



OSSERVAZIONI PERVENUTE ALLA VARIANTE AL P.R.G.  
"REVISIONE COMPARTI"  
ADOTTATA CON DELIBERA DI C.C. N. 56/19

AGGIORNAMENTO ALLE RISULTANZE  
DI CUI ALLA DELIBERA DI C.C. N. 152 DEL 16-12-2019

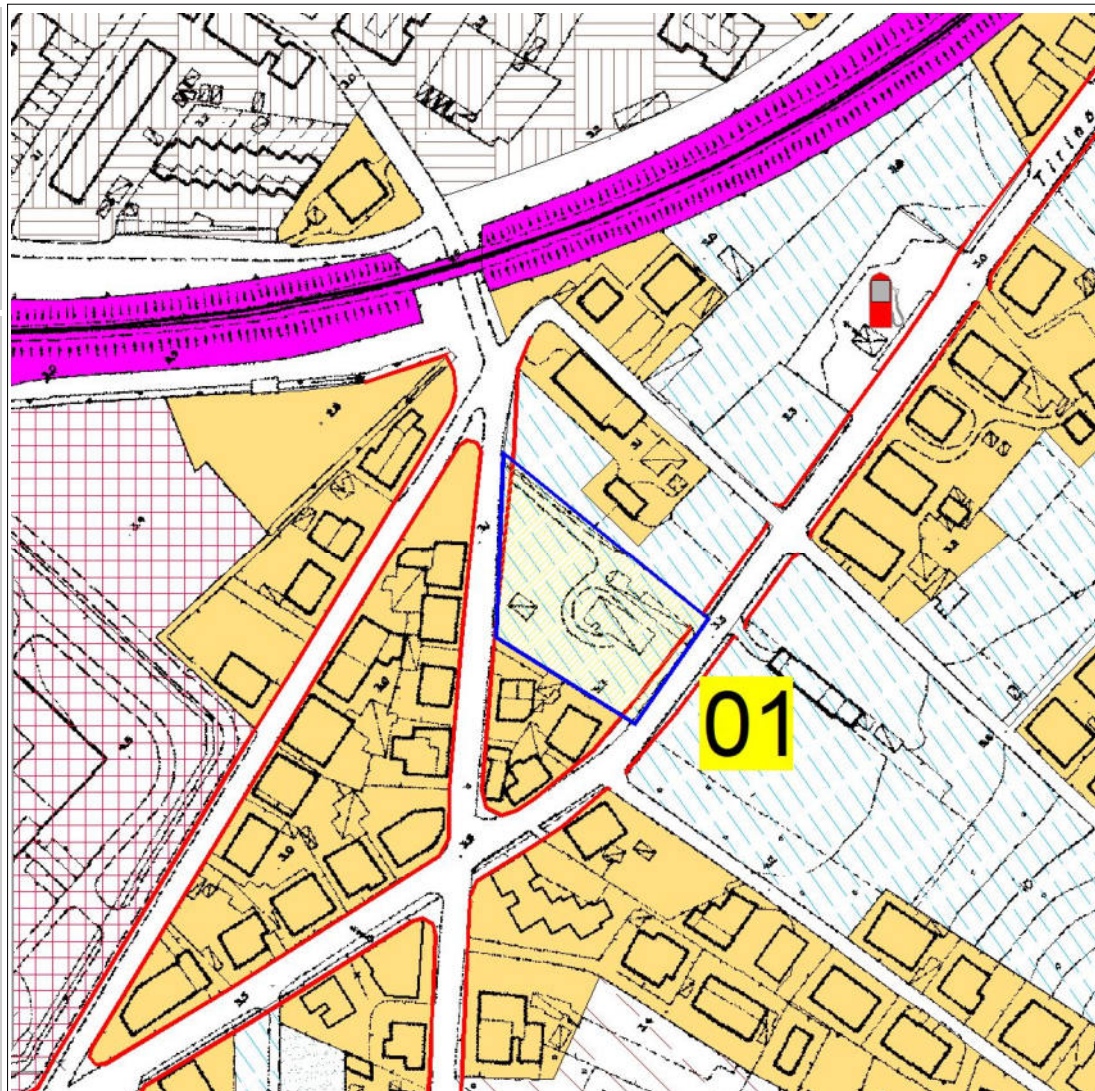
*Il Dirigente*  
Dr. Gaetano Silverii

Firmato digitalmente da:SILVERII GAETANO  
Data:23/12/2019 17:11:20

|                   |              |                         |                |                      |                                      |               |             |
|-------------------|--------------|-------------------------|----------------|----------------------|--------------------------------------|---------------|-------------|
| nominativo:       | VISCIOLA     |                         | GIUSEPPE       |                      | 1                                    | foglio 1 di 2 |             |
| prot. generale n. | 89196        | del                     | 21 maggio 2019 | osservazione n.      |                                      |               |             |
| dati catastali    |              | zonizzazione di P.R.G.: |                |                      |                                      |               |             |
| fg. 35            | particella/e | 10-2854-2855            |                | adottata:            | B4: completamento e ristrutturazione |               |             |
|                   |              |                         |                | settore di P.R.G. n. | 10                                   | comparto n.   | 10.09 SUB A |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOSSATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



Relazione descrittiva

Premesso che con DCC 56/19 è stata adottata la variante per la revisione dei comparti di PRG e che nella stessa è stato previsto il ridisegno della scheda di comparto 10,09 sub A in funzione della variante delle NTA approvate con DCC55/2019, che la stessa scheda di comparto in funzione della sup.territoriale prevede l'inserimento, all'interno del terreno individuabile catastalmente al fg. 35 p.lle 10-2854-2855 di un volume totale pari a mc 5720 con It pari a 2 mc mq. entrando nel merito del disegno della scheda comparto, con cessioni pari al 51,05% della St e al netto delle distanze da confini e fabbricati, l'area fondiaria rimamente permette l'inserimento di un fabbricato che sviluppa un volume lordo pari a circa 1000 mc a piano. Effettuando un calcolo semplice si evidenzia che al fine del corretto inserimento della volumetria consentita, al netto delle cessioni, è necessaria un'altezza pari a 6 piani fuori terra ossia 18 m, nettamente superiore all'altezza prevista da scheda norma di 12,30 m. si mette in evidenza che l'altezza massima del comparto è già stata alzata da 10,80 m a 12,30 quindi con un aumento di altezza di 1,50 m assolutamente irrisorio e insufficiente per l'inserimento della volumetria prevista.

nominativo: **VISCIOLA**

**GIUSEPPE**

osservazione n.

**1**

foglio 2 di 2

Richiesta

1) Modifica dell'altezza da 12,30 m e 18,00 m al fine di sfruttare la capacità edificatoria espressa dal lotto e poter inserire la volumetria edificabile. 2) Modifica del disegno della scheda norma per le aree di cessione rispettando la percentuale di cessione massima indicata nella scheda norma

Parere ufficio tecnico

Accolta parzialmente: si ammette la modifica dell'altezza fino a 15,30 m, pari all'altezza massima prevista per il settore 10 di P.R. G.; non accoglibile la modifica delle qualità e quantità delle aree di cessione (standard e viabilità) così come proposte, poiché a parità di percentuale totale di cessione sono previste sensibili riduzioni standard, verde e parcheggi (pari a circa 300 mq) a favore della viabilità. Inoltre l'assetto delle cessioni proposto non pare rispondere a criteri funzionali sia delle infrastrutture viarie proposte sia con lo stato dei luoghi e di progetto: la richiesta di trasformazione di un percorso pedonale in strada carrabile avrebbe come effetto unicamente quello di creare un accesso al lotto fondiario funzionale esclusivamente alle esigenze di quest'ultimo, accesso per altro già assicurato dall'attuale scheda norma. E' opportuno evidenziare altresì che la scheda norma, tra gli obiettivi di progetto, prevede la realizzazione di un giardino lineare, complementare con la previsione del subambito 10.09 sub B confinante con il sub A e costituente, pertanto, un unicum progettuale.

## VEDI EMENDAMENTO N.1

**PER LE MODIFICHE ALLA SCHEDA NORMA VEDI "ALL. 2"**

**Parere ufficio tecnico**

**ACCOGLIBILE**

foglio 2



# Città di Pescara

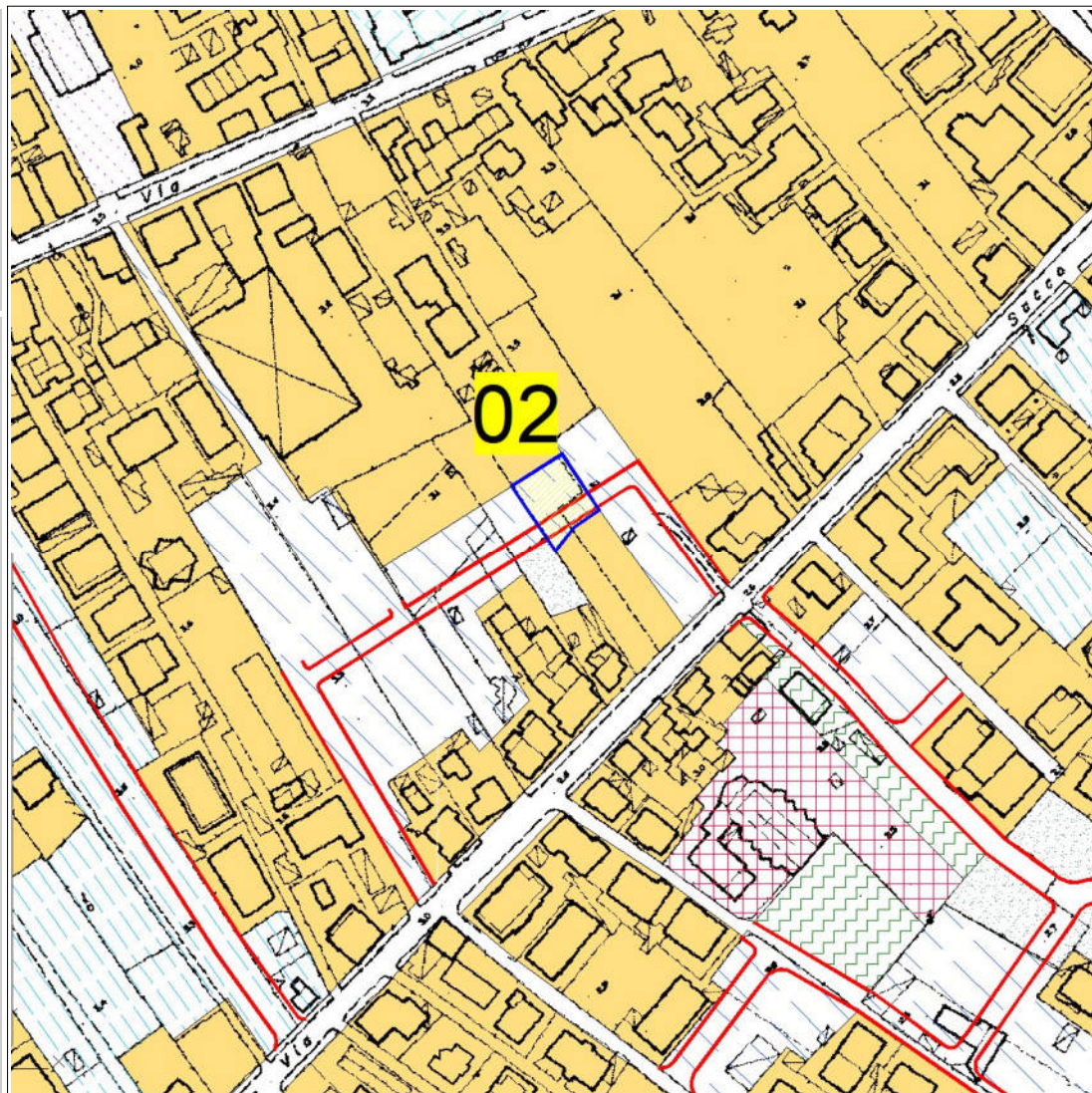


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                       |                                        |                                        |                |                     |   |               |
|-----------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|----------------|---------------------|---|---------------|
| nominativo:           | DI LUZIO                               |                                        | PATRIZIA       |                     | 2 | foglio 1 di 2 |
| prot. generale n.     | 96253                                  | del                                    | 31 maggio 2019 | osservazione n.     |   |               |
| <b>dati catastali</b> |                                        | <b>zonizzazione di P.R.G.:</b>         |                |                     |   |               |
| fg. 30                | particella/e                           | adottata: B7: trasformazione integrale |                |                     |   |               |
|                       | 3916-3917-3926-3924-3923<br>-3925-3927 | settore di P.R.G. n. 8                 |                | comparto n. 8.05B1C |   |               |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



Relazione descrittiva

Poiché con la DCC 56/2019 non si è pervenuto a un assetto migliorativo della sottozona urbanistica comparto 8,05 B1-C, come richiesto con istanza del 14.08.2015; considerato la zona particolarmente degradata di non interesse economico da parte di imprese e costruttori, e tenuto conto principalmente che i proprietari delle aree interessate non hanno nessuna possibilità economica di prendere iniziative atte a realizzare il comparto come configurato nella scheda 8,05 B1-C. si dichiara inoltre che in detta zona non si è mai avuta la possibilità di poter costruire con il rilascio di licenza singola.



# Città di Pescara



## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

nominativo:

**DI LUZIO**

**PATRIZIA**

osservazione n.

**2**

foglio 2 di 2

Richiesta

Causa inattuabilità del comparto è richiesto cambio zonizzazione da sottozona B7 a sottozona B3 con mantenimento della destinazione a viabilità. Si dichiara disponibile alla cessione gratuita delle aree da destinarsi a viabilità

Parere ufficio tecnico

Non accoglibile in quanto la richiesta propone uno stato di fatto e di diritto dei luoghi, in termini edificatori e urbanistici, coerente con le modalità attuative della sottozona B7 e non si rinvencono oggettive giustificazioni alla modifica.

**Parere ufficio tecnico**

**NON ACCOGLIBILE**

foglio 2

# Città di Pescara

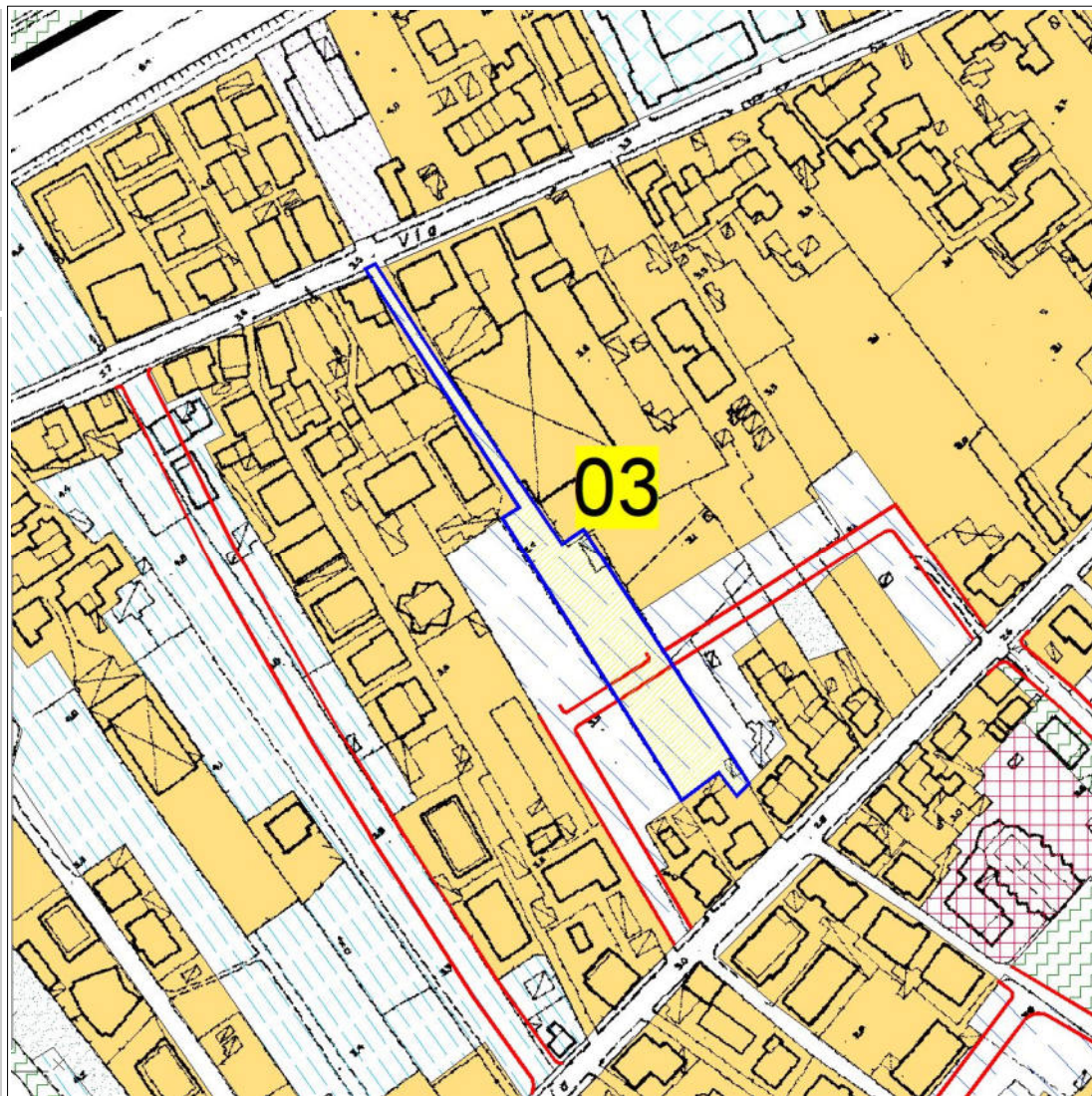


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                       |                 |                                        |                |                 |          |                     |
|-----------------------|-----------------|----------------------------------------|----------------|-----------------|----------|---------------------|
| nominativo:           | <b>CETRULLO</b> |                                        | <b>ERMANIO</b> |                 | <b>3</b> | foglio 1 di 2       |
| prot. generale n.     | 98191           | del                                    | 04 giugno 2019 | osservazione n. |          |                     |
| <b>dati catastali</b> |                 | <b>zonizzazione di P.R.G.:</b>         |                |                 |          |                     |
| fg. 30                | particella/e    | adottata: B7: trasformazione integrale |                |                 |          |                     |
| 429-430-428-1552      |                 | settore di P.R.G. n. 8                 |                |                 |          | comparto n. 8.05B1A |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



In riferimento alla DCC 56/2019 con la quale è stata fatta la revisione dei comparti, si comunica che la variante urbanistica non ha migliorato affatto la situazione generale facendo rimanere inalterati i problemi esistenti. Nella sottozona urbanistica non si è mai avuta possibilità di edificare con licenza singola e in conclusione seguirà a venire meno l'interesse di imprese e costruttori senza avere alcuna speranza di poter alienare i terreni di proprietà.

Relazione descrittiva



nominativo:

**CETRULLO**

**ERMANIO**

osservazione n.

**3**

foglio 2 di 2

Richiesta

cambio zonizzazione da sottozona B7 a sottozona B3

Parere ufficio tecnico

Non accoglibile poiché in contrasto con i criteri informativi unitari del PRG. Inoltre, l'attuazione dell'ambito con licenza singola, come richiesto, pregiudicherebbe l'attuazione delle previsioni di piano decrementando le dotazioni a standard e servizi previste nell'ambito di riferimento, che risulta a oggi carente di infrastrutture e necessita pertanto di un'attuazione unitaria in termini di dotazioni standard e servizi.

**Parere ufficio tecnico**

**NON ACCOGLIBILE**

foglio 2

# Città di Pescara

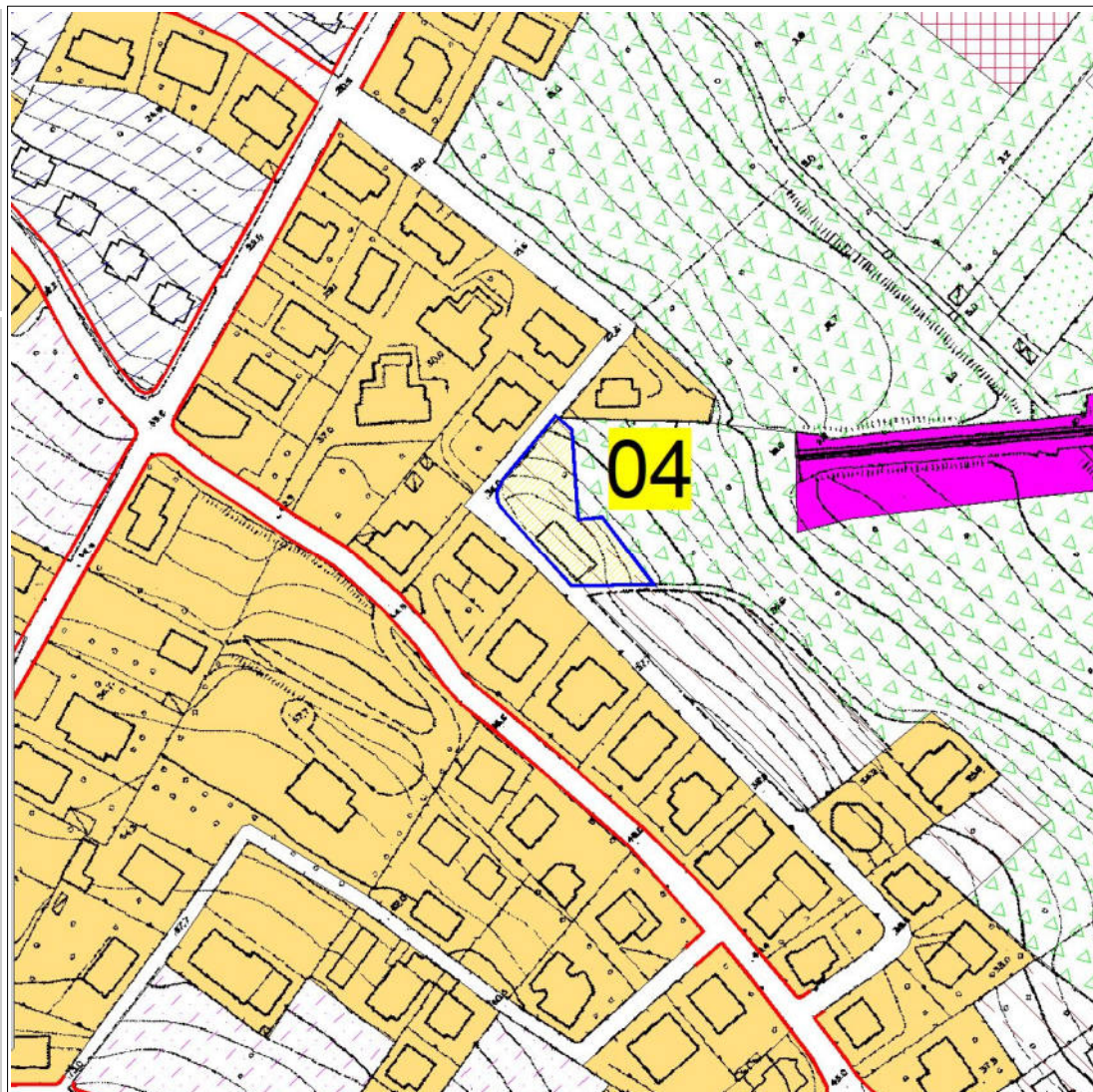


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                       |              |                                               |                |             |               |
|-----------------------|--------------|-----------------------------------------------|----------------|-------------|---------------|
| nominativo:           | PRIMAVERA    |                                               | ALDO           | 4           | foglio 1 di 2 |
| prot. generale n.     | 99546        | del                                           | 06 giugno 2019 |             |               |
| <b>dati catastali</b> |              | <b>zonizzazione di P.R.G.:</b>                |                |             |               |
| fg. 29                | particella/e | adottata: B8: completamento di tipo estensivo |                |             |               |
| 1587-1816             |              | settore di P.R.G. n.                          |                | comparto n. |               |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



A seguito di numerose sentenze dal 2013 al 2017 il comune di Pescara non ha provveduto a modificare la cartografia di piano includendo l'area in questione nella stessa zona in cui è incluso il terreno adiacente . Vedasi perizia del C.T.U. allegato 14 del 29.12.2017

Relazione descrittiva



nominativo:

**PRIMAVERA**

**ALDO**

osservazione n.

**4**

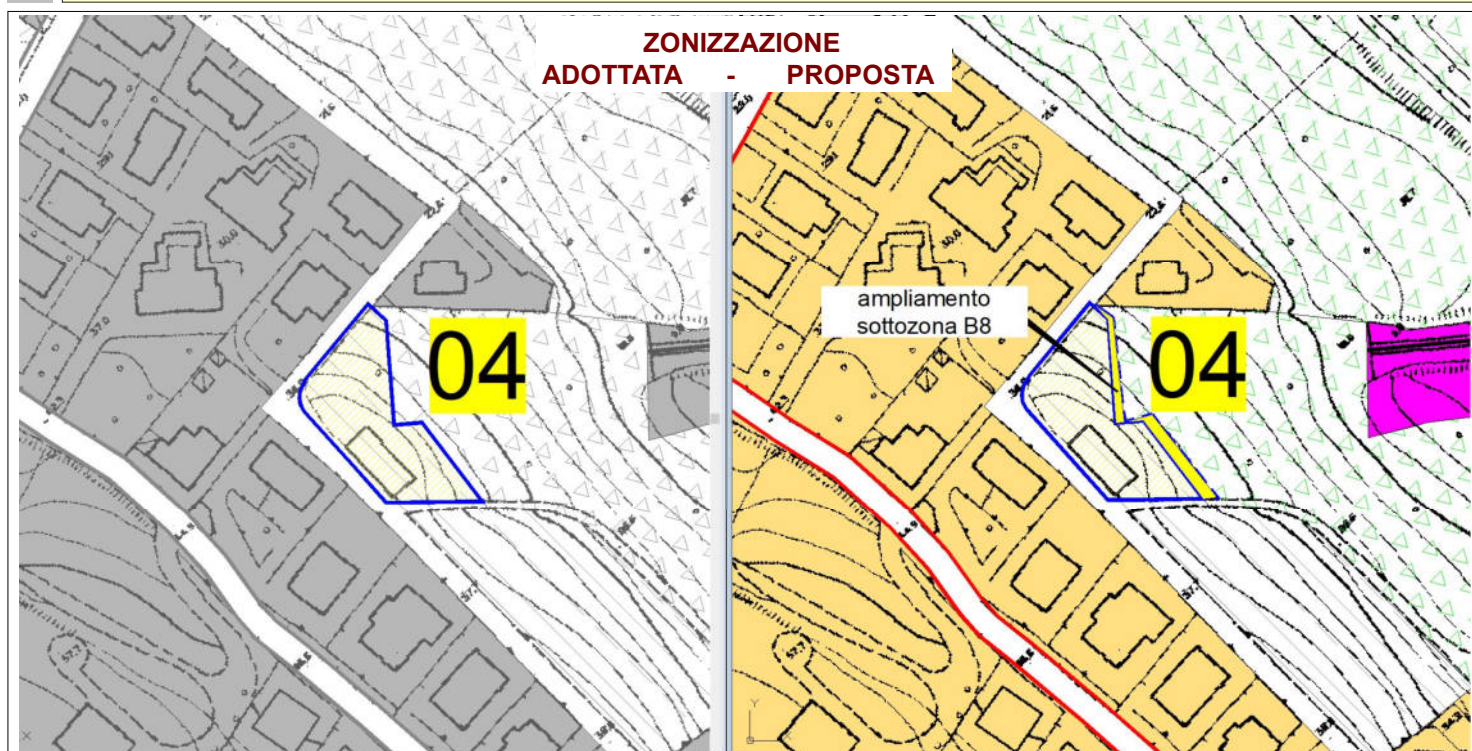
foglio 2 di 2

Richiesta

adeguamento degli elaborati di P.R.G. alle sentenze T.A.R. del 3/05/18 e del 31/1/19 - CTU del 29/11/17 e diffida del 7/6/18 e relativo sollecito del 26/3/19

Parere ufficio tecnico

Si accoglie l'osservazione proposta poiché derivante da pronunciamenti della giustizia amministrativa, nelle more di quanto prescritto dalla CTU nonché in relazione con lo stato dei luoghi e la vigente zonizzazione di piano



**Parere ufficio tecnico**

**ACCOGLIBILE**

foglio 2



# Città di Pescara

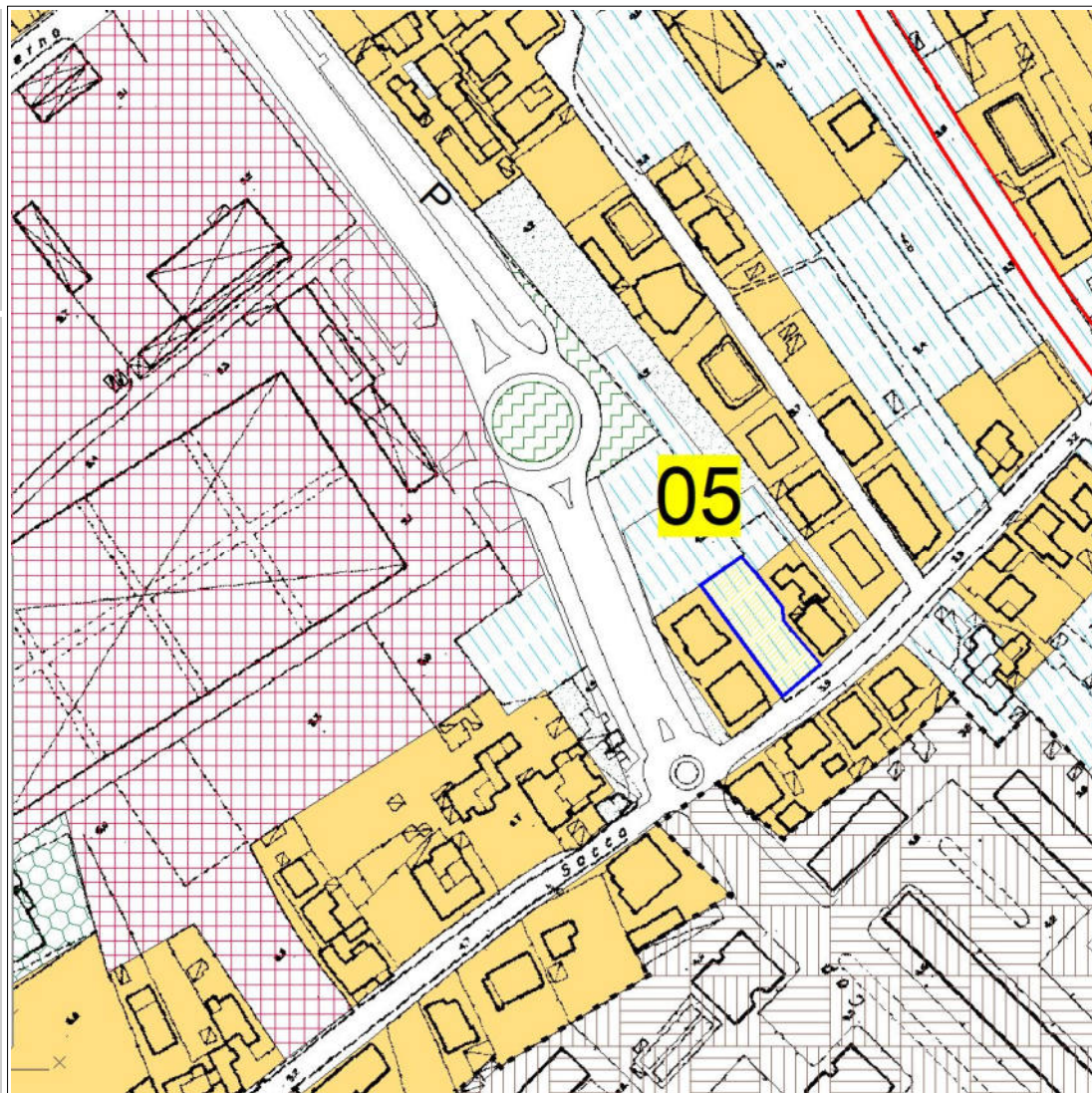


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                       |                  |                                                |                |                 |          |               |
|-----------------------|------------------|------------------------------------------------|----------------|-----------------|----------|---------------|
| nominativo:           | <b>GHIONNI</b>   |                                                | <b>NICOLA</b>  |                 | <b>5</b> | foglio 1 di 2 |
| prot. generale n.     | 100377           | del                                            | 07 giugno 2019 | osservazione n. |          |               |
| <b>dati catastali</b> |                  | <b>zonizzazione di P.R.G.:</b>                 |                |                 |          |               |
| fg. 30                | particella/e 321 | adottata: B4: completamento e ristrutturazione |                |                 |          |               |
|                       |                  | settore di P.R.G. n. 8                         |                | comparto n.     | 8.16     |               |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



Considerato che l'esclusione dell'area di proprietà dal comparto non incide sull'esigenza di creare strade e servizi ed è pertanto influente ai fini dell'assetto del comparto; considerata altresì la volontà del richiedente, che non ha la maggioranza dell'imponibile catastale di attuare un piccolo intervento edilizio con carattere di ricucitura del tessuto urbano, il richiedente propone la zonizzazione in B3 delle sue proprietà già ricadenti in sottozona B4 comparto 8.16.

Relazione descrittiva



nominativo:

**GHIONNI**

**NICOLA**

osservazione n.

**5**

foglio 2 di 2

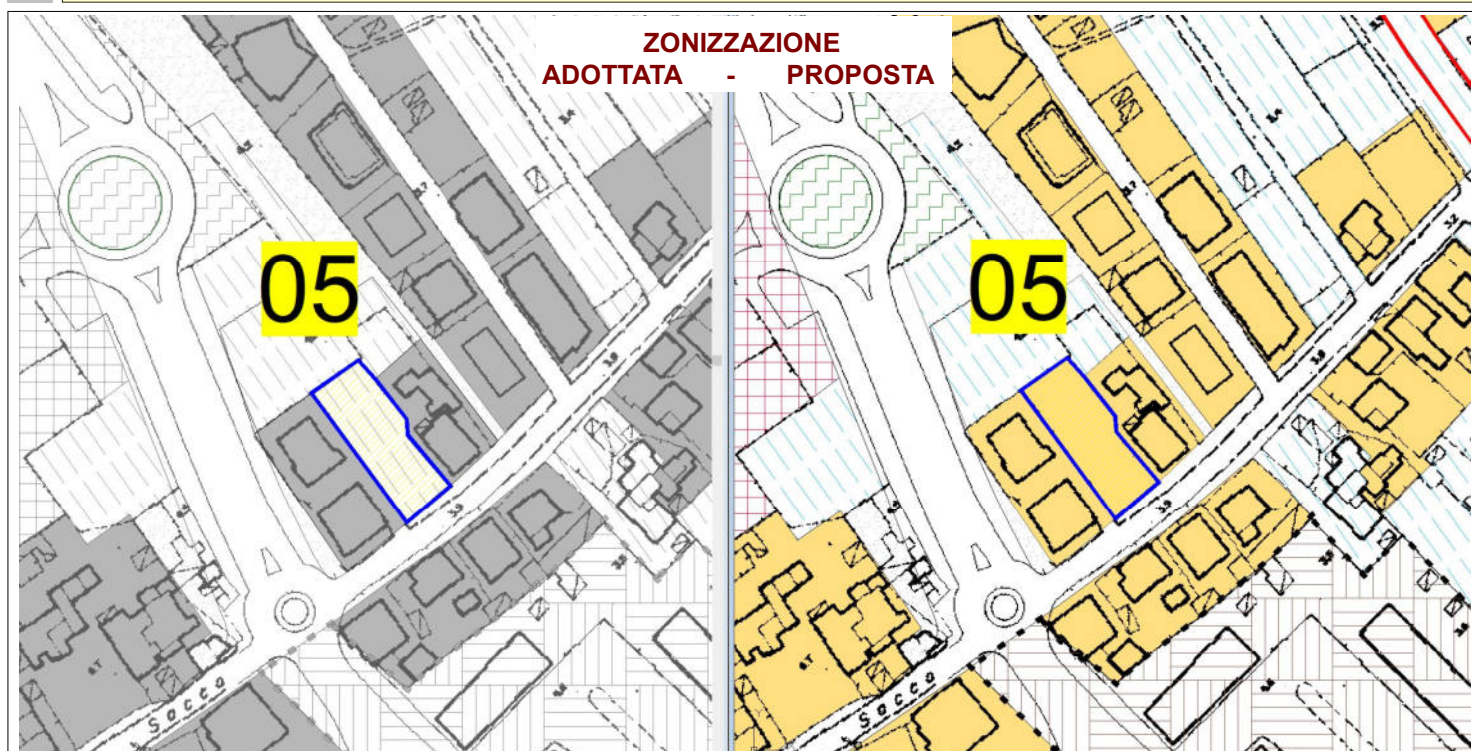
Richiesta

esclusione dal comparto edificatorio n. 8.16 e inclusione in sottozona B3 delle aree di proprietà

Parere ufficio tecnico

L'osservazione è accoglibile poiché lo stralcio delle aree di proprietà dal comparto 8.16, con conseguente inclusione nella sottozona B3, non pregiudica l'attuazione dello stesso comparto in quanto si tratta di una porzione marginale che non pregiudica le dotazioni a standard del comparto stesso e l'accessibilità alle superfici fondiarie previste.

**PER LE MODIFICHE ALLA SCHEDA NORMA VEDI "ALL. 2"**



Parere ufficio tecnico

**ACCOGLIBILE**

foglio 2



# Città di Pescara

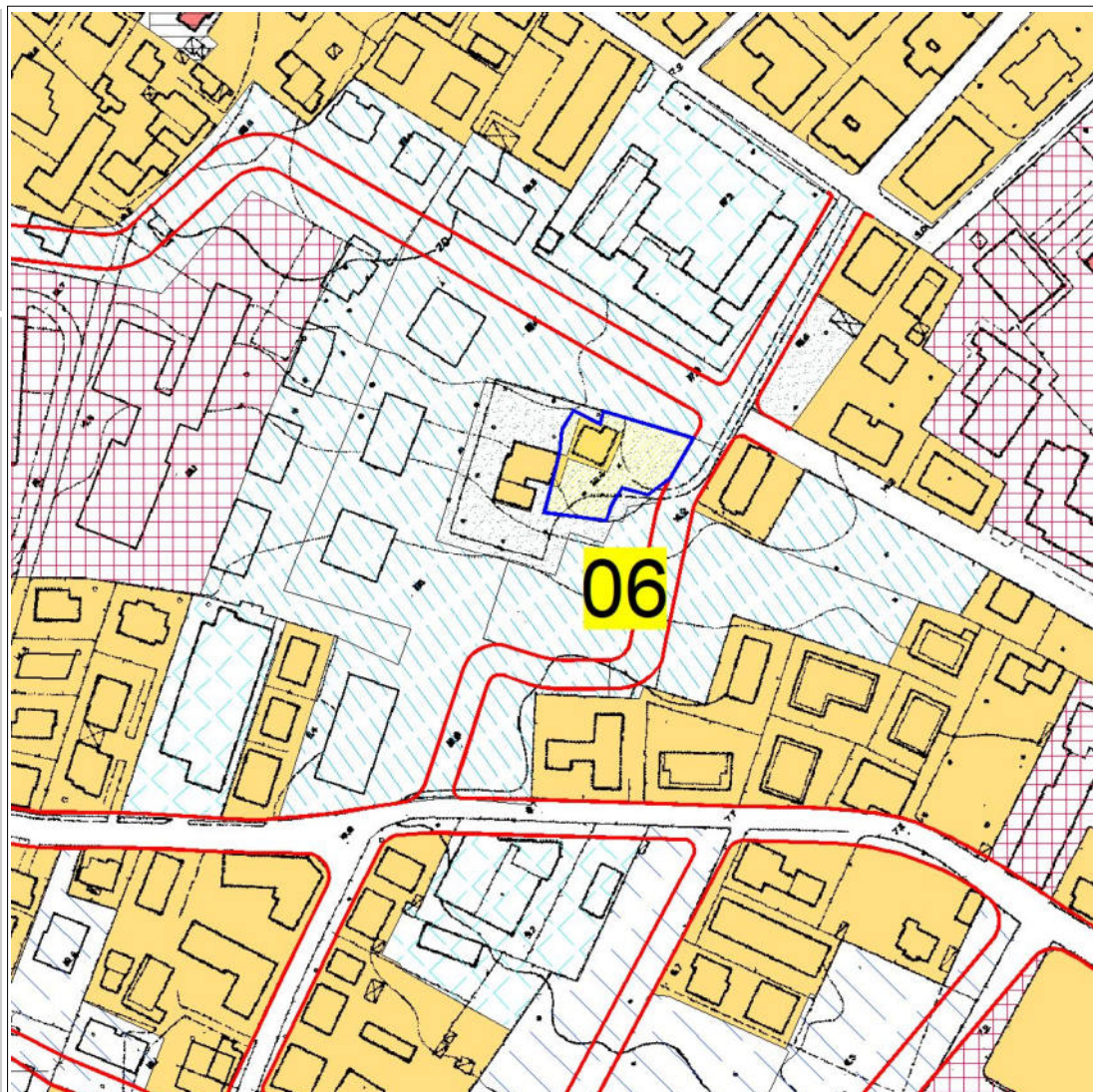


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                       |              |                                                       |                |   |               |
|-----------------------|--------------|-------------------------------------------------------|----------------|---|---------------|
| nominativo:           | LA PORTA     |                                                       | PAOLO          | 6 | foglio 1 di 2 |
| prot. generale n.     | 101377       | del                                                   | 10 giugno 2019 |   |               |
| <b>dati catastali</b> |              | <b>zonizzazione di P.R.G.:</b>                        |                |   |               |
| fg. 12                | particella/e | 431 sub 5                                             |                |   |               |
|                       |              | adottata: G1: verde privato vincolato - Parco privato |                |   |               |
|                       |              | settore di P.R.G. n. 5                                |                |   | comparto n.   |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



il richedente aveva presentando istanza per la zonizzazione in G1 della sola porzione censita al fg 12 p.lla 431 sub 5 che è giardino e pertinenza del fabbricato, e non anche della p.lla 432, zonizzata in G1 d'ufficio

Relazione descrittiva



## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

nominativo:

**LA PORTA**

**PAOLO**

osservazione n.

