



GIUNTA REGIONALE

DIPARTIMENTO TERRITORIO - AMBIENTE  
SERVIZIO VALUTAZIONI AMBIENTALI

Via Antica Salaria Est, 27 – 67100 L'Aquila

sito Web: <http://www.regione.abruzzo.it/content/valutazioni-ambientali> e-mail: [dpc002@regione.abruzzo.it](mailto:dpc002@regione.abruzzo.it) P.E.C.: [dpc002@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc002@pec.regione.abruzzo.it)

L'Aquila li, 26/04/2023

**Riferimento:** Prot. n. 138726/23 del 29/03/2023

**Codice pratica:** 23/138726  
(Codice da riportare in ogni comunicazione successiva)

**COMUNE DI GIULIANOVA (TE)**

[protocollogenerale@comunedigiulianova.it](mailto:protocollogenerale@comunedigiulianova.it)

**OGGETTO:** Osservazioni in esito a:

**Indizione della Conferenza di Servizi Decisoria per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della proposta di “Variante parziale alle N.T.A. del P.R.G. ambiti E5.8 ed E5.14 ex art. 2.6.5 bis delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione” del Comune di Giulianova (TE).**

**Codice Pratica** 23/138726

**A. Proponente** Comune di Giulianova

**A. Procedente** Comune di Giulianova

Con nota Prot. n. 138726/23 del 29/03/2023 il Comune di Giulianova ha inviato la documentazione relativa alla procedura di cui in oggetto.

Da quanto riportato nella documentazione in atti si evince che la necessità è quella di procedere ad una variante specifica al P.R.G. vigente, con riferimento alle zone E5.08 ed E5.14, nell'ottica di reperire maggiori superfici di aree pubbliche all'interno degli isolati stessi e di diminuire le volumetrie edilizie ivi realizzabili onde migliorarne la collocazione, dal punto di vista urbanistico e paesaggistico.

Le aree fanno parte di un contesto prettamente urbano, con ampie aree pavimentate ed edificate, inframezzate da giardini privati e modeste zone di verde pubblico di arredo. Entrambe le aree fronteggiano il lungo mare e la zona dell'arenile.

Il P.R.G. vigente individua la zona E5 (art. 2.6.5 bis) – DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ RICETTIVE AVENTI DESTINAZIONE ALBERGHIERA – suddivisa in sottozone tra cui le E5.08 e E5.14.

Le destinazioni d'uso attualmente ammesse, in tutte le sottozone, sono quelle di cui alla lettera A-BIS01) della sottocategoria funzionale prevista al comma 1 dell'art.1.5.1 – DESTINAZIONI D'USO CONSIDERATE – delle N.T.A. “attività ricettive, volte a rispondere alla domanda di soggiorno temporaneo in strutture a gestione unitaria e a rotazione d'uso, includenti le parti adibite sia ad uso riservato, sia ad uso comune, di soggiorno e di ritrovo o di servizio (ristoranti e bar interni, sale di lettura o di riunione, cucine, lavanderie e simili) tra le quali alberghi, pensioni e locande, motel, villaggi-albergo e simili”.

Attualmente le due zone distinte dagli isolati E5.08 ed E5.14 sono le uniche all'interno delle zone E5 non interessate da edifici a destinazione alberghiera e per le quali non sono pervenute, a tutt'oggi, richieste per la realizzazione di edifici con le destinazioni ammesse dalle vigenti N.T.A.

La proposta di variante prevede, in entrambe le aree, la realizzazione, sul 50% della superficie edificabile, di strutture da adibire ad uso residenziale con aumento delle cessioni di superficie da destinare a verde pubblico attrezzato e parcheggio pubblico e la diminuzione dell'indice di utilizzazione fondiaria portandolo a 0,95 mq/mq. Per il restante 50% di Superficie edificabile si propone la destinazione A-BIS02) attività ricettive di cui alla L.R. 28 aprile 1995, n. 75.

Per quanto di competenza, lo scrivente Servizio Valutazioni Ambientali – Ufficio VAS e Supporto all’Autorità Ambientale, fatti salvi i nulla osta e pareri necessari, in qualità di soggetto con competenza ambientale rappresenta quanto segue:

1. Il rapporto preliminare è stato redatto ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e possiede, nella sostanza, i contenuti richiesti dall’Allegato I alla Parte Seconda del citato decreto;
2. Si dovrà tenere conto della capacità impiantistica a livello di depurazione delle acque verificando la capacità di trattamento residua dell’impianto di depurazione e la capacità residua della rete fognaria. Queste dovranno tenere conto delle modifiche proposte dalla pianificazione;
3. Al fine di limitare l’incidenza sul consumo di suolo, in conformità alle attuali previsioni normative, si ritiene necessario privilegiare pavimentazioni (aree a parcheggi) che garantiscano un’adeguata permeabilità dei suoli ed un corretto smaltimento delle acque meteoriche;
4. Si richiama l’attenzione al rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 28/2011 in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili.

Si evidenzia, infine, un’incongruenza relativa ai dati catastali degli isolati E5.08 ed E5.14 secondo le informazioni riportate a pag. 3 e pag. 9 del Rapporto Preliminare.

Si rimanda al Comune di Giulianova in qualità di Autorità Competente, l’adozione del parere motivato di assoggettabilità a VAS alla luce dei contenuti della presente nota e delle eventuali ulteriori comunicazioni da parte dei soggetti con competenza ambientale individuati nell’ambito del presente procedimento.

Per eventuali ulteriori informazioni e/o chiarimenti è possibile contattare l’Ing. Enzo Di Placido ai seguenti indirizzi:

- [enzo.diplacido@regione.abruzzo.it](mailto:enzo.diplacido@regione.abruzzo.it)
- [tel. 0862 364272](tel:0862364272)

**Il Responsabile dell’Ufficio**  
**V.A.S. e Supporto all’Autorità Ambientale**  
**ING. ENZO DI PLACIDO**  
(FIRMATO ELETTRONICAMENTE)

**Il Dirigente**  
**del**  
**Servizio Valutazioni Ambientali**

**Dott. Dario Ciamponi**

**FIRMATO DIGITALMENTE**



sdg

## Siav S.p.A - Contrassegno Elettronico



**TIPO CONTRASSEGNO** QR Code

**IMPRONTA DOC** D2A26FC8D91D4230997FC790447A6CDC3AEF6502CE54A82733ED8BDB29929EDE

### Firme digitali presenti nel documento originale

Firma in formato pdf: DARIO CIAMPONI

### Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Posta in partenza  
Numero protocollo 0182053/23  
Data protocollo 27/04/2023

### Credenziali di Accesso per la Verifica del Contrassegno Elettronico

**URL** <http://app.regione.abruzzo.it/PortaleGlifo>

**IDENTIFICATIVO** RAVQK8H-134903

**PASSWORD** daYoT

**DATA SCADENZA** 26-06-2023

Scansiona il codice a lato per verificare il documento

