



# COMUNE DI ATRI

Provincia di Teramo

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**N. 154 DEL 03/10/2025**

**OGGETTO:** Adozione schede progetto ai sensi dell'art. 11, commi 2-3 delle NTA del PPCS e del disciplinare di attuazione approvato con delibera di C.C. n. 34 del 08.11.2016, per intervento su immobile di cui al foglio 67 part. 823. WAGNER PAULA LYNN.

L'anno duemilaventicinque, addì tre, del mese di ottobre alle ore 16:30, in Atri, nella sede comunale, convocata nei modi di legge, si è legalmente riunita la Giunta Comunale con l'intervento dei sotto elencati componenti:

CARICA	COGNOME E NOME	PRESENTE	ASSENTE
SINDACO	FERRETTI PIERGIORGIO	Presente	
VICESINDACO	FELICIONE DOMENICO		Assente
ASSESSORE	DI BASILICO ALFONSO	Presente	
ASSESSORE	DI FRANCESCO EMANUELA	Presente	
ASSESSORE	GIULIANI ALESSANDRA	Presente	
ASSESSORE	ROMPICAPO FEDERICA	Presente	

Presenti n° 5 Assenti n° 1

Partecipa il Segretario Generale Dott.ssa SERENA TAGLIERI, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Prof. PIERGIORGIO FERRETTI, nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra riportato.

### LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente proposta, sottoposta a deliberazione e relativa istruttoria eseguita in conformità della normativa vigente;

L'anno duemilaventicinque, il giorno tre ottobre alle ore 16:30 a seguire si è riunita la Giunta Comunale con le modalità stabilite dal REGOLAMENTO PER IL FUNZIONAMENTO DELLA GIUNTA COMUNALE approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 27/05/2022 con l'intervento dei Signori:

CARICA	NOME E COGNOME	PRESENTE	ASSENTE	PRESENZA
SINDACO	PIERGIORGIO FERRETTI	Presente		collegato da remoto con videocamera e dispositivo informatico
VICESINDACO	DOMENICO FELICIONE		Assente	
ASSESSORE	ALFONSO DI BASILICO	Presente		collegato da remoto con videocamera e dispositivo informatico
ASSESSORE	EMANUELA DI FRANCESCO	Presente		collegata da remoto con videocamera e dispositivo informatico
ASSESSORE	ALESSANDRA GIULIANI	Presente		collegata da remoto con videocamera e dispositivo informatico
ASSESSORE	FEDERICA ROMPICAPO	Presente		collegata da remoto con videocamera e dispositivo informatico

Presiede il SINDACO, Prof. PIERGIORGIO FERRETTI.

Partecipa e verbalizza il Segretario Generale, **Dott.ssa SERENA TAGLIERI** collegata da remoto con videocamera e dispositivo informatico.

Il SINDACO, accertato con l'ausilio del Segretario Generale, il numero legale dei componenti della Giunta in videoconferenza simultanea, nonché accertato che gli stessi hanno dichiarato che il collegamento in videoconferenza assicura una qualità sufficiente per comprendere gli interventi e constatare le votazioni, dichiara aperta la seduta e invita la Giunta a trattare l'argomento in oggetto

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO:

- che la Sig.ra Wagner Paula Lynn ha presentato in data 30/06/2025 con prot. n. 13421 n.2 schede progetto ai sensi dell'art. 11 punto 3 per interventi di TIPO 1 "Mantenimento o ripristino delle cortine edilizie a completamento del fronte edificato" e di TIPO 3 "Riordino dei sistemi di copertura";
- che trattasi di schede progetto successive all'approvazione del PPCS;
- che la procedura amministrativa e tecnica per l'approvazione di tali richieste è stata chiarita con delibera di C.C. n. 34 del 08.11.2016;
- che l'allegato disciplinare prevede per tali fattispecie la seguente procedura:

*"Le schede progetto presentate dai cittadini successivamente all'approvazione del PPCS devono:*

