



COMUNE DI PESCARA

CITTA' DI PESCARA

Medaglia d'oro al Merito Civile

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 44 Del 02/02/2021

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

L'anno duemilaventuno il giorno due del mese di Febbraio, alle ore 13:27 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	Assente
Albore Mascia Luigi	Assessore	Assente
Di Nisio Nicoletta Eugenia	Assessore	Presente
Cremonese Alfredo	Assessore	Presente
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 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 avviso, con nota pervenuta al Settore Programmazione del Territorio in data 28 settembre 2018, prot n.149165 le seguenti ditte proprietarie (DONATELLI Carlo e Franco, DE DEO Tiziana, SARACINO Lucia, DI PAOLO Elvia e DI PASQUALE Manola, MARIOTTI Monica) hanno presentato una richiesta di revisione del Piano relativamente al Piano di Zona per l'edilizia Economica e Popolare, Comparto 10.13 di Strada Provinciale San Silvestro, sottozona omogenea C1 "Espansione per edilizia economica e popolare", art. 42 delle N.T.A.; i sottoscrittori della domanda, propongono la suddivisione in tre Sub Comparti, modificando i parametri già approvati. A seguito di istruttoria tecnica degli uffici con prot. n. 078462 del 03/05/2019 le ditte proponenti hanno trasmesso un'integrazione degli elaborati (prot. 158843 del 09.11.2020) ed hanno proposto la suddivisione in tre Sub Comparti :

- **sub A**, di proprietà dei proponenti Donatelli Carlo, De Deo Tiziana, Donatelli Franco e Saracino Lucia;
- **sub B**, di proprietà della ditta CO. CE. A.;
- **sub C**, di proprietà dei proponenti Di Paolo Elvia, Di Pasquale Manola e Mariotti Monica;

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 15.733,12 mc, prevedendo la costituzione di n. 3 sub-ambiti;

b) le variazioni richieste comportano:

- una riduzione delle cessioni da mq. 8056 (63,49%) a mq. 6347(50,02%), comunque superiore alla previsione di piano pari a mq. 6346 (50,00%);

riduzione, che si traduce in una variazione degli standard, e cioè:

1. un incremento delle superfici aree verdi da mq 2.634 (20,76%) a mq 2.127 (16,76%);
 2. un incremento dei parcheggi pubblici da mq. 495 (3,9%) a mq.988 (7,79%);
 3. una diminuzione delle superfici della viabilità pubblica da mq. 3412 (26,89%) a mq.769 (6,05%), riducendo gli oneri manutentivi a carico dell'amministrazione comunale, trasferendoli in capo al privato;
 4. un incremento della superficie di interesse comune da mq. 1515 (11,94%) a mq. 2.463(19,41%);
- un incremento della superficie fondiaria da mq. 4632 (36,51%) a mq. 6341 (49,98%) comunque inferiore alla previsione di piano pari a mq. 6346 (50,00%);

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) la conferenza dei servizi interna, ai sensi dell'art. 22 delle NTA del PRG per l'approvazione della divisione in tre Sub Ambiti e relative opere di urbanizzazione del PUE 10.13, convocata con nota prot. 119404 del 31.08.2020, si è conclusa con esito positivo;

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

f) è stato redatto il rapporto preliminare ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 con proposta di non assoggettabilità a VAS e che entro l'approvazione della proposta di Variante verrà concluso l'iter di verifica.

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) 10.13 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 atto di C.C. 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 adottare, 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 10.13, sottozona C1 del vigente P. R.G. ubicato a Pescara in Via Strada Provinciale San Silvestro, proposto dalla maggioranza dei proprietari in base all'imponibile catastale e costituita dai seguenti elaborati:
 - Tav. 2: Planimetria catastale;
 - Tav. 3: Zonizzazione;
 - Tav 4: Sagoma edifici e distanze;
 - Tav.5: Planovolumetrico;
 - Tav.6: Schema impianti a rete;
 - Tav.7: Profili piano altimetrici;
 - Elab.Illustrativo A: Relazione illustrativa e Preventivo sommario di spesa;
 - Elab.Illustrativo B: Norme tecniche di attuazione;
 - Elab.Illustrativo C: Programma pluriennale di attuazione;
 - Relazione geologica preliminare.
2. Di suddividere il Piano di zona 10.13 in n. 3 sub-ambiti d'intervento come individuato negli elaborati di cui al punto 1);

3. Di precisare che gli elaborati suddetti andranno a sostituire interamente quelli del vigente Piano di zona 10.13, ad eccezione della Tav. 1 che rimane inalterata;
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;
5. di demandare al Dirigente del Settore Pianificazione 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. Carlo Masci

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Carla Monaco
