



**CITTA' DI PESCARA**  
Medaglia d'oro al Merito Civile

## **COMUNE DI PESCARA**

### **VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Numero 278 Del 28/05/2021**

**Oggetto: 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 - APPROVAZIONE**

L'anno duemilaventuno il giorno ventotto del mese di Maggio, in prosieguo di seduta iniziata alle ore 13:25 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:

<b>Nome</b>	<b>Funzione</b>	<b>Presenza</b>
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	Presente
Seccia Eugenio	Assessore	Presente
Sulpizio Adelchi	Assessore	Assente
Martelli Patrizia	Assessore	Presente

ne risultano presenti n. 9 e assenti n. 1 .

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";
- secondo quanto disposto dall'art. 42 delle Norme tecniche d'Attuazione (NTA), nella sottozona C1 il PRG si attua mediante Piani di zona, in cui vigono i parametri urbanistico – edilizi e le destinazioni d'uso previste dagli stessi piani;
- 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 alterano il carico urbanistico e la volumetria prevista;
- l'Amministrazione comunale con Delibera G.C. n.342 del 23.05.2014 ha approvato il Piano di Zona (PEEP) comparto 10.01 in conformità al PRG;

### **Considerato che:**

- 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;
- 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;
- con delibera di Giunta comunale n.396 DEL 23.05.2019 è stato adottato ai sensi 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;

- con delibera di Giunta comunale n. 151 del 29.04.2020 è stata approvata la controdeduzione con l'accoglimento parziale dell'osservazione pervenuta, secondo le motivazioni tecniche riportate nell'ALLEGATO "1" della suddetta Delibera;

**Dato atto che:**

- le variazioni richieste, ai sensi dell'art. 20 commi 8 e 8 bis della L.R. n. 18/1983, e successive modifiche, non incidono sul dimensionamento globale del piano di zona che rimane fissato, come stabilito nel Piano di zona approvato con Delibera G.C. n.342 del 23.05.2014, in 9.202,50 mc di volume edificabile, prevedendo la costituzione di n. 3 sub-ambiti e un incremento delle aree di cessione del 2,75% della superficie territoriale;

- le variazioni richieste comportano:

- lieve adeguamento al perimetro del piano (da 12.056 mq a 13.306 mq) necessario per una migliore conformazione dello stesso all'orografia del suolo ed a una ottimale utilizzazione delle aree pubbliche previste che, tra l'altro, determinano un incremento delle aree di cessione;
- un incremento delle aree verdi di cessione 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.

- 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;

- con nota prot.197320 del 05.11.2019 il Servizio Pianificazione Esecutiva ha richiesto il parere di competenza all'Aca in merito all'individuazione delle infrastrutture e linee di adduzione presenti nelle aree oggetto di intervento;

- con nota prot. 27810 del 03.12.2019 l'ACA ha espresso parere di assenso di fattibilità preliminare a condizione che:

- per i subcomparti 2 e 3 dovrà essere stipulata apposita convenzione per la costituzione della servitù di passaggio e/o occupazione di aree di proprietà, con l'assunzione di tutti gli oneri per la realizzazione delle opere di protezione e salvaguardia delle condotte che insistono sulla strada di accesso al Piezometro;

- per il sub comparto 1, attraversato da una condotta in cemento del DN 70, si dovrà prevedere la progettazione e la realizzazione di idonee opere di protezione e messa in sicurezza della condotta da concordare con l'ACA prima dell'approvazione del relativo progetto esecutivo del comparto. Inoltre dovrà essere stipulata apposita convenzione per la costituzione della servitù di passaggio e/o occupazione di aree di proprietà;
- con nota del 03.07.2020 prot. 89270 è stata indetta la Conferenza dei Servizi decisoria in forma semplificata e asincrona e dato che entro il termine stabilito del 20.08.2020 le Amministrazioni convocate non hanno reso le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza, si ritiene accordato l'assenso senza condizioni;
- il parere favorevole del Genio civile ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 è stato acquisito in data 23.04.2021 al prot. n.0165727/2021.

**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;
- 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 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 piano 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;
  - Relazione geologica.
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. 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. Carlo Masci

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Carla Monaco

---