

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 101 del 7.10.1997, è stato approvato il nuovo P.R.G. comunale, entrato in vigore il 6.2.1998 con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo (B.U.R.A.) dell'atto deliberativo;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7, in data 20.2.2013, è stata definitivamente approvata la variante generale al P.R.G., efficace dal 13.3.2013 con la pubblicazione sul B.U.R.A. ordinario n. 10 della delibera di approvazione;
- la ditta Orsini Luigi, con nota del 24.6.2013, acquisita al protocollo generale del Comune il 26.8.2013 al n. 36017, ha inoltrato una proposta di variante specifica al P.R.G., relativamente all'area di proprietà con sovrastante fabbricato, distinta in catasto terreni al foglio n. 8, particelle n. 58, n. 653 e n. 655, estesa complessivamente mq. 1.870;
- con deliberazione n. 228, in data 12.12.2013, la Giunta Comunale ha formulato atto di indirizzo al Dirigente dell'Area Servizi alla Città ed al Territorio per espletare le attività propedeutiche, ivi compresa la verifica di assoggettabilità a VAS, all'adozione della predetta variante;
- questo Ente, in qualità di autorità competente e procedente, per la proposta di variante presentata, ha attivato il procedimento per la verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152 del 3.4.2006 e ss.mm.ii.;
- l'ARTA Abruzzo, con nota n. 1565 del 6.2.2014, acquisita al protocollo generale del Comune il 6.2.2014 al n. 5884, ha trasmesso il parere di non assoggettabilità alla procedura di V.A.S., non avendo la proposta di variante influenze negative significative sulle matrici ambientali (acqua, aria, suolo e sottosuolo, ecosistema, biodiversità, rumore, energia, rifiuti e paesaggio), con l'invito a tener conto del rischio geologico dei versanti e del vincolo paesaggistico, oltre che garantire, ove possibile, l'utilizzo di materiali permeabili per le pavimentazioni esterne, il rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 28/2011 in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili e della L.R. 12/2005 per quanto attiene l'inquinamento luminoso;
- con nota n. 1087/VAS del 7.3.2014, acquisita al protocollo generale del Comune l'11.3.2014 al n. 10613, la Regione Abruzzo - Task Force dell'Autorità Ambientale - ha riscontrato la coerenza della proposta con il QRR, il PRP e il PAI, consigliando un'attenzione particolare al rischio geologico nelle fasi di progetto, nonché di valutare attentamente le azioni di demolizione e ricostruzione, data la sensibilità geologica dell'area;
- ai sensi del vigente art. 12, comma 4, del D.Lgs. n. 152/2006, con determina n. 142 del 7.3.2014, annotata al registro generale in pari data al n. 161, a firma del Dirigente dell'Area Servizi alla Città ed al Territorio, è stato emesso il provvedimento di verifica, che conclude l'iter, escludendo dall'assoggettabilità a VAS la variante specifica al P.R.G. presentata dalla ditta Orsini, non avendo la stessa influenze negative significative sulle matrici ambientali (acqua, aria, suolo e sottosuolo, ecosistema, biodiversità, rumore, energia, rifiuti e paesaggio) e sul patrimonio culturale;

CONSTATATO che il vigente P.R.G., per l'area in esame, prevede diverse destinazioni d'uso e specificatamente:

- D4 - Zona per attività agricole;
- F5 - Parco territoriale;
- A7 - Versanti caratterizzati da rischio geologico molto elevato;

ESAMINATA la proposta di variante specifica al P.R.G., redatta dall'arch. Roberto Di Pizio, costituita da:

- relazione tecnico-illustrativa, contenente: *quadro informativo; inquadramento urbanistico comunale attuale;*

inquadramento urbanistico sovracomunale attuale; nuova previsione urbanistica; scheda sinottica; planimetria proposta di variante specifica al P.R.G.; stralci strumenti comunali e sovracomunali; stralcio stato attuale; stralcio catastale e visure;

- *tavola grafica - Planimetria generale - Zonizzazione attuale ed in variante - Parametri urbanistici;*

CONSIDERATO che la predetta proposta è meritevole di accoglimento, in considerazione anche dei seguenti aspetti:

