

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 182 Del 22/03/2016

Oggetto: PIANO DI LOTTIZZAZIONE VIA MONTANARA - SOTTOZONA B10 DI P.R.G.: ADOZIONE

L'anno duemilasedici il giorno ventidue del mese di Marzo, seduta iniziata alle ore 18.00 in Pescara, nella sala delle adunanze della sede Municipale, previo invito si è riunita la **Giunta Comunale**.

Presiede l'adunanza Avv. Alessandrini Marco nella sua qualità di SINDACO e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti signori:

Avv. Alessandrini Marco	SINDACO	P
Del Vecchio Enzo	VICE SINDACO	P
Marchegiani Paola	ASSESSORE	A
Diodati Giuliano	ASSESSORE	P
Santavenere Sandra	ASSESSORE	P
Sulpizio Adelchi	ASSESSORE	P
Di Iacovo Giovanni	ASSESSORE	P
Cuzzi Giacomo	ASSESSORE	A
Di Pietro Laura	ASSESSORE	P
Teodoro Veronica	ASSESSORE	P

ne risultano presenti n. 8 e assenti n. 2.

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

Assiste il SEGRETARIO VERBALIZZANTE, Prof. Addario Luigi, 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 ambiti territoriali precedentemente disciplinati dai piani per l'edilizia economica e popolare caratterizzati, generalmente, da un assetto urbanistico ed edilizio unitario (sottozona B10);
- l'art. 40 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del P.R.G. regola la realizzazione dei predetti ambiti attraverso lo strumento attuativo convenzionato di iniziativa privata;
- l'art. 40, comma 5, delle predette norme, stabilisce i parametri urbanistici ed edilizi dello strumento attuativo;

Dato atto che:

- in data 21.04.2011 prot n. 60891, e successive modifiche progettuali prot.n.163265 del 23.12.15, le Società D'Andrea & D'Andrea Real Estate Srl e Florida Srl, hanno presentato una proposta di Piano di Lottizzazione – sottozona B10 ex Piano di Zona “S”, località Via Montanara;
- la superficie totale di cessione quantificata in misura pari al 57,02%, superiore a quella indicata dall'art. 40, comma 5, delle N.T.A., è ripartita in: Viabilità Verde pubblico parcheggi ed orti urbani, oltre extra cessioni fuori comparto di mq. 430;
- l'ambito di intervento non risulta sottoposto a vincoli di natura ambientale;

Preso atto che:

Il piano di lottizzazione richiamato è costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 0: Inquadramento territoriale
- Tav. 1: Stato di attuazione piano di zona S
- Tav. 2 : Perimetrazione del piano di lottizzazione
- Tav. 3: dati catastali-calcolo SUL edificatoria
- Tav. 4: Rilievo dello stato di fatto
- Tav. 5: Planimetria aree di cessione e destinazioni d'uso aree pubbliche
- Tav. 6: Planimetria su base catastale
- Tav. 7: Planivolumetrico
- Tav. 8: Opere di urbanizzazioni primaria-verde viabilità parcheggi
- Tav. 9 Opere di urbanizzazione primaria-reti acque bianche e nere
- Tav. 10 Opere di urbanizzazione primaria – reti: pubblica illuminazione idropotabile elettrica gas e telefonica
- Tav.11 Consistenza edilizia
- All. A. RELAZIONE DESCRITTIVA
- All. B OPERE DI URBANIZZAZIONE – RELAZIONE TECNICA
- All. C NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- All. D OPERE DI URBANIZZAZIONE – STIMA SOMMARIA DEI LAVORI
- All. E SCHEMA DI CONVENZIONE
- RELAZIONE GEOLOGICA

Richiamato

L'ordine del giorno inerente il piano di lottizzazione in argomento approvato con deliberazione consiliare n. 148 del 24/11/2014;

Considerato che:

- il predetto Piano è stato sottoposto alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS (Valutazione Ambientale Strategica), ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. (Codice dell'Ambiente), al fine di verificare se l'attuazione del piano possa determinare impatti significativi sull'ambiente;

- tale procedura di verifica si è conclusa con la determinazione dirigenziale n. 18 BD del 11.03.2016 "Provvedimento di esclusione a V.A.S. piano attuativo Via Montanara" con le seguenti condizioni ed indicazioni

