



CITTA' DI PESCARA
Medaglia d'oro al Merito Civile

COMUNE DI PESCARA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 899 del 07/11/2024

Oggetto: PIANO PARTICOLAREGGIATO N.7 - COMPARTO SUB AMBITO A1: ADOZIONE

L'anno duemilaventiquattro il giorno sette del mese di Novembre in prosieguo di seduta iniziata alle ore 16:58 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
Carota Maria Rita	Vice Sindaco	Presente
Martelli Patrizia	Assessore	Assente
Cremonese Alfredo	Assessore	Assente
Orta Cristian	Assessore	Presente
Pignoli Massimiliano	Assessore	Presente
Seccia Eugenio	Assessore	Assente
Sulpizio Adelchi	Assessore	Presente
Toppetti Valeria	Assessore	Presente
Zamparelli Zaira	Assessore	Presente

ne risultano presenti n. 7 e assenti n. 3.

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 P.R.G. approvato con deliberazione C.C. n.94/07 individua nell'ambito delle sottozone B7 "Trasformazione integrale" il Piano Particolareggiato n.7, riferito alle aree ubicate a sud-ovest del tracciato ferroviario di Portanuova e comprese tra Via Tiburtina, Via Lago di Campotosto e Strada Comunale Piana;

sotto l'aspetto normativo, l'art.37 delle vigenti N.T.A. Sottozona B7 punto 6.3 "Polo Direzionale", detta i parametri urbanistico-edilizi nonché le destinazioni d'uso applicabili allo strumento attuativo del Piano Particolareggiato, individuando comparti oggetto di interventi articolati anche in piu' sotto-ambiti;

la Giunta Comunale con atto n.513 del 25/06/2013 ha approvato il Piano Particolareggiato n.7 "Polo Direzionale" attribuendo un assetto urbanistico previsionale, da attuarsi secondo specifici ambiti di conservazione (a-0, a-2, a-3) e trasformazione urbanistica (a-1, a-4, a-5, a-6, b-0, b-1, b-2, b-3, b-4) (comparti), che negli anni non ha avuto concreta attuazione;

conseguentemente, con successivo atto giuntale n. 1094 del 7/12/2022 sono state dettate linee guida per la variante al PP7 sub-ambito B, in ragione di una necessaria ripermimetrazione del comprensorio con stralcio della viabilità "Strada Pendolo" nelle more realizzata, nonché di un'opportuna flessibilità tipologica degli interventi edilizi privati;

Dato atto che

Con determinazione dirigenziale n.2802 del 30/12/22 è stato affidato il servizio tecnico di progettazione della suddetta variante allo studio Archquadro Associati di Lanciano (CH), con consegna degli elaborati in data 3/11/2023, eccetto la relazione geologica attualmente in corso di predisposizione da parte dell'ufficio competente, ai fini dell'acquisizione del parere ex art. 89 DPR 380/01 da parte del Genio Civile;

Tenuto conto che

l'art. 16 c.5 della Legge urbanistica 17 agosto 1942, n.1150 stabilisce che i piani particolareggiati devono essere attuati entro il termine di 10 anni (pertanto il PP7 approvato è ad oggi decaduto) e che il successivo art.17 dispone che *"decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano particolareggiato, questo diventa inefficace per la parte in cui non abbia avuto attuazione, rimanendo soltanto fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modifica di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti nel piano stesso"*

secondo giurisprudenza consolidata, le prescrizioni contenute nei piani urbanistici attuativi decaduti per decorso del termine acquisiscono efficacia ultrattiva e pertanto sono da intendersi applicabili sino a nuova pianificazione;

ai sensi dell'art. 22 c.3 delle vigenti N.T.A. del P.R.G. "Comparti di attuazione e Progetti Urbanistici esecutivi" in sede di approvazione del P.U.E. è possibile modificare il disegno planimetrico del comparto con riguardo sia alla zonizzazione che alla percentuale di riparto tra le categorie di spazi pubblici in relazione alle specifiche esigenze del contesto urbanistico;

