

LA GIUNTA

Vista la seguente proposta di deliberazione sottoposta alla propria approvazione

PREMESSO che:

- ❑ con delibera del Consiglio Provinciale n. 47, in data 15.4.1999, integrata con successivo atto del Consiglio Provinciale n. 67 del 30.4.1999, è stato approvato il piano di lottizzazione convenzionata del comparto n. 1 della zona E2.1, ubicato tra la linea ferroviaria Ancona/Pescara e il Lungomare Zara, presentato dal Consorzio "Nuova Costa Verde";
- ❑ per atto notar Zaffagnini del 28.2.2000, repertorio n. 222.972, raccolta n. 18.719, registrato a Giulianova il 6.3.2000 al n. 834, tra questo Ente e la proprietà, riunita nel Consorzio "Nuova Costa Verde", è stata stipulata la convenzione per l'attuazione del predetto comparto urbanistico;
- ❑ con successivo atto, sempre a rogito del notaio Zaffagnini in data 20.3.2000, repertorio n. 223.431, raccolta n. 18.760, registrato a Giulianova il 10.4.2000 al n. 1.333, il Consorzio Nuova Costa Verde, in ottemperanza agli impegni assunti con la convenzione stipulata, ha ceduto al Comune di Giulianova le aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, riservandosi il possesso materiale delle stesse sino all'ultimazione dei lavori;
- ❑ con deliberazione di Giunta del 7.3.2000, n. 83 e ss.mm.ii., è stato approvato il progetto delle opere di urbanizzazione previste nell'ambito del piano di lottizzazione del comparto n. 1 in zona E2.1, presentato dal Consorzio "Nuova Costa Verde";
- ❑ nell'ambito del comparto n. 1 della zona E2.1, questo Ente ha effettuato le seguenti tre varianti specifiche:
 - 1) la prima riguardante l'area di mq. 2.585 del Sea Park Resort, che da zona E2.1 è stata destinata a zona E5 "Attività ricettive aventi destinazione alberghiera", approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 75 del 30.6.2006;
 - 2) la seconda riguardante un'area di mq. 8.639, trasformata da zona F4 a zona F1, finalizzata alla realizzazione da parte dell'ANFFAS Onlus di Giulianova di un "Centro di lavoro guidato per persone con disabilità intellettiva e/o relazionale", di cui alla deliberazione consiliare n. 11 del 29.2.2012;
 - 3) la terza relativa ad un'area di mq. 4.700, inclusa nel "Piano delle alienazioni e valorizzazione dei beni immobili di proprietà comunale per l'anno 2012", variata da "attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi di uso pubblico" alla zona B2.b, giusta delibera del Consiglio Comunale n. 53 del 10.8.2012;
- ❑ le aree interessate dalle predette varianti specifiche, di cui ai punti 1) e 3), sono state enucleate dal piano di lottizzazione della zona E2.1.1, in modo da renderle indipendenti, sotto il profilo urbanistico, dalle attuali e/o future previsioni che regolano le proprietà immobiliari ricadenti nel piano di lottizzazione, fermo restando la verifica degli standard urbanistici nell'ambito delle cessioni effettuate dal Consorzio per la variante n. 3;
- ❑ 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 dell'atto deliberativo;
- ❑ la predetta variante al P.R.G., con la nuova formulazione dell'art. 2.6.3 delle N.T.A., ha di fatto introdotto modifiche alla normativa dei vigenti piani di lottizzazione in zona E2.1;
- ❑ questo Comune, con deliberazione consiliare n. 25 del 19.4.2013, ha deciso di avvalersi delle disposizioni emanate dalla Regione Abruzzo di cui alla L.R. 15.10.2012, n. 49, modificata ed integrata dalla successiva L.R. n. 62 del 18.12.2012, ed ha approvato, 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 le N.T.A. di P.R.G. vigente prevedono, in particolare, le seguenti innovazioni:

- a) l'edificazione per abitazioni singole, prevista in precedenza nei limiti del 40% della superficie edificabile complessiva, viene aumentata al 50% della superficie edificabile totale;
- b) in deroga all'indice di utilizzazione fondiaria, è consentito l'incremento della superficie edificabile, corrispondente al piano terra del fabbricato, da realizzare sull'ingombro planimetrico del piano sovrastante, nel caso di destinazioni d'uso ad attività commerciali, servizi pubblici e privati, attività artigianali di servizio e rimessaggio di natanti;
- c) incremento dell'indice di utilizzazione fondiaria e dell'altezza massima, previste dalle norme di zona, per interi edifici che abbiano destinazione di abitazioni collettive e di attività ricettive, forniti di licenza amministrativa di esercizio ed accatastati nella categoria "D";

subordinando l'applicazione delle misure previste ai punti b) e c) alla verifica, da parte del proponente, degli standard urbanistici, sia in base alla norma generale di piano, sia in base alla scheda d'ambito;

CONSIDERATO che con nota del 21.6.2013, acquisita al protocollo generale del Comune in pari data al n. 26194, e successivi aggiornamenti sostitutivi del 16.9.2013, del 25.11.2013, del 3.3.2014, del 24.3.2014 e del 2.4.2014, il Consorzio "Nuova Costa Verde" ha presentato la proposta di variante al vigente piano di lottizzazione del comparto 1 in zona E2.1, al fine di recepire le previsioni della normativa del P.R.G. in vigore;