**6**

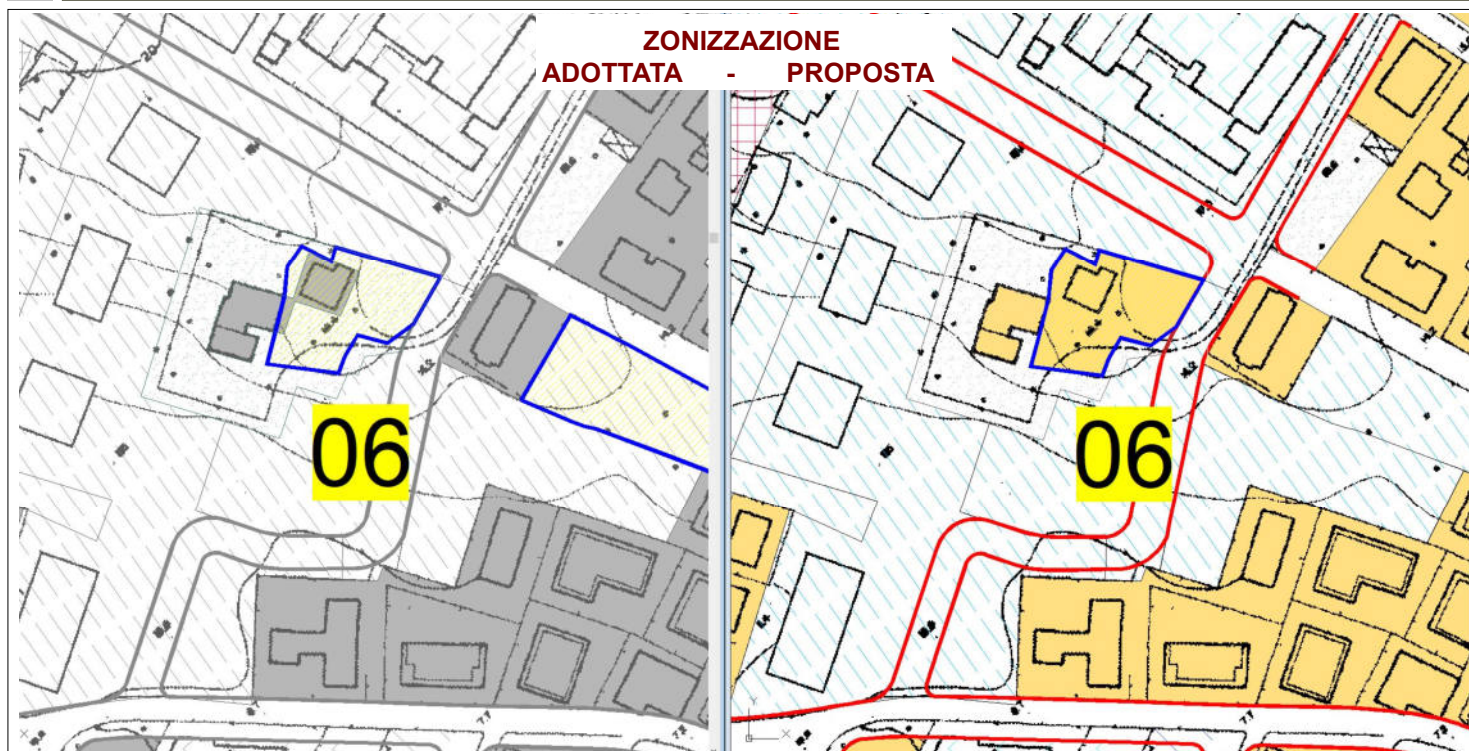
foglio 2 di 2

Richiesta

riportare la p.lla n. 432 a sottozona B3 come risulta dal PRG vigente destinando esclusivamente la P.lla n. 431 sub 5 a sottozona G1 che costituisce di fatto corte della villa

Parere ufficio tecnico

L'osservazione è accoglibile poiché la particella n.432, seppur adiacente alla p.lla 431, costituisce unità immobiliare autonoma rispetto all'immobile censito alla già citata particella 431 appartenente alla medesima proprietà



**Parere ufficio tecnico**

**ACCOGLIBILE**

foglio 2



# Città di Pescara

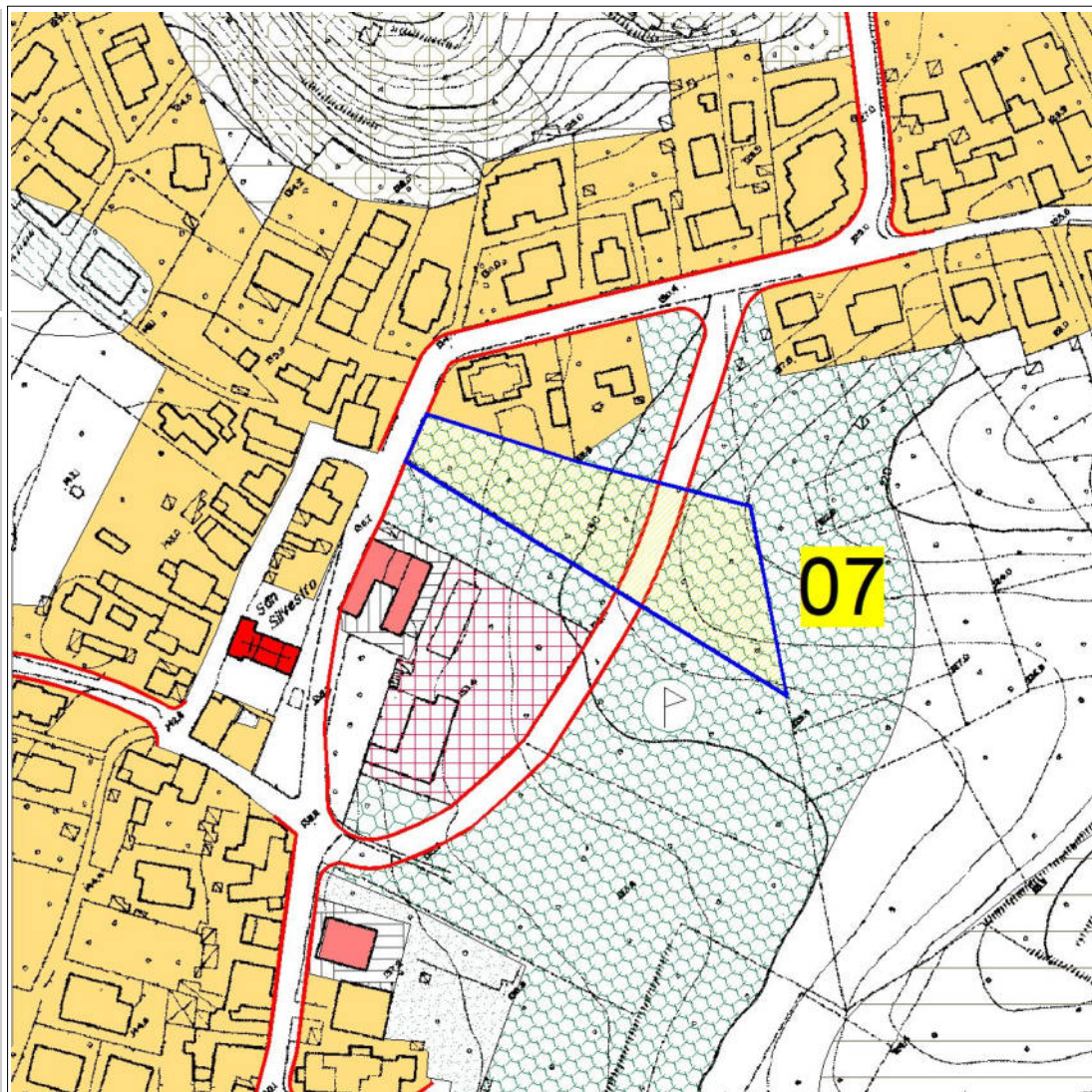


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                       |                  |                                                      |                |   |               |
|-----------------------|------------------|------------------------------------------------------|----------------|---|---------------|
| nominativo:           | SECCIA           |                                                      | PAOLA          | 7 | foglio 1 di 2 |
| prot. generale n.     | 102516           | del                                                  | 12 giugno 2019 |   |               |
| <b>dati catastali</b> |                  | <b>zonizzazione di P.R.G.:</b>                       |                |   |               |
| fg. 36                | particella/e 584 | adottata: F2: verde pubblico attrezzato per lo sport |                |   |               |
|                       |                  | settore di P.R.G. n. 10                              |                |   | comparto n.   |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



Data l'estensione delle aree e la parcellizzazione fondiaria delle aree destinate a sottozona F2 verde pubblico attrezzato per lo sport non è stato possibile attuare le previsioni di piano.

Relazione descrittiva



nominativo:

**SECCIA**

**PAOLA**

osservazione n.

**7**

foglio 2 di 2

Richiesta

destinare le aree di proprietà attualmente in sottozona F2 a nuovo comparto edificatorio che preveda un'ambito fondiario nel fronte strada e aree standard nella parte retrostante

Parere ufficio tecnico

In primo luogo l'osservazione presentata non è accoglibile in quanto non risulta pertinente con le tematiche oggetto di variante urbanistica, nelle quali sono state affrontate problematiche attinenti ai vigenti PUE di PRG (comparti e/o errori materiali); ulteriormente non si accoglie poiché la proposta di trasformazione incide sugli standard generali di PRG. Ad ogni buon conto sarà cura dell'amministrazione tenere in considerazione la proposta nell'ambito di una eventuale variante specifica relativa all'ambito territoriale di riferimento

**Parere ufficio tecnico**

**NON ACCOGLIBILE**

foglio 2

# Città di Pescara

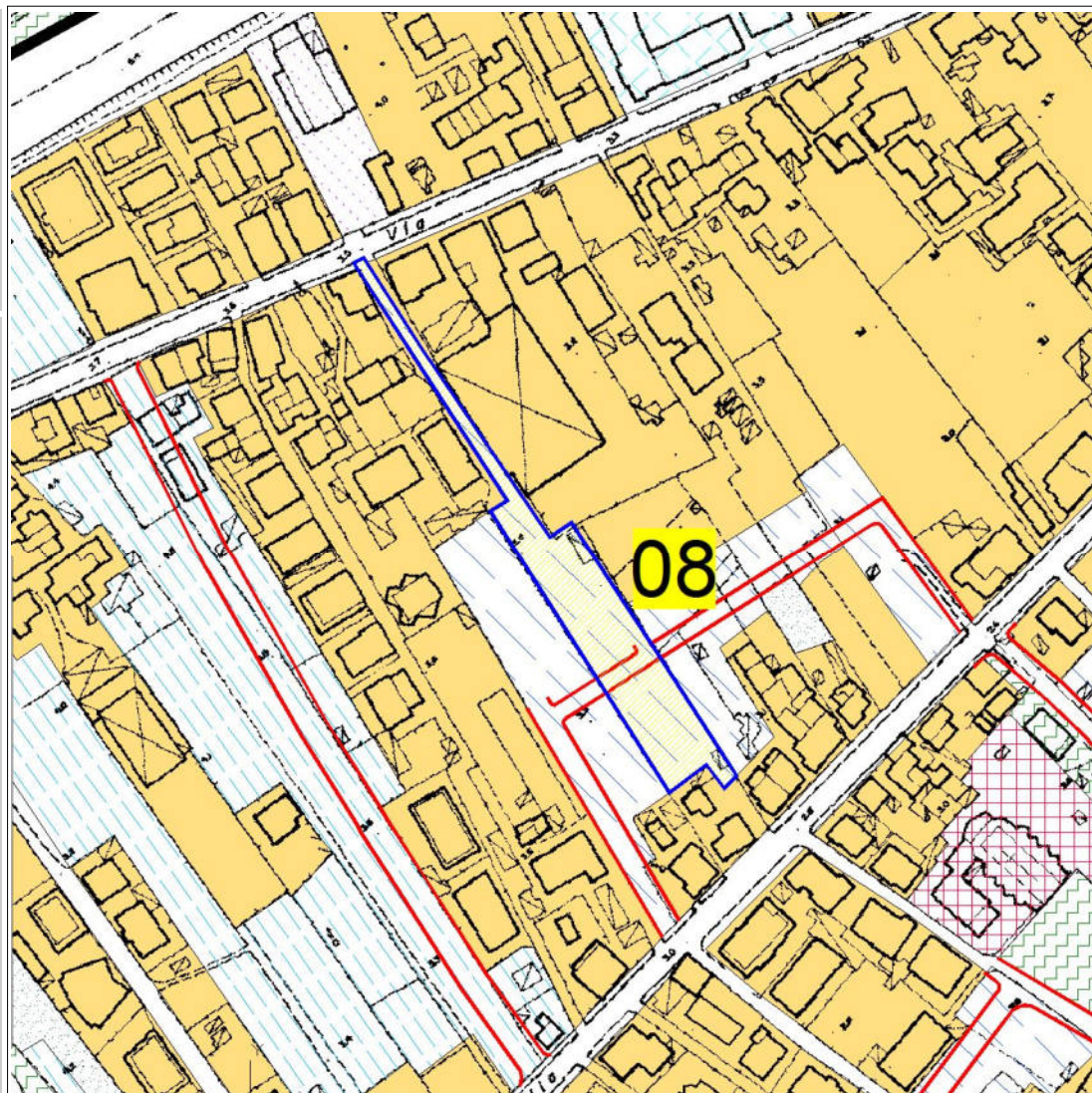


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                       |                 |                                        |                 |             |               |
|-----------------------|-----------------|----------------------------------------|-----------------|-------------|---------------|
| nominativo:           | <b>CETRULLO</b> |                                        | <b>GABRIELE</b> | <b>8</b>    | foglio 1 di 2 |
| prot. generale n.     | 102824          | del                                    | 12 giugno 2019  |             |               |
| <b>dati catastali</b> |                 | <b>zonizzazione di P.R.G.:</b>         |                 |             |               |
| fg. 30                | particella/e    | adottata: B7: trasformazione integrale |                 |             |               |
| 1591-1552-428-429     |                 | settore di P.R.G. n. 8                 |                 | comparto n. | 8.05B1A       |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



I terreni oggetto di istanza sono situati tra via Aterno e via Sacco, zona periferica e altamente degradata e senza manifestazione di interesse e prospettive edificatorie ormai conclamate da decenni. Anche la zonizzazione adottata risulta mal distribuita. Riscontra una disparità di trattamento con le richieste di esclusione dal pue con trasformazione in B3 vedi comparti 8,05B1-C - 8,05B1-D - 8,05B1-B.

Relazione descrittiva



nominativo:

**CETRULLO**

**GABRIELE**

osservazione n.

**8**

foglio 2 di 2

Richiesta

Destinare le aree di sua proprietà al comparto 8,05B1 a sottozona B3

Parere ufficio tecnico

Non accoglibile poiché in contrasto con i criteri informativi unitari del PRG. Inoltre, l'attuazione dell'ambito con licenza singola, come richiesto, pregiudicherebbe l'attuazione delle previsioni di piano decrementando le dotazioni a standard e servizi previste nell'ambito di riferimento, che risulta a oggi carente di infrastrutture e necessita pertanto di un'attuazione unitaria in termini di dotazioni standard e servizi.

**Parere ufficio tecnico**

**NON ACCOGLIBILE**

foglio 2

# Città di Pescara

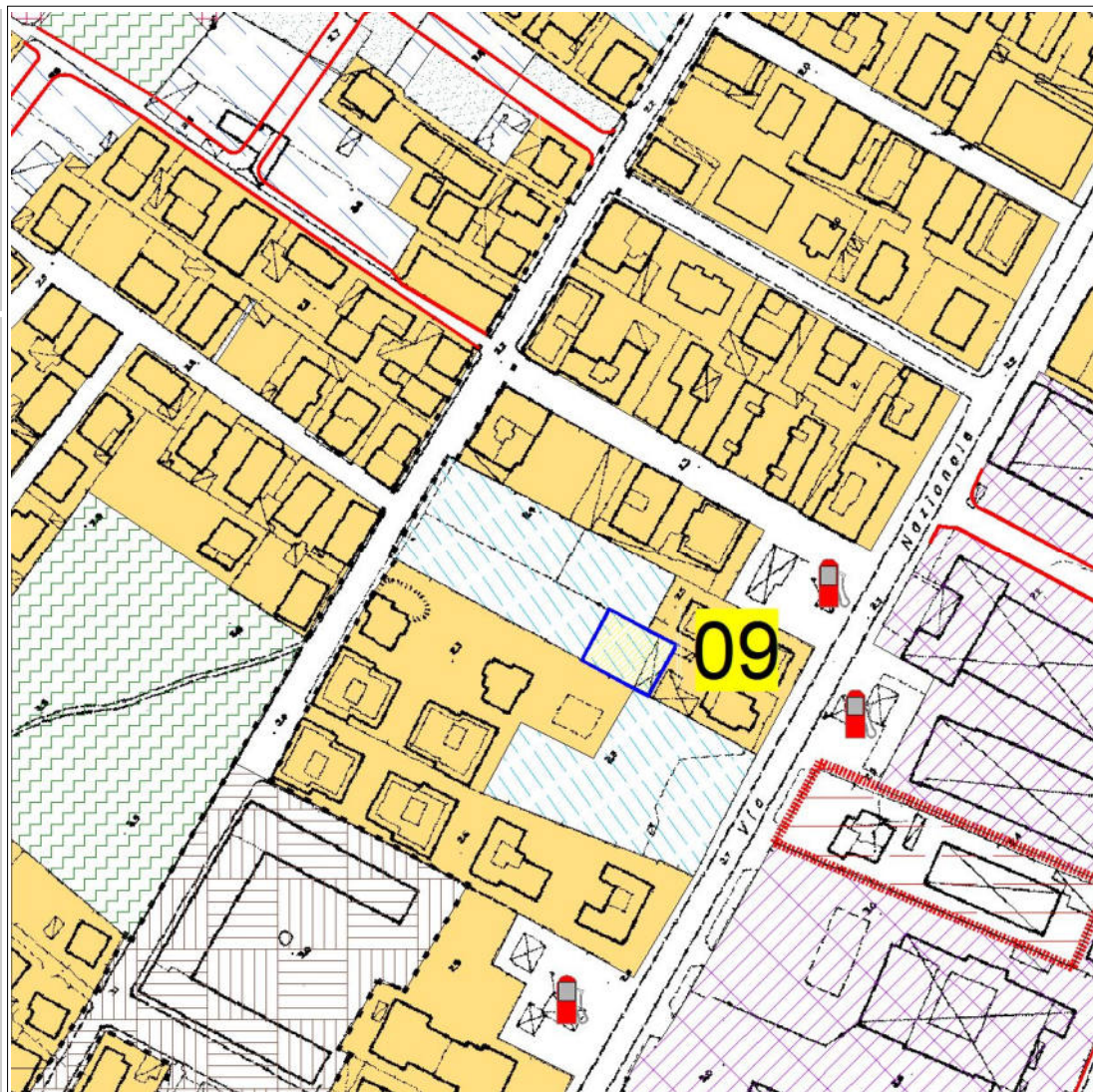


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                       |                   |                                                |                |   |                   |
|-----------------------|-------------------|------------------------------------------------|----------------|---|-------------------|
| nominativo:           | DI PAOLO          |                                                | FIORENZA       | 9 | foglio 1 di 2     |
| prot. generale n.     | 104106            | del                                            | 14 giugno 2019 |   |                   |
| <b>dati catastali</b> |                   | <b>zonizzazione di P.R.G.:</b>                 |                |   |                   |
| fg. 30                | particella/e 1819 | adottata: B4: completamento e ristrutturazione |                |   |                   |
|                       |                   | settore di P.R.G. n. 8                         |                |   | comparto n. 8.34B |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



Il richiedente è già proprietario dell'immobile censito al fg. 30 p.lla 1377 ricadente in sottozona B3 e confinante con la p.lla 1819. La ditta ha in corso di approvazione un progetto per edificio commerciale sulla p.lla 1377 e l'inclusione in sottozona B3 della p.lla 1819 sarebbe funzionale a una migliore progettazione del lotto in termini di distribuzione delle aree a servizio e parcheggio dell'attività.

Relazione descrittiva



nominativo:

DI PAOLO

FIorenza

osservazione n.

9

foglio 2 di 2

Richiesta

stralcio delle aree di proprietà (fg.30 p.lla1819) dal comparto n.8.34B e inserimento delle stesse in sottozona B3

Parere ufficio tecnico

Non accoglibile in quanto l'esclusione della particella n.1819 dalla sottozona B4 comporta un'alterazione dell'assetto territoriale dell'ambito 8,34 B pregiudicando la funzionalità degli spazi pubblici e privati, compromettendone pertanto una coerente attuazione.

Parere ufficio tecnico

NON ACCOGLIBILE

foglio 2

# Città di Pescara

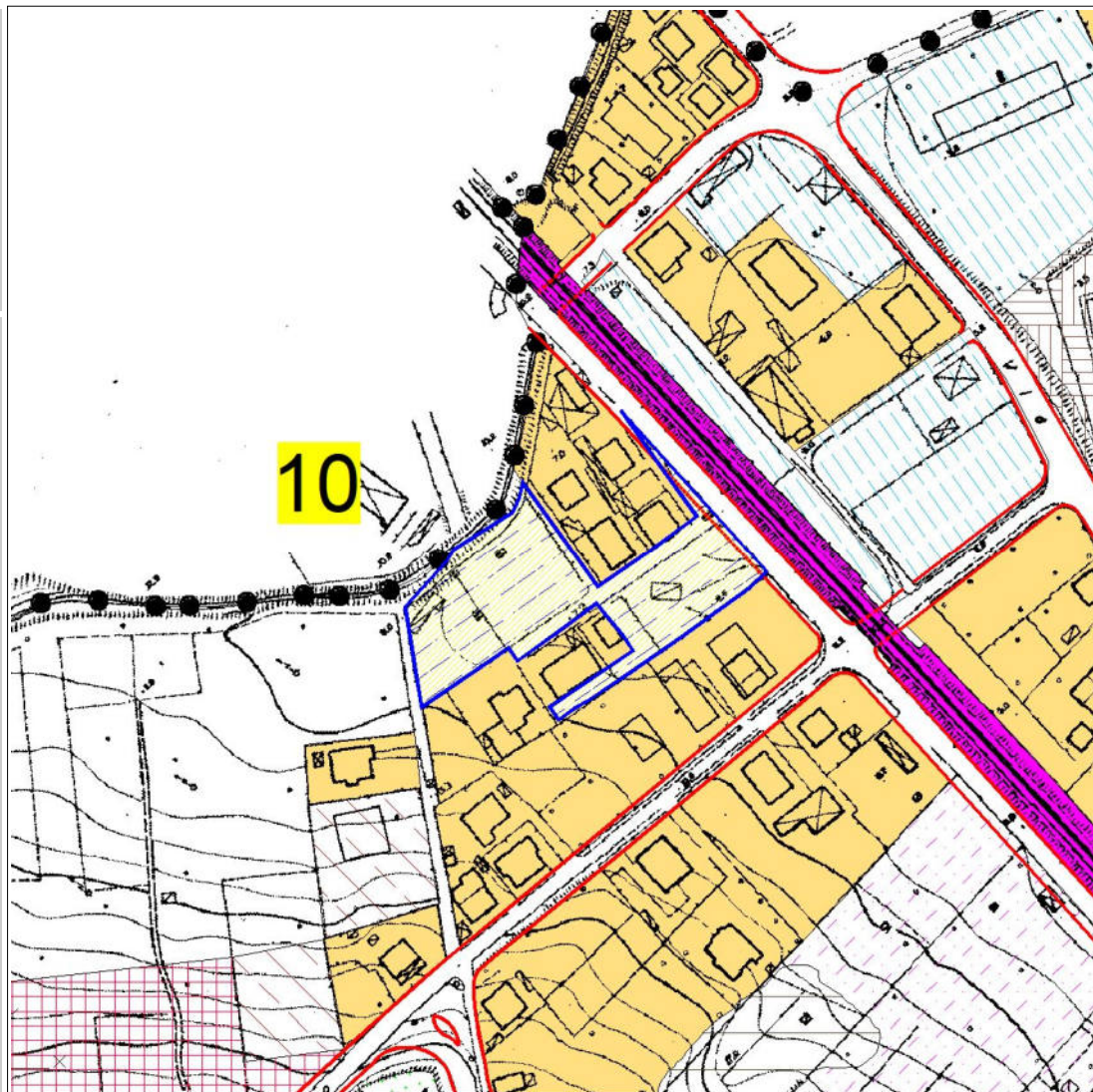


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                       |                    |                                                                  |                |    |                  |
|-----------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------|----------------|----|------------------|
| nominativo:           | DI MICHELE         |                                                                  | CARLO          | 10 | foglio 1 di 2    |
| prot. generale n.     | 105104             | del                                                              | 17 giugno 2019 |    |                  |
| <b>dati catastali</b> |                    | <b>zonizzazione di P.R.G.:</b>                                   |                |    |                  |
| fg. 1                 | particella/e varie | adottata: B5: completamento e ristrutturazione di tipo estensivo |                |    |                  |
|                       |                    | settore di P.R.G. n. 4                                           |                |    | comparto n. 4.42 |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



La modifica del comparto così come proposta dal Comune arreca danno diretto ai proprietari perché l'indice totale del B3+B5 è stato ridotto perché passato tutto in B5; sono aumentate le aree di cessione e i conseguenti costi d'attuazione non ci sono altezze sufficienti per sfruttare tutta la cubatura; si segnalano inoltre problemi di accesso su zone materialmente intercluse e di distanza con la ferrovia.

Relazione descrittiva



nominativo:

**DI MICHELE**

**CARLO**

osservazione n.

**10**

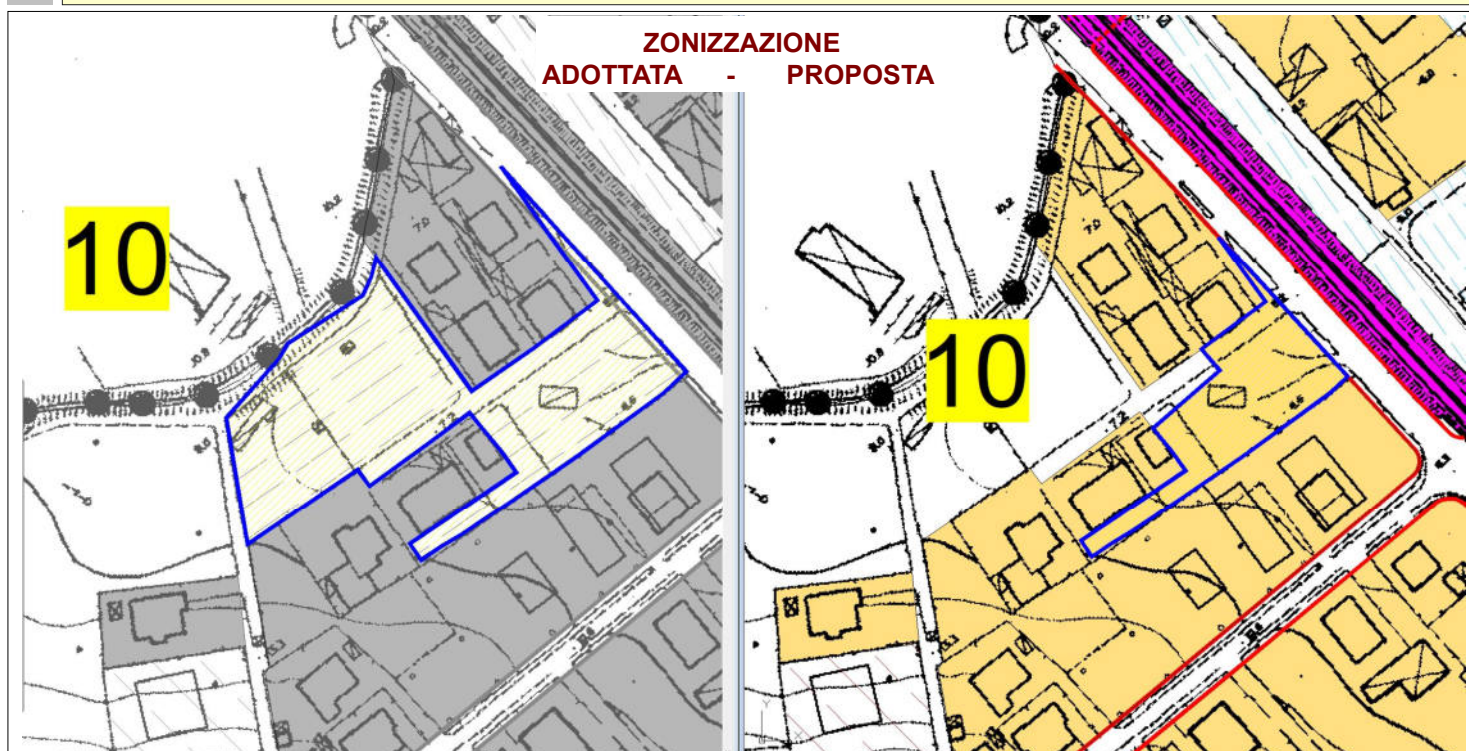
foglio 2 di 2

Richiesta

Si chiede la modifica del comparto n. 4.42 introdotta dall'Amministrazione comunale con la delibera di CC n. 56/2019: Non inglobare nel comparto B5 l'area che da P.R.G. vigente è in sottozona B3; destinare le aree del comparto vigente da sottozona B5 ad agricolo poiché tra distanza di rispetto dal fosso, la presenza di strade e lotti interclusi la possibilità di edificare è esigua tanto da rendere insostenibile l'intervento edilizio; aumentare l'altezza massima del B3 per sfruttare la cubatura vista anche la distanza ridotta dalle Ferrovie.

Parere ufficio tecnico

L'osservazione è parzialmente accoglibile: si accoglie relativamente al ripristino della sottozona B3 della porzione precedentemente inserita nel comparto già zonizzato B5 come da richiesta degli istanti in fase di recepimento della manifestazione di interesse, ripristinando quindi per la stessa la zonizzazione già vigente. Non si accoglie la richiesta di aumento dell'altezza massima per la sottozona B3: si fa presente che l'altezza massima prevista per il settore di PRG di riferimento (n.4) nelle zone B di cui trattasi è pari a 15,30 m e come tale non può essere ulteriormente aumentata; inoltre relativamente al cambio di sottozona del comparto n. 4.42 da sottozona B5 ad agricolo se ne accoglie la richiesta anche in ragione della presenza del fosso adiacente e della confinante area già agricola a monte delle proprietà zonizzate B5.



Parere ufficio tecnico

**ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

foglio 2



# Città di Pescara

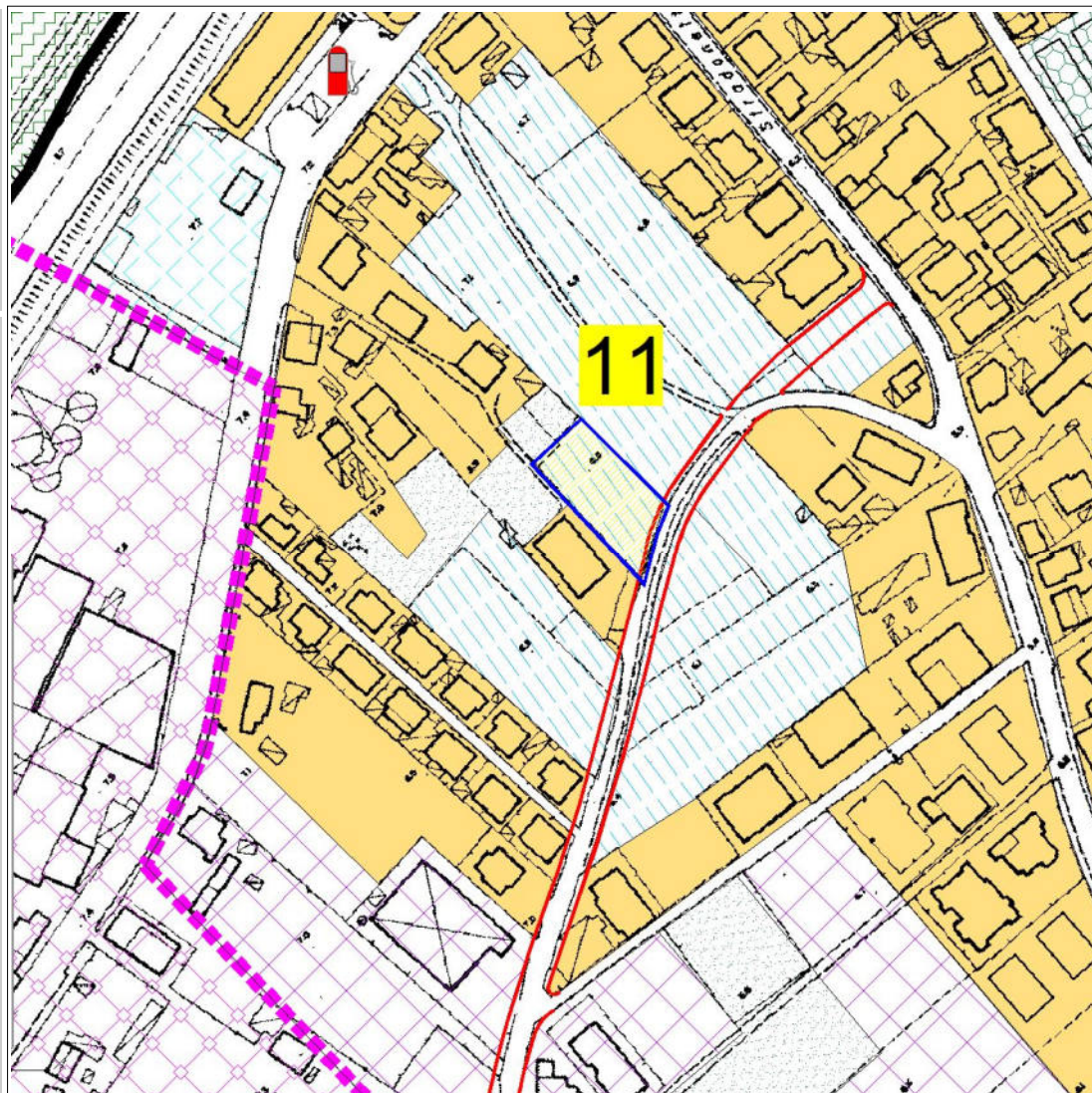


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                       |                  |                                                |                |                   |    |               |
|-----------------------|------------------|------------------------------------------------|----------------|-------------------|----|---------------|
| nominativo:           | DI COLA          |                                                | SADIA          |                   | 11 | foglio 1 di 2 |
| prot. generale n.     | 105107           | del                                            | 17 giugno 2019 | osservazione n.   |    |               |
| <b>dati catastali</b> |                  | <b>zonizzazione di P.R.G.:</b>                 |                |                   |    |               |
| fg. 33                | particella/e 782 | adottata: B4: completamento e ristrutturazione |                |                   |    |               |
|                       |                  | settore di P.R.G. n. 8                         |                | comparto n. 8.18B |    |               |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



Il richiedente evidenzia le difficoltà di attuazione del comparto così come adottato data anche la presenza del passaggio dell'elettrodotto sulle p.lle 770-771. evidenzia la penalizzazione di pagamento IMU sul valore di terreni ritenuti solo terocemente edificabili date le difficoltà di attuazione delle previsioni di piano.

Relazione descrittiva



nominativo: **DI COLA**

**SADIA**

osservazione n.

**11**

foglio 2 di 2

Richiesta

Si chiede la modifica della zonizzazione da B4 a B3 della p.lla 782 di proprietà o in subordine la formazione di un comparto autonomo con riduzione consistente delle cessioni e un lotto per consentire la collocazione di una cubatura con un minimo di spazio intorno nel rispetto delle norme in materia di distanze

Parere ufficio tecnico

L'osservazione si accoglie relativamente alla richiesta di formazione di un sub comparto in sottozona B4 con riduzione di aree di cessione. Relativamente alla nuova zonizzazione del costituito sub ambito identificato come 8,18B1 si individua un lotto fondiario fronte strada prevedendo l' allargamento della viabilità esistente, come già previsto dal piano, e una cessione a verde pubblico retrostante in continuità con gli spazi verdi dell'adiacente comparto 8.18 A già attuato.

## VEDI EMENDAMENTO N. 8

**PER LE MODIFICHE ALLA SCHEDA NORMA VEDI "ALL. 2"**

**Parere ufficio tecnico**

**ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

foglio 2

# Città di Pescara

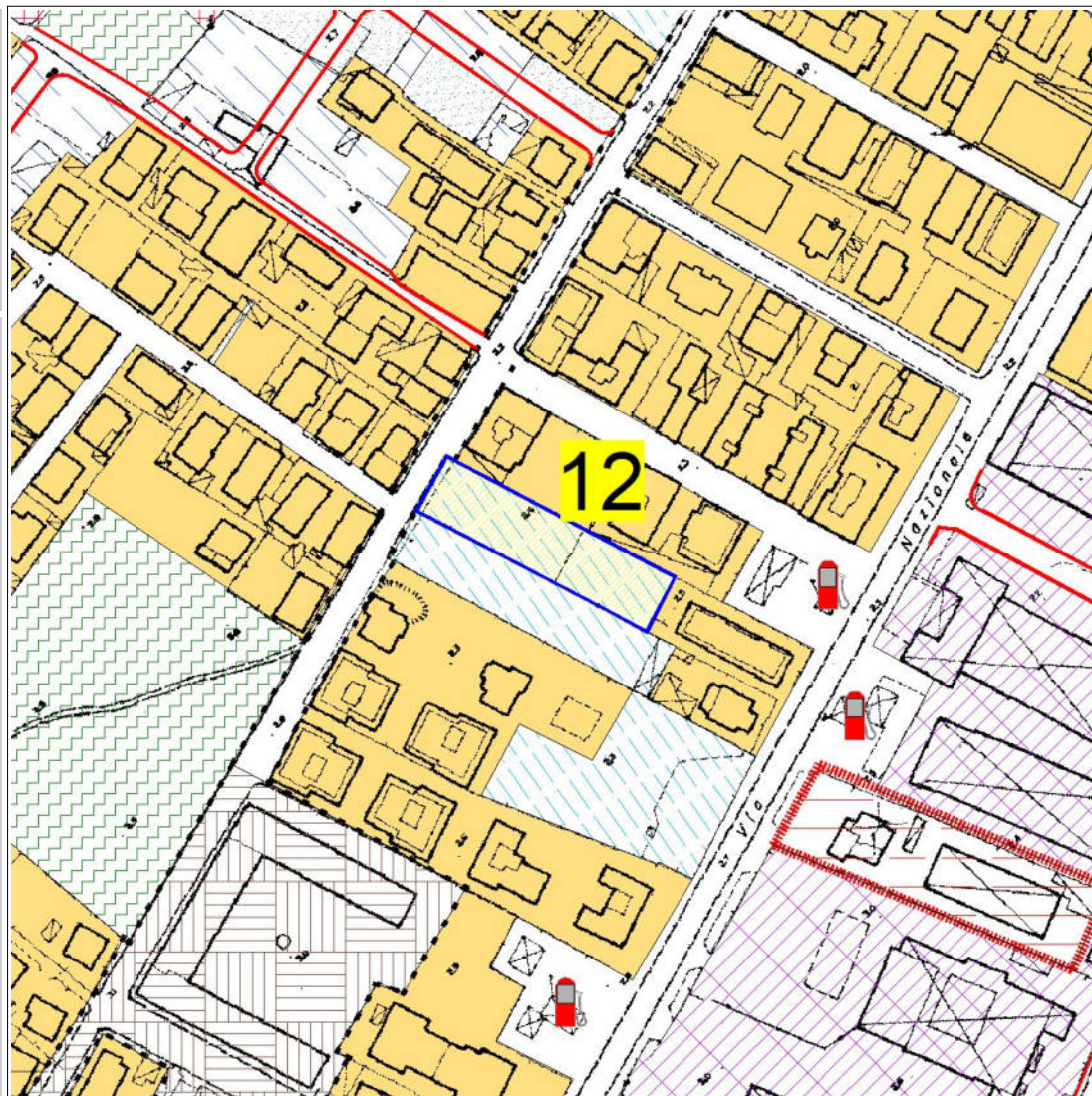


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                       |               |                                                |                |                 |           |                   |
|-----------------------|---------------|------------------------------------------------|----------------|-----------------|-----------|-------------------|
| nominativo:           | <b>CARUSI</b> |                                                | <b>ANDREA</b>  |                 | <b>12</b> | foglio 1 di 2     |
| prot. generale n.     | 105452        | del                                            | 17 giugno 2019 | osservazione n. |           |                   |
| <b>dati catastali</b> |               | <b>zonizzazione di P.R.G.:</b>                 |                |                 |           |                   |
| fg. 30                | particella/e  | adottata: B4: completamento e ristrutturazione |                |                 |           |                   |
| 2494 - 2495           |               | settore di P.R.G. n. 8                         |                |                 |           | comparto n. 8.34B |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



Con la variante proposta del comparto 8.34, diviso in due sub comparti, è stato snellito e ridimensionato il comparto con lo stralcio di alcuni terreni ma ne fanno ancora parte particelle di altre proprietà. Sentiti tutti proprietari, oltre proprietario delle particelle oggetto di osservazione, si sono resi disponibili all'attuazione solo parte dei proprietari pertanto non ci sono le condizioni per l'attuazione del comparto così come adottato e si ritiene che per questo tipo di situazione l'edificazione diretta sarebbe la miglior soluzione per ricucire il tessuto urbano dell'isolato.

Relazione descrittiva



nominativo:

**CARUSI**

**ANDREA**

osservazione n.

**12**

foglio 2 di 2

Richiesta

zonizzazione in B3 delle p.lle 2494-2495. in subordine creazione di un sub comparto con le p.lle 2494-2495-1267-2496-2497.

Parere ufficio tecnico

Non accoglibile la zonizzazione in B3 in quanto l'esclusione della particelle di proprietà dalla sottozona B4 comporta un'alterazione dell'assetto territoriale dell'ambito 8.34 B, pregiudicando la funzionalità degli spazi pubblici e privati compromettendone pertanto una coerente attuazione. Non si accoglie la proposta di formazione di un sub-comparto come proposto per le medesime motivazioni.

**Parere ufficio tecnico**

**NON ACCOGLIBILE**

foglio 2

# Città di Pescara

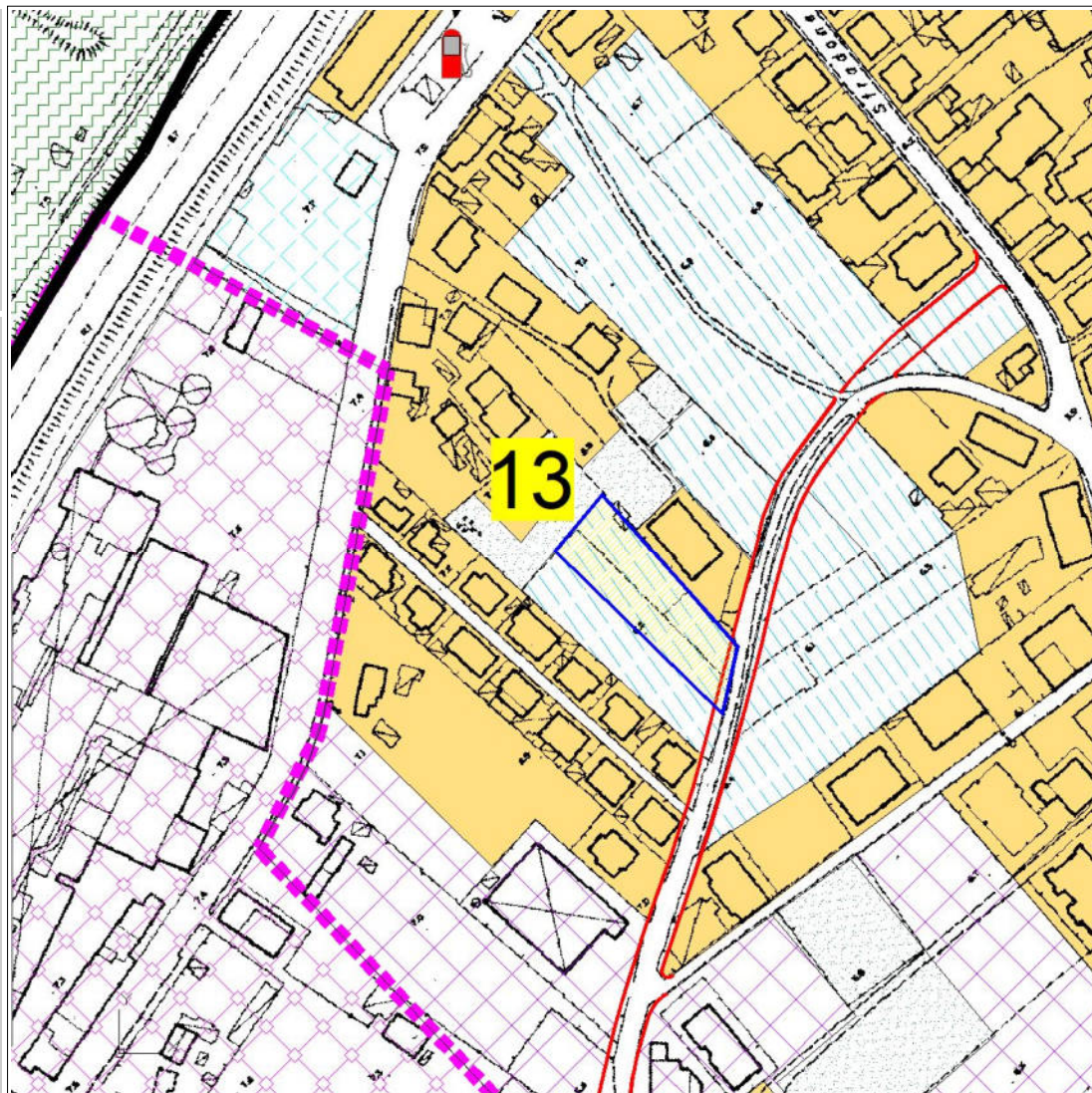


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                       |                  |                                                |                |                   |    |               |
|-----------------------|------------------|------------------------------------------------|----------------|-------------------|----|---------------|
| nominativo:           | DI MATTEO        |                                                | FRANCO         |                   | 13 | foglio 1 di 2 |
| prot. generale n.     | 105454           | del                                            | 17 giugno 2019 | osservazione n.   |    |               |
| <b>dati catastali</b> |                  | <b>zonizzazione di P.R.G.:</b>                 |                |                   |    |               |
| fg. 33                | particella/e 769 | adottata: B4: completamento e ristrutturazione |                |                   |    |               |
|                       |                  | settore di P.R.G. n. 8                         |                | comparto n. 8.18B |    |               |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



Il richiedente evidenzia le difficoltà di attuazione del comparto così come adottato data anche la presenza del passaggio dell'elettrodotto sulle p.lle 770-771. Evidenzia la penalizzazione di pagamento IMU sul valore di terreni ritenuti solo teoricamente edificabili date le difficoltà di attuazione delle previsioni di piano.

