



COMUNE DI PESCARA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 396 Del 23/05/2019

Oggetto: VARIANTE IN CONFORMITA' AL PRG DEL PIANO DI ZONA PEEP 10.01. ADOZIONE.

L'anno duemiladiciannove il giorno ventitre del mese di Maggio in prosieguo di seduta iniziata alle ore 12:50 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
Di Iacovo Giovanni	Vice Sindaco	Presente
Natarelli Antonio	Assessore	Presente
Scotolati Loredana	Assessore	Presente
Marchegiani Paola	Assessore	Presente
Allegrino Antonella	Assessore	Presente
Teodoro Gianni	Assessore	Assente
Di Carlo Simona	Assessore	Assente
Presutti Marco	Assessore	Assente
Cuzzi Giacomo	Assessore	Assente

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

Partecipa alla seduta il Vice Segretario Generale Dott. Fabio Zuccarini
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:

- il Comune di Pescara è dotato di un Piano Regolatore Generale denominato "Piano delle invariati per uno sviluppo sostenibile" approvato con atto C.C. n. 94 del 08.06.2007;
- nella cartografia di PRG è contenuta la sottozona C1 denominata "espansione per edilizia economica e popolare";
- l'art. 42 delle Norme tecniche d'Attuazione (NTA) del PRG indica i comparti attuabili mediante piani di - edilizia economica e popolare (PEEP) definendone parametri di insediabilità urbanistica;
- l'Amministrazione comunale ha approvato i seguenti piani di zona (PEEP) in conformità al PRG e precisamente:

comparto 4.14 - approvato con Delibera G.C. n.387 del 12.06.2012;

comparto 4.19 - approvato con Delibera G.C. n.448 del 05.07.2012;

comparto 7.10 - approvato con Delibera G.C. n.305 del 17.05.2012;

comparto 4.34 - approvato con Delibera G.C. n.307 del 17.05.2012;

comparto 5.19 - approvato con Delibera C.C. n.189 del 26.11.2007;

comparto 7.18 - approvato con Delibera C.C. n.156 del 08.10.2010;

comparto 9.08 - approvato con Delibera C.C. n.13 del 09.02.2009;

comparto 9.13 - approvato con Delibera di C.C. n. 110 del 03.08.2015;

comparto 9.14 - approvato con Delibera C.C. n.12 del 09.02.2009;

comparto 10.01 - approvato con Delibera G.C. n.342 del 23.05.2014;

comparto 10.02 - approvato con delibera di G.C. 599 del 08.10.2015;

comparto 10.13 - approvato con Delibera n.188 del 26.11.2007;

comparto 10.15 - approvato con Delibera G.C. n.343 del 23.05.2014.

Considerato che:

A) con delibera di Giunta comunale n. 536 del 24.07.2018 è stato approvato un avviso pubblico al fine di reperire istanze da parte dei proprietari delle aree PEEP ancora da attuare al fine di favorire l'interazione tra la struttura tecnica comunale ed i possibili attuatori dei PEEP per individuare le criticità attuative degli stessi e verificare la possibilità di elaborare varianti ai piani già approvati, fermo restando la loro conformità al PRG, ciò tenuto conto:

- della crisi economica strutturale che, negli ultimi anni, ha prodotto effetti negativi anche nel settore dell'edilizia e dell'urbanistica e che relativamente ai piani di zona approvati si evidenzia che solo alcuni di essi sono stati convenzionati e sono in corso di attuazione (4.14, 4.34, 7.10, 7.18);
- dell'opportunità di facilitare e snellire l'attuazione dei PEEP, anche per la loro funzione sociale relativamente alla possibilità di offrire alloggi per prima casa a prezzi più contenuti del mercato immobiliare;
- della circostanza che in diversi casi la conformazione del lotto, la parcellizzazione delle proprietà, la disposizione planimetrica delle urbanizzazioni, la tipologia edilizia rappresentano un ostacolo aggiuntivo alle già descritte condizioni economiche strutturali.

B) Ad esito del suddetto, con nota pervenuta al Settore Programmazione del Territorio in data 01 ottobre 2018, prot n. 149239 la ditta MAISON ROYALE Sas di L. Transport Srl & C. ha presentato una richiesta di revisione del Piano relativamente al Piano di Zona per l'edilizia Economica e Popolare, Comparto 10.01 di Via Colle Pineta- Via lago Isoletta, sottozona omogenea C1 "Espansione per edilizia economica e popolare", art. 42 delle N.T.A.; i sottoscrittori della domanda, costituenti

la maggioranza assoluta del valore delle proprietà, propongono la suddivisione in tre Sub Comparti, non modificando i parametri già approvati. A seguito di istruttoria tecnica degli uffici con prot. n. 077785 del 03/05/2019 le ditte proponenti hanno trasmesso un'integrazione degli elaborati.

