana sia installare una elettropompa sommersa con relativo quadretto elettrico connesso alla linea Enel per alimentare la linea idrica esistente che serve la rotatoria pubblica su via Roma, a cura e spese della società. Il predetto quadro elettrico con annesso contatore dovranno essere volturati, successivamente, a favore del Comune di Avezzano;

7) di stabilire che la stipula della convenzione è subordinata all'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione da parte del Settore Lavori Pubblici e dei gestori di rete per le rispettive competenze, nonché alla presentazione di specifica polizza fideiussoria adeguata al computo metrico del progetto definitivo-esecutivo, comprensivo di ogni onere e che in sede di stipula della convenzione, si potranno apportare soltanto modifiche non sostanziali allo schema di convenzione allegato al presente atto;

8) di fissare che successivamente all'approvazione del Piano preventivo in oggetto la soc. Mare Blu spa procederà alla cessione anticipata di tutte le aree per viabilità e standard urbanistici previste nel Piano preventivo con eccezione dell'area oggetto di raccordo stradale prevista sulla part.lla 146 del fg. 7 per la cui acquisizione al proprio patrimonio immobiliare il Comune procederà autonomamente nelle modalità di legge;

9) di subordinare il rilascio del Permesso di costruire al preventivo rilascio del Permesso di costruire per le opere di urbanizzazione e successivo avvio dei lavori;



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

10) di consentire dopo la registrazione e trascrizione della convenzione e successivamente all'inizio lavori delle opere di urbanizzazione la presentazione del Permesso di Costruire per la realizzazione della Media struttura nel rispetto della vigente normativa in materia di commercio;

11) di prescrivere l'osservanza delle prescrizioni di cui alla determina dirigenziale del Settore V n. 88 del 27/01/2026 recante: "DETERMINA DI NON ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) DI CUI ALL'ART. 12 DEL D.LGS. 152/06 E S.M.I. DELLA VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL CENTRO COMMERCIALE IN ZONA G1 -LOCALITÀ' CESOLINO- REALIZZAZIONE DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA – COMUNE DI AVEZZANO" ovvero:

valutazione in fase di progetto esecutivo della compatibilità dell'apporto al sistema fognario in termini qualitativi e quantitativi e adozione di ogni azione necessaria a garantire il corretto smaltimento dei reflui prodotti dalle opere di cui si tratta, nel rispetto dell'osservazione riportata dalla Regione Abruzzo con note prot. n. 42460 del 24/06/2025 e prot. n. 42813 del 25/06/2025;

verifica in sede di valutazione dei singoli permessi di costruire della congruità della proposta rispetto ai criteri di classificazione acustica del territorio comunale nel rispetto di quanto specificato nelle osservazioni contenute nella nota prot. n. 42813 del 25/06/2025 del pervenuta dalla Regione Abruzzo, Dipartimento Territorio - Ambiente - Servizio Valutazioni Ambientali;

adozione di misure idonee al fine di limitare gli impatti di cantiere (polveri, emissioni acustiche, sversamenti accidentali su suolo, gestione rifiuti, reflui) e salvaguardare le aree circostanti e adozione di soluzioni ecocompatibili e permeabili che limitino il consumo di suolo per la realizzazione di parcheggi, spazi di manovra, marciapiedi da verificarsi in fase di progettazione esecutiva delle opere e comunque nel rispetto del vigente regolamento comunale sulla permeabilità dei suoli, nel rispetto di quanto specificato nelle osservazioni contenute nella nota prot. n. 28232 del 02/07/2025 pervenuta dall'ARPA Abruzzo;

12) di stabilire, in ragione dei pareri espressi in sede di conferenza dei Servizi, l'osservanza delle seguenti previsioni:

- a) per ogni tipologia di utilizzo ed ogni utenza generata dall'edificazione dovrà essere realizzato un allaccio dedicato alle reti idrica e fognaria dimensionato a seconda della necessità e che in sede di progettazione esecutiva il CAM spa dovrà verificare ed eventualmente variare, ove necessario, le scelte tecniche per il progetto delle reti;
- b) è auspicabile la realizzazione di un sistema di accumulo idrico che, in occasione di interruzioni del servizio dovute a manutenzioni o altre cause, garantirebbe temporaneamente la fornitura idrica;



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

13) di dare atto che la presente proposta di deliberazione non è mero atto di indirizzo e pertanto sulla stessa è richiesto – ai sensi dell’art. 49, comma 1, del d.lgs. n. 267/2000 – il parere, in ordine alla sola regolarità tecnica, del responsabile del servizio interessato e, in ordine alla regolarità contabile qualora comporti riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell’Ente, del responsabile del servizio economico-finanziario;

Inoltre la Giunta comunale, stante l’urgenza, con voti unanimi espressi in forma palese delibera di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma 4 del d.lgs. n. 267/2000.



