

## LA GIUNTA

PREMESSO che:

- ❑ con deliberazione del Consiglio Comunale n. 110 del 27.9.2005, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo (B.U.R.A.) n. 58 del 25.11.2005, è stato approvato, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 12.4.1983, n. 18, il piano di recupero di iniziativa privata in zona B3.9, unità minime d'intervento 3, 5, 6 e 7;
- ❑ il Consiglio Comunale, con atto n. 35 del 21.9.2009, pubblicato sul B.U.R.A. 16 del 12.3.2010, ha approvato la variante al predetto piano di recupero, adottata con propria deliberazione n. 104 del 6.8.2008, resasi necessaria principalmente per l'inclusione nell'ambito della zona di recupero dell'unità minima n. 4, oltre che per un leggero ampliamento di quanto previsto nell'unità minima n. 3, nonché per lievi modifiche di facciata e copertura attinenti le unità minime n. 6 e n. 7;
- ❑ la ditta Neri Vinicio e Neri Fabrizio, proprietaria dell'unità minima d'intervento n. 2 in zona B3.9, con nota del 7.11.2013, acquisita al protocollo generale del Comune il 6.12.2013 al n. 49648, successivamente integrata con nota del 30.7.2014, acquisita al protocollo generale dell'Ente il 19.8.2014 al n. 31633, ha presentato una proposta di variante al piano di recupero vigente;
- ❑ la richiesta avanzata è finalizzata all'inclusione nel perimetro del piano di recupero in zona B3.9 anche dell'unità minima d'intervento della ditta Neri;
- ❑ la Regione Abruzzo, in attuazione dell'articolo 5, comma 9, del D.L. n. 70 del 13.5.2011 (cosiddetto decreto sviluppo), convertito, con modificazioni, in legge n. 106 del 12.7.2011, ha emanato la L.R. n. 49 del 15.10.2012, modificata ed integrata dalla L.R. n. 62 del 18.12.2012, con la quale ha dettato norme per incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, la promozione della riqualificazione delle aree degradate, la riqualificazione degli edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione o da rilocalizzare e lo sviluppo della efficienza energetica e delle fonti rinnovabili;
- ❑ questo Comune, con deliberazione consiliare n. 25 del 19.4.2013, ha deciso di avvalersi delle disposizioni della L.R. 15.10.2012, n. 49 e ssmm.ii., approvando, conseguentemente, l'apposito documento denominato "*Recepimento della L.R. 15.10.2012, n. 49 e ssmm.ii. - Applicazioni operative*";
- ❑ l'art. 8 ter di detta L.R. 49/2012, modifica ed integra l'art. 20 della L.R. 18/1983 con l'aggiunta del comma 8 bis, il quale prevede, tra l'altro, che la *pianificazione urbanistica attuativa, conforme allo strumento urbanistico generale vigente, è adottata, controdedotta nelle osservazioni ed approvata dalla Giunta comunale*;

CONSTATATO che la proposta di variante al piano di recupero della zona B3.9, redatta dall'ing. Paolo Bonaduce, è costituita dalla seguente documentazione:

- relazione tecnica;
- documentazione fotografica;
- tavola 1 - Piante, prospetti e sezioni (stato di fatto);
- tavola 2 - Piante, prospetti e sezioni (stato di progetto);
- tavola 3 - Planimetrie generali;
- tavola 4 - Dati tecnici;

CONSIDERATO che la variante in esame è conforme al P.R.G. vigente, nonché alla pianificazione territoriale sovraordinata (P.T.P. e P.R.P.), come si evince dal parere di non contrasto espresso dal Dirigente dell'Area Servizi alla Città ed al Territorio, nell'allegata certificazione;

RISCONTRATO che, ai fini della microzonazione sismica, l'area interessata dall'intervento ricade in zona 6, definita "*zona stabile suscettibile di amplificazioni locali*";

TENUTO CONTO che il parere del competente Servizio Genio Civile della Regione Abruzzo, di cui all'art. 89 del D.P.R. 6.6.2001, n. 380 (ex art. 13 legge n. 64 del 2.2.1974), non deve essere richiesto, avendolo acquisito in sede di pianificazione urbanistica generale (variante generale al P.R.G.), come previsto dall'art. 20, comma 1, della L.R. 12.4.1983, n. 18 e ss.mm.ii.;

