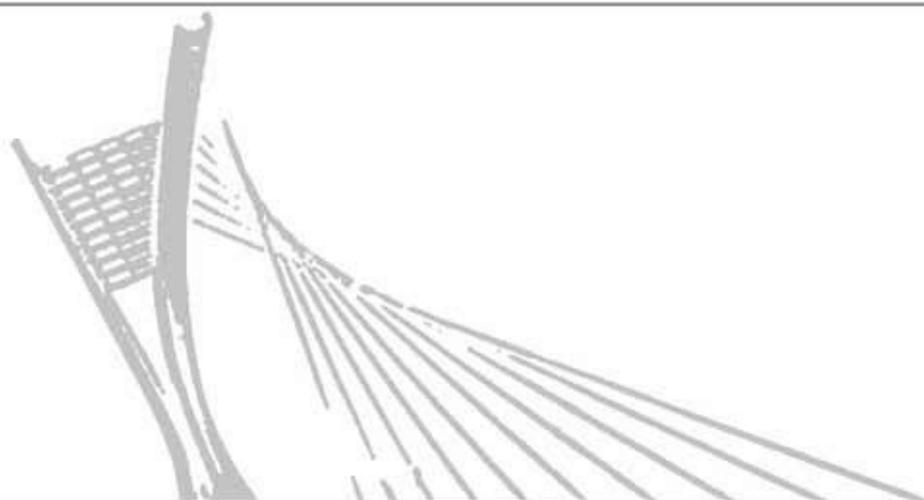


CITTA' di PESCARA

Settore Pianificazione del Territorio



Oggetto

**VARIANTE URBANISTICA SPECIFICA
PER LA DELOCALIZZAZIONE DI VOLUMETRIE NELL'AMBITO DEL
PARCO NORD, MEDIANTE ACCORDO EX ART. 11 L. 241/1990**

Struttura di progettazione:

**Settore Pianificazione del Territorio
Servizio Pianificazione strategica e partecipazione**

Dirigente:

Dott. Gaetano Silverii

percorso file/s:

C:\...\qgis\comune\progetti

data emissione:

Marzo 2022

firma:

nome file/s:

GIS analyst:

Danilo Crisologo - software **QGIS**

data 1° revisione:

firma:

allegato:

scala:

varie

data 2° revisione:

firma:



QUADERNO DELLE REGOLE E DELLE TRASFORMAZIONI

- Relazione tecnica
- Elaborati d'analisi
 - Tav. A 0- Inquadramento territoriale
 - Tav. A 1 - Stralcio PRG Vigente
 - Tav. A 1.1 - Masterplan Porta Nord - DCC n.20/2021 - Quaderno delle regole e delle trasformazioni - Scheda 1 "Piazza del Parco Nord"
 - Tav. A 2 - Scheda d'intervento del Quaderno delle regole e delle trasformazioni - Masterplan Porta Nord - DCC n.20/2021
 - Tav. A 2.1 - Scheda d'intervento del Quaderno delle regole e delle trasformazioni - Masterplan Porta Nord - DCC n.20/2021
 - Tav. A 2.2 - Scheda d'intervento del Quaderno delle regole e delle trasformazioni - Masterplan Porta Nord - DCC n.20/2021
 - Tav. A 3 - Piano Regionale Paesistico (PRP)
 - Tav. A 3.1 - Tav. D all.4 al PRG - Carta della pericolosità geologica
 - Tav. A 3.2 - Vincolo Idrogeologico
 - Tav. A 3.3- Zona dichiarate di notevole interesse pubblico e sottoposte alla tutela paesistica (ex L.1497/39)
 - Tav. A 4 - stralcio catastale
 - Tav. A 4.1 - stralcio catastale
- Elaborato di progetto
 - Tav. P - Scheda norma



Città di Pescara
Medaglia d'oro al Merito Civile



Gabriele d'Annunzio

Settore Pianificazione del Territorio

**VARIANTE URBANISTICA SPECIFICA PER LA DELOCALIZZAZIONE DI VOLUMETRIE
NELL'AMBITO DEL PARCO NORD, MEDIANTE ACCORDO EX ART. 11 L. 241/1990**

RELAZIONE TECNICA

Introduzione	2
Premessa	2
Scenario attuale.....	3
Presupposti della variante urbanistica	3
Contenuti della variante urbanistica	4

Introduzione

La presente relazione descrive il percorso di formazione della VARIANTE URBANISTICA SPECIFICA PER LA DELOCALIZZAZIONE DI VOLUMETRIE NELL'AMBITO DEL PARCO NORD, MEDIANTE ACCORDO EX ART. 11 L. 241/1990, illustrandone il percorso urbanistico - amministrativo attraverso la genesi e motivazione degli atti urbanistici e in materia di governo del territorio che hanno interessato l'iter progettuale in parola.

Premessa

Nel vigente Piano Regolatore Generale della Città di Pescara, approvato con D.C.C. n. 94/2007 e successive varianti, è situato un ambito strategico della rete ecologica comunale di circa 5 ha, zonizzato come F1 Verde Pubblico - Parco Pubblico, ricadente nella zona Nord a confine con il comune di Montesilvano e compreso tra la Riviera e la cd. Strada Parco (via Castellammare, ex tracciato ferroviario). La strategicità di tale ambito per lo sviluppo urbano è da rintracciarsi altresì nell'atto consiliare n. 165 del 20.12.2019 con il quale l'Amministrazione ha approvato il DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (D.U.P.) 2020 - 2024, strumento che permette l'attività di guida strategica ed operativa degli enti locali e traduce gli indirizzi strategici di mandato nella programmazione operativa; nella Missione 8, Programma 8 del suddetto D.U.P. Area Strategica Città Vivibile - Linea Strategica Urbanistica, Manutenzione urbana e riqualificazione delle periferie, è previsto l'Obiettivo 1.3.17, titolato Parco Nord.

Inoltre, al fine di fornire ulteriori indirizzi sul governo del territorio, con particolare riferimento al suddetto ambito, con atto consiliare n.20 del 18.02.2021 avente a oggetto: APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO DENOMINATO MASTERPLAN "PORTA NORD" l'Amministrazione ha approvato, nell'ottica di una programmazione integrata e sviluppo di una visione a medio lungo termine della zona Nord di Pescara, il Masterplan denominato "Porta Nord" composto dei seguenti elaborati:

- Relazione tecnica – studi analisi
- Analisi dello stato di fatto;
- Quaderno delle regole e delle trasformazioni - schede d'intervento;
- Scenari progettuali;

Il Masterplan riguarda la riqualificazione dell'area nord della città di Pescara e interessa le aree ricadenti nel perimetro compreso tra la Ferrovia Adriatica, il confine Nord con Montesilvano, viale della Riviera e via Ruggero Settimo; le citate aree zonizzate in F1 sono dunque parte integrante e sostanziale del Masterplan "Porta Nord" sia in termini sostanziali sia puntuali; inoltre la previsione localizzativa di un parco pubblico in sottozona F1 nelle aree del cd. Parco Nord, site in prossimità del quartiere Zanni, in posizione baricentrica sotto il profilo ambientale, sociale e insediativo, riveste un carattere rilevante sia nel sistema del verde a livello urbano sia nel sistema sociale prospiciente.

Nello specifico, nella citata deliberazione consiliare n. 20/2021 l'Amministrazione ha identificato nel *Quaderno delle regole e delle trasformazioni*, alla *Scheda 1 - Piazza del Parco Nord* specifici temi e obiettivi strategici, oltre a proprie modalità attuative e fonti di finanziamento per lo sviluppo e attuazione delle previsioni dell'ambito individuato; tra le ipotesi attuative, oltre all'acquisizione delle aree tramite l'esproprio è contemplata l'approvazione di uno strumento attuativo in variante al PRG, attraverso la cessione gratuita delle aree stesse e delle opere di

urbanizzazione al comune di Pescara, realizzate da parte del soggetto attuatore. Nella planimetria riportata nella *Scheda 1 - Piazza del Parco Nord* sono evidenziate:

- *Area minima da destinare a parco attrezzato*, coincidente con l'attuale destinazione di PRG sottozona F1 - verde pubblico parco pubblico;
- *Area di possibile atterraggio diritti edificatori perequativi* dove delocalizzare le volumetrie e i diritti edificatori insistenti sulle aree da destinare a parco attrezzato e in questa deve essere altresì individuata una superficie da destinarsi all'ampliamento degli esistenti spazi del Reparto Carabinieri Biodiversità di Pescara.

Scenario attuale

L'amministrazione, per dar corso alle proprie previsioni strategiche di cui al DUP e al citato Masterplan "Porta Nord", dato il rilievo di tale progettualità anche ai fini dell'attuazione degli scenari di PRG, inerenti alle reti ecologiche, e per la conciliazione di esigenze di carattere generale, quale una migliore sistemazione delle strutture del Reparto Carabinieri Biodiversità, ha intrapreso ulteriori iniziative per favorire l'attuazione delle previsioni urbanistiche e degli indirizzi del Masterplan in premessa; a tal fine ha predisposto una proposta progettuale di attuazione di gran parte dell'ambito del cd. Parco Nord per accedere alla richiesta di finanziamento ministeriale del *Programma Innovativo per la qualità dell'abitare* (PINQUA) e del PNRR di livello regionale per complessivi € 6.000.000,00 (euroseimilioni/00).

L'attività progettuale ha riguardato una necessaria ricognizione puntuale del tessuto esistente; dall'analisi dello stato di fatto e dei luoghi negli ambiti zonizzati F1, interessati dal Parco Nord, risultano localizzati degli immobili privati; in ragione di tale opportunità attuativa derivante dall'accesso ai suddetti fondi, la presenza di volumetrie legittime, ricadenti nell'ambito F1, configura una possibile deterrenza all'ampliamento progettuale innanzi paventato, minando così l'attuazione di una progettualità di spicco nel territorio amministrato in termini sia di organicità progettuale sia di aggravio procedimentale ed economico finanziario.

In particolare, è stata riscontrata l'esistenza di un titolo abilitativo edilizio per ristrutturazione di immobili esistenti ricadenti nelle aree zonizzate F1 e nelle previsioni progettuali del parco Nord e uno dei due immobili oggetto di ristrutturazione risulta ricompreso nella cd *area minima da destinare a parco attrezzato* di cui alla Scheda 1 - *Piazza del Parco Nord* del *Quaderno delle regole delle trasformazioni* di cui alla DCC 20/2021. Tale preesistenza pregiudica l'attuazione organica del progetto del Parco Nord, finanche nella sua parte minima, e la previsione degli strumenti urbanistici e delle progettualità in itinere in linea con le previsioni del Masterplan; una situazione giuridicamente rilevante, come quella in essere, configurerebbe soprattutto un aggravio economico in termini espropriativi oltre che procedimentale.

Presupposti della variante urbanistica

Definito dunque il problema, l'Amministrazione si è attivata per trovare una concreta soluzione nella quale possano convergere gli interessi pubblici senza però ledere le situazioni giuridicamente rilevanti in essere. In tal senso è emersa la necessità di avviare opportune valutazioni tecnico politiche al fine di predisporre un procedimento amministrativo - pianificatorio

che, in ossequio agli obiettivi del citato Masterplan, renda effettivamente attuabile e fruibile l'individuato Parco Nord, senza ulteriori aggravii alle finanze comunali. Una verosimile soluzione verte sulla possibile delocalizzazione delle volumetrie private, ricadenti in sottozona F1; nello specifico, per favorire un'attuazione completa e organica delle previsioni urbanistiche e progettuali in argomento, è necessario perseguire un'alternativa da rinvenirsi in una *concertazione perequativa* tra l'Ente e il privato, in linea con i principi posti alla base delle modalità attuative previste dal Masterplan ovvero delocalizzare le volumetrie legittimate, oggetto di titolo edilizio, in diverso sedime da individuarsi nelle aree private, di proprietà del medesimo soggetto titolare, poste a margine dell'intero ambito del Parco Nord (vedasi scheda 1 del Masterplan), peraltro ubicate nell'individuata *area di possibile atterraggio diritti edificatori perequativi* posta a ridosso del tessuto urbano limitrofo già consolidato e dell'attuale caserma del Reparto Carabinieri Biodiversità di Pescara.

Dato lo scenario sopra descritto, inquadrato il problema e la relativa soluzione contemperante gli interessi pubblici e le situazioni giuridicamente rilevanti del privato, con deliberazione di Giunta comunale n. 11 del 14.01.2022, avente a oggetto Masterplan Porta Nord - indirizzi per una variante puntuale e un accordo sostitutivo art. 11 L. 241/90, l'Amministrazione comunale ha deliberato di avviare l'iter urbanistico perequativo, così come descritto, da definirsi all'interno di accordo procedimentale ex art. 11 L. 241/1990, che contempli una variante specifica alle previsioni del PRG in coerenza con il Masterplan approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 20 del 18.02.2021, precisando che l'avvio dell'iter urbanistico dovrà essere preceduto dall'acquisizione di un parere in ordine all'esistenza e legittimità degli immobili individuati nell'area F1 e che l'avvio dell'iter urbanistico debba essere preceduto dalla sottoscrizione di un accordo preliminare che contenga gli elementi negoziali oggetto dell'accordo sostitutivo finale ex art. 11 L. 241/1990.

Contenuti della variante urbanistica

Ai fini della concreta attuazione del Parco Nord la Giunta Comunale, con proprio atto n.11 del 14.01.2022, ha appunto deliberato l'avvio dell'iter urbanistico - amministrativo per una Variante specifica al PRG, in linea con i contenuti del Masterplan Porta Nord, attraverso la sottoscrizione di un accordo sostitutivo ex art.11 L. 241/90. È dunque da ritenersi necessaria, poiché propedeutico alla stipula dell'accordo, l'assunzione dell'impegno delle parti (privato e Amministrazione) con la sottoscrizione di un accordo preliminare in cui il privato garantisca la sua volontà e impegno alla delocalizzazione delle volumetrie legittimate, ma incompatibili con il Parco Nord, così che l'Amministrazione possa dar corso a una specifica procedura di variante urbanistica che consenta la citata delocalizzazione poiché in linea con la strumentazione urbanistica vigente e in coerenza con le progettualità oggetto di finanziamento per il cd. Parco Nord.

Conseguentemente, in ossequio alle disposizioni della Giunta comunale, è stato acquisito il parere reso dal Dirigente del Settore Sviluppo Economico – Servizio SUE e Condoni, (prot. n. 24760 del 08.02.2022), in ordine allo stato del procedimento edilizio avente ad oggetto l'intervento di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione degli edifici ricadenti nelle aree zonizzate in F1 relativo al Permesso di Costruire n. 049/2019 rilasciato alla Montedil s.r.l. .

Lo schema del necessario accordo preliminare con i relativi elaborati grafici, inerenti alle condizioni di attuazione del meccanismo perequativo, è stato approvato dalla Giunta Comunale con proprio atto n. 110 del 18.02.2022 - APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO PRELIMINARE

PROPEDEUTICO ALLA STIPULA DI UN ACCORDO SOSTITUTIVO EX ART. 11 DELLA LEGGE 7 AGOSTO 1990, N. 241 IN ESECUZIONE DELLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 11 DEL 14.01.2022 e sottoscritto tra le parti in data 24.02.2022.

Pertanto l'oggetto della variante, riferito alle condizioni generali dell'accordo e alle condizioni di attuazione del meccanismo perequativo in termini di obblighi del privato e del Comune, è di seguito descritto.

Relativamente allo stato di fatto dei luoghi e all'iter edilizio in essere, così come appreso dal parere del S.U.E. sopra citato, la Montedil s.r.l. è proprietaria di due fabbricati ad uso residenziale rispettivamente denominati: "fabbricato A" sulla particella 1043 (ex 130) del Foglio n. 4, censito in catasto fabbricati con la particella 958, in quanto in corso di costruzione, con annesse superfici di pertinenza di cui alle particelle n. 1043 di mq 876, n. 1038 di mq 1.164, n. 1040 di mq 610, n. 1042 di mq 150, per un totale di mq 2.800 in sottozona F1 oltre alla n. 325 di mq 784 in sottozona F3 e "fabbricato B" sulla particella n. 95 del foglio n. 3 con annesse superfici di pertinenza n. 95 di mq 1.191, n. 609 di mq 3.295, n. 612 di mq 1.210, n. 615 di mq 2.455, n. 610 di mq 739, n. 613 di mq 1.650 e n. 616 di mq 430, per un totale di mq 10.970.

La ditta è titolare del Permesso di costruire n. 049/2019 del 21.03.2019, rilasciato dal Comune di Pescara per eseguire interventi di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione di due fabbricati aventi destinazione residenziale, ubicati in Pescara alla via della Liberazione (strada Parco) e, ricadenti, il fabbricato "A" all'interno della particella n. 1043 (ex 130) del foglio di mappa n. 4 ed il fabbricato "B" all'interno della particella n. 95 del foglio di mappa n. 3, oltre alle superfici di pertinenza sopra indicate; in data 05.03.2021 con Prot. n. 37609 è stata concessa ulteriore proroga del termine di inizio lavori, anche in considerazione del perdurare dello stato emergenziale legato alla pandemia da Covid-19; in data 20.12.2021 con Prot. n. 224910 è pervenuta comunicazione di inizio lavori, completa di tutta la documentazione richiesta, così come verificato dal tecnico istruttore del SUE in data 20.12.2021.