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

**Allegato “A”
alla delibera di Giunta Comunale
avente numero di proposta
Nr. 75 del 04/03/2026**

SETTORE	Settore 6 - Urbanistica ed edilizia privata - Ufficio abusivismo edilizio - Protezione civile, parchi e riserve - Trasporto pubblico locale e servizio aree di sosta pagamento e parcometri - Impianti pubblicitari
SERVIZIO PROPONENTE	Ufficio Edilizia ed Abusivismo Filomeno Babbo

L'ASSESSORE

Premesso che:

- a) con delibera di Consiglio comunale n. 28 del 21/03/2012 è stato approvato un Piano preventivo in zona G1, loc. Via Tiburtina Valeria presentato dalla ditta COSMO spa interessante i terreni identificati al catasto con il fg. 7 mappali 26, 27, 28, 32, 63, 64, 739, 741, 72, 73, 74, 75, 78, 79, 80, 81, 82, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 148, 149, 176, 681, 682, 729, 730, 731, 732 per una Superficie territoriale (St) complessiva di mq 75825;
- b) con delibera di Giunta comunale n. 331 del 02/12/2015 è stata adottata una variante al suddetto Piano definitivamente approvata con successiva delibera di Giunta comunale n. 170 del 01/06/2016;
- c) in data 28/12/2016 – a rogito del notaio Roberto Colucci, Rep. n. 38422 – è stata stipulata la Convenzione urbanistica per l’attuazione delle opere pubbliche previste nel Piano suddetto;
- d) in data 06/03/2017 è stato rilasciato il Permesso di costruire n. 12 inerente la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste nel Piano e in data 21/06/2017 è stato rilasciato il Permesso di costruire n. 48 per la realizzazione delle quattro strutture di vendita e sistemazione delle aree private;
- e) con delibera di Giunta comunale n. 141 del 26/06/2018 è stata adottata una ulteriore variante, definitivamente approvata con successiva delibera di Giunta comunale n. 219 del 23/10/2018;
- f) con istanza acquisita al protocollo dell’Ente al n. 0002964/23 del 18/01/2023 e classificata con la Pos. 02/23, la soc. Mare Blu spa, subentrata alla soc. Cosmo spa (atto Rep. 17798 del 27 dicembre 2018 - notaio Cataldo Gentile) ha presentato progetto di variante al Piano di lottizzazione (PdL) del Centro Commerciale in zona G1 - Loc. Cesolino, Avezzano in Via Roma che prevede l’ampliamento e la modifica del PdL approvato con la citata delibera di Giunta comunale n. 219 del 23/10/2018 sui terreni identificati al Catasto con le part.lle 39, 40, 41, 42, 43, porzione della 146, del fg. 7 per una St pari a 12.737 mq;

Visti gli elaborati del Piano preventivo che risultano essere i seguenti:

- o R/01 Relazione Tecnica;
- o R/02 Rilievo fotografico;
- o R/03 Rapporto preliminare di verifica assoggettabilità valutazione ambientale strategica;



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

- EG/01a Inquadramento territoriale – Planimetrie;
- EG/01b Inquadramento territoriale – Stralcio PRG;
- EG/01c Inquadramento territoriale – Planimetria Catastale;
- EG/02a Standard Urbanistici – Planimetria Standard urbanistici;
- EG/02b Standard Urbanistici – Planimetria Viabilità e Percorsi;
- EG/03e Edificio – Media struttura di vendita , planimetria di rilievo, profili terreno;
- EG/03n Edificio – Pianta superfici e destinazioni, Tabella superfici;
- EG/04a Impianti tecnologici – Planimetria rete acque nere e acque bianche, linea drenaggio;
- EG/04b Impianti tecnologici – Planimetria rete idrica e rete antincendio;
- EG/04c Impianti tecnologici – Planimetria rete illuminazione;
- EG/---- Area Pubblica Esterna al PdL - Planimetria e sezioni sulla ex S.S. 5;
- Schema di Convenzione;

Dato atto che:

- a) con il presente progetto di variante si intende realizzare una Media Struttura di Vendita autonoma ed indipendente in adiacenza al Centro Commerciale esistente, sul lotto catastalmente individuato al fg. 7 dalle part.lle 39, 40, 41, 42, 43 e porzione della 146 , della quale si assumerà la proprietà per circa mq 67,00 - giusto Verbale di mediazione acquisito al protocollo dell'Ente con il n. 0019649/25 del 03/04/2025 - per una St (superficie territoriale) pari a 12.737 mq;
- b) è previsto un modesto adeguamento del perimetro del PdL e della superficie territoriale relativamente all'intervento che ha permesso la realizzazione del Centro Commerciale come determinate con precedente progetto approvato con delibera di Giunta comunale n. 219 del 23/10/2018;
- c) l'intervento prevede altresì il completamento delle opere di urbanizzazione prettamente comunali quali marciapiedi, impianto di illuminazione, attraversamenti stradali;

Dato atto che è stato avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione ambientale strategica (VAS) del PdL proposto con nota di questo Servizio Urbanistica, giusto prot. n. 0035175/25 del 28/05/2025, conclusasi con determina dirigenziale del Settore V n. 88 del 27/01/2026 recante: **“DETERMINA DI NON ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) DI CUI ALL'ART. 12 DEL D.LGS. 152/06 E S.M.I. DELLA VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL CENTRO COMMERCIALE IN ZONA G1 -LOCALITÀ CESOLINO - REALIZZAZIONE DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA - COMUNE DI AVEZZANO”** con la quale si è stabilito di non assoggettare la Variante al Piano di Lottizzazione del Centro Commerciale in zona G1 - località Cesolino, Comune di Avezzano, oggetto del Rapporto Preliminare inoltrato alle Autorità di Competenza Ambientale con nota prot. 0035175/25 del 28/05/2025 a Valutazione Ambientale Strategica, prescrivendo in fase di approvazione definitiva quanto segue:

- a) valutazione in fase di progetto esecutivo della compatibilità dell'apporto al sistema fognario in termini qualitativi e quantitativi e adozione di ogni azione necessaria a garantire il corretto smaltimento dei reflui prodotti dalle opere di cui si tratta, nel rispetto dell'osservazione



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

riportata dalla Regione Abruzzo con note prot. 42460 del 24/06/2025 e prot. 42813 del 25/06/2025;

verifica in sede di valutazione dei singoli permessi di costruire della congruità della proposta rispetto ai criteri di classificazione acustica del territorio comunale nel rispetto di quanto specificato nelle osservazioni contenute nella suddetta nota prot. 42813 del 25/06/2025 del pervenuta dalla Regione Abruzzo, Dipartimento Territorio – Ambiente – Servizio Valutazioni Ambientali;

adozione di misure idonee al fine di limitare gli impatti di cantiere (polveri, emissioni acustiche, sversamenti accidentali su suolo, gestione rifiuti, reflui) e salvaguardare le aree circostanti e adozione di soluzioni ecocompatibili e permeabili che limitino il consumo di suolo per la realizzazione di parcheggi, spazi di manovra, marciapiedi da verificarsi in fase di progettazione esecutiva delle opere e comunque nel rispetto del vigente regolamento comunale sulla permeabilità dei suoli, nel rispetto di quanto specificato nelle osservazioni contenute nella nota prot. 28232 del 02.07.2025 pervenuta dall'ARPA Abruzzo;

Richiamata la delibera di Giunta comunale n. 126 del 05/06/2025 recante: “**Variante al Piano preventivo in ZONA G1 in Via Roma approvato con delibera di C.C. n. 28 del 21.03.2012 e successive varianti approvate rispettivamente con delibere di G.C. n. 170 del 01/06/2016 e n. 219 del 23/10/2018 - Adozione ai sensi dell’art. 20 della L.R. 12 aprile 1983 n. 18 – Società Mare Blu SPA**”, con la quale si è stabilito:

- a) **di adottare** ai sensi dell’art. 20 della L.R. n. 18/1983 la variante al Piano preventivo in zona G1, in Via Roma, già approvato con delibera di Consiglio comunale n. 28 del 21/03/2012 e successive varianti approvate con delibere di Giunta comunale n. 170 del 01/06/2016 e n. 219 del 23/10/2018, presentata dalla soc. Mare Blu spa con istanza acquisita al protocollo dell’Ente al n. 0002964/23 del 18/01/2023, e costituita dagli elaborati ad essa allegati;
- b) **di prendere atto** che, è stato avviato il procedimento di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S. di cui all’art. 12 del d.lgs. n. 152/2006 avendo gli uffici trasmesso con nota prot. n. 0035175/25 del 28/05/2025 alle Autorità con Competenza Ambientale (ACA) il Rapporto preliminare di verifica assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica del suddetto Piano preventivo;
- c) **di dare atto** che eventuali limitate integrazioni non sostanziali allo schema di convenzione allegato alla presente verranno effettuate tramite atto integrativo alla convenzione stessa da approvarsi con atto della Giunta Comunale;
- d) **di dare atto** altresì che l’approvazione del Piano preventivo è subordinata all’acquisizione e piena disponibilità della porzione di part. 146 del fg. 7 come individuata negli elaborati, sulla quale è prevista la realizzazione di tratto di viabilità pubblica oggetto di cessione al Comune;
- e) **di richiamare** che il rilascio del Permesso di costruire per le opere di urbanizzazione è subordinato alla stipula della Convenzione urbanistica cui sarà allegata la Polizza fideiussoria a garanzia delle opere da realizzarsi;



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

Richiamata la nota prot. n. 0042003/25 del 20/06/2025 avente ad oggetto: “*Progetto di Variante al PdL del Centro Commerciale in zona G1 - località Cesolino Avezzano Via Roma*” - Prot. 2964 del 18/01/2023 - Società Mareblu SPA - Dichiarazione di disponibilità alla fornitura di essenze arboree ed alimentazione idrica ad uso irriguo” con la quale, in riferimento al PdL in oggetto, la soc. Mare Blu spa si è impegnata a:

- a) fornire al Comune di Avezzano circa 50 piante in bulbo le cui caratteristiche, tipologia di essenze e dimensioni del fusto (max 16 cm di diametro), verranno preventivamente richieste dallo stesso Comune di Avezzano;
- b) installare nella esistente vasca di raccolta acqua piovana una elettropompa sommersa con relativo quadretto elettrico connesso alla linea Enel per alimentare la linea idrica esistente che serve la rotatoria pubblica su via Roma. Il predetto quadro elettrico con annesso contatore dovranno essere volturati, successivamente, a favore del Comune di Avezzano;

Richiamato l’art. 20 della L.R. n. 18/1983, commi 2 e seguenti, in materia di pubblicazione e trasparenza: secondo cui:

“... *omissis*...”

2. la deliberazione di adozione divenuta esecutiva è depositata con i relativi allegati nella segreteria comunale per trenta giorni interi e consecutivi decorrenti dal primo giorno dell'affissione all'albo pretorio del relativo avviso, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione. Nei successivi trenta giorni qualunque interessato può presentare osservazioni;

3. Il deposito è reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio del Comune, pubblicato sulla stampa locale ed a mezzo di manifesti murari affissi in luoghi pubblici. Nello stesso avviso deve essere inserita l'avvertenza che gli interessati possono presentare osservazioni ai sensi del comma precedente.

4. Il provvedimento di adozione del piano è inviato alla Provincia che si esprime in merito al non contrasto con la pianificazione territoriale provinciale all'interno della Conferenza dei Servizi di cui al comma 5.

5. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine previsto dal comma 2 l'amministrazione comunale acquisisce i pareri, i nullaosta e gli altri atti di assenso comunque denominati previsti dalle leggi in vigore per la tutela degli interessi pubblici curati da altre autorità. A tal fine l'amministrazione comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'art. 14, comma 2 della legge n. 241 del 1990... omissis...”;

Dato atto che:

- a) ai sensi del secondo comma del citato art. 20 si è provveduto all'affissione all'Albo pretorio con Rep. n. 1749/2025 del 18/07/2025 del relativo avviso ed alla pubblicazione sul quotidiano “*Il Centro*” in data 22/07/2025;
- b) durante il periodo di deposito non è pervenuta alcuna osservazione;



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

c) con nota del Servizio Urbanistica prot. n. 0054652/25 del 07/08/2025 recante ad oggetto: **“Delibera di Giunta Comunale n. 126 del 05/06/2025: “Variante al Piano preventivo in ZONA G1 in Via Roma approvato con delibera di C.C. n. 28 del 21.03.2012 e successive varianti approvate rispettivamente con delibere di G.C. n. 170 del 01/06/2016 e n. 219 del 23/10/2018 - Adozione ai sensi dell’art. 20 della L.R. 12 aprile 1983 n. 18 – Società Mare Blu SPA.” - Indizione Conferenza di Servizi Decisoria ex art. 14, c.2, legge n. 241/1990 - in forma semplificata e in modalità asincrona”** è stata indetta Conferenza di Servizi Decisoria ex art. 14, comma 2, legge n. 241/1990 da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona, al fine di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per l’approvazione del predetto PdL, con invito esteso ai seguenti Enti ed alle seguenti Amministrazioni:

Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Meridionale;

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di L’Aquila e Teramo;

Provincia dell’Aquila, Settore V - Territorio e Urbanistica;

CAM - Consorzio Acquedottistico Marsicano spa;

Engie Italia spa;

Richiamate:

- a) la nota prot. n. 0056226/25 del 19/08/2025 con la quale la Provincia dell’Aquila ha formulato formale richiesta di atti integrativi;
- b) la nota prot. n. 0058185/25 del 29/08/2025, con la quale questo Ufficio ha richiesto formalmente alla soc. Mare Blu spa di voler voler provvedere entro il giorno 05/09/2025 alla verifica, all’adeguamento e all’integrazione della seguente documentazione, secondo le indicazioni della Provincia dell’Aquila:

Relazione Tecnica;

Tav. EG/02a Planimetria standard urbanistici;

- c) l’integrazione rimessa dalla soc. Mare Blu spa con pec prot. 0058385/25 del 01/09/2025 e trasmessa dal Servizio Urbanistica con propria nota prot. 0058578/25 del 01/09/2025 alla Provincia per le valutazioni di competenza, che sostituisce i corrispondenti elaborati di cui alla delibera di adozione;

Preso atto che entro i termini stabiliti sono pervenuti i seguenti pareri:



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

- a) **Provincia dell'Aquila**, acquisito al prot. n. 0058838/25 del 02/09/2025, la quale ha espresso “...omissis...*Parere favorevole all’approvazione del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Zona G1 promosso dalla ditta Mare Blu S.p.A., adottato dal Comune di Avezzano ai sensi dell’art. 20, comma 8-bis, della L.R. n. 18/1983 e s.m.i.. con D.G.C. n. 126 del 5.06.2025, avente ad oggetto “Variante al Piano Preventivo in Zona G1 in Via Roma approvato con Delibera di C.C. n. 28 del 21.03.2012 e successive varianti approvate rispettivamente con Delibere di G.C. n. 170 del 1.06.2016 e n. 219 del 23.10.2018 – Adozione ai sensi dell’art. 20 della L.R. 12 aprile 1983 n. 18 – Società Mare Blu SPA”, con la condizione che prima dell’approvazione della variante urbanistica in Consiglio Comunale dovrà essere definito e concluso il procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui agli artt. 6 e 12 del D.Lgs. n. 152/2006”;*
- b) **CAM - Consorzio Acquedottistico Marsicano spa**, acquisito al prot. n. 0059293/25 del 04/09/2025, il quale ha espresso “*parere positivo alla fornitura dei servizi nell’ambito del S.I.I., tramite acquedotto e rete fognaria, per gli usi igienico sanitari e umani, a condizione che per ogni tipologia di utilizzo ed ogni utenza generata dall’edificazione venga realizzato un allaccio dedicato alle reti idrica e fognaria dimensionato a seconda della necessità, a condizione che in sede di progettazione esecutiva i CAM S.p.A. possa verificare e variare ove necessario le scelte tecniche per il progetto delle reti. Si consiglia la realizzazione di un sistema di accumulo idrico che, in occasione di interruzioni del servizio dovute a manutenzioni o altre cause, garantirebbe temporaneamente la fornitura idrica”;*
- c) non risultano pervenuti i pareri dell’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Meridionale, della soc. Engie Italia spa né il parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di L’Aquila e Teramo;

Dato atto che:

- a) all’esito dei lavori della Conferenza di Servizi, si è constatata sia la presenza di espliciti pareri favorevoli (con prescrizione) sia l’assenza della espressione di pareri contrari, con evidenza di necessari modesti adeguamenti ai fini dell’approvazione della Variante, come meglio dettagliato nel verbale che si allega alla presente determinazione;
- b) l’art. 89, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001 riporta testualmente:
“Tutti i comuni nei quali sono applicabili le norme di cui alla presente sezione e quelli di cui all’articolo 61, devono richiedere il parere del competente ufficio tecnico regionale sugli strumenti urbanistici generali e particolareggiati prima della delibera di adozione nonché sulle lottizzazioni convenzionate prima della delibera di approvazione, e loro varianti ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio”;
- c) l’art. 5, comma 7, della L.R. n. 28/2011 prevede che:
“L’adozione di nuovi strumenti urbanistici generali, o di loro varianti generali, è preceduta dalla validazione regionale dello studio di microzonazione sismica e dall’adozione della



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

carta delle microaree a comportamento sismico omogeneo, da allegare alla richiesta di parere di cui all'articolo 89 del d.p.r. n. 380/2001... omissis..."