- l'istruttoria finalizzata al rilascio dei titoli edilizi dovrà verificare il rispetto di quanto previsto dal D.Lgs.28/2011 in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili e della L.R. n.12/2005, per quanto concerne l'inquinamento luminoso;
- valutazione del progetto delle opere di urbanizzazione, il relativo collaudo non potrà prescindere dalla verifica analitica della qualità ambientale del terreno destinato ad orti urbani e delle relative acque irrigue;
- Occorrerà rispettare la densità arborea di cui all'art.40 comma 5) delle N.T.A. del vigente P.R.G.;
- occorrerà rispettare l'art. 9 bis "gli interventi sull'ambiente" delle N.T.A. del vigente P.R.G.;
- la scelta delle specie arboree dovrà essere concordata con i tecnici del servizio comunale competente in sede di definizione del progetto delle opere di urbanizzazione;
- occorrerà rispettare integralmente le condizioni rese dal Servizio del Genio Civile Regionale ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 (nota N° Ra/207144 del 31.07.2014 sopra richiamata)

Ritenuto di procedere all'adozione del predetto Piano di lottizzazione di iniziativa privata conforme al P.R.G. ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 23 ed art. 20 comma 8 bis della L.R. 12.04.1983, n. 18 e s.m.i.;

Acquisiti:

- il parere del Genio Civile regionale ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 del 31.07.2014 con prot. n. RA/207144 pervenuto il 31.07.2014 con prot. 207144;

Visti:

- l'art. 28 della legge urbanistica nazionale 17.08.1942, n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni;
- gli artt.23 e 20 comma 8bis della la legge urbanistica regionale (L.U.R.) 12.04.1983, n. 18, e successive modifiche ed integrazioni;
- il D. Lgs. 152/06 in materia ambientale;
- il Piano Regolatore Generale vigente approvato con proprio atto n. 94 del 08.06.2007;
- l'art. 48 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267 Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali

Con voto unanime, favorevole espresso nelle forme di legge

DELIBERA

1. di adottare ai sensi ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 23 ed art. 20 comma 8 bis della L.R. 12.04.1983, n. 18 e s.m.i. il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata, sottozona B10 di P.R.G. ex Piano di Zona "S", località Via Montanara, presentata in data 21.04.2011 prot n. 60891 e successive modifiche del 23.12.15 prot. 163265 dalle Società D'Andrea & D'Andrea Real Estate Srl e soc.Florida Srl, in conformità al Piano Regolatore Generale, composto dai seguenti elaborati:

Tav. 0: Inquadramento territoriale

Tav. 1: Stato di attuazione piano di zona S

Tav. 2 : Perimetrazione del piano di lottizzazione

Tav. 3: dati catastali-calcolo SUL edificatoria

Tav. 4: Rilievo dello stato di fatto

Tav. 5: Planimetria aree di cessione e destinazioni d'uso aree pubbliche

Tav. 6: Planimetria su base catastale

Tav. 7: Planivolumetrico
Tav. 8: Opere di urbanizzazioni primaria-verde viabilità parcheggi
Tav. 9 Opere di urbanizzazione primaria-reti acque bianche e nere
Tav. 10 Opere di urbanizzazione primaria – reti: pubblica illuminazione idropotabile elettrica gas e telefonica
Tav.11 Consistenza edilizia
All. A RELAZIONE DESCRITTIVA
All. B OPERE DI URBANIZZAZIONE – RELAZIONE TECNICA
All. C NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
All. D OPERE DI URBANIZZAZIONE – STIMA SOMMARIA DEI LAVORI
All. E SCHEMA DI CONVENZIONE
RELAZIONE GEOLOGICA

2. di prendere atto del parere di non assoggettabilità a VAS espresso dal dirigente del Settore Programmazione del Territorio con atto di determinazione BD n. 18 del 11.03.2016 subordinato alle seguenti condizioni e indicazioni :
 - l'istruttoria finalizzata al rilascio dei titoli edilizi dovrà verificare il rispetto di quanto previsto dal D.Lgs.28/2011 in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili e della L.R. n.12/2005, per quanto concerne l'inquinamento luminoso;
 - valutazione del progetto delle opere di urbanizzazione, il relativo collaudo non potrà prescindere dalla verifica analitica della qualità ambientale del terreno destinato ad orti urbani e delle relative acque irrigue;
 - Occorrerà rispettare la densità arborea di cui all'art.40 comma 5) delle N.T.A. del vigente P.R.G.;
 - occorrerà rispettare l'art. 9 bis "gli interventi sull'ambiente" delle N.T.A. del vigente P.R.G.;
 - la scelta delle specie arboree dovrà essere concordata con i tecnici del servizio comunale competente in sede di definizione del progetto delle opere di urbanizzazione;
 - occorrerà rispettare integralmente le condizioni rese dal Servizio del Genio Civile Regionale ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 (nota N° Ra/207144 del 31.07.2014 sopra richiamata).
3. Di dare mandato al Dirigente del Settore Programmazione del territorio per tutti gli adempimenti conseguenti il presente atto;
4. di precisare che il presente provvedimento non genera nuove spese, né minori entrate, né produce riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'Ente.