Dato atto che:

a) 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 nel Piano di zona approvato, in 9.202,50 mc, prevedendo la costituzione di n. 3 sub-ambiti;

b) le variazioni richieste comportano:

- lievi adeguamenti al perimetro del piano che passa da 12.056 mq a 13.306 mq necessari a una migliore conformazione dello stesso all'orografia del suolo e a una ottimale utilizzazione delle aree pubbliche previste che, tra l'altro, determinano un incremento delle aree di cessione di 872 mq;
- un incremento delle aree verdi da 2.446 mq a 3.805, con riduzione delle superfici a "interesse comune" da 1.370,00 mq a 585,00 mq e dei parcheggi pubblici da 530,00 mq a 418,00 mq;
- l'inglobamento, nell'ambito di intervento, di aree agricole di modesta entità (mq 1.250,00) che non vengono considerate quali superficie cui applicare l'indice di edificabilità bensì "neutre" dal punto di vista della capacità insediativa del comparto ed utilizzate solo ai fini di una migliore riorganizzazione delle attrezzature pubbliche e dei fabbricati privati;
- l'esclusione dal comparto di minime porzioni di terreno per garantire ai lotti retrostanti il mantenimento dell'accesso alla viabilità pubblica.

c) le variazioni di cui al punto precedente rientrano nella casistica prevista dall'art. 20 comma 8) e 8 bis) della legge regionale n. 18/1983;

d) il parere del Genio civile ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 verrà acquisito prima della delibera di approvazione del piano di recupero in quanto lo stesso è conforme al PRG;

e) con atto di determina dirigenziale BD n. 31 del 12.10.12 "Provvedimento di non assoggettabilità a VAS" si è conclusa la fase di screening del Piano di zona 10.01 senza necessità di procedere alle ulteriori fasi di VAS e le modifiche contenute nella presente Variante conforme al PRG non altera il carico urbanistico e la volumetria prevista.

Riscontrata la necessità di promuovere iniziative volte a incentivare la ripresa dell'attività edilizia ed in particolare quella sociale.

Ritenuto, pertanto, di procedere alla formazione di una variante al piano di zona (PEEP) 10.01 ai sensi dell'art. 34 della legge 22.10.1971, n. 865 e dell'art. 20 della L.R. n. 18/1983.

Visti:

- 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 dell'art. 20 della L.R. n. 18/1983, e successive modifiche, la Variante al vigente piano di zona per l'Edilizia Economica e Popolare, in conformità al PRG, relativa al comparto 10.01, sottozona C1 del vigente P. R.G. ubicato a Pescara in strada Colle Pineta, proposto dalla maggioranza dei proprietari in base all'imponibile catastale e costituita dai seguenti elaborati:

Tav. 1: planimetrie di inquadramento urbanistico;

Tav. 2: perimetro d'intervento su planimetria di rilievo aerofotogrammetrico e catastale;

Tav. 3: zonizzazione del comparto con indicazione dei parametri urbanistici di progetto;

Tav. 4: piani volumetrico e profili plano altimetrici esistenti e di progetto;

Tav. 5: planimetria di progetto con indicazione delle distanze dai confini e tra fabbricati;

Tav. 6: schema preliminare delle urbanizzazioni e degli impianti a rete esistenti e di progetto;

Tav. 7: piante delle tipologie edilizie e verifica volumi di progetto;

Tav. 8: relazione illustrativa. Preventivo sommario di spesa.

2. Di suddividere il Piano di zona 10.01 in n. 3 sub-ambiti d'intervento come individuato negli elaborati di cui al punto 1);
3. Di precisare che mentre gli elaborati suddetti andranno a sostituire quelli del vigente Piano di zona 10.01, restano confermate le tavole denominate "B-Norme tecniche d'attuazione" e "C-Programma Pluriennale d'attuazione" del Piano medesimo;
4. di precisare inoltre che le variazioni richieste ai sensi dell'art. 34 della legge 22.10.1971, n.865 e art. 20 della L.R. n. 18/1983, non incidono sul dimensionamento globale del piano di zona e sugli indici di edificabilità, mentre sono previsti adeguamenti perimetrali che sebbene determinino un lieve incremento della superficie territoriale complessiva non alternano la volumetria prevista e il carico urbanistico;

5. di demandare al Dirigente del Settore Programmazione del Territorio l'assolvimento degli adempimenti conseguenti al presente atto.
6. 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 dell'Ente essendo i costi attuativi a totale carico del privato.

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. Marco Alessandrini

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott. Fabio Zuccarini
