

RELAZIONE

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 B 10) e disciplinati dall'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.

La realizzazione dei predetti ambiti avviene attraverso lo strumento attuativo convenzionato di iniziativa privata i cui parametri urbanistici sono stabiliti dall'art. 40, comma 5, delle predette norme.

La sottozona B10 ha subito una rimodulazione nella conformazione delle superfici e della normativa, con introduzione della destinazione d'uso residenziale libera, con delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 01.03.2018 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.";

La società Florida srl è attuatrice di un Piano di Lottizzazione 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, convenzionato con atto 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. del PdL B10 – via Montanara in conformità al PRG", con adeguamento delle stesse NTA alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 21/2018.

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, e adeguamento dell'indice territoriale alle norme tecniche d'attuazione del PRG, approvate delibera di Consiglio comunale n. 55 del 04.04.2019.

In sede di istruttoria è stato riscontrato che la proposta di Variante al Piano di lottizzazione contiene:

- l'adeguamento delle destinazioni d'uso degli edifici alla vigente normativa del PRG, così come aggiornata dalla delibera di consiglio comunale n. 21 del 01.03.2018;
- la rimodulazione del planivolumetrico con incremento dell'altezza di progetto da 20,50 a 20,73mt comunque inferiore a quella ammissibile indicata dall'art. 40 delle NTA del PRG pari a quella del Piano di Zona previgente (33 mt);
- l'adeguamento dell'indice territoriale e relativo calcolo delle superfici utili lorde alle previsioni della novellata normativa tecnica d'attuazione del vigente PRG;
- il mantenimento di tutti gli altri parametri edilizi e urbanistici del Piano di Lottizzazione approvato e della previsione delle opere di urbanizzazione.

Relativamente alla procedura di VAS si richiamano integralmente le disposizioni dell'art. 5 comma 8) della legge 106/2011 e, pertanto, non si procede alla verifica di cui all'art 12 del D.Lgs 152/06 essendo la proposta di modifica delle NTA del PdL conforme alle previsioni della variante al PRG, approvata con delibera di C.C. n. 21 del 01.03.2018 ed essa stessa già sottoposta a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

A tal proposito si riportano i contenuti della richiamata normativa statale.

"Per semplificare le procedure di attuazione dei piani urbanistici ed evitare duplicazioni di adempimenti, all'articolo 16 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni, è aggiunto, in fine, il seguente comma:

Lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante e lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste. Nei casi in cui lo strumento attuativo di piani urbanistici comporti variante allo strumento sovraordinato, la valutazione ambientale strategica e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione sui piani sovraordinati. I procedimenti amministrativi di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità sono ricompresi nel procedimento di adozione e di approvazione del piano urbanistico o di loro varianti non rientranti nelle fattispecie di cui al presente comma".

Relativamente al parere di cui all'art. 89 del DPR 380/01 si fa riferimento a quanto già espresso dal Genio civile con nota RA/172042 del 25.07.2016 e la successiva nota integrativa del Comune di Pescara prot. 4686 del 13.01.2017 nell'ambito della variante al PRG approvata con delibera di C.C. n. 21 del 01.03.2018 cui la presente proposta di variante si riferisce e ne costituisce attuazione.

Tutti gli altri Enti e Aziende gestrici di servizi pubblici sono stati coinvolti nelle conferenze dei servizi relative ai procedimenti di variante al PRG sopra richiamati, cui la presente Variante al PdL rappresenta esecuzione, e in particolare nella conferenza dei servizi conclusa con esito favorevole con verbale del 22.09.2017 unitamente alla determinazione motivata di cui all'art.14-quater della vigente L. n.241/1990, notificata ai soggetti convocati con P.e.c. prot. n.139261 del 02/10/2017.

Pertanto, verificata la congruità delle richieste alla normativa tecnica e grafica del PRG e alla luce del disposto dell'art. 20 della L.R. n. 18/1983, per la quale la variazione degli strumenti attuativi conformi al PRG sono adottati, contro dedotti e approvati dalla Giunta Comunale, si sottopone la presente deliberazione al competente organo.

Il Responsabile del Servizio
Alessandro Feragalli

Il Dirigente
dott. Gaetano Silverii