Indi,

DICHIARA

con separata votazione e con voto unanime palesemente espresso, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. e nei modi e forme di legge, la presente immediatamente eseguibile.

RELAZIONE

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE
DI GIUNTA COMUNALE
N° 182 DEL 22/03/2016

Le società D'Andrea & D'Andrea Real Estate Srl e Florida srl, in data 21.04.2011 con istanza prot n. 60891, hanno inoltrato proposta di un piano di lottizzazione di iniziativa privata relativamente all'area sita in Via Montanara-Pescara-sottozona B10 di P.R.G., rielaborata a seguito di un ordine del giorno approvato con deliberazione consiliare n. 148 del 24.11.2014 e riformulata con istanza prot. n. 163265 del 23.12.15 ed integrazioni, composta dai seguenti elaborati.

- Tav. 0: Inquadramento territoriale
- Tav. 1: Stato di attuazione piano di zona S
- Tav. 2 : Perimetrazione del piano di lottizzazione
- Tav. 3: dati catastali-calcolo SUL edificatoria
- Tav. 4: Rilievo dello stato di fatto
- Tav. 5: Planimetria aree di cessione e destinazioni d'uso aree pubbliche
- Tav. 6: Planimetria su base catastale
- Tav. 7: Planivolumetrico
- Tav. 8: Opere di urbanizzazioni primaria-verde viabilità parcheggi
- Tav. 9 Opere di urbanizzazione primaria-reti acque bianche e nere
- Tav. 10 Opere di urbanizzazione primaria - reti: pubblica illuminazione idropotabile elettrica gas e telefonica
- Tav.11 Consistenza edilizia
- All. A RELAZIONE DESCRITTIVA
- All. B OPERE DI URBANIZZAZIONE - RELAZIONE TECNICA
- All. C NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- All. D OPERE DI URBANIZZAZIONE - STIMA SOMMARIA DEI LAVORI
- All. E SCHEMA DI CONVENZIONE

Le relazioni istruttorie hanno evidenziato quanto di seguito riportato.

L'ambito di intervento è collocato a Pescara nord in un settore urbano compreso tra la Via Naz.Adr.nord e la c.d. "strada parco", a margine delle vie Montanara, G. Borsi e T. Speri.

L'area è individuabile catastalmente al foglio di mappa n. 4 particelle 120-121-124-125-126-187-225-311-312-313-331-463-532-539 903-418-900-906-fg.5 partt.392-393 con superficie territoriale pari a 8.002 mq.

L'intervento attua le previsioni contenute nella sottozona B10 di PRG tendente ad offrire servizi ed attrezzature pubbliche in aree private ricadenti negli ex piani di zona. Il piano attuativo propone l'utilizzazione di un indice territoriale di 0,25mq/mq per la realizzazione di immobili da destinare ad uso commerciale e a case vacanza, con cessione di standard in misura superiore alla quota del 50% prevista dalle NTA, ossia di mq. 4563 pari al 57.02 % oltre mq. 430 fuori comparto.

Relativamente ai parametri edilizi se ne riporta il riepilogo che segue:

Ut. 0.25 mq/mq

H mt 20.50

Distanza confini e strade mt 7.50

Destinazioni d'uso: case vacanza di cui alla L.R. 75/95 ed attività commerciali di all'art. 27 c.4 lett. c) NTA del vigente

PRG

SUL mq 2001

L'altezza massima di progetto pari a mt.20.50 supera il limite di mt. 10.50 previsto dall'art. 40 NTA senza costituire variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 20 comma 8 bis L.R.18/83.

