

## ALLEGATO N. 1

### CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI

#### AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE 5.21B VIA MONTE FAITO

#### ADOTTATO CON DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE n. 338 del 30/07/2020

Con delibera di Giunta Comunale n° 338 del 30.07.2020, è stato adottato, ai sensi degli artt. 20 e 27 della L.U.R. 12.04.1983 n. 18, e successive modifiche ed integrazioni, la proposta di Piano di Lottizzazione relativo al comprensorio 5.21B in via Monte faito, elaborato in conformità al Piano Regolatore Generale.

La Delibera di adozione è stata pubblicata sull'Albo Pretorio online n° 3863 del 10.08.2020 e, insieme agli elaborati di progetto, è stata depositata, ai sensi dell'art. 8 della Legge 18.04.1962 n. 167 e del comma 2 dell'art. 20 della L.R. 18/1983 in libera visione al pubblico nel Palazzo Comunale, c/o Settore Programmazione del Territorio (ora Pianificazione del territorio e Antiabusivismo - Servizio Pianificazione Esecutiva e Monitoraggio) a far data dal 10.08.2020 e per i 30 giorni successivi, quindi dal 10.08.2020 al 09.09.2020 è stato possibile presentare osservazioni ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 18/1983.

#### SCHEDE ISTRUTTORIA OSSERVAZIONI

PIANO DI LOTTIZZAZIONE SOTTOZONA B10 VIA MONTE FAITO (5.21B)			
N°	DITTA RICHIEDENTE	PARERE UFFICIO	ALLEGATO CARTOGRAFICO
<a href="#">1</a>	D'ALBERTO MARCO	NON ACCOGLIBILE	SI
<a href="#">2</a>	GENTILE MARIELLA	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE.	SI
<a href="#">3</a>	DI OTTAVIO FELICIANA	NON ACCOGLIBILE	NO
<a href="#">4</a>	D'ALBERTO MARCO	NON ACCOGLIBILE	NO
<a href="#">5</a>	D'ALBERTO MARCO	NON ACCOGLIBILE	NO
<a href="#">6</a>	AMOROSO SILVANA	ACCOGLIBILE	NO
<a href="#">7</a>	AMOROSO SILVANA	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE.	NO
<a href="#">8</a>	PERGAMO VALENTINA	NON ACCOGLIBILE	NO
<a href="#">9</a>	PERGAMO VALENTINA	NON ACCOGLIBILE	NO
<a href="#">10</a>	SANTOVITO LUCA	NON ACCOGLIBILE	SI
<a href="#">11</a>	SANTOVITO LUCA	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE	NO
<a href="#">12</a>	SANTUCCI MARIA MIRE	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE.	NO
<a href="#">13</a>	MISCIA IMELDE	NON ACCOGLIBILE	SI
<a href="#">14</a>	AMMAZZALORSO BIAGI	NON ACCOGLIBILE	NO
<a href="#">15</a>	FERRONE MIRELLA	NON ACCOGLIBILE	SI
<a href="#">16</a>	FLACCO GIOVANNI	NON ACCOGLIBILE	NO
<a href="#">17</a>	TRESCA STEFANIA	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE.	SI
<a href="#">18</a>	DE SANCTIS LAURA	NON ACCOGLIBILE	SI
<a href="#">19</a>	COLANTONI ELISABETTA	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE.	SI
<a href="#">20</a>	TAVANI GIUSEPPE	NON ACCOGLIBILE	NO
<a href="#">21</a>	DAMIANI GIOVANNI	PARZIALMENTE ACCOGLIBILE.	NO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE SOTTOZONA B10 VIA MONTE FAITO (5.21B)	
SCHEDA ISTRUTTORIA D'UFFICIO	N°1

#### RICHIEDENTE

NOME	D'ALBERTO MARCO		
INDIRIZZO	VIA RIGOPIANO 173/3, 65124, PESCARA		
PROT. GENERALE	N.257	del	09/10/2020
PROT. DI SETTORE	N.0142225	del	12/10/2020

#### DATI TERRITORIALI

SETTORE DI PIANO n.			
FOGLIO CATASTALE n.	19	particella/e	3039

#### OSSERVAZIONE

TIPOLOGIA OSSERVAZIONE

--

PREVISIONI PRG  
ZONIZZAZIONE RICHIESTA

sottozona B10 - Completamento e riqualificazione - 5.21B
--

ALLEGATI

SI
----

ALLEGATI CARTOGRAFICI

SI
----

MOTIVAZIONE

La particella 3039 (654mq) non costituisce un unico appezzamento di terreno con le altre particelle, non appartiene alla società Regina Real Estate s.r.l. e i relativi diritti edificatori non vanno in tal caso computati nel dimensionamento progettuale.
--

RICHIESTA

Revisione della fattibilità del progetto, tenendo anche conto del fatto che il rapporto di copertura del progetto supera il 40% della superficie fondiaria.
---