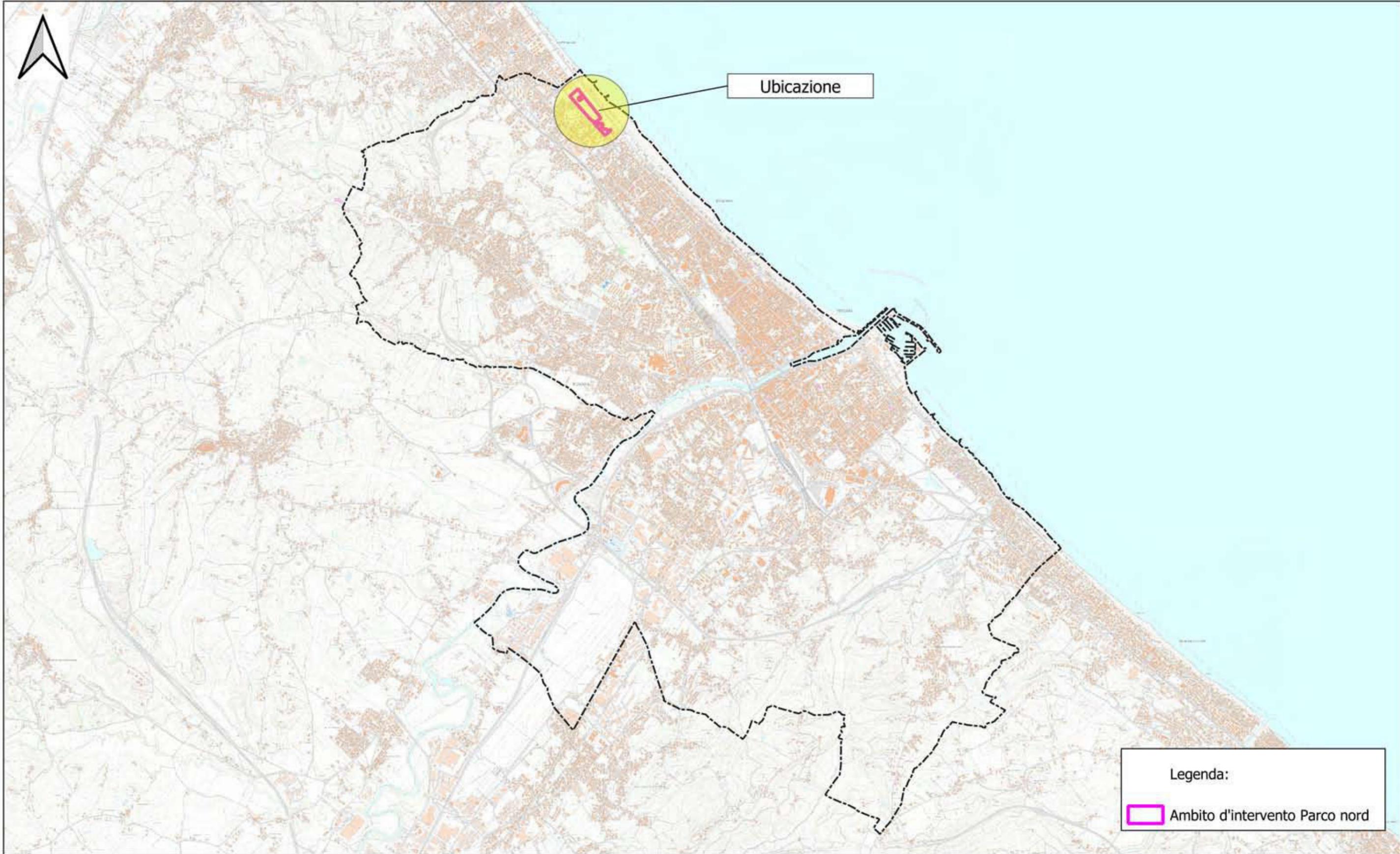
Da tale ricognizione si desume dunque che eventuali interventi edilizi del privato sulla predetta area sono da qualificarsi come difficilmente compatibili rispetto al perseguimento dell'interesse pubblico, in quanto in contrasto con le previsioni del vigente PRG (art.50 - sottozona F1 Verde Pubblico – Parco Pubblico delle NTA di PRG), con gli strumenti di indirizzo in materia di governo del territorio (Masterplan Porta Nord), di programmazione strategica (DUP) e finanziaria (ammissione a finanziamenti ministeriali).

La variante urbanistica in ragione di quanto sopra evidenziato contempla:

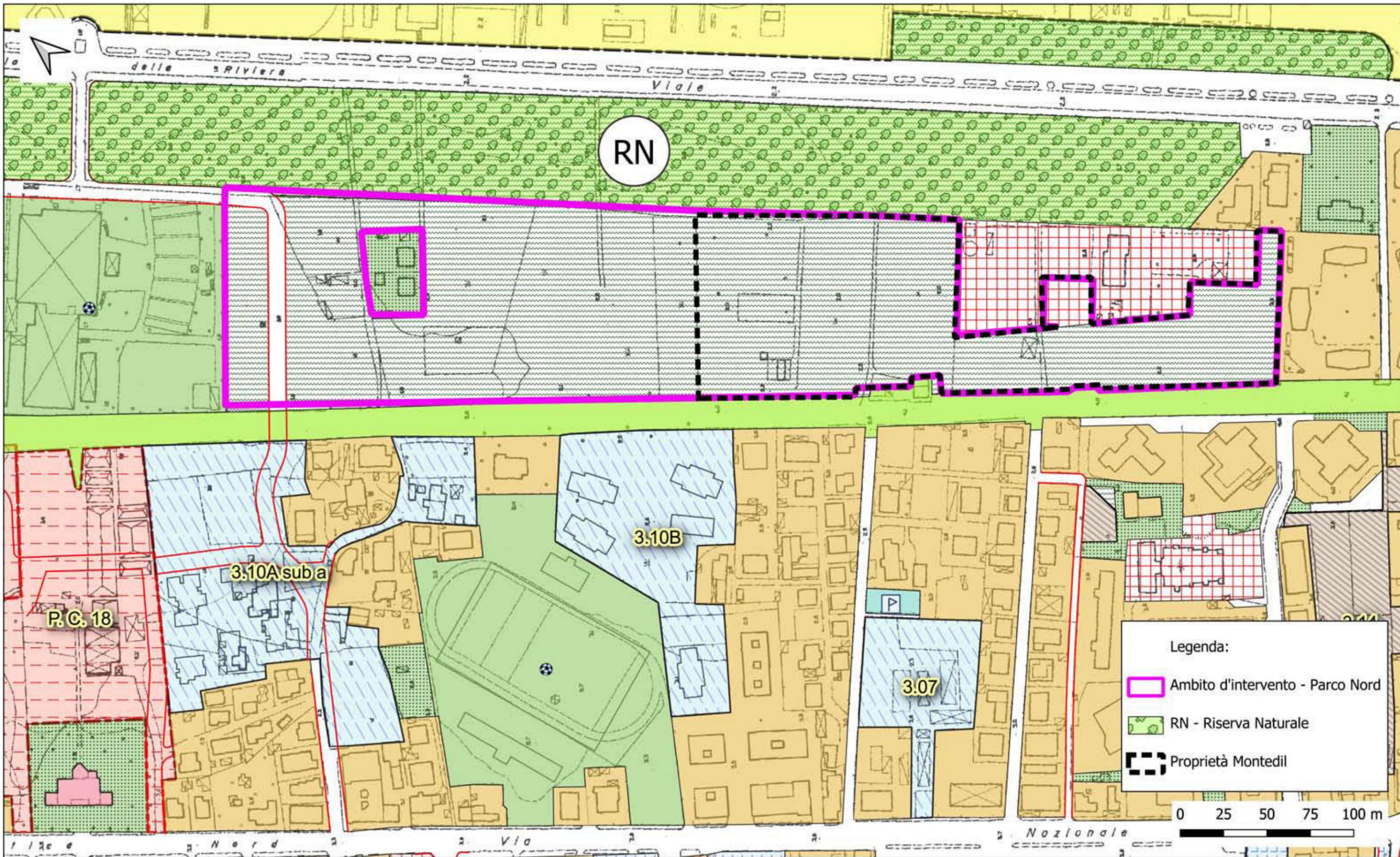
1. la delocalizzazione del volume edilizio privato, ricompreso *nell'area minima da destinare a Parco attrezzato*, relativo al fabbricato denominato "B" e delle sue pertinenze, di cui al PdC n. 049/2019, nell'ambito individuato come *aree di possibile atterraggio dei diritti edificatori perequativi* del Masterplan "Porta Nord" di cui alla Scheda 1 - *Piazza del Parco Nord del Quaderno delle regole delle trasformazioni* come da DCC 20/2021;
2. la possibilità di una diversa distribuzione dei volumi edilizi dei fabbricati denominati "A" e "B", di cui al PdC n. 049/2019, esclusivamente all'interno della c.d. *Area di possibile atterraggio dei diritti edificatori perequativi* individuate nel Masterplan "Porta Nord" di cui alla Scheda 1 - *Piazza del Parco Nord del Quaderno delle regole delle trasformazioni* come da DCC 20/2021;

3. la conferma dell'altezza massima di mt. 6,00, così come prevista dall'art.50 delle N.T.A. vigenti del PRG per la sottozona F1, per la realizzazione di fabbricati anche in numero diverso da quello originario.
4. l'applicazione per il calcolo del volume realizzabile, derivante dalla delocalizzazione dei volumi dei fabbricati denominati "A" e "B", dei criteri vigenti al momento del rilascio del Permesso di costruire n. 049/2019, come da disposto dall'art. 70, terzo comma, delle vigenti Norme tecniche di attuazione al P.R.G..

Conclusivamente alla domanda di permesso di costruire, consequenziale al perfezionamento dell'accordo ex art. 11 della Legge n. 241/1990, si applica il regime giuridico previsto nella norma transitoria di cui all'art. 70, terzo comma delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Pescara.



Inquadramento territoriale



Legenda:

- Ambito d'intervento - Parco Nord
- RN - Riserva Naturale
- Proprietà Montedil

0 25 50 75 100 m

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
POLITICHE AMBIENTALI
ISABELLA DEL TRECCO

MASTERPLAN

GRUPPO DI LAVORO

Gaetano Silverii
Dirigente Settore Pianificazione del Territorio

Guido D'Alleva
Responsabile del Servizio Pianificazione strategica

Alessandro Feragalli
Responsabile del Servizio Pianificazione esecutiva

Luca D'Aurizio
Istruttore Servizio Pianificazione esecutiva

Chiara Mazzocchetti
Istruttore Servizio Pianificazione strategica

Danilo Crisologo
Istruttore Direttivo Servizio Pianificazione strategica

Tirocinanti
Valentina Sarchiapone
Luca Mazzocchetti
Sarah Cinquepalmi
Ilaria Alonzi

IN COLLABORAZIONE CON
Servizio verde pubblico e parchi

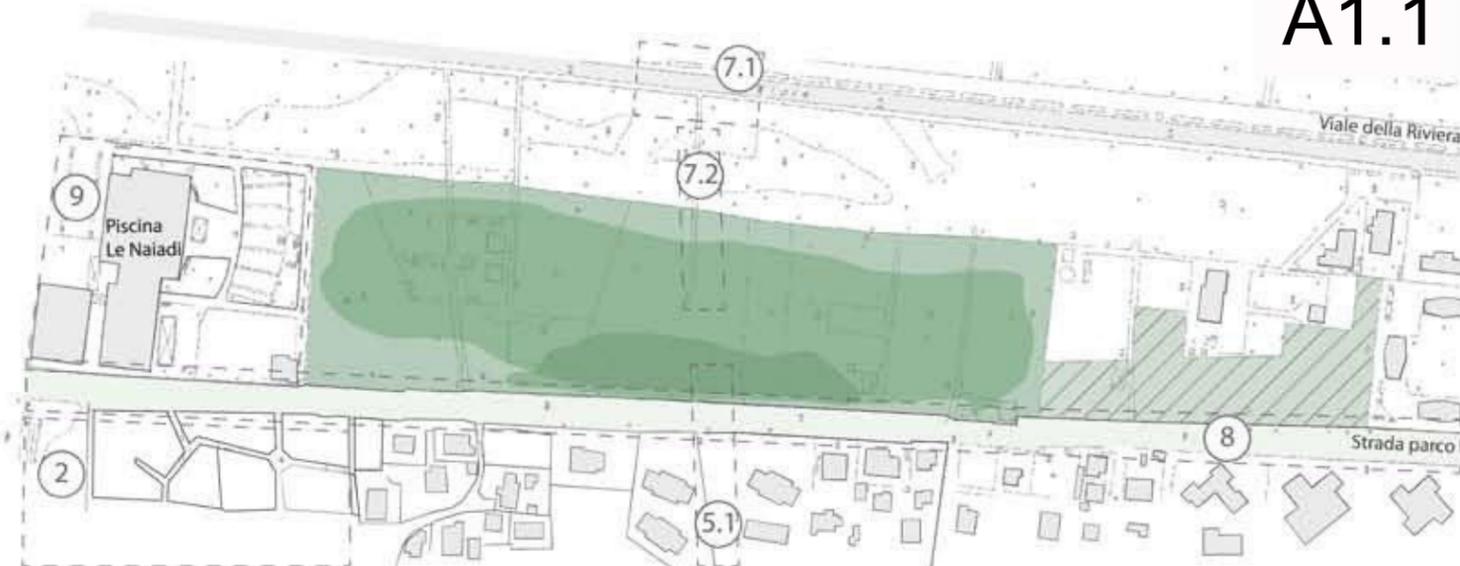
Servizio impianti sportivi

Servizio LLPP/ progettazione
esecuzione e collaudo

Servizio pianificazione mobilità e
trasporto

Quaderno delle
regole e delle
trasformazioni

Schede d'intervento



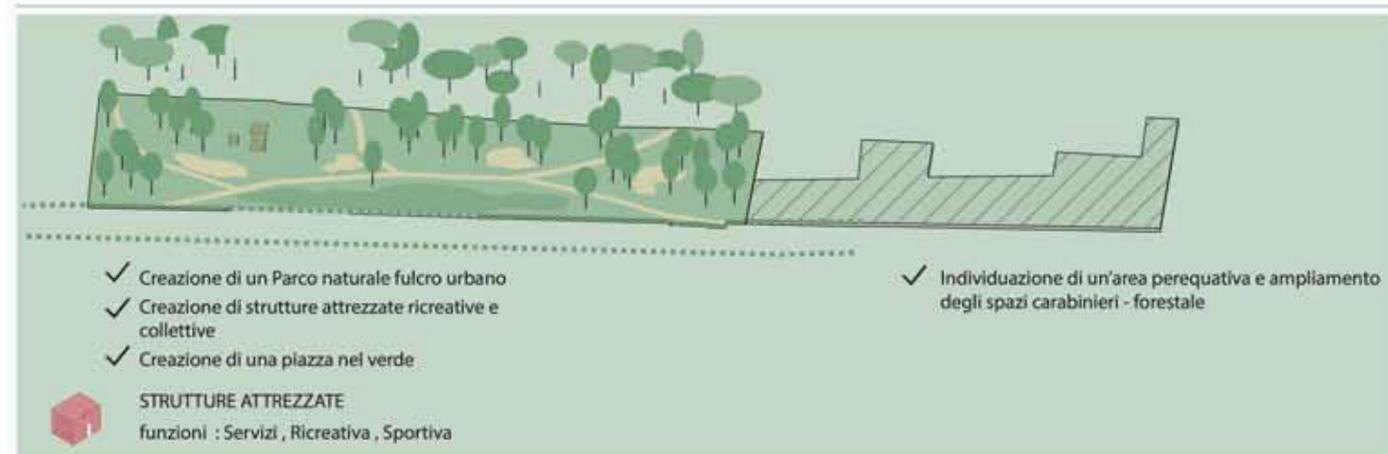
LEGENDA

Area minima da destinare a parco attrezzato Area di possibile atterraggio diritti edificatori perequativi

(2) (5.1) (7.1) (7.2) (8) (9) Schede correlate

TEMA STRATEGICO : Rete ecologica

OBIETTIVO :



DIMENSIONE : 55.000 mq

PROPRIETA' : Privati

COSTI DI INTERVENTO : 10.000.000 €

FONTI DI FINANZIAMENTO : Fondazione Pescara Abruzzo, Rimodulazione masterplan Fondi propri

MODALITA' ATTUATIVA

ACQUISIZIONE:

- Ipotesi 1: acquisizione tramite esproprio
- Ipotesi 2: approvazione strumento attuativo in variante al PRG, cessione gratuita delle aree e opere di urbanizzazione al comune di Pescara da parte del soggetto attuatore.