Relazione descrittiva



# Città di Pescara



## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

nominativo:

**DI MATTEO**

**FRANCO**

osservazione n.

**13**

foglio 2 di 2

Richiesta

zonizzazione in B3 o in subordine declassamento in G1 o agricolo

Parere ufficio tecnico

Non accoglibile la richiesta di zonizzazione in B3 o in G1 poiché il proposto distacco dalle proprietà confinanti, zonizzate in B4, pregiudicherebbe una funzionale e coerente unitarietà progettuale dell'intervento urbanistico edilizio di cui trattasi, visto lo stato di fatto giuridico e vincolistico (v. presenza dell'elettrodotto) dei luoghi .

**Parere ufficio tecnico**

**NON ACCOGLIBILE**

foglio 2

# Città di Pescara

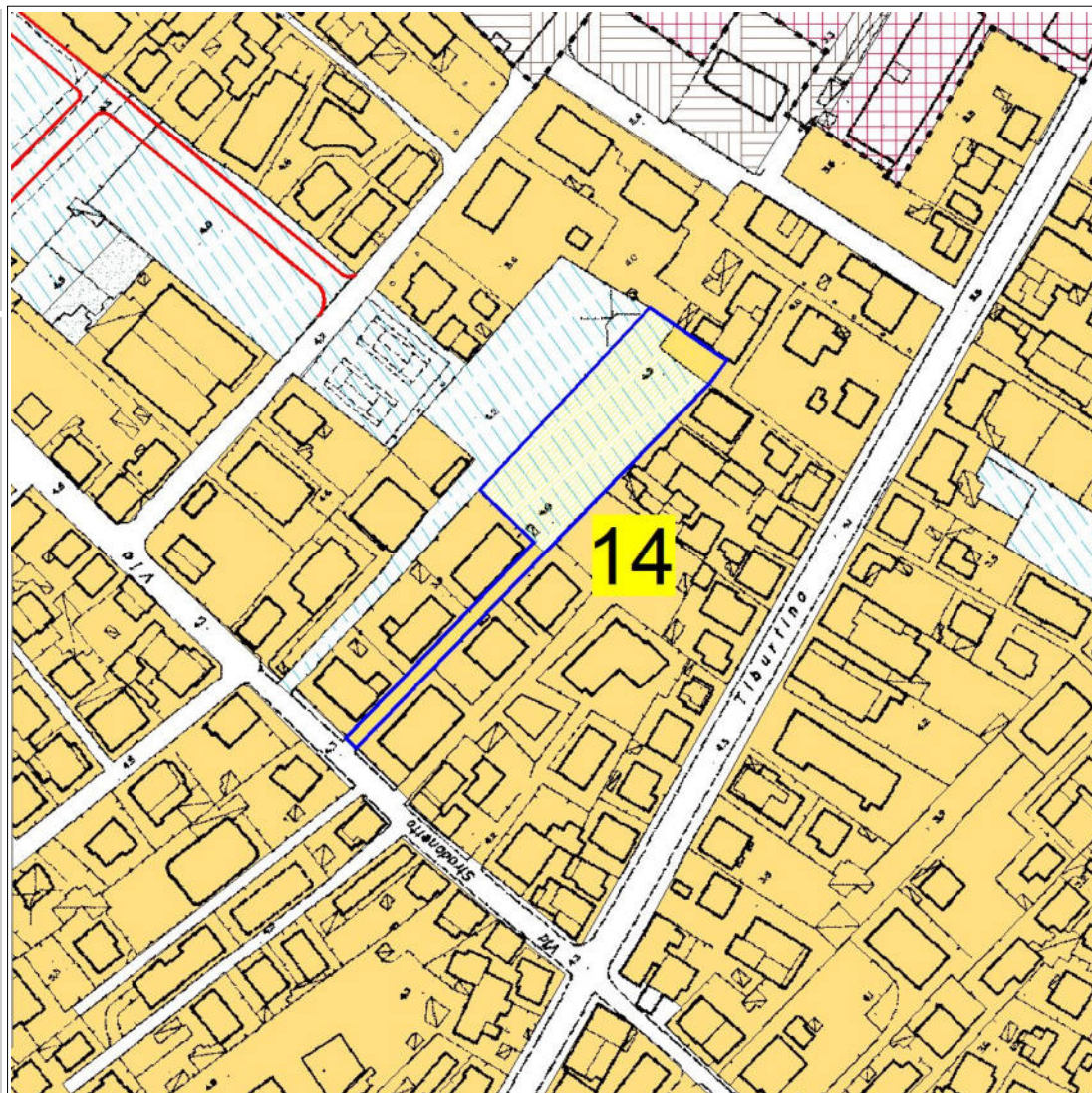


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                       |                  |                                                |                 |           |                  |
|-----------------------|------------------|------------------------------------------------|-----------------|-----------|------------------|
| nominativo:           | <b>DI RUSSO</b>  |                                                | <b>DOMENICO</b> | <b>14</b> | foglio 1 di 2    |
| prot. generale n.     | 105449           | del                                            | 17 giugno 2019  |           |                  |
| <b>dati catastali</b> |                  | <b>zonizzazione di P.R.G.:</b>                 |                 |           |                  |
| fg. 30                | particella/e 879 | adottata: B4: completamento e ristrutturazione |                 |           |                  |
|                       |                  | settore di P.R.G. n. 8                         |                 |           | comparto n. 8.23 |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



Il richiedente evidenzia le difficoltà di attuazione del comparto 8,23 legate alla mancanza di intenzione ad attuare dell'altro proprietario delle aree ricadenti nel comparto vedendosi pertanto solamente costretto a pagare tributi e alla manutenzione delle aree.

Relazione descrittiva



# Città di Pescara



## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

nominativo:

**DI RUSSO**

**DOMENICO**

osservazione n.

**14**

foglio 2 di 2

Richiesta

Si chiede lo stralcio dal comparto n.8.23 delle aree di proprietà coincidente con la particella n.879 del Foglio 30 E, e inclusione della stessa in sottozona B3. in subordine richiesta di sub-comparto B4 coincidente con le medesime aree di proprietà

Parere ufficio tecnico

La richiesta di creazione di un sub comparto non è accoglibile poiché, pur considerando l'autonomia attuativa in termini di assetto proprietario, non si ravvisano le condizioni utili per realizzare un intervento pubblico fruibile in considerazione della scarsa accessibilità al sub comparto proposto coincidente esclusivamente con la particella n. 879. Non si accoglie la proposta di zonizzazione in B3 per le medesime criticità infrastrutturali ed altresì per la sensibile riduzione degli standard di piano in un ambito urbano carente di spazi e servizi pubblici.

**Parere ufficio tecnico**

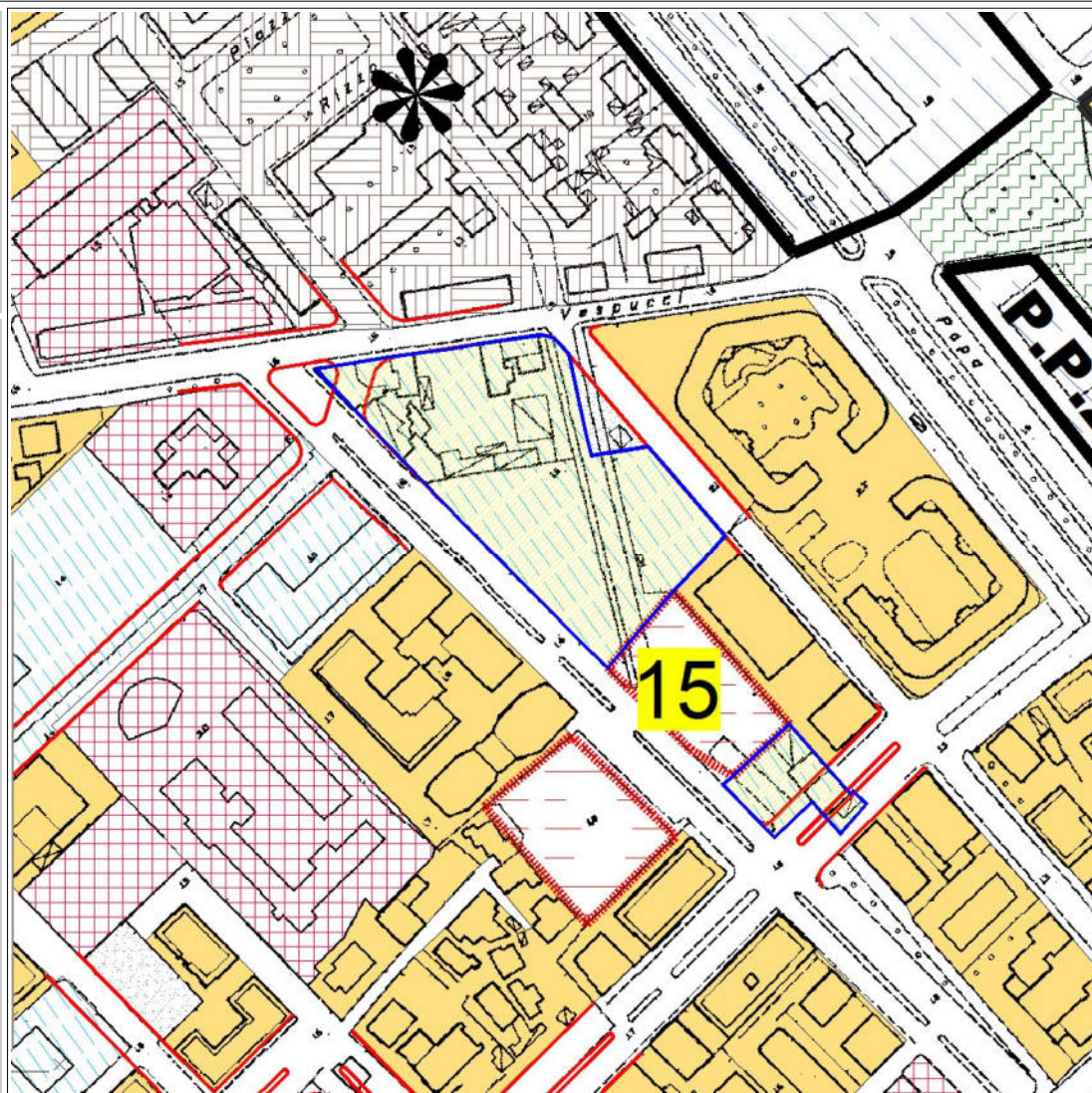
**NON ACCOGLIBILE**

foglio 2

|                       |                                          |                                                |                |                  |               |
|-----------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------|------------------|---------------|
| nominativo:           | <b>SCIARRA MARCO - SPATOCCO RAFFAELE</b> |                                                |                | <b>15</b>        | foglio 1 di 2 |
| prot. generale n.     | 106107                                   | del                                            | 18 giugno 2019 |                  |               |
| <b>dati catastali</b> |                                          | <b>zonizzazione di P.R.G.:</b>                 |                |                  |               |
| fg. 27                | particella/e                             | 971-972-981-982-1831                           |                |                  |               |
|                       |                                          | adottata: B4: completamento e ristrutturazione |                |                  |               |
|                       |                                          | settore di P.R.G. n. 6                         |                | comparto n. 6.10 |               |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



Relazione descrittiva

Il richiedente, evidenzia che l'ambito oggetto dell'istanza, seppur in coerenza con gli indirizzi della variante, non risulta essere interessato da modifiche e aggiornamenti tali per cui si possa parlare di variante urbanistica per le quali attivare specifiche procedure giuridico-amministrative ai sensi delle vigenti norme in materia rivolte a configurare e cristallizzare un nuovo assetto territoriale. Inoltre la richiesta non comporta alcuna variazione di carico edilizio e urbanistico in quanto la suddivisione in sub-ambiti funzionali è mera ridefinizione tecnica di un comparto di PRG esistente, lasciando quindi inalterata la previsione urbanistica in essere, se non per la possibilità di poterla realizzare più efficacemente in maniera frazionata. Risulta peraltro in linea con le disposizioni sia delle NTA di P.R.G. e soprattutto con i contenuti e finalità del cd. "Comparto" di cui all'art. 26 della L.U.R. 18/83: trattasi infatti di un ambito di risanamento, ricostruzione e miglior utilizzazione del patrimonio edilizio nell'ambito del quale assicurare il rispetto sia delle esigenze unitarie nella realizzazione degli interventi, nonché un'equa ripartizione degli oneri e dei benefici tra i proprietari interessati e non già operazioni strutturali di revisione di indici ed elementi portanti della struttura del P.R.G. In relazione alle Norme del Piano Stralcio Difesa Alluvioni, non si rilevano elementi di contrasto tra la proposta di divisione in sub ambiti e le prescrizioni della norma: gli ambiti di completamento e ristrutturazione quali le sottozone B4, così come definite dal P.R.G. sin dal lontano 1996, in coerenza con l'art.2 comma 1 lett. b) del D.M. 1444/68, rientrano nella casistica del comma 1 lett. c) e d) oltre che nei casi di cui al comma 3 del medesimo art. 20. Il comparto 6.10 ricade infatti in un ambito edificato con continuità peraltro interessato, nella sua totalità, anche da volumetrie esistenti per le quali la norma stessa ammette interventi di ristrutturazione. Fermo restando i dovuti studi di compatibilità geologica e idraulica, da redigersi in fase attuativa edilizia, le opere sul patrimonio edilizio esistente sono disciplinate dagli strumenti urbanistici e dai regolamenti edilizi vigenti alla data di approvazione del PSDA nel rispetto delle relative prescrizioni.



nomativo: **SCIARRA MARCO - SPATOCCO RAFFAELE**

osservazione n.

**15**

foglio 2 di 2

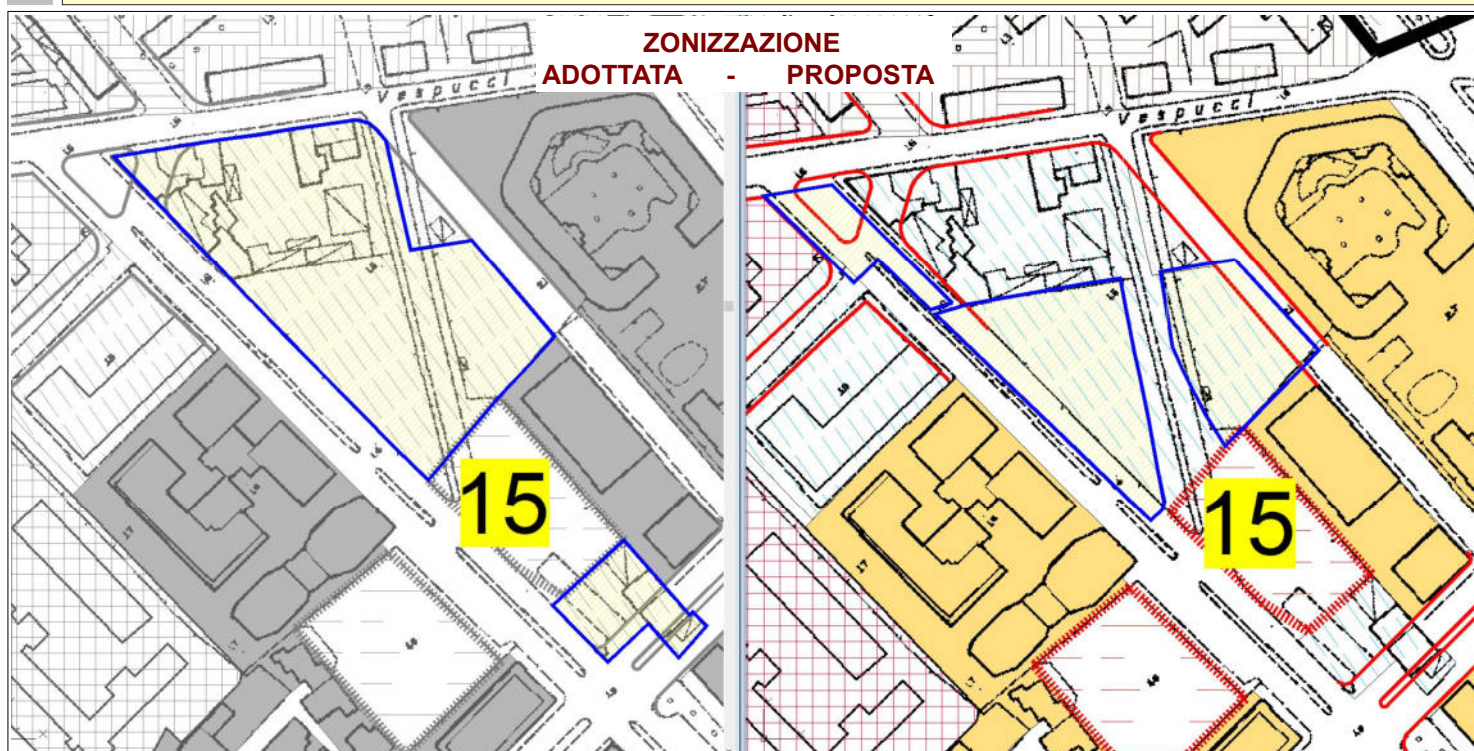
Richiesta

accoglimento della richiesta di suddivisione in sub ambiti

Parere ufficio tecnico

Si accoglie la richiesta di suddivisione in sub ambiti condividendo le considerazioni relative alla destinazione urbanistica da PRG di fatto invariata sin dal 1996, in ordine ai comparti di attuazione come da art.22 delle N.T.A. di P.R.G. vigente e condividendo altresì l'incidenza della richiesta di suddivisione rispetto alle disposizioni della legge regionale urbanistica e delle norme tecniche di attuazione del PSDA: una mera ridefinizione tecnica di un comparto esistente, che non altera le previsioni urbanistiche in essere ma favorisce soltanto una attuazione frazionata, non configura variante urbanistica essenziale tale da comportare contrasti sia in termini urbanistici sia idrogeologici. Pertanto, considerando che la richiesta è in linea con i criteri ispiratori e le prescrizioni normative del vigente PRG e con gli obiettivi della variante in parola, se ne ammette l'accoglimento nei termini e modi proposti dagli osservanti. Pertanto si accoglie la richiesta di sub comparto coincidente con le aree di proprietà denominando lo stesso come 6.10 B mentre, in ragione dell'accoglimento dell'osservazione n.33 sul comparto 6.10 adottato, si dispone la formazione del sub comparto 6.10 A e le aree residuali del comparto originario restano zonizzate come B4 denominato 6.10 C.

**PER LE MODIFICHE ALLA SCHEDA NORMA VEDI "ALL. 2"**



Parere ufficio tecnico

**ACCOGLIBILE**

foglio 2



# Città di Pescara

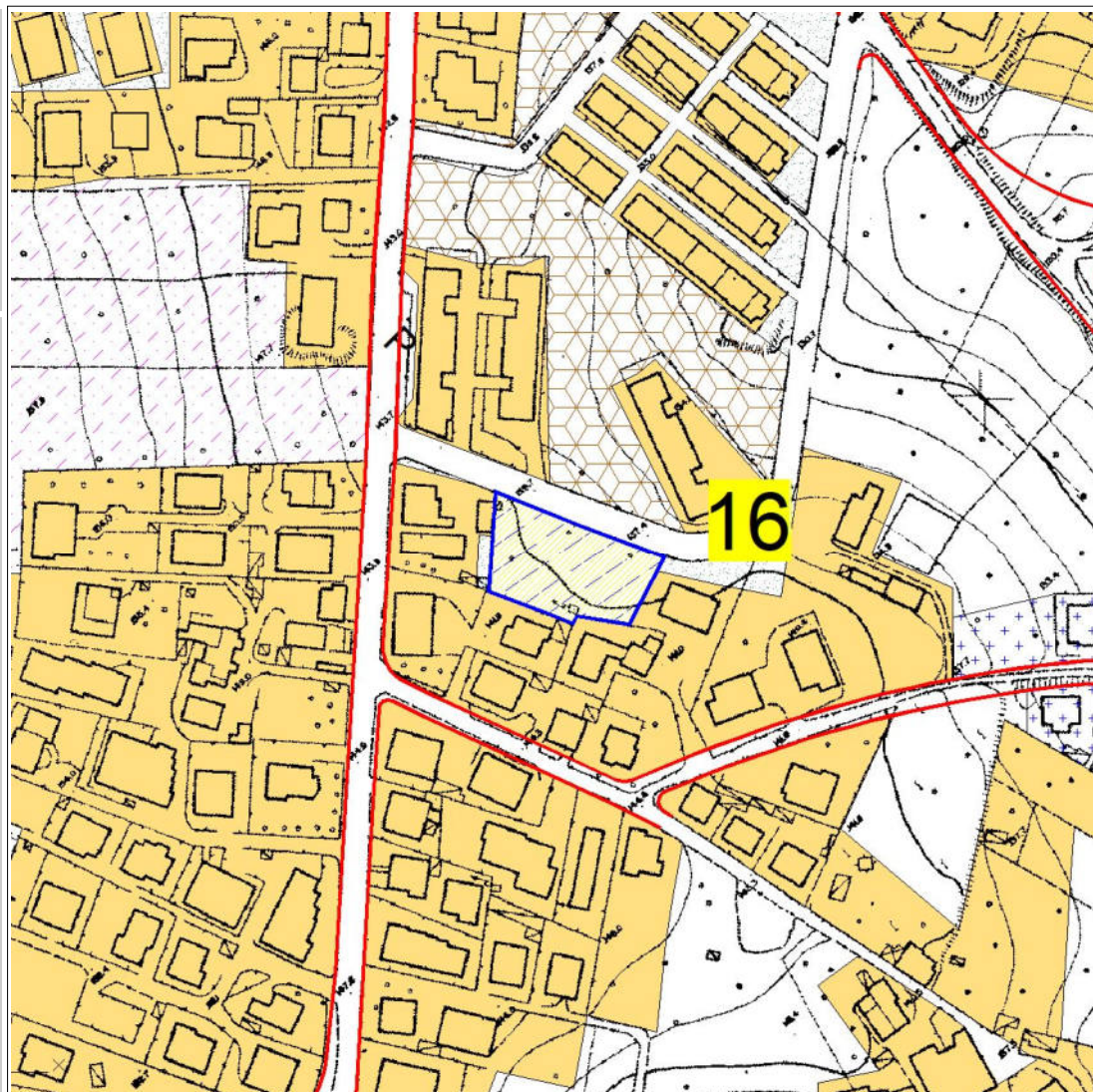


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                   |              |                                                           |                |                         |                                                        |               |
|-------------------|--------------|-----------------------------------------------------------|----------------|-------------------------|--------------------------------------------------------|---------------|
| nominativo:       | GASPARI      |                                                           | SERGIO         |                         | 16                                                     | foglio 1 di 2 |
| prot. generale n. | 106670       | del                                                       | 19 giugno 2019 | osservazione n.         |                                                        |               |
| dati catastali    |              | 795-799 (proprietà' gaspari sergio) 794-798 (altra ditta) |                | zonizzazione di P.R.G.: |                                                        |               |
| fg. 44            | particella/e |                                                           |                | adottata:               | B5: completamento e ristrutturazione di tipo estensivo |               |
|                   |              | settore di P.R.G. n.                                      | 10             | comparto n.             | 10.16                                                  |               |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



Il richiedente evidenzia che in un ambito di modeste dimensioni (circa 1797 mq) cessioni pari al 50% della Superficie territoriale sono modeste in un contesto senza particolari attività terziarie e commerciali. Gli effetti dell'attuazione del comparto 10.16 sono minime e a scapito dei proprietari delle aree del comparto poiché verde e parcheggi sono garantiti nella zona anche in relazione alle previsioni dell'ambito B10 di via Lago Maggiore posto di fronte al comparto 10.16.

Relazione descrittiva



# Città di Pescara



## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

nominativo:

**GASPARI**

**SERGIO**

osservazione n.

**16**

foglio 2 di 2

Richiesta

esclusione dal comparto e inclusione in sottozona B3 o in subordine aumentare l'indice della B5 a 1,50 mc/mq, altezza 9,30 m e ridimensionamento delle cessioni al 25 %

Parere ufficio tecnico

Non è accoglibile la richiesta di inclusione delle aree oggetto di osservazione in sottozona B3, in quanto ne deriverebbe una evidente riduzione delle dotazioni standard in un ambito urbanizzato già carente di servizi. Non si accoglie altresì, per la medesima considerazione la riduzione percentuale di cessioni; non è accoglibile l'aumento dell'indice previsto per la sottozona B5 (da 1 mc/mq a 1,5 mc/mq proposto) poiché determinerebbe un'aumento del carico urbanistico generalizzato e gravante su tutti gli ambiti omogenei non sostenibile in termini edilizi e urbanistici con la variante urbanistica in argomento.

**Parere ufficio tecnico**

**NON ACCOGLIBILE**

foglio 2

# Città di Pescara

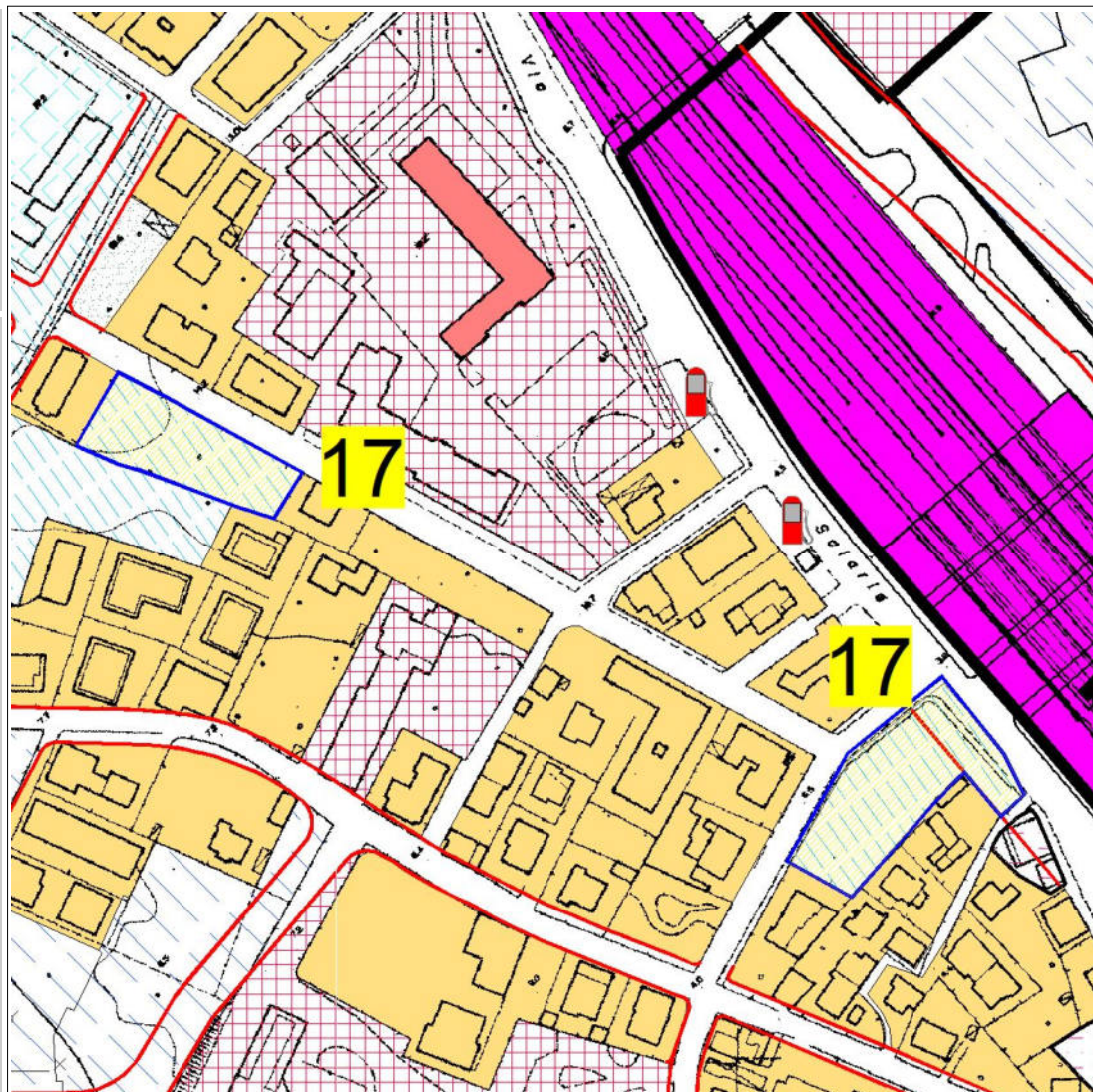


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                       |                  |                                      |                |                                                |               |
|-----------------------|------------------|--------------------------------------|----------------|------------------------------------------------|---------------|
| nominativo:           | <b>RAVAZZONE</b> |                                      | <b>SERGIO</b>  | <b>17</b>                                      | foglio 1 di 2 |
| prot. generale n.     | 106673           | del                                  | 19 giugno 2019 |                                                |               |
| <b>dati catastali</b> |                  | <b>zonizzazione di P.R.G.:</b>       |                |                                                |               |
| fg. 12                | particella/e     | 3323-3324-670-671-2331<br>-2329-2435 |                | adottata: B4: completamento e ristrutturazione |               |
|                       |                  | settore di P.R.G. n. 5               |                | comparto n. 5.11B - 5.10A                      |               |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



Relazione descrittiva

Il richiedente rappresenta che la richiesta, così come formulata in data 05.04.2017 prot. 47067 (come istanza di proposta n. 67), è stata erroneamente rappresentata in sede di adozione poiché prende esclusivamente in considerazione vantaggi pubblici ponendo a carico della proprietà la disapplicazione dell'indice della sottozona B4 in toto con una sorta di eccezione alla regola. Sono state inoltre inserite nel perimetro aree di altra proprietà che non si è dichiarata disponibile alla modifica del perimetro del comparto, costituendo un pregiudizio all'attuazione da parte del richiedente.



nomativo: **RAVAZZONE**

**SERGIO**

osservazione n.

**17**

foglio 2 di 2

Richiesta

1) modifica del comparto 5.10 con esclusione delle aree estrane al perimetro delineato nell'ist. 67 2) cessioni in coerenza con l'istanza stessa 3) Indice territoriale sia rapportato alla St di mq 3991 nella misura di 1mc/mq come da P.R.G. vigente all'epoca di presentazione istanza e a 2 mc/mq in coerenza con le N.T.A. approvate

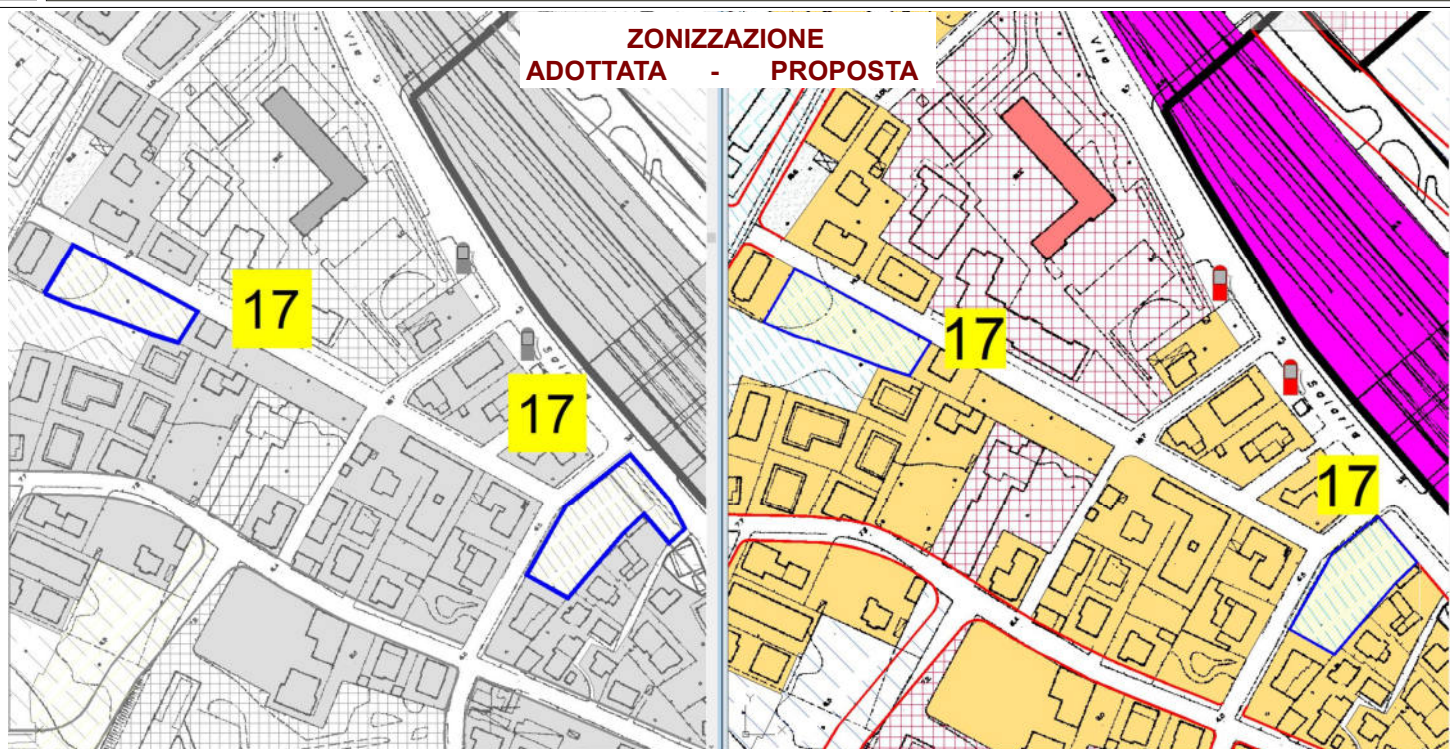
Parere ufficio tecnico

L'osservazione è parzialmente accoglibile. Nell'ottica di convergenza con l'indirizzo di rivitalizzazione dell'attività edilizia, favorendo i proprietari all'attuazione delle disposizioni urbanistiche disciplinanti le loro proprietà, si accoglie parzialmente la richiesta di riformare il comparto, includendo esclusivamente le particelle di proprietà identificate al foglio 12 all. B particelle nn. 3323, 3324, 670, 671 2329 e 2331, in linea quindi con gli obiettivi della variante in argomento e rimodulando le cessioni al netto delle aree scorporate dal comparto (particelle 2435) rispetto alla proposta adottata. Si accoglie la richiesta di l'applicazione dell'indice 2 mc/mq richiesto proprio della sottozona B4 in riferimento alla nuova superfice territoriale di cui al Foglio n. 12 P.IIe nn. 3323, 3324, 670, 671 , 2331. Infine non si accoglie l'aumento dell'altezza pari a n.6 piani come da relazione descrittiva per le motivazioni di cui all'istruttoria in sede di adozione relativamente alla scelta dell'indice e dell'altezza come da scheda norma, stabilendo un'altezza pari a 12,00 m in linea con l'edificato adiacente.

## VEDI EMENDAMENTO N.2

**PER LE MODIFICHE ALLA SCHEDA NORMA VEDI "ALL. 2"**

**ZONIZZAZIONE  
ADOTTATA - PROPOSTA**



**Parere ufficio tecnico**

**ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

foglio 2



# Città di Pescara

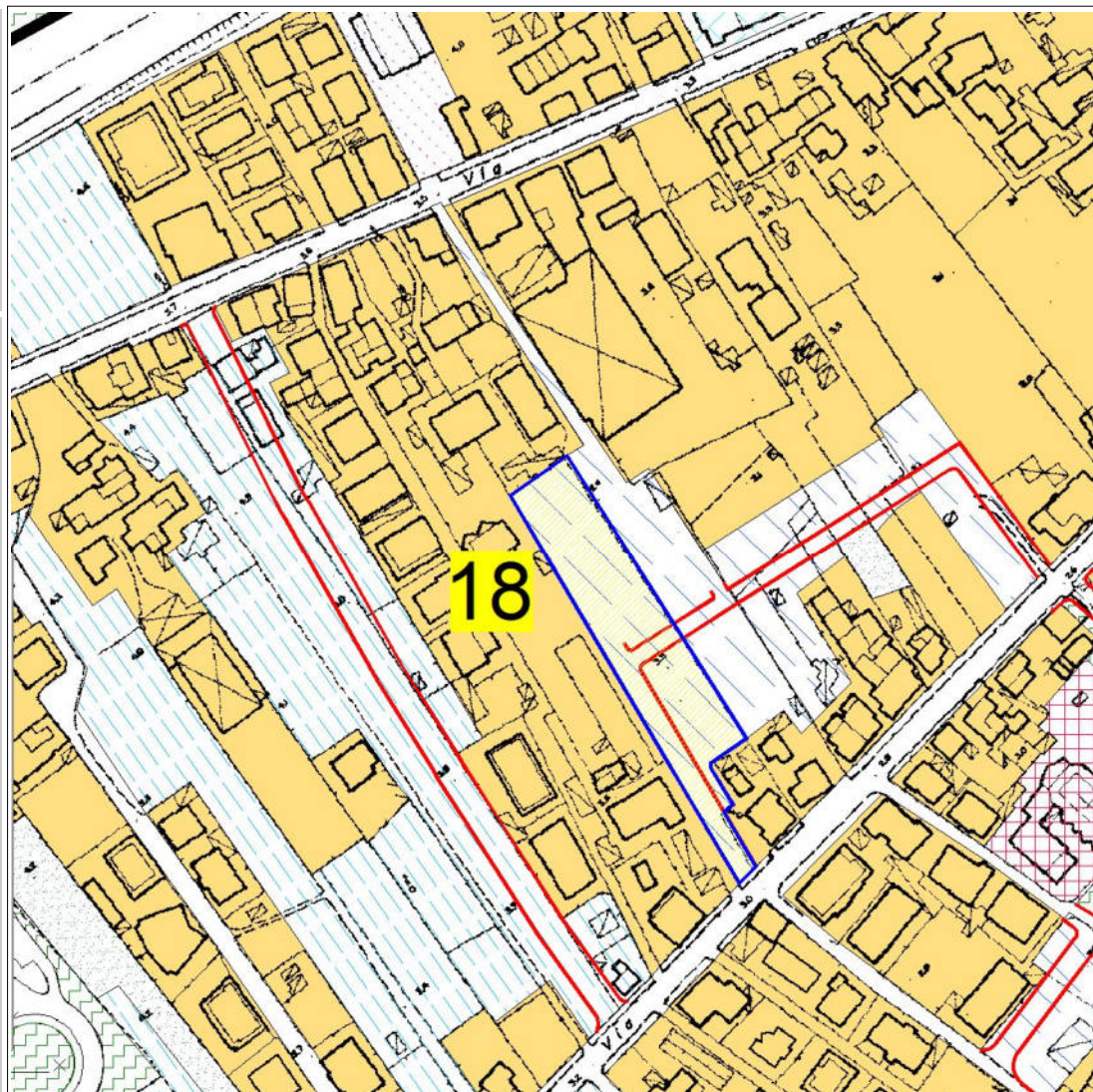


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                   |              |                         |                      |                              |             |               |
|-------------------|--------------|-------------------------|----------------------|------------------------------|-------------|---------------|
| nominativo:       | MONACO       |                         | FRANCESCO            |                              | 18          | foglio 1 di 2 |
| prot. generale n. | 107198       | del                     | 19 giugno 2019       | osservazione n.              |             |               |
| dati catastali    |              | zonizzazione di P.R.G.: |                      |                              |             |               |
| fg. 30            | particella/e | 1340 - 424 - 1075       | adottata:            | B7: trasformazione integrale |             |               |
|                   |              |                         | settore di P.R.G. n. | 8                            | comparto n. | 8.05B2        |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



Il richiedente già proprietario di immobili confinanti zonizzati B3 potrebbe, con la richiesta così come formulata, attuare interventi di riqualificazione dell'esistente. La configurazione adottata è ritenuta di difficile attuazione anche rispetto ai sub comparti confinanti .

Relazione descrittiva





nominativo:

**MONACO**

**FRANCESCO**

osservazione n.

**18**

foglio 2 di 2

Richiesta

esclusione dal comparto in sottozona B7 e inclusione in sottozona B3

Parere ufficio tecnico

Non accoglibile poiché in contrasto con i criteri informativi unitari del PRG. Inoltre, l'attuazione dell'ambito con licenza singola, come richiesto, pregiudicherebbe l'attuazione delle previsioni di piano decrementando le dotazioni a standard e servizi previste nell'ambito di riferimento, che risulta a oggi carente di infrastrutture e necessita pertanto di un'attuazione unitaria in termini di dotazioni standard e servizi.

**Parere ufficio tecnico**

**NON ACCOGLIBILE**

foglio 2

# Città di Pescara

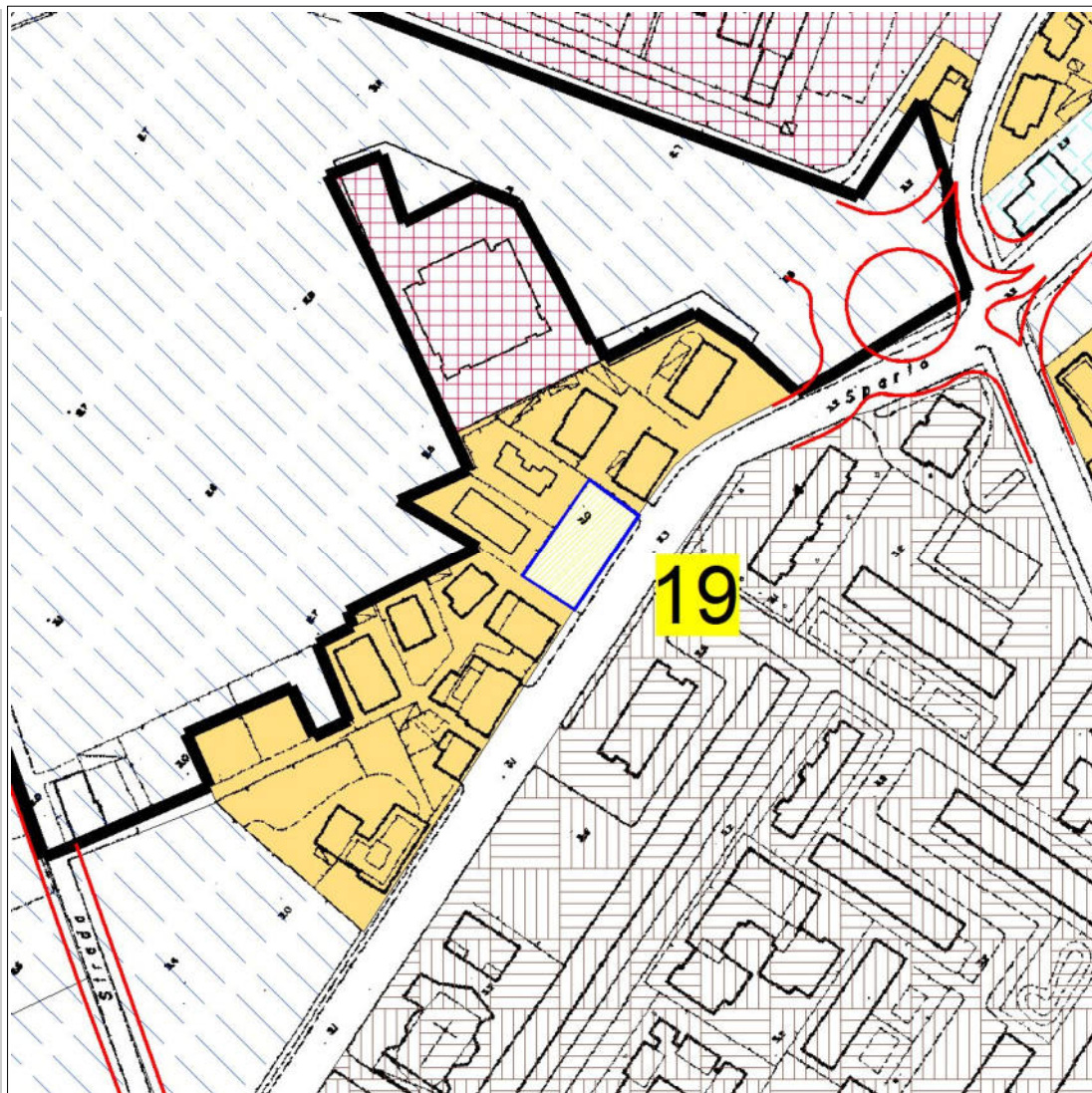


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                       |              |                                        |                |             |               |
|-----------------------|--------------|----------------------------------------|----------------|-------------|---------------|
| nominativo:           | PERSEO       |                                        | OFELIA         | 19          | foglio 1 di 2 |
| prot. generale n.     | 107370       | del                                    | 20 giugno 2019 |             |               |
| <b>dati catastali</b> |              | <b>zonizzazione di P.R.G.:</b>         |                |             |               |
| fg. 31                | particella/e | adottata: B3: completamento e recupero |                |             |               |
| 2884-2885             |              | settore di P.R.G. n. 8                 |                | comparto n. |               |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



Il richiedente evidenzia che il terreno per cui richiede il cambio di zonizzazione non ha le caratteristiche per soddisfare le esigenze legate alla viabilità ed è palese che la proprietà, per morfologia conformazione ed estensione ha caratteristiche tipiche del lotto edificabile.