#### PARERE

NON ACCOGLIBILE Sebbene la richiesta afferisce a questioni di mera opportunità si evidenzia che quanto espresso a supporto di tale tesi, nonostante fuori tema rispetto alla richiesta, non trova giustificazione in quanto la porzione di p.lla in oggetto rientra nella sottozona B10 del PUE, i proponenti ne hanno la disponibilità, e conseguentemente la sup. coperta rispetta i limiti di legge.
---

PIANO DI LOTTIZZAZIONE SOTTOZONA B10 VIA MONTE FAITO (5.21B)	
SCHEDA ISTRUTTORIA D'UFFICIO	N°2

#### RICHIEDENTE

NOME	GENTILE MARIELLA		
INDIRIZZO	VIA RIGOPIANO 173/3, 65124, PESCARA		
PROT. GENERALE	N.257	del	09/10/2020
PROT. DI SETTORE	N.0142226	del	12/10/2020

#### DATI TERRITORIALI

SETTORE DI PIANO n.		particella/e	
FOGLIO CATASTALE n.	19	particella/e	

#### OSSERVAZIONE

TIPOLOGIA OSSERVAZIONE	
PREVISIONI PRG ZONIZZAZIONE RICHIESTA	sottozona B10 - Completamento e riqualificazione - 5.21B
ALLEGATI	NO
ALLEGATI CARTOGRAFICI	SI
MOTIVAZIONE	L'ELIMINAZIONE DEGLI SPAZI VERDI RISCHIA DI GENERARE UN INCREMENTO DELLA TEMPERATURA PERCEPITA NELLE ABITAZIONI PROSPICIENTI L'INTERVENTO E NEGLI SPAZI ANNESSI.
RICHIESTA	INTRODURRE UNA FASCIA DI VERDE DI ALMENO 1m SU CIASCUN LATO DEL LOTTO CON ALBERI DI ALTO FUSTO ADULTI, AVENTE FUNZIONE DI TERMOREGOLAZIONE.

#### PARERE

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. Il progetto rispetta quanto indicato dall'art. 9 bis c. 7 delle NTA del PRG in merito ad una migliore organizzazione e disposizione delle alberature, laddove sia impossibilitato garantire all'interno del lotto una piantumazione rispettosa degli spazi vitali degli alberi. L'incremento del verde all'interno del lotto è sicuramente migliorativo per incrementare la permeabilità e ridurre l'irraggiamento e conseguente calore, ma l'art. \_\_ del codice civile determina una distanza minima dai confini di proprietà delle essenze ad alto fusto che impedisce l'apposizione sul bordo del lotto degli alberi richiesti dall'osservante, se non pregiudicando la funzionalità dell'intervento (riduzione delle corsie di marcia) di carattere commerciale. E' possibile, comunque, richiedere l'incremento del verde all'interno del lotto nel rispetto del Codice civile e dell'organizzazione degli spazi fondiari.

PIANO DI LOTTIZZAZIONE SOTTOZONA B10 VIA MONTE FAITO (5.21B)	
SCHEDA ISTRUTTORIA D'UFFICIO	N°3

#### RICHIEDENTE

NOME	DI OTTAVIO FELICIANA		
INDIRIZZO	VIA CAMPO FELICE 33, 65125, PESCARA		
PROT. GENERALE	N.257	del	09/10/2020
PROT. DI SETTORE	N.0142227	del	12/10/2020

#### DATI TERRITORIALI

SETTORE DI PIANO n.		particella/e	
FOGLIO CATASTALE n.	19	particella/e	

#### OSSERVAZIONE

TIPOLOGIA OSSERVAZIONE

--

PREVISIONI PRG  
ZONIZZAZIONE RICHIESTA

sottozona B10 - Completamento e riqualificazione - 5.21B

ALLEGATI

SI
----

ALLEGATI CARTOGRAFICI

NO
----

MOTIVAZIONE

Pescara è una delle prime città in Abruzzo per consumo di suolo e l'area in oggetto, seppur incolta, favorisce la termoregolazione del microclima garantendo ricircolo di aria e luce e riparo dal rumore alle abitazioni circostanti.
--

RICHIESTA

Realizzazione di un unico grande parco con alberi ad alto fusto, un giardino della pioggia per raccogliere le acque piovane in eccesso.
---

#### PARERE

NON ACCOGLIBILE . In contrasto con le previsioni di PRG
---

PIANO DI LOTTIZZAZIONE SOTTOZONA B10 VIA MONTE FAITO (5.21B)	
SCHEDA ISTRUTTORIA D'UFFICIO	N°4

#### RICHIEDENTE

NOME	D'ALBERTO MARCO		
INDIRIZZO	VIA RIGOPIANO 173/3, 65124, PESCARA		
PROT. GENERALE	n.257	del	09/10/2020
PROT. DI SETTORE	n.0142228	del	12/10/2020

