CITTA' DI PESCARA
Medaglia d'oro al Merito Civile

COMUNE DI PESCARA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 668 Del 03/10/2018

Oggetto: VARIANTE TIPOLOGICA AL PIANO DI ZONA 7.10 - LOCALITA' SAN SILVESTRO SPIAGGIA. ATTUATORE FIDIA SRL. APPROVAZIONE.

L'anno duemiladiciotto il giorno tre del mese di Ottobre in prosieguo di seduta iniziata alle ore 13:25 in Pescara, nella sala delle adunanze della sede Municipale, previo invito si è riunita la **Giunta Comunale**.

Presiede l'adunanza il Sindaco - Avv. Marco Alessandrini e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti signori:

Nome	Funzione	Presenza
Alessandrini Marco	Sindaco	Presente
Blasioli Antonio	Vice Sindaco	Presente
Scotolati Loredana	Assessore	Presente
Marchegiani Paola	Assessore	Assente
Diodati Giuliano	Assessore	Assente
Allegrino Antonella	Assessore	Presente
Teodoro Gianni	Assessore	Assente
Di Carlo Simona	Assessore	Presente
Di Iacovo Giovanni	Assessore	Presente
Cuzzi Giacomo	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:

- con delibera di Giunta Comunale n. 305 del 17 maggio 2012 divenuta esecutiva ad ogni effetto di legge, è stato approvato in attuazione delle previsioni del Piano Regolatore Generale (PRG), il piano di zona per l'Edilizia Economica e Popolare relativo al comparto 7.10 - sottozona C1 in Via Luciani;
- con delibera di Giunta Comunale n. 299 del 12.04.2013 è stata approvata:
    1. la proposta di suddivisione in due sub-ambiti ai sensi dell' dell'art. 4 comma 7 del Documento "Procedure e criteri per l'attuazione dei Piani di Zona" ;

- con delibera di Giunta Comunale n. 219 del 11.04.2014, in riferimento alla proposta di cui alla nota prot. n. 0163583 del 06.12.2013 è stata approvata una variante tipologica ai sensi dell'art ai sensi dell'art. 34 della legge 22.10.1971 n. 865;
- con atto del 17.04.2014 (rep. 21643 - racc. 14120) a firma notaio Marco Bulferi è stato sottoscritto, tra il Comune di Pescara e la società Fidia Immobiliare srl, l'accordo sostitutivo ai sensi dell'art. 49, comma 5 della L.R. 11/1999, per l'attuazione del Piano di Zona 7.10/a avente una volumetria complessiva di 32.282,16 mc;
- con atto del 01.08.2016 (rep. 24422 - racc. 16331) a firma notaio Marco Bulferi è stato sottoscritto, tra il Comune di Pescara e la società Fidia Immobiliare srl, l'accordo sostitutivo ai sensi dell'art. 49, comma 5 della L.R. 11/1999, per l'attuazione del Piano di Zona 7.10/b avente una volumetria complessiva di 2.378,00 mc;

- con delibera di Giunta Comunale n. 773 del 15.11.2016, in riferimento alla proposta di cui alla nota prot. n. 0102363 del 27.04.2016 è stata approvata una variante relativamente agli "Schemi tipologici e parametri edilizi di progetto – Tav. n. 8" ai sensi e nei limiti dell'art. 34 della legge 22.10.1971.

Considerato che:

- in data 14.06.2018, prot. n. 090942, è stata presentata dalla ditta Fidia Immobiliare S.r.l., nella persona dell'Amm.re unico Arch. Giuseppe Visciola, la richiesta di una

nuova variante per la modifica relativamente alle Tavole n. 4, 5, 7 e 8 per meglio distribuire i volumi previsti nel Piano di Zona approvato ;

- come emerge dalla relazione tecnica allegata alla presente delibera le modifiche tipologiche proposte interessano gli edifici: A1, A2, B1-1, B1-2, B2, B3, C;
- le suddette modifiche comportano una variazione nella distribuzione delle superfici e dei volumi all'interno dei differenti edifici, variazioni consentite dall'art. 8 delle NTA allegate al piano di zona approvato che stabilisce: "omissis… Nel rispetto delle volumetrie utili lorde massime realizzabili nel comparto, le quote previste di edilizia residenziale e non residenziale nei diversi edifici di progetto possono essere traslate reciprocamente da un edificio ad un altro." …omissis "Le tipologie edilizie sono elementi indicativi; il perimetro dell'area di sedime rappresenta l'ingombro planimetrico massimo dell'edificio."

