



CITTA' DI PESCARA
Medaglia d'oro al Merito Civile

COMUNE DI PESCARA

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 513 Del 25/06/2013

Oggetto:PIANO PARTICOLAREGGIATO P.P. N.7 'POLO DIREZIONALE' - SOTTOZONA B7 DI P.R.G. - APPROVAZIONE

L'anno duemilatredici il giorno venticinque del mese di Giugno seduta iniziata alle ore 18:10 in Pescara, nella sala "Sabatino Di Giovanni" presso la struttura dell'Aurum, previo invito si è riunita la **Giunta Comunale**.

Presiede l'adunanza **Avv. Albore Mascia Luigi** nella sua qualità di **SINDACO** e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti signori:

Avv. Albore Mascia Luigi	SINDACO	P
Avv. Fiorilli Berardino	VICE SINDACO	P
Ricotta Nicola	ASSESSORE	A
D'Intino Antonio	ASSESSORE	P
Santilli Giovanni	ASSESSORE	P
Antonelli Marcello	ASSESSORE	P
Porcaro Giovanna	ASSESSORE	P
Cerolini Forlini Guido	ASSESSORE	P
Filippello Massimo	ASSESSORE	P
Del Trecco Isabella	ASSESSORE	P
Palusci Mariagrazia	ASSESSORE	P
Renzetti Roberto	ASSESSORE	A
Seccia Eugenio	ASSESSORE	A

ne risultano presenti n. 10 e assenti n. 3.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale **Avv. Langiu Antonello**

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:

- con delibera di Giunta Comunale n. 541 del 09.08.2012, divenuta esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato, ai sensi del comma 13 del decreto legge 13.05.2011 n. 70, come convertito dalla legge 12.07.2011 n. 106, nonché dell'art. 20 della L.U.R. del 12.04.1983, n. 18, così come modificata ed integrata, il progetto il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica P.P. n. 7 "Polo Direzionale" relativo ai sub ambiti "a" e "b" ;
- ai sensi dell'art. 20 della legge urbanistica regionale (L.U.R.) la delibera di adozione, con i relativi allegati, è stata depositata presso il Settore Programmazione del Territorio per trenta giorni interi e consecutivi, in libera visione al pubblico;
- l'avviso di deposito è stato pubblicato sull'Albo Pretorio Comunale *online* e sulle pagine locali del quotidiano "*Il Messaggero*", oltre che a mezzo di manifesti murali affissi in luoghi pubblici, al fine di consentire a chiunque di prendere visione degli atti;
- il provvedimento di adozione e gli elaborati di progetto sono stati inviati all'Amministrazione Provinciale in data 28.09.2012, prot. 129526, successivamente integrati in data 26.11.2012, prot. 148961, per le eventuali osservazioni, da formulare nei successivi sessanta giorni;
- l'Amministrazione Provinciale, con delibera n. 142 del 26.11.2012, esecutiva nei modi di legge, in relazione al progetto urbanistico in esame, ha ritenuto di non formulare osservazioni;

Preso atto che nel periodo previsto per legge sono pervenute da parte dei privati undici osservazioni:

Visti i pareri espressi dal Settore Programmazione del Territorio sulle osservazioni presentate e sui contributi offerti nella conferenza dei servizi del 08.10.2012 dalle amministrazioni pubbliche invitate e partecipanti, riportati nell'*Allegato A – Elenco delle osservazioni pervenute e relative controdeduzioni*, quale parte integrante del presente provvedimento;

Preso atto che il Piano Particolareggiato è costituito dal *Rapporto preliminare inerente il procedimento della Valutazione Ambientale Strategica* e dai seguenti elaborati di progetto, modificati sia in relazione all'accoglimento di osservazioni in funzione dei

pareri espressi in sede di esame delle osservazioni e delle prescrizioni di carattere ambientale, di cui al predetto Rapporto preliminare, sia per effetto dell'individuazione di meri errori materiali (nei termini risultanti dalla allegata relazione):

ELABORATI GRAFICI

- Elab. 01: Stralcio zonizzazione, vincoli e N.T.A del P.R.G. vigente
- Elab. 02: Interventi urbanistici in corso di realizzazione (scala 1:2.000)
- Elab. 03: Perimetro di Piano su mappa catastale con elenco particelle: stato attuale (scala 1:2.000)
- Elab. 04: Consistenza edilizia su rilievo aerofotogrammetrico: stato attuale (scala 1:1.000 - 1:2.000)
- Elab. 05: Infrastrutture a rete: stato attuale (scala. 1:2.000)
- Elab. 06: Piano volumetrico
- Elab. 07: Planimetria di progetto (scala. 1:2.000)
- Elab. 08: Zonizzazione di progetto su base catastale (scala. 1:2.000)
- Elab. 08/1: Zonizzazione di progetto su base catastale - ambiti di intervento (scala 1:2.000)
- Elab. 08/2: Progetto norma e rapporti planimetrici (scala. 1:2.000)
- Elab. 09: Ambiti di intervento: parametri urbanistico-edilizi di progetto
- Elab. 10: Infrastrutture a rete: stato di progetto (scala. 1:2.000)
- Elab. 11: Profili e tipologie edilizie di progetto (scala. varie)

ELABORATI ILLUSTRATIVI

- Elab. 12: Norme Tecniche di Attuazione
- Elab. 13: Elenchi catastali
- Elab. 14: Relazione Generale Illustrativa
- Elab. 15: Relazione Finanziaria
- Elab. 16: Relazione geologica
- Elab. 17: Schema di convenzione

Preso atto altresì della corretta corrispondenza tra gli elaborati sottoposti all'approvazione ed i pareri espressi in sede di esame delle osservazioni;

Visti:

- la determina dirigenziale n. 33/BD del 23.10.2012 di presa d'atto del *Rapporto Ambientale*, dei relativi allegati e della *Sintesi non Tecnica*, riferiti alla procedura di VAS del Piano Particolareggiato P.P. n. 7 "Polo Direzionale", trasmessi dal tecnico incaricato Arch. Romina Raulli;
- l'avviso di deposito del suddetto *Rapporto Ambientale*, unitamente ai suoi

elaborati, presso il Settore Programmazione del Territorio per 60 giorni consecutivi, a decorrere dal 24.10.2012, giorno di pubblicazione del predetto avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo;

Constatato che nel periodo di deposito non sono pervenute osservazioni né contributi al *Rapporto Ambientale* da parte dei soggetti interessati e competenti in materia;

Vista la successiva determina dirigenziale n. 7 del 01.03.2013 con la quale si è preso atto delle risultanze della procedura di VAS contenute nel predetto *Rapporto Ambientale* e della necessità di avviare un'attività di monitoraggio finalizzata al controllo degli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano, allo scopo di intercettare eventuali impatti negativi non previsti e adottare opportune misure correttive, integrando le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato n. 7 "Polo Direzionale" con la seguente prescrizione:

In fase di attuazione e gestione del piano vengano avviate le attività di monitoraggio e redatto, con scadenza Biennale un rapporto di monitoraggio in cui dovranno essere date informazioni su:

- *gli indicatori selezionati con relativa periodicità di aggiornamento;*
- *lo schema di monitoraggio adottato (disposizione dei punti, fonte dei dati, metodologie prescelte, riferimenti legislativi, ecc.) e la periodicità di acquisizione dei dati;*
- *le difficoltà/problematiche incontrate durante l'esecuzione del monitoraggio;*
- *le variazioni avvenute nei valori degli indicatori, con un'analisi accurata dei dati e l'interpretazione delle cause che hanno dato origine a un determinato fenomeno;*
- *i possibili interventi di modificazione del Piano per limitarne gli eventuali effetti negativi.*

Ritenuto di procedere all'approvazione del P.P. n.7 – "Polo Direzionale" in conformità al vigente P.R.G.;

Ritenuto altresì di procedere all'approvazione del *Rapporto Ambientale*, dei relativi allegati e della *Sintesi non Tecnica*, inerenti alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, in quanto facenti parte integrante del procedimento di adozione/approvazione del piano attuativo in questione;

Considerato che la presente delibera, poiché relativa all'adozione di uno strumento avente funzione di pianificazione urbanistica, non comporta impegni di spesa, dovendo questi ultimi essere assunti in sede di attuazione del Piano Particolareggiato;

Visti:

- il parere con prescrizioni espresso ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001, ex

- art. 13 della legge antisismica 64/1974, dalla Giunta Regionale Direzione LL.PP. Servizio Idrico Integrato Difesa Suolo e Costa - Servizio del Genio Civile di Pescara con nota del 10.06.2013, acquisita al prot. gen. in data 10.06.2013 con n. 81852, con riferimento al piano particolareggiato in argomento;
- il comma 8bis dell'art. 20 della L.U.R. , nonché il comma 13, lett. b) del decreto legge 13.05.2011 n. 70, come convertito dalla legge 12.07.2011 n. 106, che stabiliscono che i piani attuativi, comunque denominati, conformi con lo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta Comunale;
 - l'art. 13 della la Legge Urbanistica 17.08.1942 n.1150 e ss.mm.ii.
 - gli artt. 19 e 20 della legge urbanistica regionale 12.04.1983, n. 18, e ss.mm.ii.;
 - il Piano Regolatore Generale vigente, approvato con atto di Consiglio Comunale n. 94 del 08.06.2007 e successive varianti;
 - la variante urbanistica di recepimento del Piano di Rischio aeroportuale nel vigente Piano Regolatore generale, approvata con atto di Consiglio Comunale n. 46 del 07.05.2012;
 - la parte seconda del D.Lgs. 03.04.2006 n. 152 "Testo Unico Ambiente";
 - l'art. 48, comma 2, del Decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 di approvazione del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (T.U.E.L.)

