



CITTÀ DI GIULIANOVA

Provincia di Teramo

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Seduta in data : 21/07/2016

Atto n. **121**

OGGETTO: FORMAZIONE DEL COMPARTO N. 2 IN ZONA E2.1, A NORMA DEL VIGENTE ART. 26 DELLA L.R. 12.4.1983, N. 18.

L'anno DUEMILASEDICI, il giorno VENTUNO, del mese LUGLIO, alle ore 16:25 nella consueta sala delle adunanze, convocata con appositi avvisi, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

MASTROMAURO FRANCESCO	SINDACO	P	
CAMELI NAUSICAA	VICE SINDACO	P	
RUFFINI FABIO	ASSESSORE	P	
GIOVANARDI GERMANO	ASSESSORE	P	
GRIMI GIAN LUCA	ASSESSORE	P	
GUERRUCCI FRANCESCA	ASSESSORE	P	

ne risultano presenti n. 6 ed assenti 0

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa Marini Daniela

Il Signor MASTROMAURO FRANCESCO in qualità di Sindaco constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita i convocati a deliberare sul ripetuto oggetto.

LA GIUNTA

PREMESSO che:

- q con nota del 12.4.2016, acquisita al protocollo generale dell'Ente il 13.4.2016 al n. 14496, il Consorzio "Lido delle Palme", proprietario, in base all'imponibile catastale, della maggioranza assoluta del valore del comparto n. 2 in zona E2.1, ha presentato il piano di lottizzazione convenzionata relativo a detto comparto, esteso all'intero perimetro individuato nel P.R.G. vigente, redatto dagli architetti Fernando Barbieri e Roberto Venieri;
- q nel piano di lottizzazione presentato è inclusa anche l'area individuata in catasto terreni al foglio 33, particella 115, della superficie di mq. 1.720, di proprietà dei signori Alfonso Pagliaricci e Giulio Pagliaricci, i quali non hanno aderito al predetto Consorzio "Lido delle Palme" e non hanno dato assenso alla procedura di formazione dello strumento attuativo delle previsioni urbanistiche del P.R.G. vigente;
- q non essendoci l'adesione del 100% dei proprietari interessati, preliminarmente all'avvio dell'iter per l'approvazione del piano di lottizzazione convenzionata proposto, con nota del 21.6.2016, acquisita al protocollo generale del Comune in pari data al n. 23639, il Consorzio "Lido delle Palme" ha richiesto la formazione del comparto ai sensi dell'art. 26 della L.R. n. 18/1983 e ss.mm.ii.;
- q necessita, ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 della L.R. 12.4.1983, n. 18 e ss.mm.ii., nonché del vigente art. 23 della legge n. 1150 del 17.8.1942, disporre la formazione del comparto edificatorio, come perimetrato nel P.R.G. in vigore, con la conseguente dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza dei lavori ivi previsti;
- q con nota dell'1.7.2016, protocollo n. 25123, il Dirigente dell'Area Servizi alla Città ed al Territorio di questo Comune, ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge 7.8.1990, n. 241 e ss.mm.ii., ha comunicato al Consorzio "Lido delle Palme" e ai signori Alfonso Pagliaricci e Giulio Pagliaricci l'avvio del procedimento per la formazione, a norma dell'art. 26, comma 1, della L.R. n. 18/1983 e ss.mm.ii., del comparto delle aree in zona E2.1.2 - *Insedimenti per il turismo balneare e ricreativo di nuovo impianto* -, compreso tra la linea ferroviaria Ancona-Pescara e il litorale adriatico, da attuarsi mediante il piano di lottizzazione soprarichiamato;
- q con la predetta comunicazione, che, ai sensi di quanto previsto dall'art. 11 del D.P.R. 327/2001 e ss.mm.ii., ha anche il fine della conoscenza e partecipazione, si specificava che era possibile presentare osservazioni, istanze, proposte e contributi utili al procedimento avviato;
- q in merito è pervenuta sola una missiva dei signori Alfonso e Giulio Pagliaricci, acquisita al protocollo generale del Comune il 19.7.2016 al n. 27215, che, anticipando la loro volontà di non aderire al Consorzio, espongono quanto segue:
"si rinnova la richiesta di estromettere le aree di proprietà dal perimetro del comparto E2.1.2 e, conseguentemente, di considerare le stesse quali zone sottoposte ad intervento urbanistico diretto in forza di permesso di costruire, ovvero di sottoporre le aree medesime ad autonomo comparto di progettazione unitaria o piano attuativo, stante l'autonomia del lotto di proprietà e l'urbanizzazione della zona, che rendono non necessaria la formazione del comparto con riguardo al suddetto lotto";