Relazione descrittiva



nominativo:

**PERSEO**

**OFELIA**

osservazione n.

**19**

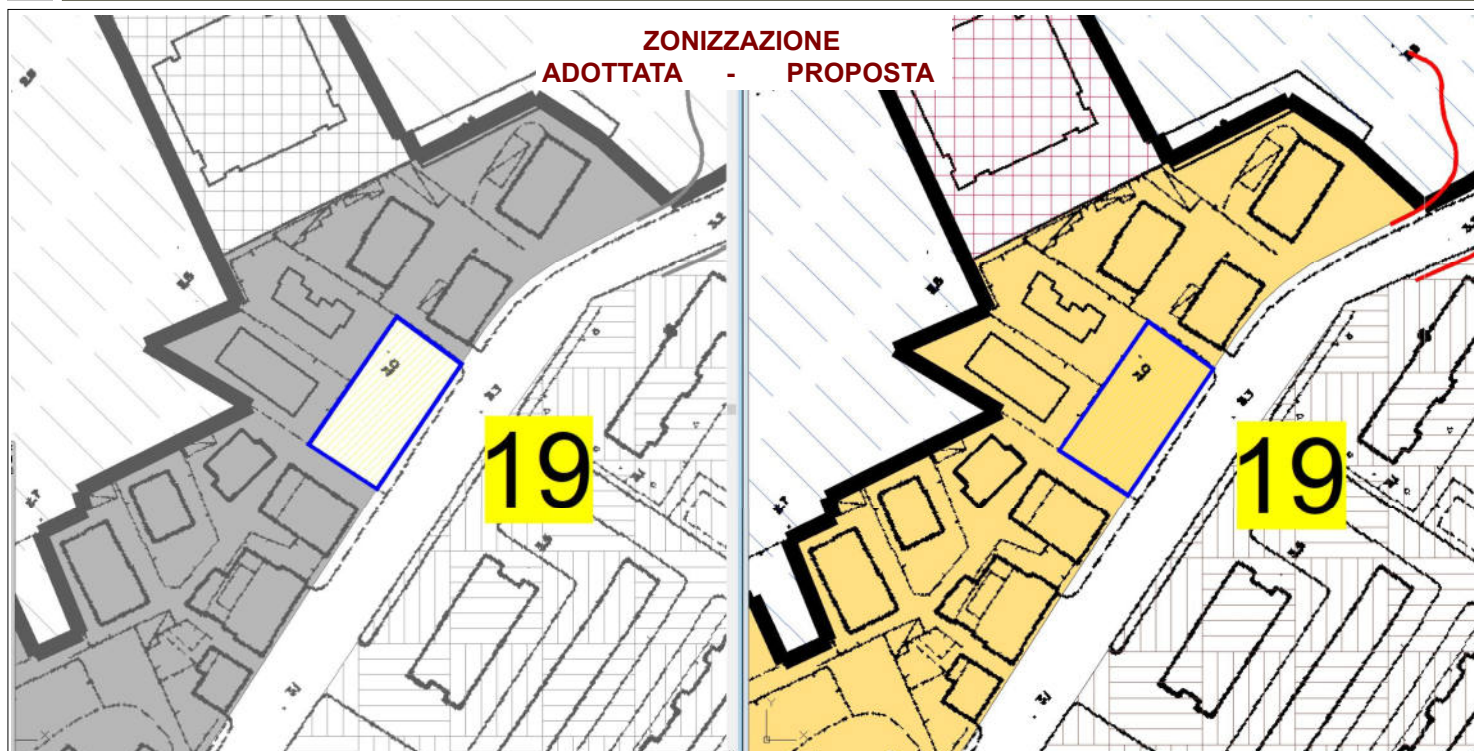
foglio 2 di 2

Richiesta

attribuzione al terreno di proprietà della destinazione B3

Parere ufficio tecnico

Si accoglie poiché trattasi di errore materiale e la modifica proposta risulta influente in termini di assetto urbano: l'area interessata ricade in un omogeneo già zonizzato in B3 e come tale già infrastrutturato. Inoltre le dimensioni e la morfologia del lotto non hanno caratteristiche tali da essere annovera ad asse infrastrutturale.



**Parere ufficio tecnico**

**ACCOGLIBILE**

foglio 2



# Città di Pescara

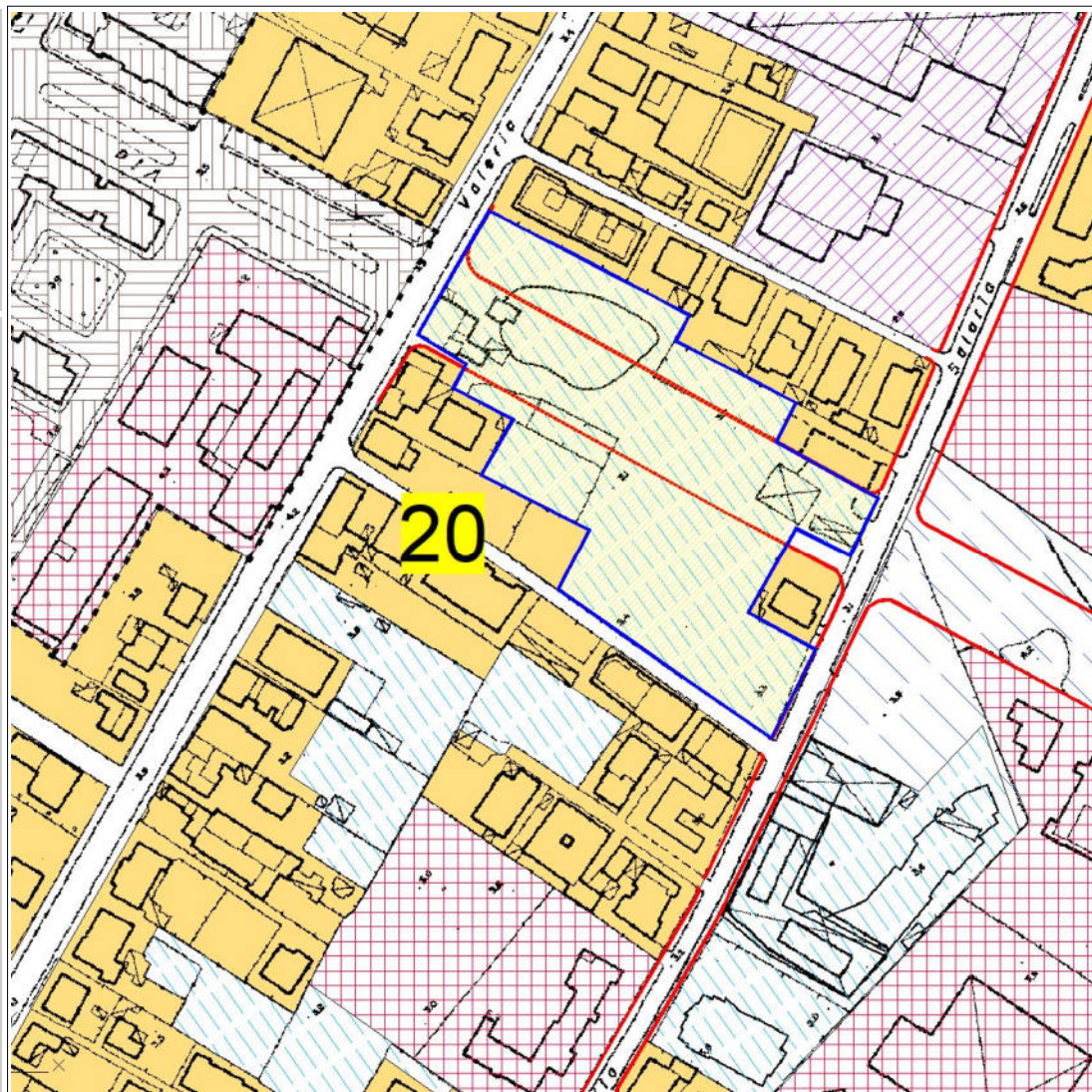


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                   |  |                         |     |                      |                 |                                                |               |      |
|-------------------|--|-------------------------|-----|----------------------|-----------------|------------------------------------------------|---------------|------|
| nominativo:       |  | CARDELLI                |     | ANASTASIO            |                 | 20                                             | foglio 1 di 2 |      |
| prot. generale n. |  | 107577                  | del | 20 giugno 2019       | osservazione n. |                                                |               |      |
| dati catastali    |  | zonizzazione di P.R.G.: |     |                      |                 |                                                |               |      |
| fg. 31            |  | particella/e            |     | 15-16-17             |                 | adottata: B4: completamento e ristrutturazione |               |      |
|                   |  |                         |     | settore di P.R.G. n. |                 | 8                                              | comparto n.   | 8.24 |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



Vista la previsione della realizzazione della strada pendolo e la difficoltà di attuazione del comparto in modo unitario si richiede una definizione dell'assetto territoriale che miri a soddisfare le previsioni di piano e favorire gli interventi dei privati in maniera indipendente tra loro.

Relazione descrittiva



nomativo:

**CARDELLI**

**ANASTASIO**

osservazione n.

**20**

foglio 2 di 2

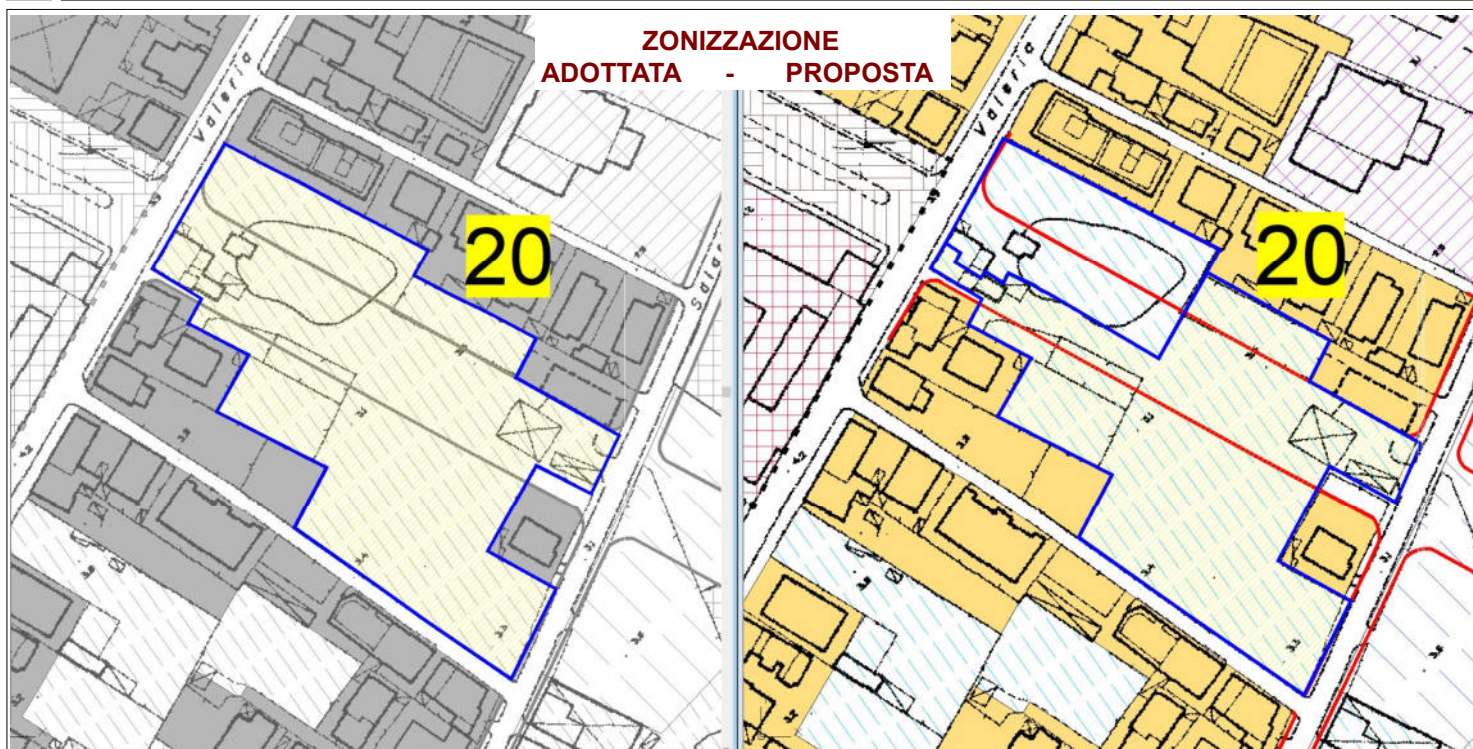
Richiesta

1) Non Prevedere per le aree di proprietà Camplone la destinazione B3 ma riportare la vigente B4 2) costituzione di 3 sub ambiti del comparto 8,24 coincidenti: sub 1 Cardelli + Girolimetti; sub 2: Riabita s.r.l. ; sub 3: Camplone e Berardi 3) modifica dell'altezza massima prevista pari a 18,50 m

Parere ufficio tecnico

**ACCOGLIBILE PARZIALMENTE.** Non si accoglie la zonizzazione in B4 delle aree di proprietà Camplone poiché le stesse, già zonizzate in B3 come da richiesta dei proprietari (come già valutato e condiviso dal Consiglio Comunale in sede di adozione e non osservato dai proprietari) risultano in posizione marginale rispetto al perimetro del comparto e influenti in termini progettuali, distributivi e attuativi rispetto alle aree degli istanti; pertanto si condivide la suddivisione in sub ambiti del comparto 8.24 ma non si accoglie la richiesta di formazione di un sub ambito 3 coincidente con le Aree di proprietà Camplone e Berardi. Tra l'altro tutti gli obiettivi strategici assegnati al comparto 8.24 possono essere agevolmente raggiunti anche senza l'inclusione delle predette particelle, escluse già dalla fase di adozione. Si accoglie dunque soltanto costituzione di 2 sub ambiti del comparto 8,24 coincidenti: sub 1 Cardelli + Girolimetti; sub 2: Riabita s.r.l. + Berardi. Si accoglie la richiesta di previsione da scheda norma di un'altezza pari a 18,50 m in quanto in linea con le previsioni di altezza massima nelle zone B per il settore urbano di riferimento.

**PER LE MODIFICHE ALLA SCHEDA NORMA VEDI "ALL. 2"**



**Parere ufficio tecnico**

**ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

foglio 2



# Città di Pescara

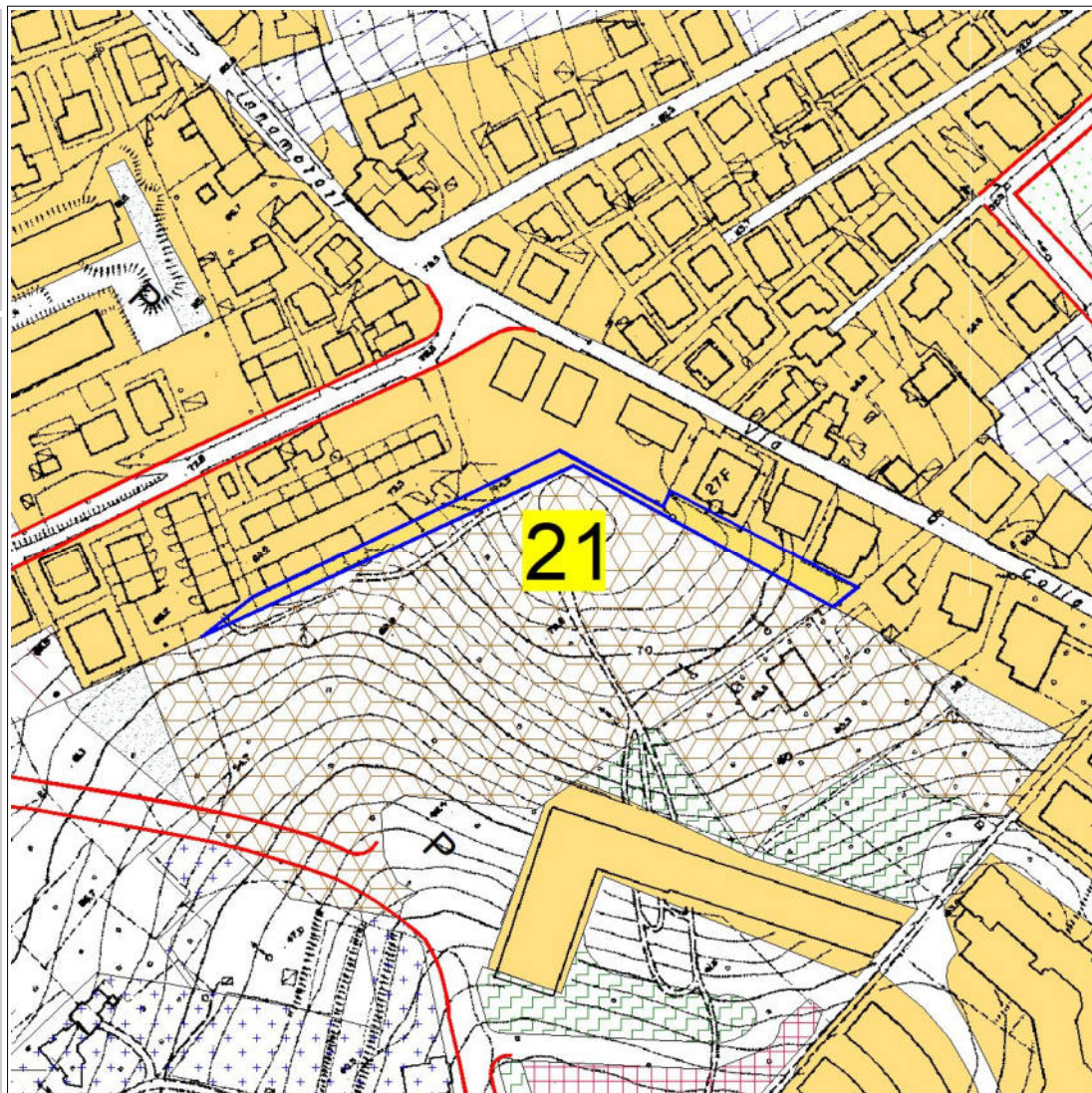


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                       |                    |                                        |                |           |                   |
|-----------------------|--------------------|----------------------------------------|----------------|-----------|-------------------|
| nominativo:           | <b>MARCHEGIANI</b> |                                        | <b>RITA</b>    | <b>21</b> | foglio 1 di 2     |
| prot. generale n.     | 107582             | del                                    | 20 giugno 2019 |           |                   |
| <b>dati catastali</b> |                    | <b>zonizzazione di P.R.G.:</b>         |                |           |                   |
| fg. 18                | particella/e       | 161-2406-2459-499-280                  |                |           |                   |
|                       |                    | adottata: B3: completamento e recupero |                |           |                   |
|                       |                    | settore di P.R.G. n. 4                 |                |           | comparto n. 4.48A |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



Il richiedente evidenzia che porzione delle p.lle 161 e 2406 ricadono in maggior parte in sottozona B10 e in minor parte in sottozona B3 e per la loro conformazione residuale non sono utilizzabili ai fini costruttivi anche se la loro capacità edificatoria è notevole ed è compatibile con il tessuto urbano circostante.

Relazione descrittiva



nominativo: **MARCHEGIANI**

**RITA**

osservazione n.

**21**

foglio 2 di 2

Richiesta

rettifica perimetro della sottozona B10 accorpando in sottozona B3 un lotto unitario di circa mq 1200 sulla p.lla 2406 zonizzando in B10 le residue proprietà già in B3 al fine di non modificare i parametri urbanistici di previsione

Parere ufficio tecnico

L'osservazione non è accoglibile. La stessa infatti non risulta pertinente con gli obiettivi, temi e finalità della variante in questione in quanto non si tratta di un errore di pianificazione come evidenziato dall'istante, si fa presente che tale questione risulta già valutata e affrontata nei termini di rigetto nell'ambito della delibera di C.C. n.21/2018 (riorganizzazione ambiti B10 di PRG)

### VEDI EMENDAMENTO N.3

**Parere ufficio tecnico**

**ACCOGLIBILE**

foglio 2

# Città di Pescara

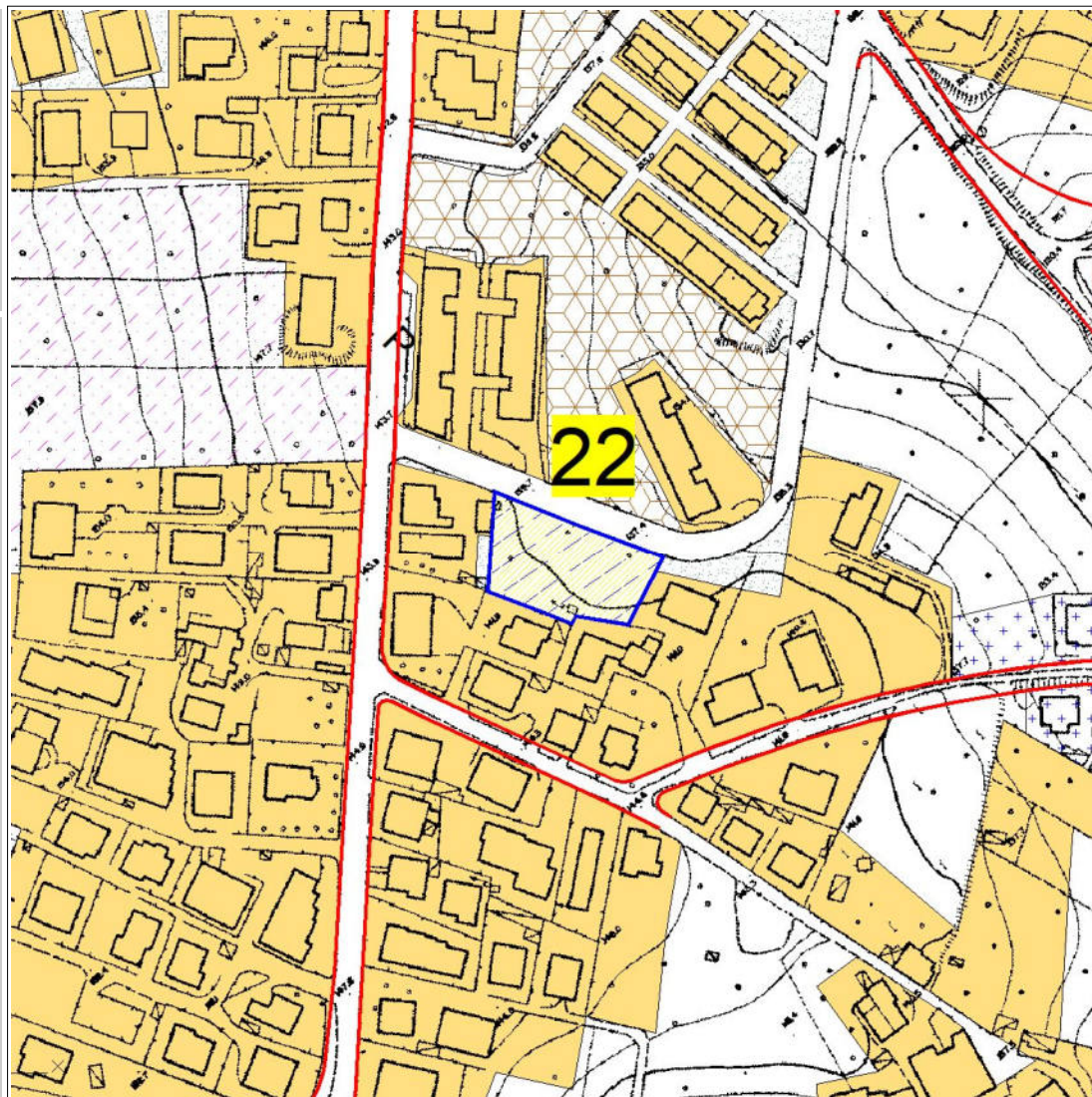


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                   |              |                                                              |                |                                                                  |             |               |
|-------------------|--------------|--------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------------------------------------------|-------------|---------------|
| nominativo:       | BELLINI      |                                                              | CLAUDIO        |                                                                  | 22          | foglio 1 di 2 |
| prot. generale n. | 107585       | del                                                          | 20 maggio 2019 | osservazione n.                                                  |             |               |
| dati catastali    |              | 794-798 (proprietà Bellini Claudio) 795-799 (Gaspari Sergio) |                | zonizzazione di P.R.G.:                                          |             |               |
| fg. 44            | particella/e |                                                              |                | adottata: B5: completamento e ristrutturazione di tipo estensivo |             |               |
|                   |              | settore di P.R.G. n.                                         |                | 10                                                               | comparto n. | 10.16         |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



Il richiedente evidenzia che in un ambito di modeste dimensioni (circa 1797 mq) cessioni pari al 50% della Superficie territoriale sono modeste in un contesto senza particolari attività terziarie e commerciali. Gli effetti dell'attuazione del comparto 10.16 sono minime a scapito dei proprietari delle aree del comparto poiché verde e parcheggi sono garantiti nella zona anche in relazione all'ambito B10 di via Lago Maggiore posto di fronte al comparto 10.16.

Relazione descrittiva



nominativo:

**BELLINI**

**CLAUDIO**

osservazione n.

**22**

foglio 2 di 2

Richiesta

esclusione dal comparto 10,16 con inserimento aree in sottozona B3

Parere ufficio tecnico

Non è accoglibile la richiesta di inclusione delle aree oggetto di osservazione in sottozona B3, in quanto ne deriverebbe una evidente riduzione delle dotazioni standard in un ambito urbanizzato già carente di servizi. Non si accoglie altresì, per la medesima considerazione la riduzione percentuale di cessioni; non è accoglibile l'aumento dell'indice previsto per la sottozona B5 (da 1 mc/mq a 1,5 mc/mq proposto) poiché determinerebbe un'aumento del carico urbanistico generalizzato e gravante su tutti gli ambiti omogenei non sostenibile in termini edilizi e urbanistici con la variante urbanistica in argomento.

**Parere ufficio tecnico**

**NON ACCOGLIBILE**

foglio 2

# Città di Pescara

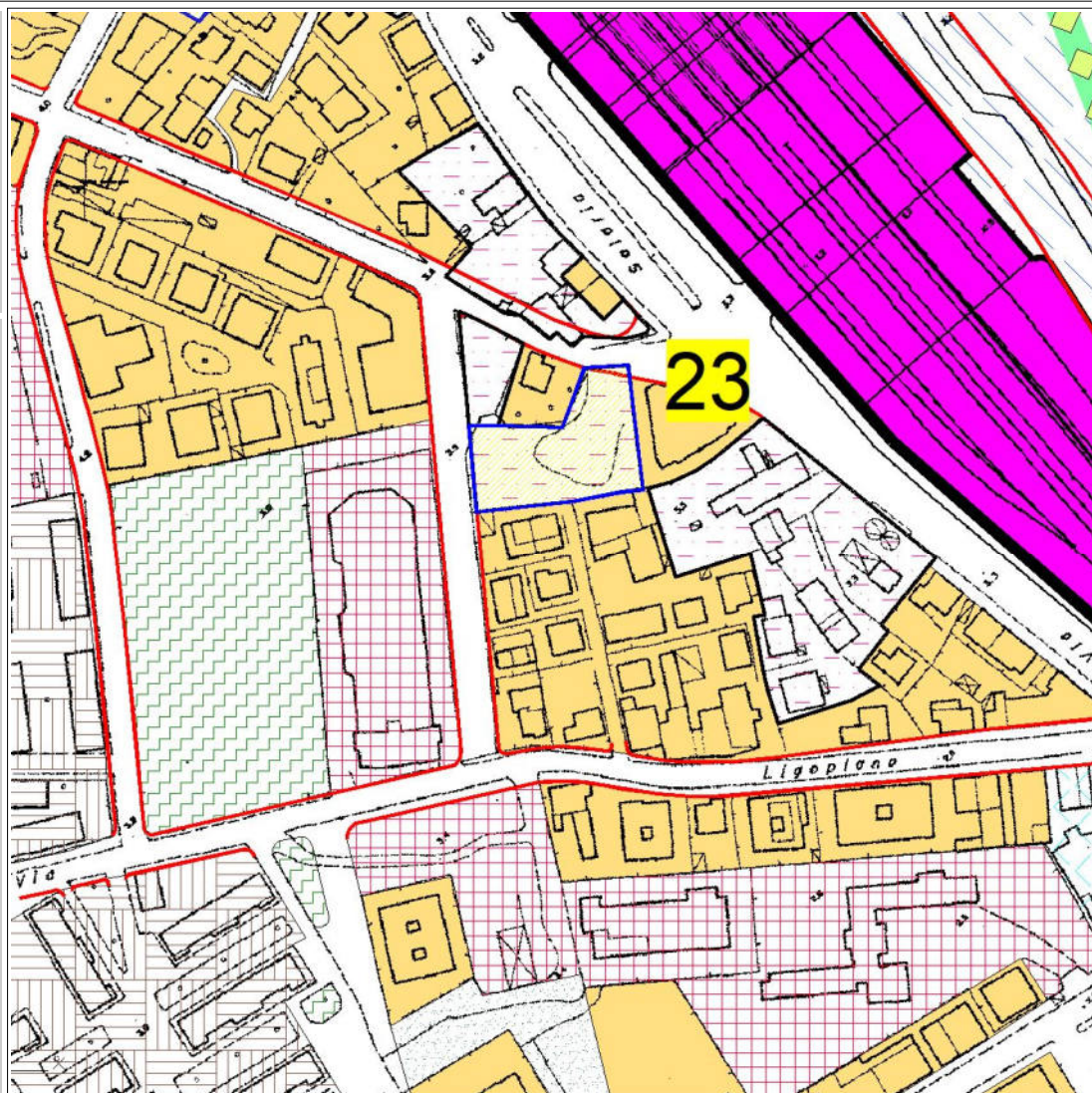


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                       |                  |                                           |                |           |                   |
|-----------------------|------------------|-------------------------------------------|----------------|-----------|-------------------|
| nominativo:           | <b>BAGLIONI</b>  |                                           | <b>ANDREA</b>  | <b>23</b> | foglio 1 di 2     |
| prot. generale n.     | 107590           | del                                       | 20 giugno 2019 |           |                   |
| <b>dati catastali</b> |                  | <b>zonizzazione di P.R.G.:</b>            |                |           |                   |
| fg. 19                | particella/e 171 | adottata: B9: recupero e riqualificazione |                |           |                   |
|                       |                  | settore di P.R.G. n. 5                    |                |           | comparto n. 5.08A |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



Il richiedente evidenzia che gli immobili censiti al fg. 19 p.lle 169-170-4454-3191 costituivano il comparto 5,10 B zonizzato come B9 e la sua proprietà (p.lla 171) con la variante adottata è stata ricompresa nel comparto 5.08 A appartenente alla medesima sottozona B9 mentre le p.lle 170, 3191, 4454, anch'esse prima B9, sono state zonizzate in B3, zonizzazione che il richiedente aveva già richiesto in fase di adozione ritenendo che non sia stata accolta per mero errore formale.

Relazione descrittiva



nominativo:

**BAGLIONI**

**ANDREA**

osservazione n.

**23**

foglio 2 di 2

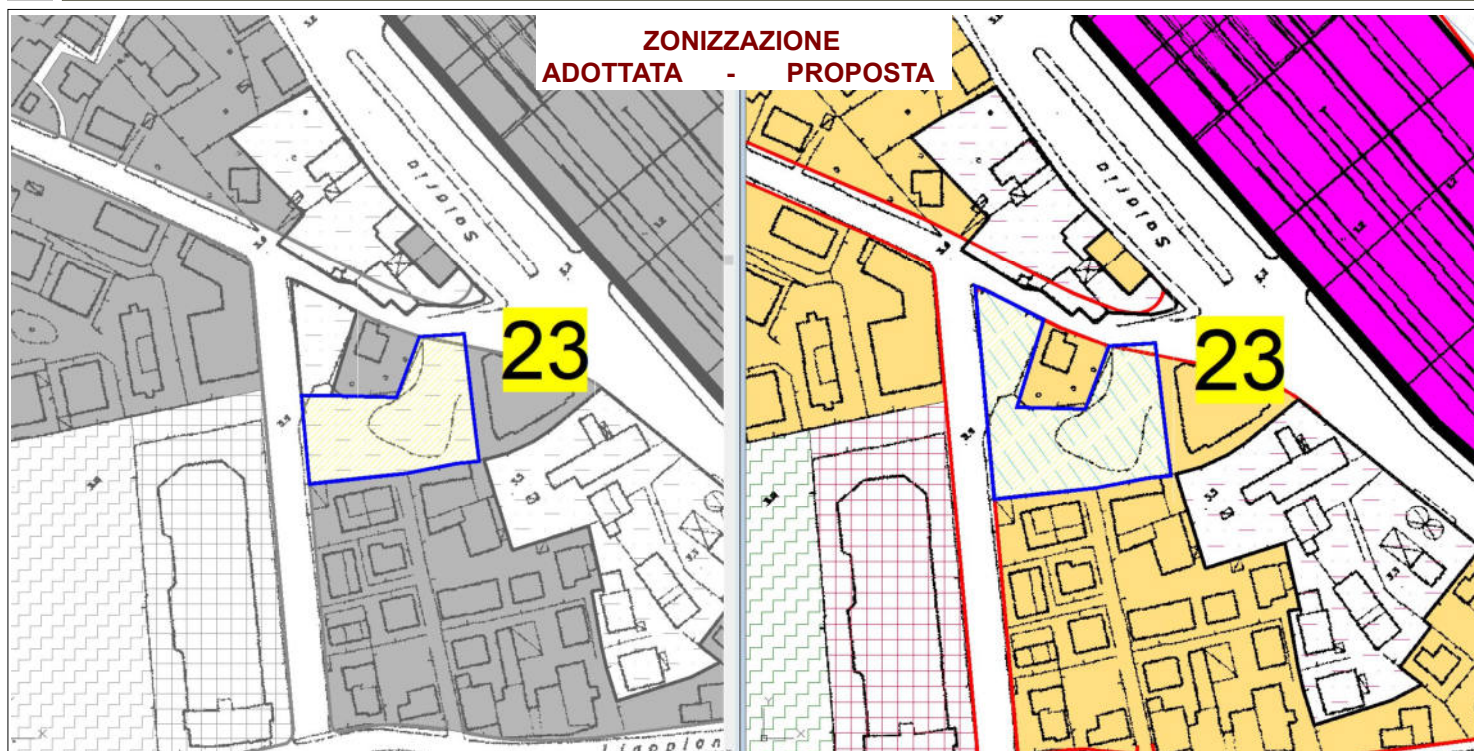
Richiesta

cambio zonizzazione da B9 a B3 per la proprietà fg.19 p.lla171

Parere ufficio tecnico

L'osservazione è parzialmente accoglibile in quanto la richiesta così come formulata propone un cambio da sottozona B9 a sottozona B3, ambito quest'ultimo ad attuazione diretta. Nell'ottica di rivitalizzazione dell'attività edilizia e nel voler quindi favorire gli interventi indiretti volti a riqualificare il tessuto urbano e implementare le dotazioni standard e i servizi esistenti, considerata la carenza oggettiva di spazi e servizi pubblici nell'ambito urbano di riferimento, si destina la particella n. 171 del fg. 19 a sottozona B4 art. 34 di PRG, così come originariamente proposto dal proprietario con istanza del 17/08/2015 già oggetto di istruttoria nell'ambito dell'adozione della variante in parola.. Considerato l'accoglimento con le stesse motivazioni dell'osservazione n. 41, confinante con la stessa, si propone la costituzione di un unico ambito in sottozona B4 con la p.lla 169

**PER LE MODIFICHE ALLA SCHEDA NORMA VEDI "ALL. 2"**



Parere ufficio tecnico

**ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

foglio 2



# Città di Pescara

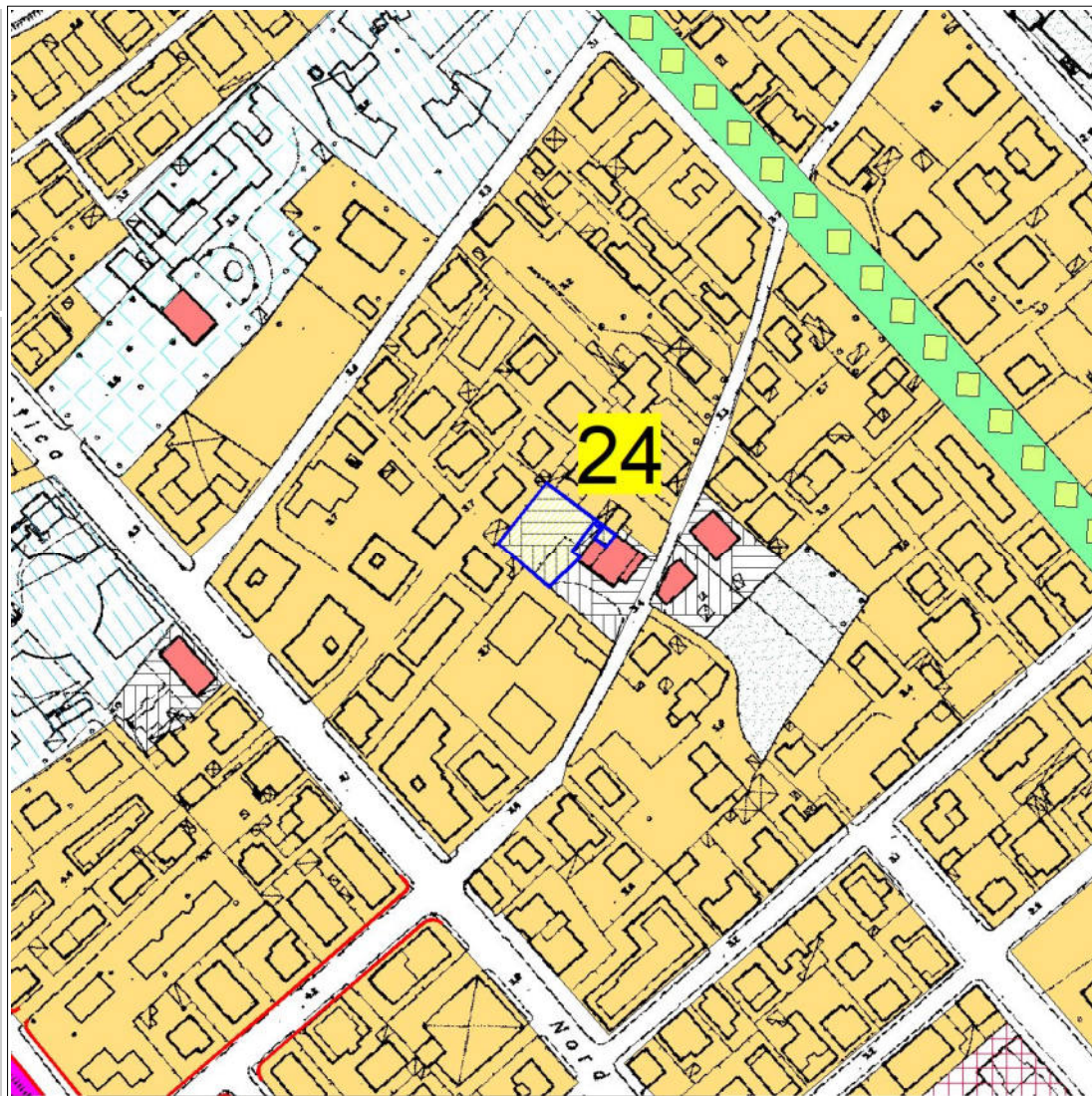


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                       |                   |                                |                |             |               |
|-----------------------|-------------------|--------------------------------|----------------|-------------|---------------|
| nominativo:           | <b>COLANTONIO</b> |                                | <b>RENATO</b>  | <b>24</b>   | foglio 1 di 2 |
| prot. generale n.     | 107591            | del                            | 20 giugno 2019 |             |               |
| <b>dati catastali</b> |                   | <b>zonizzazione di P.R.G.:</b> |                |             |               |
| fg. 5                 | particella/e      | adottata: A2                   |                |             |               |
| 94-275-944            |                   | settore di P.R.G. n. 2         |                | comparto n. |               |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



il richiedente evidenzia che le p.lle 275 e 944 non derivano da frazionamenti della p.lla 94 zonizzata A2 e hanno caratteristiche e destinazione ben distinte dalla p.lla 94.

Relazione descrittiva



nominativo:

**COLANTONIO**

**RENATO**

osservazione n.