#### DATI TERRITORIALI

SETTORE DI PIANO n.		particella/e	
FOGLIO CATASTALE n.	19	particella/e	

#### OSSERVAZIONE

TIPOLOGIA OSSERVAZIONE	
------------------------	--

PREVISIONI PRG ZONIZZAZIONE RICHIESTA	sottozona B10 - Completamento e riqualificazione - 5.21B
--	--

ALLEGATI	SI
----------	----

ALLEGATI CARTOGRAFICI	NO
-----------------------	----

MOTIVAZIONE	Dalla relazione geologica si evince che si è in presenza di un fosso che drenava le acque meteoriche e che ha accumulato depositi alluvionali. Sono necessarie ulteriori indagini per caratterizzare la natura del terreno nella prospettiva della realizzazione del manufatto.
-------------	---

RICHIESTA	Effettuare nuove prove penetrometriche alla luce del nuovo progetto in quanto quelle effettuate risalgono al 2015 e si riferivano al progetto precedente suddiviso in 2 lotti.
-----------	--

#### PARERE

Non accoglibile. La relazione Geologica è aggiornata a Settembre 2019 e, quindi, attualizzata.

PIANO DI LOTTIZZAZIONE SOTTOZONA B10 VIA MONTE FAITO (5.21B)	
SCHEDA ISTRUTTORIA D'UFFICIO	N°5

#### RICHIEDENTE

NOME	D'ALBERTO MARCO		
INDIRIZZO	VIA RIGOPIANO 173/3, 65124, PESCARA		
PROT. GENERALE	n.257	del	09/10/2020
PROT. DI SETTORE	n.0142229	del	12/10/2020

#### DATI TERRITORIALI

SETTORE DI PIANO n.		particella/e	
FOGLIO CATASTALE n.	19	particella/e	

#### OSSERVAZIONE

TIPOLOGIA OSSERVAZIONE	
------------------------	--

PREVISIONI PRG ZONIZZAZIONE RICHIESTA	sottozona B10 - Completamento e riqualificazione - 5.21B
--	--

ALLEGATI	SI
----------	----

ALLEGATI CARTOGRAFICI	NO
-----------------------	----

MOTIVAZIONE	<p><u>osserv.alla D.G. n.338 del 30.07.2020 pag3</u>: via monte faito, considerata tra la viabilità di primaria importanza, è percorsa dalle ambulanze data la vicinanza al P.S. e sarà gravata dal traffico del supermercato; <u>osserv.alla D.G. n.338 del 30.07.2020 pag2</u>: la superficie tot di cessione si riferisce ad una superficie catastale non corrispondente a quella delle p.lle in esame; <u>osserv.alla D.G. n.338 del 30.07.2020 pag2</u>: il comma 5 dell' art.40 e il comma 10 dell'art.7 delle N.T.A. non esistono.</p>
-------------	---

RICHIESTA	Misurazione puntuale e precisa dell'area di intervento.
-----------	---

#### PARERE

NON ACCOGLIBILE (come da D.C.C. n. 80 del 11.04.2019 che approvava il PGU la via in oggetto non è classificata come viabilità Principale ma come Secondaria); (la superficie di cessione è corretta rispetto anche al catastale e quindi si cede esattamente quanto previsto dal PRG con le monetizzazioni); pag2: quanto evidenziato dai ricorrenti afferisce ad un mero errore di trascrizione e, pertanto, correttamente il comma 5 dicasi comma 2 dell' art.40 e il comma 10 dicasi comma 8 dell'art.7 delle N.T.A.

PIANO DI LOTTIZZAZIONE SOTTOZONA B10 VIA MONTE FAITO (5.21B)	
SCHEDA ISTRUTTORIA D'UFFICIO	N°6

#### RICHIEDENTE

NOME	AMOROSO SILVANA		
INDIRIZZO	VIA RIGOPIANO 173/3, 65124, PESCARA		
PROT. GENERALE	n.257	del	09/10/2020
PROT. DI SETTORE	n.0142230	del	12/10/2020

#### DATI TERRITORIALI

SETTORE DI PIANO n.		particella/e	
FOGLIO CATASTALE n.	19	particella/e	

#### OSSERVAZIONE

TIPOLOGIA OSSERVAZIONE	
------------------------	--

PREVISIONI PRG ZONIZZAZIONE RICHIESTA	sottozona B10 - Completamento e riqualificazione - 5.21B
--	--

ALLEGATI	SI
----------	----

ALLEGATI CARTOGRAFICI	NO
-----------------------	----

MOTIVAZIONE	La cementificazione della superficie del parcheggio potrebbe causare problematiche relative al rischio inondazione in vcaso di piogge violente.
-------------	---

RICHIESTA	Si richiede che gli spazi di manovra del piazzale e dei parcheggi siano realzzati con graniglia drenante di alta qualità, di colori tenui e chiari, per drenare il più possibile le piogge.
-----------	---

#### PARERE

ACCOGLIBILE in quanto già specificato nella relazione sui materiali utilizzati
--

