



CITTÀ di ORTONA

Medaglia d'oro al valor civile
PROVINCIA DI CHIETI

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Seduta del 28/09/2026 n. 190

OGGETTO: PN - 41-26_ Piano Particolareggiato località “Ripari di Giobbe” nel Comune di Ortona in attuazione del Piano Regolatore Generale, approvato con Delibera del Commissario ad acta n. 1 del 10.05.2022. Adozione del Piano Particolareggiato.

L'anno **duemilaventisei** il giorno **ventotto** del mese di **settembre** alle ore **15:00** nella sede comunale in via Cavour, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale sotto la Presidenza del Sindaco Angelo Di Nardo.

Sono presenti:

Cognome e Nome - Ruolo	Presente	Assente
Angelo Di Nardo - Sindaco	Si	
Ciccotelli Simone - Vicesindaco	Si	
Sorgetti Antonio - Assessore	Si	
Cocco Italia - Assessore	Si	
Guarracino Anna Maria Rita - Assessore	Si	
Palermo Fabio Vincenzo - Assessore	Si	

Totale: 6	Totale: 0
------------------	------------------

Partecipa con funzioni consultive, referenti, di assistenza e verbalizzazione (art. 97, comma 4, lettera a) del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267) il Segretario Generale Cristiana Sabatini.

Il Presidente, Angelo Di Nardo, constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i presenti a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- in data 20/10/2018 con Delibera del Consiglio Comunale n.81 è stato adottato il Nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Ortona;
- in data 29/04/2021 con Determinazione Dirigenziale n. 822 è stato affidato il servizio tecnico di progettazione del Piano Particolareggiato località “*Ripari di Giobbe*” all’Arch. Claudio Angelucci, nato a --- omissis... --- in qualità di titolare dello studio omonimo P.IVA --- omissis... --- con sede in Ortona (Ch), Via--- omissis... ---;
- in data 29/11/2021 è stato sottoscritto tra il tecnico di cui al punto precedente e la dott.ssa Evelina Di Fabio in qualità di Dirigente ad interim del Settore Attività Tecniche Produttive, giusto Decreto del Sindaco del Comune di Ortona n. 7 del 12/10/2021, lo “*Schema di Contratto per l’affidamento dell’incarico professionale di redazione del Piano Particolareggiato*”;
- in data 10/05/2022 con Delibera del Commissario ad Acta n. 1 è stato approvato il Nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Ortona;
- in data 14/03/2025 con prot. n. 11135 è stata acquisita copia del Piano Particolareggiato “*Ripari di Giobbe*”;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 27/12/2021 sono state approvate le proposte di istituzione dei Siti di Importanza Comunitaria (pSIC) delle Riserve Naturali Regionali di Punta dell’Acquabella e Ripari di Giobbe pervenute dalla Regione Abruzzo nell’ambito del progetto Life CALLIOPE;
- con Deliberazione della Giunta Regionale n. 508 del 30/08/2023 la Regione Abruzzo ha individuato, per la designazione quali nuovi Siti di Importanza Comunitaria, ai sensi e per gli effetti dell’articolo 4 della direttiva 92/43/CEE Habitat e dell’articolo 3 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 357/97 i proposti Siti di Importanza Comunitaria: (pSIC) Punta dell’Acquabella, Foce Fiume Moro e pSIC Ripari di Giobbe, Foce Fiume Foro per la successiva trasmissione al Ministero dell’Ambiente e della Sicurezza Energetica per l’inoltro ai Servizi della Commissione europea per le successive incombenze;
- il Ministero dell’Ambiente e della Sicurezza Energetica ha individuato i siti IT7140216 “*Punta dell’Acquabella-Foce del fiume Moro*” e IT7140217 “*Ripari di Giobbe-Foce del fiume Foro*” quali proposti Siti di Importanza Comunitaria (pSIC) e li ha inseriti nell’elenco ufficiale trasmesso alla Commissione Europea, in data 13 dicembre 2024 (rif. nota MASE acquisita al prot. comunale n. 3719 del 27.01.2025), ai fini della loro designazione quali SIC nell’ambito della rete Natura 2000;
- in data 27/01/2025 con prot. n. 3719 è stata acquisita la nota dell’Ufficio Parchi e Riserve regionale avente per oggetto l’“*Aggiornamento dei formulari standard ZSC*” contenente la nota del MASE di cui al punto precedente;
- in data 24/02/2025 con prot. n. 8266, il Servizio Parchi e Riserve regionale, a seguito di richiesta di chiarimenti del Dirigente prot. n. 3736 del 27/01/2025, ha dato atto dell’istituzione del pSIC nel territorio ortonese demandandone la competenza gestionale al comune;
- il Commissario Prefettizio con Deliberazione di Giunta n. 8 del 03/02/2025 avente per oggetto “*Inserimento dei siti IT7140216 “Punta dell’Acquabella-foce del fiume Moro” e IT7140217 “Ripari di Giobbe-foce del fiume Foro” nell’elenco ufficiale dei Siti di Importanza Comunitaria proposti (pSIC) trasmesso nel mese di Dicembre 2024 dal Ministero dell’Ambiente e della Sicurezza Energetica alla Commissione Europea. Provvedimenti*” ha emanato gli indirizzi agli Uffici;
- con Determina n. 355 del 05/03/2025 è stato affidato il servizio per la redazione degli elaborati di cui alla VINCA ai sensi della Direttiva 92/43/CEE “HABITAT”, DPR 357/97, Linee guida Nazionali e Regionali vigenti relativamente al Piano Particolareggiato in oggetto al dott. Mauro Fabrizio;

