



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

## **COMUNE DI PESCARA**

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

**Numero 628 del 21/07/2022**

**Oggetto: PROGETTO URBANISTICO ESECUTIVO - COMPARTO 5.10 SUB A - SOTTOZONA B4 DI PRG COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE. ADOZIONE**

L'anno duemilaventidue il giorno ventuno del mese di Luglio in prosieguo di seduta iniziata alle ore 13:15 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    | Assente         |
| Del Trecco Isabella        | Assessore       | Presente        |
| Albore Mascia Luigi        | Assessore       | Presente        |
| Carota Maria Rita          | 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.

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. n. 64706 del 12.4.2022, successivamente integrata con nota acquisita al prot. n.76390 del 03.05.22, la Società Leonardo Cantieri s.r.l. con sede legale in Via della Fornace Bizzarri n. 5, P.IVA 01813670682, ha proposto l'attuazione del Comparto 5.10 sub A – sottozona B4 di PRG di cui all'art. 34 delle N.T.A., in conformità al PRG vigente.
- l'art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.), così come modificato dalla variante alle N.T.A. "per la rigenerazione urbana" approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 04.04.2019 e aggiornamento integrale del testo a seguito di Variante al PRG adottata con D.C.C. 56/19 e seguenti atti, regola l'edificazione nei comprensori attraverso il Progetto Urbanistico Esecutivo (P.U.E.).

### **Dato atto che:**

- la predetta richiesta di PUE è pervenuta dalla promissaria acquirente Società Leonardo Cantieri S.r.l. che rappresenta, in base all'imponibile catastale, la totalità del valore dell'intero comparto, come da Contratto preliminare di vendita Registrato a Pescara in data 18.03.2022 n.3140 serie 1T, Trascritto a Pescara in data 21.03.2022 R.G. n. 4355 R.P. n. 3109;
- l'area d'intervento è suddivisa in due lotti, uno in Via Aremogna angolo Via Enzo Ferrari (identificato sugli elaborati progettuali come Area A) e l'altro su Via Parco Nazionale d'Abruzzo (identificato come Area B);

### **Considerato che:**

- Con nota prot. n.78104 del 03.05.2022 è stata indetta la Conferenza dei Servizi interna istruttoria ai sensi dell'art. 22 c.10 delle NTA del PRG e dell'art. 14 e 14 ter della L. 241/90, ed in sede di istruttoria il Settore Pianificazione del Territorio - Servizio Pianificazione esecutiva e monitoraggio ha riscontrato delle criticità relative alla localizzazione dell'area compresa tra Via Aremogna e Via Enzo Ferrari

all'interno della quale si prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico accessibile in corrispondenza di via Parco Nazionale d'Abruzzo;

- A seguito di tali criticità il Settore Pianificazione del Territorio ha inoltrato richiesta di Parere al Dirigente del Settore Lavori Pubblici prot. n. 95413 del 30.05.2022;
- In riscontro alla suddetta richiesta il Dirigente del Settore Lavori Pubblici con nota prot. 103239 del 10.06.2022 ha espresso Parere precisando che:

“Nel caso in esame la distanza minima prescritta tra accesso ed intersezione stradale è pari a m 12: dalla scheda norma si evince che la localizzazione dell'area destinata a parcheggio non garantisce il rispetto di tale distanza dall'intersezione con via Parco Nazionale d'Abruzzo.

Alla luce di quanto esposto si ritiene che la localizzazione proposta dalla scheda norma non sia compatibile con la normativa vigente, in quanto carente dei requisiti minimi di sicurezza.”

**Considerato inoltre che:**

- nella Scheda Norma da PRG del Comparto 5.10 sub A risulta una incongruenza tra lo schema grafico distributivo e le superfici riportate nella tabella dei parametri urbanistici, in quanto è stata erroneamente conteggiata una parte della superficie destinata a parcheggio pubblico all'interno della superficie destinata a verde pubblico, pur rimanendo inalterata la percentuale totale di standard urbanistici e di cessioni previste.

**Visti:**

- la convocazione della seconda seduta della conferenza dei servizi istruttoria interna per il giorno 07.07.2022 con nota prot. 113586 del 27.06.2022, e relativo verbale trasmesso con prot. n.121805 del 08.07.2022 con prescrizioni espresse dalla Società Pescara Energia S.p.a.;
- l'integrazione documentale prot.123439 del 11.07.22 della Proponente Leonardo Cantieri S.r.l. a sostituzione delle tavole precedentemente inoltrate per ottemperare alle prescrizioni espresse in sede di Conferenza dei Servizi dalla Società Pescara Energia S.p.a. e precisamente:
  - Tavola 4: Reti tecnologiche e particolari;
  - Computo metrico estimativo dei lavori e quadro economico;
  - Elenco prezzi;
  - Analisi dei prezzi;
  - L'integrazione documentale prot. 125328 del 13.07.22:
  - Relazione tecnica.

- l'integrazione documentale prot. 128232 del 18.07.22 a sostituzione delle tavole precedentemente inoltrate e precisamente:
  - Tavola 4: Reti tecnologiche e particolari;
  - Computo metrico estimativo dei lavori e quadro economico;
  - Elenco prezzi;
  - Analisi dei prezzi;
  - Relazione tecnica.

**Ritenuto:**

- di dover procedere all'adozione del predetto PUE con le modalità di cui alla 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 dover 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 PUE a totale carico privato;

**Visti, altresì:**

- l'art. 28 della legge urbanistica nazionale 17.08.1942, n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni;
- la legge urbanistica regionale (L.U.R.) 12.04.1983, n. 18, e successive modifiche ed integrazioni;
- 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,

Sulla base della puntuale istruttoria favorevole degli uffici competenti;

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 dell'art. 22 delle vigenti N.T.A. la proposta di PUE relativa al comparto 5.10 sub A costituita dagli elaborati sotto elencati:
  - Tav. 1 Inquadramento territoriale, planimetrie generali;
  - Tav. 2 Zonizzazione e dati urbanistici - dati da scheda norma PRG e di Progetto -  
sovrapposizione stralcio catastale con zonizzazione - aree di cessione e lotti - foto stato attuale;
  - Tav. 3 Aree insediabili e volumetria edificabile – piano volumetrico e sezioni altimetriche  
di progetto;
  - Tav. 4 Reti tecnologiche e particolari;
  - Tav. 5 Tipologia edilizia;
  - Tav. 6 Immagini prospettiche;
  - Tav. 7 Cronoprogramma delle opere;
  - Relazione tecnica;
  - Computo Metrico Estimativo e Quadro Economico
  - Elenco Prezzi
  - Analisi dei prezzi
  - Capitolato speciale d'appalto
  - Verifica illuminotecnica
3. di dare mandato al Dirigente del Settore Pianificazione 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.

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.

Alle ore 13,40 dopo la trattazione dell'argomento entra il Vice-Sindaco, Prof. Giovanni Santilli ed esce l'Assessore Alfredo Cremonese per cui i presenti restano in numero di 7 compreso il Sindaco.

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

IL SINDACO  
Avv. Carlo Masci

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Carla Monaco

---