



CITTA' DI PESCARA
Medaglia d'oro al Merito Civile

COMUNE DI PESCARA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 724 Del 04/11/2019

Oggetto: VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE SOTTOZONA B10 - VIA MONTANARA. ADOZIONE.

L'anno duemiladiciannove il giorno quattro del mese di Novembre alle ore 13:30 in Pescara, nella sala delle adunanze della sede Municipale, previo invito si è riunita la **Giunta Comunale**.

Presiede l'adunanza Il Sindaco - Avv. Carlo Masci e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti signori:

Nome	Funzione	Presenza
Masci Carlo	Sindaco	Presente
Santilli Giovanni	Vice Sindaco	Assente
Del Trecco Isabella	Assessore	Presente
Paoni Saccone Mariarita	Assessore	Assente
Albore Mascia Luigi	Assessore	Assente
Di Nisio Nicoletta Eugenia	Assessore	Presente
Cremonese Alfredo	Assessore	Presente
Seccia Eugenio	Assessore	Presente
Sulpizio Adelchi	Assessore	Presente
Martelli Patrizia	Assessore	Assente

ne risultano presenti n. 6 e assenti n. 4 .

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Carla Monaco

Assiste il segretario Verbalizzante Addario Luigi designato per la redazione del verbale.

Il Presidente, accertato che il numero dei presenti è sufficiente per dichiarare valida la seduta, invita gli intervenuti a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la relazione allegata che costituisce parte integrante del presente provvedimento;

Visti i pareri espressi ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, dal Dirigente del servizio interessato e dal Dirigente della Ragioneria, come da scheda allegata;

Premesso che:

- la società Florida srl è attuatrice di un Piano di Lottizzazione (PdL) approvato con delibera di Giunta comunale n. 638 del 22.09.2016 afferente una zona urbanistica B10, ex Piano di Zona "S", in via Montanara e aree limitrofe, giusta convenzione Rep. 7520 del 13.03.2017;
- con nota prot. 57002 del 16.04.2018 la società Florida srl, attuatrice del richiamato Piano di Lottizzazione, ha chiesto la "modifica delle N.T.A. in conformità al Piano Regolatore Generale (PRG) del PdL convenzionato B10 – via Montanara", con adeguamento delle stesse alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 21/2018 ad oggetto "Declassamento di aree edificabili, rivisitazione sottozona B10 e istanze varie - controdeduzione delle osservazioni e approvazione definitiva ai sensi dell'art. 10 della legge regionale n. 18/1983 ss.mm.ii.";
- con nota prot. 114497 del 01.07.2019 la società Florida srl ha richiesto una variante al Piano di Lottizzazione per una nuova configurazione del planivolumetrico degli edifici privati, con adeguamento degli indici urbanistici alla delibera di Consiglio Comunale n. 55/2019 ad oggetto: "variante alle norme tecniche di attuazione del PRG vigente - approvazione definitiva ai sensi della L.U.R. 18/83 ss.mm.ii", fermo restando la zonizzazione del Piano.

Dato atto che:

- il vigente P.R.G. individua ambiti territoriali precedentemente disciplinati dai piani per l'edilizia economica e popolare caratterizzati, generalmente, da un assetto urbanistico ed edilizio unitario (sotto zona B10);
- l'art. 40 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del P.R.G., approvate con delibera di Consiglio comunale n. 55 del 04.04.2019, regola la realizzazione dei predetti ambiti attraverso lo strumento attuativo convenzionato di iniziativa privata;
- l'art. 40, comma 5, delle predette norme, stabilisce i parametri urbanistici ed edilizi dello strumento attuativo;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 01.03.2018 è stata approvata la variante al PRG denominata "Declassamento di aree edificabili, rivisitazione sottozona B10 e istanze varie - controdeduzione delle osservazioni e approvazione definitiva ai sensi dell'art. 10 della legge regionale n. 18/1983 ss.mm.ii."

Preso atto che:

- l'art. 40 delle NTA del PRG vigente alla data di adozione e approvazione del PdL consentiva, nei nuovi fabbricati, le destinazioni d'uso c), d), h) dell'art. 27 delle stesse NTA;
- la modifica delle NTA del PRG approvate con delibera di Consiglio comunale n. 21 del 01.03.2018 hanno introdotto, al momento dell'approvazione, nelle sottozone B10 disciplinate dall'art. 40 anche la destinazione residenziale libera oltre a quelle identificate con le lettere c2, c3, d, f, e social housing;
- le N.T.A. del Piano di Lottizzazione all'art. 5 prevedono quali destinazioni d'uso ammissibili "case vacanza di cui al Titolo IV della LR n. 75/95 (lett. "d" dell'art. 27 comma 4 delle NTA del vigente PRG) e attività commerciali (lett. "c" dell'art. 27 comma 4 delle NTA del vigente PRG) e con la presente Variante si adegua la normativa tecnica attuativa al vigente PRG;

Considerato che:

Atto di Giunta Comunale n. 724 Del 04/11/2019 - Pag. 2/5 – COMUNE DI PESCARA

- la proposta di Variante è relativa:

- ad un adeguamento delle destinazioni d'uso degli edifici alla normativa del PRG, così come aggiornata dalla delibera di consiglio comunale n. 21 del 01.03.2018 e successiva delibera n. 55/2019;
- alla rimodulazione del piano volumetrico con incremento dell'altezza di progetto da 20,50mt a 20,73mt comunque inferiore a quella ammissibile indicata dalla normativa vigente pari a quella del Piano di Zona precedente (33 mt);
- all'adeguamento dell'indice territoriale e relativo calcolo delle superfici utili lorde alle previsioni della novellata normativa tecnica d'attuazione del vigente PRG;
- al mantenimento di tutti gli altri parametri edilizi e urbanistici, in particolare le distanze dai confini, del Piano di Lottizzazione approvato.