Con voto unanime favorevole espresso nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di condividere i pareri espressi dall'ufficio in merito alle osservazioni presentate dai privati al Piano Particolareggiato P.P. n. 7 – "Polo Direzionale" ed ai contributi offerti nella conferenza dei servizi del 08.10.2012 dalle amministrazioni pubbliche invitate e partecipanti, riportati nell'*Allegato A – Elenco delle osservazioni pervenute e relative controdeduzioni*, quale parte integrante del presente provvedimento;
2. di dare atto che il Piano Particolareggiato P.P. n. 7 – "Polo Direzionale" varia la scheda norma di comparto per quanto relativo alla previsione dei servizi; come tale, ai sensi del comma 8, art. 20, della legge urbanistica regionale (L.U.R.) del 12.04.1983 n. 18, la sua approvazione non comporta necessità di variante al vigente P.R.G.;

3. di approvare, ai sensi del comma 13 del decreto legge 13.05.2011 n. 70, come convertito dalla legge 12.07.2011 n. 106, nonché dell'art. 20 della L.U.R. del 12.04.1983, n. 18, il progetto di Piano Particolareggiato P.P. n. 7 "Polo Direzionale", sottozona B7 del vigente P.R.G., elaborato dal Settore Programmazione del Territorio, composto dai seguenti elaborati di progetto, modificati in funzione dei pareri espressi in sede di esame delle osservazioni:

ELABORATI GRAFICI

- Elab. 01: Stralcio zonizzazione, vincoli e N.T.A del P.R.G. vigente
- Elab. 02: Interventi urbanistici in corso di realizzazione (scala 1:2.000)
- Elab. 03: Perimetro di Piano su mappa catastale con elenco particelle stato attuale (scala 1:2.000)
- Elab. 04: Consistenza edilizia su rilievo aerofotogrammetrico: stato attuale (scala 1:1.000 - 1:2.000)
- Elab. 05: Infrastrutture a rete: stato attuale (scala. 1:2.000)
- Elab. 06: Piano volumetrico
- Elab. 07: Planimetria di progetto (scala. 1:2.000)
- Elab. 08: Zonizzazione di progetto su base catastale (scala. 1:2.000)
- Elab. 08/1: Zonizzazione di progetto su base catastale - ambiti di intervento (scala 1:2.000)
- Elab. 08/2: Progetto norma e rapporti planimetrici (scala. 1:2.000)
- Elab. 09: Ambiti di intervento: parametri urbanistico-edilizi di progetto
- Elab. 10: Infrastrutture a rete: stato di progetto (scala. 1:2.000)
- Elab. 11: Profili e tipologie edilizie di progetto (scala. varie)

ELABORATI ILLUSTRATIVI

- Elab. 12: Norme Tecniche di Attuazione
 - Elab. 13: Elenchi catastali
 - Elab. 14: Relazione Generale Illustrativa
 - Elab. 15: Relazione Finanziaria
 - Elab. 16: Relazione geologica
 - Elab. 17: Schema di convenzione
4. di approvare, altresì, il *Rapporto Ambientale*, i relativi allegati e la *Sintesi non Tecnica*, inerenti alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, in quanto parte integrante del procedimento di adozione/approvazione del suddetto piano attuativo;
 5. di inserire nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato n. 7

"Polo Direzionale" la seguente prescrizione:

In fase di attuazione e gestione del piano vengano avviate le attività di monitoraggio e redatto, con scadenza Biennale un rapporto di monitoraggio in cui dovranno essere date informazioni su:

- *gli indicatori selezionati con relativa periodicità di aggiornamento;*
- *lo schema di monitoraggio adottato (disposizione dei punti, fonte dei dati, metodologie prescelte, riferimenti legislativi, ecc.) e la periodicità di acquisizione dei dati;*
- *le difficoltà/problematiche incontrate durante l'esecuzione del monitoraggio;*
- *le variazioni avvenute nei valori degli indicatori, con un'analisi accurata dei dati e l'interpretazione delle cause che hanno dato origine a un determinato fenomeno;*
- *i possibili interventi di modificazione del Piano per limitarne gli eventuali effetti negativi.*

6. di prescrivere il rispetto, in sede di attuazione del piano particolareggiato, di quanto stabilito nel parere espresso ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001, ex art. 13 della legge antisismica 64/1974, dalla Giunta Regionale Direzione LL.PP. Servizio Idrico Integrato Difesa Suolo e Costa - Servizio del Genio Civile di Pescara con nota del 10.06.2013, acquisita al prot. gen. in data 10.06.2013 con n. 81852;
7. di dare mandato al Dirigente del Settore Programmazione del Territorio in ordine a tutti gli adempimenti inerenti alla definizione del presente atto;
8. di precisare che il presente atto non genera incrementi di spesa né diminuzioni di entrata.

LA GIUNTA COMUNALE

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

ALLEGATO ALLA DELIBERA
DI GIUNTA COMUNALE
N° 513 DEL 25 GIU. 2013

ALLEGATO – A

PIANO PARTICOLAREGGIATO P.P. N.7 "POLO DIREZIONALE" - SOTTOZONA B7 DI
P.R.G.

ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE E RELATIVE CONTRODEDUZIONI
a seguito della pubblicazione del Piano Particolareggiato P.P. n. 7 "Polo Direzionale"

ELENCO OSSERVAZIONI PERVENUTE

n°	protocollo	data	nominativo
1	130182	02.10.2012	Silvana Cinquina
2	130777	02.10.2012	Speranza Guido Pizzorulli Flaviano
3	145498	30.10.2012	Fernando Mariani
4	145502	30.10.2012	Colantonio Giorgio
5	146173	02.11.2012	Speranza Giorgio
6	146712	05.11.2012	Soc. Iniziative S.r.l. ed altri
7	146714	05.11.2012	Soc. Immobiliare Cielo Alto
8	146720	05.11.2012	Soc. Edil Sarni Costruzioni S.r.l.
9	146724	05.11.2012	Soc. Officine e Fonderie Giuseppe Camplone & Figli S.r.l.
10	146738	05.11.2012	Soc. GM Sviluppo S.a.s ed altri
11	146746	05.11.2012	Soc. Edile-Elettrica Paolo Di Giampaolo S.r.l.





generalità del richiedente che ha presentato l'osservazione a titolo di: **Amministratore**

nominativo:

S.R.S. Immobiliare s.a.s. di Silvana Cinquina & C ed

indirizzo: **Via Sacco n. 42** **65100** **Pescara (PE)**

prot. generale n. **130.182** del **02 ottobre 2012**

prot. di settore n. **1.247** del **03 ottobre 2012**

dati territoriali

settore di piano n. **8**

osservazione cartografica sì no

foglio catastale **31/B** particella/e **668 - 934**

foglio catastale **particella/e**

tipologia osservazione:

comparti edificatori, piani particolareggiati e PEEP

- richiesta di uscire dall'ambito di un P.P.