GESTIONE:

- Ipotesi 1: gestione diretta.
- Ipotesi 2: concessione



" Piazza del Parco nord "

Masterplan Parco Nord ①



LEGENDA

Area minima da destinare a parco attrezzato
 Area di possibile atterraggio diritti edificatori perequativi

② ⑤.1 ⑦.1 ⑦.2 ⑧ ⑨ Schede correlate

0 25 50 75 100 m

" Piazza del Parco nord "

Masterplan Parco Nord

1



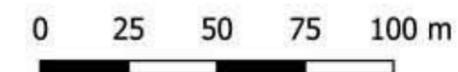
LEGENDA

Area minima da destinare a parco attrezzato
 Area di possibile atterraggio diritti edificatori perequativi

Legenda:

Ambito d'intervento - Parco Nord

2
5.1
7.1
7.2
8
9 Schede correlate



" Piazza del Parco nord "

Masterplan Parco Nord

1



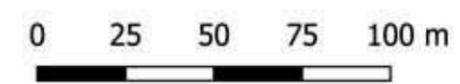
LEGENDA

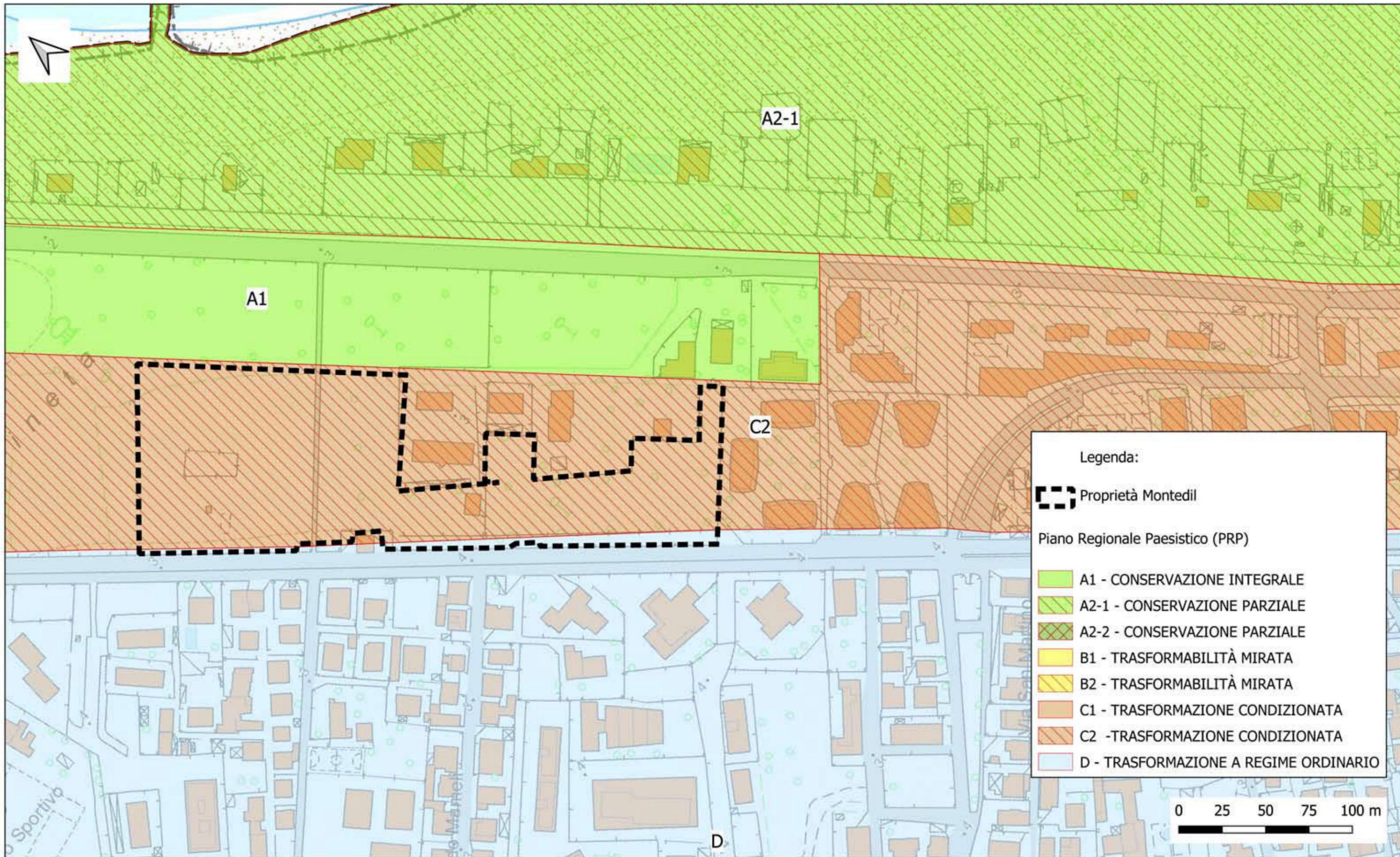
- Area minima da destinare a parco attrezzato
- Area di possibile atterraggio diritti edificatori perequativi

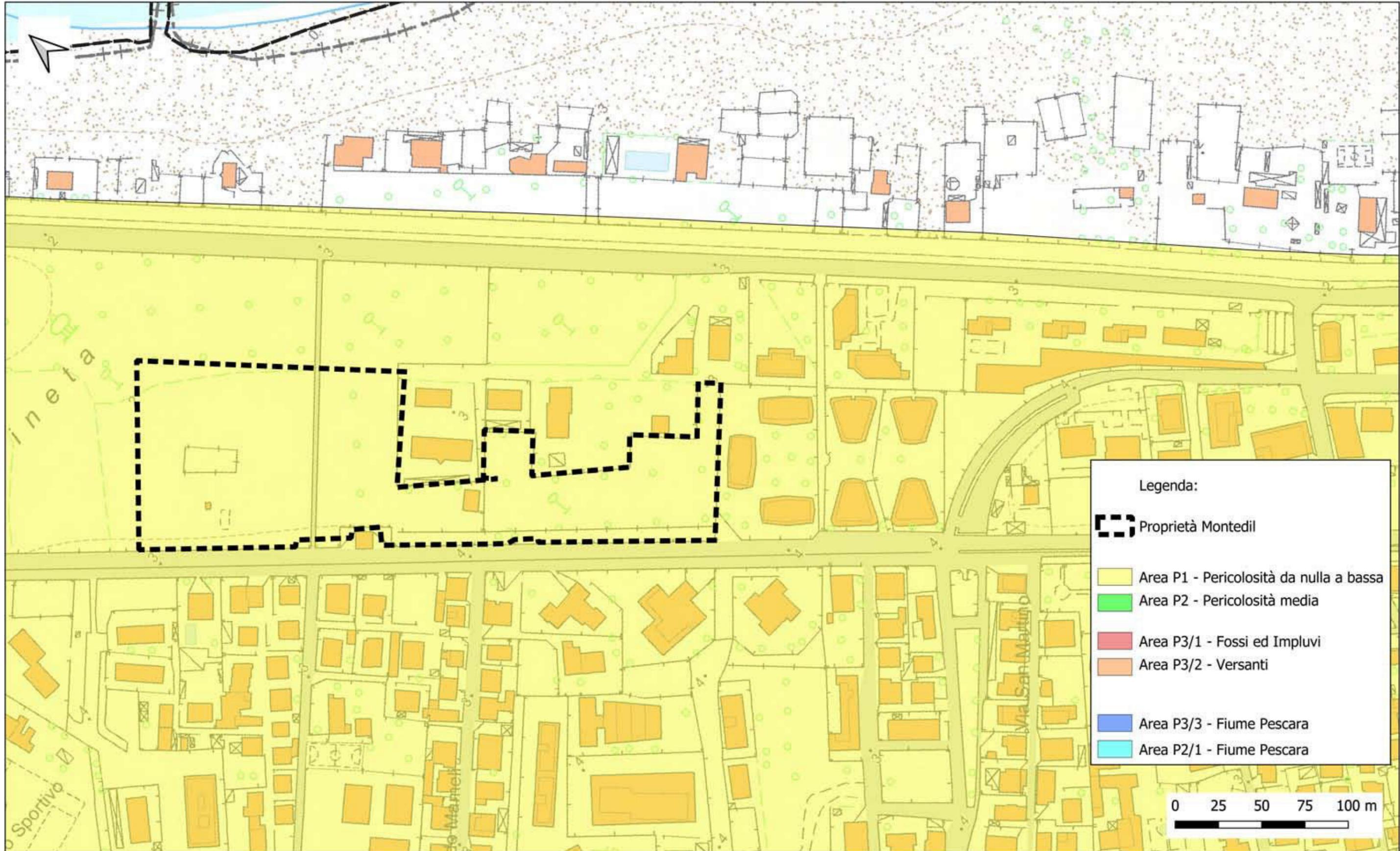
Legenda:

- Ambito d'intervento - Parco Nord
- Proprietà Montedil

2
5.1
7.1
7.2
8
9
 Schede correlate



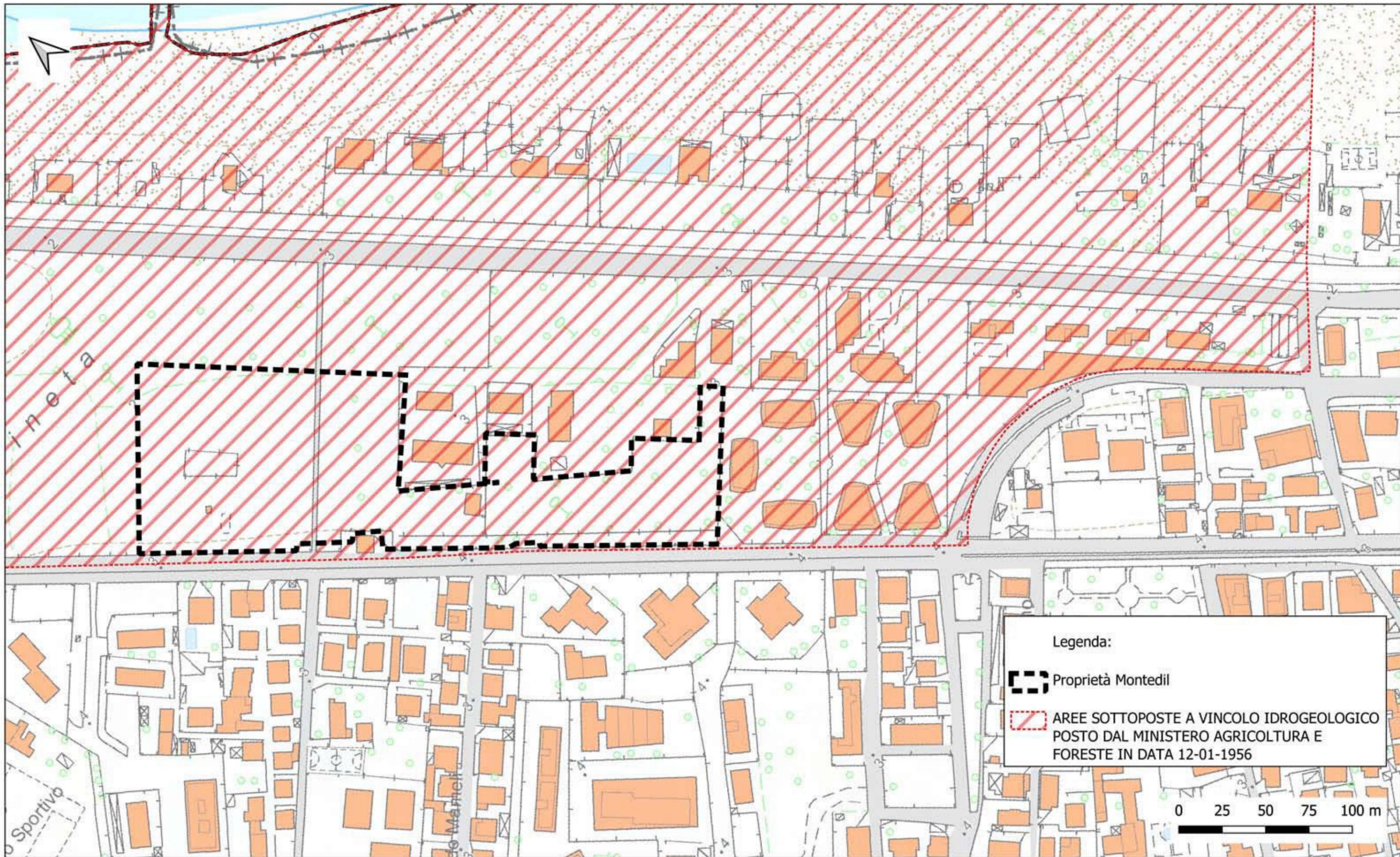


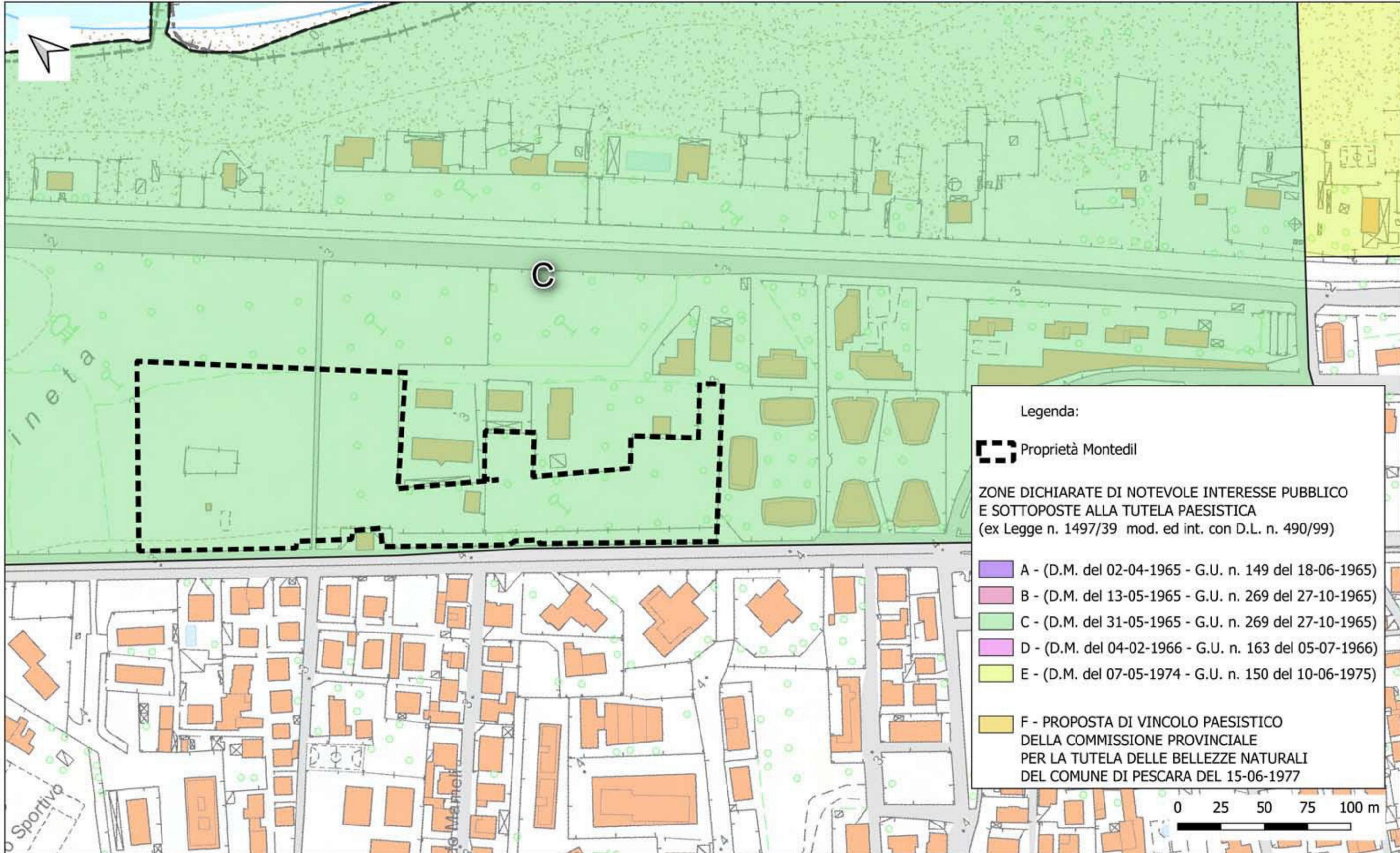


Legenda:

-  Proprietà Montedil
-  Area P1 - Pericolosità da nulla a bassa
-  Area P2 - Pericolosità media
-  Area P3/1 - Fossi ed Impluvi
-  Area P3/2 - Versanti
-  Area P3/3 - Fiume Pescara
-  Area P2/1 - Fiume Pescara

