

LA GIUNTA

VISTA la proposta di deliberazione sottoposta alla propria approvazione;

PREMESSO che:

- ❑ il Comune di Giulianova è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 101 del 7.10.1997, entrato in vigore il 6.2.1998 con la pubblicazione sul B.U.R.A. dell'atto deliberativo;
- ❑ con deliberazione del Consiglio Comunale n. 105, in data 30.7.2007, sono state approvate le varianti specifiche al P.R.G. per la valorizzazione dei beni comunali affidati alla Giulianova Patrimonio s.r.l., tra le quali è compresa quella relativa all'area della ex "scuola elementare Acquaviva" in Viale Orsini, angolo Via Quarnaro, che prevede un apposito isolato per l'intero lotto di pertinenza della costruzione, identificato con il numero progressivo B3.25;
- ❑ il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 7 del 20.2.2013, ha approvato definitivamente la variante generale al P.R.G. vigente;
- ❑ 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*;
- ❑ la predetta strumentazione urbanistica comunale prevede che nella zona B3 "Ristrutturazione del tessuto urbano esistente" le trasformazioni fisiche e funzionali sono subordinate alla preventiva formazione ed approvazione di piano di recupero di iniziativa pubblica o privata, esteso all'intero isolato ed, in subordine, in caso di mancato accordo tra i proprietari interessati, riguardante almeno due unità minima d'intervento contigue, ovvero che la porzione di isolato interessi almeno il 40% della superficie fondiaria o che consenta la realizzazione di uno degli spazi pubblici individuati nella scheda d'ambito;
- ❑ la ditta Di Emidio Walter, Di Emidio Maria Franca e Orobello Maria, proprietaria delle unità minime d'intervento 3 e 4 in zona B3.6, ha esperito indagine conoscitiva tra le restanti proprietà dell'isolato, circa la volontà o meno di formare il piano di recupero esteso anche ai loro immobili, a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno, con la precisazione che la mancata risposta, entro quindici giorni dal ricevimento della nota, sarebbe stata intesa come silenzio rifiuto;
- ❑ nessuna delle altre proprietà interessate ha aderito all'iniziativa;

CONSIDERATO che la ditta Giaro Componenti s.r.l., proprietaria dell'isolato B3.25, e la ditta Di Emidio Walter, Di Emidio Maria Franca e Orobello Maria, con nota del 28.3.2011, acquisita al protocollo generale del Comune il 27.4.2011 al n. 17522, e con successiva nota del 13.12.2011, acquisita al protocollo generale dell'Ente il 19.12.2011 al n. 52071, hanno presentato la proposta di piano di recupero di iniziativa privata degli immobili in Viale Orsini e Via Quarnaro, zona B3.6, unità minime 3 e 4, e zona B3.25 di P.R.G., distinte in catasto al foglio n. 10, particelle n. 66, n. 71, n. 1164 e n. 1166, finita di integrare ad inizio luglio 2013;

ESAMINATO il predetto piano di recupero, redatto dall'arch. Roberto Di Pizio, costituito da:

- relazione tecnica illustrativa;
- relazione geologica preliminare;

- studio di microzonazione sismica di livello 1;
- norme tecniche di attuazione;
- schema di convenzione;
- n. 19 tavole grafiche;

RILEVATO che la proposta avanzata non prevede aumento del carico urbanistico, ma, limitatamente all'edificio C delle unità 3 e 4 dell'ambito B3.6, deroga il P.R.G. vigente e la scheda d'ambito in relazione alla modifica della sagoma, nonché del previsto allineamento;

ACCERTATO che il piano in esame è conforme 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;

RILEVATO che il Comune, in qualità di autorità competente e procedente, per il piano di recupero degli immobili di che trattasi ha attivato il procedimento per la verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152 del 3.4.2006, modificato ed integrato dal D.Lgs. 16.1.2008, n. 4;

CONSTATATO che, ai sensi del vigente art. 12, comma 4, del D.Lgs. n. 152/2006, con determinazione n. 7 del 18.4.2012 del Dirigente dell'Area Servizi alla Città ed al Territorio, annotata al registro generale in pari data al n. 653, è stato emesso il provvedimento di verifica, che conclude l'iter, escludendo dall'assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) il piano di recupero in esame;

VERIFICATO che il Servizio Genio Civile Regionale, con nota n. RA/194751 del 31.8.2012, acquisita al protocollo generale del Comune il 4.9.2012 al n. 33933, che in copia si allega al presente atto, sotto la lett. B), per formarne parte integrante e sostanziale, nell'ambito delle competenze di cui all'art. 13 della legge n. 64/1974, come modificato dall'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001, ha espresso parere favorevole sul piano di recupero, subordinando l'edificazione ad alcune prescrizioni, che si possono evincere dalla nota allegata;

ATTESO che preliminarmente all'adozione del piano di recupero occorre delimitare la zona di recupero, nonché individuare l'ambito e gli immobili da assoggettare al relativo piano, nel rispetto di quanto stabilito dal vigente art. 27 della legge n. 457/1978 e dall'art. 27 della L.R. n. 18/1983 e ss.mm.ii.;