P.R.G. adottato: **P.P. 7**

zonizzazione richiesta: **Sottozona B3: completamento e recupero**

stralcio di
zonizzazione

figura in scala

- 1:1.000
 1:2.000
 1:5.000
 1:10.000



nominativo:

S.R.S. Immobiliare s.a.s. di Silvana Cinquina & C ed

motivazione

Gli esponenti sono proprietari di immobili in ottimo stato di conservazione, tutti ricompresi nell'ambito del Piano Particolareggiato 7, sub a-6, destinati ad attività commerciali non nocive e moleste e residenziali. Le aree di proprietà e i relativi fabbricati presentano nel loro insieme caratteristiche unitarie di organizzazione funzionale, poiché già serviti da idonei servizi tecnologici ed infrastrutturali, con spazi condominiali già destinati a giardini e parcheggio di pertinenza.

richiesta

Stralciare tutte le aree di proprietà dal Piano Particolareggiato, destinandole a sottozona B3; in subordine, il mantenimento di edilizia residenziale privata e terziaria pari a quella attualmente esistente, oltre la quota parte di quella pubblica.

parere

Non accoglibile in quanto la richiesta si configura come una variante al PRG e, quindi, in contrasto con gli obiettivi del Piano Particolareggiato. Tuttavia, poiché l'osservante evidenzia che sull'area di proprietà insistono autonomi fabbricati a destinazione commerciale e residenziale in buono stato di conservazione, si propone che, in assenza di convenzione, sugli edifici esistenti, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di risanamento conservativo, siano consentite modifiche alle attuali destinazioni d'uso nell'ambito di quelle consentite dalle presenti norme, anche mediante opere interne.



generalità del richiedente che ha presentato l'osservazione a titolo di: titolari di interesse diretto
nominativo: **Speranza Guido e Flaviano Pizzorulli**

indirizzo: Via Rio Sparto n. 98 65100 Pescara (PE)

prot. generale n. 130.777 del 02 ottobre 2012

prot. di settore n. 1.250 del 03 ottobre 2012

dati territoriali

settore di piano n. 8 osservazione cartografica si no

foglio catastale 31 particella/e 3582

foglio catastale particella/e

tipologia osservazione:

comparti edificatori, piani particolareggiati e PEEP

- richiesta di uscire dall'ambito di un P.P.

P.R.G. adottato: P.P. 7

zonizzazione richiesta: Sottozona B3: completamento e recupero

stralcio di
zonizzazione

figura in scala

1:1.000

1:2.000

1:5.000

1:10.000



nominativo:

Speranza Guido e Flaviano Pizzorulli

motivazione

L'esponente è proprietario di un'area libera contraddistinta in catasto al fg. 31 part. 3582, di mq 867, parte della quale per mq 400 risulta in sottozona B3, mentre la rimanente porzione di mq 467 è inserita nel contesto del Piano Particolareggiato. Tale area minimale risulta ininfluyente ed insignificante rispetto alla complessiva superficie del sub ambito b-0.

Stralciare l'area di proprietà di mq 467 dal Piano Particolareggiato, destinandola a sottozona B3.

richiesta

Non accoglibile in quanto la richiesta si configura come una variante al PRG e, quindi, in contrasto con gli obiettivi del Piano Particolareggiato

parere



generalità del richiedente che ha presentato l'osservazione a titolo di: titolari di interesse diretto

nominativo: **MARIANI** **Fernando**

indirizzo: Via Gabriele D'Annunzio n. 198 65100 Pescara (PE)

prot. generale n. 145.498 del 30 ottobre 2012

prot. di settore n. 1.369 del 31 ottobre 2012

dati territoriali

settore di piano n. 8 osservazione cartografica si no

foglio catastale 31 particella/e 426, 525, 172, 396, e 170

foglio catastale particella/e

tipologia osservazione:

comparti edificatori, piani particolareggiati e PEEP

- cambio di destinazione da P.P. a sottozona F7

P.R.G. adottato: P.P.7

zonizzazione richiesta: Sottozona F7: verde privato attrezzato per lo sport

stralcio di
zonizzazione

figura in scala

1:1.000

1:2.000

1:5.000

1:10.000



nominativo: **MARIANI** **Fernando**

motivazione

L'esponente è proprietario di un'area contraddistinta in catasto al fg. 31 partt. 426, 525, 172, 396, e 170 di mq 7830, attualmente interessata da un centro sportivo adibito a campi di calcetto coperti e scoperti. La zona è attualmente priva di strutture sportive attrezzate con funzione aggregativa tra le persone aspetto che si accentuerà con l'attuazione delle previsioni del piano particolareggiato, e quindi con il conseguente notevole incremento demografico.

richiesta

Destinare l'area di proprietà ad impianti sportivi e/o a verde privato, ovvero alla destinazione attuale "conservando la capacità edificatoria attualmente consentita".

parere

Non accoglibile per una destinazione privata dell'area. Tuttavia, poiché la zona è già sufficientemente servita da edifici scolastici (scuola materna ed elementare in via Rubicone, scuola media Ugo Foscolo in Via Rio Sparto) mentre risulta carente di spazi aggregativi, come evidenziato anche dall'osservante, si ritiene compatibile con i principi e gli obiettivi del Piano Particolareggiato modificare la destinazione prevista da istruzione a verde pubblico attrezzato per lo sport.



Città di Pescara

Settore Programmazione del Territorio
Osservazioni P.P. n.7 "Polo Direzionale"

ISTRUTTORIA D'UFFICIO

osservazione n. **4**

generalità del richiedente che ha presentato l'osservazione a titolo di: leg. rappres. Mobilificio D'Arte Colantonio
nominativo: **COLANTONIO** **Giorgio**

indirizzo: Via Comunale Piana n. 10 65100 Pescara (PE)

prot. generale n. 145.502 del 30 ottobre 2102

prot. di settore n. 1.370 del 31 ottobre 2012

dati territoriali

settore di piano n. 8

osservazione cartografica si no

foglio catastale 31B particella/e 615

foglio catastale particella/e

tipologia osservazione:

comparti edificatori, piani particolareggiati e PEEP

- richiesta di uscire dall'ambito di un P.P.

P.R.G. adottato: P.P.7

zonizzazione richiesta: Sottozona B3: completamento e recupero

stralcio di
zonizzazione

figura in scala

- 1:1.000
 1:2.000
 1:5.000
 1:10.000



nominativo: **COLANTONIO** **Giorgio**

motivazione

L'esponente è proprietario di un immobile in via Comunale Piana, in catasto al foglio 31B, part. 615, all'interno del quale svolge l'attività di arredamento di tipo specialistico, con l'impiego di 8 addetti. L'intervento è di per sé diseconomico, in considerazione del delicato momento di recessione edilizia e dell'eccessivo volume di ERP scaricato dal PRG sul PP7.

Stralciare l'area di proprietà dal perimetro del Piano Particolareggiato, destinandola in sottozona B3, con revisione dell'intero sub a-4;
revisione radicale del PP7.

richiesta

Non accoglibile in quanto la richiesta si configura come una variante al PRG, e, quindi, in contrasto con i principi e gli obiettivi del Piano Particolareggiato.

parere



generalità del richiedente che ha presentato l'osservazione a titolo di: titolari di interesse diretto

nominativo: **SPERANZA** **Anna**

indirizzo: strada Comunale Piana n. 47 65125 Pescara (PE)

prot. generale n. 146.173 del 02 novembre 2012

prot. di settore n. 1.377 del 05 novembre 2012

dati territoriali

settore di piano n. 8 osservazione cartografica si no

foglio catastale 31D particella/e 1429, 729, 728, 730, 7321 e 727

foglio catastale particella/e

tipologia osservazione:

comparti edificatori, piani particolareggiati e PEEP

- richiesta di uscire dall'ambito di un P.P.

P.R.G. adottato: P.P.7

zonizzazione richiesta: Sottozona B3: completamento e recupero

stralcio di
zonizzazione

figura in scala

- 1:1.000
- 1:2.000
- 1:5.000
- 1:10.000



nominativo: **SPERANZA** **Anna**

motivazione

L'esponente è proprietaria della maggior parte dell'edificio e dei relativi accessori, in catasto al foglio 31, all. D, particelle 1429, 729, 728, 730, 7321 e 724 (in parte), in buone condizioni di manutenzione, abitato da due nuclei familiari, con negozi e garage al piano terra, affittati, in posizione decentrata rispetto al piano.

richiesta

Stralciare il fabbricato ed i relativi accessori dal perimetro del Piano Particolareggiato, destinandoli in sottozona B3, con possibilità di sopraelevazione del fabbricato.

parere

Non accoglibile in quanto la richiesta si configura come una variante al PRG e, quindi, in contrasto con i principi e gli obiettivi del Piano Particolareggiato.



generalità del richiedente che ha presentato l'osservazione a titolo di: titolari di interesse diretto
nominativo: **Iniziativa SRL ed altri**

indirizzo: 65100 Pescara (PE)

prot. generale n. 146.712 del 05 novembre 2012

prot. di settore n. 1.383 del 06 novembre 2012

dati territoriali

settore di piano n. 8 osservazione cartografica sì no

foglio catastale particella/e

foglio catastale particella/e

tipologia osservazione:

comparti edificatori, piani particolareggiati e PEEP

- richiesta di modifica dei parametri

P.R.G. adottato: P.P.7

zonizzazione richiesta: P.P.7

stralcio di
zonizzazione

figura in scala

1:1.000

1:2.000

1:5.000

1:10.000



nominativo:

Iniziative SRL ed altri

motivazione

Dare concreta e più rapida attuazione alle previsioni del Piano Particolareggiato superando le diverse criticità, sia di natura tecnica, che giuridica, che coinvolgono anche la coerenza economico-finanziaria.

richiesta

Procedere ad una ridefinizione dei comparti, valutando favorevolmente la fusione dei sub comparti a-1 e a-5 (in parte) in un unico ambito al fine di rendere concretamente attuabili le previsioni del piano particolareggiato in merito al recupero delle superfici esistenti, e al loro trasferimento nella percentuale minima del 70% nelle aree d'intervento esterne alla zona di tutela del Piano di Rischio Aeroportuale;

traslare la strada comunale piana in corrispondenza del perimetro che individua il nuovo sub comparto a-5 e la tipologia per essa prevista;

escludere la natura prescrittiva delle tipologie edilizie e incrementare l'altezza dei fabbricati fino a ml. 22,00 e, comunque, prevedere un ulteriore livello in elevazione;

adeguare l'altezza massima alla caratteristica dei locali commerciali al piano terra, da valutare non inferiore a mt. 3,50;

incrementare l'altezza dei fabbricati in ragione dello spessore degli interpiani, da valutare non inferiore a m. 0,45;

inserire nelle tipologie edilizie la possibilità della realizzazione di piani interrati, per almeno tre livelli;

determinare la decurtazione delle superfici di recupero stabilite dall'art. 37 della NTA in forma perequata sull'intero ambito a;

escludere le urbanizzazioni secondarie (scuola) dagli oneri di convenzione;

garantire per ciascun sub comparto equivalenti dotazioni di parcheggio pubblico a raso;

prevedere, in un quadro economicamente attendibile, la trasformazione della residenza di tipo ERP, riclassificandola di tipo privata;

ampliare le destinazioni d'uso stabilite dal Piano Particolareggiato, riconducendole a coerenza con il PRG;

escludere anomale forme di manutenzione a carico dei privati, successivamente alla fase di collaudo;

predisporre uno schema di convenzione che garantisca la funzionalità degli interventi e l'assunzione delle garanzie da parte di ciascun consorzio di proprietari, con riferimento al lotto di pertinenza;

prevedere la possibilità di variare i comparti con delibera di Giunta Comunale con ambito minimo esteso ad ogni singolo comparto.

parere

Si esprime parere favorevole alla fusione dei sub comparti a-1 e a-5(in parte) e di conseguenza alla individuazione del nuovo sub comparto a-5, per rendere concretamente attuabili le previsioni del piano particolareggiato. E' consentita la modifica del perimetro dei comparti, così come definiti nell'Elab. 08/1, anche su richiesta dei privati, quando l'area considerata presenti caratteristiche di autonomia architettonica, strutturale e funzionale, nel rispetto comunque del disegno urbanistico del Piano Particolareggiato. Si ritiene che possa essere accolta la richiesta di riduzione della quota complessivamente prevista di ERP a favore di quella residenziale ad eccezione della sola quota di ERP derivante dall'indice aggiuntivo UT=0,105mq/mq previsto dall'art. 37 delle NTA di PRG.

Tale modifica non costituisce variante allo strumento di Pianificazione generale ai sensi dell'art. 8bis della legge urbanistica regionale n. 18 del 12.04.1983.

Si ritiene, inoltre, di accogliere quanto richiesto dagli osservanti in relazione all'incremento dell'altezza dei fabbricati residenziali, del resto di modesta entità, in ragione degli spessori degli interpiani. I locali commerciali sono previsti in edifici tipologicamente caratterizzati, inseriti in un contesto di spazi pubblici o di uso pubblico. La richiesta di prevedere un livello in più per tutti gli edifici residenziali non può essere genericamente accolta, ma valutata con riferimento a situazioni particolari, nell'ambito di un armonico disegno urbanistico. La convenzione prevede la realizzazione diretta, da parte dei proponenti attuatori, delle sole opere di urbanizzazione primaria ricadenti nel comparto e le idonee garanzie finanziarie complessivamente valutate in relazione agli obblighi assunti. La manutenzione in particolare delle aree verdi da parte del soggetto attuatore è finalizzata a garantire l'attecchimento dei nuovi impianti, che richiede cure colturali specifiche fino al raggiungimento della maturità vegetativa.

La decurtazione delle superfici di recupero è stata effettuata con riferimento all'art. 37 delle NTA e, quindi, all'indice di utilizzazione fondiaria, valutato in relazione ad ogni singolo sub comparto; le destinazioni d'uso consentite sono quelle di cui all'art. 37, comma 8, lett. "c" delle NTA, al quale il Piano Particolareggiato rinvia. L'individuazione del nuovo sub comparto a-5 e della relativa tipologia edilizia non confligge con il disegno della strada comunale piana né con i locali commerciali previsti ai piani terra. La richiesta di realizzare piani interrati per almeno tre livelli non può, inoltre, essere accolta per le considerazioni espresse dal geologo nella nota del 18.03.20013, che si allega alla presente scheda. I parcheggi pubblici sono stati posizionati in corrispondenza delle aree pubbliche e di uso pubblico e dove è più facile ricorrere al trasporto pubblico



generalità del richiedente che ha presentato l'osservazione a titolo di: titolari di interesse diretto
nominativo: **Soc. Cielo Alto S.r.l.**

indirizzo: Via Chieti n. 6 65100 Pescara (PE)

prot. generale n. 146.714 del 05 novembre 2012

prot. di settore n. 1.384 del 06 novembre 2012

dati territoriali

settore di piano n. 8 osservazione cartografica si no

foglio catastale 26 particella/e 749

foglio catastale particella/e

tipologia osservazione:

comparti edificatori, piani particolareggiati e PEEP

- richiesta di modifica dei parametri

P.R.G. adottato: P.P.7

zonizzazione richiesta: P.P.7

stralcio di
zonizzazione

figura in scala

- 1:1.000
- 1:2.000
- 1:5.000
- 1:10.000



nominativo:

Soc. Cielo Alto S.r.l.

L'esponente è proprietario di un'area riportata in catasto al foglio 26, particella 749 sulla quale insiste un fabbricato che è incluso nel piano particolareggiato limitatamente ad uno spigolo, la restante parte invece nel confinante comparto 8.02C.

motivazione

Stralciare l'esigua parte del fabbricato dal piano particolareggiato, inserendola all'interno del limitrofo comparto 8.02C.

richiesta

Parere favorevole allo stralcio dell'esigua parte del fabbricato dal perimetro del Piano Particolareggiato al fine di consentire sul fabbricato stesso un intervento unitario.

parere



generalità del richiedente che ha presentato l'osservazione a titolo di: **titolari di interesse diretto**
nominativo: **Soc. Edil Sarni Costruzioni S.r.l.**

indirizzo: **Via Sagittario n. 32** | **Chieti (CH)**

prot. generale n. **146.720** | del **05 novembre 2012**

prot. di settore n. **1.385** | del **06 novembre 2012**

dati territoriali

settore di piano n. **8** | osservazione cartografica si no

foglio catastale **26** | particella/e **7**

foglio catastale | particella/e

tipologia osservazione:

comparti edificatori, piani particolareggiati e PEEP

- richiesta di uscire dall'ambito di un P.P.