PIANO DI LOTTIZZAZIONE SOTTOZONA B10 VIA MONTE FAITO (5.21B)	
SCHEDA ISTRUTTORIA D'UFFICIO	N°7

#### RICHIEDENTE

NOME	AMOROSO SILVANA		
INDIRIZZO	VIA RIGOPIANO 173/3, 65124, PESCARA		
PROT. GENERALE	n.257	del	09/10/2020
PROT. DI SETTORE	n.0142231	del	12/10/2020

#### DATI TERRITORIALI

SETTORE DI PIANO n.		particella/e	
FOGLIO CATASTALE n.	19	particella/e	

#### OSSERVAZIONE

TIPOLOGIA OSSERVAZIONE

--

PREVISIONI PRG  
ZONIZZAZIONE RICHIESTA

sottozona B10 - Completamento e riqualificazione - 5.21B

ALLEGATI

SI
----

ALLEGATI CARTOGRAFICI

NO
----

MOTIVAZIONE

La cementificazione della superficie del parcheggio potrebbe causare un aumento della temperatura del suolo con effetti negativi sul confort interno delle abitazioni.
--

RICHIESTA

Si richiede che gli stalli dei parcheggi siano realizzati con betonelle a tappeto verde e che tra gli stalli e le corsie siano messi a dimora il più alto numero possibile di alberi dalla chioma ombreggiante.
---

#### PARERE

ACCOGLIBILE PARZIALMENTE per quanto già compreso nell'osservazione n. 6 in merito alla permeabilità e all'osservazione n. 2 in merito alle piantumazioni.
---

PIANO DI LOTTIZZAZIONE SOTTOZONA B10 VIA MONTE FAITO (5.21B)	
SCHEDA ISTRUTTORIA D'UFFICIO	N°8

#### RICHIEDENTE

NOME	PERGAMO VALENTINA		
INDIRIZZO	VIA RIGOPIANO 173/3, 65124, PESCARA		
PROT. GENERALE	n.257	del	09/10/2020
PROT. DI SETTORE	n.0142232	del	12/10/2020

#### DATI TERRITORIALI

SETTORE DI PIANO n.		particella/e	
FOGLIO CATASTALE n.		particella/e	

#### OSSERVAZIONE

TIPOLOGIA OSSERVAZIONE	
------------------------	--

PREVISIONI PRG	sottozona B10 - Completamento e riqualificazione - 5.21B
ZONIZZAZIONE RICHIESTA	

ALLEGATI	SI
----------	----

ALLEGATI CARTOGRAFICI	NO
-----------------------	----

MOTIVAZIONE	Il manufatto ha un forte impatto visivo sulle abitazioni che attualmente si affacciano su un'area verde.
-------------	--

RICHIESTA	Si richiede che le facciate del fabbricato commerciale siano allestite con pannellature in legno o eco legno a doghe, con il posizionamento di verde verticale in facciata.
-----------	---

#### PARERE

NON ACCOGLIBILE in quanto non prescrittibile all'interno della zona B10 di PRG l'uso di materiali e finiture, ma la proposta verrà inserita all'interno degli atti di approvazione del PdL quali inviti al privato attuatore.

PIANO DI LOTTIZZAZIONE SOTTOZONA B10 VIA MONTE FAITO (5.21B)	
SCHEDA ISTRUTTORIA D'UFFICIO	N°9

#### RICHIEDENTE

NOME	PERGAMO VALENTINA		
INDIRIZZO	VIA RIGOPIANO 173/3, 65124, PESCARA		
PROT. GENERALE	n.257	del	09/10/2020
PROT. DI SETTORE	n.0142233	del	12/10/2020

#### DATI TERRITORIALI

SETTORE DI PIANO n.		particella/e	
FOGLIO CATASTALE n.		particella/e	

#### OSSERVAZIONE

TIPOLOGIA OSSERVAZIONE

--

PREVISIONI PRG  
ZONIZZAZIONE RICHIESTA

sottozona B10 - Completamento e riqualificazione - 5.21B

ALLEGATI

SI
----

ALLEGATI CARTOGRAFICI

NO
----

MOTIVAZIONE

La copertura del fabbricato a lastrico solare in cemento con impianti di climatizzazione ha un forte impatto visivo e termico sulle abitazioni circostanti.
---

RICHIESTA

Si richiede che la copertura del fabbricato commerciale sia dotata di tetto verde con messa a dimora di piante basse e radici poco profonde.
--

#### PARERE

NON ACCOGLIBILE in quanto non prescrittabile all'interno della zona B10 di PRG l'uso di materiali e finitura, ma la proposta verrà inserita all'interno degli atti di approvazione del PdL quali inviti al privato attuatore.
---

PIANO DI LOTTIZZAZIONE SOTTOZONA B10 VIA MONTE FAITO (5.21B)	
SCHEDA ISTRUTTORIA D'UFFICIO	N°10

#### RICHIEDENTE

NOME	SANTOVITO LUCA		
INDIRIZZO	VICO DELLA CHIESA 6, 66090 RAPINO CH		
PROT. GENERALE	n.257	del	09/10/2020
PROT. DI SETTORE	n.0142234	del	12/10/2020