1. *essere approvate dalla commissione per la qualità architettonica e del paesaggio che attesterà la loro conformità ai requisiti tipologici ed agli obiettivi di recupero prefissati dal PPCS.*
2. *il parere della commissione con la scheda progetto dovrà essere trasmesso al responsabile di Area che potrà prenderne atto ovvero richiedere, con adeguata motivazione, un apposito riesame tecnico;*
3. *la scheda progetto corredata dal parere definitivo dell'Ufficio sarà adottata con delibera di Giunta Municipale;*
4. *la delibera con gli allegati sarà pubblicata per 30 giorni all'Albo Pretorio on line e nella sezione dedicata ai Piani Urbanistici con avviso in evidenza del sito comunale*
5. *durante tale periodo chiunque abbia interesse può presentare memorie o contributi;*
6. *l'Ufficio Urbanistica, sentita eventualmente la commissione per la qualità architettonica e del paesaggio, si esprime sulle memorie con apposito parere;*

7. *La Giunta Municipale si esprime sulle memorie sulla base del parere tecnico di cui sopra ed approva contestualmente la scheda progetto in forza di quanto previsto dall'art.11, commi 2-3 delle NTA del PPCS e con riferimento all'art.20, comma 8bis della LR 18/83 nel testo vigente, che attribuisce alla Giunta Municipale il potere di adottare ed approvare modifiche ai PPCS che risultano non essenziali e comunque conformi al PRG.*  
*La procedura di cui sopra trova ragione e fondamento nel dato oggettivo che trattasi di progetti conformi al Piano attuativo ed al PRG, la cui ammissibilità è stata già stabilita dal piano approvato. Pertanto, per siffatti interventi la suesposta procedura appare la più idonea nel rispetto di quanto indicato dal piano particolareggiato e per di più garantisce pubblicità e trasparenza senza gravare eccessivamente sugli interessi del privato proponente e sui tempi di attuazione. “*

- che pertanto, la richiesta è stata portata all'attenzione della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, che nella seduta del 02/09/2025 ha espresso parere favorevole;
- che in data 09/09/2025 l'esito suddetto è stato comunicato al Richiedente con nota prot.18242;

#### **RILEVATO:**

- che la scheda progetto proposta di TIPO 1 riguardante la tipologia “mantenimento o ripristino delle cortine e il completamento del fronte edificato” prevede la riconfigurazione della partitura dei prospetti e la rimodulazione degli allineamenti, l'eliminazione della veranda condonata e l'allineamento delle bucatore;
- che la scheda progetto di TIPO 3 “Riordino dei sistemi di copertura” prevede il riallineamento della falda mediante l'eliminazione della veranda, e la ricomposizione tipologica della copertura, l'eliminazione dell'abbaino e della tettoia sul prospetto sud, la realizzazione di terrazzo a tasca nella falda prospiciente la chiostrina interna;
- che le proposte di schede progetto con il parere favorevole della Commissione per la qualità architettonica e del paesaggio sono state trasmesse al Responsabile di Area che ne ha preso atto senza formulare rilievi di sorta;
- che la Giunta Comunale, come già rilevato dal Consiglio Comunale con l'approvazione della delibera n. 34/2016, può approvare le schede progetto in forza di quanto previsto dall'art.11, commi 2-3 delle NTA del PPCS e con riferimento all'art.20, comma 8-bis della LR 18/83 nel testo vigente, che attribuisce alla Giunta Municipale il potere di adottare ed approvare modifiche ai PPCS che risultano non essenziali e comunque conformi al PRG;