P.R.G. adottato: **P.P.7**

zonizzazione richiesta: **P.P.7**

stralcio di
zonizzazione

figura in scala

1:1.000

1:2.000

1:5.000

1:10.000



nominativo:

Soc. Edil Sarni Costruzioni S.r.l.

motivazione

Diseconomicità della previsione del Piano Particolareggiato, che prevede una sostanziale riduzione delle superfici attualmente esistenti e un trasferimento di parte delle stesse in un altro comparto, a fronte di un impegno significativo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Stralciare l'immobile di proprietà dall'attuale comparto, inserendolo in uno specifico ambito o nel limitrofo sub a-2, finalizzati al mantenimento dell'esistente;
escludere la proprietà dell'istante da ogni partecipazione agli impegni di urbanizzazione del contesto.

richiesta

Parere favorevole allo stralcio dell'immobile di proprietà dall'attuale comparto, con l'inserimento dello stesso in un sub ambito di conservazione. Gli impegni di urbanizzazione saranno relativi al sub ambito di appartenenza.

parere



generalità del richiedente che ha presentato l'osservazione a titolo di: titolari di interesse diretto
nominativo: **Soc. Officine Meccaniche e fonderie Giuseppe**

indirizzo: Via San clemente n. 36 | Castiglione a Casauria ()

prot. generale n. 146.724 | del | 05 novembre 2012

prot. di settore n. 1.386 | del | 06 novembre 2012

dati territoriali

settore di piano n. 8 | osservazione cartografica si no

foglio catastale 26 | particella/e 6

foglio catastale | particella/e

tipologia osservazione:

comparti edificatori, piani particolareggiati e PEEP

- richiesta di modifica dei parametri

P.R.G. adottato: P.P.7

zonizzazione richiesta: P.P.7

stralcio di
zonizzazione

figura in scala

1:1.000

1:2.000

1:5.000

1:10.000



nominativo:

Soc. Officine Meccaniche e fonderie Giuseppe

motivazione

Diseconomicità della previsione del Piano Particolareggiato, che prevede una sostanziale riduzione delle superfici attualmente esistenti e un trasferimento di parte delle stesse in un altro comparto, a fronte di un impegno significativo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Stralciare l'immobile di proprietà dall'attuale comparto, inserendolo in uno specifico ambito o in un uno degli ambiti di comparti già destinati alla conservazione, come il sub a-2 e il sub a-3;
traslare, di conseguenza, l'asse viario di progetto in direzione ovest, utilizzando la strada attualmente esistente, escludendo ogni interferenza con l'edificio esistente.

richiesta

Parere favorevole allo stralcio dell'immobile di proprietà dall'attuale comparto, con l'inserimento dello stesso in un sub ambito di conservazione, e alla traslazione verso ovest dell'asse viario di progetto.

parere



generalità del richiedente che ha presentato l'osservazione a titolo di: titolari di interesse diretto
nominativo: **GM Sviluppo s.a.s. ed altri**

indirizzo:

prot. generale n. 146.738 del 05 novembre 2012

prot. di settore n. 1.387 del 06 novembre 2012

dati territoriali

settore di piano n. 8

osservazione cartografica sì no

foglio catastale particella/e

foglio catastale particella/e

tipologia osservazione:

comparti edificatori, piani particolareggiati e PEEP

- richiesta di modifica dei parametri

P.R.G. adottato: P.P.7

zonizzazione richiesta: P.P.7

stralcio di
zonizzazione

figura in scala

1:1.000

1:2.000

1:5.000

1:10.000



nominativo:

GM Sviluppo s.a.s. ed altri

motivazione

Dare concreta attuazione alle previsioni del Piano Particolareggiato rendendole compatibili con le esigenze imprenditoriali degli operatori di settore, senza che ciò determini una variazione degli indici urbanistici e della SUL per le diverse destinazioni d'uso.

richiesta

Procedere, relativamente all'ambito b, ad una diversa configurazione dei comparti previsti, prevedendo quattro ambiti operativi:

- sub b-1, che ricomprende tutto l'intero tratto della c.d. strada "Pendolo" in modo che quest'ultima abbia una sua autonomia funzionale, tale da servire il verde pubblico e l'area attualmente destinata ad edilizia scolastica;
- sub b-2 e sub b-3, ridefiniti in considerazione delle proprietà catastali e quindi di una maggiore compattezza;
- sub b-4, ridefinito in considerazione della presenza di un fabbricato attualmente abitato, da demolire per l'allargamento di via comunale Piana e per la realizzazione di un parcheggio pubblico, al fine di consentire ai proprietari una più agevole valutazione dell'intervento;

elevare di almeno un piano gli edifici ad uso residenziale, per meglio distribuire la superficie di progetto e armonizzare architettonicamente le volumetrie;

mutare una percentuale della quota di ERP in "residenziale libera", al fine di riequilibrare i costi delle urbanizzazioni previste dal piano;

escludere le urbanizzazioni secondarie (scuola) dagli oneri di convenzione;

regolare la localizzazione dei parcheggi pertinenziali dei singoli edifici a destinazione abitativa e delle aree pubbliche e di uso pubblico adiacenti gli stessi edifici;

prevedere ai piani terra una destinazione commerciale e/o produttiva e l'aumento, di conseguenza, dell'altezza del piano terra, che deve essere non inferiore a mt. 3,50;

modifica della destinazione della piastra commerciale nel sub b-1, prevedendo un livello a destinazione commerciale (piano terra) e i due livelli superiori a destinazione terziaria (uso uffici) e individuando aree a parcheggio in funzione della struttura commerciale;

destinare il piano terra dell'edificio a torre anche ad uso commerciale, con la possibilità di localizzare ai piani superiori anche il residenziale e non esclusivamente il direzionale-uffici.

parere

Si esprime parere favorevole ad una diversa configurazione dei comparti previsti, individuando quattro ambiti al fine di rendere concretamente attuabili le previsioni del piano particolareggiato. Si ritiene che possa essere accolta la richiesta di riduzione della quota complessivamente prevista di ERP a favore di quella residenziale ad eccezione della sola quota di ERP derivante dall'indice aggiuntivo $UT=0,105mq/mq$ previsto dall'art. 37 delle NTA di PRG.

Tale modifica non costituisce variante allo strumento di Pianificazione generale ai sensi dell'art. 8bis della legge urbanistica regionale n. 18 del 12.04.1983.

La richiesta di prevedere un ulteriore livello in elevazione per gli edifici ad uso residenziale può essere accolta con riferimento a situazioni particolari, nell'ambito di un armonico disegno urbanistico.

La convenzione prevede la realizzazione diretta, da parte dei proponenti attuatori, delle sole opere di urbanizzazione primaria ricadenti nel comparto e le idonee garanzie finanziarie complessivamente valutate in relazione agli obblighi assunti.

Nella tav. 7 sono individuate le aree di pertinenza dei singoli edifici residenziali distinte in verde a giardino privato e parcheggi privati; sono, inoltre, individuate le piazze pavimentate, di proprietà privata ma alle quali deve essere consentita l'accessibilità pubblica.

Si ritiene inoltre di non accogliere la richiesta di prevedere ai piani terra degli edifici residenziali la destinazione commerciale e/o produttiva, avendo il piano destinato a queste attività edifici tipologicamente caratterizzati, inseriti in un contesto di spazi aperti pubblici e di uso pubblico. La destinazione terziaria comprende oltre al commercio anche gli uffici, i locali per le attività culturali e di svago, laboratori artigianali di servizio ecc.



generalità del richiedente che ha presentato l'osservazione a titolo di: titolari di interesse diretto
nominativo: **Società Edile-Elettrica Paolo Di Giampaolo S.r.l.**

indirizzo: Via Rio sparto n. 33 65100 Pescara (PE)

prot. generale n. 146.746 del 05 novembre 2012

prot. di settore n. 1.388 del 06 novembre 2012

dati territoriali

settore di piano n. 8 osservazione cartografica si no

foglio catastale 31 particella/e 1920

foglio catastale particella/e

tipologia osservazione:

comparti edificatori, piani particolareggiati e PEEP

- richiesta di uscire dall'ambito di un P.P.

P.R.G. adottato: P.P.7

zonizzazione richiesta:

stralcio di
zonizzazione

figura in scala

- 1:1.000
 1:2.000
 1:5.000
 1:10.000



nominativo:

Società Edile-Elettrica Paolo Di Giampaolo S.r.l.

motivazione

L'esponente è proprietario di un'area contraddistinta in catasto al fg. 31 part. 1920, di mq 3140, sulla quale insistono una palazzina su due piani e nella parte retrostante tre corpi di fabbrica collegati tra loro, complessivamente interessati da interventi di riconversione e ristrutturazione con D.I.A., attualmente sede della Centrale Operativa della Società Wind S.p.a., con "tecnologia e apparecchiature informatiche all'avanguardia e strategiche per il territorio nazionale".

La prospettata demolizione delle strutture che ospitano le predette attrezzature determinerebbe la definitiva cessazione dell'attività in loco e/o una diversa localizzazione in altri siti dell'attività, con elevati costi.

richiesta

Stralciare l'area di proprietà dal Piano Particolareggiato o prevedere una destinazione che garantisca la conservazione delle strutture esistenti o, in subordine, la creazione di un ulteriore sub-comparto che renda indipendente l'area dove insistono i fabbricati;

variare l'assetto stradale della Strada Comunale Piana, in modo da non compromettere i fabbricati prospicienti con la prevista demolizione;

definire in ciascun ambito d'intervento il massimo ingombro planimetrico dei fabbricati di progetto all'interno della superficie fondiaria, "in sostituzione della attuale collocazione degli stessi proposta dal Piano".

parere

Si esprime parere favorevole limitatamente alla richiesta subordinata, relativa alla individuare di un nuovo sub ambito a-5 ed una nuova tipologia edilizia.

