



COMUNE DI PESCARA

CITTA' DI PESCARA

Medaglia d'oro al Merito Civile

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 127 Del 23/03/2021

Oggetto: PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA E RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA EX DI BARTOLOMEO - COMPENSORIO 6.03 DI PRG. ADOZIONE.

L'anno duemilaventuno il giorno ventitre del mese di Marzo, 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 SindacoAvv. 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 servizio interessato e dal Dirigente della Ragioneria, come da scheda allegata.

Premesso che:

- con istanza prot. 04874 del 12.01.2021, la società PORTA NUOVA INVESTIMENTI S.R.L. con sede in Pescara alla via Armando Caldora n° 4, in qualità di proprietaria delle aree identificate catastalmente al foglio n. 28 particelle n. 271 subb.1,2,3,4,5, n.2482, n.2473, n.2084, n.2085, ha proposto l'attuazione del Piano Attuativo (Piano di lottizzazione) in variante al comprensorio n. 6.03 di PRG e conformemente al PRG, così come disciplinato dall'art. 20 comma 8 bis della Legge regionale n. 18/1983;
- la predetta richiesta di Piano di Lottizzazione è pervenuta da un soggetto che rappresenta, in base all'imponibile catastale, la totalità del valore dell'intero comparto;
- con successive integrazioni della ditta proponente, avvenute con note prot.09212 del 19.01.2021, prot. 25374 del 15.02.2021 e prot. 29333 del 22.02.2021, sono stati integrati gli elaborati progettuali.

Dato atto che:

- la proposta, conformemente all'art. 22 comma 8 delle N.T.A. del PRG, prevede l'utilizzo dello strumento del piano attuativo conforme al PRG, rispetto all'applicazione del procedimento del PUE, in quanto contiene la richiesta di:
 - variazione della zonizzazione contenuta nella scheda 6.03 sopra richiamata;
 - deroga dell'altezza massima con incremento della stessa da ml. 25 a ml. 34;
 - deroga alla distanza dei confini (H/2) mantenendo comunque le distanze dai confini e dalle pareti finestrate superiori a quanto previsto dal D.M. 1444/1968;
- gli obiettivi di progetto della scheda norma del PUE 6.03 sono stati rispettati con la previsione di uno spazio pubblico in corrispondenza di via Pollione e di un collegamento stradale tra Viale Marconi e Viale Pindaro;
- ai sensi dell'art. 20 comma 8 bis della L.R. n. 18/1983 non sono considerate varianti al Piano regolatore le modifiche inserite negli strumenti attuativi che non alterino i carichi urbanistici e detti piani sono approvati dalla Giunta comunale;
- le varianti proposte rispetto alla scheda norma del PUE e alla normativa di riferimento del PRG non alterano i carichi urbanistici, rimanendo inalterato l'indice di edificabilità e le previsioni insediative, che oltremodo non vengono realizzate per intero rispetto alla previsione massima consentita dalla normativa vigente.

Visti:

- il verbale della Conferenza dei servizi interna del 04.02.2021 convocata con prot. 14283 del 27.01.2021;
- le integrazioni progettuali prodotte dal tecnico incaricato con Prot.N.0025374/2021;
- il verbale della Conferenza dei servizi interna del 02.03.2021 convocata con prot. 29448 del 22.02.2021;
- l'integrazione della Tav. progettuale prodotta dal tecnico incaricato con Prot.N.35471/2021;
- la dichiarazione del progettista trasmessa con nota prot.45737 del 18.03.2021 che l'intervento è conforme alla carta ostacoli del vincolo aeronautico come da allegato report di verifica preliminare di potenziali ostacoli e pericoli per la navigazione aerea;
- la dichiarazione del progettista trasmessa con nota prot.45737 del 18.03.2021 che Il sito in oggetto in riferimento alla normativa ambientale vigente D.Lgs 152/06 e DGR 764/2016

Regione Abruzzo NON è inserito nell'anagrafe dei siti industriali dismessi o a rischio potenziale di inquinamento;

- la dichiarazione del progettista trasmessa con nota prot.45737 del 18.03.2021 che nell'area esistono fabbricati con coperture in lastre di eternit e che le stesse sono oggetto di C.I.L.A. per la rimozione con prot. n° 32506 del 25/02/2021 in corso di esecuzione con piano di lavoro consegnato alla ASL di Pescara in data 19/02/2021.