**24**

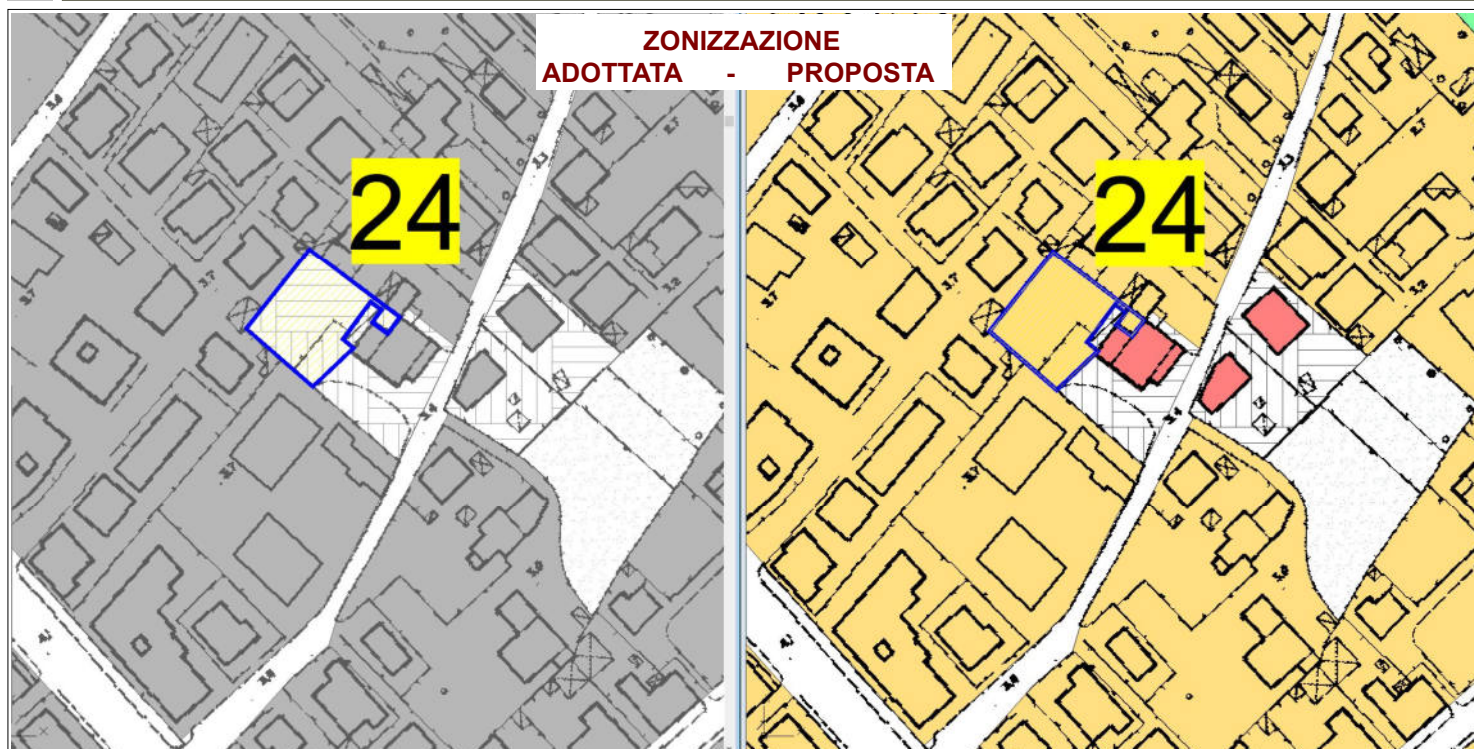
foglio 2 di 2

Richiesta

cambio di zonizzazione da A2 a B3 delle p.lle 275 e 944 ripерimetrondo la A2 inserendo solo la pertinenza p.lla94 graffata all'edificio di interesse storico in via Solferino 23

Parere ufficio tecnico

Si accoglie condividendo le motivazioni espостe dalla ditta in quanto la particella n.94 costituisce unità immobiliare caratteristica della quale si riconosce e si conferma la valenza storica come da PRG (v. delibera di C.C. n. n.66/2017 di approvazione della variante tematica sul patrimonio storico) rispetto alle aree censite alle particelle nn. 275 e 944 della medesima proprietà aventi carattere urbanistico autonomo e differente rispetto all'ambito A2 (particella n.94)



Parere ufficio tecnico

**ACCOGLIBILE**

foglio 2



# Città di Pescara

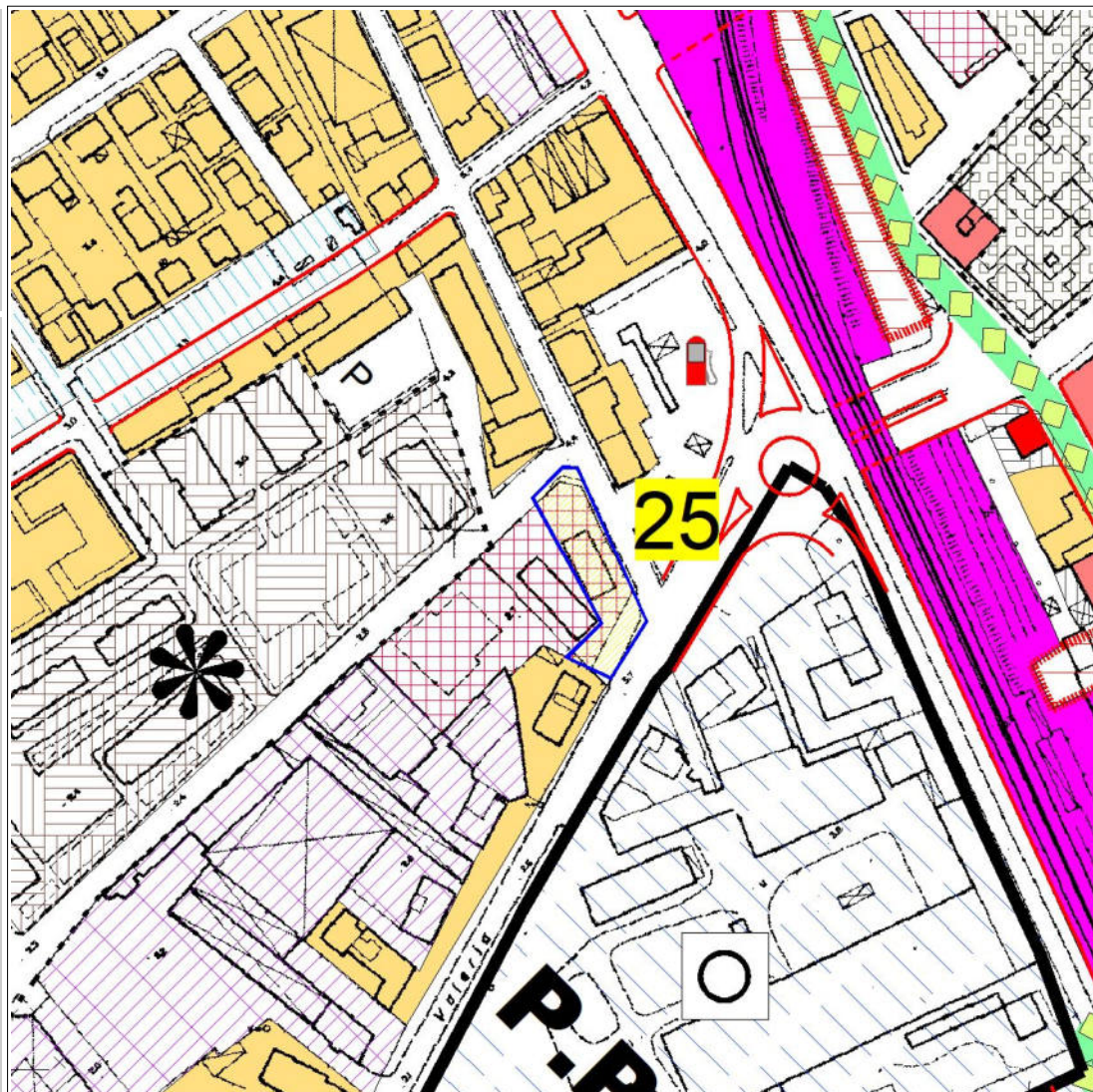


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                       |                  |                                                                    |                |           |               |
|-----------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------|-----------|---------------|
| nominativo:           | <b>FARCHIONE</b> |                                                                    | <b>FRANCO</b>  | <b>25</b> | foglio 1 di 2 |
| prot. generale n.     | 107602           | del                                                                | 20 giugno 2019 |           |               |
| <b>dati catastali</b> |                  | <b>zonizzazione di P.R.G.:</b>                                     |                |           |               |
| fg. 24                | particella/e 511 | adottata: F3: attrezzature e servizi pubblici di interesse Urbano- |                |           |               |
|                       |                  | settore di P.R.G. n. 8                                             |                |           | comparto n.   |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



Il richiedente evidenzia che ha già inoltrato altre segnalazioni all'Ente già nel 2013 e 2012 circa la dismissione dell'edificio prima destinato agli uffici Enel e che di conseguenza, è venuta meno la caratteristica di attrezzatura pubblica dell'immobile di sua proprietà.

Relazione descrittiva



nominativo:

**FARCHIONE**

**FRANCO**

osservazione n.

**25**

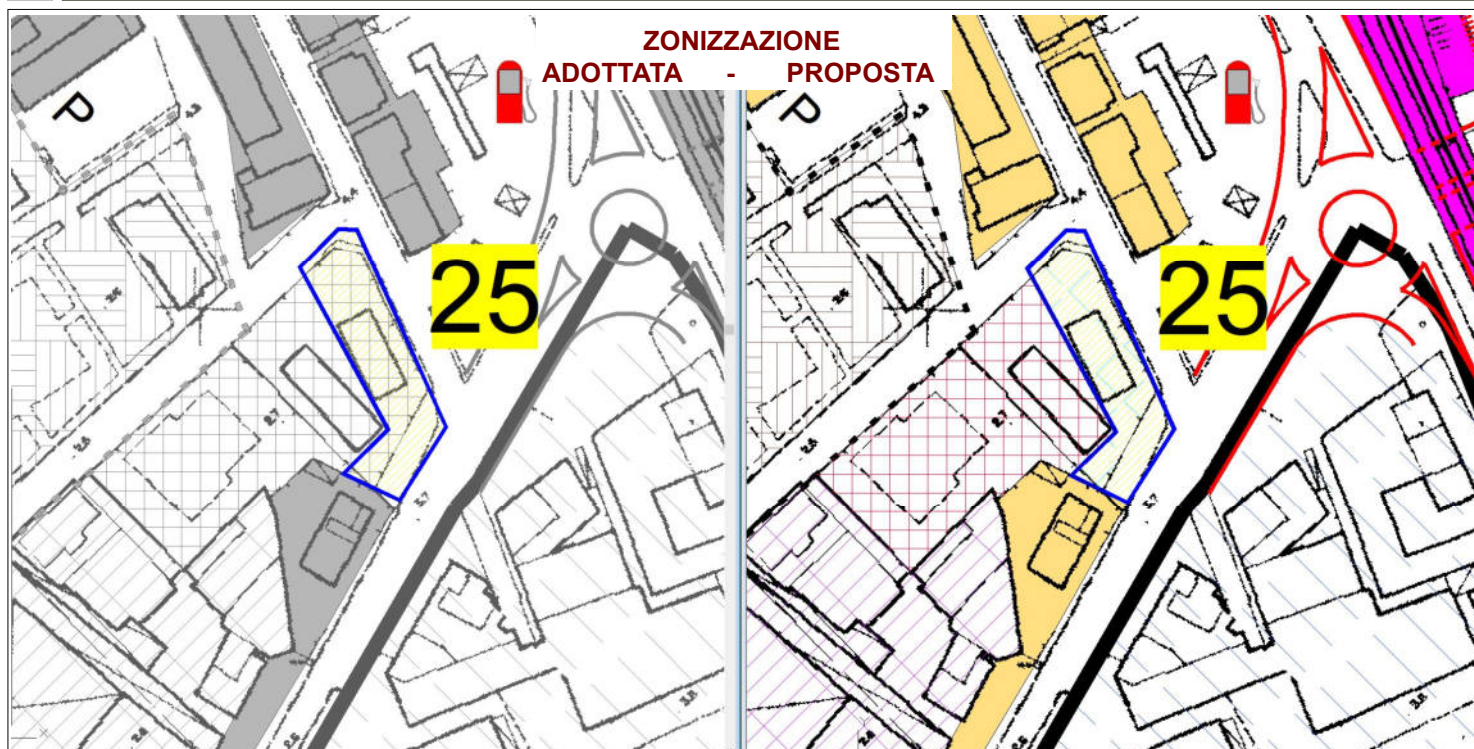
foglio 2 di 2

Richiesta

Cambio zonizzazione da F3 a B3 in quanto l'area ha perso da oltre 20 anni la sua originaria caratteristica di attrezzatura pubblica

Parere ufficio tecnico

La richiesta è parzialmente accoglibile poiché si riconosce che l'immobile ha perso l'originaria caratteristica pubblica in ragione delle motivazioni esposte dall'osservante sia in termini di funzione, sia in termini dominicali. Ad ogni buon conto l'area è interessata dalla Zona C del Piano di rischio aeroportuale per il quale non è ammesso l'aumento di carico antropico, sono predilette in tal senso destinazioni non residenziali rispetto al residenziale e per qualsiasi zona di rischio sono compatibili solo interventi con attenzione alla destinazioni che non comportino aumento del carico antropico esistente. Pertanto analogicamente all'originaria destinazione a servizi pubblici quale la sottozona F3 si conferisce la sottozona F5 attrezzature e servizi privati (art. 54 vigenti N.T.A. di P.R.G.) in ragione delle prescrizioni sovraordinate del Piano di Rischio Aeroportuale.



Parere ufficio tecnico

**ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

foglio 2



# Città di Pescara

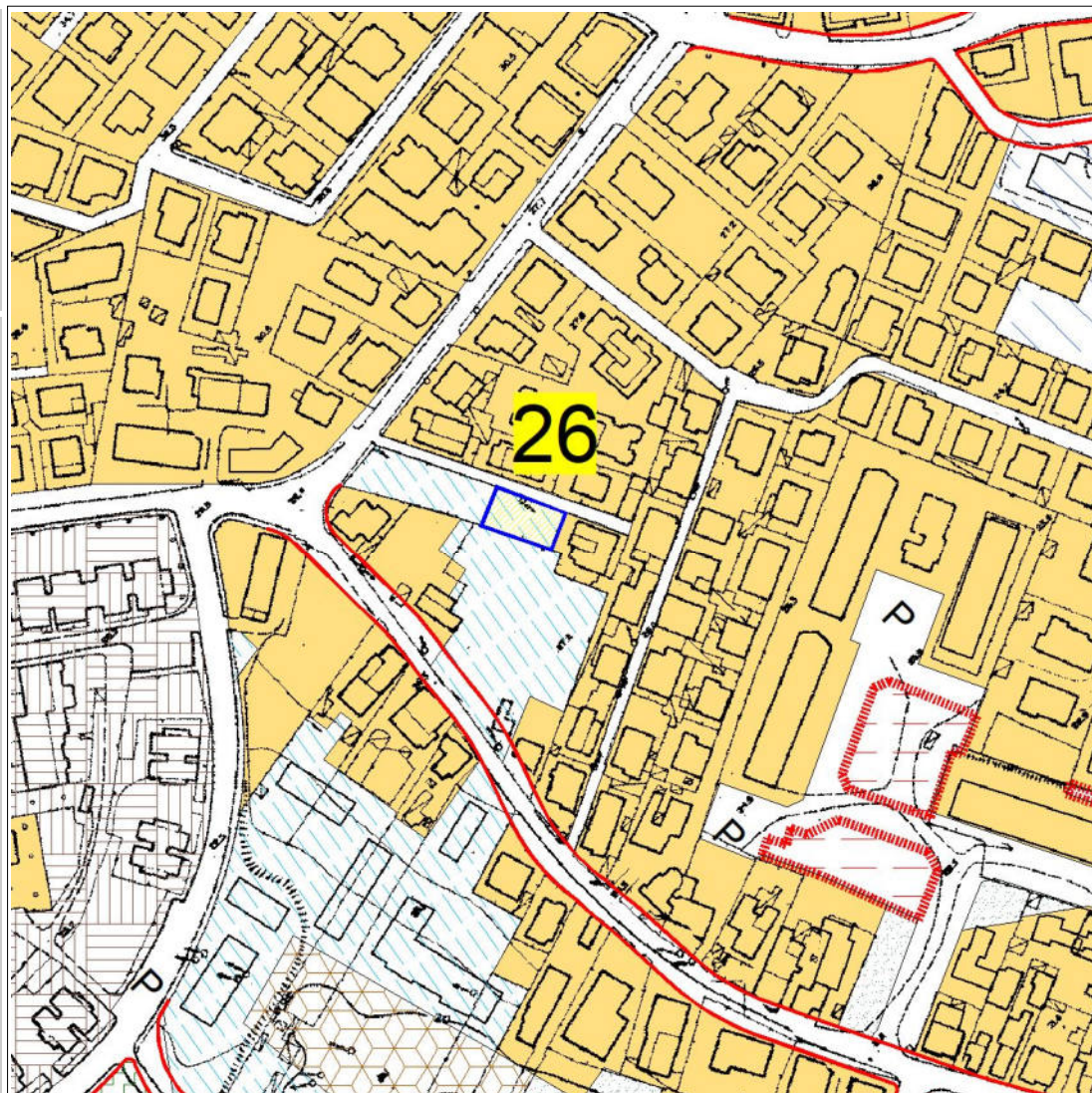


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                       |                        |                                        |             |               |
|-----------------------|------------------------|----------------------------------------|-------------|---------------|
| nominativo:           | DI ROSARIO VALENTINO   |                                        | 26          | foglio 1 di 2 |
| prot. generale n.     | 107634                 | del 20 giugno 2019                     |             |               |
| <b>dati catastali</b> |                        | <b>zonizzazione di P.R.G.:</b>         |             |               |
| fg. 19                | particella/e 1771-1772 | adottata: B7: trasformazione integrale |             |               |
|                       |                        | settore di P.R.G. n. 5                 | comparto n. | 5.16B         |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



Il richiedente evidenzia che la sua proprietà è una pertinenza dell'immobile e che ai fini del comparto rappresenta una quota marginale.

Relazione descrittiva



# Città di Pescara



## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

nominativo:

**DI ROSARIO**

**VALENTINO**

osservazione n.

**26**

foglio 2 di 2

Richiesta

cambio zonizzazione da B7 a B3 delle p.lle 1771-1772 fg 19 essendo spazio a servizio dell'abitazione p.la 36 sub 4

Parere ufficio tecnico

L'osservazione non è accoglibile poiché l'ambito oggetto di osservazione è interessato da un PUE per il quale è già stato avviato l'iter di formazione che risulta approvato ed in corso di convenzionamento visto il rilascio del nulla osta per la realizzazione delle opere di urbanizzazione al proponente Da.fe.da. srl con nota 18640 del 27.01.2015 dal preposto servizio comunale. Pertanto non s rinvencono elementi di compatibilità urbanistico pianificatoria ai fini dell'accoglimento dell'istanza relativamente ai criteri ispiratori della variante in parola.

**Parere ufficio tecnico**

**NON ACCOGLIBILE**

foglio 2

# Città di Pescara

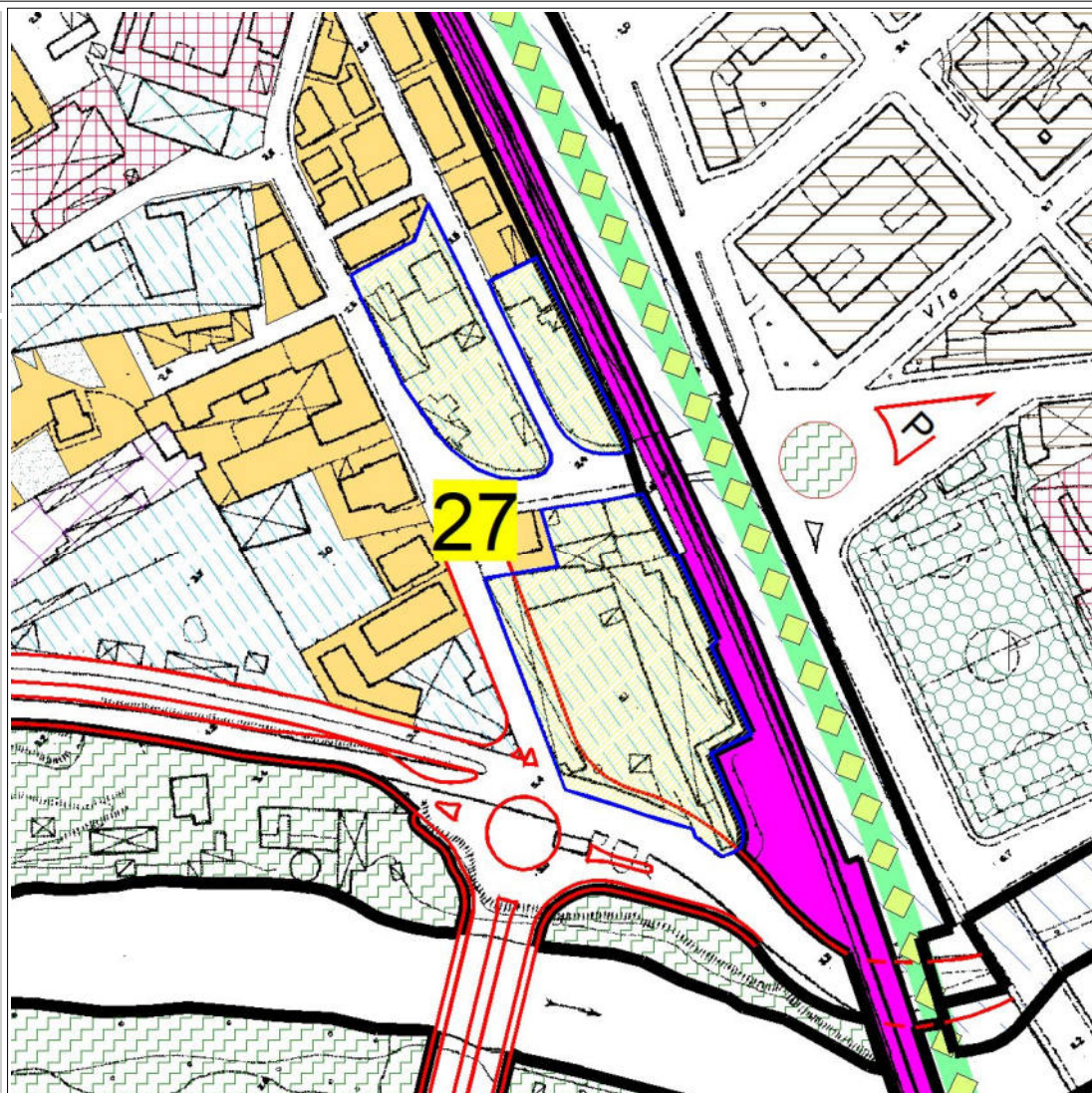


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                   |                |                                                |                |                  |    |               |
|-------------------|----------------|------------------------------------------------|----------------|------------------|----|---------------|
| nominativo:       | LIBERATOSCIOLI |                                                | FIORELLO       |                  | 27 | foglio 1 di 2 |
| prot. generale n. | 107845         | del                                            | 20 giugno 2019 | osservazione n.  |    |               |
| dati catastali    |                | zonizzazione di P.R.G.:                        |                |                  |    |               |
| fg. 24            | particella/e   | adottata: B4: completamento e ristrutturazione |                |                  |    |               |
| 4-803-804-805     |                | settore di P.R.G. n. 5                         |                | comparto n. 5.07 |    |               |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



il richiedente evidenzia che l'altezza prevista di 18,30 m pregiudica una compiuta riqualificazione dell'area anche in considerazione delle opere infrastrutturali limitrofe. Inoltre l'attuale assetto territoriale del comparto in forma unitaria, seppur chiaramente articolato in due ambiti ben definiti, comporta una difficile attuazione.

Relazione descrittiva



nominativo:

**LIBERATOSCIOLI**

**IORELLO**

osservazione n.

**27**

foglio 2 di 2

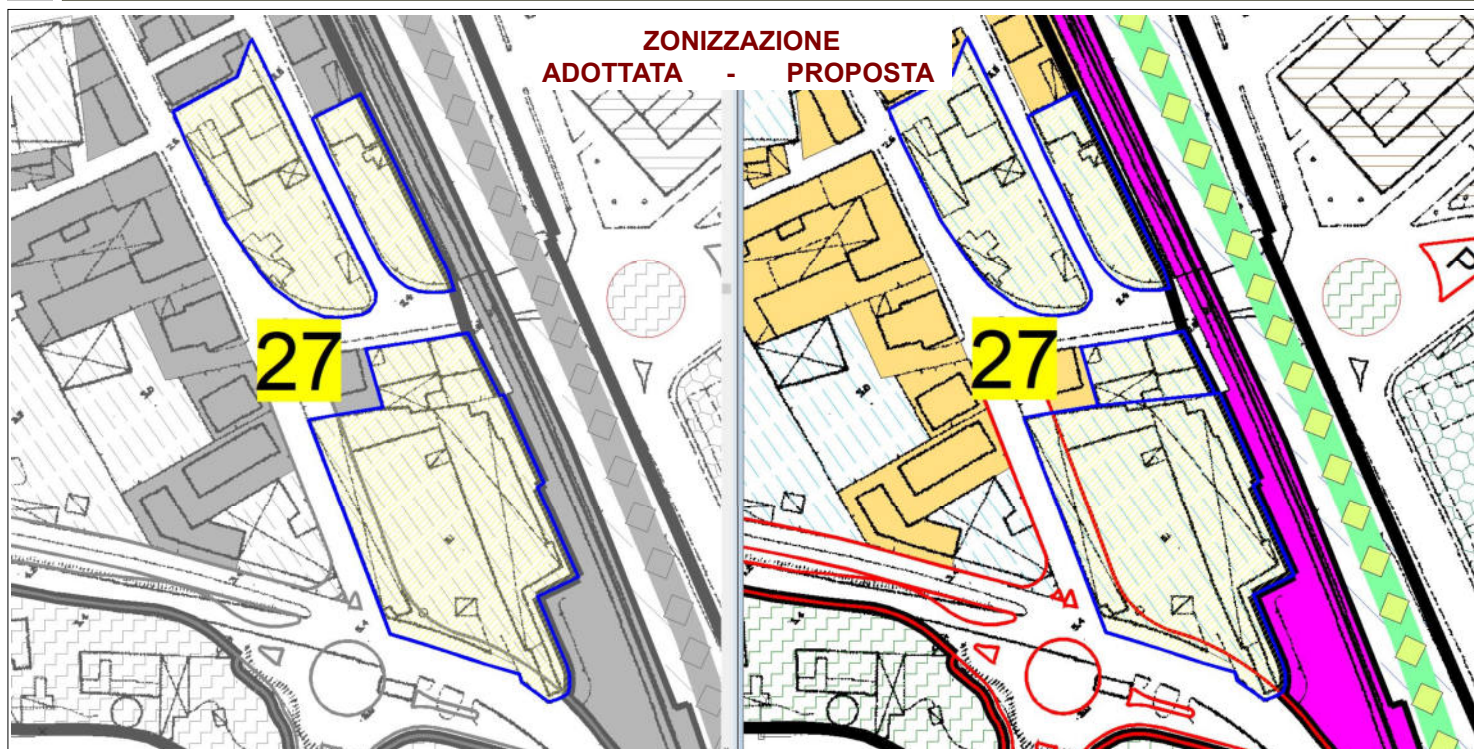
Richiesta

1) Modifica dell'altezza massima in 50 metri 2) suddivisione in due sub ambiti autonomi

Parere ufficio tecnico

L'osservazione è parzialmente accoglibile. In linea con l'indirizzo di rivitalizzazione dell'attività edilizia, favorendo i proprietari all'attuazione delle disposizioni urbanistiche disciplinanti le loro proprietà, si accoglie la richiesta di formazione di due sub ambiti autonomi coincidenti con i perimetri catastali proposti dall'istante ma rimodulando la zonizzazione come da proposta dell'ufficio. Ai fini dell'attuazione delle previsioni di piano non è accoglibile la richiesta di aumento dell'altezza pari a 50 m come da istanza ma si rimanda a quella massima prevista per il settore di PRG n.5 pari a 25,00 m.

**PER LE MODIFICHE ALLA SCHEDA NORMA VEDI "ALL. 2"**



Parere ufficio tecnico

**ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

foglio 2



# Città di Pescara

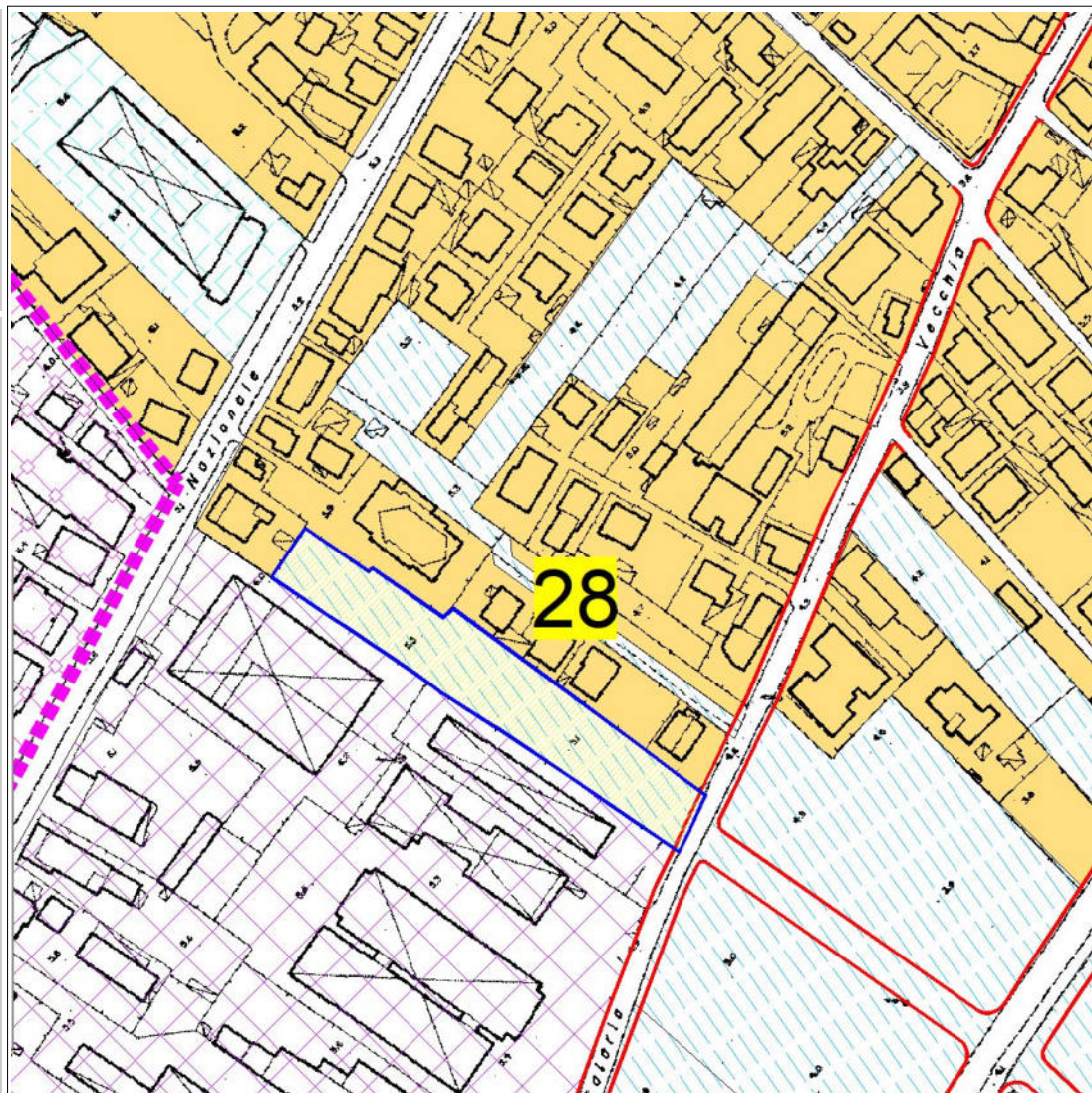


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                       |                        |                                                |             |               |
|-----------------------|------------------------|------------------------------------------------|-------------|---------------|
| nominativo:           | <b>D'AMICO DANTE</b>   |                                                | <b>28</b>   | foglio 1 di 2 |
| prot. generale n.     | 107974                 | del 20 giugno 2019                             |             |               |
| <b>dati catastali</b> |                        | <b>zonizzazione di P.R.G.:</b>                 |             |               |
| fg. 34                | particella/e 1137-1136 | adottata: B4: completamento e ristrutturazione |             |               |
|                       |                        | settore di P.R.G. n. 8                         | comparto n. | 8.30          |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



Il richiedente evidenzia che i motivi di non accoglimento della sua istanza in fase di manifestazione d'interesse non tengono conto del fatto che la conformazione del comparto si presta già per sua natura a essere divisa in due sub-comparti con una adeguata estensione territoriale e che l'accettazione della richiesta avrebbe comportato una facile attuazione e soddisfacimento degli interessi pubblici.

Relazione descrittiva



# Città di Pescara



## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

nominativo:

**D'AMICO**

**DANTE**

osservazione n.

**28**

foglio 2 di 2

Richiesta

Declassamento delle aree di proprietà da zona B4 a zona Agricola

Parere ufficio tecnico

L'osservazione proposta non è accoglibile in quanto lo stralcio delle aree come richiesto pregiudica l'attuazione dell'intero ambito zonizzato come B4 comparto 8.30 per il quale era già anche stata negata la suddivisione in sub ambiti proprio in ragione dell'unitarietà in termini attuativi rivestita da tutte le particelle ricadenti nel comparto in oggetto caratterizzata da una palese e necessaria interdipendenza tra loro in ragione di motivi funzionali di accessibilità e distribuzione delle cessioni rispetto alle aree fondiarie.

**Parere ufficio tecnico**

**NON ACCOGLIBILE**

foglio 2

# Città di Pescara

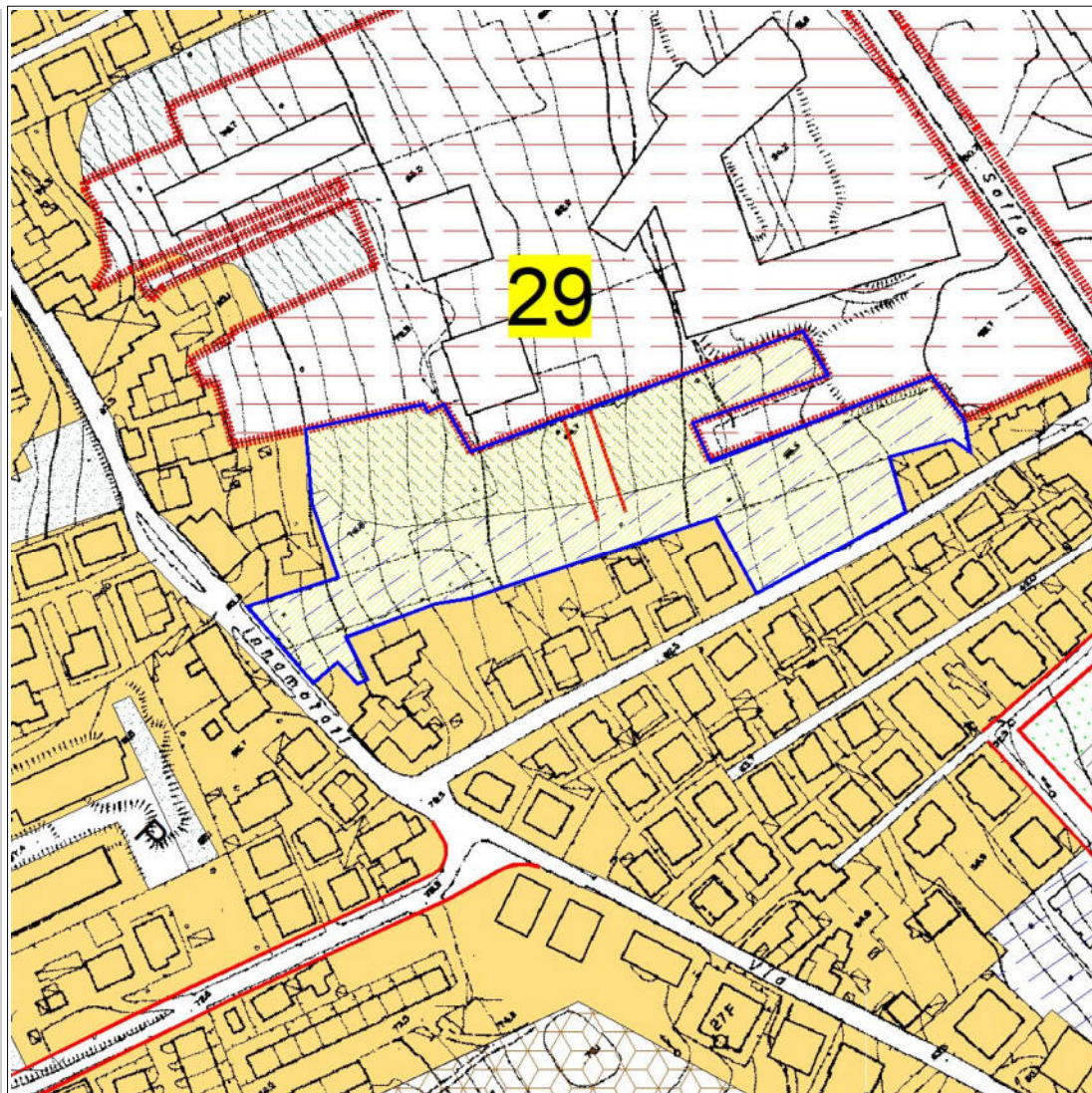


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                   |              |                                 |                |                      |                                                        |               |       |
|-------------------|--------------|---------------------------------|----------------|----------------------|--------------------------------------------------------|---------------|-------|
| nominativo:       | SCURTI       |                                 | NICOLA         |                      | 29                                                     | foglio 1 di 2 |       |
| prot. generale n. | 107983       | del                             | 20 giugno 2019 | osservazione n.      |                                                        |               |       |
| dati catastali    |              | zonizzazione di P.R.G.:         |                |                      |                                                        |               |       |
| fg. 18            | particella/e | 142-2930-2932-2934-(2936 parte) |                | adottata:            | B5: completamento e ristrutturazione di tipo estensivo |               |       |
|                   |              |                                 |                | settore di P.R.G. n. | 4                                                      | comparto n.   | 4.01B |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



Il richiedente evidenzia l'insussistenza del vincolo idrogeologico come da sentenze citate chiedendo il ripristino del vecchio perimetro del comparto

Relazione descrittiva



nominativo:

**SCURTI**

**NICOLA**

osservazione n.

**29**

foglio 2 di 2

Richiesta

Considerata l'inesistenza di rischio idrogeologico come acclarato con la sentenza 437/2007 che già intimava al comune di rizonizzare le aree trasformate in verde privato si chiede di attuare la sentenza ripristinando il perimetro della scheda norma del vecchio comparto 4,01B includendo le p.lle 2934-2930-142 del fg 18/A e per la porzione non destinata in B3 della 2936

Parere ufficio tecnico

L'osservazione non è accoglibile poiché l'ambito oggetto di osservazione è interessato da un vincolo di inedificabilità assoluta derivato al P.A.I. : sul GURI Serie Generale n. 194 del 20 agosto 2019 è stato pubblicato il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 19 giugno 2019 con il quale è stata approvata la prima Variante Parziale del Piano Stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico "Fenomeni Gravitativi e Processi Erosivi", riferito ai bacini di rilievo regionale dell'Abruzzo e al territorio Regionale ricompreso nel bacino interregionale del Fiume Sangro. Pertanto non si accoglie la richiesta di modifica del perimetro e della zonizzazione richiesta . Relativamente all'attuazione della citata sentenza 08/09 si precisa che l'Ente ha già provveduto ad adempiere a quanto disposto dal TAR relativamente allo studio geologico e non direttamente alla pianificazione delle aree come richiesta. Le risultanze di detto studio sono state già fatte proprie con D.C.C. n.30/2013 "Variante parziale al vigente PRG relativa ad alcune aree in zona P3-Alta Pericolosità della Carta della pericolosità geologica oggetto di sentenze TAR. Approvazione". Successivamente l'Ente con D.G.C. 307/2014 CONTRIBUTI TECNICI E PROPOSTE DI MODIFICA AL PIANO STRALCIO DI BACINO 'FENOMENI GRAVITATIVI E PROCESSI EROSIVI' VIGENTE E AL PRIMO PROGETTO DI VARIANTE ha , tra l'altro, formulato specifica osservazione includendo anche le aree del richiedente. L'osservazione non è stata accolta in virtù della succitata approvazione definitiva del 2019. a ogni buon conto sarà premura, come già dimostrato, di questa amministrazione prestare attenzione al caso di specie a varianti di questo tipo dove afferiscono casistiche analoghe a quella dell'istante.

**Parere ufficio tecnico**

**NON ACCOGLIBILE**

foglio 2

# Città di Pescara

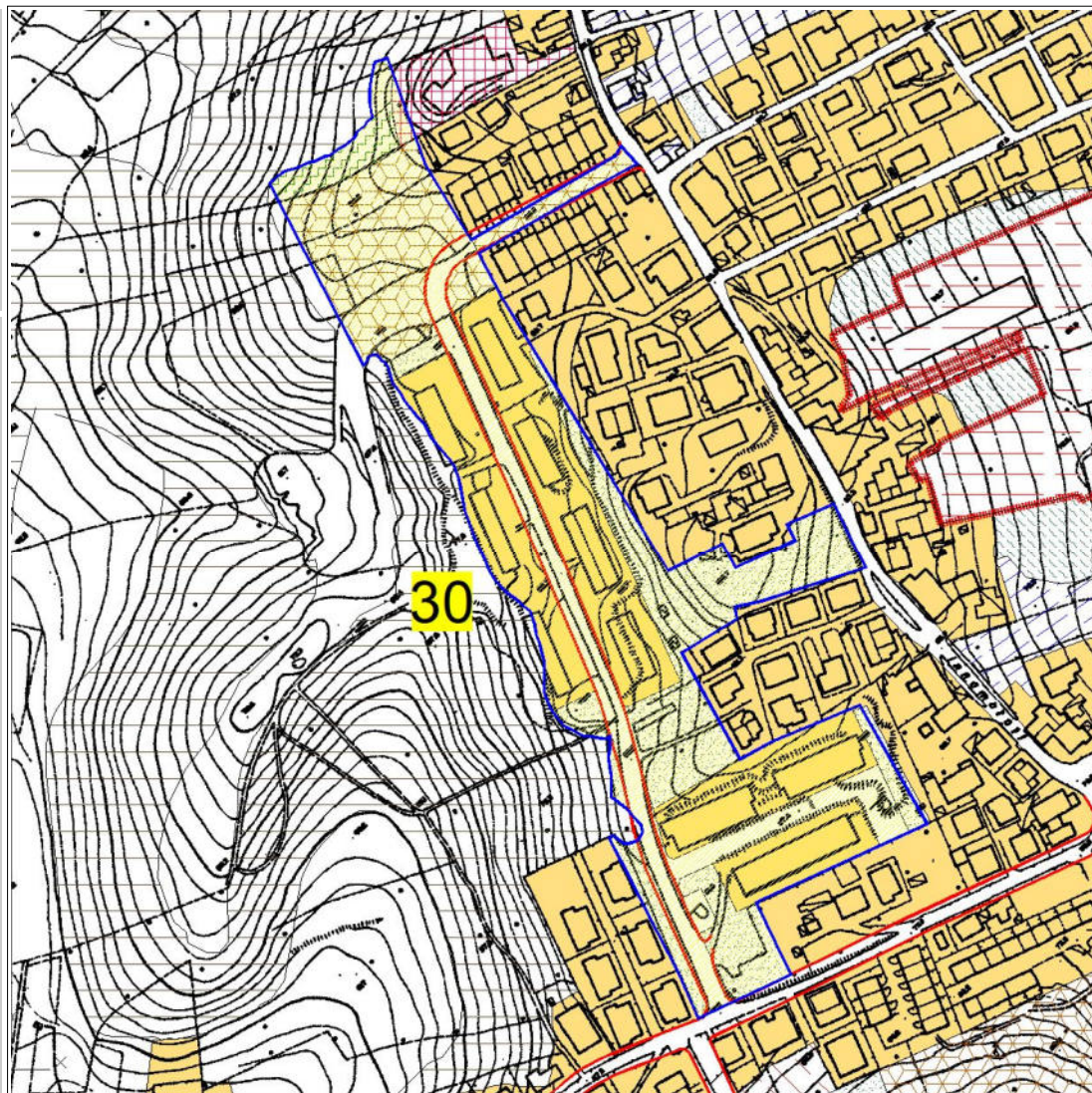


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                       |                      |                                                 |                |           |                  |
|-----------------------|----------------------|-------------------------------------------------|----------------|-----------|------------------|
| nominativo:           | <b>SCURTI</b>        |                                                 | <b>SERGIO</b>  | <b>30</b> | foglio 1 di 2    |
| prot. generale n.     | 107984               | del                                             | 20 giugno 2019 |           |                  |
| <b>dati catastali</b> |                      | <b>zonizzazione di P.R.G.:</b>                  |                |           |                  |
| fg. 18                | particella/e 876-877 | adottata: B10: completamento e riqualificazione |                |           |                  |
|                       |                      | settore di P.R.G. n. 4                          |                |           | comparto n. 4.46 |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



Il richiedente lamenta la mancata attuazione nella sua totalità dell'originario piano di zona "O" specie per quanto attiene alle opere pubbliche.

Relazione descrittiva





nominativo:

**SCURTI**

**SERGIO**

osservazione n.

