



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

## **COMUNE DI PESCARA**

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

**Numero 357 del 24/04/2024**

**Oggetto: PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA - ZONA LUNGOFIUME (VIA VALLE ROVETO/VI GRAN SASSO): ADOZIONE.**

L'anno duemilaventiquattro il giorno ventiquattro del mese di Aprile in prosieguo di seduta iniziata alle ore 13:40 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
Sulpizio Adelchi	Vice Sindaco	Presente
Santilli Giovanni	Assessore	Presente
Del Trecco Isabella	Assessore	Presente
Albore Mascia Luigi	Assessore	Presente
Carota Maria Rita	Assessore	Presente
Di Nisio Nicoletta Eugenia	Assessore	Assente
Cremonese Alfredo	Assessore	Presente
Seccia Eugenio	Assessore	Presente
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 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 Piano Regolatore Generale è stato 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 sono state approvate con deliberazione consiliare n. 55 del 4/4/2019 e successiva variante;

### **Richiamata**

La deliberazione CC n. 106 del 27/7/2023 "Delimitazione di aree per la formazione di uno strumento attuativo di iniziativa privata ai sensi dell'art.33 comma 2 lett. g) della L.R. n.18/83 – Zona Lungofiume: Approvazione" con cui l'organo consiliare, previa presa d'atto della proposta progettuale di cui alla nota prot. 247004/2023 del 06.02.2023 e successive modifiche e integrazioni, con cui l'avv. Ugo Milia in qualità di legale rappresentante delle società Silex 3 s.r.l., Uropa s.r.l. ed F.M. Costruzioni Generali s.r.l., nonché di delegato della Sig.ra Donatella Di Sciascio, ha determinato di assoggettare l'ambito territoriale sito in Pescara, Via Valle Roveto/Via Gran Sasso comprensivo delle sottoindicate sottozone di P.R.G.:

-sottozona B4 - completamento e ristrutturazione - P.U.E. 5.06B (già approvato e convenzionato con atto per notaio D'Ambrosio rep.n.1512 racc.n.1089 del 7/11/2003 ma non attuato;

-sottozona B3 - completamento e recupero

-sottozona D2 - impianti e attrezzature artigianali, industriali e assimilati

a strumento attuativo di iniziativa privata in conformità al P.R.G. ai sensi dell'art. 33 comma 2 lett. g) della L.R. 18/83 s.m.i., autorizzando al contempo il trasferimento di parte della proprietà dell'area catastalmente individuata al fg. 19 p.la 4472 in capo ai soggetti proponenti, subordinatamente all'approvazione del piano attuativo medesimo;

### **Visti**

- l'art.33 comma 2 lett. g) della L.R. n.18/83 s.m.i. "*Non costituiscono variante agli strumenti urbanistici generali e attuativi le determinazioni volte ad assoggettare porzioni del territorio già interamente urbanizzato alla formazione di strumenti attuativi di iniziativa pubblica o privata e le delimitazioni delle stesse, ove finalizzate ad interventi di rigenerazione e riqualificazione urbana*"
- l'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***";

- l'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”*;

### **Preso atto**

Della proposta presentata dall'avv. Ugo Milia quale legale rappresentante delle società Silex 3 s.r.l. - Uropa s.r.l. - F.M. Costruzioni Generali s.r.l. e delegato della sig.ra Donatella Di Sciascio ha inoltrato relativa proposta di Piano di Lottizzazione privato in data 14.12.2023 (prot. 253660, 253662, 253678, 253681, 253684, 253687, 253695, 253698 e successive modifiche di cui al prot. n.0260360 del 21.12.2023) composta dai seguenti elaborati:

1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE: PLANIMETRIE E DATI TECNICI
  2. ZONIZZAZIONE E PLANIMETRIE
  3. PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO
  4. PLANIVOLUMETRICO
  5. PARCHEGGI E VIABILITA'
  6. PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: VERDE ATTREZZATO E RETE DI IRRIGAZIONE
  7. PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: RETE ACQUE BIANCHE E NERE
  8. PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA
  9. PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: RETE DEI SOTTOSERVIZI
- RELAZIONE TECNICA  
NTA  
SCHEMA DI CONVENZIONE  
COMPUTO METRICO ESTIMATIVO  
RELAZIONE GEOLOGICA

### **Considerato che**

la proposta del Piano di lottizzazione risulta conforme al P.R.G. vigente, rispettando i parametri urbanistico-edilizi, ad eccezione dell'altezza massima (per la quale viene chiesta deroga) che passa da 25 metri (art. 7 lett.d N.T.A.) a 53 metri slm.;

**Visto** il verbale (in atti) della conferenza di servizi interna del 20.12.2023 conclusa con esito favorevole;

### **Richiamata**

La deliberazione GC 164 del 28/2/24 con cui è stato fornito indirizzo al Dirigente competente per lo svolgimento di interlocuzioni ed approfondimenti con il soggetto proponente utili ad una ridefinizione dei margini dell'interesse pubblico che contempli anche un'eventuale acquisizione della disponibilità di volumi edilizi da destinare a servizi per la collettività;

### **Dato atto che**

Il soggetto proponente con pec prot. n. 0075839 del 9/4/24 ha formalizzato la disponibilità a concedere in comodato d'uso gratuito trentennale un locale di mq. 121 come da planimetria allegata, condivisa dall'Amministrazione;

### **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.;

### **Visti**

- l'art. 28 della legge urbanistica nazionale 17.08.1942, n. 1150 s.m.i.;
- gli artt. 20 e 23 della L.R. n. 18/83 s.m.i.;
- l'art. 100 comma 8 della L.R. n.58/23
- 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
- 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. le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo ai sensi dell'art. 3 comma 1 della L. 241/1990 s.m.i.;
2. di adottare, ai sensi degli artt. 20 e 23 della L.U.R. 12.04.1983, n. 18 s.m.i., il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata, di cui all'istanza prot. 253660, 253662, 253678, 253681, 253684, 253687, 253695, 253698 e successive modifiche di cui al prot. n.0260360 del 21.12.2023 proposto dall'avv. Ugo Milia in qualità di legale rappresentante delle società Silex 3 s.r.l., Uropa s.r.l. ed F.M. Costruzioni Generali s.r.l., nonché di delegato della Sig.ra Donatella Di Sciascio, relativo all'ambito territoriale sito in Pescara, Via Valle Roveto/Via Gran Sasso composta dai seguenti elaborati, così come integrata con nota pec prot. 0075839 del 9.4.24:

tav.1- INQUADRAMENTO TERRITORIALE: PLANIMETRIE E DATI TECNICI

tav.2- ZONIZZAZIONE E PLANIMETRIE

tav.3- PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO

tav.4- PLANIVOLUMETRICO

tav.5- PARCHEGGI E VIABILITA'

tav.6- PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: VERDE ATTREZZATO E RETE DI IRRIGAZIONE

Tav.7-PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: RETE ACQUE BIANCHE E NERE

Tav.8- PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Tav.9-PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: RETE DEI SOTTOSERVIZI  
RELAZIONE TECNICA  
N.T.A.  
SCHEMA DI CONVENZIONE  
COMPUTO METRICO ESTIMATIVO  
RELAZIONE GEOLOGICA  
PLANIMETRIA

3. di demandare al Dirigente del Settore Gestione del Territorio ogni adempimento consequenziale alla presente deliberazione.

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 13:44, prima della trattazione dell'argomento successivo, esce il Sindaco, pertanto i partecipanti alla seduta passano da n. 9 a n. 8.*

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 SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Carla Monaco

---