Tav. D all.4 al PRG - CARTA DELLA PERICOLOSITA' GEOLOGICA





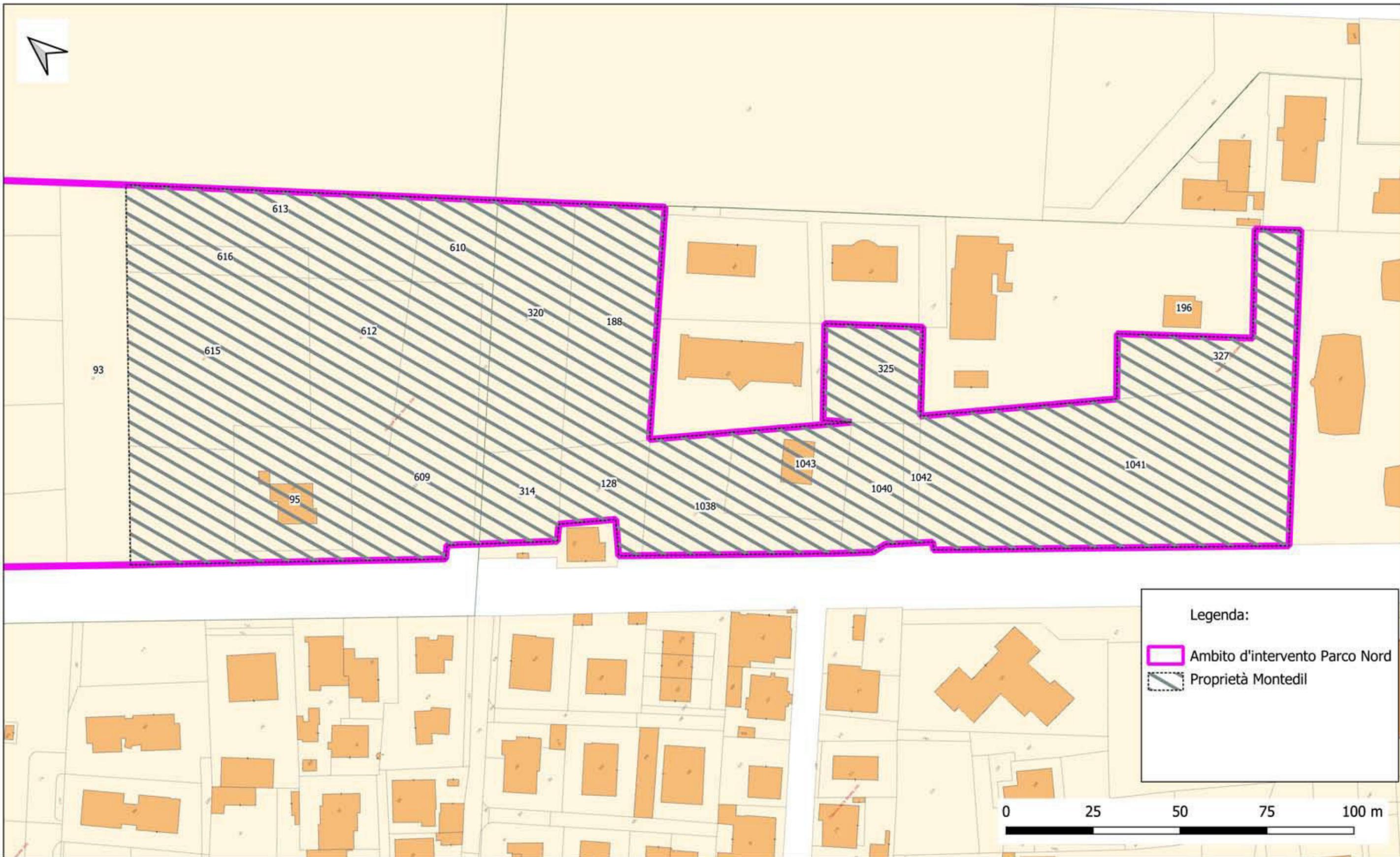
Legenda:

 Proprietà Montedil

ZONE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO E SOTTOPOSTE ALLA TUTELA PAESISTICA (ex Legge n. 1497/39 mod. ed int. con D.L. n. 490/99)

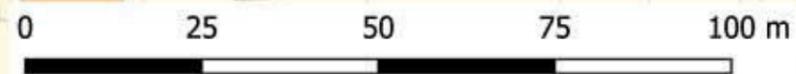
-  A - (D.M. del 02-04-1965 - G.U. n. 149 del 18-06-1965)
-  B - (D.M. del 13-05-1965 - G.U. n. 269 del 27-10-1965)
-  C - (D.M. del 31-05-1965 - G.U. n. 269 del 27-10-1965)
-  D - (D.M. del 04-02-1966 - G.U. n. 163 del 05-07-1966)
-  E - (D.M. del 07-05-1974 - G.U. n. 150 del 10-06-1975)

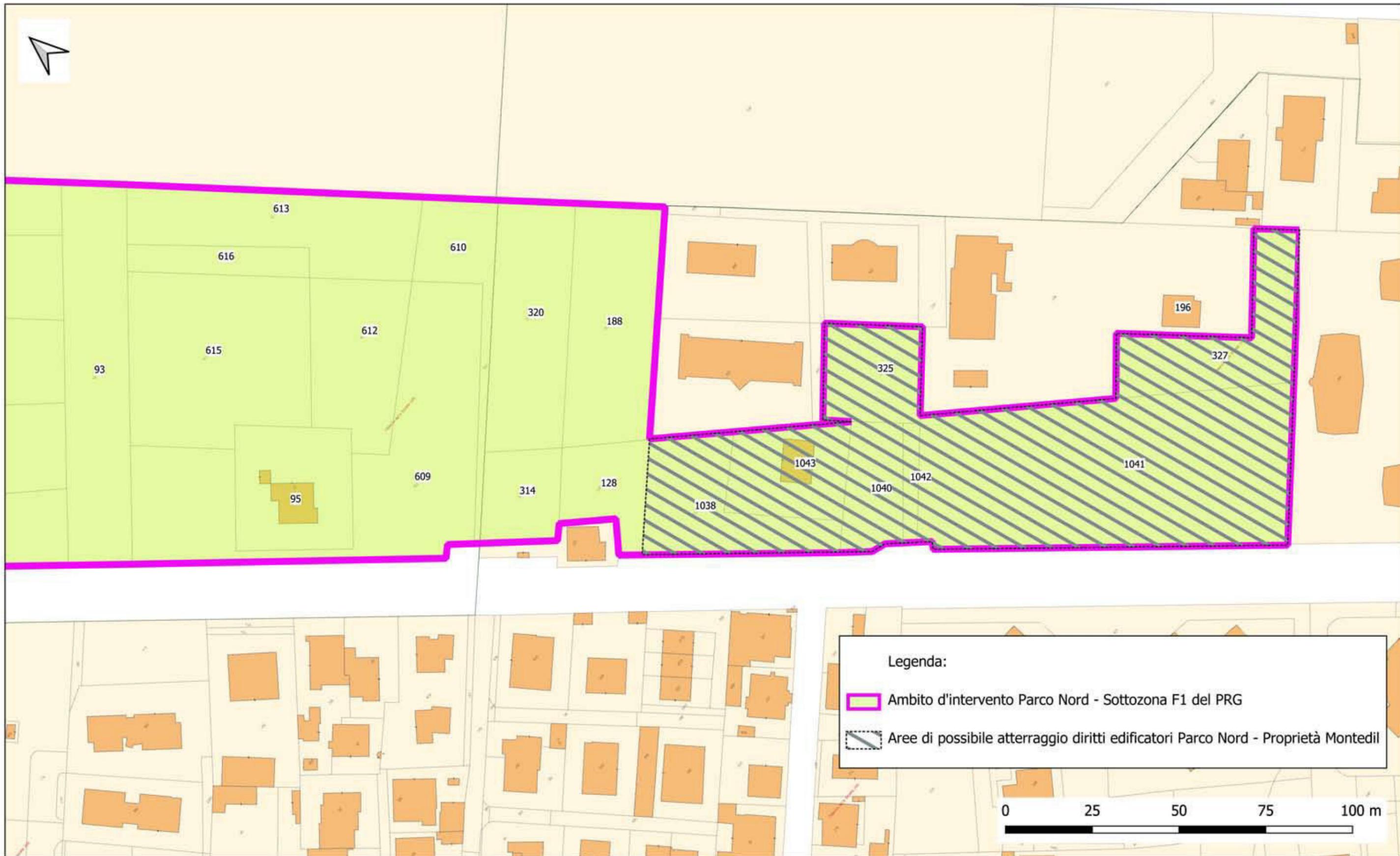
 F - PROPOSTA DI VINCOLO PAESISTICO DELLA COMMISSIONE PROVINCIALE PER LA TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI DEL COMUNE DI PESCARA DEL 15-06-1977

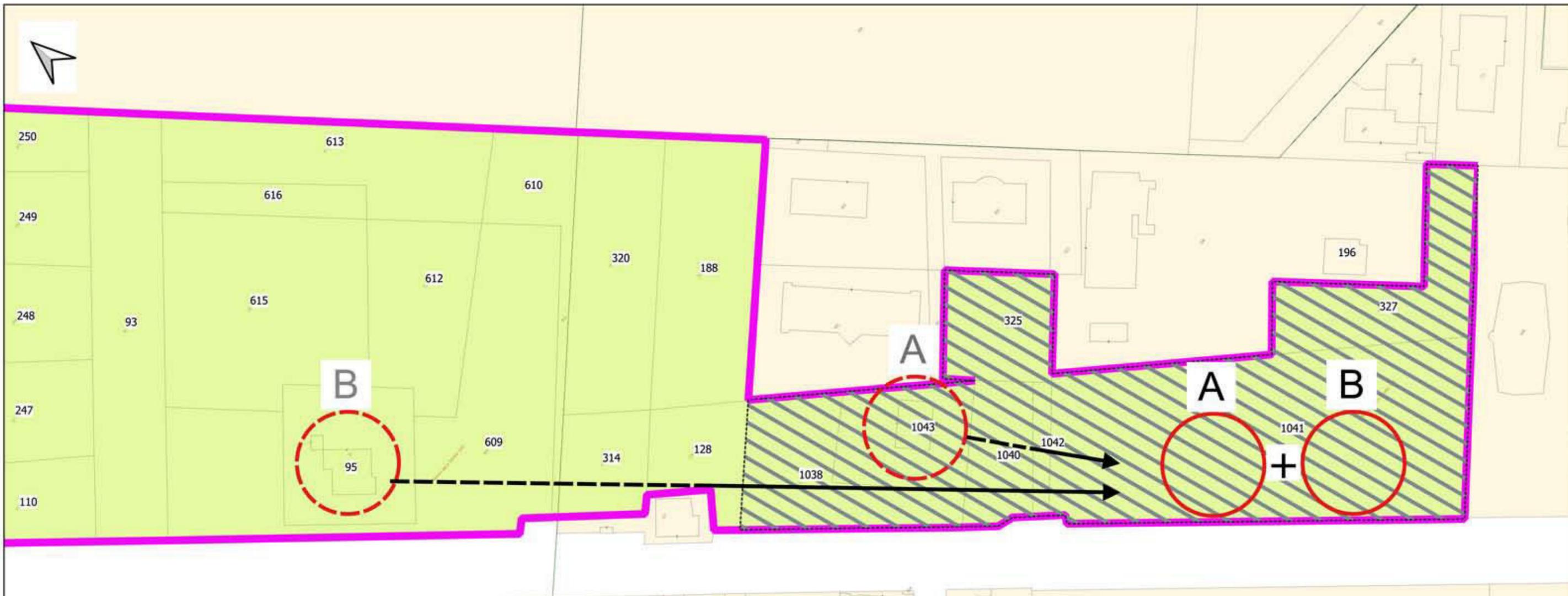


Legenda:

-  Ambito d'intervento Parco Nord
-  Proprietà Montedil





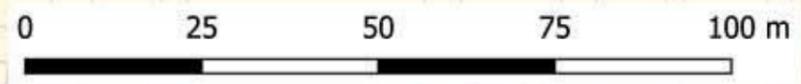


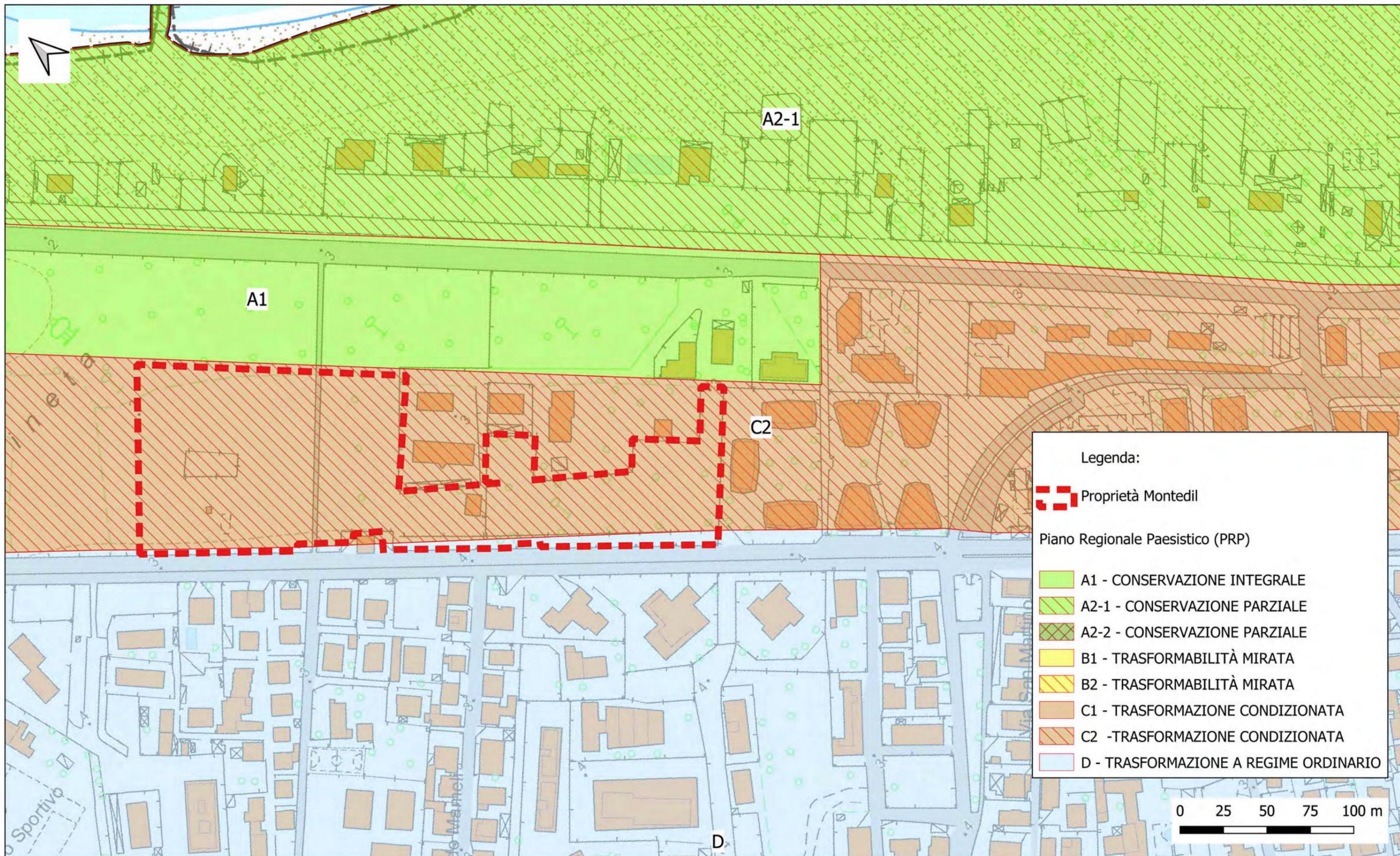
REGOLE DI TRASFORMAZIONE:

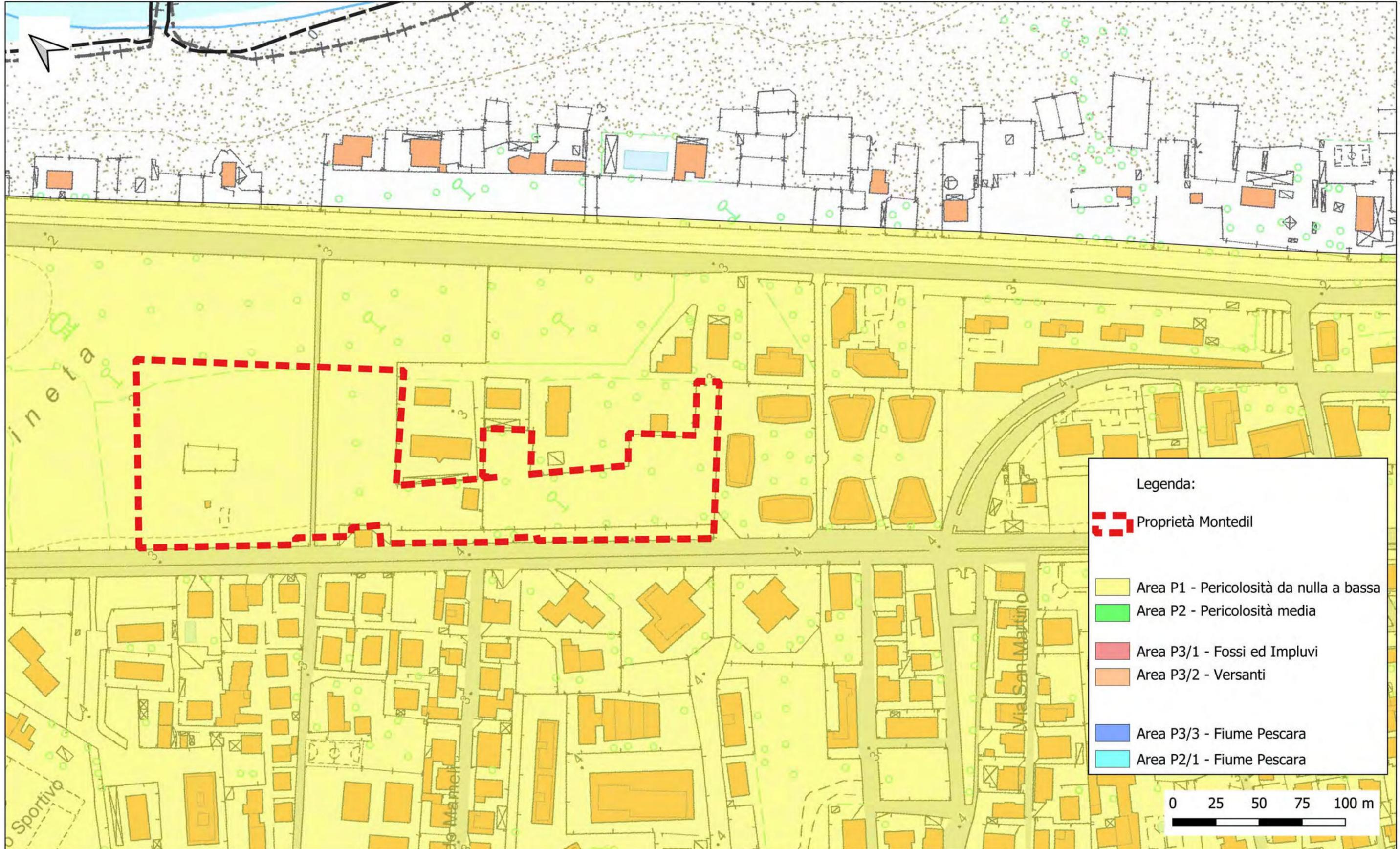
1. delocalizzazione del volume edilizio privato, ricompreso nell'area minima da destinare a Parco attrezzato, relativo al fabbricato denominato "B" e delle sue pertinenze, di cui al PdC n. 049/2019, nell'ambito individuato come aree di possibile atterraggio dei diritti edificatori perequativi del Masterplan "Porta Nord" di cui alla Scheda 1 - Piazza del Parco Nord del Quaderno delle regole delle trasformazioni come da DCC 20/2021;
2. possibilità di una diversa distribuzione dei volumi edilizi dei fabbricati denominati "A" e "B", di cui al PdC n. 049/2019, esclusivamente all'interno della c.d. Area di possibile atterraggio dei diritti edificatori perequativi individuate nel Masterplan "Porta Nord" di cui alla Scheda 1 - Piazza del Parco Nord del Quaderno delle regole delle trasformazioni come da DCC 20/2021;
3. conferma dell'altezza massima di mt. 6,00, così come prevista dall'art.50 delle N.T.A. vigenti del PRG per la sottozona F1, per la realizzazione di fabbricati anche in numero diverso da quello originario;
4. applicazione per il calcolo del volume realizzabile, derivante dalla delocalizzazione dei volumi dei fabbricati denominati "A" e "B", dei criteri vigenti al momento del rilascio del Permesso di costruire n. 049/2019, come da disposto dall'art. 70, terzo comma, delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Pescara;
5. alla domanda di permesso di costruire, consequenziale al perfezionamento dell'accordo sostitutivo ex art. 11 della Legge n. 241/1990, si applica il regime giuridico previsto nella norma transitoria di cui all'art. 70, terzo comma delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Pescara.

Legenda:

-   Delocalizzazione nell'area di possibile atterraggio, individuata nel MASTERPLAN PARCO NORD, dei diritti edificatori perequativi assentiti con Permesso di Costruire n. 049/19 (Demolizione e ricostruzione dei fabbricati 'A' e 'B')
-  Proprietà Montedil (area di possibile atterraggio dei diritti edificatori perequativi individuata nel MASTERPLAN PARCO NORD)
-  Ambito d'intervento Parco nord - Sottozona F1 di PRG

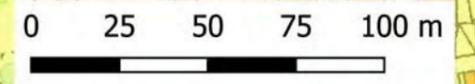




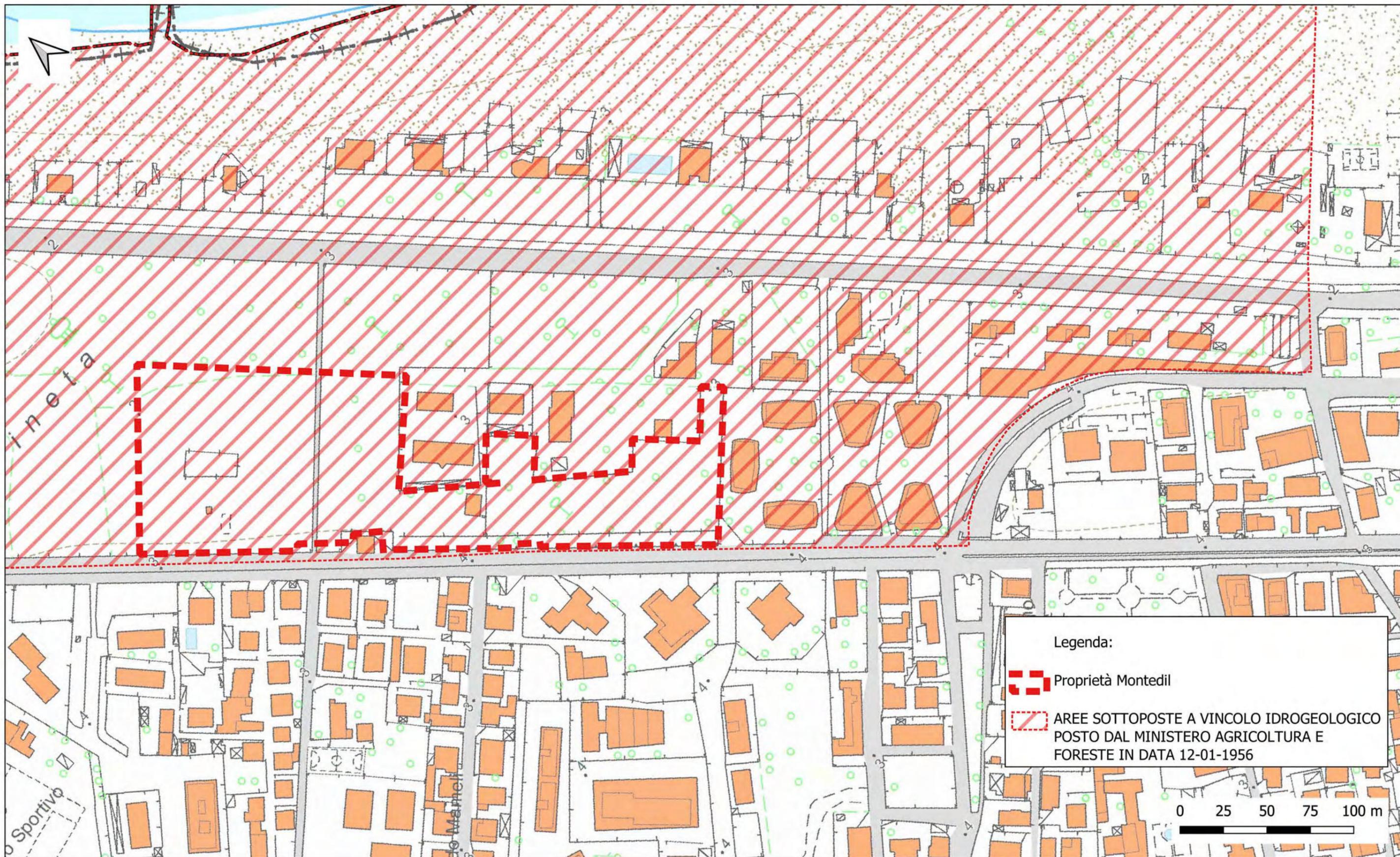


Legenda:

-  Proprietà Montedil
-  Area P1 - Pericolosità da nulla a bassa
-  Area P2 - Pericolosità media
-  Area P3/1 - Fossi ed Impluvi
-  Area P3/2 - Versanti
-  Area P3/3 - Fiume Pescara
-  Area P2/1 - Fiume Pescara

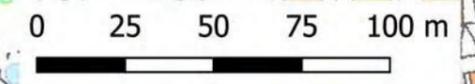


Tav. D all.4 al PRG - CARTA DELLA PERICOLOSITA' GEOLOGICA



Legenda:

-  Proprietà Montedil
-  AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO POSTO DAL MINISTERO AGRICOLTURA E FORESTE IN DATA 12-01-1956





Legenda:

-  Proprietà Montedil
- ZONE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO E SOTTOPOSTE ALLA TUTELA PAESISTICA (ex Legge n. 1497/39 mod. ed int. con D.L. n. 490/99)**
-  A - (D.M. del 02-04-1965 - G.U. n. 149 del 18-06-1965)
-  B - (D.M. del 13-05-1965 - G.U. n. 269 del 27-10-1965)
-  C - (D.M. del 31-05-1965 - G.U. n. 269 del 27-10-1965)
-  D - (D.M. del 04-02-1966 - G.U. n. 163 del 05-07-1966)
-  E - (D.M. del 07-05-1974 - G.U. n. 150 del 10-06-1975)
-  F - PROPOSTA DI VINCOLO PAESISTICO DELLA COMMISSIONE PROVINCIALE PER LA TUTELA DELLE BELLEZZE NATURALI DEL COMUNE DI PESCARA DEL 15-06-1977

0 25 50 75 100 m



COMUNE DI PESCARA

CITTA' DI PESCARA

Medaglia d'oro al Merito Civile

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 11 Del 14/01/2022

Oggetto: MASTERPLAN PORTA NORD - INDIRIZZI PER UNA VARIANTE PUNTUALE E UN ACCORDO SOSTITUTIVO ART.11 L. 241/90

L'anno duemilaventidue il giorno quattordici del mese di Gennaio, 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:

Nome	Funzione	Presenza
Masci Carlo	Sindaco	Presente
Santilli Giovanni	Vice Sindaco	Presente
Del Trecco Isabella	Assessore	Presente
Paoni Saccone Mariarita	Assessore	Presente
Albore Mascia Luigi	Assessore	Assente
Di Nisio Nicoletta Eugenia	Assessore	Presente
Cremonese Alfredo	Assessore	Presente
Seccia Eugenio	Assessore	Assente
Sulpizio Adelchi	Assessore	Presente
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 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:

- nel vigente Piano Regolatore Generale della Città di Pescara approvato con D.C.C. n. 94/2007 e successive varianti, è situato un ambito strategico della rete ecologica comunale di circa 5 ha, zonizzato come F1 Verde Pubblico - Parco Pubblico dal P.R.G. vigente, ricadente nella zona Nord a confine con il comune di Montesilvano e compreso tra la Riviera e la cd. Strada Parco (via Castellammare, ex tracciato ferroviario);
- con atto consiliare n. 165 del 20.12.2019 l'Amministrazione ha approvato il DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (D.U.P.) 2020 - 2024 quale lo strumento che permette l'attività di guida strategica ed operativa degli enti locali e traduce gli indirizzi strategici di mandato nella programmazione operativa;
- nella Missione 8, Programma 8 del suddetto D.U.P. Area Strategica Città Vivibile - Linea Strategica Urbanistica, Manutenzione urbana e riqualificazione delle periferie, è previsto l'Obiettivo 1.3.17 è titolato Parco Nord;
- il progetto di realizzazione del Parco Nord, comprendente le succitate aree F1, mira a valorizzare un'area verde da destinare alla piena fruizione della cittadinanza, come naturale prolungamento verso ovest della confinante Riserva Naturale Statale "Pineta di Santa Filomena", con l'obiettivo di trasformarla nel più importante polmone verde dell'area nord della città, al pari della Pineta Dannunziana nella parte sud;
- con atto consiliare n. 20 del 18.02.2021 avente a oggetto: APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO DENOMINATO MASTERPLAN "PORTA NORD". APPROVAZIONE l'Amministrazione ha approvato, nell'ottica di una programmazione integrata e sviluppo di una visione a medio lungo termine della zona Nord di Pescara, il Masterplan denominato "Porta Nord" composto dei seguenti elaborati:
 - Relazione tecnica – studi analisi
 - Analisi dello stato di fatto;
 - Quaderno delle regole e delle trasformazioni - schede d'intervento;
 - Scenari progettuali;
- le citate aree zonizzate in F1 son parte integrante e sostanziale del Masterplan "Porta Nord" sia in termini sostanziali sia puntuali;

Rilevato che

- la previsione localizzativa di un parco pubblico in sottozona F1 nelle aree del cd. Parco Nord, site in prossimità del quartiere Zanni in posizione baricentrica sotto il profilo ambientale, sociale e insediativo, riveste un carattere rilevante sia nel sistema del verde a livello urbano sia nel sistema sociale prospiciente;
- nella citata deliberazione consiliare n. 20/2021 l'Amministrazione ha identificato nel *Quaderno delle regole e delle trasformazioni*, alla *Scheda 1 - Piazza del Parco Nord* identificando specifici temi e obiettivi strategici oltre a proprie modalità attuative e fonti di finanziamento dell'ambito individuato;
- tra le ipotesi attuative, oltre all'acquisizione delle aree tramite l'esproprio è contemplata l'approvazione di uno strumento attuativo in variante al PRG, attraverso la cessione gratuita delle aree stesse e delle opere di urbanizzazione al comune di Pescara, realizzate da parte del soggetto attuatore.
- nella planimetria riportata nella *Scheda 1 - Piazza del Parco Nord* sono evidenziate:
 - *Area minima da destinare a parco attrezzato*, coincidente con l'attuale destinazione di PRG sottozona F1 - verde pubblico parco pubblico;
 - *Area di possibile atterraggio diritti edificatori perequativi* dove delocalizzare le volumetrie e i diritti edificatori insistenti sulle aree da destinare a parco attrezzato e in questa deve essere altresì individuata una superficie da destinarsi all'ampliamento degli esistenti spazi del Reparto Carabinieri Biodiversità di Pescara

Evidenziato che

- l'amministrazione, per dar corso alle proprie previsioni strategiche di cui al DUP e al citato Masterplan "Porta Nord", dato il rilievo di tale progettualità anche ai fini dell'attuazione degli scenari di PRG, inerenti alle reti ecologiche, e per la conciliazione di esigenze di carattere generale, quale una migliore sistemazione delle strutture del Reparto Carabinieri Biodiversità, ha predisposto una proposta progettuale di attuazione di gran parte del citato ambito per accedere alla richiesta di finanziamento ministeriale del *Programma Innovativo per la qualità dell'abitare* (PINQUA) e del PNRR di livello regionale per complessivi € 6.000.000,00 (euro sei milioni/00)

Riscontrato che

- a oggi il progetto del Parco Nord risulta tra le proposte ammissibili al finanziamento per € 3.000.000,00 (fondi PINQUA), ai quali andranno ad aggiungersi ulteriori € 3.000.000,00 (PNRR Regionale);

- la suddetta proposta interessa solo una parte dell'ambito del Parco Nord e non la totalità delle aree, così come identificate nella *Scheda 1 - Piazza del Parco Nord*;
- l'ampia disponibilità economica, derivante dalle citate provvidenze pubbliche, offre anche la possibilità di rimodulazione e completamento del progetto del Parco Nord, come individuato nel Masterplan "Porta Nord";

Evidenziato che

- in ragione di tale opportunità la presenza di volumetrie legittime, ricadenti nell'ambito F1, configura una possibile deterrenza all'ampliamento progettuale innanzi paventato, minando così l'attuazione di una progettualità di spicco nel territorio amministrato sia in termini di organicità progettuale sia di aggravio procedimentale ed economico finanziario;

Considerato che

- le citate valutazioni finalizzate a perseguire gli obiettivi strategici dell'Amministrazione devono necessariamente tener conto dello stato di fatto e di diritto dei luoghi interessati, con particolare riferimento a situazioni di interesse giuridicamente rilevante interessanti le proprietà ricadenti nell'ambito in parola

Rilevato che

- è stata riscontrata l'esistenza di un titolo abilitativo edilizio per ristrutturazione di immobili esistenti ricadenti nelle aree zonizzate F1 e nelle previsioni progettuali del parco Nord;
- uno dei due immobili oggetto di ristrutturazione risulta ricompreso nella cd *area minima da destinare a parco attrezzato* di cui alla Scheda 1 - *Piazza del Parco Nord del Quaderno delle regole delle trasformazioni* di cui alla DCC 20/2021;
- tale preesistenza pregiudica l'attuazione organica del progetto del Parco Nord finanche nella sua parte minima oltre alla previsione degli strumenti urbanistici e delle progettualità in itinere in linea con le previsioni del Masterplan;
- tale situazione giuridicamente rilevante configurerebbe soprattutto un aggravio economico in termini espropriativi oltre che procedimentale;
- a seguito di riscontro è stata avviata un'interlocuzione con il privato titolare degli immobili, ricadenti nelle aree del cd Parco Nord, finalizzata alla tutela del pubblico interesse, in ragione della strategicità delle richiamate progettualità pubbliche in avanzata definizione economica e progettuale, e volta altresì a non pregiudicare una situazione giuridicamente rilevante del privato;

Ritenuto necessario

- avviare opportune valutazioni al fine di predisporre un procedimento amministrativo - pianificatorio che, in ossequio agli obiettivi del citato Masterplan, renda effettivamente attuabile e fruibile l'individuato Parco Nord senza ulteriori aggravii alle finanze comunali;
- considerare la delocalizzazione delle volumetrie, ricadenti in sottozona F1 e ricomprese nella parte minima del progetto del Parco Nord, nell'area perequativa proposta nella *Scheda 1 - Piazza del Parco Nord* del Masterplan, per favorire attuazione completa e organica delle previsioni urbanistiche e progettuali;
- perseguire un'alternativa da rinvenirsi in una *concertazione perequativa* tra l'Ente e il privato, in linea con i principi posti alla base delle modalità attuative previste dal Masterplan ovvero delocalizzare le volumetrie legittimate, oggetto di titolo edilizio, in diverso sedime da individuarsi nelle aree private, di proprietà del medesimo soggetto titolare, poste a margine dell'intero ambito come perimetrato nella scheda 1 e ubicate nell'individuata *area di possibile atterraggio diritti edificatori perequativi* posta, tra l'altro, a ridosso del tessuto urbano limitrofo già consolidato e dell'attuale caserma del Reparto Carabinieri Biodiversità di Pescara;

Ritenuto altresì che

- la necessaria *concertazione perequativa* pubblico privato, deve riguardare la sottoscrizione di un accordo sostitutivo di cui all'art.11 L.241/90, volta a delocalizzare le volumetrie legittimate, oggetto di titolo edilizio.