- in data 01/04/2025 con prot. n. 13843, il Servizio Valutazioni Ambientali della Regione, a seguito di richiesta di chiarimenti del Dirigente del Settore prot. n. 3736 del 27/01/2025, ha ribadito l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 5 del DPR 357/1997 in materia di VIncA;
- il RUP arch. Domenico Silvestri durante una serie di incontri avuti successivamente con il progettista ha richiesto aggiornamenti alla documentazione pervenuta in data 14/03/2025, in considerazione della perimetrazione del Sito di Importanza Comunitaria proposto (pSIC) *“Ripari di Giobbe”* e dell'area RIR del deposito ENI presente nelle vicinanze;
- in data 17/04/2025 con nota prot. n. 17940 del 29/04/2025 il dirigente del settore ha richiesto ai competenti Uffici Regionali chiarimenti in merito all'applicazione dell'art. 6 comma 2b del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 16 comma 12 della L. 1150/1942;
- in data 17/04/2025 a seguito di richiesta di chiarimento in merito alla necessità dell'acquisizione del parere di cui all'art. 89 del DPR 380/01 stante la ricorrenza dell'art. 20 della L.R. 18/83, il Servizio Genio Civile di Chieti ha fornito riscontro con nota prot. n. 0304917/21 del 22/07/2021 ribadendone la necessità, richiamando le prescrizioni espresse con nota 0127852/169 del 23/12/2016 sul PRG adottato nel 2018;
- in data 28/05/2025 il Dirigente del Servizio Valutazioni Ambientali della Regione in risposta alla richiesta di chiarimenti del 17/04/2025 stanti le nuove disposizioni dovute alla perimetrazione delle aree pSic e quindi in merito alla necessità di assoggettare a procedura di VAS i Piani Particolareggiati in considerazione delle disposizioni normative contrastanti, di cui all'art. 16 comma 2 della L. 1150/1942 e art. 6 comma 2b del D.Lgs. 152/2006, ha precisato la necessità per il Piano Particolareggiato:
 - A. di attivare nuova procedura di VAS di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06;
 - B. di sottoporre a VIncA ai sensi del DPR 357/1997 e Direttiva 92/43/CEE *“Habitat”*;
 - C. di verificare quanto previsto all'art. 6 comma 6 lett. d) del D.Lgs. 152/2006 in merito alla necessità di avviare un procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA di cui all'art. 19 del D. Lgs. 152/2006, tenendo conto che le soglie dell'allegato IV alla Parte Seconda del D. Lgs. 152/2006 devono essere integrate con i criteri definiti con il DM Ambiente del 30/03/2015 n.52;
- in data 15/05/2025 con prot. n. 20413 è pervenuta copia del Piano Particolareggiato *“Ripari di Giobbe”* comprensivo degli elaborati così come definiti dallo specifico *“Capitolato speciale di appalto - Disciplinare descrittivo e prestazionale del servizio di redazione del Piano”* riportanti gli aggiornamenti richiesti che si elencano a seguire:

D.1	Elenco tavole e documenti
D.2	Relazione Generale. standard e indirizzi di pianificazione
D.3	Relazione - tabelle e dati di P.R.G. - superfici e volumi del piano particolareggiato
D.4	Norme Tecniche d'Attuazione.
D.5	Schema di Convenzione
D.6	Documentazione fotografica
D.7	Elenchi catastali delle aree di piano
D.8	Piano particellare
D.9	Previsione di spesa
E.1	stato di fatto del territorio con analisi strutturale geomorfologica e insediativa
E.2	Stato di fatto del sistema ambientale

E.3.a	Inquadramento nello strumento urbanistico generale: stralcio di PRG
E.3.b	Inquadramento: Aerofotogrammetria
E.3.c	Inquadramento e vincoli sovraordinati PAN, PRP
E.3.d	Inquadramento e vincoli sovraordinati PAI
E.3.e	Inquadramento: pericolo di incidente rilevante
E.4	Delimitazione del piano: rilievo planoaltimetrico
E.5	Delimitazione del piano: planimetria catastale
E.6.a	Individuazione dei comparti
E.6.b	Individuazione e dimensionamento delle aree di concentrazione volumetrica, prescrizioni e indici
E.6.c	Individuazione delle aree soggette ad esproprio
E.7	Individuazione delle aree per urbanizzazione di interesse pubblico
E.8	Individuazione delle aree per urbanizzazione di interesse pubblico —
E.9	Schema planivolumetrico - masterplan
E.10	Planimetria generale: pianta tipologica
E.11	Tipologie edilizie
E.12	Profili e sezioni di massima.
E.13.a	Progettazione di massima degli impianti tecnologici - idrico
E.13.b	Progettazione di massima degli impianti tecnologici - metano
E.13.c	Progettazione di massima degli impianti tecnologici — rete fognaria
E.13.d	Progettazione di massima degli impianti tecnologici - elettrico
E.14	Particolari opere urbanizzazione: viabilità carrabile
E.15	Particolari opere urbanizzazione: parcheggi, viabilità ciclopedonale
	Relazione geologica pp - Ripari di Giobbe

- in data 23/07/2025 con Deliberazione di Giunta Comunale n. 14 avente per oggetto “*PN - 41-25 Piano Particolareggiato località “Ripari di Giobbe” nel Comune di Ortona in attuazione del Piano Regolatore Generale, approvato con Delibera del Commissario ad acta n. 1 del 10.05.2022. Presa d’atto del progetto redatto dal tecnico incaricato arch. Claudio Angelucci*” si è preso atto del progetto e si è dato mandato “*(...) al Dirigente del Settore III l’attivazione urgente dei successivi atti ed adempimenti, comprese le procedure di VAS e di VInCa e l’acquisizione dei pareri sovraordinati con lo scopo di concludere il procedimento secondo la L.R. 58/2023 e l’art. 20 comma 8bis della L.R.*”

18/83, fermo restando la necessità di acquisire la proroga da parte della Regione Abruzzo in relazione alla scadenza prevista dall'art. 100 della citata LR 58/2023”;