Valutato che la Variante al Piano preventivo in ZONA G1 adottata ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 18/1983 non comporta la necessità di acquisire il parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2011 al competente Servizio Regionale del Genio Civile, in quanto conforme al vigente PRG, rappresentando al riguardo altresì che il Comune di Avezzano, con delibera di Consiglio comunale n. 53 del 27/09/2024, ha provveduto al recepimento e all'approvazione dello Studio di Microzonazione Sismica di livello 3;

Preso atto altresì che la strada S.S. n. 5 Tiburtina Valeria per il tratto interessato dagli interventi di cui al predetto PdL ricade nel Centro Abitato del Comune di Avezzano, come delimitato con delibera di Giunta comunale n. 13 del 24/01/2008 recante: "*Ampliamento della delimitazione del centro abitato di Avezzano ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs 30/04/1992 n. 285 sino al km 112+100 della Strada Statale n. 5 Tiburtina Valeria*" e successivo verbale di consegna del 07/02/2008;

Dato atto che:

- a) la conferenza, per quanto di competenza, ha favorevolmente valutato la **Variante al Piano preventivo in ZONA G1 in Via Roma** con le "**prescrizioni**" indicate nei rispettivi pareri, nulla osta, dalle Amministrazioni coinvolte ai fini della sua approvazione, da ritenersi vincolanti e comunque da recepire prima dell'approvazione del Piano;
- b) che si intendono inoltre compresi gli atti di assenso formati ai sensi dell'art. 14-*bis*, comma 4, della legge n. 241/1990;

Vista la Determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14, comma 2, e art. 14-*bis* della legge n. 241/1990, prot. n. 0013799/26 del 03/03/2026, che produce gli effetti indicati dal comma 1 dell'art. 14-*quater* della medesima legge n. 241/1090, ovvero sostituisce a ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni o servizi pubblici interessati;

Richiamata la nota prot. n. 0013800/26 del 03/03/2026 con la quale il Servizio Urbanistica ha trasmesso agli Enti competenti copia della Determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza dei Servizi, giusto prot. n. 0013799/26 del 03/03/2026;

Ricordato che sono stati depositati presso gli uffici comunali gli atti di proprietà delle aree oggetto di intervento con eccezione di quello relativo alla porzione di particella 146 del fg. 7, ove è prevista la realizzazione di tratto di viabilità oggetto di cessione al Comune e per la quale la soc. Mare Blu



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

spa ha trasmesso con nota prot. n. 0019649/25 del 03/04/2025 - Verbale di mediazione con cui i proprietari dell'area si impegnano a cedere alla soc. Cosmo spa, oggi Mare Blu spa, porzione della suddetta particella per l'attuazione delle previsioni di Piano;

Considerato che ai sensi dell'art. 5, comma 13, della legge n. 106/2001 e dell'art. 8-ter della L.R. n. 49/2012 i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale sono approvati dalla Giunta comunale;

Richiamata la L.R. n. 58/2023 come successivamente integrata con L.R. n. 6/2024 e L.R. n. 7/2024, e in particolare l'art. 100, comma 8, ai sensi del quale: “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”;

Specificato che la porzione di part.lla 146 del fg. 7 non ancora nella piena disponibilità degli attuatori del Piano preventivo è necessaria per realizzare un'infrastruttura viaria di collegamento tra aree già in proprietà del Comune e aree oggetto di cessione all'Amministrazione comunale in forza del Piano preventivo oggetto di approvazione con il presente atto;

Specificato altresì che le p.lle nn. 39, 40, 41, 42 e 43 del fg. 7 di cui al PdL in oggetto, sull'area destinata a Viabilità Privata, come riportata in Tav. EG02.a-bis, nella parte retrostante la media struttura che si intende realizzare, insiste una viabilità di fatto coincidente con porzione di Via August Wassermann, che consente l'accesso a immobili e aree collocate oltre l'ambito oggetto di Piano preventivo;