RITENUTO di non poter accogliere la richiesta di estromissione della sola area di proprietà dei signori Alfonso e Giulio Pagliaricci, che risulta inserita all'interno del perimetro del comparto edificatorio n. 2 in zona E2.1 e per la quale, pertanto, non potrà essere rilasciato un distinto permesso di costruire, come, peraltro, già deciso in tal senso dal T.A.R. Abruzzo, giusta sentenza n. 19/2014 del 7.2.2014, che ha rigettato il ricorso n. 634 del 2008, presentato dai Pagliaricci, volto ad ottenere il permesso di costruire per un intervento

diretto;

CONSTATATO che l'applicazione della norma regionale è coerente con la situazione di fatto che richiede di assicurare il rispetto di esigenze unitarie nella realizzazione degli interventi, nonché un'equa ripartizione degli oneri e dei benefici tra i proprietari interessati;

PRESO ATTO, pertanto, dell'intervenuta costituzione del Consorzio, come tale anticipatoria della catena procedimentale di cui alla norma di richiamo, salvo l'ingresso successivo dei non partecipanti che, in ogni caso, dovranno esplicitamente dichiarare la loro adesione e compartecipazione al Consorzio stesso;

RICHIAMATO il D.P.R. 8.6.2001, n. 327 - *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità* - il quale all'art. 3, comma 1, definisce "*l'autorità espropriante*", il "*beneficiario dell'espropriazione*" ed il "*promotore dell'espropriazione*" e precisato che per la procedura in esame il promotore e beneficiario dell'espropriazione risulta essere il Consorzio "Lido delle Palme", mentre autorità espropriante è il Comune di Giulianova;

TENUTO CONTO dell'elenco catastale delle aree comprese nel comparto n. 2 della zona E2.1, nonché della planimetria catastale, in scala 1:2.000, riportati nell'elaborato A), allegato alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;

ATTESO che, con l'invito all'adesione al Consorzio, si procederà a dare conto dello strumento esecutivo di attuazione del comparto, elaborato dai tecnici del Consorzio "Lido delle Palme", così come integrato con nota del 30.6.2016, acquisita al protocollo del Comune l'1.7.2016 al 25113;

RITENUTO di dover procedere alla formazione del comparto, ai fini della dichiarazione di pubblica utilità e di indifferibilità ed urgenza dei lavori ivi previsti, con attivazione del procedimento espropriativo nelle scansioni temporali di legge, in caso di esito negativo, dopo il formale invito ai proprietari non aderenti a partecipare al Consorzio;

ACCERTATO che la presente deliberazione non comporta alcun impegno di spesa o diminuzione di entrata a carico del bilancio comunale;

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 che la presente deliberazione attiene la formazione di un comparto edificatorio, non necessita acquisire il parere di regolarità contabile, di cui al medesimo art. 49, del D.Lgs. n. 267/2000, in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e/o sul patrimonio dell'Ente;

VISTO il PRG vigente, in particolare la scheda d'ambito della zona E2.1, relativamente al comparto n. 2;

VISTI l'art. 26 della L.R. n. 18/1983, l'art. 23 della legge 1150/1942, il D.P.R. n. 327/2001 nei testi vigenti;

Con voto unanime favorevole;