- suddetta deliberazione è stata pubblicata anche sul BURA n. 37 del 17/09/2025 per la dovuta diffusione;
- in data 05/09/2025 con Determina Dirigenziale n. 1491 avente per oggetto “PN-41-00_ Piano Particolareggiato località “Ripari di Giobbe” / “San Donato” nel Comune di Ortona in attuazione del Piano Regolatore Generale, approvato con Delibera del Commissario ad acta n. 1 del 10.05.2022 – Redazione degli elaborati di cui alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi del D.Lgs. 152/06. – Affidamento diretto del servizio ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b) del D.Lgs. 36/2023”, è stato affidato il servizio per la redazione degli elaborati di cui alla procedura di VAS al dott. Mauro Fabrizio;
- in data 18/09/2025 con Delibera di Giunta Comunale n. 40 avente per oggetto “PN -41-00_ Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Identificazione di soggetti di cui alle lettere p), q), r) c.1 dell'art. 5 del D.Lgs. 152/2006 e degli SCA (Soggetti con Competenza Ambientale) per i procedimenti di cui agli artt. 12-13 del D.Lgs. 152/2006”:
 - a) sono stati identificati i soggetti di cui alle lettere p), q), r) del comma 1 dell'articolo 5 del D.Lgs. 4/2008, modificativo ed integrativo del D.Lgs. 152/2006, in coerenza con la Circolare 31/07/2008 emanata dalla Direzione Regionale Parchi Territorio Ambiente Energia per quanto riguarda le pianificazioni in corso per le quali si rende necessaria la procedura di VAS,
 - b) è stato stabilito che per l'ottenimento del parere artt. 12 e 13 del D.Lgs. 152/2006, sarà indetta conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14, comma 2, della L. 241/1990 con svolgimento previsto in forma semplificata e con modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis della Legge medesima, trasmettendo la documentazione necessaria secondo norma, ai Soggetti con Competenza Ambientale;
 - c) sono stati identificati i Soggetti con Competenza Ambientale in elenco a seguire e ribadendo la discrezionalità procedimentale da parte dell'autorità procedente in relazione ai singoli procedimenti;
- in data 22/09/2025 con Determina Dirigenziale n. 212 R.G. 1615, avente per oggetto “PN-41-25 - Piano Particolareggiato località “Ripari di Giobbe” nel Comune di Ortona in attuazione del Piano Regolatore Generale, approvato con Delibera del Commissario ad acta n. 1 del 10.05.2022 – VAS, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 152/06. Avvio del procedimento della fase di Scoping della VAS” è stato dato avvio al procedimento ed è stata contestualmente convocata la conferenza servizio decisoria;
- in data 31/12/2025 con Determina Dirigenziale n. 2373 avente per oggetto “PN-41-25 - Piano Particolareggiato località “Ripari di Giobbe” nel Comune di Ortona in attuazione del Piano Regolatore Generale, approvato con Delibera del Commissario ad acta n. 1 del 10.05.2022 – VAS, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 152/06. Conclusione fase di Scoping della VAS” è stata conclusa la fase di scoping della VAS, prendendo atto dei pareri pervenuti;
- che in fase di Scoping della VAS ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 152/06 è pervenuto il parere giusta nota MIC_SABAP-CH-PE-10/11/2025 – PROT. 0011422-P acquisita al prot. comunale n. 45814 del 11/11/2025 avente per oggetto “Ortona (CH) – Piano Particolareggiato località “Ripari di Giobbe” nel Comune di Ortona in attuazione del Piano Regolatore Generale, approvato con Delibera del Commissario ad acta n. 1 del 10.05.2022 – VAS, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 152/06. “Avvio del procedimento della fase di Scoping della VAS. Comunicazione di avvio del procedimento istruttorio e convocazione Conferenza Dei Servizi Decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2 della L. 241/90 e s.m.i. con svolgimento previsto in forma semplificata e con modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis della Legge medesima. Parere”, redatta dalla dott.ssa Chiara Delpino, cui si rimanda integralmente, contenente prescrizioni progettuali paesaggistiche ed urbanistiche relative nello specifico: alla necessaria inedificazione di specifiche aree e determinati lotti; al mantenimento delle coltivazioni esistenti; all'inserimento delle alberature e/o filtri vegetativi;
- pertanto a seguito di incontri svoltisi in presenza con la Soprintendenza ai fini della definizione delle modifiche progettuali necessarie, in data 09/12/2025 con prot. n. 49612 è stato richiesto al tecnico incaricato l'aggiornamento progettuale;

- in data 26/02/2026 con prot. n. 9114 è stato acquisito il progetto aggiornato tenuto conto delle modifiche richieste dalla Soprintendenza, costituito dai seguenti elaborati:

D.1	Elenco tavole e documenti
D.2	Relazione Generale. standard e indirizzi di pianificazione
D.3	Relazione - tabelle e dati di P.R.G. - superfici e volumi del piano particolareggiato
D.4	Norme Tecniche d'Attuazione.
D.5	Schema di Convenzione
D.6	Documentazione fotografica
D.7	Elenchi catastali delle aree di piano
D.8	Piano particellare
D.9	Previsione di spesa
E.1	stato di fatto del territorio con analisi strutturale geomorfologica e insediativa
E.2	Stato di fatto del sistema ambientale
E.3.a	Inquadramento nello strumento urbanistico generale: stralcio di PRG
E.3.b	Inquadramento: Aerofotogrammetria
E.3.c	Inquadramento e vincoli sovraordinati PAN, PRP
E.3.d	Inquadramento e vincoli sovraordinati PAI
E.3.e	Inquadramento: pericolo di incidente rilevante
E.4	Delimitazione del piano: rilievo planoaltimetrico
E.5	Delimitazione del piano: planimetria catastale
E.6.a	Individuazione dei comparti
E.6.b	Individuazione e dimensionamento delle aree di concentrazione volumetrica, prescrizioni e indici
E.6.c	Individuazione delle aree soggette ad esproprio
E.7	Individuazione delle aree per urbanizzazione di interesse pubblico
E.8	Individuazione delle aree per urbanizzazione di interesse pubblico —
E.9	Schema planivolumetrico - masterplan
E.10	Planimetria generale: pianta tipologica
E.11	Tipologie edilizie
E.12	Profili e sezioni di massima.
E.13.a	Progettazione di massima degli impianti tecnologici - idrico