VERIFICATO che, nel caso in esame, in base a quanto disposto dell'art. 6, comma 3, e dall'art. 12, comma 6, del D.Lgs. 3.4.2006, n. 152 e ss.mm.ii., non necessita effettuare la verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS, poiché siamo in presenza di un singolo edificio già esistente, nonché trattasi di strumento attuativo del piano regolatore generale, il quale è stato sottoposto positivamente alla valutazione ambientale strategica (VAS);

ATTESO che preliminarmente all'adozione del piano di recupero occorre delimitare la zona di recupero, nonché individuare l'ambito e l'immobile da assoggettare al relativo piano, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 27 della legge 5.8.1978, n. 457 e dell'art. 27 della L.R. 12.4.1983, n. 18 nei testi vigenti, giusta planimetria di cui allegato A);

RICHIAMATA la relazione istruttoria tecnico-urbanistica del 14.4.2015, a firma del tecnico comunale, ing. Flaviano Core, dalla quale si evince la conformità urbanistica della proposta in parola;

PRECISATO che, in assenza di obblighi relativi alla realizzazione di opere di urbanizzazioni, la presente variante al piano di recupero non prevede lo schema di convenzione ma, ai fini della determinazione dei tempi di attuazione del piano, vengono fissati i seguenti termini di esecuzione:

- 1) il presente piano di recupero ha una validità di anni 10, a partire dalla data di approvazione definitiva;
- 2) il termine per presentare la richiesta di permesso di costruire è di anni 1 dalla data di approvazione del piano di recupero;
- 3) il termine di esecuzione dei lavori di cui al permesso di costruire è quello fissata dalla legge;
- 4) per le opere a carattere privato non ultimate, entro il termine di validità del piano di recupero, potranno essere richieste e rilasciati nuovi permessi a costruire, solo se conformi alle eventuali nuove previsioni e prescrizioni urbanistiche vigenti (approvate o adottate) al momento della richiesta;

ACCERTATO che, trattandosi di pianificazione urbanistica attuativa conforme al P.R.G. in vigore, l'adozione rientra nella competenza della Giunta, ai sensi dell'art. 8 bis del vigente art. 20 della L.R. 18/1983;

DATO ATTO che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa o riduzione di entrate a carico del bilancio comunale;

FATTO PRESENTE che la proposta di deliberazione e i relativi allegati tecnici sono stati preventivamente pubblicati sul sito web istituzionale del Comune di Giulianova, ai sensi dell'art. 39, comma 1, del D.Lgs. n. 33 del 14.3.2013;

RITENUTO di poter adottare, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 12.4.1983, n. 18 e ss.mm.ii., in conformità al P.R.G. vigente, la variante al piano di recupero in esame;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica, attestante la validità e la correttezza dell'azione amministrativa, reso dal Dirigente dell'Area Servizi alla Città ed al Territorio, a norma degli artt. 49, comma 1, e 147bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, che, allegato a questo atto, ne forma parte integrante e sostanziale;

VISTO il parere favorevole di regolarità contabile, reso dal Dirigente di Ragioneria, a norma degli artt. 49, comma 1, e 147bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, sulla proposta di deliberazione, che, allegato a questo atto, ne forma parte integrante e sostanziale;

VISTI la vigente legge 5.8.1978, n. 457, L.R. n. 18 del 12.4.1983 e ss.mm.ii, il D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000 in vigore, il D.Lgs. 3.4.2006, n. 152 e ss.mm.ii., nonché lo statuto comunale vigente;

Con voto unanime favorevole;

#### DELIBERA

- 1) la premessa e la narrativa formano parte integrante del presente atto e ne costituiscono motivazione ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge 241/1990 e ss.mm.ii.;
- 2) individuare quale zona di recupero, nonché delimitare quale ambito del piano di recupero variato, ai sensi dell'art. 27 della legge n. 457/1978 e dell'art. 27 della L.R. n. 18/1983 nei testi in vigore, le aree costituenti le unità minime d'intervento 2, 3, 4, 5, 6 e 7 dell'isolato in zona B3.9, come risulta dall'apposita planimetria, che, allegata al presente atto, sotto la lett. A), ne forma parte integrante e sostanziale;
- 3) accertare che, la variante al vigente piano di recupero in zona B3.9, è conforme al P.R.G. in vigore, nonché alla pianificazione territoriale sovraordinata (P.T.P. e P.R.P.), come si evince dal parere espresso dal Dirigente dell'Area competente, che, allegato al presente atto, sotto la lett. B), ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- 4) adottare, ai sensi dell'art. 30 della legge 457/1978 e dell'art. 20 della L.R. 18/1983 nei testi vigenti, la variante al piano di recupero di iniziativa privata degli immobili in zona B3.9, unità minime d'intervento 2, 3, 4, 5, 6 e 7, presentata dalla ditta Neri Vinicio e Neri Fabrizio, redatta dall'ing. Paolo Bonaduce, costituito da:
  - relazione tecnica;
  - documentazione fotografica;
  - tavola 1 - Piante, prospetti e sezioni (stato di fatto);
  - tavola 2 - Piante, prospetti e sezioni (stato di progetto);