**30**

foglio 2 di 2

Richiesta

Ripristino del comparto e incremento delle aree con l'inclusione delle p.lle 876-877 tenendo presente il perimetro del vecchio piano "O" chiedendo ulteriori verifiche e acceramenti sull'esecuzione delle opere realizzate nel Piano per la dotazione di servizi necessarie.

Parere ufficio tecnico

Premesso che l'osservazione presentata non è accoglibile in quanto non risulta pertinente con le tematiche oggetto di variante urbanistica, nelle quali sono state affrontate problematiche attinenti ai vigenti PUE di PRG (comparti), in ogni caso non si accoglie la richiesta di modifica del Comparto 4.46 sottozona B10 vigente precisando che l'ambito di riferimento è stato interessato da variante tematica relativa alla ridefinizione delle sottozone B10 approvata definitivamente con delibera CC n.21 del 01.03.2018. Inoltre le particelle per le quali risulta la richiesta di inclusione sono zonizzate come H1.

**Parere ufficio tecnico**

**NON ACCOGLIBILE**

foglio 2

# Città di Pescara

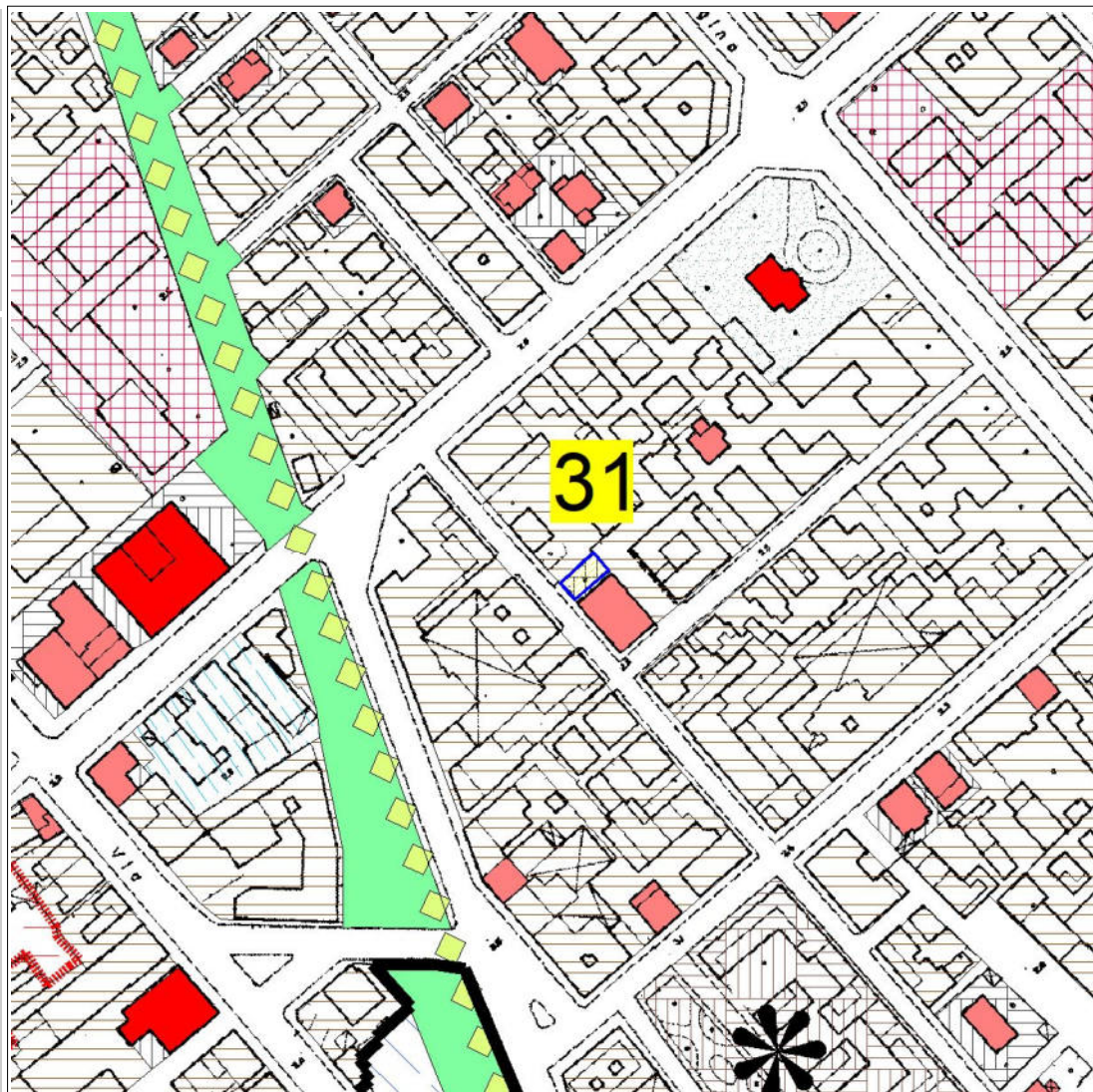


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                       |                                     |                                |                                        |           |               |
|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------|-----------|---------------|
| nominativo:           | <b>CARULLO</b>                      |                                | <b>LUCIANO</b>                         | <b>31</b> | foglio 1 di 2 |
| prot. generale n.     | 108564                              | del                            | 21 giugno 2019                         |           |               |
| <b>dati catastali</b> |                                     | <b>zonizzazione di P.R.G.:</b> |                                        |           |               |
| fg. 15                | particella/e 33 (ex n. 33 e n. 365) |                                | adottata: B2: conservazione e recupero |           |               |
|                       |                                     |                                | settore di P.R.G. n. 2                 |           | comparto n.   |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



Relazione descrittiva

L'area in oggetto è parte integrante della corte pertinenziale a un complesso edilizio destinato a polo didattico, individuata catastalmente al fg. 15 p.lla 33. Originariamente sussistevano due particelle distinte individuate come p.lla 33 e p.lla 365, poi fuse nella p.lla 33. La corte pertinenziale sin dall'origine è completamente cinta da recinzione in muratura legittimamente autorizzata. Urbanisticamente da PRG le destinazioni sono: Sottozona B2 ex. p.lla 33 per mq 1040; zona A per mq 160 dell'ex p.lla 365



nominativo:

CARULLO

LUCIANO

osservazione n.

31

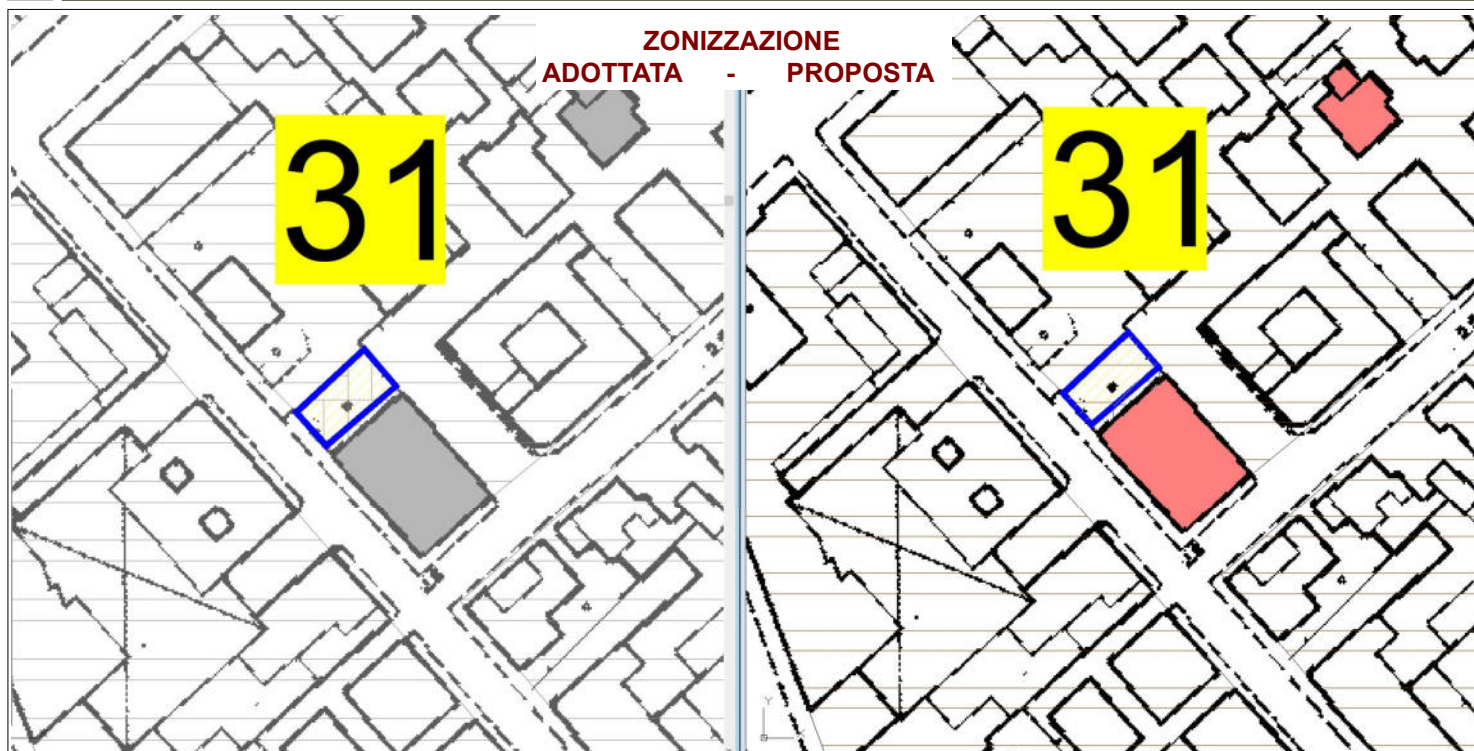
foglio 2 di 2

Richiesta

cambio di zonizzazione per la porzione di corte pertinenziale individuata dall'ex particella n.365 da Zona A a sottozona B2

Parere ufficio tecnico

L'osservazione è accoglibile così come proposta convalidando le motivazioni in relazione e rilevando che le aree oggetto di richiesta risultano estranee sia per confini sia per caratteristiche edilizio urbanistiche all'edificio zonizzato come A2



Parere ufficio tecnico

ACCOGLIBILE

foglio 2

# Città di Pescara

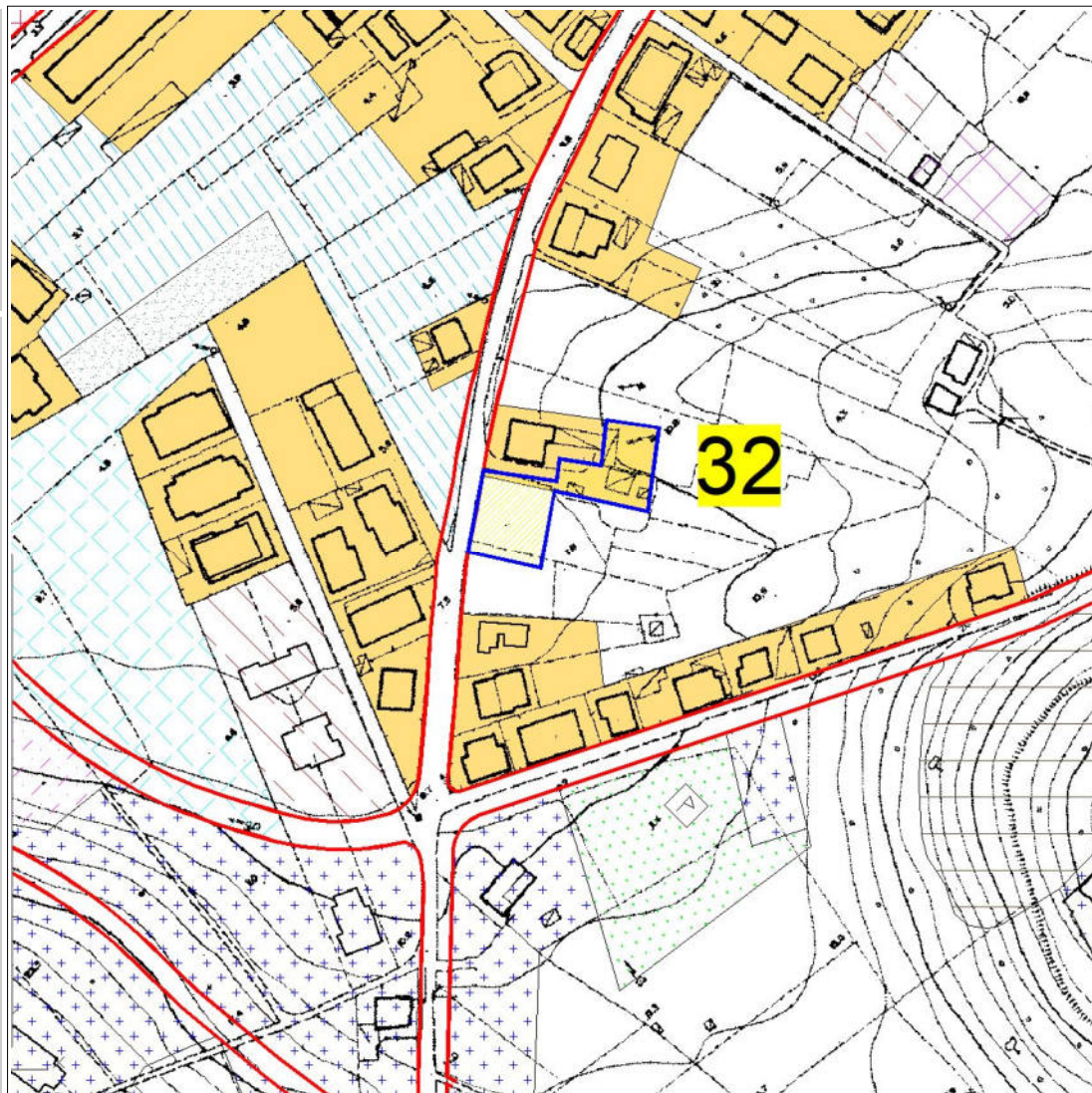


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                       |                    |                                        |                |                 |           |               |
|-----------------------|--------------------|----------------------------------------|----------------|-----------------|-----------|---------------|
| nominativo:           | <b>DI PROSPERO</b> |                                        | <b>ANGELO</b>  |                 | <b>32</b> | foglio 1 di 2 |
| prot. generale n.     | 108810             | del                                    | 21 giugno 2019 | osservazione n. |           |               |
| <b>dati catastali</b> |                    | <b>zonizzazione di P.R.G.:</b>         |                |                 |           |               |
| fg. 35                | particella/e       | adottata: B3: completamento e recupero |                |                 |           |               |
| 1792-1826             |                    | settore di P.R.G. n. 10                |                |                 |           | comparto n.   |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



Il tecnico incaricato segnala che la sig.ra Rita Di Nicola è comproprietaria di un lotto edificabile ubicato in Pescara strada vecchia Fontanelle identificato al fg. 35 p.lla 1792 e destinato a sottozona B3

Relazione descrittiva



nominativo:

**DI PROSPERO**

**ANGELO**

osservazione n.

**32**

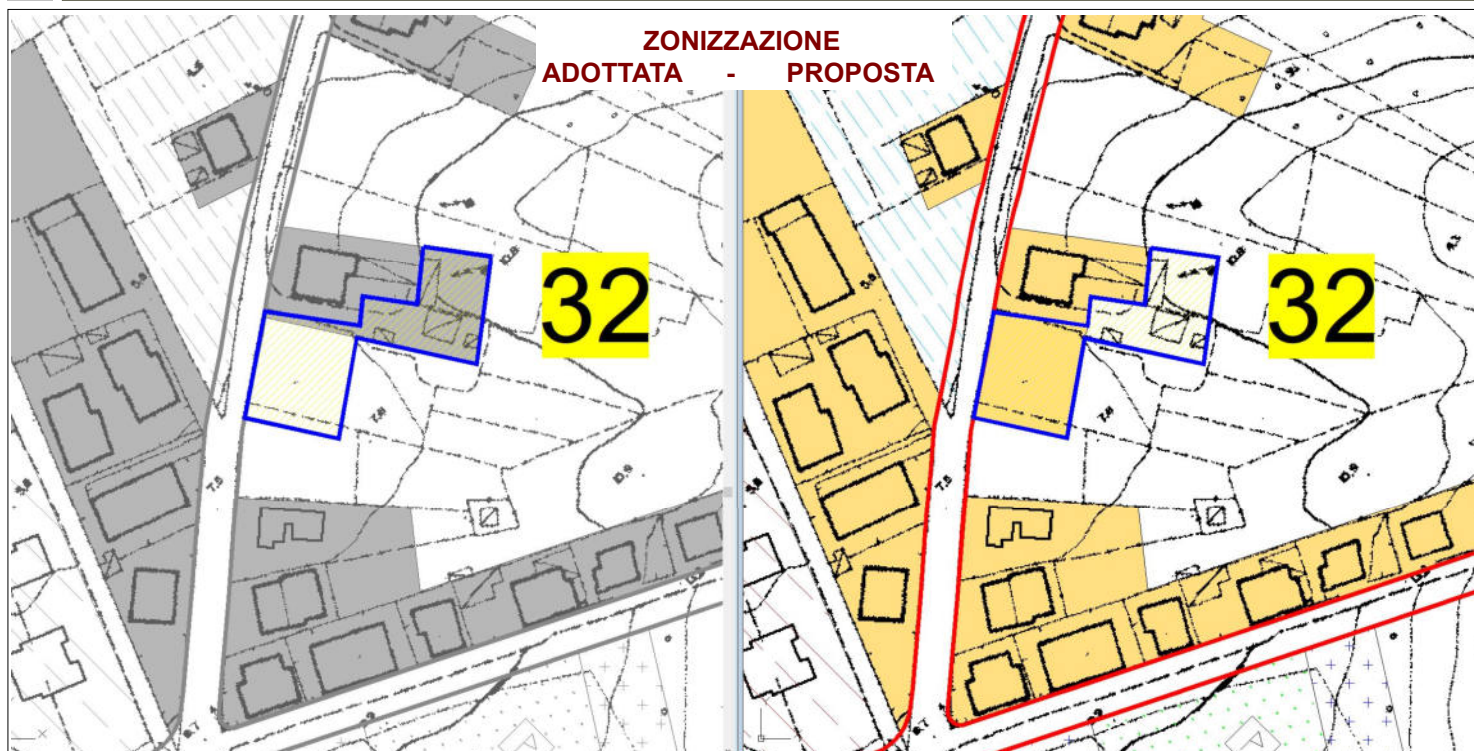
foglio 2 di 2

Richiesta

considerando che la proprietà ricadente in B3 (pari a circa 1500mq) non è utile ai fini edificatori causa passaggio elettrodotto si chiede di ridistribuire, su un lotto adiacente di sua proprietà, la superficie in B3 spostandone 750 mq sulla particella confinante n. 1826.

Parere ufficio tecnico

Si accoglie l'osservazione così come proposta in ragione delle caratteristiche morfologiche del sito e in relazione al regime vincolistico gravante sulle aree oggetto di osservazione, condividendo pertanto la ripartizione delle aree B3 dell'istante.



Parere ufficio tecnico

**ACCOGLIBILE**

foglio 2



# Città di Pescara

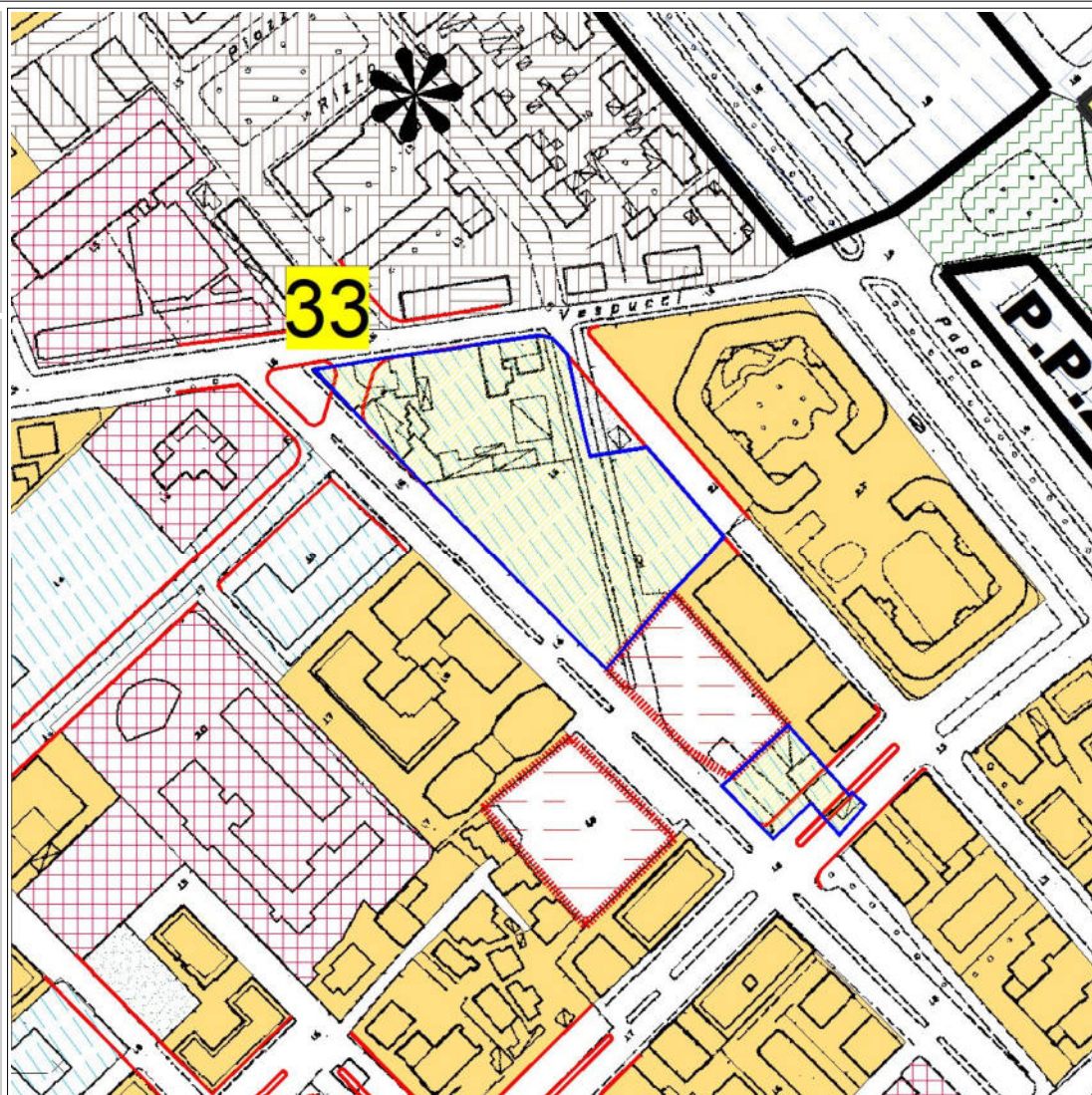


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                       |                  |                                                |                |                 |           |                  |
|-----------------------|------------------|------------------------------------------------|----------------|-----------------|-----------|------------------|
| nominativo:           | <b>DE FERRI</b>  |                                                | <b>PIERINA</b> |                 | <b>33</b> | foglio 1 di 2    |
| prot. generale n.     | 108856           | del                                            | 22 giugno 2019 | osservazione n. |           |                  |
| <b>dati catastali</b> |                  | <b>zonizzazione di P.R.G.:</b>                 |                |                 |           |                  |
| fg. 27                | particella/e 413 | adottata: B4: completamento e ristrutturazione |                |                 |           |                  |
|                       |                  | settore di P.R.G. n. 6                         |                |                 |           | comparto n. 6.10 |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



Considerato che dopo vent'anni dall'approvazione del PRG nell'area di proprietà non è stato possibile realizzare nulla, si ritiene che una divisione del comparto attuale in sub comparti possa agevolare la realizzazione effettiva di progetti permettendo ai proprietari di presentare progetti autonomi.

Relazione descrittiva



nominativo: **DE FERRI**

**PIERINA**

osservazione n.

**33**

foglio 2 di 2

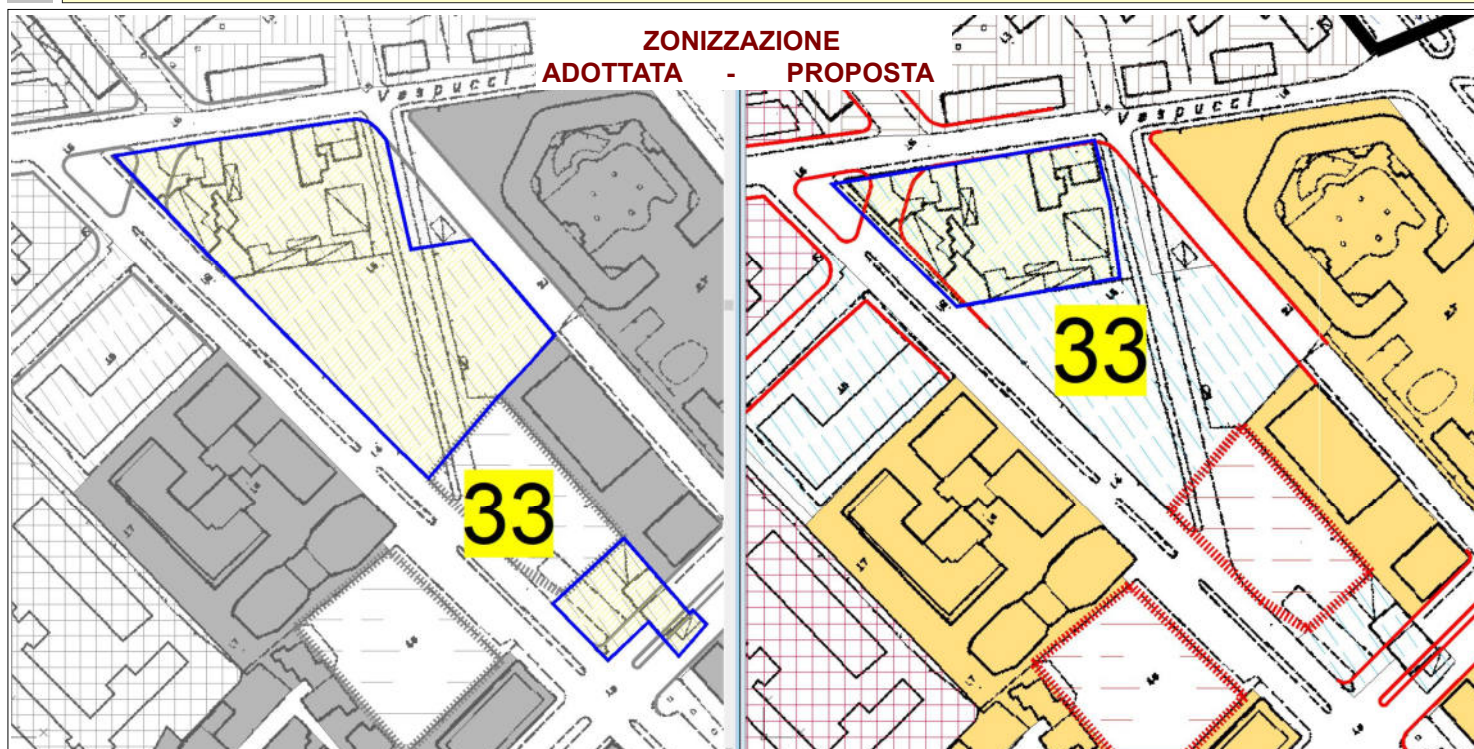
Richiesta

creazione di un sub ambito coincidente con le aree di proprietà del richiedente nel rispetto degli attuali pesi e destinazioni d'uso previste dal Piano e dalla Scheda Norma

Parere ufficio tecnico

si accoglie l'osservazione per le ragioni di cui all'osservazione n.15 proposta dalla Ditta Sciarra Costruzioni srl sul medesimo comparto 6.10. Pertanto si accoglie la richiesta di sub comparto coincidente con le aree di proprietà denominando lo stesso come 6.10 A mentre, in ragione dell'accoglimento dell'osservazione n.15 sul comparto 6.10 adottato, si dispone la formazione del sub comparto 6.10 B e le aree residuali del comparto originario restano zonizzate come B4 denominato 6.10 C.

**PER LE MODIFICHE ALLA SCHEDA NORMA VEDI "ALL. 2"**



Parere ufficio tecnico

**ACCOGLIBILE**

foglio 2



# Città di Pescara

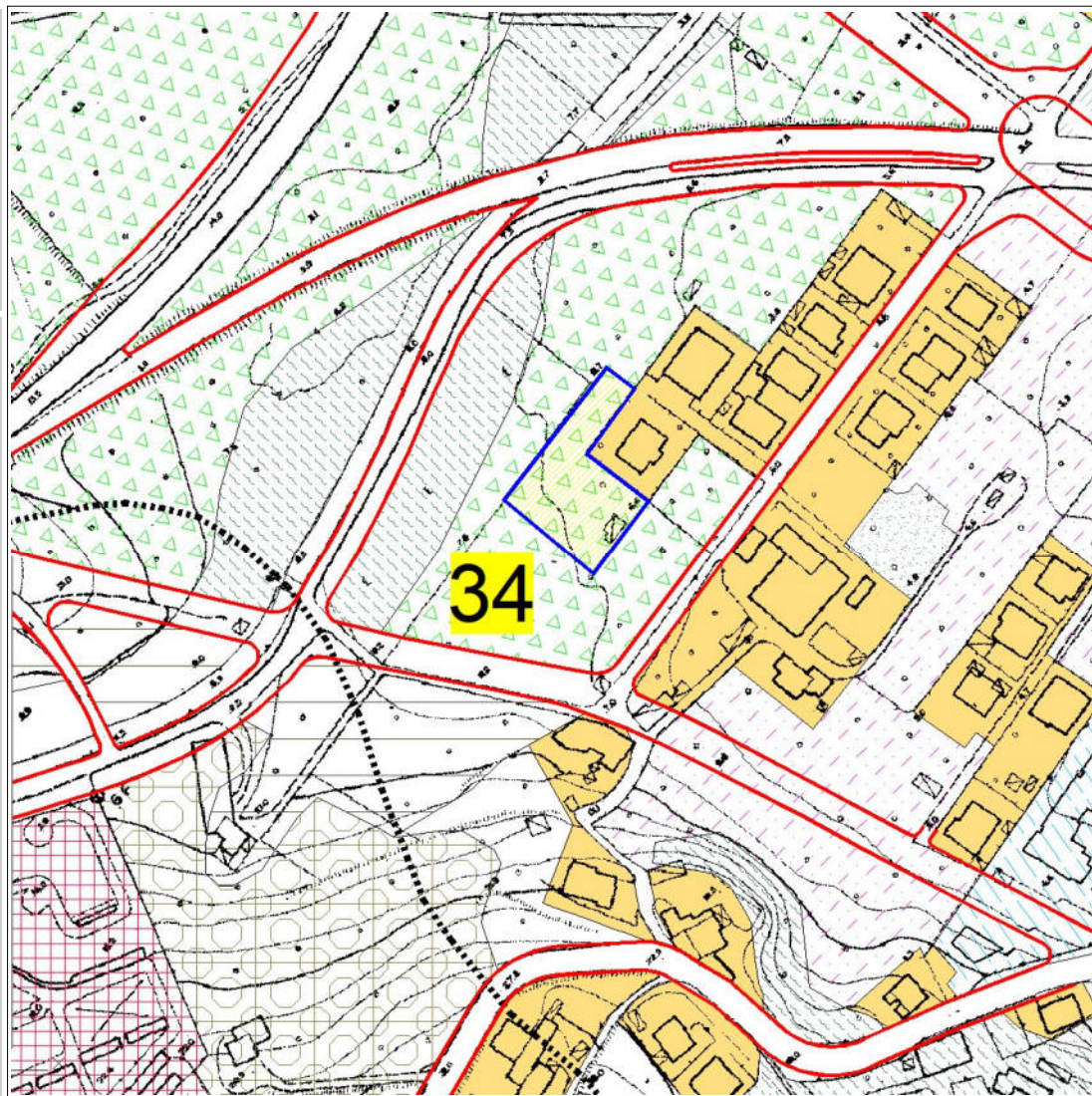


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                       |                |                                |                |           |                           |
|-----------------------|----------------|--------------------------------|----------------|-----------|---------------------------|
| nominativo:           | <b>BERARDI</b> |                                | <b>MARCO</b>   | <b>34</b> | foglio 1 di 2             |
| prot. generale n.     | 108878         | del                            | 22 giugno 2019 |           |                           |
| <b>dati catastali</b> |                | <b>zonizzazione di P.R.G.:</b> |                |           |                           |
| fg. 37                | particella/e   | 3679                           |                | adottata: | F10: zona verde di filtro |
|                       |                | settore di P.R.G. n.           |                | 7         | comparto n.               |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



Il richiedente è proprietario dell'immobile censito al fg. 37 p.la 3679. Su questa insiste un fabbricato ante 42 per il quale è stato rilasciato un permesso per ristrutturazione edilizia. Il lotto ricade in un contesto infrastrutturato e confina con ambiti zonizzati in B3 e con il comparto 7.10. L'area in oggetto è circoscritta tra assi viari che circondano l'area pur essendo questa zonizzata come F10 verde di filtro.

Relazione descrittiva



# Città di Pescara



## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

nominativo:

**BERARDI**

**MARCO**

osservazione n.

**34**

foglio 2 di 2

Richiesta

cambio zonizzazione da F10 a B3 di un lotto sul quale insiste un immobile ante 42 per il quale, secondo l'osservante, è stato rilasciato un PdC per ristrutturazione edilizia

Parere ufficio tecnico

In primo luogo l'osservazione presentata non è accoglibile in quanto non risulta pertinente con le tematiche oggetto di variante urbanistica, nelle quali sono state affrontate problematiche attinenti ai vigenti PUE di PRG (comparti); ulteriormente non si accoglie l'osservazione poichè l'ambito risulta interessato da un regime vincolistico di tutela paesaggistica sovraordinato (VIGENTE PRP - Zona A2.2)

**Parere ufficio tecnico**

**NON ACCOGLIBILE**

foglio 2

# Città di Pescara

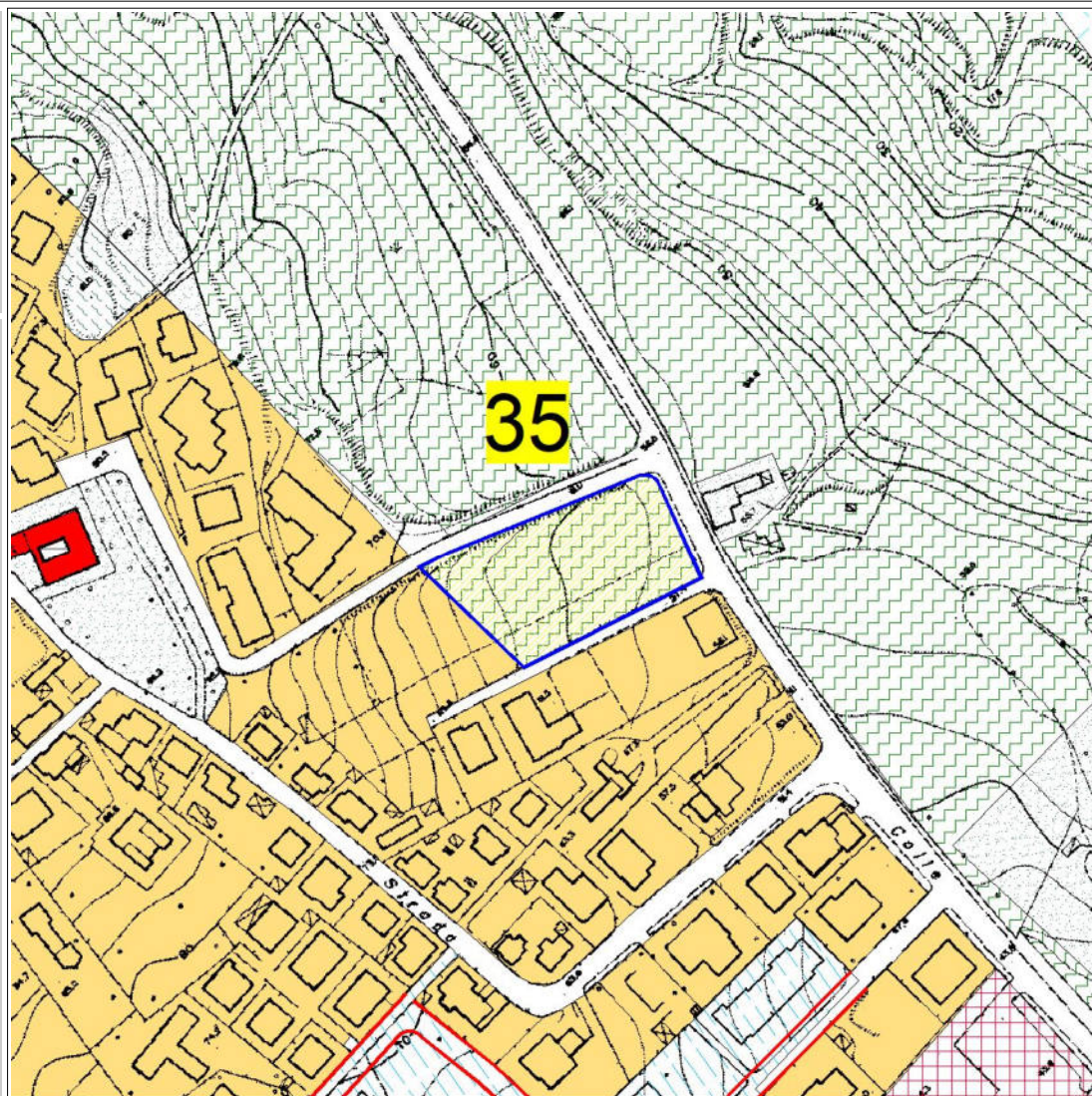


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                       |                                  |                                               |                |             |               |
|-----------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------|----------------|-------------|---------------|
| nominativo:           | <b>BERARDI</b>                   |                                               | <b>MARCO</b>   | <b>35</b>   | foglio 1 di 2 |
| prot. generale n.     | 108883                           | del                                           | 22 giugno 2019 |             |               |
| <b>dati catastali</b> |                                  | <b>zonizzazione di P.R.G.:</b>                |                |             |               |
| fg. 12                | particella/e                     | adottata: F1: verde pubblico - parco pubblico |                |             |               |
|                       | 283 (parte) - 1017 (parte) - 394 | settore di P.R.G. n. 4                        |                | comparto n. |               |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



Il richiedente è proprietario di terreni di seguito indicati ricadenti in sottozona F1 identificati catastalmente al fg. 12 p.lla 394 e parte delle p.lle 1017 e parte della p.lla 283 . Dette aree sono incastrate tra strade pubbliche che la isolano dal resto della zona destinata come F1 e tra una cospicua area zonizzata B3.

Relazione descrittiva



nominativo:

**BERARDI**

**MARCO**

osservazione n.

**35**

foglio 2 di 2

Richiesta

cambio zonizzazione da F1 a B3 di aree che per ubicazione, urbanizzazione e contesto come già in parte zonizzate

Parere ufficio tecnico

In primo luogo l'osservazione presentata non è accoglibile in quanto non risulta pertinente con le tematiche oggetto di variante urbanistica, nelle quali sono state affrontate problematiche attinenti ai vigenti PUE di PRG (comparti); ulteriormente non si accoglie l'osservazione poichè l'ambito risulta interessato da un regime vincolistico di tutela paesaggistica sovraordinato (VIGENTE PRP - Zona A2.1)

**Parere ufficio tecnico**

**NON ACCOGLIBILE**

foglio 2

# Città di Pescara

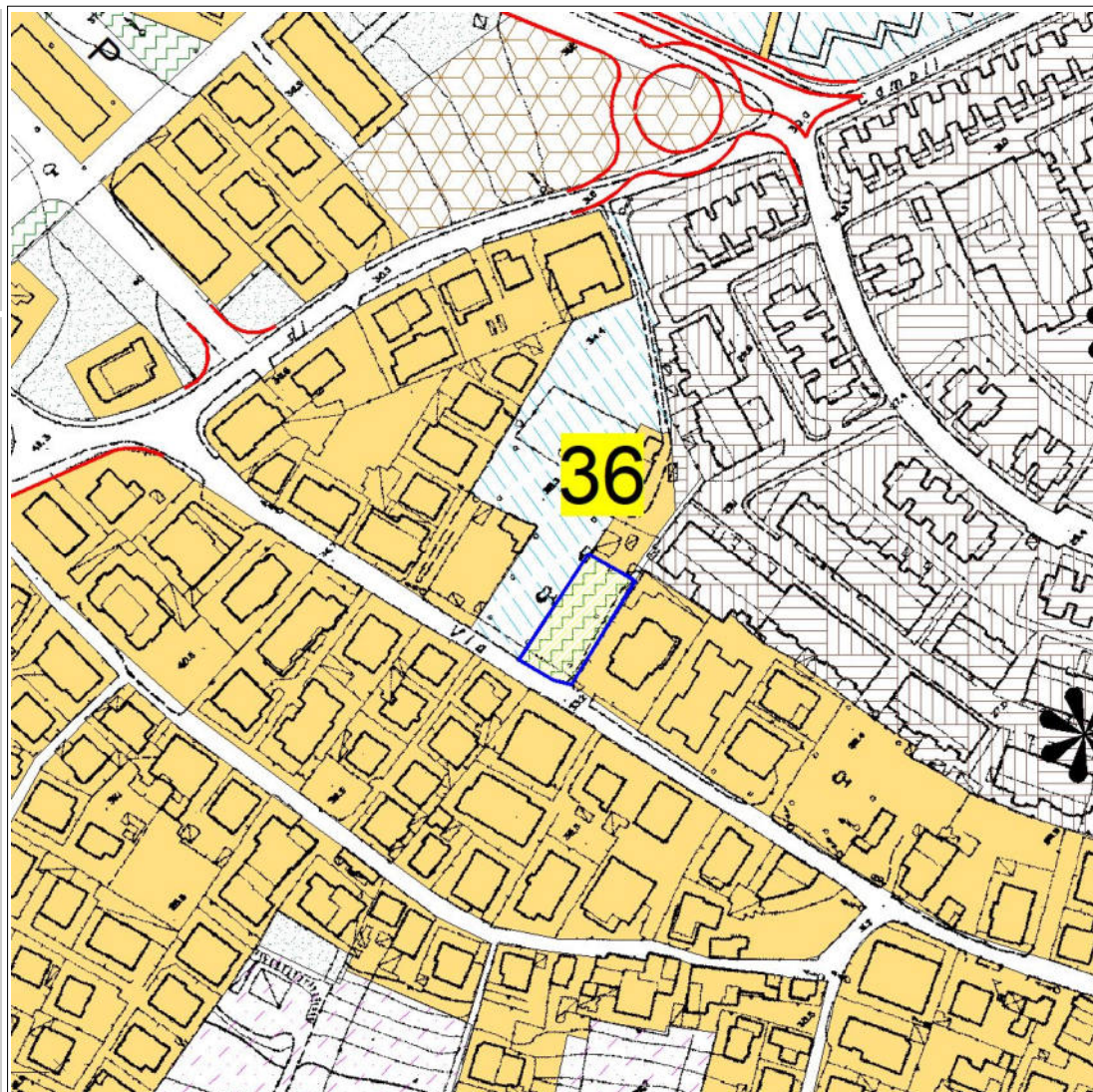


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                       |                    |                                               |                |             |               |
|-----------------------|--------------------|-----------------------------------------------|----------------|-------------|---------------|
| nominativo:           | <b>DI PROSPERO</b> |                                               | <b>ANGELO</b>  | <b>36</b>   | foglio 1 di 2 |
| prot. generale n.     | 108888             | del                                           | 22 giugno 2019 |             |               |
| <b>dati catastali</b> |                    | <b>zonizzazione di P.R.G.:</b>                |                |             |               |
| fg. 18                | particella/e       | adottata: F1: verde pubblico - parco pubblico |                |             |               |
| 2798-2800-2950-2952   |                    | settore di P.R.G. n. 5                        |                | comparto n. |               |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



Il tecnico incaricato segnale che il sig. Ugo Di Girolamo è proprietario di alcuni lotti di terreno identificati catastalmente al fg. 18 p.lle 2798-2800-2950-2952 zonizzati in B3 ed F1 con la variante adottata

Relazione descrittiva



# Città di Pescara



## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

nominativo:

**DI PROSPERO**

**ANGELO**

osservazione n.

