



CITTA' DI PESCARA
Medaglia d'oro al Merito Civile

COMUNE DI PESCARA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 267 del 08/04/2022

Oggetto: PROPOSTA DI PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE - COMPENSORIO DI PRG 1.03 DI VIA GOBETTI - VIA LAZIO - ADOZIONE

L'anno duemilaventidue il giorno otto del mese di Aprile 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 Vice Sindaco - Prof. Giovanni Santilli e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti signori:

Nome	Funzione	Presenza
Masci Carlo	Sindaco	Assente
Santilli Giovanni	Vice Sindaco	Presente
Del Trecco Isabella	Assessore	Presente
Albore Mascia Luigi	Assessore	Assente
Carota Maria Rita	Assessore	Presente
Di Nisio Nicoletta Eugenia	Assessore	Assente
Cremonese Alfredo	Assessore	Presente
Seccia Eugenio	Assessore	Assente
Sulpizio Adelchi	Assessore	Presente
Martelli Patrizia	Assessore	Presente

ne risultano presenti n. 6 e assenti n. 4.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Carla Monaco.

Assiste il segretario Verbalizzante 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, nell'ambito delle zone edificate, dei comprensori destinati al recupero del patrimonio edilizio esistente (sottozona B9);
- l'art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del P.R.G. regola l'attuazione dei predetti comprensori attraverso singoli Piani di Recupero del Patrimonio Edilizio esistente (P.R.P.E.) di iniziativa pubblica o privata, in considerazione dell'alta percentuale di costruito presente e delle condizioni di manutenzione e di uso degli edifici esistenti;
- l'art. 39 delle anzidette norme stabilisce che il comparto di attuazione rappresenta il mezzo ordinario di intervento urbanistico del P.R.P.E. e comprende oltre alle aree edificabili, anche quelle da destinare per le urbanizzazioni primarie e secondarie.

Vista la Delibera di Giunta comunale n. 622 del 11.09.2018 avente ad oggetto "Comprensorio di P.R.G. 1.03 - via Gobetti/via Lazio. Presa d'atto analisi urbana e approvazione Linee guida alla progettazione del piano di recupero" con la quale sono stati individuati, mediante specifiche linee guida, gli indirizzi per la progettazione del Piano di Recupero 1.03 in conformità al vigente P.R.G.;

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 1874 del 02/11/2021 con la quale è stato affidato, ai sensi dell'art. 31, comma 8, D.Lgs. n. 50/2016 in combinato disposto con l'art. 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016, così come modificato dall'art. 1, comma 5 bis della Legge n. 120 del 2020, con CIG Z5E336AA92, il servizio di progettazione urbanistica in relazione al P.R.P.E. 1.03 che prevede la redazione del Rapporto di verifica di assoggettabilità a VAS ex art. 12 del D.Lgs. n. 52/2006 e s.m.i. e la predisposizione degli elaborati di progetto del Piano di recupero del patrimonio edilizio esistente, all'Arch. Salvatore Colletti, P. IVA 01446460683, con studio in Pescara presso via Magellano, n. 80, iscritto all'Ordine professionale degli architetti della Provincia di Pescara al n.853;

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 1875 del 02/11/2021 con la quale è stato affidato, ai sensi dell'art. 31, comma 8, D.Lgs. n. 50/2016 in combinato disposto con l'art. 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016, così come modificato dall'art. 1, comma 5 bis della Legge n. 120 del 2020, con CIG Z58337577A, il servizio tecnico di elaborazione della relazione geologica e geotecnica quale parte integrante del progetto definitivo del piano di recupero, in riferimento al Comprensorio di P.R.G. 1.03 (via Gobetti/via Lazio) all'associazione di professionisti GEOSOIL Studio associato, P. IVA 01580500682, nella persona dell'amministratore Geol. Dott. Christian Palestini, iscritto all'Ordine professionale dei Geologi della Regione Abruzzo con sede legale in Pescara presso Piazza Caduti del Mare, 33/35;

Vista la proposta di Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio Esistente - Comprensorio di PRG 1.03 di Via Gobetti - Via Lazio, presentata dall'Arch. Salvatore Colletti in data 02.12.2021 con prot. n. 215016 e successive integrazioni prot. 220137 del 10.12.2021;

Vista la Relazione Geologica e Geotecnica relativa al Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio Esistente - Comprensorio di PRG 1.03 di Via Gobetti - Via Lazio, presentata dallo studio GEOSOIL con prot. 0205290/2021 del 18/11/2021, costituita dai seguenti elaborati:

- GEO.0 RELAZIONE GEOLOGICA
- GEO.1 CARTA GEOLOGICA DI DETTAGLIO
- GEO.2 SEZIONE GEOLOGICA
- GEO.3 CARTA DELLE ACCLIVITA'
- GEO.4 CARTA IDROGEOLOGICA