ESAMINATA la predetta proposta, redatta dall'arch. Leo Medori, costituita da:

- relazione;
- norme tecniche di attuazione;
- tav. 1 - Planimetrie: stralcio planimetrico catastale, stralcio planimetrico di P.R.G. e P.R.P.;
- tav. 2 - Zonizzazione, destinazioni d'uso e superfici fondiarie lotti d'intervento (*piano lottizzazione vigente*);
- tav. 3 - Zonizzazione ed individuazione aree pubbliche già oggetto di cessione gratuita (*piano lottizzazione vigente*);
- tav. 4 - Individuazione ambiti interni al piano di lottizzazione sottoposti a variante parziale dall'Amministrazione Comunale (*piano lottizzazione vigente*);
- tav. 5 - Zonizzazione di progetto e ripartizione superfici edificabili;
- tav. 6 - Profili e distacchi di progetto;
- tav. 7 - Tabella dati urbanistici, superfici edificabili e destinazioni d'uso per ogni singolo lotto (*piano lottizzazione vigente*);
- tav. 8 - Tabella con ripartizione proporzionale superfici edificabili e destinazioni d'uso in relazione al piano lottizzazione vigente;
- tav. 9.1 - Rete illuminazione pubblica - Rete Enel;
- tav. 9.2 - Schema generale rete idrica - Rete fognante acque bianche e nere;
- tav. 9.3 - Schema planimetrico gasdotto - Canalizzazione Telecom;

ACCERTATO che la proposta 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, 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), non deve essere richiesto, avendolo acquisito

in sede di pianificazione urbanistica generale (variante generale al PRG), come previsto dall'art. 20, comma 1, della L.R. 12.4.1983, n. 18 e ss.mm.ii.;

FATTO PRESENTE che la variante in esame, sostanziandosi nel recepimento di previsioni del P.R.G. vigente, non si configura quale *"piano o programma che possa avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale"*, in quanto interviene in ambito già pianificato e recepisce aspetti delle N.T.A. già sottoposti positivamente a VAS in sede di pianificazione generale approvata, per cui non necessita effettuare la verifica di assoggettabilità ovvero la VAS, in considerazione anche di quanto disposto dall'art. 11, comma 4, del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., che recita *"la VAS viene effettuata ai vari livelli istituzionali tenendo conto dell'esigenza di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni"*;

VERIFICATO che, ai fini della microzonazione sismica, le aree del piano di lottizzazione ricadono in zona L1- Liquefazione;

ATTESO che, la proposta di variazione del piano di lottizzazione del comparto 1 in zona E2.1 non prevede aumento del carico urbanistico, per cui la sua adozione rientra nella competenza della Giunta, ai sensi e per gli effetti del comma 8 bis del vigente art. 20 della L.R. 18/1983;

TENUTO CONTO 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;

DATO ATTO che la presente adozione non comporta alcun onere finanziario o impegno di spesa a carico del bilancio comunale;

RITENUTO di poter adottare, ai sensi e per gli effetti 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 lottizzazione del comparto 1 in zona E2.1;

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 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 il vigente statuto comunale;

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) adottare, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 12.4.1983, n. 18 e ss.mm.ii., per le motivazioni esposte in

narrativa, la variante al piano di lottizzazione in zona E2.1, comparto 1, redatta dall'arch. Leo Medori, presentata dal Consorzio "Nuova Costa Verde", costituita da:

- relazione;
- norme tecniche di attuazione;
- tav. 1 - Planimetrie: stralcio planimetrico catastale, stralcio planimetrico di P.R.G. e P.R.P.;
- tav. 2 - Zonizzazione, destinazioni d'uso e superfici fondiari lotti d'intervento (*piano lottizzazione vigente*);
- tav. 3 - Zonizzazione ed individuazione aree pubbliche già oggetto di cessione gratuita (*piano lottizzazione vigente*);
- tav. 4 - Individuazione ambiti interni al piano di lottizzazione sottoposti a variante parziale dall'Amministrazione Comunale (*piano lottizzazione vigente*);
- tav. 5 - Zonizzazione di progetto e ripartizione superfici edificabili;
- tav. 6 - Profili e distacchi di progetto;
- tav. 7 - Tabella dati urbanistici, superfici edificabili e destinazioni d'uso per ogni singolo lotto (*piano lottizzazione vigente*);
- tav. 8 - Tabella con ripartizione proporzionale superfici edificabili e destinazioni d'uso in relazione al piano lottizzazione vigente;
- tav. 9.1 - Rete illuminazione pubblica - Rete Enel;
- tav. 9.2 - Schema generale rete idrica - Rete fognante acque bianche e nere;
- tav. 9.3 - Schema planimetrico gasdotto - Canalizzazione Telecom;

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;

- 3) specificare 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;
- 4) precisare che la presente adozione non comporta alcun onere finanziario o impegno di spesa a carico del bilancio comunale;
- 5) 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.