



CITTA' DI PESCARA
Medaglia d'oro al Merito Civile

COMUNE DI PESCARA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 128 Del 23/03/2021

Oggetto: PIANO ATTUATIVO E RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE IN VIA MONTE FAITO - SOTTOZONA B10 E ALTRE. APPROVAZIONE.

L'anno duemilaventuno il giorno ventitre del mese di Marzo, in prosieguo di seduta iniziata alle ore 13:26 in Pescara, si è riunita la **Giunta Comunale**, convocata dal Sindaco in videoconferenza ai sensi dell'art. 73 del D.L. n. 18 del 17.03.2020 e con modalità di cui al Decreto sindacale n.23 del 16.11.2020.

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	Presente
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. 8 e assenti n. 2 .

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;

Richiamati

- La delibera di Consiglio comunale n. 21 del 01.03.2018 con la quale 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.”;
- il vigente P.R.G. che individua ambiti territoriali precedentemente disciplinati dai piani per l'edilizia economica e popolare caratterizzati, generalmente, da un assetto urbanistico ed edilizio unitario (sottozona B10);
- La disciplina attuativa del P.R.G. e specificatamente l'art. 40 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del P.R.G. che 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 :

- 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;
- 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.
- Con Delibera di Giunta Comunale n. 338 del 30.7.2020 si è provveduto 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;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 632 del 11.12.2020 si è controdedotto alle osservazioni pervenute nei termini di Legge nei modi e nelle forme di cui al provvedimento medesimo;

- con Delibera di Consiglio Comunale n.19 del 18.02.2021 è stata approvata la permuta di aree private ricadenti nel lotto 5.21B di circa mq 255,00 aventi come destinazione di PRG “Sottozona B10 – completamento e riqualificazione”, con le aree di proprietà comunale delle medesima estensione, ricadenti nel lotto 5.16° ed aventi destinazione di PRG “Sottozona B4 – Completamento e ristrutturazione”;
- 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.
- 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;
- Che il Piano di Lottizzazione di cui sopra risulta conforme anche alle disposizioni della variante alle Norme tecniche d’attuazione denominata “Variante per la rigenerazione urbana” adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 158 del 24.10.2017 e successiva delibera di controdeduzione alle osservazioni n. 133 del 10.12.2018;

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

Visto il Parere ai sensi dell’art. 13 della Legge 2.2.1974 n. 64 come modificato dal D.P.R. 6/6/2001 n.380 art. 89 per Variante al PRG, Prot. N° Ra/0106801/21 del 17.03.2021;

Visto il Parere di compatibilità della proposta di Piano di Lottizzazione – via Monte Faito P.U.E. 5.21 con le previsioni del P.T.C.P., prot. n. 0024123 del 12.02.2021;

Visto il parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Chieti e Pescara del 04/03/2021 prot. 0003390;

Visto il parere igienico – sanitario espresso dal Dipartimento di Prevenzione della Asl di Pescara con il prot. 38571 del 08.03.2021;

Ritenuto:

- di procedere all’approvazione 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 demandare al Dirigente gli adempimenti consequenziali.

Considerato che la presente delibera, riguardando l’approvazione 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;

- 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 integrazione;
- 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. di approvare 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;
 - TAV_03_SCHEMA PERMUTE;
 - TAV_04_NUOVA PERIMETRAZIONE SU P.R.G.;
 - TAV_05_PROGETTO;
 - TAV_05bis_RETI;
 - TAV_06_RELAZIONE TECNICA;
 - TAV_07_STUDIO DI FATTIBILITA' AMBIENTALE;
 - TAV_08_FASCICOLO DELLA MANUTENZIONE;
 - TAV_09_RELAZIONE GEOLOGICA;
 - TAV_10_COMPUTO METRICO ED ELENCO PREZZI OPERE PUBBLICHE;
 - TAV_11_DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
 - TAV_12_FOTOINSERIMENTO PLANIVOLUMETRICO PROGETTO;
 - TAV_13_SCHEMA DI CONVENZIONE.
2. di dichiararne la pubblica utilità ai sensi dell'art. 12 del DPR 327/2001;
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