Ritenuto pertanto di poter procedere alla adozione del progetto sopra riportato come Piano preventivo in variante al Piano preventivo già approvato con la delibera di Consiglio comunale n. 28 del 21.03.2012 e successive varianti approvate rispettivamente con le delibere di Giunta comunale n. 170 del 01/06/2016 e n. 219 del 23/10/2018 pur in assenza del titolo di proprietà della part.lla 146 del fg. 7 in quanto, successivamente alla cessione delle altre aree oggetto di viabilità e standard urbanistici previsti all'interno del citato Piano preventivo, l'Amministrazione comunale potrà autonomamente procedere all'acquisizione nelle modalità di legge della porzione della suddetta part.lla 146 necessaria a realizzare l'infrastruttura viaria di collegamento di aree già in sua proprietà;

Visti:

- a) il d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

- b) il d.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale);
- c) la L.R. 12 aprile 1983 n. 18 (Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo);
- d) la L.R. 31 luglio 2018, n. 23 (Testo unico in materia di commercio);
- e) la L.R. 20 dicembre 2023, n. 58 (Nuova legge urbanistica sul governo del territorio);
- f) la delibera di Consiglio comunale n. 28 del 21 marzo 2012;
- g) la delibera di Giunta comunale n. 170 del 1° giugno 2016;
- h) la delibera di Giunta comunale n. 219 del 23 ottobre 2018;

PROPONE DI DELIBERARE

1) Di considerare la premessa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2) di approvare ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 18/1983 la variante al Piano preventivo in zona G1, in Via Roma, già approvato con delibera di Consiglio comunale n. 28 del 21 marzo 2012 e successive varianti approvate con delibere di Giunta comunale n. 170 del 01/06/2016 e n. 219 del 23/10/2018, presentata dalla soc. Mare Blu spa con istanza acquisita al protocollo dell'Ente al n. 0002964/23 del 18/01/2023, e costituita dai seguenti elaborati:

- p) R/01bis Relazione Tecnica;
- q) R/02 Rilievo fotografico;
- r) R/03 Rapporto preliminare di verifica assoggettabilità a VAS;
- s) EG/01a Inquadramento territoriale - Planimetrie;
- t) EG/01b Inquadramento territoriale - Stralcio PRG;
- u) EG/01c Inquadramento territoriale - Planimetria Catastale;
- v) EG/02a/bis Standard Urbanistici - Planimetria Standard urbanistici;
- w) EG/02b Standard Urbanistici - Planimetria Viabilità e Percorsi;
- x) EG/03e Edificio - Media struttura di vendita , planimetria di rilievo, profili terreno;
- y) EG/03n Edificio - Pianta superfici e destinazioni, Tabella superfici;
- z) EG/04a Impianti tecnologici - Planimetria rete acque nere e acque bianche, linea drenaggio;
- aa) EG/04b Impianti tecnologici - Planimetria rete idrica e rete antincendio;
- bb) EG/04c Impianti tecnologici -- Planimetria rete illuminazione;
- cc) EG/---- Area Pubblica Esterna al P.D.L. - Planimetria e sezioni sulla ex S.S. 5;
- dd) Schema di Convenzione;

3) di dare mandato all'ufficio per gli aggiornamenti dello schema di convenzione in funzione di quanto fissato nel presente atto;



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

4) di stabilire che, in ragione della richiamata la nota prot. n. 0042003/25 del 20/06/2025 della soc. Mare Blu spa, la fornitura, a cura e spese della società, di circa 50 piante in bulbo verrà preventivamente concordata con il Comune di Avezzano per definirne caratteristiche, tipologia di essenze e dimensioni del fusto;

5) di prescrivere che sulle part.lle 39, 40, 41, 42 e 43 del fg. 7 di cui al Piano di Lottizzazione in oggetto, sull'area destinata a Viabilità Privata, come riportata in Tav. EG02.a-bis, nella parte retrostante la media struttura che si intende realizzare, e corrispondente con porzione di Via August Wassermann, venga conservato e garantito il diritto di passaggio per l'accesso a immobili e aree cui si accede dalla suddetta via;

6) di stabilire altresì che, in ragione della richiamata la nota prot. n. 0042003/25 del 20/06/2025 della soc. Mare Blu spa, nella esistente vasca di raccolta acqua piovana sia installare una elettropompa sommersa con relativo quadretto elettrico connesso alla linea Enel per alimentare la linea idrica esistente che serve la rotatoria pubblica su via Roma, a cura e spese della società. Il predetto quadro elettrico con annesso contatore dovranno essere volturati, successivamente, a favore del Comune di Avezzano;

