



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

## **COMUNE DI PESCARA**

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

**Numero 247 del 04/04/2023**

**Oggetto: PROPOSTA DI PIANIFICAZIONE COMPLESSIVA DELL'AMBITO DI INTERVENTO CON APPROVAZIONE DI COMPARTO UNITARIO INTERNO, TRAMITE PIANO DI LOTTIZZAZIONE PRIVATO IN ZONA PORTUALE E AREE FLUVIALI SOTTOZONA URB. B7. ADOZIONE.**

L'anno duemilaventitre il giorno quattro del mese di Aprile in prosieguo di seduta iniziata alle ore 12:33 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	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. 8 e assenti n. 2.

Partecipa alla seduta il Vice Segretario Generale Dott.ssa Maria Gabriella Pollio.

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;

### **Richiamati**

- Il Piano Regolatore Generale approvato con atto consiliare n. 94 del 8/6/2007 "Variante delle invariati per uno sviluppo sostenibile" e successive varianti puntuali e specifiche;
- Le vigenti Norme Tecniche di Attuazione del PRG approvate con deliberazione consiliare n. 55 del 4/4/2019 e successiva variante ed in particolare l'art.37 Sottozona B7 "Trasformazione integrale" – comma 6.2.1. "Zona Portuale della foce";
- Gli artt. 20 commi 8 e 8 bis e 23 della L.R. Abruzzo n.18/83 s.m.i.

**Dato atto che** con nota prot. n.104331/2021 del 11.06.2021 e successive modifiche e integrazioni il sig. De Cecco Filippo Antonio in qualità di legale rappresentante della Società F.Ili De Cecco di Filippo Fara San Martino S.p.a. presentava una proposta di "Pianificazione complessiva dell'ambito di intervento con approvazione di comparto unitario interno tramite Piano di lottizzazione privato in zona portuale e aree fluviali – sottozona B7" – sub-ambito c).

### **Precisato che**

-L'ambito interessato dalla proposta si estende dalla Caserma Guardia di Finanza a nord fino alla struttura Papa Paolo VI a sud, sul lungomare sud di Pescara per complessivi mq. 10752; comprende sia aree di proprietà comunale che aree private campite come P.P.2 nella tavola C2 del P.R.G. sulle quali sono presenti terreni gravati da usi civici;

- L'ambito ricade nella sottozona urbanistica B7 "Trasformazione integrale" delle NTA disciplinata dall'art. 37 ed interessa anche aree adiacenti ricadenti in sottozona F1 – Verde pubblico e parco pubblico di cui all'art. 50 delle NTA, di proprietà comunale, per progettazione e parziale realizzazione di interventi fuori comparto. Le aree sono identificate catastalmente al foglio di mappa n. 27 partt. 706, 1713, 2148 e 2607;

### **Verificato che**

La proposta in esame rispetta pienamente i parametri urbanistici, ad eccezione dell'altezza massima che dai 12,30 metri previsti dall'art. 8 comma 1 lett. d) delle vigenti NTA viene incrementata fino a 36,00 metri;

### **Considerato che**

- ai sensi dell'art. 20 comma 8 della L.U.R. 18/83 s.m.i. *“i piani di cui al comma 1 possono variare il Piano Regolatore Generale entro i seguenti limiti: ....omissis... -parametri edilizi ...omissis”;*
- ai sensi dell'art. 20 comma 8 bis della L.U.R. 18/83 s.m.i. *“fermi restando i limiti di cui al comma 8, non sono considerate varianti al Piano Regolatore le modifiche inserite negli strumenti attuativi che non alterino i carichi urbanistici. I piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente sono approvati dalla Giunta Comunale”;*
- Ai sensi dell'art. 37 punto 6.2 Zona Portuale e aree fluviali delle NTA vigenti: *“Questo ambito di trasformazione comprende la riqualificazione di aree campite P.P.2 nella tavola C2 del presente P.R.G. ...omissis ...tali aree sono fatte oggetto di un piano attuativo (Masterplan) finalizzato a dettare direttive e prescrizioni generali ..omissis .... La cui entrata in vigore non è comunque condizione necessaria per gli interventi di cui ai commi successivi”;*
- Ai sensi dell'art. 37 punto 6.2.1.3. Sub – ambito c): Fronte-mare delle NTA vigenti. *L'indice UT è pari a 0.70 mq/mq. Le destinazioni d'uso sono quelle corrispondenti alle categorie b), c), d), f). ..omissis ...*

### **Visti:**

- i verbali delle varie conferenze di servizi (in atti);
- la Determina Dirigenziale n. 270 del 27.02.2023 ad oggetto *“Proposta di pianificazione complessiva dell'ambito di intervento con approvazione di comparto unitario interno, tramite Piano di Lottizzazione privato in zona portuale e aree fluviali sottozona urbanistica B7. Procedura ex art.12 del Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e ss. mm. e ii. di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica. Adozione della determinazione motivata di conclusione positiva dei lavori della conferenza dei servizi”.*
- i pareri favorevoli espressi dall'Autorità di Bacino e dal Genio Civile ex art. 89 del DPR 380/2001 di cui rispettivamente alle note prot. n. 63365 del 28/3/23 e n. 64740 del 29/3/23;
- gli elaborati grafici e le relazioni tecniche allegati;

