

**VARIANTE SPECIFICA ZONA B3.a CON INDIVIDUAZIONE
AMBITO CON PREVISIONI AMBITO CON PREVISIONI PLANOVOLUMETRICHE
E CHIARIMENTI NORMATIVI**

RELAZIONE

I sottoscritti progettisti, premesso che:

-il Comune di Giulianova è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 dell'11/04/2022;

-le N.T.A. prevedono, all'art. 3.1.1, che:

- nelle zone B3 (ristrutturazione del tessuto esistente), l'attuazione delle previsioni insediative sia subordinata alla formazione di strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica (piano particolareggiato di esecuzione; piano di zona per l'edilizia economica e popolare; piano di recupero; piano di aree destinate a insediamenti produttivi) o privata (piano di lottizzazione convenzionata; piano di recupero);
- la disciplina delle zone B3 è indicata nelle schede d'ambito allegate alle N.T.A. (Allegato N1) di cui costituiscono parte integrante. Tale disciplina definisce:
 - a) le quantità e la localizzazione delle aree e delle superfici edificabili da attribuire alle diverse destinazioni d'uso;
 - b) i criteri organizzativi dell'insediamento;
 - c) la esatta delimitazione degli spazi pubblici e di uso pubblico che debbono essere acquisiti alla proprietà comunale, ivi comprese le eventuali aree da destinare all'edilizia residenziale pubblica;
 - d) il tipo di strumento urbanistico attuativo (PP, PEEP, P.di L., PdR, PIP) da adottare per l'intero ambito o per sue parti;
 - e) le condizioni, sostanziali e temporali, alle quali è subordinata la possibilità di attuare le previsioni di P.R.G. con uno strumento urbanistico attuativo applicato ad unità minime d'intervento;
- al fine di dare avvio ad interventi di riqualificazione degli immobili ricadenti nella zona centrale del lido, sia consentito dare attuazione alle previsioni del Piano Regolatore Generale mediante formazione del Piano di Recupero anche per singole unità minime d'intervento, in deroga a quanto contenuto negli articoli di MODALITÀ DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PRG delle schede d'ambito, per gli isolati ricadenti in zona B3.a, fermo restando tutte le altre norme di carattere prescrittivo contenute nell'allegato N1 alle N.T.A.;

- con Deliberazione di Giunta n. 26 del 01/03/2012, avente ad oggetto "Delimitazione perimetro dei Piani Particolareggiati della zona "Centro Città", è stata approvata la delimitazione grafica del perimetro dei piani particolareggiati della zona B3 e della zona C1-G4;

- negli ultimi anni diverse unità minime site all'interno degli ambiti individuati nelle schede del citato allegato N1 sono state oggetto di piano di recupero, anche in variante alle previsioni delle schede d'ambito stesso, rendendo necessario valutare l'eventuale ridisegno degli ambiti interessati e/o contigui e/o dell'intera area soggetta a piani di recupero;

dato atto:

-della Delibera di Giunta n.155 del 11/10/2022 con la quale è stato fornito Atto di indirizzo per attivazione procedura di "Variante parziale al P.R.G. per l'individuazione grafica di dettaglio dell'ambito di recupero delle zone B3 di P.R.G. e l'aggiornamento delle schede d'ambito di cui all'allegato N1 del Piano Regolatore Generale";

-della successiva Determinazione Dirigenziale n. 35 del 16/01/2023 con la quale è stato formato un gruppo di lavoro interno all'Amministrazione comunale per la redazione della variante di cui all'oggetto;

hanno elaborato la presente variante modificando gli artt. 2.3.4 – B3 – RISTRUTTURAZIONE DEL TESSUTO URBANO ESISTENTE e 3.1.1 – STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G. e la tavola P1.B del Piano Regolatore Generale.

L'allegato N1 al P.R.G., contenente le schede d'ambito dal n. B3.1 al n. B3.24 e la disciplina delle zone B3, non viene modificato, come non vengono modificati gli indici e parametri ivi contenuti.

La modifica alla tavola P1.B e relativa all'individuazione di un ambito unitario che comprende gli ambiti individuati dalle schede progressive da B3.3 a B3.16, in modo da formare un unico ambito con previsioni planivolumetriche, da attuarsi tramite piano particolareggiato esteso all'intero ambito o ai singoli isolati o alle unità minime di intervento.

Le modifiche alle norme tecniche di attuazione dettagliano i contenuti dei piani di recupero senza influenzare gli indici e parametri urbanistici.

Per ulteriori approfondimenti si rimanda agli elaborati di variante.

I TECNICI PROGETTISTI

Comune di Giulianova
Area 2 – Servizio Governo del Territorio

<i>Arch. Raffaele Di Marcello</i>	<i>Responsabile del procedimento Progettista – coordinatore</i>	
<i>Arch. Iva Tassoni</i>	<i>Progettista</i>	
<i>Arch. Gaetano Di Cristofaro</i>	<i>Progettista</i>	
<i>Arch. Francesca Di Pietro</i>	<i>Assistente alla Progettazione</i>	
<i>Geom. Salvatore Chiorazzi</i>	<i>Supporto tecnico- amministrativo</i>	