



CITTA' DI PESCARA
Medaglia d'oro al Merito Civile

COMUNE DI PESCARA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 408 Del 08/09/2020

Oggetto: AVVIO ITER PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA REVISIONE CARTOGRAFICA E NORMATIVA DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI FONTANELLE IN CONFORMITA' AL P.R.G. E VERIFICA DELLA CONGRUITA' DEI VALORI IMU. PROVVEDIMENTI.

L'anno duemilaventi il giorno otto del mese di Settembre, in prosieguo di seduta iniziata alle ore 13:08 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	Presente
Del Trecco Isabella	Assessore	Presente
Paoni Saccone Mariarita	Assessore	Presente
Albore Mascia Luigi	Assessore	Assente
Di Nisio Nicoletta Eugenia	Assessore	Presente
Cremonese Alfredo	Assessore	Assente
Seccia Eugenio	Assessore	Presente
Sulpizio Adelchi	Assessore	Assente
Martelli Patrizia	Assessore	Presente

ne risultano presenti n. 7 e assenti n. 3 .

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:

- il Comune di Pescara è dotato di un Piano Regolatore Generale (P.R.G.) denominato "Piano delle invariati per uno sviluppo sostenibile" approvato con atto C.C. n. 94 del 08.06.2007;
- il P.R.G. di Pescara prevede nelle aree a confine con il Comune di San Giovanni Teatino e a margine della circonvallazione (ora SS 16) il Piano particolareggiato (P.P.) di Fontanelle, approvato definitivamente con atto di Consiglio Comunale n. 109 del 03.08.2015.

Preso atto:

- della crisi economica strutturale che, negli ultimi anni, ha prodotto effetti negativi anche nel settore dell'edilizia e dell'urbanistica;
- della totale assenza di proposte attuative del P.P. di Fontanelle dalla sua approvazione;
- del peggioramento delle condizioni economiche determinatesi dagli effetti dell'emergenza sanitaria Covid-19.

Verificato che:

- l'ampiezza dei comparti (10.000 mq), la percentuale di cessione delle aree per attrezzature pubbliche, la parcellizzazione delle proprietà, la disposizione planimetrica e la consistenza e incidenza delle urbanizzazioni ai fini del costo complessivo degli interventi, la tipologia edilizia rappresentano un deterrente alla libera iniziativa imprenditoriale, impossibilitando l'attuazione tanto della parte pubblica che privata del piano.

Riscontrata:

- la diffusa contestazione dei proprietari delle aree comprese all'interno del P.P. Fontanelle circa il disallineamento tra il valore delle aree ai fini dell'applicazione dell'imposta IMU determinato con delibera di Consiglio comunale n. 109 del 03.08.2015 in euro 41,16 per il comparto 3 e euro 34,30 per i comparti 1 e 2;
- l'assenza di interesse edificatorio per le aree e immobili compresi nel P.P. di Fontanelle con pesanti riflessi sul valore immobiliare di detti beni.

Ravvisata:

- la necessità di facilitare e snellire l'attuazione del Piano di Fontanelle:
 - prevedendo la costituzione di comparti di dimensione ridotta rispetto a quanto previsto dalle norme tecniche d'attuazione;
 - variando , ove tecnicamente e organicamente possibile, il P.P. entro i seguenti limiti inerenti al comprensorio oggetto dello stesso: adeguamenti perimetrali; viabilità; servizi e attrezzature pubbliche; articolazione degli spazi e delle localizzazioni; parametri edilizi;

Considerato che:

- appare utile favorire l'interazione tra la struttura tecnica comunale ed i possibili attuatori del P.P. di Fontanelle nel definire le criticità attuative dello stesso e verificare la possibilità di elaborare una variante cartografica e/o normativa, fermo restando la conformità al PRG ai sensi dell'art. 20 della Legge regionale n. 18/1983;

- occorre offrire la più larga informazione possibile, attraverso le forme di pubblicità di rito, dell'opportunità di modifica del P.P. di Fontanelle, garantendo i principi di trasparenza, non discriminazione e parità di trattamento;
- al fine di dare piena attuazione ai punti precedenti, sarebbe opportuna la definizione, ad opera del Dirigente competente, di un apposito avviso pubblico per raccogliere le manifestazioni d'interesse alla variazione del P.P. di Fontanelle, fermo restando i limiti di cui ai commi 8 e 8 bis dell'art. 20 della legge regionale n. 18/1983.

Riscontrata:

- l'importanza di intraprendere forme di Governance del territorio bottom up che facilitino ed incoraggino la partecipazione attiva della cittadinanza e di tutti i portatori d'interesse.
- la necessità di promuovere sul territorio iniziative volte a incentivare la ripresa dell'attività edilizia ed in particolare quella sociale e legata al benessere della persona (sport, tempo libero, assistenza), favorendo l'inserimento di iniziative di privati, associazioni e Enti nel quadrante ovest della città, storicamente carente di standard pubblici, servizi e attrezzature di carattere collettivo.

Visto l'art. 48 del D.LGS. 267/00

Visto lo Statuto comunale

Con voto unanime favorevole, espresso nei modi e nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di avviare una procedura esplorativa tesa all'acquisizione di manifestazioni di interesse per la revisione del Piano particolareggiato di Fontanelle, in conformità al disposto dell'art. 20 commi 8 e 8 bis della legge regionale n. 18/1983;
2. di garantire la più larga informazione possibile, attraverso le forme di pubblicità di rito, garantendo i principi di trasparenza, non discriminazione e parità di trattamento;
3. di dare mandato al competente Settore comunale di verificare la congruità all'attualità dei valori delle aree ricadenti all'interno del P.P. di Fontanelle ai fini dell'applicazione dell'imposta IMU determinati con delibera di Consiglio comunale n. 109 del 03.08.2015, valori che tengano conto di tutti quegli elementi che incidono negativamente sull'appetibilità delle aree medesime (incidenza costi urbanizzazione, parcellizzazione proprietà, scarsa accessibilità, tipologie edilizie ammesse etc.);
4. di demandare al Dirigente del Settore Programmazione del Territorio la predisposizione di un avviso pubblico in conformità a quanto indicato ai precedenti punti 1) e 2) e comunque ogni adempimento consequenziale al presente atto;
5. di precisare che il presente provvedimento non genera nuove spese, né minori entrate, né produce riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e 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 deliberazione 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