Vista

La Proposta progettuale di cui all'istanza presentata in data 18.04.2019 prot. n. 72466 e successive modifiche negli anni 2020, 2023 e 2024, dalle società Cielo Alto s.r.l. – Iniziative s.r.l. – Imfo s.p.a. (aventi attualmente la disponibilità dell'intero comparto) per l'attuazione del sub-ambito A1 (nord e sud) del PP7 approvato riferito ad una superficie territoriale pari a mq. 54.700 circa;

Dato atto che

Il progetto presentato rispetta sia i parametri urbanistici relativi alle aree di cessione del PP7 approvato, che il carico urbanistico, differendo unicamente per:

- Lievi adeguamenti perimetrali
- Diversa distribuzione di standards e viabilità
- Deroga all'altezza massima
- Deroga alla distanza dai confini (H/2) rispettando comunque le distanze dai confini e dai fabbricati (DM 1444/1968)

Precisato che

A seguito di conferenze di servizi interna del 15 e 17 aprile 2024 (verbale in atti), sono state recepite le indicazioni fornite dall'Amministrazione in ordine a lievi modifiche della viabilità e dei parcheggi nel sub-ambito A1 nord, cosicché con pec acquisita a prot. n.113714 del 28/5/2024 sono stati trasmessi nuovi elaborati;

Dato atto che

Con nota prot. 0220124 del 31.10.24 è stato dato avvio alla procedura ambientale di verifica di assoggettabilità a VAS per l'acquisizione dei pareri di competenza degli enti terzi interessati;

Evidenziato che

Le aree di cessione del sub-ambito A1 sud sono ad oggi particolarmente attenzionate dall'Amministrazione in quanto lotto individuato per l'eventuale allocazione della nuova Caserma dei Vigili del Fuoco, per la quale sono state già avviate interlocuzioni con il Ministero degli Interni;

Ritenuto che

L'approvazione del P.U.E. di cui sopra relativo al sub-ambito A1 nord-sud del PP7 approvato assuma in tale contesto storico carattere prioritario rispetto al procedimento della variante al PP7 (*in itinere*), la cui articolazione degli spazi risulta prevalentemente compatibile e sostanzialmente sovrapponibile;

Ravvisato che

nelle more della definizione della variante al PP7, sia urgente ed opportuno anticipare l'adozione del progetto urbanistico esecutivo in argomento, nelle forme e nei modi di cui all'art. 20 della L.U.R. in ragione del diverso assetto urbanistico degli spazi pubblici rispetto al PP7 approvato nel 2013, al fine di pervenire al più presto all'acquisizione delle aree di cessione destinate alla futura Caserma dei Vigili del Fuoco;

Visto

Il P.U.E. sub-ambito A1 nord-sud così come da ultimo perfezionato e trasmesso con pec prot. nn. 0219142 e 0219147 del 31.10.24 costituito dai seguenti elaborati:

- A – Relazione tecnica;
- B – Schema di Convenzione;
- C – Computo metrico opere di urbanizzazione;
- D - Titoli di proprietà e visure;
- E – Perizia edifici esistenti;
- Relazione preliminare di assoggettabilità a VAS
- Tav. 1 – Planimetrie e scheda norma;
- Tav. 2 – Perimetrazione Piano Particolareggiato n°7 Sub-ambito A1;
- Tav. 3 – Planimetria edifici esistenti;
- Tav. 4 – Planimetria catastale con indicazione delle proprietà e delle rendite catastali – Potenzialità urbanistiche;
- Tav. 5N – Planivolumetrico A1-Nord;
- Tav. 5S – Planivolumetrico A1-Sud;
- Tav. 6 – Planimetria aree di cessione e destinazioni d'uso delle aree pubbliche;
- Tav. 7N – Opere di urbanizzazione primaria A1-NORD – Planimetria verde, viabilità e parcheggi;