➤ tavola 3 - Planimetrie generali;

➤ tavola 4 - Dati tecnici;

che formano parte integrante e sostanziale del presente atto, ma che, per ragioni pratiche, non si allegano e vengono conservati, invece, presso il Settore Pianificazione Urbanistica;

- 5) precisare che, in assenza di obblighi relativi alla realizzazione di opere di urbanizzazioni, la presente variante al piano di recupero non prevede lo schema di convenzione ma, ai fini della determinazione dei tempi di attuazione del piano, vengono fissati i seguenti termini di esecuzione:
  - ▶ il presente piano di recupero ha una validità di anni 10, a partire dalla data di approvazione definitiva;
  - ▶ il termine per presentare la richiesta di permesso di costruire è di anni 1 dalla data di approvazione del piano di recupero;
  - ▶ il termine di esecuzione dei lavori di cui al permesso di costruire è quello fissata dalla legge;
  - ▶ per le opere a carattere privato non ultimate, entro il termine di validità del piano di recupero, potranno essere richieste e rilasciati nuovi permessi a costruire, solo se conformi alle eventuali nuove previsioni e prescrizioni urbanistiche vigenti (approvate o adottate) al momento della richiesta;
- 6) prendere atto che, ai fini della microzonazione sismica, l'area interessata dall'intervento ricade in zona 6, definita "*zona stabile suscettibile di amplificazioni locali*";
- 7) specificare che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa o riduzione di entrate a carico del bilancio comunale;
- 8) dare atto che la proposta di deliberazione e i relativi allegati tecnici sono stati preventivamente pubblicati sul sito web istituzionale del Comune di Giulianova, ai sensi dell'art. 39, comma 1, del D.Lgs. n. 33 del 14.3.2013;
- 9) far presente che restano immutate le norme tecniche di attuazione del vigente piano di recupero;
- 10) demandare al Dirigente dell'*Area Servizi alla Città ed al Territorio* l'espletamento di tutti gli atti necessari e conseguenti all'assunzione del presente provvedimento.

#### LA GIUNTA

RAVVISATA l'urgenza di dare immediata esecutività alla presente deliberazione;

Con voto unanime favorevole;