Si precisa che a seguito di adeguamento perimetrale:

- 1) non sono stati ricompresi nell'area di intervento i terreni di proprietà privata con destinazione pubblica non attuata (fg.4 PARTT.942/276/821/108/185/638/534/884/540/823/825/827/719/720/637/636/633/508/615), oltre un 'area demaniale, apportando così adeguamenti perimetrali senza variazioni dello strumento urbanistico, come dispone l'art. 20 c.8 della LUR;
- 2) sono state incluse le partt. fg. 4 nn.120-225-900 destinate dal P.R.G. a sottozona B3, precisando che le dichiarazioni di non asservimento delle stesse dovranno essere ripresentate alla data della stipula della convenzione urbanistica.

La verifica di assoggettabilità a VAS, considerate le due proposte progettuali, ha dato esito alle seguenti determinazioni dirigenziali: BD n. 22/2014 e BD n. 18 del 11.03.2016 con parere di esclusione alle seguenti condizioni e indicazioni:

- l'istruttoria finalizzata al rilascio dei titoli edilizi dovrà verificare il rispetto di quanto previsto dal D.Lgs.28/2011 in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili e della L.R. n.12/2005, per quanto concerne l'inquinamento luminoso;
- valutazione del progetto delle opere di urbanizzazione, il relativo collaudo non potrà prescindere dalla verifica analitica della qualità ambientale del terreno destinato ad orti urbani e delle relative acque irrigue;
- occorrerà rispettare la densità arborea di cui all'art.40 comma 5) delle N.T.A. del vigente P.R.G.;
- occorrerà rispettare l'art. 9 bis "gli interventi sull'ambiente" delle N.T.A. del vigente P.R.G.;
- la scelta delle specie arboree dovrà essere concordata con i tecnici del servizio comunale competente in sede di definizione del progetto delle opere di urbanizzazione;
- occorrerà rispettare integralmente le condizioni rese dal Servizio del Genio Civile Regionale ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 (nota N° Ra/207144 del 31.07.2014 sopra richiamata).

Il piano di lottizzazione è stato esaminato in sede di conferenza di servizi del 3.2.2016.

E' stato infine debitamente acquisito il parere del Genio Civile regionale ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/01 del 31.07.2014 con prot. n. RA/207144 pervenuto il 31.07.2014 con prot. 207144 seguito da nota prot.n.23875 del 22/02/2016 a firma dei tecnici dei proponenti.

Il Dirigente
arch. Emilia Fino



ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE
DI GIUNTA COMUNALE
N° 132 DEL 22/03/2016

Città di Pescara
Medaglia d'oro al Merito Civile

SETTORE PROPONENTE: Programmazione del Territorio

Oggetto: Piano di lottizzazione via Montanara – Sottozona B10 di P.R.G. : Adozione

Parere di regolarità tecnica:

sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147 bis comma 1, D. Lgs. 267/2000, il seguente parere "di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa", anche con riferimento al rispetto della normativa per la tutela della privacy.



FAVOREVOLE

Il Dirigente

Arch. Emilia Fino

Li 15/3/16

Parere di regolarità contabile:

☒ la presente proposta non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico – finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

☐ sulla presente proposta di deliberazione si esprime, ai sensi degli artt. 49 comma 1 e 147 bis comma 1, D. Lgs. 267/2000, il seguente parere "di regolarità contabile":

Il Dirigente

Dott. Andrea Ruggieri

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Dott. Andrea Ruggieri

Li

22/03/2016

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

IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE

F.to Prof. Addario Luigi

IL SINDACO

F.to Avv. Alessandrini Marco

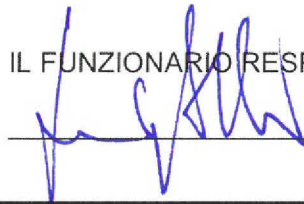
IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Dott.ssa Monaco Carla

Per copia conforme all'originale.

Pescara, li **02 APR. 2016**

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE



A seguito di conforme attestazione dell'addetto alle pubblicazioni, si certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal **02 APR. 2016** al **17 APR. 2016** e che contro di essa non sono state prodotte opposizioni.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Pescara, li _____

SI DICHIARA LA PRESENTE ESECUTIVA a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio per 10 giorni consecutivi dal _____ senza opposizioni ai sensi e per gli effetti dell'art. 134 – 3° comma – D. Legislativo del 18 agosto 2000 N. 267.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Pescara, li _____

COMUNE DI PESCARA

N. _____ di prot.

Pescara, li _____

FASCICOLO UFFICIO

All'Ufficio _____

All'Ufficio _____

...per i provvedimenti di competenza.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
