



CITTA' DI PESCARA
Medaglia d'oro al Merito Civile

COMUNE DI PESCARA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 338 Del 30/07/2020

Oggetto: PIANO ATTUATIVO IN VIA MONTE FAITO - SOTTOZONA B10 E ALTRE - AI SENSI DELL'ART. 20 E 23 DELLA L.R. 18/1983. ADOZIONE

L'anno duemilaventi il giorno trenta del mese di Luglio, 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	Presente
Albore Mascia Luigi	Assessore	Presente
Di Nisio Nicoletta Eugenia	Assessore	Presente
Cremonese Alfredo	Assessore	Presente
Seccia Eugenio	Assessore	Presente
Sulpizio Adelchi	Assessore	Presente
Martelli Patrizia	Assessore	Presente

ne risultano presenti n. 9 e assenti n. 1 .

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 settore interessato e dal Dirigente della Ragioneria, come da scheda allegata;

Premesso 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 (sottozona B10);
- con delibera di Consiglio comunale n. 21 del 01.03.2018 è stata approvata la "variante al PRG 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.";
- l'art. 40 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del P.R.G. regola la realizzazione dei predetti ambiti attraverso lo strumento attuativo convenzionato di iniziativa privata e stabilisce i parametri urbanistici ed edilizi a cui lo strumento attuativo dovrà far riferimento;

Dato atto che:

- con istanza prot. 219867 del 10.12.2019, e successive integrazioni, la società Regina Real Estate srl, con sede in Montesilvano via Vestina n.128, ha presentato una proposta di Piano di Lottizzazione – sottozona B10 ex Piano di Zona "H", località via Monte Faito;
- la sottozona B10 è costituita da ambiti territoriali precedentemente assoggettati ai piani di zona, a destinazioni pubbliche non realizzate. In tali sottozone, è consentito l'intervento attraverso piani attuativi di iniziativa privata proposti dai proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore complessivo di tutte le aree;
- la ditta Regina Real Estate srl è promissaria acquirente con compromessi dell'intero ambito B10 relativo all'ex piano di zona "H", con autorizzazione dei proprietari a presentare il Piano di lottizzazione;
- la superficie totale di cessione quantificata in mq 586,40 (13,77%), è ripartita nel modo seguente: verde pubblico mq 586,40;
- la monetizzazione delle restante parte di cessione necessaria al rispetto dell'art. 40, comma 5, delle N.T.A., che fissa nel 50% di cessione la quota minima necessaria, ai sensi dell'art. 7 comma 10 delle Norme tecniche d'attuazione del PRG;
- l'area d'intervento avente destinazione B10, non è gravata dal vincolo di cui all'art. 142 del D.Lgs 42/2008 (Codice del paesaggio), in quanto alla data del 06.09.1985 rientrava nella perimetrazione del centro urbano, giusta deliberazione di Consiglio Comunale n. 146 del 15.06.1982. Rimane sottoposta alla L.431/85 esclusivamente l'ambito progettuale sulle aree pubbliche per le quali l'Amministrazione comunale ha chiesto un'estensione del perimetro d'intervento. Per tale ambito si richiederà successivamente all'eventuale adozione del Piano attuativo parere alla Soprintendenza BB.AA.
- l'ambito d'intervento è stato ampliato su proposta degli uffici comunali in sede di conferenza dei servizi, al fine di migliorare l'organizzazione degli spazi e attrezzature pubbliche delle aree circostanti l'intervento privato, anche con un riallineamento delle proprietà catastali necessario, attraverso una permuta, a meglio delineare e fruire degli spazi pubblici;
- le opere aggiuntive rispetto alla proposta iniziale del proponente, afferenti interventi di manutenzione straordinaria e riorganizzazione della viabilità e degli

spazi verdi già di proprietà pubblica, saranno totalmente finanziate con risorse private senza oneri per il Comune di Pescara.

Ravvisata la necessità di procedere con una permuta di mq. 255, tra l'Amministrazione comunale e il soggetto proponente, per la quale è necessaria specifica delibera di Consiglio Comunale prodromica alla definitiva approvazione del piano di lottizzazione.