Evidenziato che

- ai fini della concreta attuazione del suddetto atto ex art.11 L. 241/90 occorre preliminarmente l'impegno delle parti (privato e Amministrazione) da assumere con la sottoscrizione di un accordo preliminare in cui il privato garantisca la sua volontà e impegno alla delocalizzazione delle volumetrie legittimate ma incompatibili con il Parco Nord così che l'Amministrazione possa dar corso a una specifica procedura di variante urbanistica che consenta la citata delocalizzazione poiché in linea con la strumentazione urbanistica vigente e in coerenza con le progettualità oggetto di finanziamento per il cd. Parco Nord;
- risulta necessario acquisire un parere di fattibilità tecnica in materia edilizia quale presupposto tecnico da porre alla base della stesura e sottoscrizione del suddetto accordo preliminare;

Visti

l'art. 48 del T.U.E.L.
la L.241/90
la L.U.N. 1150/42
la L.U.R. 18/1983
lo Statuto Comunale.

Visto l'Art. 48 del D.Lgs. 267/2000;

Sulla base della puntuale istruttoria favorevole degli uffici competenti;

Con voto unanime favorevole, espresso nelle forme di legge;

DELIBERA

1. che il preambolo e la motivazione costituiscono parte integrante del presente atto deliberativo ai sensi dell'art. 3 comma 1 della L. 241/1990 così come la relazione alla delibera;
2. di avviare l'iter urbanistico perequativo da definirsi all'interno di accordo procedimentale ex art. 11 L. 241/1990, che contempli una variante specifica alle previsioni del PRG in coerenza con il Masterplan approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 20 del 18.02.2021, stabilendo nel contempo che:
 - l'avvio dell'iter urbanistico dovrà essere preceduto dall'acquisizione di un parere in ordine allo stato del procedimento edilizio avente ad oggetto l'intervento di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione degli edifici di cui in premessa;
 - che detto avvio, comunque, debba essere preceduto dalla sottoscrizione di un accordo preliminare che contenga gli elementi negoziali oggetto dell'accordo sostitutivo finale ex art. 11 L. 241/1990;
3. di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa, né diminuzione di entrata e non comporta riflessi diretti sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale dell'Ente.

Indi,

LA GIUNTA COMUNALE

Con separata votazione e con voto unanime palesemente espresso, nei modi e forme di legge, dichiara la presente immediatamente eseguibile.

Il Presidente nella persona del Sindaco, Avv. Masci Carlo, dato atto che si è del tutto esaurito l'O. d. G. della odierna seduta giuntales, alle ore 13:34, dichiara sciolta l'adunanza.

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

RELAZIONE

Con l'atto consiliare n. 165 del 20.12.2019 l'Amministrazione ha approvato il DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (D.U.P.) 2020 - 2024 quale lo strumento che permette l'attività di guida strategica ed operativa degli enti locali e traduce gli indirizzi strategici di mandato nella programmazione operativa, prevedendo nella Missione 8, Programma 8 del suddetto D.U.P. Area Strategica Città Vivibile - Linea Strategica Urbanistica, Manutenzione urbana e riqualificazione delle periferie, l'Obiettivo 1.3.17, intitolato Parco Nord.

Il progetto di realizzazione del Parco Nord, comprendente le succitate aree F1 interessato dall'obiettivo strategico, mira a valorizzare un'area verde da destinare alla piena fruizione della cittadinanza, come naturale prolungamento verso ovest della confinante Riserva Naturale Statale "Pineta di Santa Filomena", con l'obiettivo di trasformarla nel più importante polmone verde dell'area nord della città, al pari della Pineta Dannunziana nella parte sud.

Al fine di dar corso all'attuazione di tali importanti progettualità strategiche, con atto consiliare n.20 del 18.02.2021 avente a oggetto: APPROVAZIONE DEL DOCUMENTO DENOMINATO MASTERPLAN "PORTA NORD" . APPROVAZIONE l'Amministrazione ha approvato, nell'ottica di una programmazione integrata e sviluppo di una visione a medio lungo termine della zona Nord di Pescara, il Masterplan denominato "Porta Nord" di cui le aree zonizzate F1 sono parte integrante e sostanziale; il progetto del MAsterplan è composto dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica – studi analisi
- Analisi dello stato di fatto;
- Quaderno delle regole e delle trasformazioni - schede d'intervento;
- Scenari progettuali;

La previsione localizzativa di un parco pubblico in sottozona F1 nelle aree del cd. Parco Nord, site in prossimità del quartiere Zanni in posizione baricentrica sotto il profilo ambientale, sociale e insediativo, riveste un carattere rilevante sia nel sistema del verde a livello urbano sia nel sistema sociale prospiciente e tanto che l'amministrazione, per dar corso alle proprie previsioni strategiche di cui al DUP e al citato Masterplan "Porta Nord", dato il rilievo di tale progettualità anche ai fini dell'attuazione degli scenari di PRG, inerenti alle reti ecologiche, e per la conciliazione di esigenze di carattere generale, quale una migliore sistemazione delle strutture del Reparto Carabinieri Biodiversità, ha predisposto una proposta progettuale di attuazione di gran parte del citato ambito per accedere alla richiesta di finanziamento ministeriale del *Programma Innovativo per la qualità dell'abitare* (PINQUA) e del PNRR di livello regionale per complessivi € 6.000.000,00 (euroseimilioni/00).

A oggi il progetto del Parco Nord risulta tra le proposte ammissibili al finanziamento per € 3.000.000,00 (fondi PINQUA), ai quali andranno ad aggiungersi ulteriori € 3.000.000,00 (PNRR Regionale) per una progettualità proposta che interessa solo una parte dell'ambito del Parco Nord e non la totalità delle aree, così come identificate nella Scheda 1 - Piazza del Parco Nord; è opportuno e utile considerare che l'ampia disponibilità economica, derivante dalle citate provvidenze pubbliche, offre anche la possibilità di rimodulazione e completamento del progetto del Parco Nord, come individuato nel Masterplan "Porta Nord".

Approcciando dunque un'ipotesi progettuale, come detto, più ampia è doverosa una ricognizione del tessuto esistente, rilevando che dall'analisi dello stato di fatto e dei luoghi risultano localizzati degli immobili; in ragione di tale opportunità di ampliamento del progetto, in linea con le previsioni del Masterplan, la presenza di volumetrie legittime, ricadenti nell'ambito F1, configura una possibile deterrenza all'ampliamento progettuale innanzi paventato, minando così

l'attuazione di una progettualità di spicco nel territorio amministrato sia in termini di organicità progettuale sia di aggravio procedimentale ed economico finanziario. Nell'ottica di un'attività amministrativa e progettuale in linea con i principi del buon andamento di cui alla L.241/90, le citate valutazioni finalizzate a perseguire gli obiettivi strategici dell'Amministrazione devono necessariamente tener conto dello stato di fatto e di diritto dei luoghi interessati, con particolare riferimento a situazioni di interesse giuridicamente rilevante interessanti le proprietà ricadenti nell'ambito in parola.

Nello specifico è stata riscontrata l'esistenza di un titolo abilitativo edilizio per ristrutturazione di immobili esistenti ricadenti nelle aree zonizzate F1 e nelle previsioni progettuali del parco Nord e uno dei due immobili oggetto di ristrutturazione risulta ricompreso nella cd *area minima da destinare a parco attrezzato* di cui alla Scheda 1 - *Piazza del Parco Nord del Quaderno delle regole delle trasformazioni* di cui alla DCC 20/2021. Tale preesistenza pregiudica l'attuazione organica del progetto del Parco Nord finanche nella sua parte minima oltre alla previsione degli strumenti urbanistici e delle progettualità in itinere in linea con le previsioni del Masterplan; tale situazione giuridicamente rilevante configurerebbe soprattutto un aggravio economico in termini espropriativi oltre che procedimentale. Conseguentemente è stata avviata un'interlocuzione con il privato titolare degli immobili, ricadenti nelle aree del cd Parco Nord, finalizzata alla tutela del pubblico interesse, in ragione della strategicità delle richiamate progettualità pubbliche in avanzata definizione economica e progettuale, e volta altresì a non pregiudicare una situazione giuridicamente rilevante del privato.

Si ritiene dunque necessario avviare opportune valutazioni al fine di predisporre un procedimento amministrativo - pianificatorio che, in ossequio agli obiettivi del citato Masterplan, renda effettivamente attuabile e fruibile l'individuato Parco Nord senza ulteriori aggravii alle finanze comunali, considerando la delocalizzazione delle volumetrie, ricadenti in sottozona F1 e ricomprese nella parte minima del progetto del Parco Nord, nell'area perequativa proposta nella *Scheda 1 - Piazza del Parco Nord* del Masterplan, per favorire attuazione completa e organica delle previsioni urbanistiche e progettuali. L'alternativa perseguibile è da rinvenirsi in una *concertazione perequativa* tra l'Ente e il privato, in linea con i principi posti alla base delle modalità attuative previste dal Masterplan ovvero delocalizzare le volumetrie legittimate, oggetto di titolo edilizio, in diverso sedime da individuarsi nelle aree private, di proprietà del medesimo soggetto titolare, poste a margine dell'intero ambito come perimetrato nella scheda 1 e ubicate nell'individuata *area di possibile atterraggio diritti edificatori perequativi* posta, tra l'altro, a ridosso del tessuto urbano limitrofo già consolidato e dell'attuale caserma del Reparto Carabinieri Biodiversità di Pescara.

Pertanto ai fini della concreta attuazione del Parco Nord si ritiene utile proporre l'avvio di una Variante specifica al PRG, in linea con i contenuti del Masterplan Porta Nord, attraverso un atto ex art.11 L. 241/90 ; preliminarmente occorre l'impegno delle parti (privato e Amministrazione) da assumere con la sottoscrizione di un accordo preliminare in cui il privato garantisca la sua volontà e impegno alla delocalizzazione delle volumetrie legittimate, ma incompatibili con il Parco Nord, così che l'Amministrazione possa dar corso a una specifica procedura di variante urbanistica che consenta la citata delocalizzazione poiché in linea con la strumentazione urbanistica vigente e in coerenza con le progettualità oggetto di finanziamento per il cd. Parco Nord. L'avvio dell'iter urbanistico dovrà essere preceduto dall'acquisizione di un parere in ordine allo stato del procedimento edilizio avente ad oggetto l'intervento di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione degli edifici di cui sopra.

Il Dirigente

Firmato digitalmente da: SILVERII GAETANO
Data: 14/01/2022 12:39:22



CITTA' DI PESCARA
Medaglia d'oro al Merito Civile

COMUNE DI PESCARA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 110 del 18/02/2022

APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO PRELIMINARE PROPEDEUTICO ALLA STIPULA DI UN ACCORDO SOSTITUTIVO EX ART. 11 DELLA LEGGE 7 AGOSTO 1990, N. 241 IN ESECUZIONE DELLA DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 11 DEL 14.01.2022.

L'anno duemilaventidue il giorno diciotto del mese di Febbraio in prosieguo di seduta iniziata alle ore 13:19 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
Santilli Giovanni	Vice Sindaco	Presente
Del Trecco Isabella	Assessore	Presente
Paoni Saccone Mariarita	Assessore	Assente
Albore Mascia Luigi	Assessore	Presente
Di Nisio Nicoletta Eugenia	Assessore	Presente
Cremonese Alfredo	Assessore	Presente
Seccia Eugenio	Assessore	Assente
Sulpizio Adelchi	Assessore	Presente
Martelli Patrizia	Assessore	Presente

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

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

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.

Premesso che, da un'analisi dello stato di fatto e dei luoghi, è stata riscontrata l'esistenza di un titolo abilitativo edilizio per ristrutturazione di immobili esistenti ricadenti nelle aree zonizzate F1 e nelle previsioni progettuali del Parco Nord e, nello specifico, uno dei due immobili di proprietà privata oggetto di ristrutturazione risulta ricompreso nella c.d. *“area minima da destinare a parco attrezzato”* di cui alla Scheda 1 - *Piazza del Parco Nord* del *Quaderno delle regole delle trasformazioni* di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 20/2021.

Richiamata la Delibera di Giunta Comunale n. 11 del 14.01.2022 avente ad oggetto *“Masterplan Porta Nord - Indirizzi per una variante puntuale e un accordo sostitutivo art. 11 Legge n. 241/90”* con la quale è stato disposto di avviare l'iter urbanistico perequativo da definirsi all'interno di accordo procedimentale ex art. 11 della Legge n. 241/1990, che contempri una variante specifica alle previsioni del PRG in coerenza con il Masterplan approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 20 del 18.02.2021, stabilendo che detto avvio debba essere preceduto dalla sottoscrizione di un accordo preliminare che

contenga gli elementi negoziali oggetto dell'accordo sostitutivo finale ex art. 11 della Legge n. 241/1990.

Acquisito il parere reso dal Dirigente del Settore Sviluppo Economico – Servizio SUE e Condoni, acquisito al Protocollo comunale n. 24760 del 08.02.2022, in merito al procedimento amministrativo relativo al Permesso di Costruire n ° 049/2019 rilasciato alla Montedil s.r.l.

Considerata, pertanto, in esecuzione della richiamata propria deliberazione n. 11 del 14.01.2022, la necessità di provvedere alla sottoscrizione di apposito accordo preliminare che determini l'obbligo delle parti alla stipulazione dell'accordo sostitutivo ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 241/1990 e disciplini le condizioni di attuazione del meccanismo perequativo.

Visto lo schema di accordo preliminare allegato al presente atto, unitamente al pedissequo elaborato grafico, per costituirne parte integrante e sostanziale;

Visto l'art. 48 del D.lgs. 267/2000.

Sulla base della puntuale istruttoria favorevole degli uffici competenti;

Con voto unanime e favorevole espresso nelle forme di legge

DELIBERA

- 1.** di richiamare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2.** di autorizzare la stipula dello schema di accordo preliminare, allegato al presente atto unitamente al pedissequo allegato cartografico, propedeutico alla stipula di accordo sostitutivo ex art. 11 della Legge 7 agosto 1190, n. 241 e da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto;

3. di dare atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata e non ha riflessi sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente locale.

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



Settore Pianificazione del Territorio

Relazione

Da un'analisi dello stato di fatto e dei luoghi è stata riscontrata l'esistenza di un titolo abilitativo edilizio per ristrutturazione di immobili esistenti ricadenti nelle aree zonizzate F1 e nelle previsioni progettuali del Parco Nord e, nello specifico, uno dei due immobili oggetto di ristrutturazione risulta ricompreso nella c.d. *“area minima da destinare a parco attrezzato”* di cui alla Scheda 1 - *Piazza del Parco Nord* del *Quaderno delle regole delle trasformazioni* di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 20/2021.

Eventuali interventi edilizi del privato sulla predetta area sono da qualificarsi come difficilmente compatibili rispetto al perseguimento dell'interesse pubblico, in quanto in contrasto con gli strumenti di indirizzo in materia di governo del territorio (Masterplan Porta Nord), di programmazione strategica (DUP) e finanziaria (ammissione a finanziamenti ministeriali) adottati dall'ente locale.