DATO ATTO che, trattandosi di pianificazione urbanistica attuativa che non prevede aumento del carico urbanistico, l'adozione rientra nella competenza della Giunta, ai sensi dell'art. 8 bis del vigente art. 20 della L.R. 18/1983;

RITENUTO di poter adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 della L.R. 12.4.1983, n. 18 e ss.mm.ii., il piano di recupero degli immobili in Viale Orsini e Via Quarnaro, previa individuazione della zona di recupero, nonché dell'ambito e degli immobili da assoggettare ad esso;

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 in vigore;

Con voto unanime favorevole;

DELIBERA

- 1) la premessa e la narrativa formano parte integrante del presente atto e ne costituiscono motivazione ai sensi del comma 1 dell'art. 3 della legge 241/90;
- 2) individuare quale zona di recupero, nonché come ambito ed immobili da assoggettare al relativo del piano di recupero, 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 in Viale Orsini e Via Quarnaro, zona B3.25 e zona B3.6, unità minime 3 e 4, di P.R.G., distinte in catasto al foglio n. 10, particelle n. 66, n. 71, n. 1164 e n. 1166, come riportato nell'apposita planimetria, che, allegata alla presente deliberazione, sotto la lett. C), ne forma parte integrante e sostanziale;
- 3) accertare che il piano di recupero di iniziativa privata degli immobili in Viale Orsini e Via Quarnaro, zona B3.25 e zona B3.6, unità minime d'intervento 3 e 4, di P.R.G., distinti in catasto al foglio n. 10, particelle n. 66, n. 71, n. 1164 e n. 1166, è conforme 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. A), ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- 4) dare atto che, ai sensi del vigente art. 12, comma 4, del D.Lgs. n. 152/2006, con determina del Dirigente dell'Area Servizi alla Città ed al Territorio n. 7 del 18.4.2012, annotata al registro generale in pari data al n. 653, è stato emesso il provvedimento di verifica, che conclude l'iter, escludendo dall'assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (VAS) il piano di recupero delle aree in Viale Orsini e in Via Quarnaro, zona B3.6, unità minime 3 e 4, e zona B3.25 di P.R.G.;
- 5) adottare, ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 18/1983 nel testo in vigore, in deroga al P.R.G. vigente, per le motivazioni riportate in narrativa, il piano di recupero di iniziativa privata degli immobili in Viale Orsini e Via Quarnaro, zona B3.6, unità minime 3 e 4, e zona B3.25 di P.R.G., redatto dall'arch. Roberto Di Pizio, presentato dalle ditte Giaro Componenti s.r.l. e Di Emidio Walter, Di Emidio Maria Franca e Orobello Maria, composto da:
 - relazione tecnica illustrativa;
 - relazione geologica preliminare;
 - studio di microzonazione sismica di livello 1;
 - norme tecniche di attuazione;
 - schema di convenzione;
 - tavola 1 "Stato di fatto: stralcio strumenti urbanistici";
 - tavola 2 "Stato di fatto: estratto catastale";
 - tavola 3 "Stato di fatto: planimetria generale";
 - tavola 4 "Stato di fatto: documentazione fotografica";
 - tavola 5a "Stato di fatto: edificio A - rilievo piante, prospetti e sezioni";
 - tavola 5b "Stato di fatto: edificio B - rilievo piante, prospetti e sezioni";

- tavola 6 *“Stato di progetto: scheda sinottica - quantità, indici, prospetti e parametri urbanistici”*;
- tavola 7a *“Stato di progetto: planimetria generale - trasformazioni edilizie”*;
- tavola 7b *“Stato di progetto: planimetria generale - zonizzazione”*;
- tavola 7c *“Stato di progetto: planimetria attacco a terra - ingombri e distacchi”*;
- tavola 7d *“Stato di progetto: planimetria piani superiori - ingombri e distacchi”*;
- tavola 7e *“Stato di progetto: planimetria piano interrato - ingombri e distacchi”*;
- tavola 7f *“Stato di progetto: planimetria sovrapposizione stato attuale e stato di progetto”*
- tavola 8a *“Stato di progetto: edificio A - superficie copribile, superficie edificabile e destinazioni d'uso”*;
- tavola 8b *“Stato di progetto: edificio B - superficie copribile, superficie edificabile e destinazioni d'uso”*;
- tavola 8c *“Stato di progetto: edificio C - superficie copribile, superficie edificabile e destinazioni d'uso”*;
- tavola 9a *“Stato di progetto: edificio A - profili e sezioni”*;
- tavola 9b *“Stato di progetto: edificio B - profili e sezioni”*;
- tavola 9c *“Stato di progetto: edificio C - profili e sezioni”*;

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;

- 6) precisare che la proposta di deliberazione e i relativi allegati tecnici sono stati inviati per la pubblicazione sul sito web istituzionale del Comune di Giulianova, ai sensi dell'art. 39, comma 1, del D.Lgs. n. 33 del 14.3.2013;
- 7) 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.