**Atteso che** la proposta progettuale porta ad una sostanziale riqualificazione di un'intera zona del territorio attualmente in stato di degrado, concorrendo alla rivalutazione della visuale panoramica di un importante asse viario quale via Vespucci, e alla rivalutazione di un'intera zona litoranea adiacente al Porto Turistico, ad invarianza di carico urbanistico;

**Valutata** l'opportunità di aderire in qualità di attuale proprietario delle aree soggette ad usi civici ricomprese nell'ambito di che trattasi nelle more dell'ultimazione del procedimento di vendita dei terreni gravati da usi civici ai

sensi della L.R. 25/88 di prossima definizione, segnatamente la vendita conseguente alla sclassificazione disposta con Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 09/03/2022, Determinazioni del Dipartimento Agricoltura Servizio Foreste e Parchi-Ufficio Usi Civici e Tratturi della Regione Abruzzo nn. DPD021/467 del 28/06/2022 e DPD021/630 del 21/09/2022, successiva Delibera di Consiglio Comunale n. 148 del 07/11/2022, e condividere la proposta di Piano di Lottizzazione privata connotata da rilevanti interventi su un'area strategica della città;

**Ritenuto** di procedere all'adozione del predetto Piano di lottizzazione (PdL) di iniziativa privata con modalità di cui agli artt. 20 e 23 della L.U.R. n.18/n. 18 s.m.i.;

**Esaminati** gli elaborati grafici e le relazioni tecniche allegati;

#### **Visti**

- l'art. 28 della legge urbanistica nazionale 17.08.1942, n. 1150 s.m.i.;
- l'art. 23 della L.R. n. 18/83 s.m.i.;
- l'art. 20 commi 8) ed 8bis della legge urbanistica regionale n. 18/1983, che attribuisce la competenza alla giunta comunale per l'adozione ed approvazione dei piani attuativi conformi al PRG;
- il Piano regolatore generale vigente approvato con proprio atto n. 94 del 08.06.2007 e successive varianti
- le vigenti Norme Tecniche di Attuazione del PRG approvate con deliberazione consiliare n. 55 del 4/4/2019 e successiva variante e
- l'art. 48 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267

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 atto deliberativo ai sensi dell'art. 3 della Legge n.241/90 s.m.i.
2. di adottare, ai sensi degli artt. 20 e 23 della L.R. n. 18/1983, nelle more della definizione del procedimento avviato dal competente settore ai sensi della L.R. 25/88 sugli usi civici, segnatamente la vendita conseguente alla sclassificazione disposta con Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 09/03/2022, Determinazioni del Dipartimento Agricoltura Servizio Foreste e Parchi-Ufficio Usi Civici e Tratturi della Regione Abruzzo nn. DPD021/467 del 28/06/2022 e DPD021/630 del 21/09/2022 e successiva Delibera di Consiglio Comunale n. 148 del 07/11/2022, la proposta di Piano di Lottizzazione relativa all'ambito

d'intervento foglio di mappa n. 27 partt. 706, 1713, 2148 e 2607 costituita dai seguenti elaborati:

- TAV\_01 INQUADRAMENTO TERRITORIALE
  - TAV\_02 RAFFRONTO PERIMETRO CAT\_RILIEVO
  - TAV\_03 ZONIZZAZIONE
  - TAV\_03BIS SCHEMA ZONIZZAZIONI PUBBLICO\_PRIVATO
  - TAV\_04 URBANIZZAZIONI: VERDE, PARCHEGGI, SPAZI COMUNI
  - TAV\_05 URBANIZZAZIONI: ILLUMINAZIONE E SMALT. ACQUE NERE E BIANCHE
  - TAV\_06 CONSISTENZA EDILIZIA
  - TAV\_07 PLANOVOLUMETRICO E FOTOINSERIMENTO
  - TAV\_08 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
  - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO E QUADRO ECONOMICO - A CARICO PROPONENTE
  - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO E QUADRO ECONOMICO - A CARICO AMMINISTRAZIONE
  - RELAZIONE GEOLOGICA
  - RELAZIONE TECNICA
  - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
  - SCHEMA DI CONVENZIONE
  - ALLEGATO A \_Capitolato speciale descrittivo e prestazionale (CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO PER OPERE A VERDE)
3. di acquisire successivamente all'adozione del Piano di Lottizzazione ai sensi dell'art. 20 commi 4 e 5, il parere della Provincia di Pescara ai fini di eventuali osservazioni;
  4. di procedere alla pubblicazione della presente deliberazione e relativi allegati nelle forme e modi di legge;
  5. di demandare al Dirigente del Settore Pianificazione del Territorio ogni adempimento conseguente al presente atto.

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

---