#### **CONSIDERATO:**

- che con la legge regionale n. 58 del 20 dicembre 2023, (Nuova legge urbanistica sul governo del territorio), è entrata in vigore la nuova disciplina regionale in materia di governo del territorio che oltre ad abrogare la L.R. 18/83 sopra citata prevede, tra l'altro, la nuova perimetrazione del territorio urbanizzato;
- che fino alla perimetrazione del territorio urbanizzato e, comunque, non oltre la scadenza del termine di 24 mesi previsto per tale perimetrazione (21 dicembre 2025) continua a trovare applicazione il regime giuridico previgente e le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti (art. 100, comma 2);
- che i procedimenti di adozione e di approvazione dei piani attuativi comunali di iniziativa pubblica o privata, anche successivi all'entrata in vigore della L.R. 58/2023, sono conclusi secondo il regime giuridico regionale previgente e in conformità agli strumenti urbanistici vigenti solo se l'atto di approvazione definitiva del piano interviene entro la data di perimetrazione e, comunque, entro il termine di 24 mesi (21 dicembre 2025) dalla entrata in vigore della L.R. 58/2023 (art. 100 comma 8);

**VISTO** il verbale della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, che nella seduta del 02/09/2025 ha espresso parere favorevole;

**ACQUISITO** il parere tecnico, reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.lgs. 267/2000.

**VISTO** il Decreto Legislativo del 18.08.2000, n. 267;

**AD UNANIMITÀ di voti**, espressi in forma palese per alzata di mano,

#### **DELIBERA**

GIUNTA COMUNALE Atto N.ro 154 del 03/10/2025

**DI DARE ATTO** che la premessa è parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e ne costituisce motivazione, ai sensi dell'Art. 3 della Legge n. 241/90 e ss.mm.ii.;

**DI ADOTTARE** le proposte di schede progetto avanzate dalla Sig.ra Wagner Paula Lynn così come esaminate favorevolmente dalla Commissione per la qualità architettonica e del paesaggio ed allegate alla presente;

**DI STABILIRE** che, ai sensi dell'art. 11, commi 2-3 delle NTA del PPCS e del disciplinare di attuazione della procedura amministrativa approvato con delibere di C.C. n. 34 del 08.11.2016, le schede con la presente deliberazione siano pubblicate per 30 giorni all'Albo Pretorio on line e nella sezione dedicata ai Piani Urbanistici con avviso in evidenza del sito comunale e che l'Ufficio Urbanistica provveda a tutti gli ulteriori adempimenti necessari per consentire la successiva approvazione definitiva da parte di questo Organo municipale;

**DI DICHIARARE**, con separata ed unanime votazione, il presente atto deliberativo immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

---

### **PARERE DI REGOLARITÀ AMMINISTRATIVA**

Il Responsabile del Procedimento, accertata la regolarità amministrativa nella fase preventiva della formazione della proposta n.ro 1123 del 19/09/2025, esprime parere **FAVOREVOLE**.

Parere firmato dal Responsabile del procedimento DI BONAVENTURA FEDERICO in data 23/09/2025.

---

### **PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA**

Il Dirigente ai sensi dell'art. 147/bis del TUEL 267/2000 e dell'art. 11 del Regolamento sui controlli interni in ordine alla proposta n.ro 1123 del 23/09/2025 esprime parere **FAVOREVOLE**.

Parere firmato dal Responsabile Arch. Luciana Cerè in data 23/09/2025.

---

### **PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE**

Il Dirigente dell'area Economico Finanziaria, ai sensi del D.Lgs. 267/2000 art. 151 c. 4, in ordine alla regolarità contabile sulla proposta n.ro 1123 del 30/09/2025 esprime parere **FAVOREVOLE**.

Parere firmato dal Dirigente Dott.ssa Paola di Crescenzo in data 30/09/2025.

---

### **PARERE DI CONFORMITÀ**

Si esprime parere di CONFORMITÀ della presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 97 - comma 2 - del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267.

Atri li 03/10/2025

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa SERENA TAGLIERI

---

**LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO**

GIUNTA COMUNALE Atto N.ro 154 del 03/10/2025

---

IL SINDACO  
Prof. PIERGIORGIO FERRETTI

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa SERENA TAGLIERI