#### DATI TERRITORIALI

SETTORE DI PIANO n.		particella/e	
FOGLIO CATASTALE n.		particella/e	

#### OSSERVAZIONE

TIPOLOGIA OSSERVAZIONE	
------------------------	--

PREVISIONI PRG	sottozona B10 - Completamento e riqualificazione - 5.21B
ZONIZZAZIONE RICHIESTA	

ALLEGATI	SI
----------	----

ALLEGATI CARTOGRAFICI	NO
-----------------------	----

MOTIVAZIONE	La presenza degli impianti di climatizzazione sulla copertura del fabbricato provocherebbe inquinamento acustico a discapito delle abitazioni circostanti.
-------------	--

RICHIESTA	Si richiede che i motori e le UTA degli impianti siano posizionati il più lontano possibile dalle abitazioni e protetti da pannellature insonorizzanti.
-----------	---

#### PARERE

NON ACCOGLIBILE in quanto non prescrittibile all'interno della zona B10 di PRG l'obbligo richiesto, ma la proposta verrà inserita all'interno degli atti di approvazione del PdL quali inviti al privato attuatore.
---

PIANO DI LOTTIZZAZIONE SOTTOZONA B10 VIA MONTE FAITO (5.21B)	
SCHEDA ISTRUTTORIA D'UFFICIO	N°11

#### RICHIEDENTE

NOME	SANTOVITO LUCA		
INDIRIZZO	VICO DELLA CHIESA 6, 66090 RAPINO CH		
PROT. GENERALE	n.257	del	09/10/2020
PROT. DI SETTORE	n.0142235	del	12/10/2020

#### DATI TERRITORIALI

SETTORE DI PIANO n.		particella/e	
FOGLIO CATASTALE n.		particella/e	

#### OSSERVAZIONE

TIPOLOGIA OSSERVAZIONE	
PREVISIONI PRG ZONIZZAZIONE RICHIESTA	sottozona B10 - Completamento e riqualificazione - 5.21B
ALLEGATI	SI
ALLEGATI CARTOGRAFICI	NO
MOTIVAZIONE	Il manufatto ha un forte impatto visivo sulle abitazioni che attualmente si affacciano su un'area verde.
RICHIESTA	Si richiede che a confine siano messe a dimora delle piante ad alto fusto per creare una barriera verde che mitighi l'impatto visivo.

#### PARERE

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE. Il potenziamento del verde all'interno del lotto è sicuramente migliorativo per incrementare la permeabilità e ridurre l'irraggiamento e conseguentemente calore, ma l'art. 892 del codice civile determina una distanza minima dai confini di proprietà delle essenza ad alto fusto che impedisce l'apposizione sul bordo del lotto degli alberi richiesti dall'osservante, se non pregiudicando la funzionalità dell'intervento (la proposta di incremento del verde all'interno del lotto nel rispetto del Codice civile sarà dato come indirizzo alla progettazione esecutiva dell'intervento privato).

PIANO DI LOTTIZZAZIONE SOTTOZONA B10 VIA MONTE FAITO (5.21B)	
SCHEDA ISTRUTTORIA D'UFFICIO	N°12

#### RICHIEDENTE

NOME	SANTUCCI MARIA MIRELLA		
INDIRIZZO	VIA MONTE GENZIANA 21, PESCARA		
PROT. GENERALE	n.257	del	09/10/2020
PROT. DI SETTORE	n.0142236	del	12/10/2020

#### DATI TERRITORIALI

SETTORE DI PIANO n.		particella/e	
FOGLIO CATASTALE n.		particella/e	

#### OSSERVAZIONE

TIPOLOGIA OSSERVAZIONE	
------------------------	--

PREVISIONI PRG ZONIZZAZIONE RICHIESTA	sottozona B10 - Completamento e riqualificazione - 5.21B
--	--

ALLEGATI	SI
----------	----

ALLEGATI CARTOGRAFICI	NO
-----------------------	----

MOTIVAZIONE	Data la vicinanza di strutture scolastiche, lo spazio verde deve essere fruibile dai bambini.
-------------	---

RICHIESTA	Si richiede uno spazio verde attrezzato a parco giochi con idonee attrezzature (*scheda richiesta)
-----------	--

#### PARERE

ACCOGLIBILE PARZIALMENTE rinviando in fase di progettazione esecutiva l'istallazione di giochi e attrezzature per bambini da concordare con il Servizio Parchi e verde urbano.
--

PIANO DI LOTTIZZAZIONE SOTTOZONA B10 VIA MONTE FAITO (5.21B)	
SCHEDA ISTRUTTORIA D'UFFICIO	N°13

#### RICHIEDENTE

NOME	MISCIA IMELDE		
INDIRIZZO	VIA RIGOPIANO 173/3, 65124, PESCARA		
PROT. GENERALE	n.257	del	09/10/2020
PROT. DI SETTORE	n.0142238	del	12/10/2020