Tav. 7S – Opere di urbanizzazione primaria A1-SUD – Planimetria verde, viabilità e parcheggi;
Tav. 8N – Opere di urbanizzazione primaria A1-NORD – Planimetria reti acque nere e acque bianche;
Tav. 8S – Opere di urbanizzazione primaria A1-SUD – Planimetria reti acque nere e acque bianche;
Tav. 9N – Opere di urbanizzazione primaria A1-NORD – Planimetria reti: pubblica illuminazione, idropotabile, elettrica, gas e telefonica;
Tav. 9S – Opere di urbanizzazione primaria A1-SUD – Planimetria reti: pubblica illuminazione, idropotabile, elettrica, gas e telefonica;
Tav. 10N – A1 Nord Lotto A – Consistenza edilizia e destinazioni d'uso degli edifici;
Tav. 10S – A1 Sud Lotto C – Sub-comparto 2 – Consistenza edilizia e destinazioni d'uso degli edifici;
Tav. 11N – A1 Nord Lotto B – Consistenza edilizia e destinazioni d'uso degli edifici;
Tav. 11S – A1 Sud Lotti D e E – Sub-comparto 3 – Consistenza edilizia e destinazioni d'uso degli edifici;
Tav. 12 - CONFRONTO TRA P.P.7 APPROVATO con Delibera di G.C. N° 513 del 25/06/2013 e P.P.7 SUB-AMBITO A1 (Progetto Urbanistico Esecutivo).

Visti:

- la L.R. n. 18/83 s.m.i.;
- l'art. 100 comma 8 della L.R. n.58/23
- gli artt. 22 comma 3 e 37 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione;
- il P.R.G. vigente approvato con atto consiliare n. 94 del 08.06.2007 e ss.mm.ii.;
- 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 la proposta di Progetto Urbanistico Esecutivo Sub-ambito A1 nord-sud del Piano Particolareggiato n.7 di cui all'istanza prot. n. 72466 del 18.04.2019 e successive integrazioni, da ultimo perfezionata con pec prot. nn. 0219142 e 0219147 del 31.10.24 presentata dalle società Cielo Alto s.r.l. – Iniziative s.r.l. – Imfo s.p.a costituita dai seguenti elaborati:

A – Relazione tecnica;
B – Schema di Convenzione;
C – Computo metrico opere di urbanizzazione;
D - Titoli di proprietà e visure;
E – Perizia edifici esistenti;
Relazione preliminare di assoggettabilità a VAS
Tav. 1 – Planimetrie e scheda norma;
Tav. 2 – Perimetrazione Piano Particolareggiato n°7 Sub-ambito A1;
Tav. 3 – Planimetria edifici esistenti;
Tav. 4 – Planimetria catastale con indicazione delle proprietà e delle rendite catastali – Potenzialità urbanistiche;
Tav. 5N – Planivolumetrico A1-Nord;
Tav. 5S – Planivolumetrico A1-Sud;
Tav. 6 – Planimetria aree di cessione e destinazioni d'uso delle aree pubbliche;
Tav. 7N – Opere di urbanizzazione primaria A1-NORD – Planimetria verde, viabilità e parcheggi;

Tav. 7S– Opere di urbanizzazione primaria A1-SUD – Planimetria verde, viabilità e parcheggi;
Tav. 8N – Opere di urbanizzazione primaria A1-NORD – Planimetria reti acque nere e acque bianche;
Tav. 8S – Opere di urbanizzazione primaria A1-SUD – Planimetria reti acque nere e acque bianche;
Tav. 9N – Opere di urbanizzazione primaria A1-NORD – Planimetria reti: pubblica illuminazione, idropotabile, elettrica, gas e telefonica;
Tav. 9S – Opere di urbanizzazione primaria A1-SUD – Planimetria reti: pubblica illuminazione, idropotabile, elettrica, gas e telefonica;
Tav. 10N –A1 Nord Lotto A – Consistenza edilizia e destinazioni d’uso degli edifici;
Tav. 10S – A1 Sud Lotto C – Sub–comparto 2 – Consistenza edilizia e destinazioni d’uso degli edifici;
Tav. 11N – A1 Nord Lotto B – Consistenza edilizia e destinazioni d’uso degli edifici;
Tav. 11S – A1 Sud Lotti D e E – Sub-comparto 3– Consistenza edilizia e destinazioni d’uso degli edifici;
Tav. 12 - CONFRONTO TRA P.P.7 APPROVATO con Delibera di G.C. N° 513 del 25/06/2013 e P.P.7 SUB-AMBITO A1 (Progetto Urbanistico Esecutivo).

3. di dare mandato al Dirigente del Settore Gestione del Territorio per tutti gli adempimenti conseguenti il presente atto deliberativo.

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 SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Carla Monaco
