



CITTÀ DI GIULIANOVA

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE  
N. 120 DEL 24/07/2023**

**OGGETTO: VARIANTE PUNTUALE P.R.G. COMPARTO DI TIPO 2 – ZONA B2.C – VERSANTI E CRINALI DI ELEVATO VALORE PAESAGGISTICO E AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO PER IL GIOCO E LO SPORT. AREA TRA VIA PIRANDELLO E VIA DELLE FONTANELLE . ATTO DI INDIRIZZO.**

L'anno duemilaventitre il giorno ventiquattro del mese di luglio e alle ore 09:00, presso questa Sede Municipale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta Comunale per deliberare sulle proposte contenute nell'ordine del giorno.

Dei Signori componenti della Giunta Comunale di questo Comune:

Nome	Ruolo	Presenza
Costantini Jwan	Sindaco	Presente
Albani Lidia	Vicesindaco	Presente
Di Carlo Marco	Assessore	Assente Giustificato
Di Candido Giampiero	Assessore	Presente
Paolo Giorgini	Assessore	Presente
Ciliberti Soccorso Loredana	Assessore	Presente

Risultano presenti n. 5 e assenti n.1.

Assume la presidenza il Signor Costantini Jwan in qualità di Sindaco assistito dal Segretario Comunale Dott.ssa Vecchi Francesca, che provvede alla redazione del presente verbale.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale ad esaminare e ad assumere le proprie determinazioni sulla proposta di deliberazione indicata in oggetto.



CITTÀ DI GIULIANOVA

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO CHE:

-il vigente Piano Regolatore Generale individua alcune aree di proprietà della ditta Sport World srl, site in località Giulianova Lido, in adiacenza all'area dell'ex mercato coperto, tra via delle Fontanelle e via Luigi Pirandello, all'interno di un comparto di tipo 2, disciplinato dall'art. 3.3.1 delle N.T.A., comprendente una zona B2.c - Consolidamento e completamento del tessuto urbano esistente, con iuf = 0.70 mq./mq (art. 2.3.3 delle N.T.A.), e una zona F4 - Aree per spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport (art. 2.7.5 delle N.T.A.);

-su tali aree è stata presentata, in data 02/07/2020, acquisita con n. di protocollo 23803, proposta di progettazione planivolumetrica unitaria, in variante al vigente P.R.G., che ampliava l'area destinata all'edificazione e l'area di cessione, anche in funzione dei relativi alla "Fontana monumentale in antico giardino" tutelata ai sensi dell'art. 10 c. 3 lett. a) e 13 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. con D.D.R. n. 44/2019 del 15.03.2019, e delle porzioni di terreno tutelate ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii. con D.D.R. n. 45/2019 del 20.03.2019;

-per l'esame preliminare della proposta di cui sopra è stata convocata conferenza dei servizi con nota prot. n.0042921 del 25-10-2021 e, all'esito della stessa, è stato redatto verbale protocollo n.0000092/2022 del 03-01-2022 di conclusione con esito negativo della conferenza stessa, a causa dei pareri ostativi della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio dell'Abruzzo in data 23/12/2021, registrato in pari data al protocollo generale del Comune di Giulianova al n. 52269;

-successivamente la ditta ha presentato ulteriori proposte, tese a superare il parere negativo della Conferenza dei Servizi e, in particolare, a contemperare le esigenze di tutela monumentale e paesaggistica con le capacità edificatorie dell'immobile (prot. n. 7646 del 21/02/2022; prot. n. 17330 del 24/04/2023; prot. n. 19543 del 10/05/2023);

-le nuove proposte sono state esaminate dagli uffici comunali del Servizio Governo del Territorio e condivisi con la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di L'Aquila e Teramo, onde addivenire ad una soluzione che possa contemperare le esigenze del privato con quelle del pubblico interesse e, in particolare, che possa coesistere con i vincoli presenti sulle aree in questione;

### CONSIDERATO CHE:

-in adiacenza alle aree ricomprese nel comparto di tipo 2 di cui trattasi sono presenti aree individuate come zona F4 - Aree per spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport (art. 2.7.5 delle N.T.A.) con sovrapposte zone ed elementi di interesse storico, architettonico e ambientale – versanti e crinali di elevato valore paesaggistico (art. 2.2.13 delle N.T.A.);

-che è prioritario interesse dell'Amministrazione acquisire tali aree dato il rilevante interesse paesaggistico e ambientale e la prossimità al Centro Storico;

**DATO ATTO** che occorre contemperare i diritti acquisiti dalla ditta proprietaria con le esigenze di tutela ambientale, storico-monumentale e paesaggistica, superando le criticità che, ad oggi, hanno impedito l'edificazione nell'area individuata come zona B2.c;