#### DATI TERRITORIALI

SETTORE DI PIANO n.		particella/e	
FOGLIO CATASTALE n.		particella/e	

#### OSSERVAZIONE

TIPOLOGIA OSSERVAZIONE	
------------------------	--

PREVISIONI PRG ZONIZZAZIONE RICHIESTA	sottozona B10 - Completamento e riqualificazione - 5.21B
--	--

ALLEGATI	NO
----------	----

ALLEGATI CARTOGRAFICI	SI
-----------------------	----

MOTIVAZIONE	Eccessivo consumo di suolo a svantaggio dello spazio pubblico.
-------------	--

RICHIESTA	Si richiede di riorganizzare gli spazi modificando l'orientamento del fabbricato per creare una "piazza verde" accanto all'edificio commerciale.
-----------	--

#### PARERE

NON ACCOGLIBILE in quanto la modifica dell'assetto delle aree e dei fabbricati è stata già valutata e condivisa in sede istruttoria dagli uffici tecnici comunali che hanno inteso allontanare il fabbricato dalla viabilità comunale sulla quale, invece, allineare spazi e attrezzature di pubblico ineteresse.

PIANO DI LOTTIZZAZIONE SOTTOZONA B10 VIA MONTE FAITO (5.21B)	
SCHEDA ISTRUTTORIA D'UFFICIO	N°14

#### RICHIEDENTE

NOME	AMMAZZALORSO BIAGIO		
INDIRIZZO	VIA RIGOPIANO 173/3, 65124, PESCARA		
PROT. GENERALE	n.257	del	09/10/2020
PROT. DI SETTORE	n.0142239	del	12/10/2020

#### DATI TERRITORIALI

SETTORE DI PIANO n.		particella/e	
FOGLIO CATASTALE n.		particella/e	

#### OSSERVAZIONE

TIPOLOGIA OSSERVAZIONE	
------------------------	--

PREVISIONI PRG ZONIZZAZIONE RICHIESTA	sottozona B10 - Completamento e riqualificazione - 5.21B
--	--

ALLEGATI	SI
----------	----

ALLEGATI CARTOGRAFICI	NO
-----------------------	----

MOTIVAZIONE	L'ELIMINAZIONE DEGLI SPAZI VERDI RISCHIA DI GENERARE UN INCREMENTO DELLA TEMPERATURA PERCEPITA NELLE ABITAZIONI PROSPICIENTI L'INTERVENTO E NEGLI SPAZI ANNESSI.
-------------	--

RICHIESTA	Si richiede che la copertura del fabbricato commerciale sia dotata di tetto verde con messa a dimora di erba, piccoli arbusti e alberi di piccole dimensioni.
-----------	---

#### PARERE

NON ACCOGLIBILE in quanto non prescrittibile all'interno della zona B10 di PRG l'obbligo richiesto, ma la proposta verrà inserita all'interno degli atti di approvazione del PdL quali inviti al privato attuatore.
---

PIANO DI LOTTIZZAZIONE SOTTOZONA B10 VIA MONTE FAITO (5.21B)	
SCHEDA ISTRUTTORIA D'UFFICIO	N°15

#### RICHIEDENTE

NOME	FERRONE MIRELLA		
INDIRIZZO	VIA RIGOPIANO 173/3, 65124, PESCARA		
PROT. GENERALE	n.257	del	09/10/2020
PROT. DI SETTORE	n.0142240	del	12/10/2020

#### DATI TERRITORIALI

SETTORE DI PIANO n.		particella/e	
FOGLIO CATASTALE n.		particella/e	

#### OSSERVAZIONE

TIPOLOGIA OSSERVAZIONE	
------------------------	--

PREVISIONI PRG	sottozona B10 - Completamento e riqualificazione - 5.21B
ZONIZZAZIONE RICHIESTA	

ALLEGATI	NO
----------	----

ALLEGATI CARTOGRAFICI	SI
-----------------------	----

MOTIVAZIONE	L'area di intervento attualmente svolge una funzione di assorbimento delle acque piovane provenienti dai Colli.
-------------	---

RICHIESTA	Si richiede che la realizzazione di 2 vasche di raccolta e contenimento delle acque piovane nel tratto di via Monte Faito e Viale delle Rose (*scheda richiesta).
-----------	---

#### PARERE

NON ACCOGLIBILE come da proposta, ma il principio di mitigazione del rischio idraulico verrà considerato in sede esecutiva e analizzato dal Genio civile nell'espressione del parere di cui all'art. 89 del DPR 380/01.