**36**

foglio 2 di 2

Richiesta

si chiede di portare le p.lle 2798 e 2800 in sottozona B3 come la p.la 2919 in quanto la zonizzazione adottata F1 e B3 penalizza interamente la proprietà

Parere ufficio tecnico

Non si accoglie l'osservazione dell'istante poiché l'ambito è stato già stralciato dal comparto 5.17B unitamente alle altre aree precedentemente ricadenti nello stesso. Si evidenzia che nella zonizzazione previgente le aree confinanti e quelle dell'osservante erano destinate già a interventi fondiari. Nel ridisegno del contesto urbanistico ed edilizio di riferimento appare eccessivo accogliere la richiesta in termini di carico edilizio e soprattutto lesivo delle previsioni generali del piano in termini di aree a standard : la porzione zonizzata in F1, per la quale si richiede la B3 è complementare all'adiacente area verde già realizzata nell'attuazione del PUE 5.17A e risulta strategica rispetto alle previsioni di implementazione e sviluppo delle aree pubbliche di cui la zona è carente; inoltre, in considerazione della saturazione del lotto in termini volumetrici, non appaiono rilevanti profili penalizzanti per la proprietà zonizzata in B3 con la variante in parola.

**Parere ufficio tecnico**

**NON ACCOGLIBILE**

foglio 2

# Città di Pescara

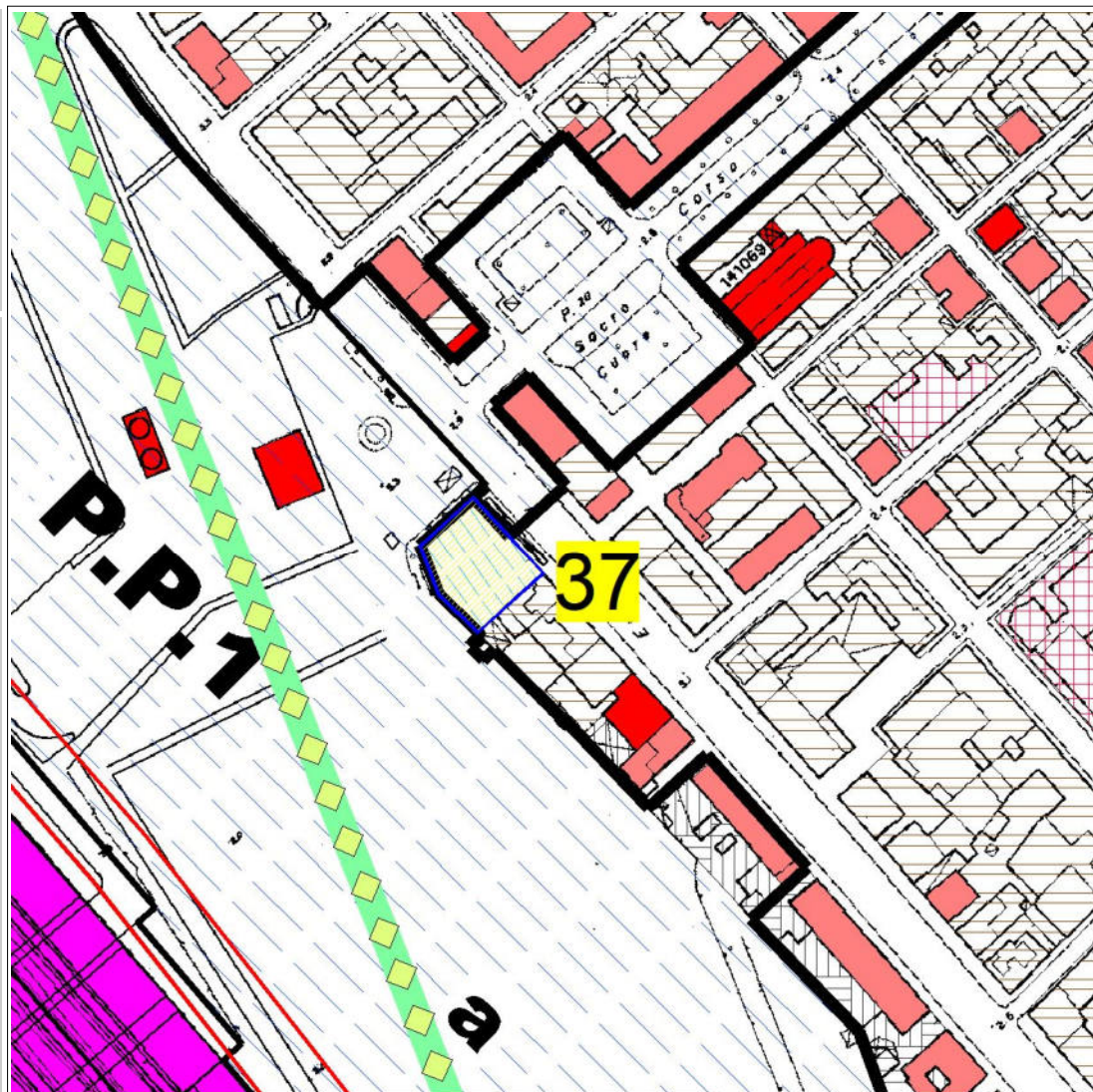


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                       |                  |                                                |                |                 |           |                  |
|-----------------------|------------------|------------------------------------------------|----------------|-----------------|-----------|------------------|
| nominativo:           | <b>LEPORE</b>    |                                                | <b>GASPRE</b>  |                 | <b>37</b> | foglio 1 di 2    |
| prot. generale n.     | 108993           | del                                            | 24 giugno 2019 | osservazione n. |           |                  |
| <b>dati catastali</b> |                  | <b>zonizzazione di P.R.G.:</b>                 |                |                 |           |                  |
| fg. 21                | particella/e 309 | adottata: B4: completamento e ristrutturazione |                |                 |           |                  |
|                       |                  | settore di P.R.G. n. 1                         |                |                 |           | comparto n. 1.05 |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



Relazione descrittiva

Il richiedente sostiene che l'area sia stata ingiustamente zonizzata come B4 poiché non è semicentrale o periferica come previsto dalle NTA per le B4, non ha bisogno di una riqualificazione delle urbanizzazioni essendo centralissima e urbanizzata e sull'area insiste il rudere di un vecchio fabbricato per in pianta occupa circa i 3/4 della stessa. Inoltre dallo stesso Comune di Pescara è stato rilasciato il PdC 180/2017/P con lavori in corso di esecuzione che prevede il ripristino dell'edificio preesistente e che non attua in nessun modo il comparto. Evidenzia che la cessione di mq 530 su 1060 mq di Superficie territoriale mente l'amministrazione dispone di area finitima di oltre 14 ettari che peraltro nella parte direttamente confinante con l'area in esame è stata concessa in uso a privati. Segnala una previsione di piano contrastante rispetto all'utilizzo del lotto che risulta penalizzante per i proprietari.



nominativo: **LEPORE**

**GASPARE**

osservazione n.

**37**

foglio 2 di 2

Richiesta

CAMBIO ZONIZZAZIONE DA B4 A B2

Parere ufficio tecnico

L'area ha effettivamente caratteristiche di un lotto centrale, dotato di urbanizzazioni e di limitata estensione, tipico delle sottozone B2. Peraltro, si ritiene di non considerare accoglibile l'osservazione così come formulata in quanto la riqualificazione di detta area, seppur di esigua dimensione, è strategica rispetto alla connessione tra l'area di risulta, corso umberto e corso vittorio emanuele e di rilevante importanza per la riqualificazione della fermata del bus, senza contraddire sostanzialmente, pertanto, le caratteristiche e gli obiettivi propri della sottozona B4.

### VEDI EMENDAMENTO N.5

**Parere ufficio tecnico**

**ACCOGLIBILE**

foglio 2

# Città di Pescara

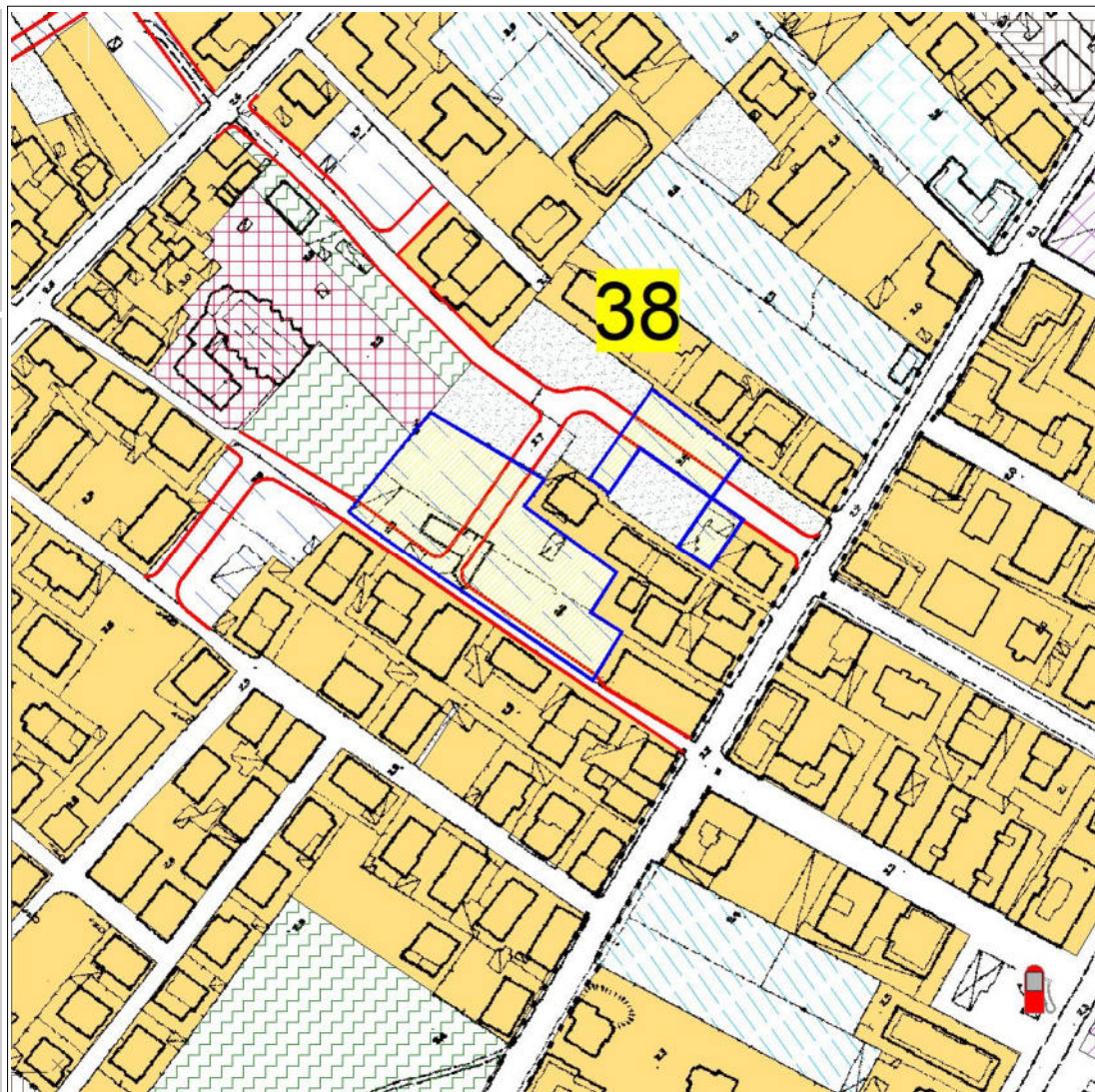


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                       |              |                                        |                |                   |    |               |
|-----------------------|--------------|----------------------------------------|----------------|-------------------|----|---------------|
| nominativo:           | SAVINI       |                                        | ANTONIO        |                   | 38 | foglio 1 di 2 |
| prot. generale n.     | 108995       | del                                    | 24 giugno 2019 | osservazione n.   |    |               |
| <b>dati catastali</b> |              | <b>zonizzazione di P.R.G.:</b>         |                |                   |    |               |
| fg. 30                | particella/e | adottata: B7: trasformazione integrale |                |                   |    |               |
|                       |              | settore di P.R.G. n. 8                 |                | comparto n. 8.04B |    |               |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



il richiedente segnala diverse problematiche attuative relative al comparto 8,04 B riferendo un mancato recepimento della sua divisione in due sub comparti, già autorizzato con D.C.C. 127/2011 e richiede ulteriori modifiche del perimetro e della zonizzazione.

Relazione descrittiva





nominativo:

**SAVINI**

**ANTONIO**

osservazione n.

**38**

foglio 2 di 2

Richiesta

1) Aggiornare il P.R.G. alle risultanze della D.C.C. 127/11 di divisione in 8,04b1-b2 2) Suddivisione del comparto 8,04 b2 in due sub ambiti 3) cambio zonizzazione in G1 p.lla 3887 pertinenza di un'abitazione; 4) cambio di zonizzazione delle p.lle 1734 e 1737

Parere ufficio tecnico

Si accoglie la richiesta 1) relativamente all'aggiornamento cartografico come da atto citato a meno della p.lla 1373. Non si accoglie la richiesta 2) di ulteriore divisione in sub comparti poiché contraria alle disposizioni di cui all'art. 22 comma 3 delle vigenti NTA. Si accoglie richiesta 3) in ragione dell'osservazione n. 39. Infine non si accoglie la richiesta al punto 4) in quanto l'osservante non ha alcuna titolarità sulle aree osservate.

**PER LE MODIFICHE ALLA SCHEDA NORMA VEDI "ALL. 2"**

**Parere ufficio tecnico**

**ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

foglio 2

# Città di Pescara

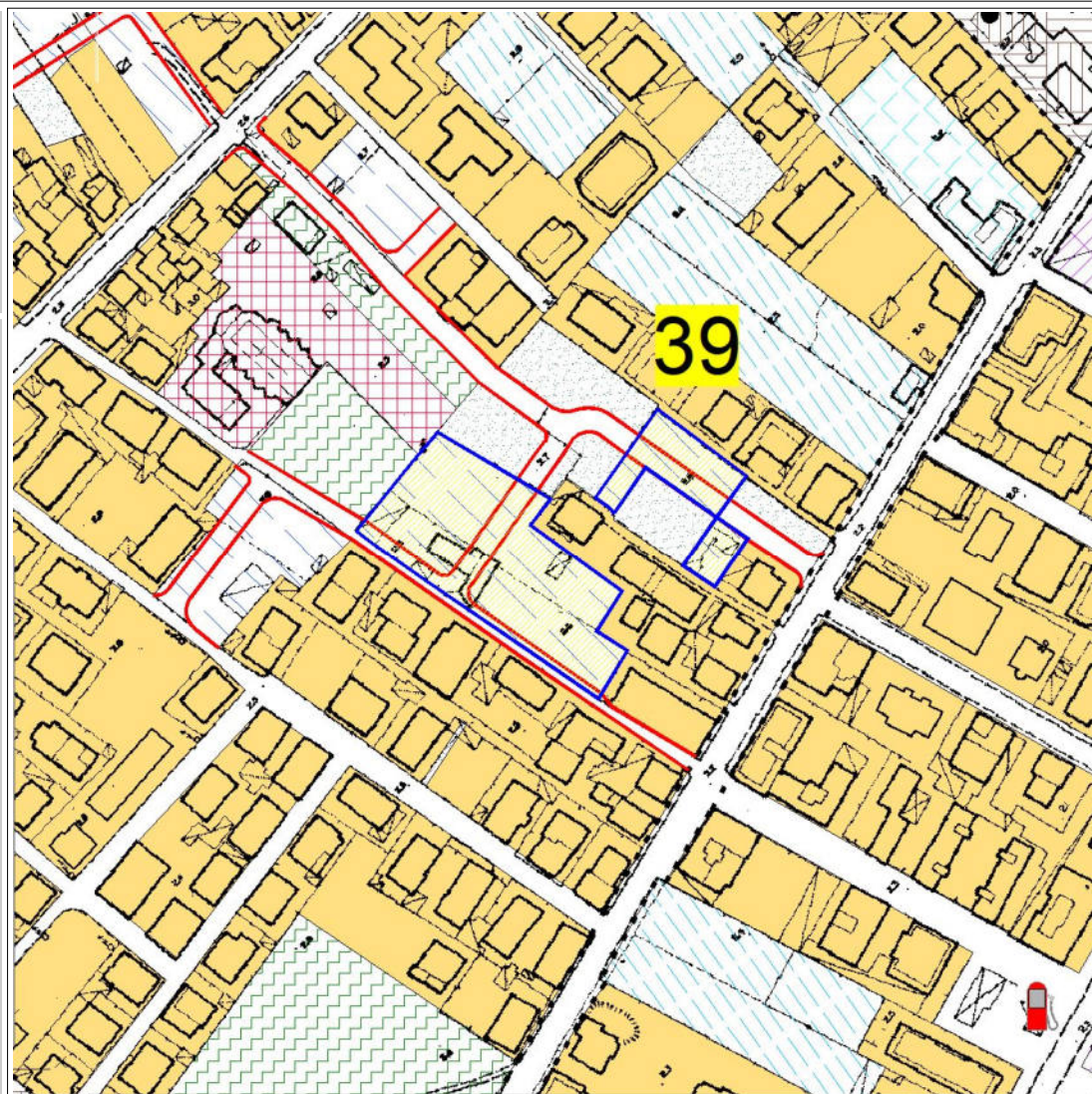


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                   |                   |                                                |                |                 |       |               |
|-------------------|-------------------|------------------------------------------------|----------------|-----------------|-------|---------------|
| nominativo:       | SAVINI            |                                                | ANTONIO        |                 | 39    | foglio 1 di 2 |
| prot. generale n. | 108999            | del                                            | 24 giugno 2019 | osservazione n. |       |               |
| dati catastali    |                   | zonizzazione di P.R.G.:                        |                |                 |       |               |
| fg. 30            | particella/e 3887 | adottata: B4: completamento e ristrutturazione |                |                 |       |               |
|                   |                   | settore di P.R.G. n. 8                         |                | comparto n.     | 8.04A |               |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



In fase di adozione le particelle ricadenti nel perimetro del comparto limitrofe a quella di proprietà (p.lla 3887) risultano essere state zonizzate come G1

Relazione descrittiva



nominativo:

**SAVINI**

**ANTONIO**

osservazione n.

**39**

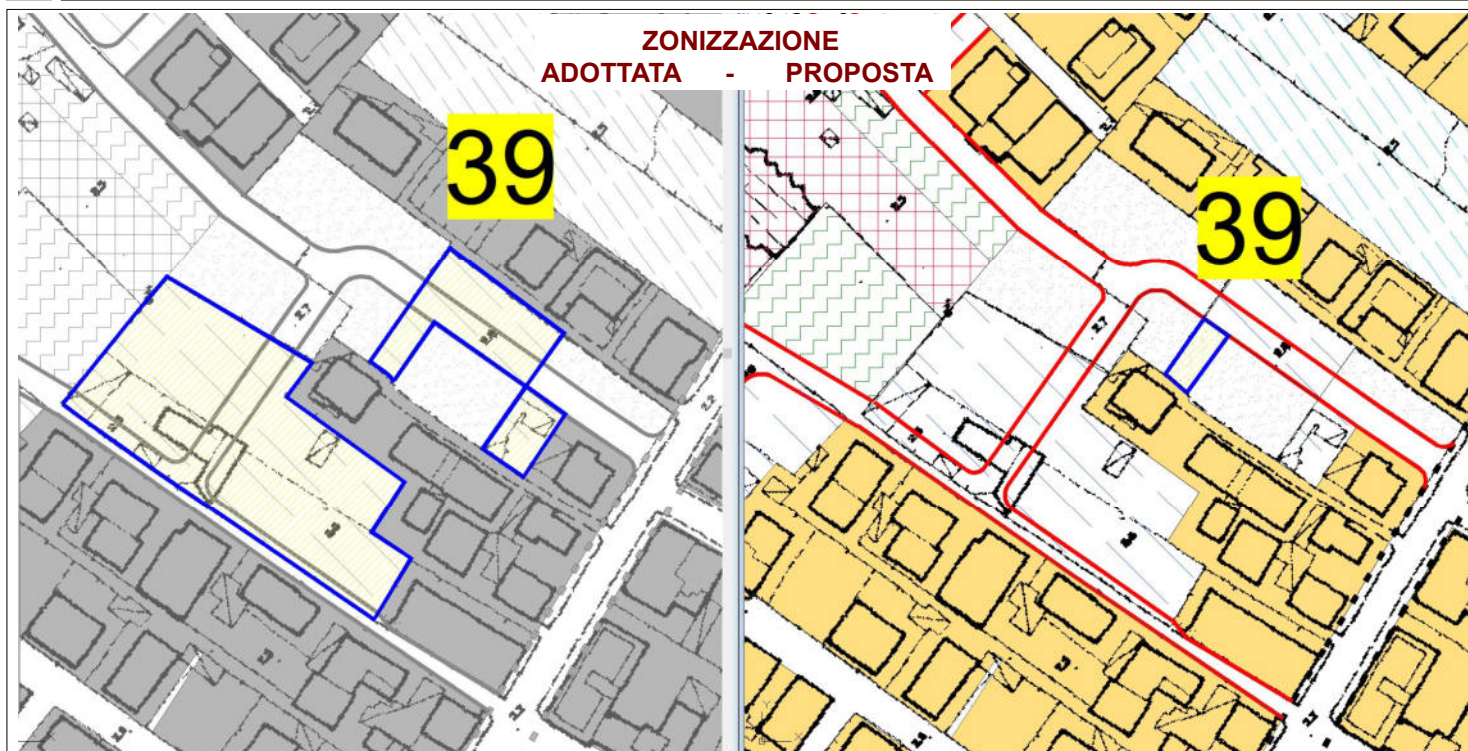
foglio 2 di 2

Richiesta

cambio zonizzazione in G1 fg.30 p.la 3887 pertinenza di un'abitazione;

Parere ufficio tecnico

Si accoglie l'osservazione dell'istante, l'area in oggetto risulta come pertinenza del fabbricato distinto in catasto al Fg 30 particella 820



**Parere ufficio tecnico**

**ACCOGLIBILE**

foglio 2



# Città di Pescara

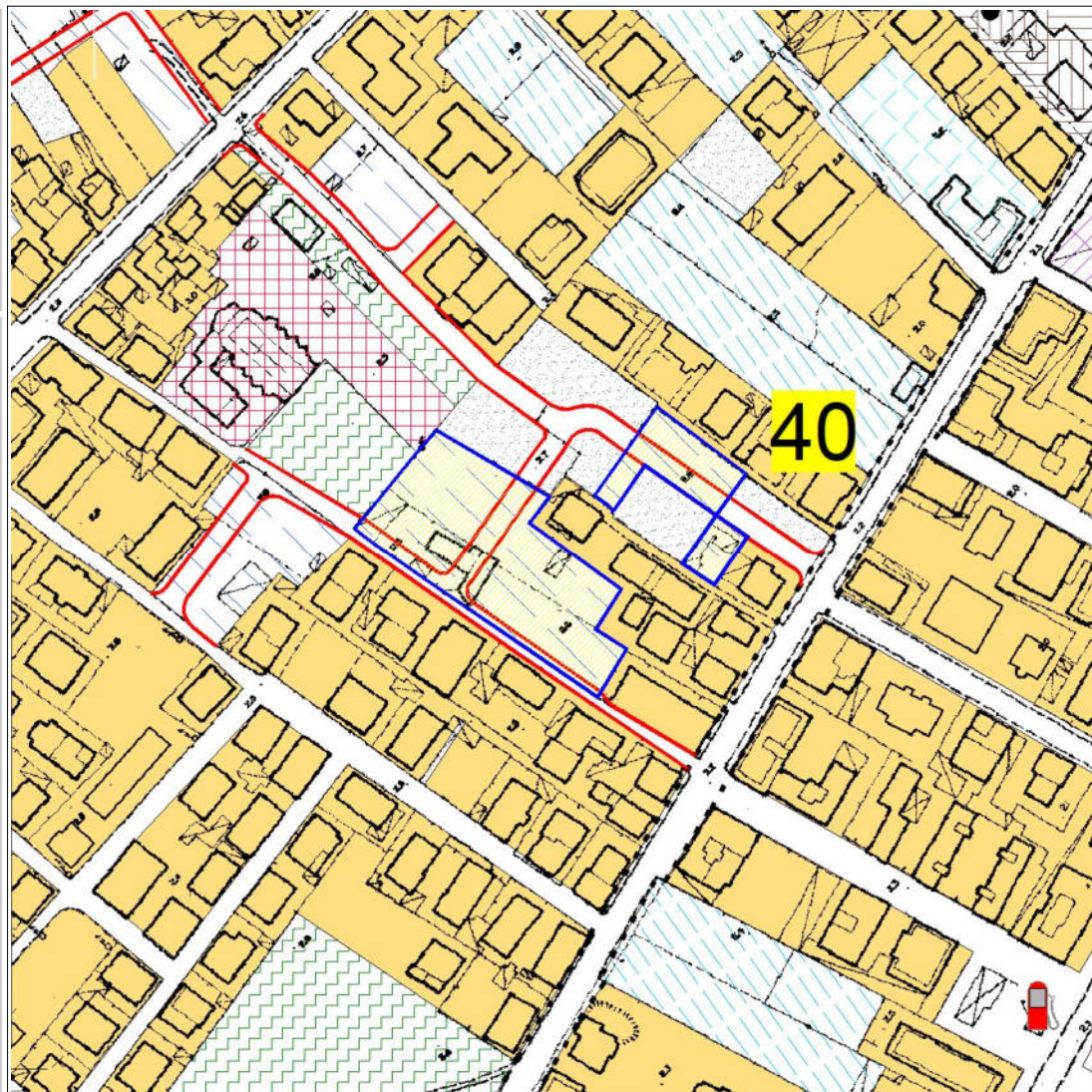


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                   |  |              |     |                                        |                 |    |               |        |
|-------------------|--|--------------|-----|----------------------------------------|-----------------|----|---------------|--------|
| nominativo:       |  | RENZETTI     |     | ENRICO                                 |                 | 40 | foglio 1 di 2 |        |
| prot. generale n. |  | 109001       | del | 24 giugno 2019                         | osservazione n. |    |               |        |
| dati catastali    |  |              |     | zonizzazione di P.R.G.:                |                 |    |               |        |
| fg. 30            |  | particella/e |     | 542-1733-1467-1737-541<br>-1735-1373   |                 |    |               |        |
|                   |  |              |     | adottata: B7: trasformazione integrale |                 |    |               |        |
|                   |  |              |     | settore di P.R.G. n.                   |                 | 8  | comparto n.   | 8.04A2 |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



A seguito della modifica dell'assetto proprietario delle aree gli eredi chiedono di retrocedere le aree in B4 e non in G1 come adottato su richiesta espressa dai proprietari all'epoca di manifestazione d'interesse

Relazione descrittiva



nominativo:

**RENZETTI**

**ENRICO**

osservazione n.

**40**

foglio 2 di 2

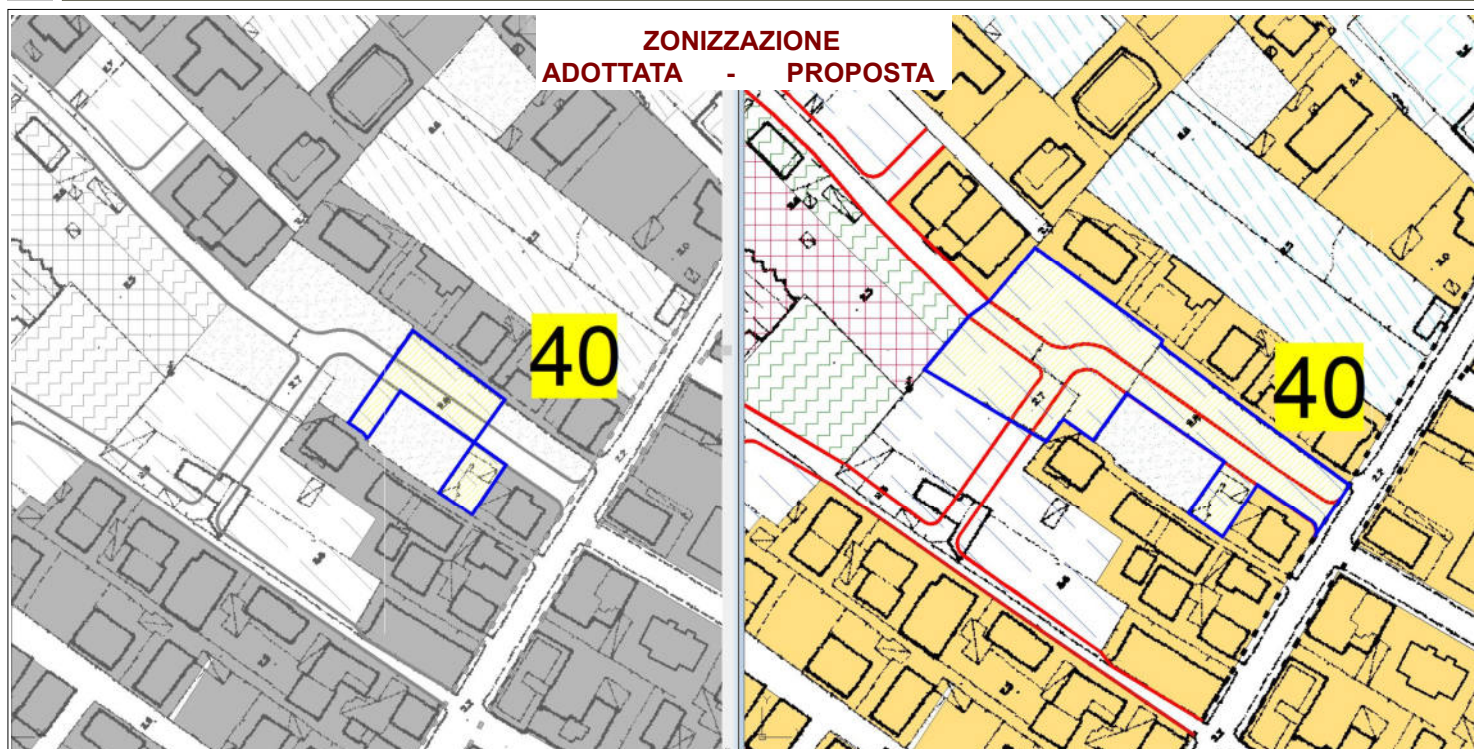
Richiesta

ripristino zonizzazione vigente (B4 in luogo dell'adottato G1)

Parere ufficio tecnico

L'osservazione è parzialmente avvoglibile in quanto si accoglie la richiesta di zonizzazione in B4 delle particelle già zonizzata in adozione come G1 ma si inserisce nel perimetro del comparto anche la totalità della p.lla 1373 al fine di razionalizzare la geometria del comparto per un migliore sviluppo planimetrico del progetto che garantisca una coerente e sostenibile distribuzione delle aree fondiari e di cessione ai fini attuativi.

**PER LE MODIFICHE ALLA SCHEDA NORMA VEDI "ALL. 2"**



**Parere ufficio tecnico**

**ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

foglio 2



# Città di Pescara

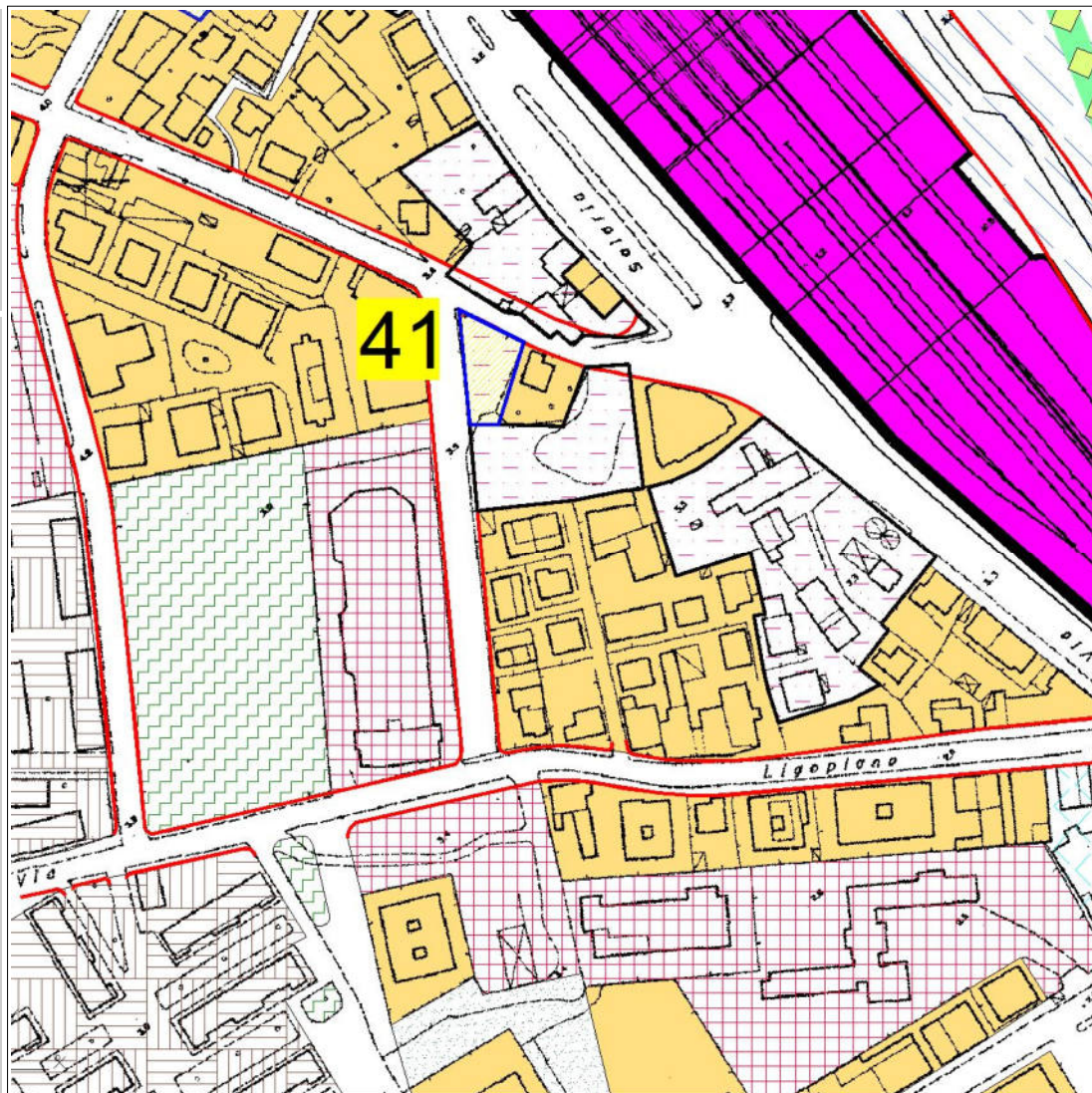


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                   |                  |                                           |                |                 |       |               |
|-------------------|------------------|-------------------------------------------|----------------|-----------------|-------|---------------|
| nominativo:       | CIATTONI         |                                           | CLAUDIO        |                 | 41    | foglio 1 di 2 |
| prot. generale n. | 109005           | del                                       | 24 giugno 2019 | osservazione n. |       |               |
| dati catastali    |                  | zonizzazione di P.R.G.:                   |                |                 |       |               |
| fg. 19            | particella/e 169 | adottata: B9: recupero e riqualificazione |                |                 |       |               |
|                   |                  | settore di P.R.G. n. 5                    |                | comparto n.     | 5.08A |               |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



Il richiedente è proprietario della p.lla 169 al fg. 19 già parte del comparto 5,10B con le confinanti p.lle 171 170 3191. l'impropria zonizzazione in B9 ha già bloccato per vent'anni l'attività edilizia e oggi l'inclusione delle aree libere dell'ex comparto 5,10B nel comparto 5,08 A comporta un ulteriore vincolo per la proprietà per attuare interventi edilizi.

Relazione descrittiva



nominativo:

**CIATTONI**

**CLAUDIO**

osservazione n.

**41**

foglio 2 di 2

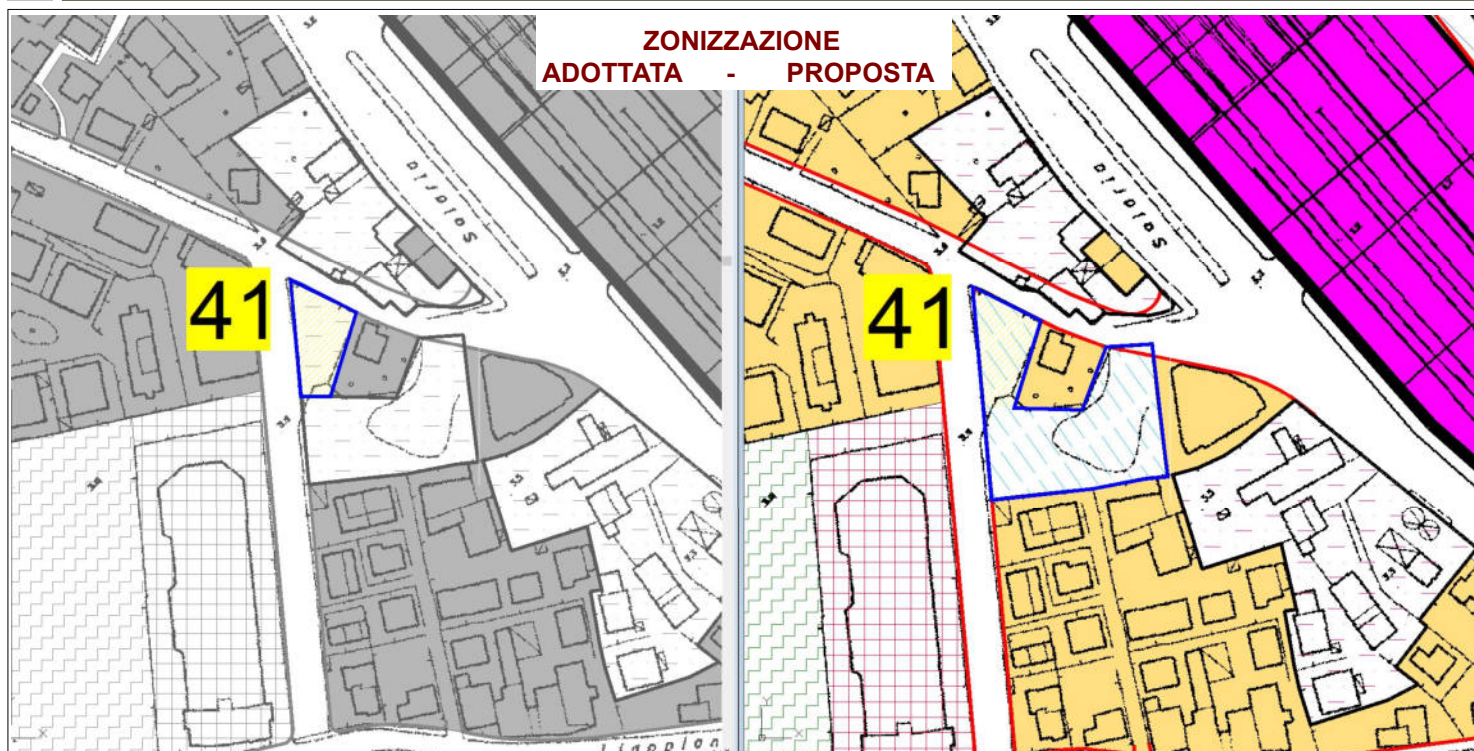
Richiesta

stralcio dal comparto delle aree di proprietà censite al fg 19 p.lla 169 e inclusione delle stesse in sottozona B3.

Parere ufficio tecnico

L'osservazione è parzialmente accoglibile in quanto la richiesta così come formulata propone un cambio da sottozona B9 a sottozona B3, ambito quest'ultimo ad attuazione diretta. Nell'ottica di rivitalizzazione dell'attività edilizia e nel voler quindi favorire gli interventi indiretti volti a riqualificare il tessuto urbano e implementare le dotazioni standard e i servizi esistenti, considerata la carenza oggettiva di spazi e servizi pubblici nell'ambito urbano di riferimento, si destina la particella n. 169 del fg. 19 a sottozona B4 art. 34 di PRG, così come originariamente proposto dal proprietario con istanza del 2011 già oggetto di istruttoria nell'ambito dell'adozione della variante in parola. Considerato l'accoglimento con le stesse motivazioni dell'osservazione n. 23, confinante con la stessa, si propone la costituzione di un unico ambito in sottozona B4 con la p.lla 171

**PER LE MODIFICHE ALLA SCHEDA NORMA VEDI "ALL. 2"**



Parere ufficio tecnico

**ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

foglio 2



# Città di Pescara

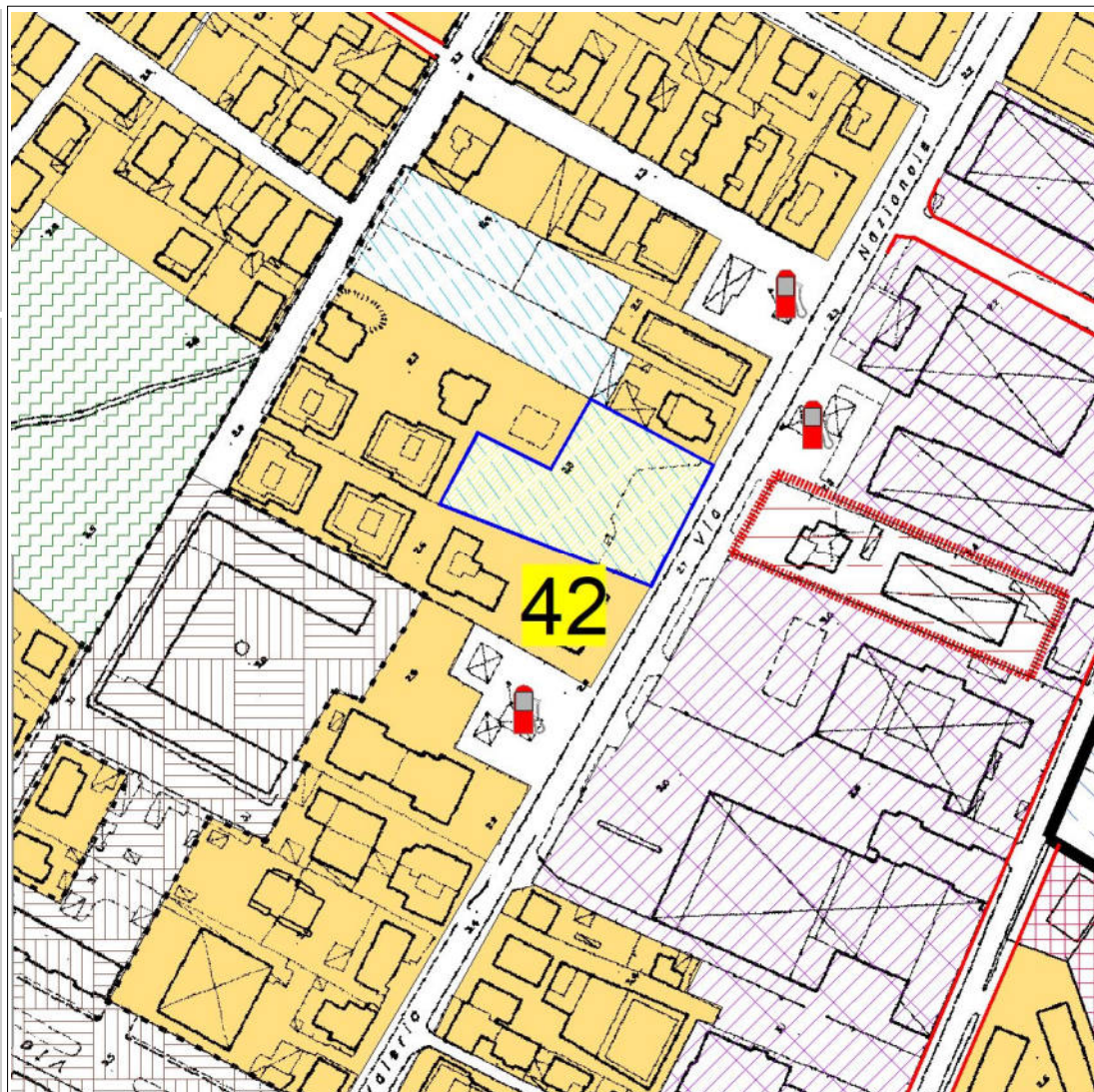


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                       |              |                                                |                |                   |    |               |
|-----------------------|--------------|------------------------------------------------|----------------|-------------------|----|---------------|
| nominativo:           | ROSSI        |                                                | MARIA STELLA   |                   | 42 | foglio 1 di 2 |
| prot. generale n.     | 109008       | del                                            | 24 giugno 2019 | osservazione n.   |    |               |
| <b>dati catastali</b> |              | <b>zonizzazione di P.R.G.:</b>                 |                |                   |    |               |
| fg. 30                | particella/e | adottata: B4: completamento e ristrutturazione |                |                   |    |               |
|                       | 821 - 822    | settore di P.R.G. n. 8                         |                | comparto n. 8.34A |    |               |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



A seguito della riduzione della Superficie territoriale data dalla divisione in due sub comparti si chiede che venga concesso un incremento della St ma senza variazione delle percentuali di cessione, fondiario, parcheggi e viabilità da scehda norma. Si chiede che il lotto edificabile venga normalizzato in una figura geometrica piuttosto regolare reperendo la superficie necessaria dalla stessa proprietà confinante facente parte della stessa particella catatstale.