Dato atto che:

- le variazioni richieste, ai sensi dell'art. 34 della legge 22.1 0.1971 n.865, non incidono sul dimensionamento globale del piano di zona che rimane fissato, come stabilito complessivamente nei richiamati atti convenzionali, in 34.660,16 mc;

- le variazioni richieste non comportano modifiche al perimetro del piano, agli indici di edificabilità e alle dotazioni di spazi pubblici, poiché riguardano l'aumento della sagoma, la riduzione al piano interrato della superficie per la realizzazione di parcheggi pertinenziali, l'eliminazione a piano terra dei portici e del locale condominiale previsti nel lotto A e dell'edificio denominato A1; modifiche riguardano l'eliminazione del piano interrato; l'eliminazione del volume terziario previsto a piano terra per la realizzazione di box auto pertinenziali e locali tecnici; incremento con realizzazione di parte del quinto piano, per la redistribuzione della volumetria eliminata al piano terra, quindi l'altezza dei fabbricati passa dai ml. 15,00 approvati ai ml. 18,00 di variante, il tutto senza aumento di volumetria e nel rispetto della zonizzazione, delle N.T.A. e degli indici approvati, così come meglio riportato nello schema riassuntivo di seguito, previsti nel lotto A e dell'edificio denominato A2;

Ritenuto, pertanto, di procedere alta formazione di una variante al piano di zona 7.10 ai sensi dell'art. 34 della legge 22.10 .1971, n. 865 e art. 8 c.6 della L. 167/62;

Visti:

- l'autorizzazione paesaggistica prot. n. 18383/2014 del 10.03.2014, n. 2452 del 18.02.2014 rilasciata ai sensi dell'art. 146 del D.lgs. n. 42/2004;

- il comma 13, lett. b) del decreto legge 13.05.2011 n. 70, come convertito dalla legge 12.07.2011 n. 106, che stabilisce che i piani attuativi comunque denominati, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta Comunale;
- la legge n. 167 del 18.04.1962 e successive modifiche ed integrazioni; l'art. 34 della legge 22.10.1971, n.865;
- la legge urbanistica regionale 12.04.1983, n. 18, e ss.mm.ii., ed in particolare l'art. 20 comma 8 bis sulla competenza della giunta comunale all'approvazione delle varianti ai piani attuativi e l'art. 24 relativo ai PEEP;
- il Piano Regolatore Generale vigente, approvato con proprio atto n. 94 del 08,06.2007 e successive varianti;
- l'art. 48, del Decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 di approvazione del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (T.U.E.L.);
Con voto unanime favorevole espresso nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di approvare, ai sensi dell'art. 34 della legge 22.10.1971 n. 865, e successive modifiche, la variante al vigente piano di zona per l'Edilizia Economica e Popolare relativa al comparto 7.10 -sub ambiti a) e b) - sottozona C1 del vigente P. R.G. ubicati in Via Luciani, proposta dal soggetto attuatore Fidia Immobiliare srl, costituita dai seguenti elaborati:

   - Tavola n. 4 "Sagome edifici e distanze";
   - Tavola n. 5 "Planovolumetrico";
   - Tavola n. 7 "Profili plano altimetrici di progetto";
   - Tavola n. 8 "Schemi tipologici e parametri edilizi di progetto" e relativa relazione tecnica che sostituiscono integralmente le precedenti del Piano di Zona approvato con delibera di Giunta Comunale n. 299 del 12.04.2013, così come modificata con successive delibere di Giunta Comunale n. 219 del 11.04.2014 e n. 773 del 15.11.2016.
2. di precisare che le variazioni richieste ai sensi dell'art. 34 della legge 22.10,1971, n.865, non incidono sul dimensionamento globale del piano di zona e non comportano modifiche al perimetro, agli indici di edificabilità e alle dotazioni di spazi pubblici;
3. di demandare al Dirigente del Settore Programmazione del Territorio l'assolvimento degli adempimenti conseguenti al presente atto.

4. di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa, né diminuzione di entrata e non comporta riflessi diretti sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale 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	IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Marco Alessandrini	Dott.ssa Carla Monaco