7) di stabilire che la stipula della convenzione è subordinata all'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione da parte del Settore Lavori Pubblici e dei gestori di rete per le rispettive competenze, nonché alla presentazione di specifica polizza fideiussoria adeguata al computo metrico del progetto definitivo-esecutivo, comprensivo di ogni onere e che in sede di stipula della convenzione, si potranno apportare soltanto modifiche non sostanziali allo schema di convenzione allegato al presente atto;

8) di fissare che successivamente all'approvazione del Piano preventivo in oggetto la soc. Mare Blu spa procederà alla cessione anticipata di tutte le aree per viabilità e standard urbanistici previste nel Piano preventivo con eccezione dell'area oggetto di raccordo stradale prevista sulla part.lla 146 del fg. 7 per la cui acquisizione al proprio patrimonio immobiliare il Comune procederà autonomamente nelle modalità di legge;

9) di subordinare il rilascio del Permesso di costruire al preventivo rilascio del Permesso di costruire per le opere di urbanizzazione e successivo avvio dei lavori;



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

10) di consentire dopo la registrazione e trascrizione della convenzione e successivamente all'inizio lavori delle opere di urbanizzazione la presentazione del Permesso di Costruire per la realizzazione della Media struttura nel rispetto della vigente normativa in materia di commercio;

11) di prescrivere l'osservanza delle prescrizioni di cui alla determina dirigenziale del Settore V n. 88 del 27/01/2026 recante: "DETERMINA DI NON ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.) DI CUI ALL'ART. 12 DEL D.LGS. 152/06 E S.M.I. DELLA VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DEL CENTRO COMMERCIALE IN ZONA G1 -LOCALITÀ' CESOLINO- REALIZZAZIONE DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA – COMUNE DI AVEZZANO" ovvero:

valutazione in fase di progetto esecutivo della compatibilità dell'apporto al sistema fognario in termini qualitativi e quantitativi e adozione di ogni azione necessaria a garantire il corretto smaltimento dei reflui prodotti dalle opere di cui si tratta, nel rispetto dell'osservazione riportata dalla Regione Abruzzo con note prot. 42460 del 24/06/2025 e prot. 42813 del 25/06/2025;

verifica in sede di valutazione dei singoli permessi di costruire della congruità della proposta rispetto ai criteri di classificazione acustica del territorio comunale nel rispetto di quanto specificato nelle osservazioni contenute nella nota prot. 42813 del 25/06/2025 del pervenuta dalla Regione Abruzzo, Dipartimento Territorio - Ambiente - Servizio Valutazioni Ambientali;

adozione di misure idonee al fine di limitare gli impatti di cantiere (polveri, emissioni acustiche, sversamenti accidentali su suolo, gestione rifiuti, reflui) e salvaguardare le aree circostanti e adozione di soluzioni ecocompatibili e permeabili che limitino il consumo di suolo per la realizzazione di parcheggi, spazi di manovra, marciapiedi da verificarsi in fase di progettazione esecutiva delle opere e comunque nel rispetto del vigente regolamento comunale sulla permeabilità dei suoli, nel rispetto di quanto specificato nelle osservazioni contenute nella nota prot. 28232 del 02/07/2025 pervenuta dall'ARPA Abruzzo;

12) di stabilire, in ragione dei pareri espressi in sede di conferenza dei Servizi, l'osservanza delle seguenti previsioni:

- a) per ogni tipologia di utilizzo ed ogni utenza generata dall'edificazione dovrà essere realizzato un allaccio dedicato alle reti idrica e fognaria dimensionato a seconda della necessità e che in sede di progettazione esecutiva il CAM spa dovrà verificare ed eventualmente variare, ove necessario, le scelte tecniche per il progetto delle reti;
- b) è auspicabile la realizzazione di un sistema di accumulo idrico che, in occasione di interruzioni del servizio dovute a manutenzioni o altre cause, garantirebbe temporaneamente la fornitura idrica;



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

13) di dare atto che la presente proposta di deliberazione non è mero atto di indirizzo e pertanto sulla stessa è richiesto – ai sensi dell'art. 49, comma 1, del d.lgs. n. 267/2000 – il parere, in ordine alla sola regolarità tecnica, del responsabile del servizio interessato e, in ordine alla regolarità contabile qualora comporti riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, del responsabile del servizio economico-finanziario;

14) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. n. 267/2000.



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

Letto, confermato e sottoscritto: (art. 43 -comma 2- Statuto Comunale)

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giampiero Attili

IL SINDACO

Giovanni Di Pangrazio