D E L I B E R A

- 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 241/90 e ss.mm.ii.;
- 2) dare atto che, a seguito della comunicazione dell'avvio del procedimento per la formazione del comparto, a norma dell'art. 26, comma 1, della L.R. n. 18/1983 e ss.mm.ii., è pervenuta sola una missiva dei signori Alfonso e Giulio Pagliaricci, acquisita al protocollo generale del Comune il 19.7.2016 al n. 27215, che, anticipando la loro volontà di non aderire al Consorzio, espongono quanto segue:
“si rinnova la richiesta di estromettere le aree di proprietà dal perimetro del comparto E2.1.2 e, conseguentemente, di considerare le stesse quali zone sottoposte ad intervento urbanistico diretto in forza di permesso di costruire, ovvero di sottoporre le aree medesime ad autonomo comparto di progettazione unitaria o piano attuativo, stante l'autonomia del lotto di proprietà e l'urbanizzazione della zona, che rendono non necessaria la formazione del comparto con riguardo al suddetto lotto”;
- 3) non accogliere la richiesta di estromissione della sola area di proprietà dei signori Alfonso Pagliaricci e Giulio Pagliaricci, che risulta inserita all'interno del perimetro del comparto edificatorio n. 2 in zona E2.1 e per la quale, pertanto, non potrà essere rilasciato un distinto permesso di costruire, come, peraltro, già deciso in tal senso dal T.A.R. Abruzzo, giusta sentenza n. 19/2014 del 7.2.2014, che ha rigettato il ricorso n. 634 del 2008, presentato dai Pagliaricci, volto ad ottenere il permesso di costruire per un intervento diretto;
- 4) disporre, a norma del vigente art. 26 della L.R. 12.4.1983, n. 18 e dell'art. 23 della legge 17.8.1942, n. 1150 e ss.mm.ii., la formazione del comparto edificatorio n. 2 in zona E2, ambito 1, compreso tra il L.mare Zara e la ferrovia Ancona-Pescara, di cui all'elenco catastale del comparto n. 2 della zona E2.1, nonché alla relativa planimetria catastale, in scala 1:2.000, riportati nell'elaborato A), allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
- 5) stabilire che la presente deliberazione equivale, ai sensi del D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii. e al vigente art. 26, comma 5, della L.R. n. 18/1983, a dichiarazione di pubblica utilità e di indifferibilità ed urgenza, relativamente agli interventi realizzativi, previsti all'interno del comparto;
- 6) prendere atto dell'intervenuta costituzione in Consorzio dei proprietari, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore del comparto, così come richiesto dall'art. 26 della L.R. 18/1983;
- 7) notificare il presente atto alla ditta Pagliaricci Alfonso e Pagliaricci Giulio, al fine di formalizzare l'invito ad aderire al Consorzio “Lido delle Palme”;
- 8) precisare che ai sensi del D.P.R. 327/01 per la procedura in esame il promotore e beneficiario dell'espropriazione risulta essere il Consorzio "Lido delle Palme", mentre autorità espropriante è il Comune di Giulianova;
- 9) disporre, in qualità di autorità espropriante, di procedere all'espropriazione delle aree appartenenti ai proprietari che risulteranno non aderenti al Consorzio “Lido delle

Palme”, successivamente all'invito come sopra effettuato;

- 10) porre a carico del Consorzio “Lido delle Palme”, avuto riguardo alla posizione ricoperta di beneficiario dell'espropriazione, gli oneri e gli adempimenti di pertinenza di tale figura, come previsto nel D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii. ed in particolare la messa a disposizione delle somme necessarie per l'eventuale esproprio;
- 11) precisare che la procedura espropriativa dovrà concludersi entro 5 (cinque) anni decorrenti dalla data di esecutività del presente provvedimento, che dichiara la pubblica utilità;
- 12) affidare al Responsabile del Procedimento, di nomina dirigenziale, il compito di controllare il corretto sviluppo del procedimento espropriativo, oltre ad assumere, nell'ambito delle direttive impartite dal Dirigente dell'Area, i provvedimenti di competenza;
- 13) 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;

D E L I B E R A

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



CITTÀ DI GIULIANOVA

Provincia di Teramo

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA

Del 13/07/2016 N° 1040

OGGETTO: FORMAZIONE DEL COMPARTO N. 2 IN ZONA E2.1, A NORMA DEL VIGENTE ART. 26 DELLA L.R. 12.4.1983, N. 18.

ISTRUTTORIA

OPERE PUBBLICHE E MANUTENZIONE

L'ISTRUTTORE

PECCHINI GIOVANNI

Giulianova, lì 13/07/2016



CITTÀ DI GIULIANOVA

Provincia di Teramo

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA

Del 13/07/2016 N° 1040

OGGETTO: FORMAZIONE DEL COMPARTO N. 2 IN ZONA E2.1, A NORMA DEL VIGENTE ART. 26 DELLA L.R. 12.4.1983, N. 18.

PARERE TECNICO DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO:

Si esprime parere favorevole ai soli fini tecnici, in conformità a quanto stabilito dall'art.49 del T.U. Ordinamento degli Enti Locali di cui al D.Lgs. n° 267/2000.

FAVOREVOLE

IL DIRIGENTE

Giulianova, lì 21/07/2016

F.to

MASTROPIETRO MARIA ANGELA

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

F.to **Avv. Francesco Mastromauro**

Il Segretario Generale

F.to

Dott.ssa Daniela Marini

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio

ATTESTA

che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal giorno
22/07/2016 per rimanervi quindici giorni consecutivi. (art. 124, c.1, del T.U. 18.08.2000, n. 267).

Giulianova, li 22/07/2016

Il Segretario Generale

F.to **MARINI DOTT.SSA DANIELA**

E' copia conforme all'originale.

Giulianova, li _____

Il Segretario Generale

MARINI DOTT.SSA DANIELA

La presente deliberazione è divenuta esecutiva a tutti gli effetti a termini :

☐ Del III comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, essendo trascorsi 10 (dieci) giorni dalla pubblicazione sopra certificata;

☒ Del IV comma dell'art. 134 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, essendo stata dichiarata immediatamente esecutiva.

Giulianova, li 21/07/2016

Il Segretario Generale

F.to

Dott.ssa Daniela Marini