E.13.b	Progettazione di massima degli impianti tecnologici - metano
E.13.c	Progettazione di massima degli impianti tecnologici — rete fognaria
E.13.d	Progettazione di massima degli impianti tecnologici - elettrico
E.14	Particolari opere urbanizzazione: viabilità carrabile
E.15	Particolari opere urbanizzazione: parcheggi, viabilità ciclopedonale
	Relazione geologica pp - Ripari di Giobbe

- in data 21/04/2026 con prot. n. 17185 è stata trasmessa la nota avente per oggetto “PN-41-25_Piano Particolareggiato località “Ripari di Giobbe” nel Comune di Ortona in attuazione del Piano Regolatore Generale, approvato con Delibera del Commissario ad acta n. 1 del 10.05.2022. Parere ai sensi dell’art. 89 del DPR 380/01 acquisito con prot. nota RA prot. n. RA prot. n. 0338428/25 del 22/08/2025. Richiesta di parere ai sensi dell’art. 89 DPR 380/01 - aggiornamento a seguito di revisione del progetto”, agli Uffici preposti del Genio Civile;
- in data 21/04/2026 con prot. 17164 è stata trasmessa la nota avente per oggetto “PN-41-25_Piano Particolareggiato località “Ripari di Giobbe” nel Comune di Ortona in attuazione del Piano Regolatore Generale, approvato con Delibera del Commissario ad acta n. 1 del 10.05.2022. - Richiesta di parere ai sensi dell’art. 16 comma 3 della L.1150/42” alla Soprintendenza, successivi solleciti;
- in data 22/06/2026 con prot. n. 26014 è pervenuto il parere favorevole dal Genio Civile sottoscritto dal Dirigente del Servizio Ing. Vittorio Di Biase con prescrizioni cui si rimanda integralmente e che si trascrivono in parte a seguire:

“(…) 1. per gli interventi edilizi ed infrastrutturali compresi nelle aree identificate nello studio di microzonazione sismica quali stabili e/o stabili suscettibili di amplificazione locale, dovranno essere attuati adottando gli opportuni accorgimenti tecnico-scientifici atti a prevenire fenomeni che possono pregiudicare la pubblica e privata incolumità, secondo le disposizioni di cui al DM 17.01.2018 e successive circolari applicative;

2. Gli eventuali interventi edilizi ed infrastrutturali compresi nelle aree identificate nello studio di microzonazione sismica quali zone di attenzione (e/o comunque suscettibili) di instabilità da versante:

- nel caso in cui le instabilità di versante coincidono con aree perimetrate dal richiamato PAI, le possibilità e le compatibilità di intervento, edilizio-urbanistiche, sono quelle previste e consentite unicamente dalla corrispondente Normativa di Attuazione del PAI stesso;
- nel caso in cui dette Zone di Attenzione per instabilità da versante della MS non sono soggette a vincolo sovraordinato, il Parere è subordinato a quanto stabilito nell’aggiornamento del Parere del Tavolo Tecnico di monitoraggio degli studi di Microzonazione Sismica (TTMS) del Servizio Prevenzione e Previsione dei Rischi della Giunta Regionale d’Abruzzo nella seduta del 20.10.2025;

3. Per l’edificazione da realizzare nell’area oggetto di intervento, anche se non interessata da situazioni di pericolosità determinate dal sopra citato PAI e PAI Distrettuale, l’Ufficio Tecnico comunale competente dovrà comunque verificare che l’intervento risulti conforme alle indicazioni dettate dalle NTA del PAI riguardo alla scarpata presente, attenendosi a quanto definito nell’Allegato F;

4. Occorre che venga assicurata, sull’area oggetto di intervento, un’adeguata raccolta ed un corretto smaltimento delle acque meteoriche mediante un sufficiente ed efficiente sistema di scoli e di regimentazione superficiali e/o drenaggi delle stesse, nonché conferimento nel corpo recettore;

5. Tutto quanto indicato e prescritto nella “Relazione Geologica”, acquisita agli atti dello scrivente Ufficio con prot. n. 0160125/26 del 21/04/2026, a cui si rimanda integralmente”;

- in data 12/06/2026 prot. n. 24824 è pervenuto il parere favorevole della Soprintendenza ai sensi dell’art. 16 c.3 della L.1150/42 sottoscritto dalla Soprintendente dott.ssa Chiara Del Pino, che ha preso atto dell’avvenuto aggiornamento del Piano Particolareggiato secondo quanto precedentemente espresso con parere in data 11/11/2025 con prot. n. 48814 e che ha stabilito prescrizioni cui si rimanda, che si riportano a seguire:

“(…) In linea generale, si rileva che la nuova proposta di Piano recepisce la riduzione di occupazione di suolo edificato, richiesta dalla Scrivente Soprintendenza, prevedendo gran parte degli edifici da realizzare a due livelli anziché ad uno solo e arretrando il fronte edificatorio verso il litorale.