L'individuazione del nuovo sub comparto a-5 e della relativa tipologia edilizia non confligge con il disegno della Strada Comunale Piana nè con i locali commerciali previsti ai piani terra.



CITTÀ di PESCARA

DIPARTIMENTO ATTIVITÀ TECNICHE ENERGETICHE ED AMBIENTALI

Settore Programmazione del Territorio

Servizio Sviluppo del Territorio

Prot. Gen. n. 73686

Pescara, lì 18.03.2013

Spett.le Progettista del Piano Particolareggiato n. 7 - Polo Direzionale
Arch. Piergiorgio D'Angelo
sede

Oggetto: considerazioni in merito all'osservazione numero 6 al P.P. n. 7. Proponente: *Società Iniziative s.r.l. ed altri* (Prot. n. 0146712 del 3.11.2012)

Come da vostra richiesta, di seguito si riportano le considerazioni di carattere idrogeologico attinenti l'osservazione richiamata in oggetto e nello specifico sull'opportunità paventava dalla ditta *Società Iniziative s.r.l. ed altri* di poter realizzare **tre piani interrati**.

La scelta di consentire o meno la realizzazione di più di un piano interrato, a parere dello scrivente, deve essere valutata considerando le condizioni geologiche e idrogeologiche del sito, da me ricostruite ed esposte nella relazione geologica allegata al progetto di piano particolareggiato e dalla quale si attinge quanto di seguito:

La porzione superficiale dei terreni è costituita da sedimenti alluvionali prevalentemente fini limoso argillosi, dalle scadenti caratteristiche geotecniche, a volte induriti per essiccazione nella porzione estremamente superficiale.

Il modello geologico-stratigrafico ricostruito evidenzia una forte eterogeneità orizzontale dei primi sei-sette metri dei terreni investigati, sedimentati in un ambiente deposizionale, in passato, fortemente dinamico.

Il modello stratigrafico consequenziale risulta costituito, dall'alto verso il basso, dai seguenti orizzonti litotecnici:

- riporto antropico prevalentemente granulare
- limi sabbiosi e limi argillosi, localmente induriti per essiccazione
- limi argillosi e argille limose con abbondanti resti organici, normalconsolidati (torbe)
- ghiaie addensate
- argille siltose di base

Il livello di base delle acque di infiltrazione è rappresentato dalla quota piezometrica del Fiume Pescara e del mare.

La permeabilità dei terreni dell'area di interesse è variabile come variabili sono le loro caratteristiche granulometriche. La direzione di flusso di drenaggio sotterraneo è legato alla disposizione spaziale delle lenti di sedimenti grossolani maggiormente permeabili, i quali sono allungati parallelamente alla direzione della paleocorrente che li ha depositi. Tutto il manto alluvionale è interessato da più di una falda sospesa, contenute all'interno dei sedimenti sabbioso-ghiaiosi e sorrette dai depositi fini limoso-argillosi impermeabili o poco permeabili che fungono così da acquiclude o acquitardi. La trasmissività della falda più superficiale, di tipo freatico, è relativamente bassa, poiché rari sono i livelli di sabbie e



CITTÀ di PESCARA

DIPARTIMENTO ATTIVITÀ TECNICHE ENERGETICHE ED AMBIENTALI

Settore Programmazione del Territorio

Servizio Sviluppo del Territorio

ghiaie, pertanto i valori di permeabilità attesi sono di circa $10^{-5} < k < 10^{-3}$ cm s⁻¹. La quota piezometrica superficiale è dipendente dall'entità degli eventi meteorici e dall'oscillazione del livello di base, costituito dal livello del pelo libero del fiume e del mare, nonché dai prelievi, maggiori nella stagione estiva. Il livello di base è altresì influenzato dall'altezza di marea. Il livello piezometrico rilevato varia tra -1,3 e -1,8 metri d.p.c...

In Pozzi esplorati in via Pepe realizzati da privati cittadini a scopo irriguo, poiché attingono acqua da falde a contatto con i depositi torbosi, risultano maleodoranti e ricche in solfuri, caratteristiche che la rendono praticamente inutilizzabili. Medesima situazione si rinviene anche nella zona dello Stadio e nella zona del ponte della Ferrovia, poiché l'esame olfattivo dei sedimenti argilloso-limosi e argilloso-torbosi investigati confermano la presenza abbondante di solfuri.

La circolazione idrica all'interno dei depositi torbosi è estremamente ridotta, creando le condizioni per la genesi di un ambiente riducente, privo di ossigeno e privo quindi dei batteri aerobici in grado di degradare la materia organica.

Una copiosa falda in pressione è al contrario contenuta all'interno dei depositi ghiaiosi di base, al contatto erosivo con i depositi marini impermeabili del substrato geologico, intorno ai quaranta metri di profondità.

I perimetri dei sub ambiti "a" e "b" del Piano Particolareggiato n. 7 sono esclusi dalle zone a rischio idraulico di esondazione del fiume Pescara, tuttavia sarà necessario che la progettazione degli interventi miri a minimizzare quanto più possibile lo sbarramento al libero deflusso sotterraneo della falda. Anche in base alle nostre segnalazioni preliminari sono già state adottate migliorie progettuali, quali l'ubicazione planimetrica degli interrati di progetto. Ulteriori migliorie idrauliche sono auspicabili in sede di progettazione esecutiva.

In base a tali evidenze è scaturita la scelta precauzionale progettuale di distanziare quanto più possibile gli ingombri dei fabbricati di progetto, in maniera da evitare un eccessivo sbarramento al libero deflusso delle acque sotterranee, proprio con la presenza di barriere idrauliche costituite da piani interrati ravvicinati.

Ancora nella relazione geologica segnalavo problematiche tecniche relative all'esecuzione degli scavi:

Poiché in tale settore la superficie piezometrica è posta a profondità tale da essere intercettata da eventuali piani interrati, occorrerà ben impermeabilizzare tutte le opere interrate.

Se l'acqua piovana o di falda penetra nell'interrato non ha possibilità di evacuazione se non con un adeguato sistema di pompaggio.

Particolare attenzione dovrà porsi alla regolamentazione delle acque superficiali e alle acque di piazzale. Occorrerà valutare e migliorare i sistemi di drenaggio superficiale.

Gli studi progettuali esecutivi saranno volti alla definitiva e corretta progettazione e dimensionamento, come disposto dal D.M.LL.PP. 11/03/1988 e dall'All.3 delle NTA allegate al PRG vigente, della modalità di esecuzione degli scavi, delle eventuali strutture di consolidamento temporaneo o permanente dei fronti di scavo, delle opere drenanti e dell'impianto di aggotamento della falda, onde evitare effetti indesiderati sulle strutture degli edifici e i sottoservizi limitrofi, in base anche al necessario temporaneo abbattimento della falda.

Vanno valutate altresì le iterazioni degli sbarramenti provocati dai locali interrati con le acque di falda.



CITTÀ di PESCARA

DIPARTIMENTO ATTIVITÀ TECNICHE ENERGETICHE ED AMBIENTALI

Settore Programmazione del Territorio

Servizio Sviluppo del Territorio

Tutto quanto sopra per delineare due problematiche indotte dall'esecuzione di più di un piano interrato in questa porzione della città:

1) Gli scavi interagiscono con la falda, pertanto tutti i piani interrati devono essere assolutamente impermeabili. L'impermeabilizzazione del fondo e delle pareti è estremamente difficoltosa e soprattutto *può perdere in efficacia con il tempo*, causando ammaloramento delle pareti interrate e, nei casi più gravi e non rari, veri e propri allagamenti. Ovviamente la tenuta dell'impermeabilizzazione richiede un livello di difficoltà proporzionale alla superficie e alla profondità (e quindi al numero di piani interrati)

2) Numerosi sono i casi in città in cui, durante eventi piovosi perduranti, per evitare le problematiche di cui sopra, all'esterno degli interrati sono stati posizionati pozzi con pompe automatiche che mantengono la falda al di sotto del piano interrato e riversano l'acqua emunta nella rete pubblica di smaltimento. Questa soluzione non è più praticabile, poiché è acclarato che l'impianto pubblico di depurazione entra in crisi proprio in occasione di eventi piovosi impetuosi, poiché in esso vengono destinate anche e soprattutto le acque bianche. Considerando che questa porzione della città era originariamente ed è ancora leggermente depressa e i terreni superficiali sono poco permeabili, il quantitativo di acque bianche da allontanare in caso di forti piogge è già rilevante, non certo da incrementare con le acque sotterranee eventualmente da emungere fino al di sotto dei piani interrati. Aumentare la profondità di emungimento (più piani interrati) aumenta inoltre la probabilità di intercettare livelli granulari che veicolano quantitativi di acqua sotterranea maggiore rispetto ai limi argillosi superficiali.

inoltre:

- l'acqua sotterranea contenuta all'interno dei limi argillosi torbosi risulterà con ogni probabilità maleodorante per la naturale presenza di solfuri, pertanto emungerla potrebbe anche comportare un fastidioso disagio (non pericolo) ai residenti;
- l'esecuzione di piani interrati, viste le pessime caratteristiche geotecniche dei terreni, comporta un impegno tecnico-operativo rilevante per garantire la sicurezza a breve e lungo termine dello scavo, del fondo e delle pareti, e delle strutture e infrastrutture limitrofe.