Considerato che:

- l'intervento interessa la realizzazione della viabilità di collegamento tra Viale Marconi e Viale Pindaro, la realizzazione di un parcheggio pubblico su Viale Marconi, oltre a marciapiedi, sottoservizi, illuminazione pubblica e parcheggi lungo la viabilità di collegamento. La superficie complessiva delle aree di cessione è pari a 4.905,00 mq.

- il carico urbanistico sull'area non viene modificata, in quanto è prevista la realizzazione una piastra commerciale di mq 3.230,00 e di un fabbricato con destinazione d'uso residenziale per studenti social housing di mq 6.717, avendo comunque a disposizione una superficie utile lorda massima di mq 12.791,00;

- il perimetro della proposta di piano attuativo non rientra all'interno dei vincoli paesaggistici e ambientali, ad eccezione del PSDA.

Ritenuto:

- di procedere all'adozione del predetto Piano di lottizzazione (PdL) di iniziativa privata con le modalità di cui agli artt. 20 e 23 della legge urbanistica regionale (L.U.R.) 12.04.1983, n. 18, e successive modifiche ed integrazioni, e di cui all'art. 22 delle N.T.A. in conformità al P.R.G., al fine di procedere alla piena attuazione dello stesso in particolar modo per la parte pubblica;
- di acquisire successivamente all'adozione del PdL, ai sensi dell'art. 20 commi 4 e 5, il parere della Provincia ai fini di eventuali osservazioni allo stesso oltre che i pareri, i nulla osta e gli altri atti di assenso comunque denominati previsti dalle leggi in vigore per la tutela degli interessi pubblici curati da altre autorità;
- di procedere alla pubblicazione della presente deliberazione e relativi allegati nelle forme previste dall'art. 32 della L. 69/2009.

Considerato che la presente delibera, riguardando l'adozione 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, ma produce unicamente effetti sulla consistenza del patrimonio dell'Ente a seguito della cessione delle aree per standard urbanistici;

Visti, altresì:

- l'art. 28 della legge urbanistica nazionale 17.08.1942, n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni;
- l'art. 23 della la 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 Piano regolatore generale vigente approvato con proprio atto n. 94 del 08.06.2007 e ss.mm.ii.;
- l'art. 22 delle N.T.A. del P.R.G. "comparti di attuazione e progetti urbanistici esecutivi";
- l'art. 48 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267, di approvazione del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali.

Esaminati gli elaborati grafici e le relazioni tecniche allegati,
Con voto unanime favorevole, espresso nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di dichiarare le premesse parti integranti del presente dispositivo;
2. di adottare, ai sensi degli artt. 20 e 23 della L.R. n. 18/1983 e dell'art. 22 [OMISSIS...] delle vigenti N.T.A. la proposta di Piano di Lottizzazione relativa al comparto 6.03, costituita dai seguenti elaborati:
 - TAV 1 INQUADRAMENTO URBANISTICO
 - TAV 2 ZONIZZAZIONE, PLANIMETRIE E DATI TECNICI
 - TAV 3 TIPI EDILIZI – PIANTE PROSPETTI E SEZIONI
 - TAV 4 PLANIVOLUMETRICO
 - TAV 5 FOTOINSERIMENTO
 - TAV 6 /a PROGETTO OO.UU. - ILLUMINAZIONE PUBBLICA
 - TAV 6 /b PROGETTO OO.UU. - RETE FOGNARIA
 - TAV 6 /c PROGETTO OO.UU. - AQUEDOTTO, LINEA ENEL, LINEA TELECOM, FIBRA OTTICA
 - TAV 6 /d PROGETTO OO.UU. - VERDE PUBBLICO
 - TAV 6 /e PROGETTO OO.UU. – PARCHEGGI E MARCIAPIEDI
 - TAV 6 /f PROGETTO OO.UU. – VIABILITA' E SEGNALETICA
 - TAV 6 /g PROGETTO OO.UU. - CALCOLO ILLUMINOTECNICO, SCHEDE TECNICHE CORPI ILLUMINANTI
 - TAV 8 RELAZIONE TECNICA
 - TAV 10 COMPUTO METRICO E QUADRO ECONOMICO
 - TAV 11 ELENCO PREZZI
3. di dare mandato al Dirigente del Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo per tutti gli adempimenti conseguenti la definizione del presente atto;
4. di precisare che il presente provvedimento non genera nuove spese, né minori entrate ma produce unicamente effetti sulla consistenza del patrimonio dell'Ente a seguito della cessione delle aree per standard urbanistici.

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