Nella fase di scoping della VAS, ai sensi dell’art. 13 del D. Lgs. 152/06, la Scrivente Soprintendenza al fine di preservare la fascia di rispetto per le Riserve Naturali, le aree Sic ed anche per la vicinanza alla costa, richiedeva l’esclusione all’edificazione dei comparti 1-2-3-13 per prevedere un’area verde molto più ampia di quella anticipata.

Nel merito si prende atto del significativo incremento della cessione delle aree a verde pubblico, con una quota che raggiunge il 40% della superficie territoriale complessiva, ampliando di fatto l’area a verde pubblico sul lato delle riserve. Tuttavia, in merito al comparto 2, si rileva che sono previsti due blocchi di unità bifamiliari a due livelli più prospicienti alla linea di costa che interrompono l’ampiezza della fascia a verde proprio in corrispondenza della maggiore vicinanza del comparto in esame al litorale e che, invece, per tutte le ragioni ampiamente esposte, dovrebbe essere preservata”;

VISTI:

- l’art. 20 della L.R. 18/83, nello specifico:
 - a) il comma 8 “(…) I piani di cui al comma 1 possono variare il Piano regolatore generale entro i seguenti limiti inerenti al comprensorio oggetto dello stesso: adeguamenti perimetrali; viabilità; servizi e attrezzature pubbliche; articolazione degli spazi e delle localizzazioni; parametri edilizi; approvazione di un Piano per l’edilizia economica e popolare nei limiti di cui all’art. 3 della legge n. 167 del 1962; adeguamento alle definizioni uniformi di cui alla legge regionale 23 agosto 2019, n. 25 (Modifiche alla legge regionale 29 gennaio 2019, n. 1 (Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio di previsione finanziario 2019/2021 della Regione Abruzzo (Legge di Stabilità regionale 2019))) senza modifica di carico urbanistico, per la cui definizione si rinvia all’Allegato A dell’Intesa Stato Regioni di cui all’articolo 4, comma 1-sexies, del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia)”;
 - b) il comma 8bis “(…) Fermi restando i limiti di cui al comma 8, non sono considerate varianti al Piano regolatore le modifiche inserite negli strumenti attuativi che non alterino i carichi urbanistici. I Piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente sono approvati dalla Giunta comunale, ai sensi dell’articolo 5, comma 13, lettera b), del d.l. 13 maggio 2011, n. 70”;
- l’art. 33 della L.R. 18/83;
- il D.L. 70/2011 convertito in L. 106/2011 che sancisce la competenza della Giunta Comunale per l’approvazione dei piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente;
- l’art. 100 della L.R. 58/2023;

DATO ATTO del periodo transitorio di cui all’art. 100 della L.R. 58/2023 che, per i Comuni per i quali è in itinere il procedimento di adozione o di approvazione di un Piano Particolareggiato, stabilisce quanto segue:

- la conclusione del procedimento di approvazione del Piano Particolareggiato è da eseguirsi entro il 21/12/2026 e comunque prima della perimetrazione del territorio urbanizzato;
- il procedimento di adozione e/o approvazione sia secondo il regime giuridico regionale previgente ed in conformità agli strumenti urbanistici vigenti, ricorrono pertanto le condizioni di cui all’art. 20 della L.R. 18/83;

CONSIDERATO ALTRESÌ che:

- il vigente Piano Regolatore Generale non individua direttamente, per le aree interessate dal presente piano attuativo, specifici vincoli preordinati all'esproprio, avendo lo strumento urbanistico generale demandato alla successiva pianificazione attuativa di dettaglio la definizione dell'assetto urbanistico e localizzativo dell'ambito;
- il piano attuativo in esame, pur risultando conforme alle previsioni urbanistiche generali del PRG quanto alle destinazioni urbanistiche, ai parametri edificatori, ai carichi urbanistici e all'assetto funzionale complessivo dell'ambito, provvede alla concreta individuazione delle aree necessarie alla realizzazione delle opere e delle attrezzature pubbliche previste dal piano, alcune delle quali risultano attualmente di proprietà privata;
- tale specificazione comporta, con riferimento alle aree individuate negli elaborati di piano, una concreta incidenza sulle posizioni proprietarie dei soggetti interessati e determina la necessità di assicurare, prima della definitiva approvazione dello strumento attuativo, un adeguato livello di conoscibilità e partecipazione dei proprietari e degli altri soggetti direttamente interessati alle scelte localizzative operate dall'Amministrazione;

RITENUTO che:

- la particolare natura delle previsioni contenute nel piano, nella parte in cui individuano puntualmente aree private destinate alla realizzazione di opere e attrezzature pubbliche e suscettibili di essere interessate da procedimento espropriativo, renda necessario assicurare una specifica fase partecipativa antecedente alla definitiva approvazione del piano;
- tale esigenza risulta coerente con i principi generali di partecipazione procedimentale e con le garanzie previste dalla disciplina in materia di espropriazione per pubblica utilità, ed in particolare con il D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, nella parte in cui disciplina la partecipazione dei proprietari interessati dalle procedure finalizzate all'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio;

RITENUTO, PERTANTO:

- di procedere, pur nell'ambito della competenza della Giunta comunale prevista dall'art. 20, comma 8-bis, della L.R. n. 18/1983 per i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente, ad una preventiva **adozione del piano attuativo da parte della Giunta comunale**, quale momento di formalizzazione delle scelte urbanistiche di dettaglio e di apertura della fase partecipativa;
- di disporre, conseguentemente, il deposito e la pubblicazione degli elaborati del piano, consentendo ai proprietari e agli altri soggetti interessati di prenderne visione e di presentare eventuali osservazioni, con particolare riferimento alle previsioni concernenti la localizzazione delle opere pubbliche e delle aree interessate dalle procedure di acquisizione;
- di procedere, all'esito della fase partecipativa, all'esame delle osservazioni eventualmente pervenute e alla relativa controdeduzione, sottoponendo successivamente il piano alla **definitiva approvazione della Giunta comunale**, quale organo competente ai sensi dell'art. 20, comma 8-bis, della L.R. n. 18/1983;
- di dare atto che gli effetti propri del vincolo preordinato all'esproprio e le successive fasi della procedura ablativa saranno disciplinati e attuati nel rispetto delle disposizioni del D.P.R. n. 327/2001 e della normativa applicabile, assicurando ai proprietari interessati tutte le garanzie partecipative previste dall'ordinamento;
- l'adozione dei piani attuativi da parte della Giunta Comunale ai sensi del richiamato D.L. 70/2011 e art. 20 comma 8-bis della LR. 18/1983, non può prescindere dalla fase partecipativa dei soggetti

interessati al procedimento ai sensi della L. 241/1990 e per gli effetti espropriativi ai sensi del DPR 327/2001, motivo per il quale si ritiene necessario procedere con la presente deliberazione di presa d'atto del progetto di piano per la successiva pubblicazione;

DATO ATTO CHE:

- all'esito della fase partecipativa l'Amministrazione procederà all'esame delle osservazioni eventualmente pervenute e alla conseguente definitiva determinazione in ordine all'approvazione del piano attuativo, dando puntualmente conto delle valutazioni svolte sulle osservazioni incidenti sulle proprietà private interessate dal procedimento espropriativo;
- l'approvazione definitiva del piano dovrà altresì individuare in maniera inequivoca le aree sulle quali viene a prodursi l'effetto urbanistico necessario ai fini della sottoposizione al vincolo preordinato all'esproprio, nei limiti e secondo le modalità consentite dalla disciplina urbanistica regionale e dal D.P.R. n. 327/2001;
- restano in ogni caso distinti e successivi gli adempimenti relativi alla dichiarazione di pubblica utilità, alla determinazione dell'indennità e all'eventuale acquisizione coattiva dei beni, da effettuarsi secondo le rispettive disposizioni del D.P.R. n. 327/2001;

RITENUTO, INFINE, CHE la particolare conformazione del procedimento renda opportuno concentrare nella successiva deliberazione di approvazione definitiva del piano l'espressa ricognizione degli effetti urbanistici ed espropriativi derivanti dall'approvazione, evitando che il presente atto preliminare possa essere interpretato quale anticipata imposizione del vincolo in assenza del completamento della fase partecipativa prevista dalla normativa vigente;

ACCERTATO che non sono considerate varianti al Piano le variazioni rientranti nelle casistiche di cui all'art.20 commi 8-8bis della L.R. 18/83 e che non ricorrono le condizioni di cui all'art. 33 della L.R. 18/83, come modificato dall'art.10 della L.R. 29/2020;

VERIFICATA la completezza documentale;

PRESO ATTO della relazione di verifica tecnica redatta dall'arch. Silvestri Domenico del 22/07/2025 in qualità di Responsabile del Procedimento ed oggi del Dirigente del Settore arch. Domenico Fineo RUP subentrante, sul progetto di piano particolareggiato di che trattasi in relazione alle norme del sovraordinato PRG comunale vigente;

EVIDENZIATO che:

- durante le fasi sopracitate, il Comune di Ortona ha approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 13/05/2026 avente per oggetto *“PN-46-25 – Retrocessione in zona agricola o verde di rispetto paesaggistico di aree edificabili o di aree aventi un carico urbanistico superiore alla zona agricola. Approvazione”*, la retrocessione di aree a seguito di istanze dei proprietari ai sensi dell'art. 77 della L.R. 58/23, non costituenti varianti e che nello specifico sono state retrocesse:

1.area identificata al foglio 17 p.lla 4179;

2.area identifica al foglio 16 p.lle 246-4131;

- che in progetto sono previsti fabbricati sull'immobile identificato al foglio 17 p.lla 4179, caratterizza il *“comparto”* con SL pari a 3.700mq, avente parte destinazione a verde e parte con localizzazione di un fabbricato e che la volumetria generata da detta particella pari a circa 370mq dovrà essere stralciata dal dimensionamento del piano;

- che in progetto l'area identificata al foglio 16 p.lla 246 caratterizza il “comparto” con SL pari a 185mq, avente parte destinazione a verde e parte con localizzazione di un fabbricato e che la volumetria generata da dette particelle dovrà essere stralciata dal dimensionamento del piano;
- che suddette variazioni ai sensi e per gli effetti della L.R. 58/23 art. 77, non costituiscono variante ma che necessitano di aggiornamento grafico puntuale;

DATO ATTO che nella citata relazione viene indicato che, a causa dell'introduzione dei due pSIC sopravvenuti in data 13/12/2024 con conseguente necessità di svolgimento delle procedure di VIncA e VAS propedeutiche all'approvazione definitiva del piano attuativo, i tempi necessari per l'espletamento delle anzidette procedure potrebbero non essere compatibili con la scadenza fissata dall'art. 100 della L.R. 58/2023;

RITENUTO opportuno:

- ritenere il progetto di piano particolareggiato meritevole di approvazione in quanto rispondente alle prescrizioni di PRG e alle indicazioni di questa Amministrazione Comunale fermo restando la non edificabilità delle aree interessate dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 13/05/2026 avente per oggetto “PN-46-25 – Retrocessione in zona agricola o verde di rispetto paesaggistico di aree edificabili o di aree aventi un carico urbanistico superiore alla zona agricola. Approvazione”, la retrocessione di aree a seguito di istanze dei proprietari ai sensi dell'art. 77 della L.R. 58/23, nello specifico *area identifica al foglio 17 p.lle 4179 e foglio 16 p.lle 246-4131*;
- di procedere comunque, anche in relazione ai tempi stringenti imposti dalla LR 58/2023, ad avviare con urgenza tutte le procedure necessarie per la definitiva approvazione del piano attuativo di che trattasi, anche al fine di tutelare gli interessi generali sottesi dallo strumento urbanistico, che in difetto comporterebbe la retrocessione delle aree a zona agricola;
- di avviare contestualmente con la Regione Abruzzo le necessarie interlocuzioni per richiedere una proroga della scadenza dei termini previsti dall'art. 100 della LR 58/2023;