Sperando di essere stato sufficientemente esauriente si resta in attesa per eventuali ulteriori delucidazioni.

Cordiali saluti

Il geologo collaboratore alla progettazione

Edgardo Scurti

RELAZIONE

ALLEGATO ALLA DELIBERA
DI GIUNTA COMUNALE
N° 513 DEL 25 GIU. 2013

Con delibera di Giunta Comunale n. 541 del 09.08.2012, divenuta esecutiva ai sensi di legge, è stato adottato, ai sensi del comma 13 del decreto legge 13.05.2011 n. 70, come convertito dalla legge 12.07.2011 n. 106, nonché dell'art. 20 della Legge Urbanistica Regionale (L.U.R.) 12.04.1983, n. 18, e successive modifiche ed integrazioni, il Piano Particolareggiato P.P. n. 7 "Polo Direzionale", elaborato dal Settore Programmazione del Territorio nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dalla relativa scheda norma, costituente parte integrante del vigente P.R.G..

Ai sensi dell'art. 20 della L.U.R. 12.04.1983 n. 18, la delibera di adozione, esecutiva con i relativi allegati, è stata depositata nella Segreteria Comunale per trenta giorni interi e consecutivi a decorrere dal 13.09.2012, primo giorno di pubblicazione sull'Albo Pretorio *online* del relativo avviso, affinché chiunque avesse interesse potesse prenderne visione.

L'effettuato deposito è stato contemporaneamente reso noto al pubblico anche mediante avviso pubblicato sulle pagine locali del quotidiano "*Il Messaggero*" e a mezzo di manifesti murali affissi in luoghi pubblici.

Il provvedimento di adozione del Piano Particolareggiato in esame, con i relativi allegati, è stato inviato all'Amministrazione Provinciale in data 28.09.2012, prot. 129526, successivamente integrati in data 26.11.2012, prot. 148961, affinché l'Ente potesse formulare eventuali osservazioni, da far pervenire nei successivi sessanta giorni.

L'Amministrazione Provinciale con delibera n. 142 del 26.11.2012, esecutiva nei modi di legge, in relazione al progetto urbanistico in esame, ha ritenuto di non formulare osservazioni.

Nei successivi trenta giorni dal periodo di deposito sono pervenute da parte dei privati interessati undici osservazioni, di seguito elencate:

n°	protocollo	data	nominativo
1	130182	02.10.2012	Silvana Cinquina
2	130777	02.10.2012	Speranza Guido Pizzorulli Flaviano
3	145498	30.10.2012	Fernando Mariani
4	145502	30.10.2012	Colantonio Giorgio
5	146173	02.11.2012	Speranza Giorgio
6	146712	05.11.2012	Soc. Iniziative S.r.l. ed altri
7	146714	05.11.2012	Soc. Immobiliare Cielo Alto
8	146720	05.11.2012	Soc. Edil Sarni Costruzioni S.r.l.
9	146724	05.11.2012	Soc. Officine e Fonderie Giuseppe Camplone & Figli S.r.l.
10	146738	05.11.2012	Soc. GM Sviluppo S.a.s ed altri
11	146746	05.11.2012	Soc. Edile-Elettrica Paolo Di Giampaolo S.r.l.

I pareri espressi dal Settore Programmazione del Territorio sulle osservazioni sono riportati nell'*Allegato A – Elenco delle osservazioni pervenute e relative controdeduzioni*, quale parte integrante del presente provvedimento. Nell'*Allegato A* sono elencate per ordine cronologico, attraverso il numero di protocollo, le osservazioni pervenute, gli osservanti, le motivazioni, la sintesi delle richieste, le controdeduzioni.

L'esito dell'accoglimento di alcune delle osservazioni pervenute e l'eliminazione di alcuni errori materiali (consistenti in una iniziale errata valutazione della superficie complessiva delle aree già di proprietà pubblica) hanno determinato la modifica dei seguenti elaborati, costituenti il progetto di Piano Particolareggiato P.P. n. 7 "Polo Direzionale":

ELABORATI GRAFICI

- Elab. 06: Piano volumetrico
- Elab. 07: Planimetria di progetto (scala. 1:2.000)
- Elab. 08: Zonizzazione di progetto su base catastale (scala. 1:2.000)
- Elab. 08/1: Zonizzazione di progetto su base catastale - ambiti di intervento (scala 1:2.000)
- Elab. 08/2: Progetto norma e rapporti planimetrici (scala. 1:2.000)
- Elab. 09: Ambiti di intervento: parametri urbanistico-edilizi di progetto
- Elab. 10: Infrastrutture a rete: stato di progetto (scala. 1:2.000)
- Elab. 11: Profili e tipologie edilizie di progetto (scala. varie)

ELABORATI ILLUSTRATIVI

- Elab. 12: Norme Tecniche di Attuazione
- Elab. 14: Relazione Generale Illustrativa
- Elab. 15: Relazione Finanziaria

In particolare è stata erroneamente valutata la superficie complessiva delle aree già di proprietà pubblica interne al perimetro del piano particolareggiato.

Ai sensi dell'art. 20, comma 5, della L.U.R. 12.04.1983 n. 18 e successive modifiche ed integrazioni, e nel rispetto dei principi posti dall'art. 14 della legge 07.08.1990, n. 241, concernente la semplificazione dell'azione amministrativa, è stata convocata in data 08.10.2012 la conferenza di servizi finalizzata ad un esame compiuto e contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo di approvazione del piano particolareggiato, nel corso della quale sono stati forniti elementi di riflessione e di approfondimento, di seguito sinteticamente riportati.

A) Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici

Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ha espresso preoccupazione sul sistema della viabilità considerato il carico urbanistico che potrà determinarsi a seguito dell'intervento, ed ha invitato l'Ente a valutare eventuali alternative alle soluzioni distributive urbane.

La Direzione Regionale con nota pervenuta in data 19.10.2013, prot. 1320, nel ribadire quanto già illustrato e verbalizzato in sede di conferenza di servizi, ha evidenziato la necessità *di perseguire un intervento volto alla riqualificazione, non solo edilizia, con l'individuazione di nuovi valori paesaggistici urbani rispondenti a criteri di qualità e sostenibilità assicurando, nel contempo, il minor consumo del territorio*, di prevedere

nel piano finanziario, nel caso si dovesse procedere alla costruzione o ricostruzione di un edificio pubblico, *una somma destinata alla realizzazione/installazione di un'opere d'arte* e, in relazione ad eventuali rischi di natura archeologica, di concordare l'esecuzione di saggi preventivi.

B) Direzione ASL Pescara

L'Azienda Sanitaria ha ritenuto di non esprimere alcun parere in quanto il proprio contributo all'approfondimento di molte delle tematiche di maggiore complessità, quali l'*Aria* ed il *Rumore*, era stato già fornito in sede di procedura della VAS.

C) Regione Abruzzo – Servizio del Genio Civile Regionale di Pescara

Il Servizio del Genio Civile ha ritenuto di non rilasciare alcun parere in quanto il Piano Particolareggiato non interessa aree di natura demaniale.

D) Agenzia del Demanio

L'Agenzia del Demanio, con nota pervenuta in data 25.10.2013, prot.142852, ha ritenuto di non esprimere alcun parere in quanto il Piano Particolareggiato non interferisce con i beni statali.