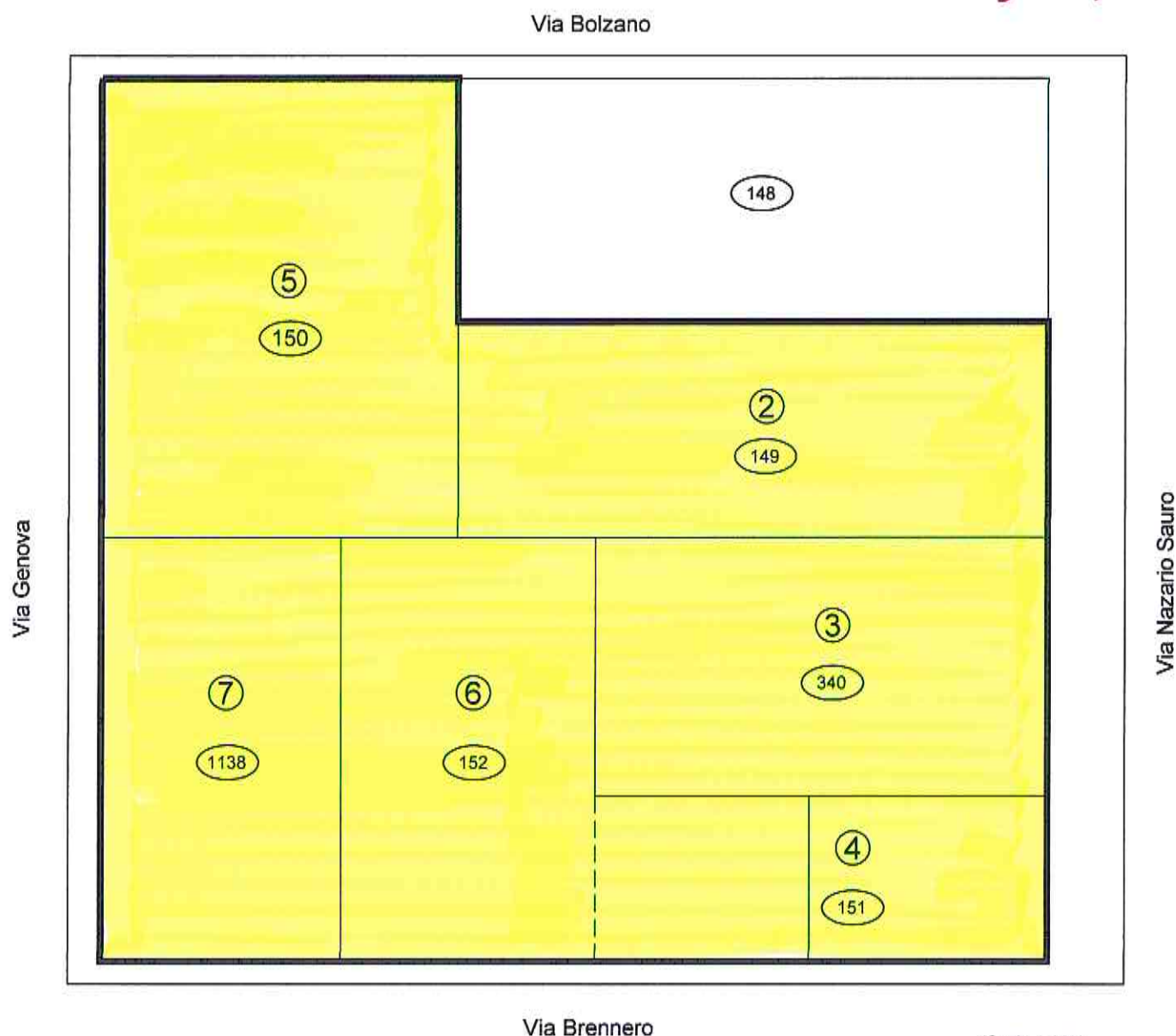
---

#### DELIBERA

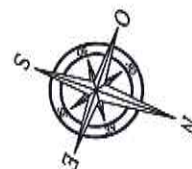
rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

# AREE INDIVIDUATE QUALI ZONA DI RECUPERO ED AMBITO RELATIVO PIANO DI RECUPERO

*Allegato A)*



IL DIRIGENTE 4<sup>a</sup> AREA  
SERVIZI ALLA CITA' E AL TERRITORIO  
Dott. Ing. Maria Angela Mastropietro



## LEGENDA:

nn N° identificativo unità minima di intervento

nn N° particella catastale - Foglio 10



Zona di recupero e ambito del piano di recupero  
(art.27 L.457/78 e art.27 L.R. 18/83)



Allegato B)

# CITTA' DI GIULIANOVA

(Provincia di Teramo)

AREA IV - SERVIZI ALLA CITTA' ED AL TERRITORIO  
*Settore Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata e Sportello Unico*

## IL DIRIGENTE DELL'AREA

ESAMINATA la variante al piano di recupero di iniziativa privata degli immobili in zona B3.9, unità minime d'intervento 2, 3, 4, 5, 6 e 7, presentata dalla ditta Neri Vinicio e Neri Fabrizio, redatta dall'ing. Paolo Bonaduce;

VISTI gli atti d'ufficio;

## ACCERTA

che la variante al vigente piano di recupero in zona B3.9, unità minime d'intervento 2, 3, 4, 5, 6 e 7, presentata dalla ditta Neri Vinicio e Neri Fabrizio, redatta dall'ing. Paolo Bonaduce, è conforme al P.R.G. in vigore, nonché alla pianificazione territoriale sovraordinata (P.T.P. e P.R.P.).

Giulianova, lì 15.4.2015



IL DIRIGENTE DELLA IV AREA  
Ing. Maria Angela Mastropietro