Pertanto con Delibera di Giunta comunale n. 11 del 14.01.2022 avente ad oggetto *“Masterplan Porta Nord - Indirizzi per una variante puntuale e un accordo sostitutivo art. 11 Legge n. 241/90”* è stato disposto di avviare l'iter urbanistico perequativo da definirsi all'interno di accordo procedimentale ex art. 11 della Legge n. 241/1990, che contempri una variante specifica alle previsioni del PRG in coerenza con il Masterplan approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 20 del 18.02.2021 così da tutelare

La Delibera di G.C. n. 11/2022 ha disposto che l'avvio dell'iter urbanistico perequativo deve essere preceduto dall'acquisizione di un parere reso dal Dirigente del Settore Sviluppo Economico – Servizio SUE e Condoni in merito al procedimento amministrativo relativo al Permesso di Costruire

rilasciato al privato e dalla sottoscrizione di un accordo preliminare che contenga gli elementi negoziali oggetto dell'accordo sostitutivo finale ex art. 11 della Legge n. 241/1990.

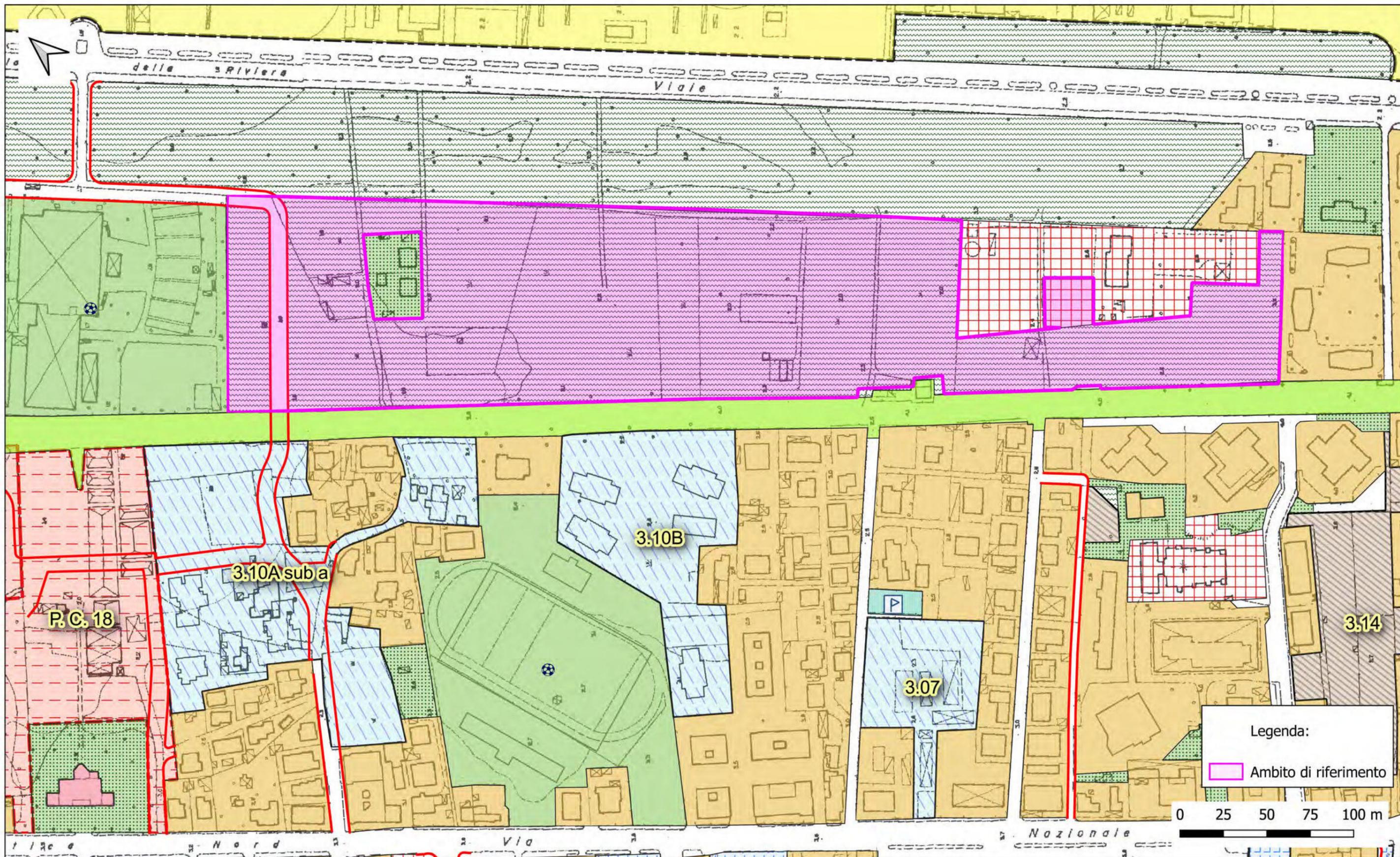
Acquisito il parere del Settore Sviluppo Economico (Protocollo comunale n. 24760 del 08.02.2022), con la presente proposta di delibera si sottopone, pertanto, alla Giunta l'approvazione dello schema di accordo preliminare da sottoscrivere tra l'ente locale e il soggetto privato.

Lo schema di accordo preliminare ha ad oggetto la disciplina di carattere generale dei rapporti tra ente locale e soggetto privato nell'ambito di attuazione di un meccanismo di concertazione perequativa ed è propedeutico alla successiva stipula dell'accordo sostitutivo finale.

Forma parte integrante dell'accordo preliminare l'elaborato grafico descrittivo degli immobili di proprietà del proponente unitamente all'area di possibile atterraggio diritti edificatori perequativi così come indicata nella Scheda 1 - Piazza del Parco Nord dell'elaborato denominato Quaderno delle Trasformazioni del Masterplan Porta Nord (Delibera di C. C. n. 20/2021).

Per quanto sopra esposto, si sottopone la proposta in oggetto alla Giunta comunale.

Dirigente
Dott. Gaetano Silverii



" Piazza del Parco nord "

Masterplan Parco Nord

1



LEGENDA

Area minima da destinare a parco attrezzato
 Area di possibile atterraggio diritti edificatori perequativi

2
5.1
7.1
7.2
8
9 Schede correlate

0 25 50 75 100 m

" Piazza del Parco nord "

Masterplan Parco Nord

1



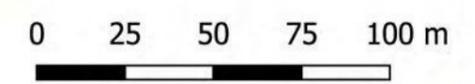
LEGENDA

Area minima da destinare a parco attrezzato
 Area di possibile atterraggio diritti edificatori perequativi

2
5.1
7.1
7.2
8
9 Schede correlate

Legenda:

Ambito d'intervento Parco Nord



" Piazza del Parco nord "

Masterplan Parco Nord

1

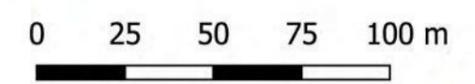


LEGENDA

Area minima da destinare a parco attrezzato
 Area di possibile atterraggio diritti edificatori perequativi

2
5.1
7.1
7.2
8
9 Schede correlate

Legenda:
 Proprietà Montedil



" Piazza del Parco nord "

Masterplan Parco Nord

1



LEGENDA

Area minima da destinare a parco attrezzato
 Area di possibile atterraggio diritti edificatori perequativi

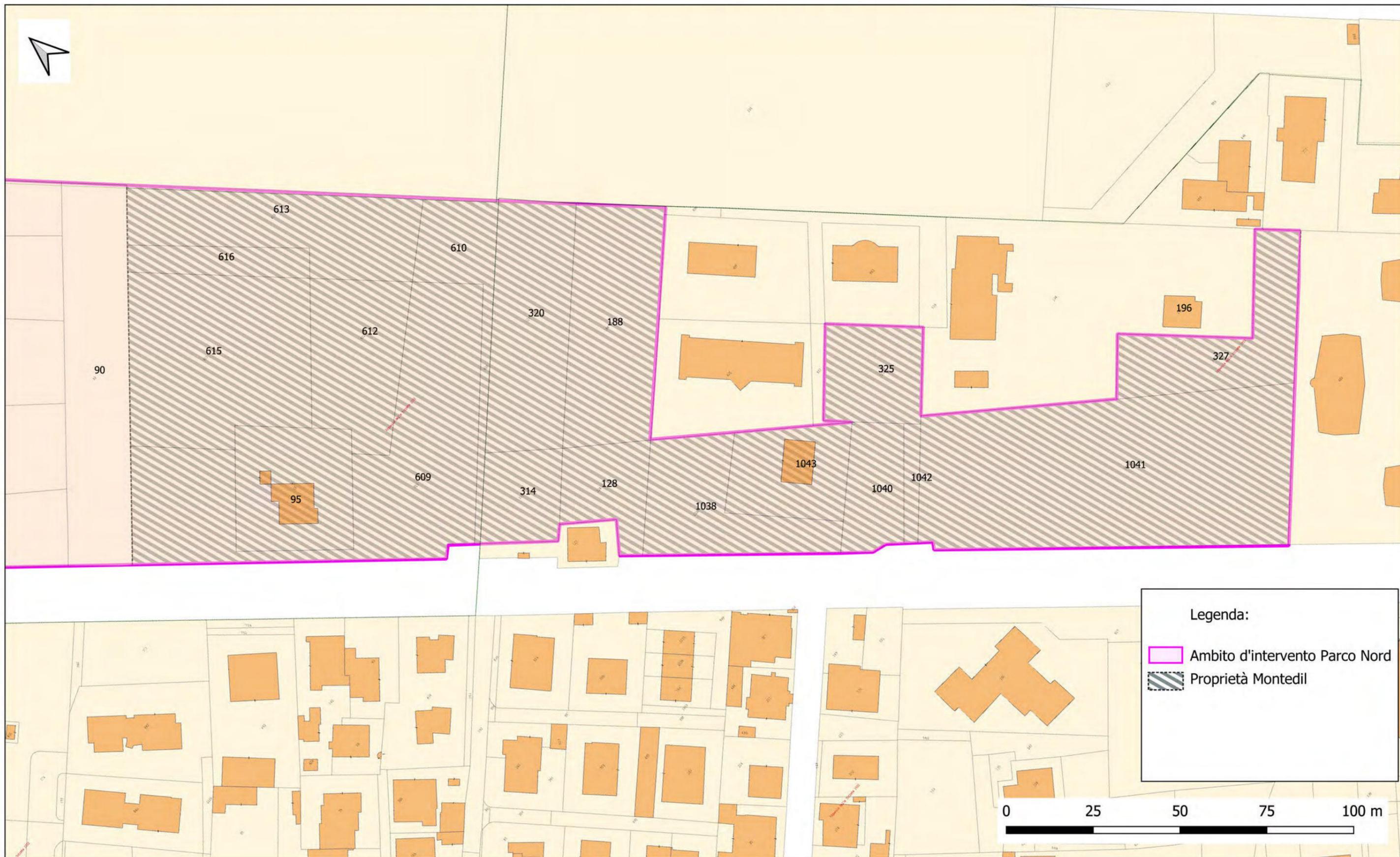
2
5.1
7.1
7.2
8
9 Schede correlate

Legenda:

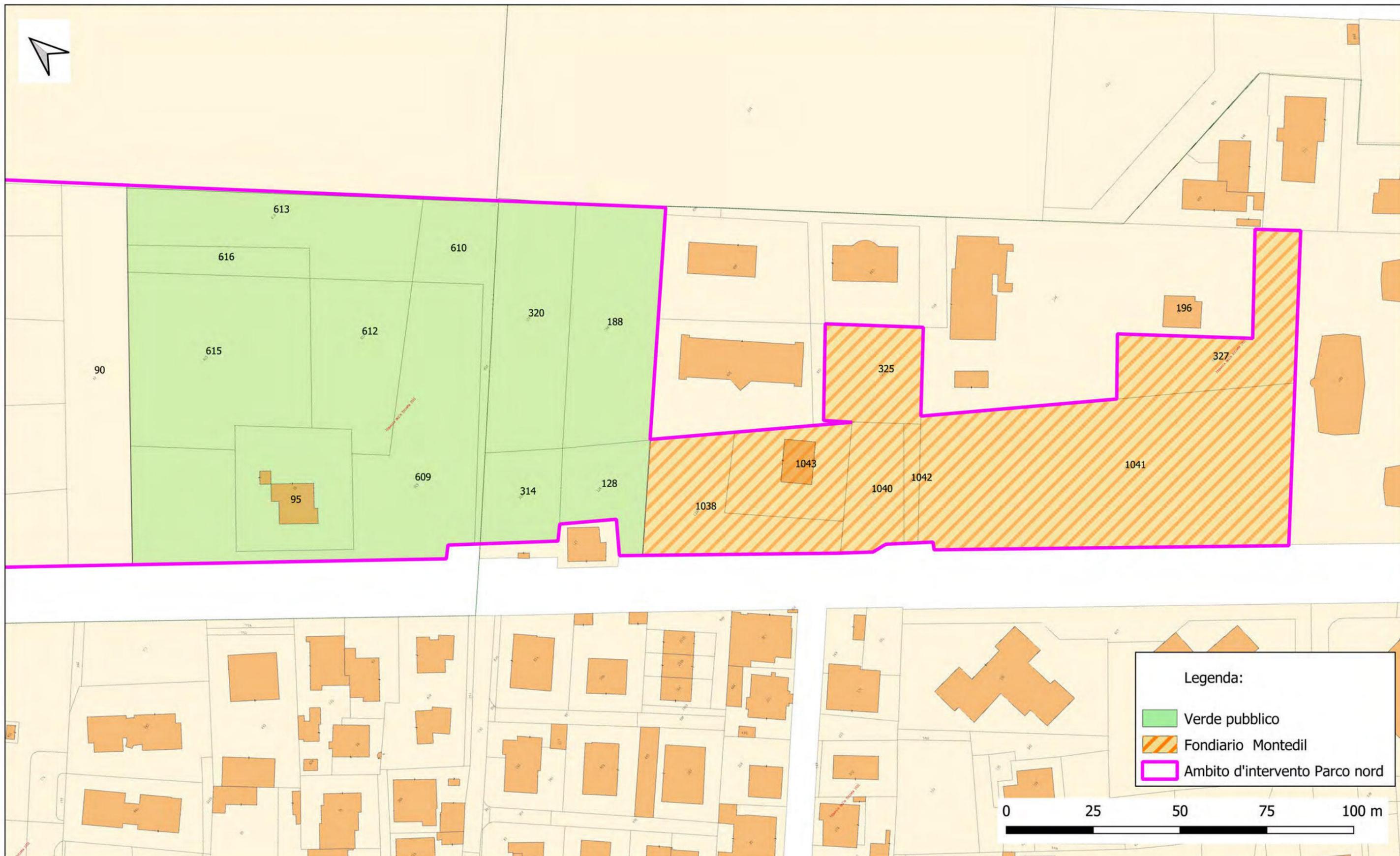
Proprietà Montedil
 Fondiario Montedil

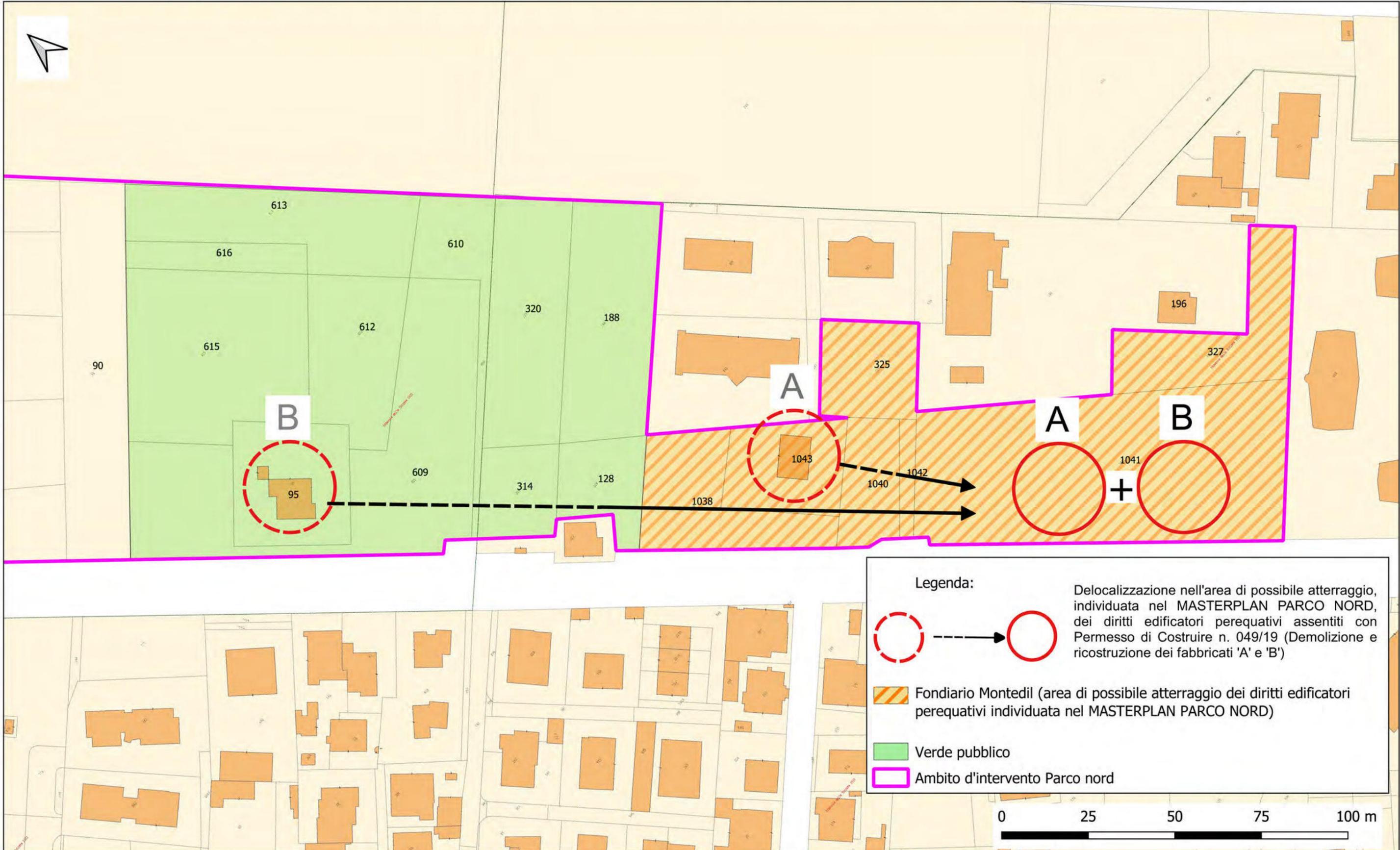
0 25 50 75 100 m



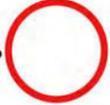


Stralcio catastale





Legenda:

-   Delocalizzazione nell'area di possibile atterraggio, individuata nel MASTERPLAN PARCO NORD, dei diritti edificatori perequativi assentiti con Permesso di Costruire n. 049/19 (Demolizione e ricostruzione dei fabbricati 'A' e 'B')
-  Fondario Montedil (area di possibile atterraggio dei diritti edificatori perequativi individuata nel MASTERPLAN PARCO NORD)
-  Verde pubblico
-  Ambito d'intervento Parco nord

ACCORDO PRELIMINARE

propedeutico alla stipula di accordo sostitutivo

ex art. 11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241

in esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. 11 del 14.01.2022

Con la presente scrittura privata, i sottoscritti:

MONTEDIL s.r.l., con sede legale in Montesilvano presso via Vestina, n. 20 – CAP 64015, C.F., P. IVA e Numero Iscrizione nel Registro delle Imprese di Pescara n. 00139010680, in prosieguo denominata anche “soggetto proponente o privato”, in persona del legale rappresentante in carica Sig. Chiavaroli Enio, C.F. CHVNE150H26E691X, nato a Loreto Aprutino (PE) il 26.06.1950

e

il **COMUNE DI PESCARA**, in prosieguo denominato anche “Ente locale”, C. F.: 00124600685, P. IVA 00124600685, con sede in Pescara (PE) presso Piazza Italia, 1, in persona del Dirigente del Settore Pianificazione del Territorio Dott. Gaetano Silverii, nominato giusto Decreto sindacale n. 7 del 15.02.2021.

Richiamati:

- a) il vigente PRG del Comune di Pescara;
- b) la Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 18.02.2021 con la quale è stato approvato il documento di programmazione integrata denominato “Masterplan Porta Nord”;
- c) la Delibera di Giunta comunale n. 11 del 14.01.2022 avente ad oggetto “Masterplan Porta Nord - Indirizzi per una variante puntuale e un accordo sostitutivo art. 11 Legge n. 241/1990”.

Premesso che:

- la Montedil s.r.l. è proprietaria di due fabbricati ad uso residenziale rispettivamente denominati: “fabbricato A” sulla particella 1043 (ex 130) del Foglio n. 4, censito in catasto fabbricati con la particella 958, in quanto

in corso di costruzione, con annesse superfici di pertinenza di cui alle particelle n. 1043 di mq 876, n. 1038 di mq 1.164, n. 1040 di mq 610, n. 1042 di mq 150, per un totale di mq 2.800 in sottozona F1 oltre alla n. 325 di mq 784 in sottozona F3 e “fabbricato B” sulla particella n. 95 del foglio n. 3 con annesse superfici di pertinenza n. 95 di mq 1.191, n. 609 di mq 3.295, n. 612 di mq 1.210, n. 615 di mq 2.455, n. 610 di mq 739, n. 613 di mq 1.650 e n. 616 di mq 430, per un totale di mq 10.970;

- la Montedil s.r.l. è titolare del Permesso di costruire n. 049/2019 del 21.03.2019, rilasciato dal Comune di Pescara per eseguire interventi di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione di due fabbricati aventi destinazione residenziale, ubicati in Pescara alla via della Liberazione (strada Parco) e, ricadenti, il fabbricato “A” all’interno della particella n. 1043 (ex 130) del foglio di mappa n. 4 ed il fabbricato “B” all’interno della particella n. 95 del foglio di mappa n. 3, oltre alle superfici di pertinenza indicate nel punto precedente;

- in data 05.03.2021 con Prot. n. 37609 è stata concessa ulteriore proroga del termine di inizio lavori, anche in considerazione del perdurare dello stato emergenziale legato alla pandemia da Covid-19;

- in data 20.12.2021 con Prot. n. 224910 è pervenuta comunicazione di inizio lavori, completa di tutta la documentazione richiesta, così come verificato dal tecnico istruttore del SUE in data 20.12.2021.

Rilevato che l’area di proprietà del titolare del Permesso di costruire n. 049/2019 ricade in un ambito strategico della rete ecologica comunale di circa 5 ha, zonizzato come F 1 Verde Pubblico – Parco Pubblico ed è parte integrante e sostanziale del Masterplan “Porta Nord” sia in termini sostanziali sia puntuali.

Dato atto che eventuali interventi edilizi del privato sulla predetta area sono da qualificarsi come difficilmente compatibili rispetto al perseguimento dell’interesse pubblico, in quanto in contrasto con gli strumenti di indirizzo in materia di governo del territorio (Masterplan Porta Nord), di programmazione strategica (DUP) e finanziaria (ammissione a finanziamenti ministeriali) adottati dall’ente locale.

Rilevato che per favorire il buon andamento dell’attività amministrativa inteso come corollario dei principi di economicità, efficacia ed efficienza nonché per definire compiutamente i rapporti tra ente e privato, si è ritenuto opportuno avviare una concertazione perequativa che trovi puntuale disciplina all’interno di uno strumento consensuale quale l’accordo sostitutivo ex art. 11 della Legge n. 241/1990.

Richiamata la Delibera di Giunta Comunale n. 11 del 14.01.2022 con la quale l'organo esecutivo ha disposto l'avvio del predetto iter urbanistico perequativo articolato nelle seguenti fasi:

- acquisizione di un parere tecnico in ordine allo stato del procedimento edilizio avente ad oggetto l'intervento di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione degli edifici;
- sottoscrizione di un accordo preliminare che determini il contenuto dell'accordo sostitutivo finale ex art. 11 L. 241/1990;
- procedura di variante specifica al PRG;
- stipula di un accordo sostitutivo ex art. 11 della Legge 7 agosto 1990, n. 241.

Dato atto del parere reso dal Dirigente del Settore Sviluppo Economico – Servizio SUE e Condoni, acquisito al Protocollo comunale n. 24760 del 08.02.2022, in merito al procedimento amministrativo relativo al Permesso di Costruire n ° 049/2019 rilasciato alla Montedil s.r.l.

Tanto premesso, le parti

STIPULANO E CONVENGONO QUANTO SEGUE

Art. 1 – Oggetto.

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo.
2. Il presente accordo preliminare ha ad oggetto la disciplina di carattere generale dei rapporti tra ente locale e soggetto privato nell'ambito di attuazione di un meccanismo di concertazione perequativa ed è propedeutico alla successiva stipula dell'accordo sostitutivo finale.
3. Forma parte integrante del presente accordo preliminare l'elaborato grafico descrittivo degli immobili di proprietà del proponente unitamente all'area di possibile atterraggio diritti edificatori perequativi così come indicata nella Scheda 1 - Piazza del Parco Nord dell'elaborato denominato Quaderno delle Trasformazioni del Masterplan Porta Nord (Delibera di C. C. n. 20/2021).

Art. 2 – Causa del contratto e accordo sostitutivo.

1. Il presente accordo preliminare determina l'obbligo reciproco delle parti alla stipulazione dell'accordo sostitutivo finale ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 241/1990 al termine dell'iter urbanistico che dovrà

essere perfezionato entro il termine di gg. 180 dalla sottoscrizione del presente atto.

2. La trattativa avviata per mezzo del presente accordo si informa agli interessi pianificatori dell'ente locale e salvaguarda i diritti edificatori del privato.

3. L'accordo finale sostituisce il presente atto preliminare.

4. In caso di discordanza tra l'accordo definitivo e l'atto preliminare, prevale l'accordo definitivo.

Art. 3 – Condizioni generali dell'accordo.

1. Le parti, per quanto di rispettiva competenza, si impegnano a delocalizzare il volume edificatorio del fabbricato denominato "B" e delle sue pertinenze, come identificato nella tavola allegata, all'interno delle aree di possibile atterraggio dei diritti edificatori perequativi del Masterplan "Porta Nord" e dal D.U.P., approvati dal Consiglio Comunale rispettivamente con deliberazioni n. 20 del 18.02.2021 e n. 165 del 20.12.2019; il tutto nel rispetto di quanto indicato nella Tavola descrittiva allegata al presente accordo;

2. la delocalizzazione dei volumi dei fabbricati avverrà nel rispetto delle quantità edificatorie già in possesso o comunque spettanti alla MONTEDIL S.r.l., con applicazione, per il calcolo del volume realizzabile, dei criteri vigenti al momento del rilascio del Permesso di costruire n. 049/2019; il tutto in applicazione del principio consacrato nell'art. 70, 3° comma, delle vigenti Norme tecniche di attuazione al P.R.G.;

3. è consentita, comunque, una diversa distribuzione dei volumi edilizi assentiti con una diversa ubicazione di entrambi i fabbricati "A" e "B" all'interno dell'Area di possibile atterraggio dei diritti edificatori perequativi individuate nel Masterplan "Porta Nord". È altresì consentita, nel rispetto del volume assentito o spettante e dell'altezza massima di mt. 6,00 prevista dalle N.T.A. del PRG per la sottozona F1, la realizzazione di fabbricati in numero diverso da quello originario.

Art. 4 - Condizioni di attuazione del meccanismo perequativo - Obblighi del privato.

1. Il soggetto privato si impegna alla sospensione dei lavori assentiti con Permesso di Costruire n. 049/2019 di cui è titolare.

2. Nelle more della stipula del contratto definitivo la Montedil s.r.l. si impegna a non compiere atti

dispositivi e/o traslativi sulle aree di atterraggio dei diritti edificatori nonché sugli immobili da demolire, fatta eccezione per l'area interessata da uno scambio con quella confinante, del Gruppo Carabinieri Nucleo Bio-diversità;

3. L'avvio della procedura di variante urbanistica da parte dell'ente locale è espressamente subordinata all'adempimento di cui al comma 1 della presente disposizione.

Art. 5 - Condizioni di attuazione del meccanismo perequativo - Obblighi del Comune.

1. Il Comune di Pescara si impegna ad adottare, nei modi e termini previsti dalla legge, una specifica variante urbanistica per allineare la strumentazione urbanistica vigente alle sopravvenute necessità urbanistiche parziali e localizzate del soggetto privato proponente.

2. L'obiettivo della Variante urbanistica specifica è di identificare un nuovo lotto di intervento e pertinenza delle densità edilizie, riconosciute e legittimate dal PdC n. 049/2019 e riconducibili ai volumi "A" e "B" da individuarsi all'interno delle aree di proprietà del privato identificate nell'elaborato grafico, allegato al presente accordo, ovvero sia ricomprese nell'*Area di possibile atterraggio diritti edificatori perequativi* così come indicate nella Scheda 1 - Piazza del Parco Nord dell'elaborato denominato Quaderno delle Trasformazioni del Masterplan Porta Nord (DCC 20/2021).

3. Il termine di fine lavori del Permesso di Costruire n. 049/2019 già rilasciato, previsto per il 20.12.2024, sarà sospeso al fine di consentire all'Amministrazione comunale di perfezionare e rendere esecutiva la variante contemplata nel presente accordo, che contempra e consenta la delocalizzazione dei volumi nei modi e nei termini sopra descritti.

4. L'Amministrazione comunale si obbliga a espletare le procedure e quanto altro necessario, al fine di consentire al Consiglio Comunale di deliberare, entro la data del 31.03.2022, la delocalizzazione dei volumi e l'autorizzazione all'accordo definitivo ex art. 11 della Legge n. 241/1990, atto costituente adozione della variante urbanistica. Nel caso di protrazione dei tempi per l'esame e la deliberazione da parte del Consiglio Comunale è facoltà delle parti concordare una nuova data o la Montedil s.r.l. potrà proseguire i lavori assentiti con il Permesso di Costruire n. 049/2019.

Art. 6 - Vicende soggettive incidenti sul rapporto contrattuale nelle more della stipula dell'accordo sostitutivo.

La cessione del presente accordo preliminare è vietata, fatti salvi i casi in cui il subentro è ammesso *ex lege* nei casi di cessione di azienda e atti di trasformazione, fusione e scissione di imprese.

Art. 7 – Violazione dell'accordo preliminare.

1. La violazione del presente accordo, in quanto contraria a buona fede, determina responsabilità della parte inadempiente per la mancata conclusione dell'accordo definitivo.
2. Esclusivamente per sopravvenuti motivi di pubblico interesse l'Amministrazione comunale, ai sensi del quarto comma dell'art. 11 della legge n. 241/1990, potrà recedere unilateralmente dal presente accordo, salvo l'obbligo di provvedere all'eventuale indennizzo previsto dalla disposizione richiamata.
3. È in ogni caso fatta salva l'eventuale applicazione alternativa del rimedio previsto dall'art. 2932 c.c. (esecuzione specifica dell'obbligo di concludere un contratto), in presenza delle condizioni e presupposti necessari per la conclusione dell'accordo definitivo.

Art. 8- Clausola risolutiva espressa ex art. 1456 c.c.

1. Senza pregiudizio di ogni diritto, ragione e azione che possano competere al Comune, lo stesso si riserva la facoltà di avvalersi, nei confronti del soggetto privato, della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 c.c., nel caso in cui si verificasse una delle seguenti cause nelle more della stipula dell'accordo definitivo:
 - a) il soggetto proponente non ottemperi, in fase di presentazione del progetto di ricostruzione e demolizione, alla delocalizzazione delle volumetrie legittimate dei fabbricati;
 - b) il soggetto proponente attui una delocalizzazione delle volumetrie assentite difforme rispetto ai parametri edilizi e di insediabilità urbanistica nonché alle prescrizioni progettuali;
 - c) il soggetto proponente violi il divieto di compiere atti dispositivi/traslativi sulle aree di atterraggio dei diritti edificatori nonché sugli immobili da demolire;
 - d) il soggetto proponente non ottemperi alla sospensione dei lavori assentiti con permesso di costruire n.

049/2019.

2. E' altresì prevista la risoluzione in caso di mancato rispetto del termine essenziale previsto dall'art. 5, comma 4 del presente accordo.

Art. 9 - Normativa applicabile.

1. Al presente accordo e all'accordo definitivo si applicano i principi del Codice civile in materia di obbligazioni e contratti, in quanto compatibili, ai sensi del 2° comma del richiamato art. 11 della legge n. 241/1990.

2. Alla domanda di permesso di costruire consequenziale al perfezionamento dell'accordo ex art. 11 della Legge n. 241/1990 si applica il regime giuridico previsto nella norma transitoria di cui all'art. 70, terzo comma delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Pescara.

3. Per quanto non previsto nel presente accordo preliminare, le parti fanno esplicito riferimento alle norme di legge vigenti in materia.

Articolo 10 - Trattamento dei dati personali.

I dati, trattati in esecuzione del presente accordo, saranno utilizzati per i soli fini istituzionali nel rispetto delle vigenti disposizioni normative per la protezione o riservatezza dei dati e delle informazioni, con particolare riferimento all'art. 13 Reg. UE 2016/679 (Regolamento generale sulla protezione dei dati) e alle prescrizioni del D.Lgs. n. 196/2003, come integrato con le modifiche introdotte dal D.Lgs. n. 101/2018.

Art. 11 - Clausola finale.

Il presente accordo costituisce manifestazione integrale della volontà negoziale delle parti che hanno preso piena conoscenza di tutte le relative clausole, avendone negoziato il contenuto, che dichiarano quindi di approvare specificamente singolarmente nonché nel loro insieme e, comunque, qualunque modifica al presente atto non potrà aver luogo e non potrà essere provata che mediante atto scritto.

L'anno 2022, nelle date risultanti dalle firme digitali

Per la MONTEDIL s.r.l.

Per il COMUNE DI PESCARA

Il legale rappresentante

Il Dirigente del Settore Pianificazione del Territorio