E) Regione Abruzzo – Servizio Ispettorato Prov.le dell'Agricoltura

Il Servizio Ispettorato Prov.le dell'Agricoltura, con nota del 04.01.2013, prot. 1640, ha fatto presente che non vi sono elementi ostativi all'accoglimento del piano particolareggiato, *“fatto salvo:*

- la presenza eventuale di terreni gravati di “uso civico”, per i quali l'Amministrazione Comunale ed eventuali occupatori, possono esercitare la piena disponibilità, previa autorizzazione della Regione ai sensi della L.R. n. 25/88 e successive modifiche ed integrazioni e a condizione che vengano rispettate le norme previste dal D.M.22/12/1983 sui tratturi;

- per quanto attiene, le trasformazioni edilizie nei terreni agricoli, si dovranno rispettare le norme di tutela e valorizzazione di tali territori previsti dalla L.R. n. 18 del 12/04/1983”.

I contributi offerti nella conferenza di servizi, che assumono la forma di raccomandazioni e suggerimenti, saranno attentamente considerati in sede di

attuazione del Piano Particolareggiato. Con riferimento alla viabilità e all'esigenza di valutare eventuali alternative per il miglioramento delle relazioni funzionali tra l'assetto urbano esistente della città e l'organizzazione viaria e distributiva prevista, occorre far presente che il progetto assegna grande importanza al ruolo del trasporto pubblico, previsto in sede propria, alternativo alla gomma, per una migliore soluzione di accesso al quartiere ed alle attività che andranno ad insediarsi.

La Giunta Regionale Direzione LL.PP. Servizio Idrico Integrato Difesa Suolo e Costa - Servizio del Genio Civile di Pescara ha espresso, ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001, ex art. 13 della legge antisismica 64/1974, il parere con nota prot. Ra/149100 del 10.06.2013, acquisita al prot. gen. il 10.06.2013 con n. 81852, che così recita: *"questo Servizio è del parere che le previsioni urbanistiche proposte non siano, a priori e all'attuale stato di consistenza, incompatibili con le condizioni geomorfologiche locali dell'area....."*

Ciò posto, questo Servizio, prescrive al Comune interessato:

- di subordinare l'attuazione della variante urbanistica all'approfondimento dello studio MZS al terzo livello, teso ad accertare il grado di effettiva pericolosità sismica e l'individuazione dei relativi criteri tecnico-scientifici cautelativi da adottare;*
- di verificare, in via preliminare al rilascio del titolo abilitativo alla costruzione di qualsiasi opera edificatoria, l'adozione di tutti i presidi tecnici costruttivi previsti dalle norme tecniche di cui al DM 14.01.2008 e successive Circolari applicative, idonei e sufficienti a garantire, in ogni caso, la sicurezza degli insediamenti e la stabilità delle opere."*

Infine ha richiamato, in fase esecutiva, il rispetto *"di quanto previsto nel DM 11/3/1988, nella Legge 64/74, nel DM 16/1/1966 nel già citato DM 14/1/2008 e nell'O.P.C. n. 3274/2003 e successive modifiche ed integrazioni e nella normativa regionale vigente nonché a quanto previsto e prescritto nella relazione geologica allegata al Piano Regolatore Generale"* ed in quella allegata al piano particolareggiato.

Ai sensi dell'art. 11 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 - *Norme in materia ambientale*, la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) costituisce per i piani e programmi parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione.

Il Piano Particolareggiato P.P. n. 7, poiché interessa un ambito territoriale particolarmente sensibile e strategico per la città di Pescara, è stato sottoposto direttamente alla procedura di VAS. Con la determina dirigenziale n. 33/BD del 23.10.2012 si è preso atto del *Rapporto Ambientale*, dei relativi allegati e della *Sintesi non Tecnica*, riferiti alla procedura di VAS, elaborati dal tecnico incaricato Arch. Romina Rauli. Il *Rapporto Ambientale*, unitamente ai suoi elaborati, è stato depositato presso il Settore Programmazione del Territorio per 60 giorni consecutivi, a decorrere

dal 24.10.2012, giorno di pubblicazione del predetto avviso sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo. La predetta documentazione è stata, inoltre, pubblicata sui siti istituzionali della Regione Abruzzo, della Provincia di Pescara e del Comune di Pescara.

Nel periodo di deposito non sono pervenute osservazioni né contributi al *Rapporto Ambientale* da parte dei soggetti interessati e competenti in materia ambientale.

Con successiva determina dirigenziale n. 7/BD del 01.03.2013 si è preso atto delle risultanze della procedura di VAS contenute nel predetto *Rapporto Ambientale* e delle prescrizioni di carattere ambientale da sviluppare in sede di attuazione del piano. In particolare viene evidenziata la necessità di avviare un'attività di monitoraggio finalizzata al controllo degli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piano, allo scopo di intercettare eventuali impatti negativi non previsti e quindi adottare opportune misure correttive.

A tale proposito, con la medesima determina si è stabilito di inserire nelle NTA del Piano Particolareggiato n. 7 "Polo Direzionale" la seguente prescrizione:

In fase di attuazione e gestione del piano vengano avviate le attività di monitoraggio e redatto, con scadenza Biennale un rapporto di monitoraggio in cui dovranno essere date informazioni su:

- *gli indicatori selezionati con relativa periodicità di aggiornamento;*
- *lo schema di monitoraggio adottato (disposizione dei punti, fonte dei dati, metodologie prescelte, riferimenti legislativi, ecc.) e l'aperiodicità di acquisizione dei dati;*
- *le difficoltà/problematiche incontrate durante l'esecuzione del monitoraggio;*
- *le variazioni avvenute nei valori degli indicatori, con un'analisi accurata dei dati e l'interpretazione delle cause che hanno dato origine a un determinato fenomeno;*
- *i possibili interventi di modificazione del Piano per limitarne gli eventuali effetti negativi.*

L'atto dirigenziale è stato pubblicato all'Albo Pretorio *on-line* e sul Sito Internet Ufficiale del Comune.

Pertanto, viene sottoposta all'esame della Giunta Comunale la presente proposta di delibera, inerente all'approvazione del Piano Particolareggiato P.P. n. 7 "Polo Direzionale", con le modalità di cui al comma 8bis dell'art. 20 della L.U.R. del 12.04.1983, n. 18, e ss.mm.ii. e al comma 13, lett. b) dell'art. 5 del decreto legge 13.05.2011 n. 70, come convertito dalla legge 12.07.2011 n. 106, ed il *Rapporto Ambientale*, i relativi allegati e la *Sintesi non Tecnica*, inerenti alla procedura di

Valutazione Ambientale Strategica, in quanto parte integrante del procedimento di adozione/approvazione del suddetto piano attuativo.

PDA/

Il Dirigente
Arch. Emilia Fino



Città di Pescara

Medaglia d'oro al Merito Civile

ALLEGATO ALLA DELIBERA
DI GIUNTA COMUNALE
N° 513 DEL 25 GIU. 2013

Allegato alla Proposta di deliberazione G.C. N. 571 provv. del 14.06.2013

Oggetto: Piano Particolareggiato P.P. n.7 "Polo Direzionale" - Sottozona B7 di P.R.G. -
Approvazione

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.Lg.vo N.267/2000

Parere di regolarità tecnica, anche con specifico riferimento alla garanzia della tutela della privacy nella redazione degli atti e diffusione - pubblicazione dei dati sensibili ed agli altri contenuti ai sensi ed in conformità alla delibera di C.C. n. 209 del 17/12/2010 in materia di pubblicità legale degli atti ex art. 32 della Legge n. 69/2009, come modificato ed integrato con D.L. n. 194/09 convertito in Legge n. 25/2010:

....FAVOREVOLE.....

.....

.....

.....

Li. 14.06.2013.....

Il Dirigente

[Signature]
ord. BRUNA FINO

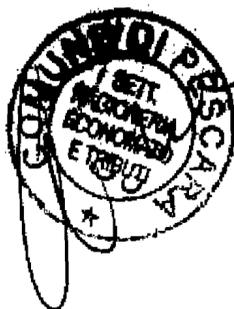
Parere di regolarità contabile:

.....

.....

.....

Li. 21/06/2013.....



Il Dirigente

IL DIRIGENTE.....
Dot. Giovanni D'Aquino



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

IL SINDACO

F.to Avv. Albore Mascia Luigi

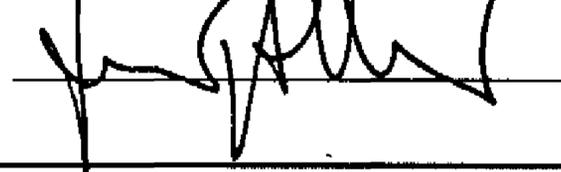
IL SEGRETARIO GENERALE

F.to Avv. Langiu Antonello

Per copia conforme all'originale.

Pescara, li 28 GIU. 2013

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 28 GIU. 2013 al 13 LUG. 2013 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