- a) l'illogicità della presenza di un'area a destinazione agricola nell'ambito del centro città, in una zona compresa tra il nucleo antico di Giulianova Paese e l'abitato più recente del lido;
- b) la sussistenza di una volumetria complessiva di mc. 2.720 all'interno dell'area, sviluppata dai due edifici esistenti, uno destinato a civile abitazione, formato da due piani fuori terra, volumetria di mc. 2.170 ed altezza massima di m. 8,50, l'altro destinato a magazzino, composto da un piano fuori terra con altezza di m. 4,20 e volumetria pari a mc. 550, giusta approvazione della commissione edilizia del 14.6.1955, prot. n. 4725, di ampliamento e sistemazione dell'immobile ivi esistente sin dal 1939;
- c) la previsione urbanistica, come ipotizzata nella variante, rappresenta una nuova e più razionale sistemazione dell'intera area, nonché possibilità di miglioramento della qualità architettonica e rinnovamento del patrimonio edilizio, con l'edificato che andrà a posizionarsi a maggiore distanza dalla viabilità circostante, con realizzazione di verde e parcheggio pubblici;
- d) il nuovo intervento da realizzare risulterà posto a maggior distanza del limitrofo " ex confettificio Orsini - *Unità edilizia di interesse storico testimoniale* ", che, quindi, ne risulterà valorizzato;
- e) la nuova edificazione sarà effettuata nel rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza sismica, contenimento dei consumi energetici, nonché di qualità ambientale con utilizzo di materiali permeabili per le sistemazioni esterne e rispetto della normativa vigente in tema di inquinamento luminoso;

VERIFICATO che per l'area in questione, la proposta di variante avanzata, prevede un comparto di tipo due in zona B2.b, da attuarsi mediante progettazione planivolumetrica unitaria convenzionata, poiché vi sono aree pubbliche all'interno del perimetro (parcheggio e verde), da cedere gratuitamente e debitamente attrezzate al Comune;

RILEVATO che l'area in esame, relativamente al PAI, non ricade all'interno della fascia di rispetto della scarpata, in base alla cartografia vigente e allo studio effettuato per conto di questo Ente dal geologo Mirco Angelini;

ACCERTATO che, detta variante specifica al P.R.G. vigente, non contrasta con la pianificazione territoriale sovraordinata (P.R.P. e P.T.P.), come si evince dal parere del Dirigente dell'Area competente, che, allegato al presente atto, sotto la lettera A), ne costituisce parte integrante e sostanziale;

RISCONTRATO 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), è stato acquisito in sede di pianificazione urbanistica generale (variante generale al P.R.G.);

PRESO ATTO che, ai fini della microzonazione sismica, l'area interessata dalla variante ricade nelle zone 1, 2 e 7, in parte per ciascuna di esse, definite "*zone stabili suscettibili di amplificazione locali*";

TENUTO CONTO che, ai sensi dell'art. 35, comma 5, della L.R. 12.4.1983, n. 18 e ss.mm.ii., preliminarmente all'adozione della presente variante specifica o contemporaneamente ad essa, il Consiglio Comunale deve accertare la consistenza delle proprietà immobiliari, situate nel territorio comunale, limitatamente ai soli

immobili oggetto di variante, appartenenti ai singoli consiglieri comunali, al loro coniuge ed agli ascendenti e discendenti in linea diretta, come risultano dai registri immobiliari ovvero attraverso dichiarazioni rese al Segretario Generale durante la seduta consiliare;

RILEVATO che la proposta di delibera ed 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;

ATTESO che la presente deliberazione non comporta alcun onere finanziario o impegno di spesa a carico del bilancio comunale;

RITENUTO di poter adottare la variante specifica al P.R.G., come richiesta dalla ditta Luigi Orsini;

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 L.R. n. 18 del 12.4.1983, il D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e ss.mm.ii, nonché lo statuto comunale in vigore;

Con voti _____ su consiglieri presenti e votanti n. _____;