- GEO.5 CARTA DELLE INDAGINI
- GEO.6 CARTA DEI VINCOLI
- GEO.7 CARTA DELLE MOPSF
- GEO.8 CARTA DELL'USO DEL SUOLO
- GEO.9 CARTA DELLE TIPOLOGIE DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA
- GEO.10 CARTA DELLA PERICOLOSITA' GEOLOGICA DEL TERRITORIO
- GEO.11 CARTA DELLA IDONEITA' GEOLOGICA DEL TERRITORIO

Preso atto:

– che in data 27.01.2022 si è tenuta la conferenza dei servizi interna, convocata ai sensi dell'art. 22 delle Norme tecniche d'attuazione del PRG con nota prot. 10068/2022 del 18/01/2022, per la valutazione contestuale da parte dei competenti Settori e Servizi comunali del progetto del Piano di recupero costituito dai seguenti elaborati progettuali:

RELAZIONE GEOLOGICA;

Tav_01_Inquadramento Territoriale: Piano Sovraordinati e Vincoli vigenti;
 Tav_02_Rilievo fotografico dello Stato di fatto – Rilievo plano-altimetrico e calcolo volume urbanistico;
 Tav_03_Perimetrazione del Piano con sovrapposizione su PRG e su base catastale;
 Tav_04_Planimetria con zonizzazione e aree di cessione;
 Tav_05_Opere di urbanizzazione primaria;
 Tav_06_Computo metrico OO.UU.;
 Tav_07_Planovolumetrico di progetto;
 Tav_08_Unita' di intervento, sagome edifici e distanze;
 Tav_09_Schemi tipologici e verifica dei parametri edilizi di progetto;
 Tav_10_Relazione tecnica descrittiva;
 Tav_11_NTA– Norme Tecniche di Attuazione;
 Tav_12_Rapporto di verifica di assoggettabilità a VAS;
 Tav_13_Studio di compatibilità Ambientale e Paesaggistica.

– che la suddetta Conferenza dei servizi istruttoria interna si è conclusa con esito favorevole come da apposito Verbale prot. 35545/2022 del 24/02/2022, alle condizioni espresse dal Settore Sviluppo economico trasmessa con PEC con prot.17684 del 27.01.22, dal Settore Lavori Pubblici – Servizio Progettazione, Esecuzione e Collaudo trasmessa con PEC prot. 16789 del 26.01.2022, dal Servizio Geologia, Siti Contaminati, VAS e BB.AA. trasmessa con PEC prot. 17748 del 27.01.2022, dal Settore Mobilità, edilizia Scolastica e Verde trasmessa con PEC prot. 23800 del 07.02.2022, tutte le condizioni sono state riportate nella Relazione allegata alla presente Delibera.

Considerato che la presente delibera, riguardando l'adozione di uno strumento avente funzione di pianificazione urbanistica, non comporta impegni di spesa, né in questa fase che nelle successive fasi attuative.

Dato atto che:

- l'ambito di intervento è considerato secondo il Piano a Pericolosità Idraulica Elevata P3 nel Piano Stralcio Difesa Alluvioni vigente, adottato con delibera di Giunta Regionale n. 408 del 29 giugno 2016 come zona P3 a pericolosità idraulica elevata;
- l'ambito di intervento secondo il Piano Paesistico Regionale vigente ricade in Zona di trasformazione condizionata C2;
- l'ambito di intervento non risulta sottoposto al vincolo di cui agli artt. 136 e 142 del D.Lgs 42/2004, né ad altri vincoli al di fuori di quelli sopraesposti.

Considerato che:

- in sede di Conferenza dei Servizi il Responsabile del Servizio Geologia, Siti Contaminati, VAS e BB.AA. si è espresso con parere preliminare favorevole sul Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità a VAS redatto dal progettista, evidenziando che non appaiono gli estremi per poter considerare l'intervento soggetto al successivo procedimento completo di VAS di cui agli artt. 13 e seguenti del T.U.A. Pertanto entro l'iter di approvazione del Piano verrà formalmente richiesta da parte dell'autorità procedente/proponente l'avvio del procedimento ex art.12 del TUA per emettere il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano agli articoli da 13 a 18."
- È stato richiesto il parere del Genio civile ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 con prot. 4293 del 10.01.2022 e lo stesso si è espresso con parere favorevole pervenuto al prot. 51922 del 22/03/2022;
- Con prot. n.55896 del 29.03.2022, prot.57719 del 31.03.2022 e prot.58544 del 01.04.2022 il progettista ha adeguato gli elaborati progettuali alle risultanze della conferenza dei servizi istruttoria e dei pareri acquisiti, integrando la seguente documentazione:

TAV 01 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE: PIANI SOVRAORDINATI E VINCOLI VIGENTI
TAV 02 – RILIEVO FOTOGRAFICO DELLO STATO DI FATTO – RILIEVO PLANO-ALTIMETRICO E CALCOLO VOLUME URBANISTICO
TAV 03 – PERIMETRAZIONE DEL PIANO CON SOVRAPPOSIZIONE SU PRG E SU BASE CATASTALE
TAV 04 – PLANIMETRIA CON ZONIZZAZIONE E AREE DI CESSIONE
TAV 05 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
TAV 06 – COMPUTO METRICO OO.UU.
TAV 07 – PLANOVOLUMETRICO DI PROGETTO
TAV 08 – UNITA' D'INTERVENTO, SAGOME EDIFICI E DISTANZE
TAV 09 – SCHEMI TIPOLOGICI E VERIFICA DEI PARAMETRI EDILIZI E DI PROGETTO
TAV 10 – RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA
TAV 11 – NTA – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
TAV 12 – RAPPORTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
TAV 13 – STUDIO DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

Ritenuto:

- di procedere all'adozione del predetto Piano di Recupero, in conformità al P.R.G. al fine di dare piena attuazione dello strumento urbanistico generale, provvedendo alla riqualificazione di un tessuto vetusto e caratterizzato da gravi elementi di degrado edilizio;
- di acquisire successivamente all'adozione del P.R.P.E., 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;

Visti, altresì:

- l'art. 28 della legge urbanistica nazionale 17.08.1942, n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni;
- gli artt. 20 e 27 della legge urbanistica regionale (L.U.R.) 12.04.1983, n. 18, e ss.mm.ii.;
- 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;

- l'art. 35 della legge urbanistica regionale (L.U.R.) 12.04.1983, n. 18, e ss.mm.ii. in relazione all'accertamento delle proprietà dei consiglieri comunali nei casi di nuovi PRG o varianti a essi non applicabile alla presente deliberazione in quanto trattasi di strumento attuativo conforme a quello generale;
- 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 e ss.mm.ii.;
- l'art. 48 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267, di approvazione del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali.

Sulla base della puntuale istruttoria favorevole degli uffici competenti;

Con voto unanime favorevole espresso nelle forme di legge

DELIBERA

1. di adottare ai sensi degli art. 20 e 27 della L.U.R. 12.04.1983, n. 18, e successive modifiche ed integrazioni, la proposta di Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio Esistente (P.R.P.E.) del comprensorio 1.03 del PRG in conformità al Piano Regolatore Generale, composto dai seguenti elaborati:

- TAV 01 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE: PIANI SOVRAORDINATI E VINCOLI VIGENTI
 - TAV 02 – RILIEVO FOTOGRAFICO DELLO STATO DI FATTO – RILIEVO PLANO-ALTIMETRICO E CALCOLO VOLUME URBANISTICO
 - TAV 03 – PERIMETRAZIONE DEL PIANO CON SOVRAPPOSIZIONE SU PRG E SU BASE CATASTALE
 - TAV 04 – PLANIMETRIA CON ZONIZZAZIONE E AREE DI CESSIONE
 - TAV 05 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
 - TAV 06 – COMPUTO METRICO OO.UU.
 - TAV 07 – PLANOVOLUMETRICO DI PROGETTO
 - TAV 08 – UNITA' D'INTERVENTO, SAGOME EDIFICI E DISTANZE
 - TAV 09 – SCHEMI TIPOLOGICI E VERIFICA DEI PARAMETRI EDILIZI E DI PROGETTO
 - TAV 10 – RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA
 - TAV 11 – NTA – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
 - TAV 12 – RAPPORTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
 - TAV 13 – STUDIO DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE E PAESAGGISTICA
-
- GEO.0 RELAZIONE GEOLOGICA
 - GEO.1 CARTA GEOLOGICA DI DETTAGLIO
 - GEO.2 SEZIONE GEOLOGICA
 - GEO.3 CARTA DELLE ACCLIVITA'
 - GEO.4 CARTA IDROGEOLOGICA
 - GEO.5 CARTA DELLE INDAGINI
 - GEO.6 CARTA DEI VINCOLI
 - GEO.7 CARTA DELLE MOPSF
 - GEO.8 CARTA DELL'USO DEL SUOLO
 - GEO.9 CARTA DELLE TIPOLOGIE DI PERICOLOSITA' GEOLOGICA
 - GEO.10 CARTA DELLA PERICOLOSITA' GEOLOGICA DEL TERRITORIO
 - GEO.11 CARTA DELLA IDONEITA' GEOLOGICA DEL TERRITORIO

2. di dare mandato al Dirigente del Settore Programmazione del Territorio per tutti gli adempimenti conseguenti la definizione del presente atto;

3. di precisare che il presente provvedimento non genera nuove spese, né minori entrate.

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
Dott. Gianluca Chiola

IL VICE SINDACO
Prof. Giovanni Santilli

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Carla Monaco
