



COMUNE DI PESCARA

CITTA' DI PESCARA

Medaglia d'oro al Merito Civile

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 959 Del 14/12/2021

Oggetto: OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA, SOTTOZONA B10 DI P.R.G. EX PIANO DI ZONA "N", LOCALITÀ VIA DI GIROLAMO /STRADA CAVALLARO. APPROVAZIONE.

L'anno duemilaventuno il giorno quattordici del mese di Dicembre in prosieguo di seduta iniziata alle ore 13:21 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	Assente
Albore Mascia Luigi	Assessore	Presente
Di Nisio Nicoletta Eugenia	Assessore	Presente
Cremonese Alfredo	Assessore	Presente
Seccia Eugenio	Assessore	Presente
Sulpizio Adelchi	Assessore	Presente
Martelli Patrizia	Assessore	Presente

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

Partecipa alla seduta il Vice Segretario Generale Dott.ssa Maria Gabriella Pollio. Assiste il segretario Verbalizzante Dott. Gianluca Chiola 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 vigente P.R.G. individua ambiti territoriali precedentemente disciplinati dai piani per l'edilizia economica e popolare caratterizzati, generalmente, da un assetto urbanistico ed edilizio unitario (sottozona B10);
- con delibera di Consiglio comunale n. 21 del 01.03.2018 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.";
- l'art. 40 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del P.R.G. 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;
- con istanza prot. 84353 del 14.05.2019 la ditta Casa Italia srl con sede in Pescara, Via T. Tasso n.5 ha presentato una proposta di Piano di Lottizzazione sottozona B10 - ex piano di zona "N"- via di Girolamo/Strada Cavallaro;
- con Delibera di Giunta Comunale n.156 del 06.04.2021 è stato adottato il PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA, SOTTOZONA B10 DI P.R.G. EX PIANO DI ZONA "N", LOCALITÀ VIA DI GIROLAMO/STRADA CAVALLARO;

Dato atto 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;
- a seguito dell'adozione del suddetto P. di L. sono state esperite le procedure previste dalla L.U.R. 18/83 e s.m.i. e specificatamente:
 - a) pubblicazione degli atti a libera visione dei cittadini
 - b) acquisizione dei pareri degli enti a vario titolo competenti mediante Conferenza dei servizi

Preso atto:

- a) che il Piano è stato pubblicato sull'Albo pretorio comunale dal 22.04.2021 fino al 21.05.2021 (n. registro 2021/2140) e sul sito internet del Comune di Pescara alla pagina "Varianti al PRG e piani attuativi in corso di approvazione", per 30 giorni consecutivi; nei successivi 30 giorni, di cui al punto precedente, non sono pervenute osservazioni di sorta.
- b) che a seguito della indizione della Conferenza dei servizi esterna del 12.05.2021 sono stati acquisiti i seguenti pareri:
 - Provincia di Pescara – Settore I Tecnico (Prot.98612 del 03.06.2021): parere di compatibilità;

- U.O.C. Igiene Epidemiologia e Sanità Pubblica Asl Pescara (Prot.asl 133441 del 07.10.2021): parere favorevole con prescrizioni;
- c) del parere del Genio Civile regionale (rif. Ra/0533552 del 29.11.2021 - prot. Comune Pescara n. 212441/2021 del 29.11.2021), reso ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001, che conferma quanto espresso in sede di pianificazione generale;

d) della classificazione della viabilità circostante l'intervento, nella quale non è compresa via di Girolamo tra le "strade di primaria importanza".

e) L'area di proprietà privata nel suo complesso ha una superficie complessiva di 7.440 mq. e comprende i terreni di proprietà:

- della Sig.ra Fusilli Lidia, (Foglio n°12 P.Ile n° 1288,1290, 1295,193,1821) per una superficie di mq. 4.970;
- della Sig.ra Fusilli Luisa (Foglio n°12 P.Ile n° 1289,1294) per una superficie di mq. 2.470;

f) La proposta di intervento viene avanzata dalla Signora Fusilli Lidia, proprietaria dell'area di maggior estensione, rappresentante la maggioranza assoluta del valore complessivo delle aree interessate dall'intervento, prevedendo la formazione di due sub compartimenti, di cui all'art. 22 delle vigenti NTA, denominati Sub A e Sub B coincidenti con le rispettive proprietà.