VISTO il parere favorevole espresso dal Dirigente del III Settore Attività Tecniche e Produttive espresso ai sensi dell'Art. 49 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs 18/08/2000, n. 267 depositato agli atti dell'ufficio;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nei modi di legge

DELIBERA

1. **di richiamare** le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. **di adottare** il progetto di *Piano Particolareggiato* denominato “*Ripari di Giobbe*”, acquisito in data 26/02/2026 con prot. 9114, fermo restando la non edificabilità delle aree interessate dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 13/05/2026 avente per oggetto “PN-46-25 – Retrocessione in zona agricola o verde di rispetto paesaggistico di aree edificabili o di aree aventi un carico urbanistico superiore alla zona agricola. Approvazione”, la retrocessione di aree a seguito di istanze dei proprietari ai sensi dell'art. 77 della L.R. 58/23, nello specifico *area identifica al foglio 17 p.lla 4179 e foglio 16 p.lle 246-4131*, costituito dai seguenti elaborati:

D.1	Elenco tavole e documenti
D.2	Relazione Generale. standard e indirizzi di pianificazione
D.3	Relazione - tabelle e dati di P.R.G. - superfici e volumi del piano particolareggiato
D.4	Norme Tecniche d'Attuazione.
D.5	Schema di Convenzione
D.6	Documentazione fotografica

D7	Elenchi catastali delle aree di piano
D.8	Piano particellare
D.9	Previsione di spesa
E.1	stato di fatto del territorio con analisi strutturale geomorfologica e insediativa
E.2	Stato di fatto del sistema ambientale
E.3.a	Inquadramento nello strumento urbanistico generale: stralcio di PRG
E.3.b	Inquadramento: Aerofotogrammetria
E.3.c	Inquadramento e vincoli sovraordinati PAN, PRP
E.3.d	Inquadramento e vincoli sovraordinati PAI
E.3.e	Inquadramento: pericolo di incidente rilevante
E.4	Delimitazione del piano: rilievo planoaltimetrico
E.5	Delimitazione del piano: planimetria catastale
E.6.a	Individuazione dei comparti
E.6.b	Individuazione e dimensionamento delle aree di concentrazione volumetrica, prescrizioni e indici
E.6.c	Individuazione delle aree soggette ad esproprio
E.7	Individuazione delle aree per urbanizzazione di interesse pubblico
E.8	Individuazione delle aree per urbanizzazione di interesse pubblico —
E.9	Schema planivolumetrico - masterplan
E.10	Planimetria generale: pianta tipologica
E.11	Tipologie edilizie
E.12	Profili e sezioni di massima.
E.13.a	Progettazione di massima degli impianti tecnologici - idrico
E.13.b	Progettazione di massima degli impianti tecnologici - metano
E.13.c	Progettazione di massima degli impianti tecnologici — rete fognaria
E.13.d	Progettazione di massima degli impianti tecnologici - elettrico
E.14	Particolari opere urbanizzazione: viabilità carrabile
E.15	Particolari opere urbanizzazione: parcheggi, viabilità ciclopedonale
	Relazione geologica pp - Ripari di Giobbe

3. **di dare atto** che il Piano Attuativo di Dettaglio, pur risultando conforme alle destinazioni urbanistiche, ai parametri edificatori, ai carichi urbanistici e all'impostazione generale del vigente P.R.G., provvede alla concreta localizzazione delle opere pubbliche, delle infrastrutture e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico previste nell'ambito;
4. **di dare atto**, in particolare, che alcune delle aree individuate dal Piano per la realizzazione delle predette opere risultano di proprietà privata e sono puntualmente individuate nell'elaborato denominato “**E6c- Tavola degli espropri**”, nel quale sono riportati i relativi dati catastali, le superfici interessate e i soggetti proprietari risultanti agli atti dell'Amministrazione;
5. **di dare avvio**, con riferimento alle predette aree private, al procedimento finalizzato alla sottoposizione dei beni al **vincolo preordinato all'esproprio**, ai sensi degli artt. 9, 10 e 11 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, secondo la qualificazione giuridica e gli effetti che saranno definitivamente determinati con l'approvazione dello strumento urbanistico all'esito del procedimento partecipativo;
6. **di dare atto** che la presente deliberazione costituisce atto di avvio della fase partecipativa e non determina, allo stato, alcun trasferimento della proprietà dei beni interessati, né costituisce decreto di esproprio, né determina l'immediata apprensione dei beni da parte dell'Amministrazione;
7. **di disporre** che ai proprietari dei beni interessati dal procedimento sia data comunicazione dell'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. n. 327/2001, con indicazione dell'opera pubblica o di pubblica utilità prevista, dei dati catastali dei beni interessati, dell'ufficio competente, del responsabile del procedimento e del termine entro il quale potranno essere presentate osservazioni;
8. **di disporre**, altresì, la pubblicazione e il deposito del Piano Attuativo e dei relativi elaborati secondo le modalità previste dalla disciplina regionale vigente, assicurando la piena conoscibilità delle previsioni urbanistiche e delle aree private interessate dal procedimento ablativo;
9. **di stabilire** che le osservazioni eventualmente presentate saranno esaminate dall'Amministrazione nell'ambito dell'istruttoria finalizzata alla definitiva approvazione del Piano, con particolare riferimento a quelle concernenti la localizzazione delle opere pubbliche, la scelta delle aree da acquisire, la proporzionalità della soluzione urbanistica e l'incidenza sulle proprietà private;
10. **di stabilire** che la successiva deliberazione di definitiva approvazione del Piano dovrà dare espressamente conto delle osservazioni pervenute e delle relative controdeduzioni, nonché verificare e attestare la definitiva corrispondenza tra gli elaborati urbanistici, il piano particellare, i dati catastali e le proprietà interessate;
11. **di dare atto** che, all'esito della procedura partecipativa e delle verifiche istruttorie, la Giunta comunale procederà alla definitiva approvazione del Piano Attuativo ai sensi dell'art. 20, comma 8-bis, della L.R. 18/1983, determinando contestualmente, ove ne ricorrano i presupposti giuridici, l'efficacia della specifica previsione urbanistica ai fini della sottoposizione delle aree al vincolo preordinato all'esproprio;
12. **di dare atto** che la definitiva apposizione del vincolo preordinato all'esproprio non comporta l'immediata acquisizione dei beni, restando necessarie, per l'eventuale successiva espropriazione, le ulteriori fasi previste dal D.P.R. n. 327/2001, ivi comprese, secondo la fattispecie concreta, la dichiarazione di pubblica utilità, la determinazione dell'indennità e l'adozione del decreto di esproprio;