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) accertare, ai sensi dell'art. 35, comma 5, della L.R. 12.4.1983, n. 18 e ss.mm.ii., preliminarmente all'adozione della variante specifica al P.R.G., in base alle dichiarazioni rese al Segretario Generale durante la seduta consiliare, la consistenza delle proprietà immobiliari dei consiglieri comunali, dei loro coniugi e degli ascendenti e discendenti in linea diretta, limitatamente ai soli immobili interessati dalla variante stessa;
- 3) dare atto che la presente variante specifica al P.R.G. vigente non contrasta con la pianificazione territoriale sovraordinata (P.R.P. e P.T.P.), come si evince dal parere del Dirigente dell'Area competente, che, allegato al presente atto, sotto la lettera A), ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- 4) adottare, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 18/1983 e ss.mm.ii., la variante specifica al P.R.G. vigente, relativa all'area con sovrastante fabbricato in Via XXI Maggio, distinta in catasto terreni al foglio n. 8, particelle n. 58, n. 653 e n. 655, estesa complessivamente mq. 1.870, proposta dalla ditta Luigi Orsini, redatta dall'arch. Roberto Di Pizio, costituita da:
 - relazione tecnico-illustrativa, contenente: *quadro informativo; inquadramento urbanistico comunale attuale;*

inquadramento urbanistico sovcomunale attuale; nuova previsione urbanistica; scheda sinottica; planimetria proposta di variante specifica al P.R.G.; stralci strumenti comunali e sovcomunalii; stralcio stato attuale; stralcio catastale e visure;

- *tavola grafica - Planimetria genemle - Zonizzazione attuale ed in variante - Parametri urbanistici;*

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 con determina del Dirigente dell'Area Servizi alla Città ed al Territorio n. 142 del 7.3.2014, annotata al registro generale in pari data al n. 161, la variante specifica in questione è stata esclusa dall'assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS), non avendo la stessa influenze negative significative sulle matrici ambientali (acqua, aria, suolo e sottosuolo, ecosistema, biodiversità, rumore, energia, rifiuti e paesaggio) e sul patrimonio culturale;
- 6) garantire, nella fase esecutiva/attuativa delle previsioni della variante specifica al P.R.G., ove possibile, il rispetto di quanto consigliato dall'ARTA Abruzzo e dalla Task Force dell'Autorità Ambientale della Regione Abruzzo, riportato in premessa;
- 7) prendere atto che, ai fini della microzonazione sismica, l'area interessata dalla variante ricade nelle zone 1, 2 e 7, in parte per ciascuna di esse, definite "*zone stabili suscettibili di amplificazioni locali*";
- 8) far presente che la proposta di deliberazione ed 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) specificare che la presente deliberazione non comporta alcun onere finanziario o impegno di spesa a carico del bilancio comunale;
- 10) demandare al Dirigente dell'Area Servizi alla Città ed al Territorio l'espletamento di tutti gli atti e le procedure conseguenti all'assunzione della presente deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

Con voti _____ su consiglieri presenti e votanti n. _____ ;

DELIBERA

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



Allegato A)

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 proposta di variante specifica al P.R.G., relativa all'area con sovrastante e fabbricato, sita in Via XXIV Maggio, distinta in catasto terreni al foglio n. 8, particelle nn. 58, 653 e 655, estesa mq. 1.870, avanzata dalla ditta Orsini Luigi, redatta dall'arch. Roberto Di Pizio, costituita da:

- relazione tecnico-illustrativa, contenente: *quadro informativo; inquadramento urbanistico comunale attuale; inquadramento urbanistico sovracomunale attuale; nuova previsione urbanistica; scheda sinottica; planimetria proposta di variante specifica al P.R.G.; stralci strumenti comunali e sovracomunali; stralcio stato attuale; stralcio catastale e visure;*
- tavola grafica - *Planimetria generale - Zonizzazione attuale ed in variante - Parametri urbanistici;*

VISTI gli atti d'ufficio;

A C C E R T A

che il *variante specifica al P.R.G. vigente, relativa all'area con sovrastante e fabbricato*, sita in Via XXIV Maggio, distinta in catasto terreni al foglio n. 8, particelle nn. 58, 653 e 655, estesa mq. 1.870, avanzata dalla ditta Orsini Luigi, redatta dall'arch. Roberto Di Pizio, è conforme alla pianificazione territoriale sovraordinata (P.T.P e P.R.P.).

Giulianova, lì 31.3.2014



IL DIRIGENTE DELLA IV AREA
(Ing. Maria Angela Mastropietro)