PIANO DI LOTTIZZAZIONE SOTTOZONA B10 VIA MONTE FAITO (5.21B)	
SCHEDA ISTRUTTORIA D'UFFICIO	N°16

#### RICHIEDENTE

NOME	FLACCO GIOVANNI		
INDIRIZZO	VIA MONTE GENZANA 21, PESCARA		
PROT. GENERALE	n.257	del	09/10/2020
PROT. DI SETTORE	n.0142241	del	12/10/2020

#### DATI TERRITORIALI

SETTORE DI PIANO n.		particella/e	
FOGLIO CATASTALE n.		particella/e	

#### OSSERVAZIONE

TIPOLOGIA OSSERVAZIONE	
------------------------	--

PREVISIONI PRG ZONIZZAZIONE RICHIESTA	sottozona B10 - Completamento e riqualificazione - 5.21B
--	--

ALLEGATI	NO
----------	----

ALLEGATI CARTOGRAFICI	NO
-----------------------	----

MOTIVAZIONE	L'area di cessione prevista dall'art.40 delle N.T.A. deve essere almeno il 50% della superficie di intervento, tranne per i casi di dimostrata impossibilità di reperire tali aree. Nella proposta progettuale non è garantita la percentuale prevista e non è dimostrata l'impossibilità.
-------------	--

RICHIESTA	Si richiede che la cessione di almeno il 50% delle aree.
-----------	--

#### PARERE

NON ACCOGLIBILE in quanto la monetizzazione dello standard pubblico è concesso dall'art. 7 c. 8 delle NTA quale possibilità a discrezione dell'attuatore.
---

PIANO DI LOTTIZZAZIONE SOTTOZONA B10 VIA MONTE FAITO (5.21B)	
SCHEDA ISTRUTTORIA D'UFFICIO	N°17

#### RICHIEDENTE

NOME	TRESCA STEFANIA		
INDIRIZZO	VIA RIGOPIANO 173/3, 65124, PESCARA		
PROT. GENERALE	n.257	del	09/10/2020
PROT. DI SETTORE	n.0142243	del	12/10/2020

#### DATI TERRITORIALI

SETTORE DI PIANO n.		particella/e	
FOGLIO CATASTALE n.		particella/e	

#### OSSERVAZIONE

TIPOLOGIA OSSERVAZIONE

--

PREVISIONI PRG  
ZONIZZAZIONE RICHIESTA

sottozona B10 - Completamento e riqualificazione - 5.21B

ALLEGATI

NO
----

ALLEGATI CARTOGRAFICI

SI
----

MOTIVAZIONE

Il fabbricato dovrebbe essere collocato a livello strada.

RICHIESTA

La quota zero del fabbricato deve essere calcolata a +50cm dal punto più basso del lotto.

#### PARERE

<p>ACCOGLIBILE PARZIALMENTE. Dalle tavole progettuali si evince che la quota del fabbricato è posto a quota leggermente superiore a quella stradale, senza emergere eccessivamente per occludere la visibilità dei fabbricati esistenti. Le altezze previste del fabbricato di progetto (6,50 mt) sono comunque molto inferiori a quelle previste nella zona (altezza dei fabbricati nel PEEP previgente).</p>
--

PIANO DI LOTTIZZAZIONE SOTTOZONA B10 VIA MONTE FAITO (5.21B)	
SCHEDA ISTRUTTORIA D'UFFICIO	N°18

#### RICHIEDENTE

NOME	DE SANCTIS LAURA		
INDIRIZZO	VIA RIGOPIANO 173/3, 65124, PESCARA		
PROT. GENERALE	n.257	del	09/10/2020
PROT. DI SETTORE	n.0142244	del	12/10/2020

#### DATI TERRITORIALI

SETTORE DI PIANO n.		particella/e	
FOGLIO CATASTALE n.		particella/e	

#### OSSERVAZIONE

TIPOLOGIA OSSERVAZIONE	
------------------------	--

PREVISIONI PRG ZONIZZAZIONE RICHIESTA	sottozona B10 - Completamento e riqualificazione - 5.21B
--	--

ALLEGATI	NO
----------	----

ALLEGATI CARTOGRAFICI	SI
-----------------------	----

MOTIVAZIONE	Eccessivo consumo di suolo a svantaggio dello spazio pubblico.
-------------	--

RICHIESTA	Si richiede di riorganizzare gli spazi modificando l'orientamento del fabbricato per creare una "piazza verde" accanto all'edificio commerciale.
-----------	--

#### PARERE

NON ACCOGLIBILE in quanto la modifica dell'assetto delle aree e dei fabbricati è stata già valutata e condivisa in sede istruttoria dagli uffici tecnici comunali che hanno inteso allontanare il fabbricato dalla viabilità comunale sulla quale, invece, allineare spazi e attrezzature di pubblico ineteresse.
---

PIANO DI LOTTIZZAZIONE SOTTOZONA B10 VIA MONTE FAITO (5.21B)	
SCHEDA ISTRUTTORIA D'UFFICIO	N°19

#### RICHIEDENTE

NOME	COLANTONI ELISABETTA		
INDIRIZZO	VIA RIGOPIANO 173/3, 65124, PESCARA		
PROT. GENERALE	n.257	del	09/10/2020
PROT. DI SETTORE	n.0142245	del	12/10/2020