Sub A – mq 4970 - Proprietà FUSILLI LIDIA;
Sub B – mq 2470 - Proprietà FUSILLI LUISA;

g) Verranno cedute aree per un totale pari al 55,84% della superficie territoriale ricadente in Zona B10, e più precisamente sono previsti 4.128 mq. di cessione (corrispondenti ad una percentuale del 55,84% della St) suddivisi in

mq. 3.712 destinate a verde pubblico
mq. 416 destinate a viabilità pubblica

e nello specifico:

- **Sub Ambito A (A1-A2)** cessioni per mq. 2.893 (corrispondenti ad una percentuale del 58,77 % della St.) suddivisi in:

- mq. 2.630 destinati a verde pubblico
- mq. 263 destinati a viabilità pubblica

alle quali si vanno ad aggiungere le superfici di cessione ricadenti in Zona F3 per mq. 22 da destinare a verde pubblico e mq. 26 per viabilità per un totale di cessioni pari a

- mq. 2.652 destinati a verde pubblico
- mq. 289 destinati a viabilità pubblica

per un totale di mq. 2.941.

- **Sub Ambito B** cessioni per mq. 1.235 (corrispondenti ad una percentuale del 50,00 % della St.) suddivisi in:

- mq. 1.082 destinati a verde pubblico
- mq. 153 destinati a viabilità pubblica

h) Sull'area grava il vincolo idrogeologico posto dal Ministero Agricoltura e Foreste in data 12.01.1956;

i) Sull'area non gravano altri vincoli di natura ambientale (ai sensi della parte quarta del D.Lgs. n. 152/06), paesaggistica, storico-architettonica,

idrogeologica, o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del progetto urbanistico esecutivo/piano attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità.

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 la conferenza dei servizi esterna indetta con nota del 12.05.2021;

Visti, altresì:

- l'art. 28 della legge urbanistica nazionale 17.08.1942, n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni;
- 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 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 "N", località Via Di Girolamo / Strada Cavallaro – Per Edifici di Edilizia Residenziale, proposto con istanza prot. 84353 del 14.05.2019 dalla ditta Casa Italia srl con sede in Pescara, Via T.Tasso n.5, in conformità al Piano Regolatore Generale, composto dai seguenti elaborati:

TAV. 1 INQUADRAMENTO URBANISTICO
TAV. 2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE
TAV. 3 ZONIZZAZIONE – PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO –
SCHEMA DI FRAZIONAMENTO
TAV. 4 PLANOVOLUMETRICO PROFILO PLANO ALTIMETRICO DI
PROGETTO
TAV. 5 PLANIMETRIA DISTANZE DAI CONFINI E TRA FABBRICATI
TAV. 6 PIANTE TIPOLOGIE EDILIZIE VERIFICA SUPERFICI DI PROGETTO

TAV. 7 PARTICOLARI URBANIZZAZIONI
TAV. 8 SEGNALETICA
TAV. 9 LOCALIZZAZIONE CONDOTTE ACA
TAV. 10 RELAZIONE TECNICA
TAV.11 N.T.A.
TAV. 12 SCHEMA DI CONVENZIONE
TAV. 13 RELAZIONE GEOLOGICA
- COMPUTO METRICO
- ELENCO PREZZI
- ANALISI PREZZI
- QUADRO ECONOMICO
- COSTI SICUREZZA

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 ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. n. 267 del 18. 08. 2000.

Del che si è redatto il presente verbale, che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto come appresso.

Il Segretario Verbalizzante
Dott. Gianluca Chiola

IL SINDACO
Avv. Carlo Masci

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Maria Gabriella Pollio