Riscontrato che:

- il Settore Energia, Sostenibilità e Mobilità con nota prot. 186670 del 17.10.2019 ha richiesto di reperire idonee aree da destinare a parcheggi pubblici nella zona nord della città e, nell'immediato, nelle aree del Piano di Lottizzazione di via Montanara nel quale devono ancora essere realizzate le opere di urbanizzazione.

Ricordato:

- che le previsioni della delibera di Consiglio Comunale n. 21/2018 sopra richiamata, contenente gli ambiti sottoposti alla disciplina delle sottozone B10, è stata oggetto:

- di provvedimento di esclusione a VAS di cui alla determinazione dirigenziale BD n. 36 del 24/06/2016 e n. 38 del 01.07.2016;
- del parere favorevole del Genio Civile ai sensi dell'art. 89 del D.P.R.380/01 di cui alla nota prot. n. RA/172042 del 25.07.2016 e la successiva nota integrativa del Comune di Pescara prot. 4686 del 13.01.2017.

- di procedere alla pubblicazione della presente deliberazione e relativi allegati nelle forme previste dall'art. 32 della L. 69/2009.

Richiamata la Legge 12 luglio 2011 n. 106, art 5 comma 8).

Ritenuto di procedere all'adozione della Variante predetto Piano di lottizzazione di iniziativa privata conforme al P.R.G. ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 23 ed art. 20 comma 8 bis della L.R. 12.04.1983. n. 18 e ss.mm.ii.

Visti:

- l'art. 28 della legge urbanistica nazionale 17.08. 1942, n. 1150, e successive modifiche ed integrazione;
- gli art.23 e 20 comma 8bis della la legge urbanistica regionale (L.U.R.) 12.04.1983, n. 18, e successive modifiche ed integrazioni;
- il D. Lgs. 152/06 in materia ambientale;
- il Piano Regolatore Generale vigente approvato con proprio atto n. 94 del 08.06.2007 e ss.mm.ii.;

- l'art. 48 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali

Con voto unanime, favorevole espresso nelle forme di legge.

DELIBERA

1. di adottare ai sensi ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 23 ed art. 20 comma 8 bis de1la L.R. 12.04.1983, n. 18 e ss.mm.ii. la Variante al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata, sottozona B10 di P.R.G. ex Piano di Zona "S",

località Via Montanara, in conformità al Piano Regolatore Generale, composto dai seguenti elaborati:

- Tav. 1 "Inquadramento territoriale";
 - Tav. 2 "Perimetrazione del piano di lottizzazione";
 - Tav. 3 "Dati catastali – calcolo superficie territoriale e superficie utile lorda edificatoria";
 - Tav. 4 "Rilievo dello stato di fatto";
 - Tav. 5 "Planimetria aree di cessione – destinazione d'uso aree pubbliche";
 - Tav. 6 "Planimetria su base catastale";
 - Tav. 7 "Planivolumetrico";
 - Tav. 8 "Opere di urbanizzazione primaria, verde, viabilità, parcheggi";
 - Tav. 9 "Opere di urbanizzazione primaria, rete acque bianche, e rete acque nere";
 - Tav. 10 "Opere di urbanizzazione primaria, reti pubblica illuminazione, idropotabile, elettrica, gas e telefonia";
 - Tav. 11 "Consistenza edilizia";
 - Tav. 12 "Tavola comparativa";
 - Tav. A "Relazione descrittiva";
 - Tav. B "Norme tecniche d'attuazione";
 - Tav. C "Schema di convenzione";
 - Tav. D "Lotto fondiario – visure catastali";
 - Tav. E "Piano lottizzazione vigente. Delibera di Giunta Comunale n.638 del 22/09/2016 iter urbanistico - titoli abilitativi".
2. di dare mandato al Dirigente del Settore Pianificazione del Territorio per tutti gli adempimenti conseguenti il presente atto e, in particolare, di avviare un'interlocuzione con il soggetto attuatore per reperire all'interno delle aree pubbliche del Piano di Lottizzazione una maggiore quota di parcheggi pubblici nell'ambito della prossima realizzazione delle opere di urbanizzazione ivi previste;
 3. di precisare che il presente provvedimento non genera nuove spese, né minori entrate, né produce riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente.

Indi,

LA GIUNTA COMUNALE

Con separata votazione e con voto unanime palesemente espresso, nei modi e forme di legge, dichiara la presente immediatamente eseguibile.

Del che si è redatto il presente verbale, che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto come appresso.

Il Segretario Verbalizzante
Prof. Luigi Addario

IL SINDACO
Avv. Carlo Masci

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Carla Monaco