13. **di dare atto** che la dichiarazione di pubblica utilità e l'eventuale successivo procedimento espropriativo saranno disciplinati con separati atti, nel rispetto dei termini di efficacia del vincolo e delle garanzie partecipative previste dal D.P.R. n. 327/2001;
14. **di demandare al Dirigente del Settore III**, quale responsabile dell'istruttoria, tutti gli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione, compresi quelli relativi alle comunicazioni individuali ai proprietari, alla pubblicazione e al deposito degli elaborati, alla raccolta delle osservazioni e alla predisposizione della successiva proposta di definitiva approvazione;
15. **di dare atto** che il Piano Attuativo, il Piano di esproprio perequativo **“E6c- Tavola degli espropri”**, delle aree interessate dal procedimento espropriativo e perequativo, la relazione urbanistica e tutti gli elaborati allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.
16. **di demandare** al Dirigente del Settore III l'attivazione urgente dei successivi atti ed adempimenti, comprese il completamento delle procedure di VAS e di VIncA e l'acquisizione dei pareri sovraordinati con lo scopo di concludere il procedimento secondo la L.R. 58/2023 e l'art. 20 comma 8bis della L.R. 18/83, fermo restando la necessità di acquisire la proroga da parte della Regione Abruzzo in relazione alla scadenza prevista dall'art. 100 della citata LR 58/2023;
17. **di dare mandato** all'Ufficio Programmazione e Gestione del Territorio per l'avvio delle procedure delle aree soggette ad esproprio ai sensi degli artt. 10-11 del DPR 327/2001 e della L.R. 3 marzo 2010, n. 7;
18. **di disporre** che la presente deliberazione sia affissa all'Albo Pretorio, ai sensi e per effetto dell'art. 125 del D.Lgs. 267/2000 e sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo e nella sezione Amministrazione Trasparente del sito istituzionale;
19. **di stabilire** che è possibile presentare osservazioni al Piano adottato entro i termini di giorni 30 (*trenta*) dall'adozione mediante deposito presso il protocollo generale dell'ente in forma cartacea e diretta da parte dei cittadini, oppure con raccomandata A/R indirizzata al Comune di Ortona – III Settore – Attività Tecniche e Produttive, Servizio Programmazione e Gestione del Territorio, via Cavour n. 1, oppure a mezzo pec al seguente indirizzo protocollo@pec.comune.ortona.ch.it oppure a mano all'Ufficio Protocollo Generale sito in Ortona in Via Cavour n.24 negli orari di apertura al pubblico;
20. **di approvare** il *“Modulo per le Osservazioni”*;
21. **di stabilire** che le osservazioni presentate oltre il termine o redatte su carta semplice o su altri modelli non approvati, saranno considerate irricevibili;
22. **di dare atto** che, con riferimento alle previsioni del presente provvedimento incidenti sulle proprietà private individuate nel Piano particellare e al procedimento finalizzato all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, restano ferme le specifiche forme di comunicazione, partecipazione, pubblicità e tutela previste dal D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327, nonché la facoltà degli interessati di proporre le impugnative previste dall'ordinamento avverso gli atti lesivi della propria posizione giuridica, nei termini e secondo le modalità stabilite dalla legge;
23. **di dare atto** che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al **Tribunale Amministrativo Regionale per l'Abruzzo – Sez. Pescara**, ai sensi degli artt. 29 e seguenti del D. Lgs. 2 luglio 2010, n. 104, entro il termine di sessanta giorni dalla notificazione, comunicazione o piena conoscenza del provvedimento, ovvero, in alternativa, ricorso straordinario al **Presidente della Repubblica**, ai sensi degli artt. 8 e seguenti del D.P.R. 24 novembre 1971, n.

1199, entro il termine di centoventi giorni dalla notificazione, comunicazione o piena conoscenza del provvedimento, fatti salvi i diversi termini e le ulteriori condizioni previsti dalla legge.

La Giunta Comunale, con separata votazione unanime, espressa per alzata di mano, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267.

Letto, approvato e sottoscritto:

IL PRESIDENTE
f.to
Angelo Di Nardo

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to **Cristiana Sabatini**

La presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Ortona – www.comune.ortona.ch.it – in data odierna e vi rimarrà per 15 giorni interi e consecutivi.

Ortona, 29/09/2026

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to **Cristiana Sabatini**

La suesesa deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile.

Ortona, 29/09/2026

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to **Cristiana Sabatini**

La presenta copia è conforme all'originale.

Ortona, 29/09/2026

IL SEGRETARIO GENERALE
Cristiana Sabatini