#### DATI TERRITORIALI

SETTORE DI PIANO n.		particella/e	
FOGLIO CATASTALE n.		particella/e	

#### OSSERVAZIONE

TIPOLOGIA OSSERVAZIONE	
------------------------	--

PREVISIONI PRG ZONIZZAZIONE RICHIESTA	sottozona B10 - Completamento e riqualificazione - 5.21B
--	--

ALLEGATI	NO
----------	----

ALLEGATI CARTOGRAFICI	SI
-----------------------	----

MOTIVAZIONE	Il fabbricato dovrebbe essere collocato a livello strada.
-------------	---

RICHIESTA	La quota zero del fabbricato deve essere calcolata a +50cm dal punto più basso del lotto.
-----------	---

#### PARERE

ACCOGLIBILE PARZIALMENTE con le motivazioni della scheda n. 17.
---

PIANO DI LOTTIZZAZIONE SOTTOZONA B10 VIA MONTE FAITO (5.21B)	
SCHEDA ISTRUTTORIA D'UFFICIO	N°20

#### RICHIEDENTE

NOME	TAVANI GIUSEPPE	
INDIRIZZO	VIA COLLE DI MEZZO 38, 65125, PESCARA	
PROT. GENERALE	del	
PROT. DI SETTORE	n.0142246 del	12/10/2020

#### DATI TERRITORIALI

SETTORE DI PIANO n.		particella/e	
FOGLIO CATASTALE n.		particella/e	

#### OSSERVAZIONE

TIPOLOGIA OSSERVAZIONE	
------------------------	--

PREVISIONI PRG	sottozona B10 - Completamento e riqualificazione - 5.21B
ZONIZZAZIONE RICHIESTA	

ALLEGATI	NO
----------	----

ALLEGATI CARTOGRAFICI	NO
-----------------------	----

MOTIVAZIONE	Non è chiara la monetizzazione delle aree. Non è chiara la localizzazione delle cessioni. Il parcheggio pertinenziale dell'attività commerciale non è sufficiente.
-------------	--

RICHIESTA	Riesame di tutto il piano di lottizzazione prima dell'approvazione.
-----------	---

#### PARERE

NON ACCOGLIBILE. Superficie di cessione è definita e rappresentata. La superficie da monetizzare è definita e calcolata rispetto alle NTA del PRG. La destinazione d'uso dell'immobile è specificata nella Relazione Tecnica. La dotazione di parcheggi per l'attività non è definita in quanto in questa sede di piano di lottizzazione non è dovuta, ma sarà specificata nel permesso di costruire rispettando la normativa comunale e regionale di riferimento al momento della richiesta.

PIANO DI LOTTIZZAZIONE SOTTOZONA B10 VIA MONTE FAITO (5.21B)	
SCHEDA ISTRUTTORIA D'UFFICIO	N°21

#### RICHIEDENTE

NOME	DAMIANI GIOVANNI	
INDIRIZZO	VIA FONTE ROMANA 7, 65125, PESCARA	
PROT. GENERALE	del	
PROT. DI SETTORE	n.0141836 del	09/10/2020

#### DATI TERRITORIALI

SETTORE DI PIANO n.		particella/e	
FOGLIO CATASTALE n.		particella/e	

#### OSSERVAZIONE

TIPOLOGIA OSSERVAZIONE	
PREVISIONI PRG	sottozona B10 - Completamento e riqualificazione - 5.21B
ZONIZZAZIONE RICHIESTA	
ALLEGATI	NO
ALLEGATI CARTOGRAFICI	SI
MOTIVAZIONE	Si riferisce al rischio idrogeologico. Aumento veicolare. Consumo del suolo.
RICHIESTA	Realizzazione di un unico grande parco, un giardino della pioggia per raccogliere le acque piovane in eccesso. Miglioramento dell'assetto idrogeologico con sistemazione e potenziamento del fosso intubato. Riduzione del traffico veicolare.

#### PARERE

ACCOGLIBILE PARZIALMENTE. L'osservazione tendente a non far edificare sulle aree B10 si pone in contrasto con le previsioni di PRG. La proposta di eliminazione della rotatoria si pone in contrasto con la volontà di ampliare le aree verdi fruibili e migliorare la sicurezza della viabilità. Per quanto attiene alla gerarchia della viabilità, la proposta di piano di lottizzazione è coerente con la D.C.C. n. 80 del 11.04.2019 che approvava il PGTU, nel quale la via in oggetto non è classificata come viabilità Principale. In relazione al potenziamento dello spazio verde si prevede un incremento di quello fruibile. In riferimento alla permeabilità dei suoli è prevista la permeabilità dei parcheggi sia privati che pubblici. Per quanto attiene al rischio idraulico, questo verrà analizzato dal Genio civile nell'espressione del parere di cui all'art. 89 del DPR 380/01 e, comunque, nel Programma Triennale delle OO.PP. è previsto il potenziamento del collettore esistente.

Il Progettista

Geom. Marco Berardi

Il Progettista

arch. Alessio Berardi

Il Responsabile del Servizio

Alessandro Feragalli

Il Dirigente

dott. Gaetano Silverii