Considerato che:

- la variante al PRG, relativa alle sottozone B10, approvata con delibera di Consiglio comunale n. 21 del 01.03.2018 è stata sottoposta alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS e, pertanto, le risultanze del provvedimento di esclusione a VAS di cui alle determinazioni dirigenziali BD n. 36 del 24/06/2016 e n. 38 del 01.07.2016, possono ritenersi assorbenti anche delle previsioni urbanistiche del proposto Piano di Lottizzazione.

Preso atto della classificazione della viabilità circostante l'intervento nella quale non è compresa via Monte Faito tra le "strade di primaria importanza".

Ritenuto:

- di procedere all'adozione del predetto Piano di lottizzazione (PdL) di iniziativa privata con le modalità di cui all'art. 23 della legge urbanistica regionale (L.U.R.) 12.04.1983, n. 18, e successive modifiche ed integrazioni, in conformità al P.R.G. al fine di procedere alla piena attuazione dello stesso in particolar modo per la parte pubblica;
- di acquisire successivamente all'adozione del PdL, ai sensi dell'art. 20 commi 4 e 5, il parere della Provincia ai fini di eventuali osservazioni allo stesso oltre che i pareri, i nulla osta e gli altri atti di assenso comunque denominati previsti dalle leggi in vigore per la tutela degli interessi pubblici curati da altre autorità;
- di procedere alla pubblicazione della presente deliberazione e relativi allegati nelle forme previste dall'art. 32 della L. 69/2009.

Considerato che la presente delibera, riguardando l'adozione di uno strumento avente funzione di pianificazione urbanistica, non comporta impegni di spesa, dovendo quest'ultimi essere assunti in sede di attuazione del Piano Attuativo e sono a totale carico privato;

Visti i verbali delle conferenze dei servizi interna del 29.04.2020, 08.05.2020 e 14.07.2020;

Vista - l'assenza sul lotto di alberi ad alto fusto (art. 9 bis NTA);

- assenza vincoli PAI e PSDA;
- la non necessità pareri Enac-Enav;

Visti, altresì:

- l'art. 28 della legge urbanistica nazionale 17.08.1942, n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni;
- l'art. 23 della legge urbanistica regionale (L.U.R.) 12.04.1983, n. 18, e successive modifiche ed integrazioni;
- l'art. 20 commi 8) ed 8)bis della legge urbanistica regionale n. 18/1983, con competenza della giunta comunale ad adottare ed approvare il piano attuativo in conformità al PRG;
- il D. Lgs. 152/06 in materia di bonifica ambientale dei siti inquinati;
- il Piano regolatore generale vigente approvato con proprio atto n. 94 del 08.06.2007;

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

Con voto unanime favorevole, espresso nelle forme di legge;

DELIBERA

1. le premesse fanno parte integrale e sostanziale del presente atto;
2. di adottare ai sensi degli art. 20 e 23 della L.U.R. 12.04.1983, n. 18, e successive modifiche ed integrazioni, la proposta di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata, sottozona B10 di P.R.G. ex Piano di Zona "H", ", località Via Monte Faito; presentata in data 10.12.2019 con prot. 219867, e successive integrazioni dalla ditta Regina Real Estate srl, con sede in Montesilvano via Vestina n.128, in conformità al Piano Regolatore Generale, composto dai seguenti elaborati:

Tav_01: inquadramento urbanistico;

Tav_02: rilievi topografici e profili altimetrici del lotto d'intervento;

Tav_03: individuazioni e schema permuta, nuovo assetto del lotto dopo le permuta;

Tav_04: sovrapposizione nuova perimetrazione area d'intervento con PRG vigente;

Tav_05: progetto urbanistico, del verde pubblico, della viabilità ed illuminazione pubblica e delle reti;

Tav_05 bis: progetto delle reti.

Tav_06: relazione tecnica;

Tav_07: studio di fattibilità ambientale;

Tav_08: fascicolo della manutenzione;

Tav_09: relazione geologica;

Tav_10: computo metrico opere pubbliche;

Tav_11: documentazione fotografica;

Tav_12: foto inserimento – piani volumetrico di progetto;

Tav_13: schema di convenzione

3. di dare mandato al Dirigente del Settore Programmazione del Territorio per tutti gli adempimenti conseguenti la definizione del presente atto;
4. di precisare che il presente provvedimento non genera nuove spese, né minori entrate, né produce riflessi 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