## CITTÀ DI GIULIANOVA

**EVIDENZIATO** che la competenza a provvedere alla pianificazione del territorio comunale spetta al Consiglio comunale, che gode al riguardo di una discrezionalità molto ampia, dovendo ponderare tutti i diversi interessi pubblici e privati coinvolti, nell'ambito e nei limiti dei vincoli posti anche da norme e programmi di carattere sovracomunale;

**RITENUTO**, di conseguenza, dover motivatamente procedere alla variante puntuale del Piano Regolatore Generale Comunale relativamente alle aree individuate nella zona sottoposta a comparto a progettazione unitaria di tipo 2, individuata al foglio 8, particelle, 76, 93, 705, 706,707, 708, 709, 710, dando priorità all'acquisizione dell'area individuata come zona F4 - Aree per spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport (art. 2.7.5 delle N.T.A.) con sovrapposte zone ed elementi di interesse storico, architettonico e ambientale – versanti e crinali di elevato valore paesaggistico (art. 2.2.13 delle N.T.A.) individuata dalle particelle 706 e 76 (parte) e individuando l'area B2 nel rispetto dei vincoli presenti sulle aree interessate;

### **VISTO:**

- il vigente Piano Regolatore Generale;
- l'art. 10 della Legge Regionale 12 aprile 1983, n. 18 nel testo vigente;

**RITENUTO**, per tutto quanto sopra esposto, dover formulare mero atto di indirizzo agli Uffici competenti di avviare l'iter di formazione della variante specifica al "*Piano Regolatore Generale*", modificando le perimetrazioni dell'attuale comparto di tipo 2, come sopra meglio individuato, ricomprendendo all'interno della delimitazione dello stesso l'intera area individuata come zona F4 - Aree per spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport (art. 2.7.5 delle N.T.A.) con sovrapposte zone ed elementi di interesse storico, architettonico e ambientale – versanti e crinali di elevato valore paesaggistico (art. 2.2.13 delle N.T.A.) individuata dalle particelle 706 e 76 (parte) e l'area B2, ridefinita nel rispetto dei vincoli presenti sulle aree interessate, anche, eventualmente, sottoponendo l'immobile a comparto di tipo 1 soggetto a piano di lottizzazione convenzionata;

**RITENUTA** la propria competenza ad assumere il presente atto di indirizzo a norma dell'art. 48 e 49 del D.Lgs n. 267 del 2000, recante "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

**DATO ATTO** che la presente deliberazione costituisce mero atto di indirizzo e come tale, ai sensi dell'art. 49 del TUEL non richiede, allo stato, il previo rilascio del parere dei competenti Uffici né comporta, allo stato, riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente;

CON VOTI unanimi favorevoli espressi in forma palese;

### **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 s.m.i.;
2. formulare mero atto di indirizzo ai competenti uffici di avviare il procedimento di variante specifica al "*Piano Regolatore Generale*", modificando le perimetrazioni dell'attuale comparto di tipo 2, come sopra meglio individuato, ricomprendendo all'interno della delimitazione dello stesso l'intera area individuata come zona F4 - Aree per spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport (art. 2.7.5 delle N.T.A.) con



CITTÀ DI GIULIANOVA

sovrapposte zone ed elementi di interesse storico, architettonico e ambientale – versanti e crinali di elevato valore paesaggistico (art. 2.2.13 delle N.T.A.) individuata dalle particelle 706 e 76 (parte) e l'area B2, ridefinita nel rispetto dei vincoli presenti sulle aree interessate, anche, eventualmente, sottoponendo l'immobile a comparto di tipo 1 soggetto a piano di lottizzazione convenzionata, onde eliminare, compatibilmente con le norme vigenti e le pianificazioni sovraordinate, gli impedimenti all'attuazione del comparto stesso;

3. rinviare a successivo provvedimento tecnico di questa Giunta la presa d'atto degli elaborati modificati, come sopra evidenziato, a conclusione della istruttoria prodromica all'avvio del procedimento di variante.]

Infine la Giunta Comunale, stante l'urgenza di provvedere, con voti unanimi e palesi

**DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i..



CITTÀ DI GIULIANOVA

**PARERI DI REGOLARITA'**

ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n.267 e dell'art. 147 bis del D.Lgs.n. 267/2000

Sulla Proposta di delibera sono stati espressi i seguenti pareri:

<b>PARERE</b>	<b>ESITO</b>	<b>MOTIVAZIONE</b>



CITTÀ DI GIULIANOVA

Letto, approvato e sottoscritto a norma di legge.

**IL PRESIDENTE**

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

---

**ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE**

Della suesposta deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art.124, comma 1 della Legge n.267/00 e contemporaneamente comunicata ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art.125, comma 1 della Legge n.267/00.

**IL RESP. DELLA PUBBLICAZIONE**

---

*Documento informatico, sottoscritto digitalmente e conservato a norma nel rispetto delle regole tecniche emanate ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 82/2005 (CAD) e s.m.i.*