



COMUNE DI ATRI

Provincia di Teramo

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 190 DEL 25/09/2026

OGGETTO: Adozione scheda 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 in Via Santa Chiara distinto al foglio 67 part. 1151 sub.1. MOVIOLOG SRL

L'anno duemilaventisei, addì venticinque, del mese di settembre alle ore 11:35, 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 duemilaventisei, il giorno venticinque settembre alle ore 11:35 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** in collegamento 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 Società MOVIOLOG SRL con sede in Pineto via dell'Industria snc C.F. 01908970682 nella persona del Legale Rappresentante Sig. Centorame Gianpiero --- omissis... --- ha presentato in data 11/06/2026 con prot. n. 14587 n.1 scheda progetto ai sensi dell'art. 11 punto 3 per interventi di TIPO 4 "Riordino dei volumi con miglioramento igienico e funzionale" relativa all' immobile sito in Atri al Via Santa Chiara s.n.c., distinto al Catasto al Foglio 67 particella 1151 sub.1 e ricadente nel vigente P.P.C.S. nella Categoria "Ristrutturazione Edilizia – edifici in trasformazione" (art. 3 p.to c);
- che trattasi di scheda progetto successiva 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 n.09/2026 del 07/08/2026 ha espresso parere favorevole, riservandosi di rivalutare il progetto definitivo in sede di attivazione della scheda che dovrà essere corredata da rendering e/o foto inserimento dell'edificio in progetto;
- che in data 12/08/2026 il Responsabile dell'Area Lavori Pubblici Servizi alla Città ed al Territorio ha comunicato l'esito suddetto al richiedente con nota prot.19226;

RILEVATO:

- che la scheda progetto proposta di TIPO 4 riguardante la tipologia “Riordino dei volumi con miglioramento igienico e funzionale” prevede la demolizione e ricostruzione del manufatto dismesso ed abbandonato con l'obiettivo di conseguire la ricomposizione volumetrica dell'edificio, la valorizzazione della scena urbana, rendere il manufatto maggiormente funzionale e idoneo al riuso nonché la riconfigurazione architettonica dei prospetti e ridefinizione del fronte lungo Via Santa Chiara, in coerenza con i caratteri architettonici e compositivi della quinta urbana di riferimento anche mediante il completamento della rimozione del muro di cinta;
- 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;

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, tra l'altro, ha abrogato la L.R. n. 18/1983 e previsto la perimetrazione del territorio urbanizzato (P.T.U.);
- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 154 del 16/12/2025 questo Comune ha approvato la perimetrazione del proprio territorio urbanizzato;
- che il Centro Storico di Atri e l'immobile oggetto della scheda progetto in argomento ricadono all'interno del suddetto P.T.U.;
- che l'art. 100, comma 7-bis, della citata L.R. n. 58/2023 prevede, per i Comuni dotati di P.T.U., la possibilità di adottare, fino al 21 dicembre 2028, varianti agli strumenti urbanistici vigenti per le aree ricadenti all'interno del relativo perimetro, secondo il regime giuridico previgente;

- che, pertanto, per le aree ricadenti all'interno del P.T.U. trova applicazione, nei limiti e per le fattispecie previste dalla disciplina transitoria, il regime giuridico previgente richiamato dall'art. 100, comma 7-bis, della L.R. n. 58/2023;
- che, in tale contesto, il richiamo alla previgente L.R. n. 18/1983 contenuto nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 34/2016 conserva la propria rilevanza quale riferimento al regime normativo previgente richiamato dalla disciplina transitoria della L.R. n. 58/2023;
- che la deliberazione del Consiglio Comunale n. 34/2016 aveva già riconosciuto la competenza della Giunta Comunale all'approvazione delle schede progetto, in quanto modifiche non essenziali e conformi allo strumento urbanistico generale, ai sensi dell'allora vigente art. 20, comma 8-bis, della L.R. n. 18/1983;
- che l'adozione della scheda progetto in oggetto non comporta alcuna variante allo strumento urbanistico vigente né modifica delle norme del PPCS, configurandosi esclusivamente quale attività istruttoria finalizzata a dare attuazione agli obiettivi e alle previsioni già contenuti nel piano vigente;

VISTO il verbale della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, che nella seduta n.09/2026 del 07/08/2026 ha espresso parere favorevole, riservandosi di rivalutare il progetto definitivo in sede di attivazione della scheda che dovrà essere corredata da rendering e/o foto inserimento dell'edificio in progetto;

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

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 la proposta di scheda progetto di TIPO 4 "Riordino dei volumi con miglioramento igienico e funzionale" avanzata dalla Società MOVIOLOG SRL così come esaminata favorevolmente dalla Commissione per la qualità architettonica e del paesaggio ed allegata 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, la scheda con gli allegati e 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 197 del 23/09/2026, esprime parere **FAVOREVOLE**.

Parere firmato dal Responsabile del procedimento DI BONAVENTURA FEDERICO in data 23/09/2026.

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 197 del 23/09/2026 esprime parere **FAVOREVOLE**.

Parere firmato dal Responsabile Arch. Luciana Cerè in data 23/09/2026.

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 197 del 25/09/2026 esprime parere **FAVOREVOLE**.

Parere firmato dal Dirigente Dott. Ernesto Pacchioli in data 25/09/2026.

PARERE DI CONFORMITA'

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

Atri li 25/09/2026

Il Segretario Generale
Dott.ssa SERENA TAGLIERI

LETTO APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Il Sindaco
Prof. PIERGIORGIO FERRETTI

Il Segretario Generale
Dott.ssa SERENA TAGLIERI

NOTA DI PUBBLICAZIONE N. 1563

Il 25/09/2026 viene pubblicata all'Albo Pretorio la Delibera di Giunta N.ro 190 del 25/09/2026 con oggetto: **Adozione scheda 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 in Via Santa Chiara distinto al foglio 67 part. 1151 sub.1. MOVIOLOG SRL**

Resterà affissa per giorni 15 ai sensi dell'art 124 del T.U. 267/2000.

Esecutiva ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Nota di pubblicazione firmata da Emanuela D'Arcangelo il 25/09/2026.