Relazione descrittiva



nominativo:

**ROSSI**

**MARIA STELLA**

osservazione n.

**42**

foglio 2 di 2

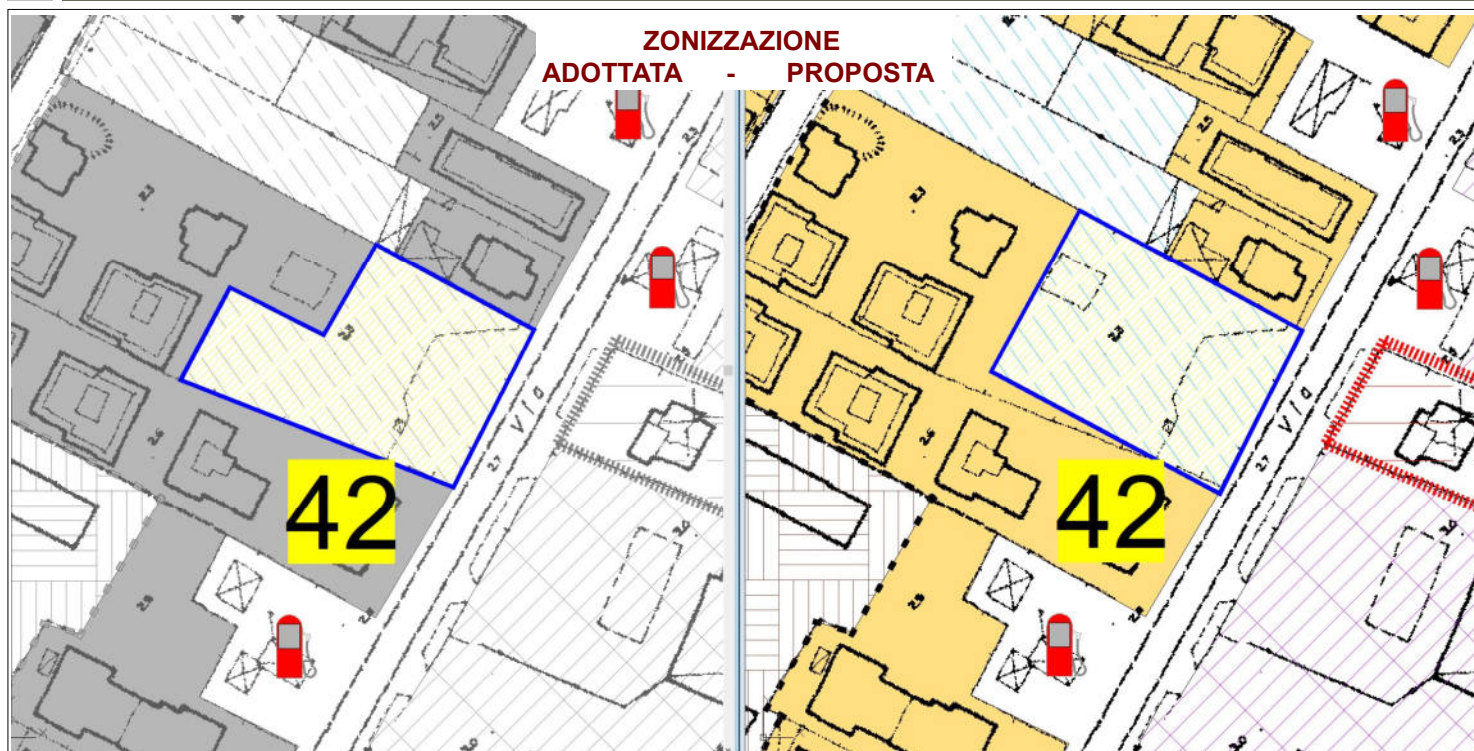
Richiesta

incremento della St del 15% (da mq3120 a mq3588) fermo restando le quantità previste dalla scheda norma e la regolarizzazione della Sf (mq 1850) in una figura geometrica regolare

Parere ufficio tecnico

L'osservazione è accoglibile poiché in linea con gli indirizzi e criteri della variante in argomento specie per quanto attiene al superamento delle criticità attuative. In tal senso, la regolarizzazione del perimetro fondiario, così come proposto, senza ulteriore carico urbanistico concorre esclusivamente a una migliore e più facile attuazione degli interventi edilizi in termini di usi e funzioni senza generare ulteriore aggravio volumetrico. Si accoglie come da scheda norma aggiornata dagli uffici.

**PER LE MODIFICHE ALLA SCHEDA NORMA VEDI "ALL. 2"**



**Parere ufficio tecnico**

**ACCOGLIBILE**

foglio 2

# Città di Pescara

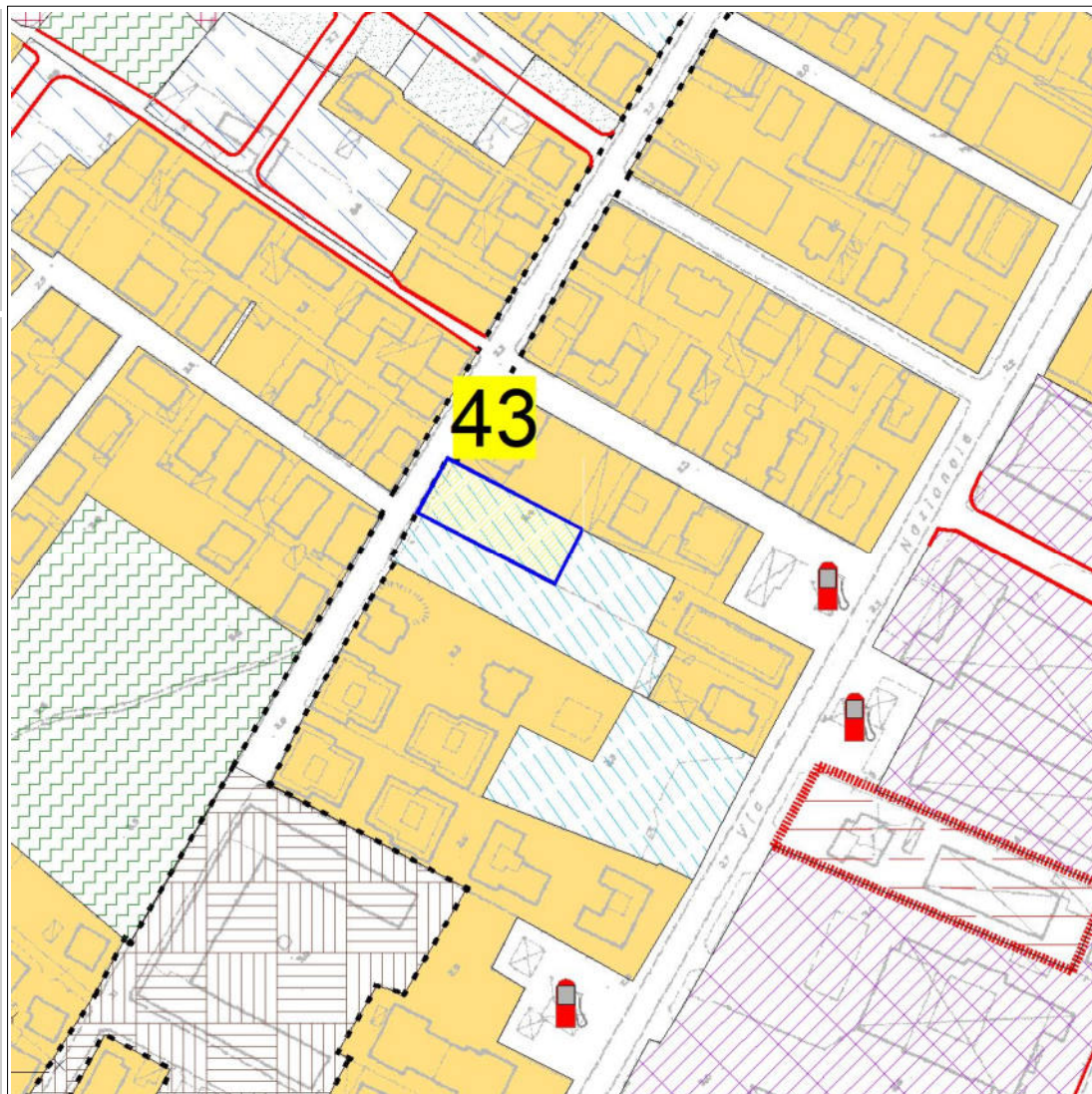


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                   |              |                                                |                |                 |    |               |
|-------------------|--------------|------------------------------------------------|----------------|-----------------|----|---------------|
| nominativo:       | SANTUCCIONE  |                                                | FRANCESCO      |                 | 43 | foglio 1 di 2 |
| prot. generale n. | 109012       | del                                            | 24 giugno 2019 | osservazione n. |    |               |
| dati catastali    |              | zonizzazione di P.R.G.:                        |                |                 |    |               |
| fg. 30            | particella/e | adottata: B4: completamento e ristrutturazione |                |                 |    |               |
| 1267-2496-2497    |              | settore di P.R.G. n. 8                         |                | comparto n.     |    | 8.34B         |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOSSATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



Con la variante adottata il comparto diviso in due sub comparti è stato snellito e ridimensionato ma nonostante questo rimane comunque irrealizzabile causa mancanza di disponibilità di tutti i proprietari a procedere nell'attuazione. Pertanto la soluzione migliore è quella di edificazione diretta poiché solo uno dei proprietari si è reso disponibile alla formazione di un nuovo sub comparto.

Relazione descrittiva





nominativo:

**SANTUCCIONE**

**FRANCESCO**

osservazione n.

**43**

foglio 2 di 2

Richiesta

stralcio dal comparto e inclusione in sottozona B3 delle p.lle 2496-2497-1267. in subordine si chiede un sub con le stesse p.lle più le p.lle 2494-2495 il tutto nel rispetto dei parametri previsti nella scheda norma in relazione alla St effettiva

Parere ufficio tecnico

Non accoglibile in quanto l'esclusione della particelle di proprietà dalla sottozona B4 comporta un'alterazione dell'assetto territoriale dell'ambito 8.34 B, pregiudicando la funzionalità degli spazi pubblici e privati compromettendone pertanto una coerente attuazione. Non si accoglie la proposta di formazione di un sub-comparto come proposto per le medesime motivazioni.

**Parere ufficio tecnico**

**NON ACCOGLIBILE**

foglio 2

# Città di Pescara

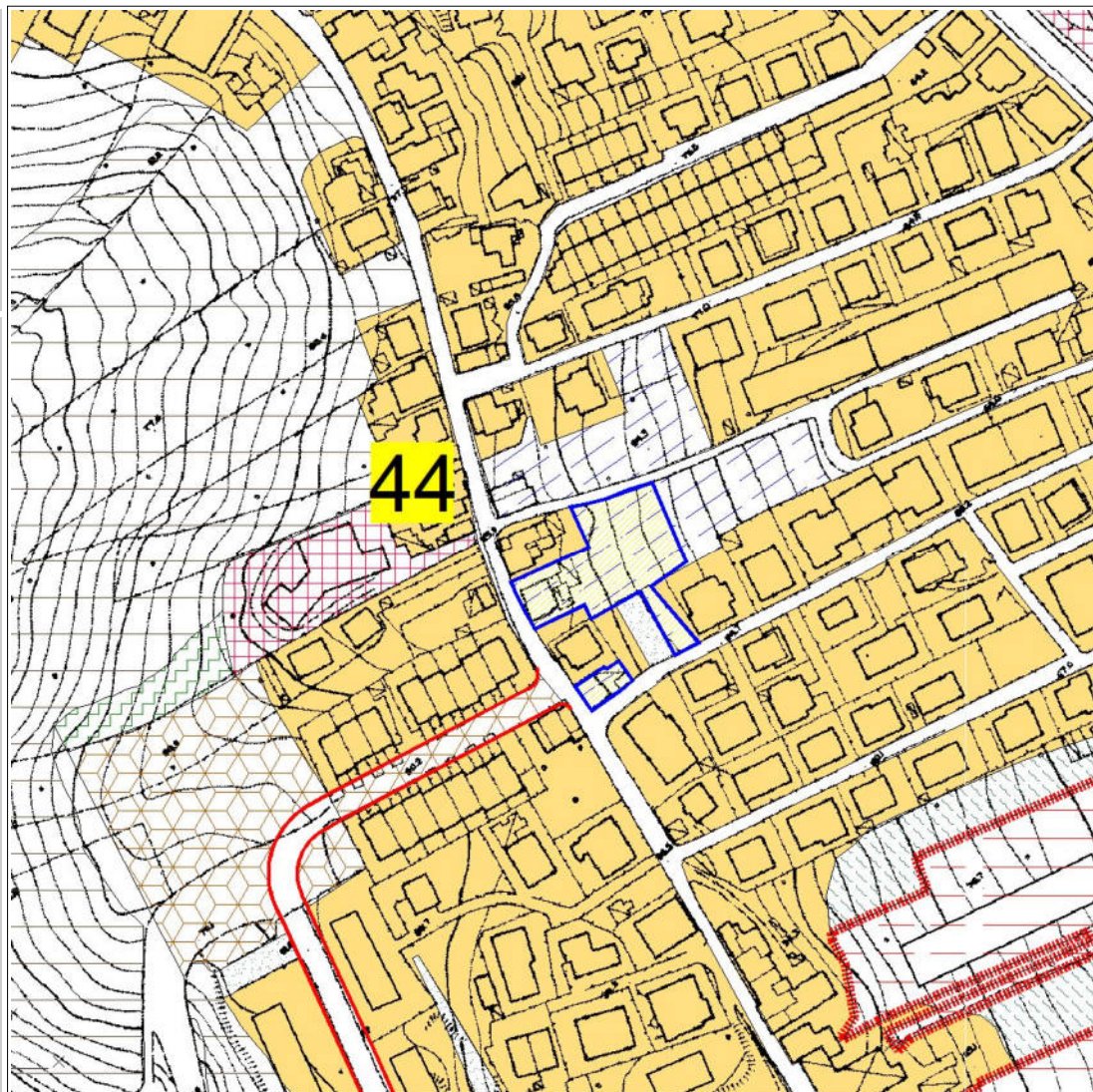


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                   |              |                                  |                |                      |                                                        |                   |
|-------------------|--------------|----------------------------------|----------------|----------------------|--------------------------------------------------------|-------------------|
| nominativo:       | MINIERO      |                                  | TADDEO         |                      | 44                                                     | foglio 1 di 2     |
| prot. generale n. | 109015       | del                              | 24 giugno 2019 | osservazione n.      |                                                        |                   |
| dati catastali    |              | zonizzazione di P.R.G.:          |                |                      |                                                        |                   |
| fg. 11            | particella/e | 196-2541- 196 (sub 6-7-9-14 -16) |                | adottata:            | B5: completamento e ristrutturazione di tipo estensivo |                   |
|                   |              |                                  |                | settore di P.R.G. n. | 4                                                      | comparto n. 4.27B |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



Il richiedente evidenzia che per la esigua estensione territoriale, per la ripartizione delle cessioni così come proposte dalla scheda norma e per la presenza di edifici di recente ricostruzione, il comparto così come previsto non è attuabile.

Relazione descrittiva



nominativo:

**MINIERO**

**TADDEO**

osservazione n.

**44**

foglio 2 di 2

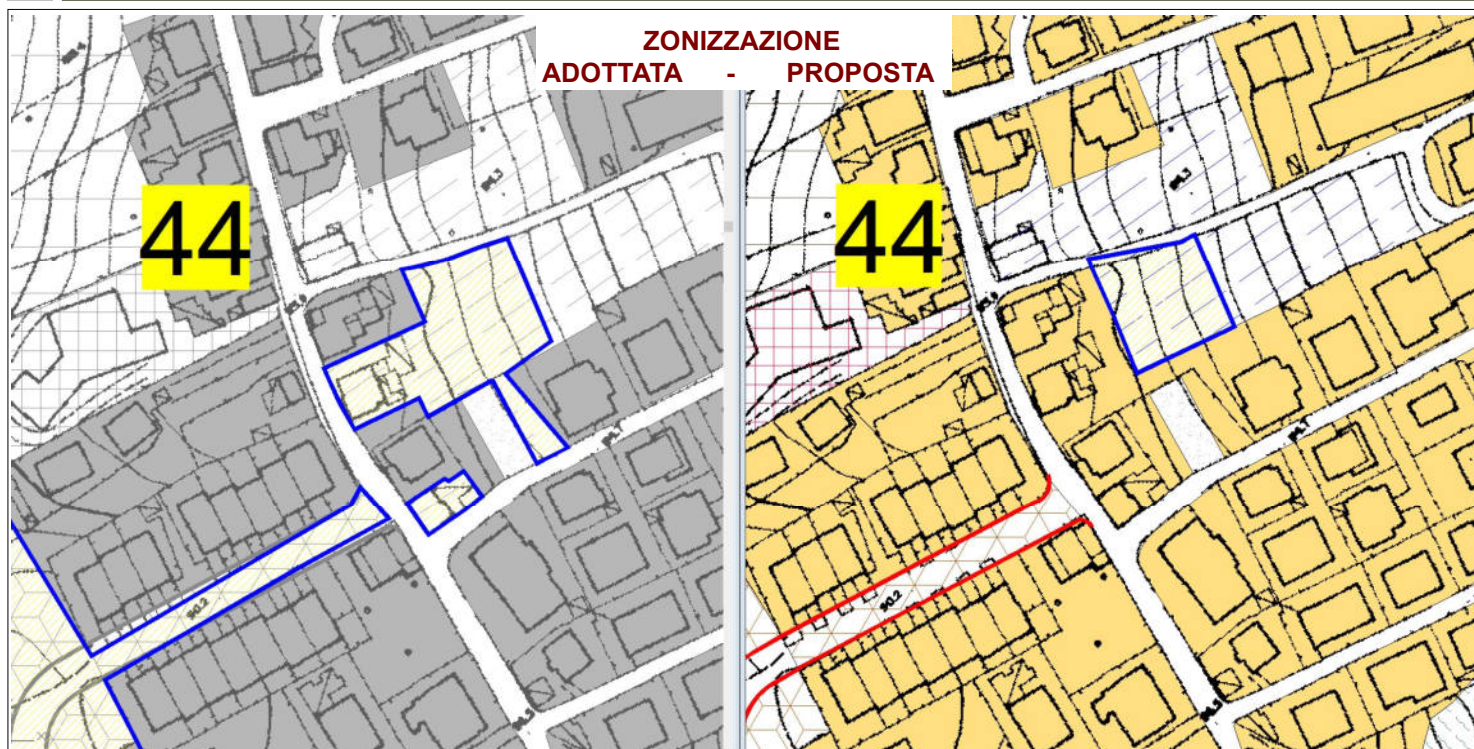
Richiesta

prendere atto dell'impossibilità di attuare un sub sub comparto e destinare le aree di proprietà a sottozona B3

Parere ufficio tecnico

L'osservazione così come proposta è da ritenersi non accoglibile nei termini di formazione di un'area B3. Si condivide l'impossibilità di attuare il comparto così come previsto dal piano per la presenza dell'edificato esistente; tuttavia, al fine di non privare l'ambito totalmente delle dotazioni standard e servizi previsti nella scheda norma, si conferma la previsione della sottozona B5 esclusivamente sulla p.lla 2541 di proprietà del richiedente pari a circa 800 mq di Superficie territoriale. In questo modo, trattandosi di unica proprietà e di un lotto libero, vengono meno le difficoltà di attuazione del comparto nel quale si prevede, oltre a una superficie fondiaria, la realizzazione di una fascia di parcheggi utili alla decongestione del traffico e a servizio della limitrofa scuola di via Colli Innamorati. Conseguentemente le aree precedentemente ricadenti nel perimetro del comparto 4.27 B vengono stralciate dalla zonizzazione B5 e zonizzate in sottozona B3 come da destinazione urbanistica delle aree adiacenti.

**PER LE MODIFICHE ALLA SCHEDA NORMA VEDI "ALL. 2"**



Parere ufficio tecnico

**ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

foglio 2



# Città di Pescara

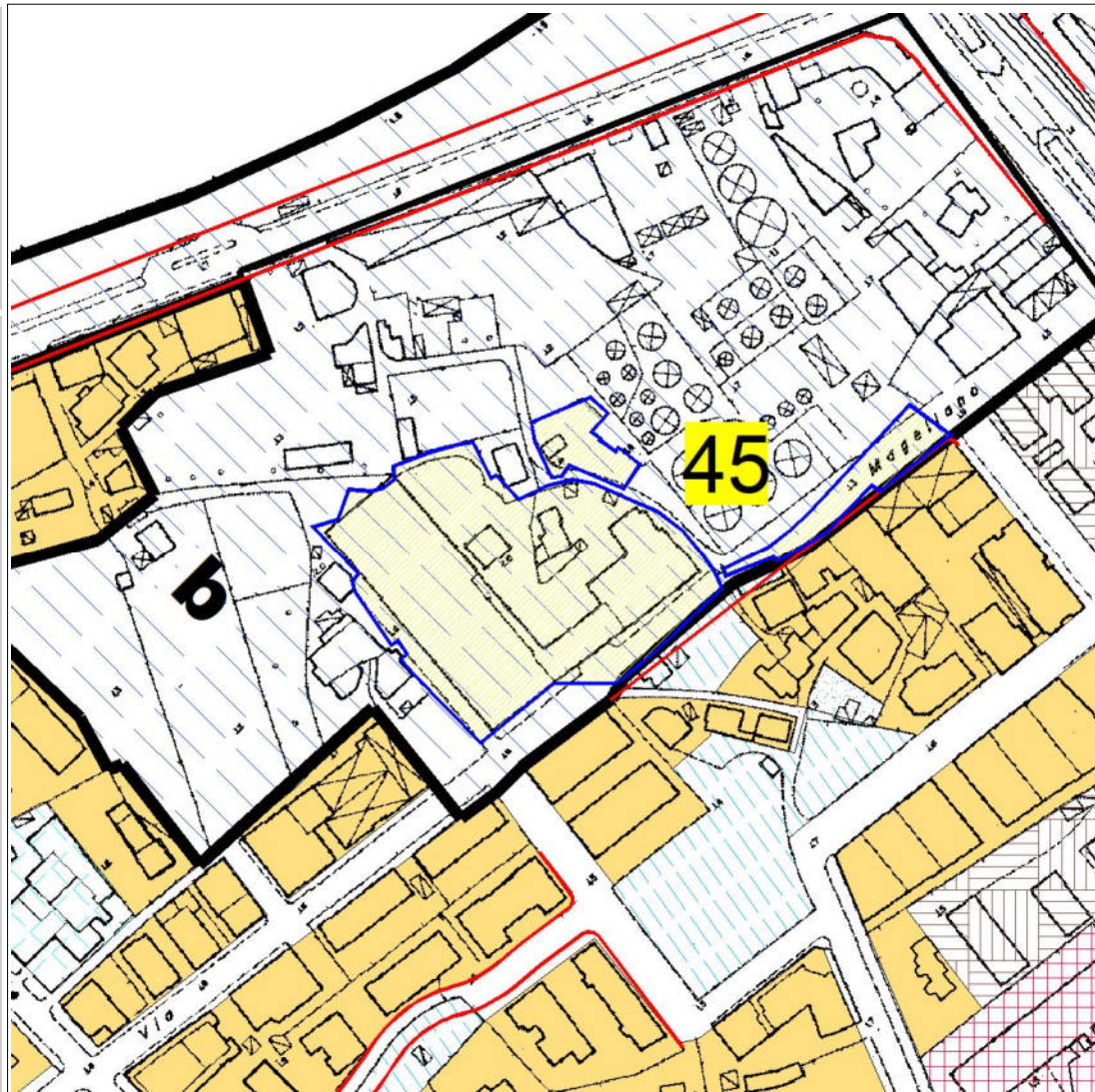


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                       |                   |                                                                 |                                        |             |               |
|-----------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------|---------------|
| nominativo:           | <b>CHIAVAROLI</b> |                                                                 | <b>LUCA</b>                            | <b>45</b>   | foglio 1 di 2 |
| prot. generale n.     | 109017            | del                                                             | 24 giugno 2019                         |             |               |
| <b>dati catastali</b> |                   | <b>zonizzazione di P.R.G.:</b>                                  |                                        |             |               |
| fg. 27                | particella/e      | 2574-1200-1209-1198-126<br>-2078-2080-2081-158-839-127<br>-2459 | adottata: B7: trasformazione integrale |             |               |
|                       |                   | settore di P.R.G. n.                                            | 6                                      | comparto n. | PP2           |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



Il richiedente descrive l'attuale destinazione delle aree disciplinate a oggi dall'art. 37 punto 6.2.1.2 e i parametri edilizi urbanistici previsti; precisa che la superficie di recupero degli edifici esistenti è pari a mq 3792.

Relazione descrittiva



nomativo:

**CHIAVAROLI**

**LUCA**

**osservazione n.**

**45**

foglio 2 di 2

**Richiesta**

modifica dei parametri urbanistici dell'art.37 sottozona B7 punto 6.2.1.2 - ambito lungofiume sub-ambito b) relativamente all'IT da 0,6 mq/mq a 0,7 mq/mq; percentuali di cessione pari al 40% in luogo del 55%; modifica dal 10% al 60% per utilizzo massimo delle superfici utili private; inserire una superficie aggiuntiva di mq 500 derivante dalla cessione delle aree di via Pantini come da DCC 46/2018. In subordine, vista l'edificazione ivi esistente, si richiede lo stralcio dalla norma vigente per attuare un piano di iniziativa privata.

**Parere ufficio tecnico**

Premesso che l'osservazione presentata non è accoglibile in quanto non risulta pertinente con le tematiche oggetto di variante urbanistica, nelle quali sono state affrontate problematiche attinenti ai vigenti PUE di PRG (comparti), ulteriormente Non si accoglie l'osservazione proposta in ragione delle seguenti motivazioni: trattasi di un ambito strategico, riconosciuto come tale dall'amministrazione comunale, disciplinato in un unicum attuativo della zona portuale e delle aree fluviali (aree campite come PP2 e PP4). Considerate le emergenze ambientali, territoriali e di sviluppo integrato urbanistico gravanti sull'ambito di interesse, nell'ottica di un doveroso nuovo approccio transcalare per la riqualificazione urbana del suddetto, non sembra ragionevole e opportuno privare tale brano urbano anche di una sensibile porzione di aree ubicate, peraltro, in posizione strategica rispetto al riconosciuto sistema territoriale in cui ricadono. Entrando nello specifico delle richieste ed esulando dalle considerazioni di governance territoriale, non è possibile la modifica dei parametri urbanistico – edilizi e di cessione poiché tali richieste risultano maggiori rispetto ai parametri urbanistico-edilizi vigenti (sottozona B7) e unitamente agli incrementi volumetrici derivanti da trasferimenti urbanistici, risultano altresì inammissibili in relazione alla vincolistica presente (PSDA – Zona P3 pericolosità elevata). Pertanto lo stralcio dalla norma vigente per attuare un piano di iniziativa privata (Piano di lottizzazione), pregiudica non poco l'attuazione del masterplan (di cui al punto 6.2 dell'art.37 delle NTA del PRG vigente ) non solo in termini meramente progettuali ma soprattutto in termini di benefici urbanistici, rigenerativi, ambientali e sociali di una porzione di città che oggettivamente rappresenta una irripetibile opportunità di sviluppo, rilancio, riqualificazione e messa a sistema di servizi esistenti e da implementare (aree portuali –porto turistico, nuovo waterfront ecc.). Peraltro nell'ottica dell'introduzione di regole che consentano la massima scorrevolezza attuativa, si propone di creare un sub ambito b1 in sede di formazione del redigendo PP2 considerata anche la notevole superficie, poiché le aree in argomento sono in condizione di garantire gli obiettivi di riqualificazione e sviluppo del citato PP2. Relativamente al trasferimento volumetrico proposto è necessario procedere attraverso una compatibilità urbanistico pianificatoria dedicata e non nei termini della proposti dall'istante in questa sede.

**Parere ufficio tecnico**

**NON ACCOGLIBILE**

foglio 2

# Città di Pescara

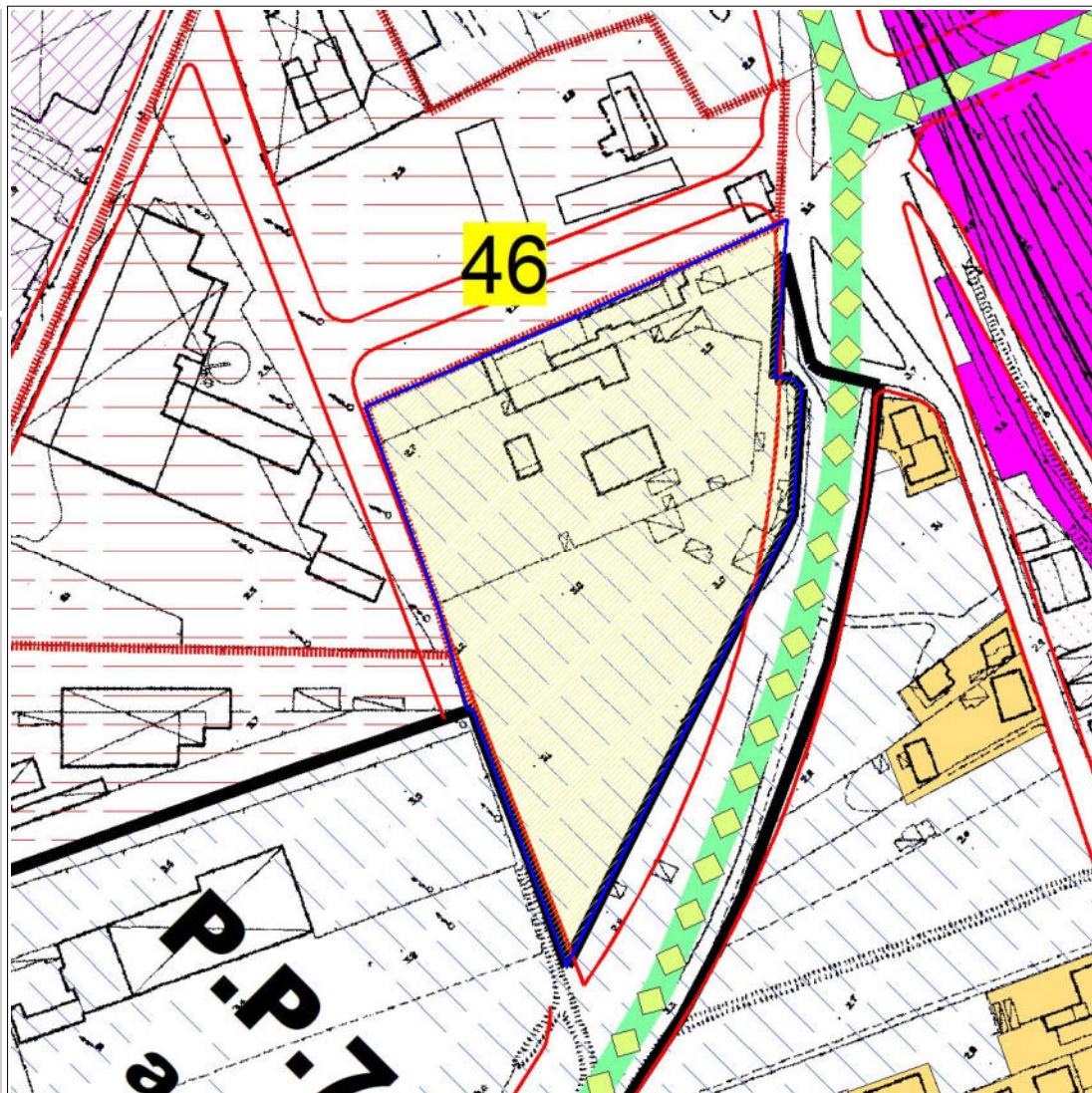


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                     |  |                                                                                                                         |     |                                        |                 |                  |               |
|---------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----------------------------------------|-----------------|------------------|---------------|
| nominativo:         |  | CHIAVAROLI                                                                                                              |     | LUCA                                   |                 | 46               | foglio 1 di 2 |
| prot. generale n.   |  | 109019                                                                                                                  | del | 24 giugno 2019                         | osservazione n. |                  |               |
| dati catastali      |  | 3617-3616-3612-3611-3560-76-78<br>-3619-3618-489-3610-3609 - 3608<br>3621-3620-3614-3613-3615-3661<br>-3360-3361-996-79 |     | zonizzazione di P.R.G.:                |                 |                  |               |
| fg. 31 particella/e |  |                                                                                                                         |     | adottata: B7: trasformazione integrale |                 |                  |               |
|                     |  |                                                                                                                         |     | settore di P.R.G. n. 8                 |                 | comparto n. 8.36 |               |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



il richiedente evidenzia le disposizioni normative previste per la sottozona B7 dove ricade il comparto 8.36 evidenziando le superfici di recupero degli edifici esistenti pari a mq 2245,53 assentita con DCC 88/2010.

Relazione descrittiva



nomativo: **CHIAVAROLI**

**LUCA**

osservazione n.

**46**

foglio 2 di 2

Richiesta

modifica dei parametri nel comparto relativamente alle percentuali di cessione e fondiario in considerazione del trasferimento dei diritti edificatori; modifica H max da 22,80 m. a 27,00 m.; possibilità di destinare il 100% della SUL in luogo del 60% alla cat. a) residenziale; inserire una superficie aggiuntiva di mq 2000 derivante dalla cessione delle aree di via Pantini come da DCC 46/2018;

Parere ufficio tecnico

L'osservazione è da ritenersi parzialmente accoglibile limitatamente all'incremento dell'altezza massima nei limiti dei 25 m prescritti per le zone B nel settore urbano di riferimento (settore n.8). Non si accolgono le altre richieste in quanto così formulate confliggono con gli obiettivi e principi ispiratori del vigente PRG, sia per l'assetto distributivo delle funzioni pubbliche private sia per le riduzioni di quantità standard proposte. Nello specifico è utile precisare che dalla relazione tecnico illustrativa del vigente PRG emerge la sostanziale vocazione e funzione di ciascuna sottozona: l'incremento richiesto di percentuale d'uso per la categoria a) dal 60% al 100% assimilerebbe l'ambito in questione, zonizzato B7 "trasformazione integrale", a uno ricadente in sottozona B4 "completamento e ristrutturazione" dove le percentuali destinate a ciascun uso, sono libere. Risulta dunque palese che la sottozona B7 abbia un'attribuzione di funzioni pregnante rispetto alla sottozona B4 ed è opportuno considerare come un ambito di trasformazione integrale, ricadente come il comparto 8.36 peraltro in una zona di nuova trasformazione non di completamento, non possa essere monofunzionale e sia necessario disciplinare una molteplicità di usi e funzioni a servizio della nuova espansione. È utile rilevare dunque che la destinazione residenziale, per indirizzo pianificatorio, può già essere integralmente impiegata in un ambito B7 ma con la peculiarità di commistione tra residenziale libero e social housing (per le quali disposizioni si rimanda al DM 22.04.2008 art.1 comma 5 e della legge 244/2007 art. 1 comma 258) in ossequio alla molteplicità di usi e funzioni già citati.

Relativamente al mancato accoglimento della nuova scheda norma proposta si rileva che la percentuale di dotazioni standard del 41.15% dal vigente 60.00% è incongrua sia rispetto agli abitanti originariamente insediabili sia in particolare ammettendo gli ulteriori derivanti dai mq 2000 di trasferimento dalle aree di Via Pantini; pertanto, in una comprovata insufficienza di dotazioni sul volume insediabile da scheda norma, è inammissibile consentire un ulteriore carico volumetrico, e di conseguenza urbanistico, di cui al succitato trasferimento. Sulla zonizzazione della scheda norma proposta emergono criticità circa il mancato rispetto dell'obiettivo "Realizzazione di un giardino lineare contiguo all'ex tracciato ferroviario": la zonizzazione proposta prevede un verde di carattere puntuale e areale che non interagisce con il tracciato del corridoio verde previsto dal PRG e che non si relazione con le previsioni urbanistiche di verde pubblico nelle adiacenti aree di trasformazione B7. Relativamente al trasferimento volumetrico proposto è necessario procedere attraverso una compatibilità urbanistico pianificatoria dedicata e non nei termini della proposti dall'istante in questa sede. **VEDI EMENDAMENTO N.6**

# Città di Pescara

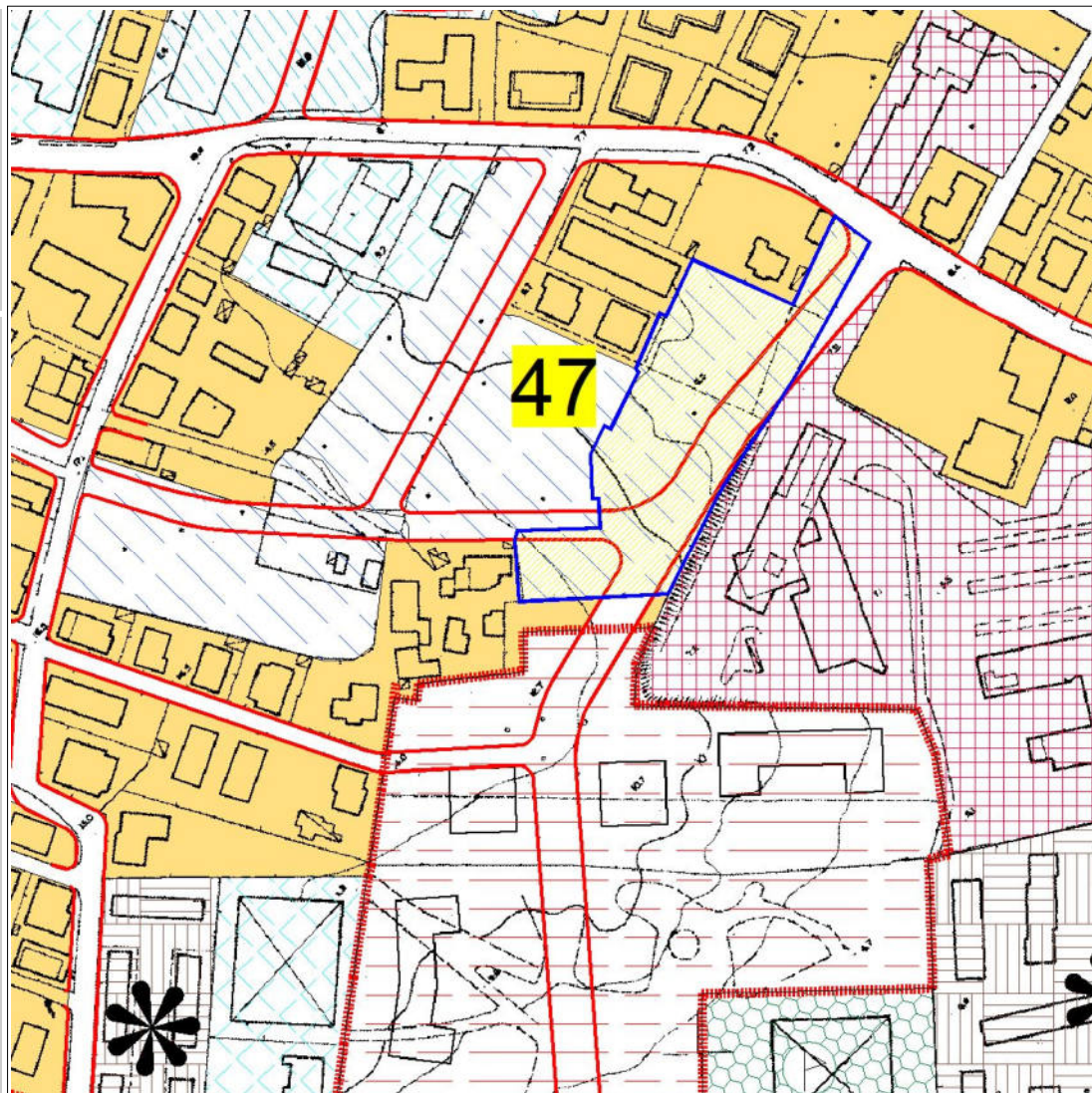


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                       |                                                                                                    |                                        |                |                    |               |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------|--------------------|---------------|
| nominativo:           | <b>MUCCI</b>                                                                                       |                                        | <b>ORNELLA</b> | <b>47</b>          | foglio 1 di 2 |
| prot. generale n.     | 109022                                                                                             | del                                    | 24 giugno 2019 |                    |               |
| <b>dati catastali</b> |                                                                                                    | <b>zonizzazione di P.R.G.:</b>         |                |                    |               |
| fg. 19                | particella/e                                                                                       | adottata: B7: trasformazione integrale |                |                    |               |
|                       | 4353-4354-4356-4355-4162-4061<br>-4358-4360-4365-4364-4363- 4403<br>-4404-4402-4361-4358-4061-4401 | settore di P.R.G. n. 6                 |                | comparto n. 5.01B2 |               |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



Il richiedente evidenzia il totale delle aree in termini di superficie ricadente nel comparto 5.01B2 e i parametri di scheda norma

Relazione descrittiva



nominativo: **MUCCI**

**ORNELLA**

osservazione n.

**47**

foglio 2 di 2

Richiesta

1) Modifica dell'indice territoriale da 0,35 mc/mq a 0,70 mc/mq come già previsto per le B7 e conseguente raddoppio dell'indice E.R.P. 2) modifica dell'altezza portandola a 27 m per un miglior utilizzo della superficie fondiaria

Parere ufficio tecnico

L'osservazione è parzialmente accoglibile in quanto la richiesta di modifica e adeguamento degli indici previsti afferiscono a un mero aggiornamento degli elaborati di piano poiché il tutto è già previsto dalle vigenti NTA del PRG. Si rammenta altresì che in caso di attuazioni di interventi indiretti del PRG è possibile avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 70 NORME TRANSITORIE delle vigenti NTA del PRG. non si accoglie la modifica dell'altezza massima, così come richiesta, in ragione dello stato di fatto e dei luoghi edilizio-ambientale, si conferma l'altezza massima pari a 18 ml.. Per quanto attiene alla scheda norma, all'infuori dei parametri edilizi si rinvia alla D.G.C. n. 628 del 1.10.2019 con oggetto: VARIANTE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL P.U.E. 5.01 B SOTTOZONA B7 DI P.R.G. E DIVISIONE IN DUE LOTTI FUNZIONALI "B1" E "B2". APPROVAZIONE.

## VEDI EMENDAMENTO N. 7

**PER LE MODIFICHE ALLA SCHEDA NORMA VEDI "ALL. 2"**

**Parere ufficio tecnico**

**ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

foglio 2

# Città di Pescara

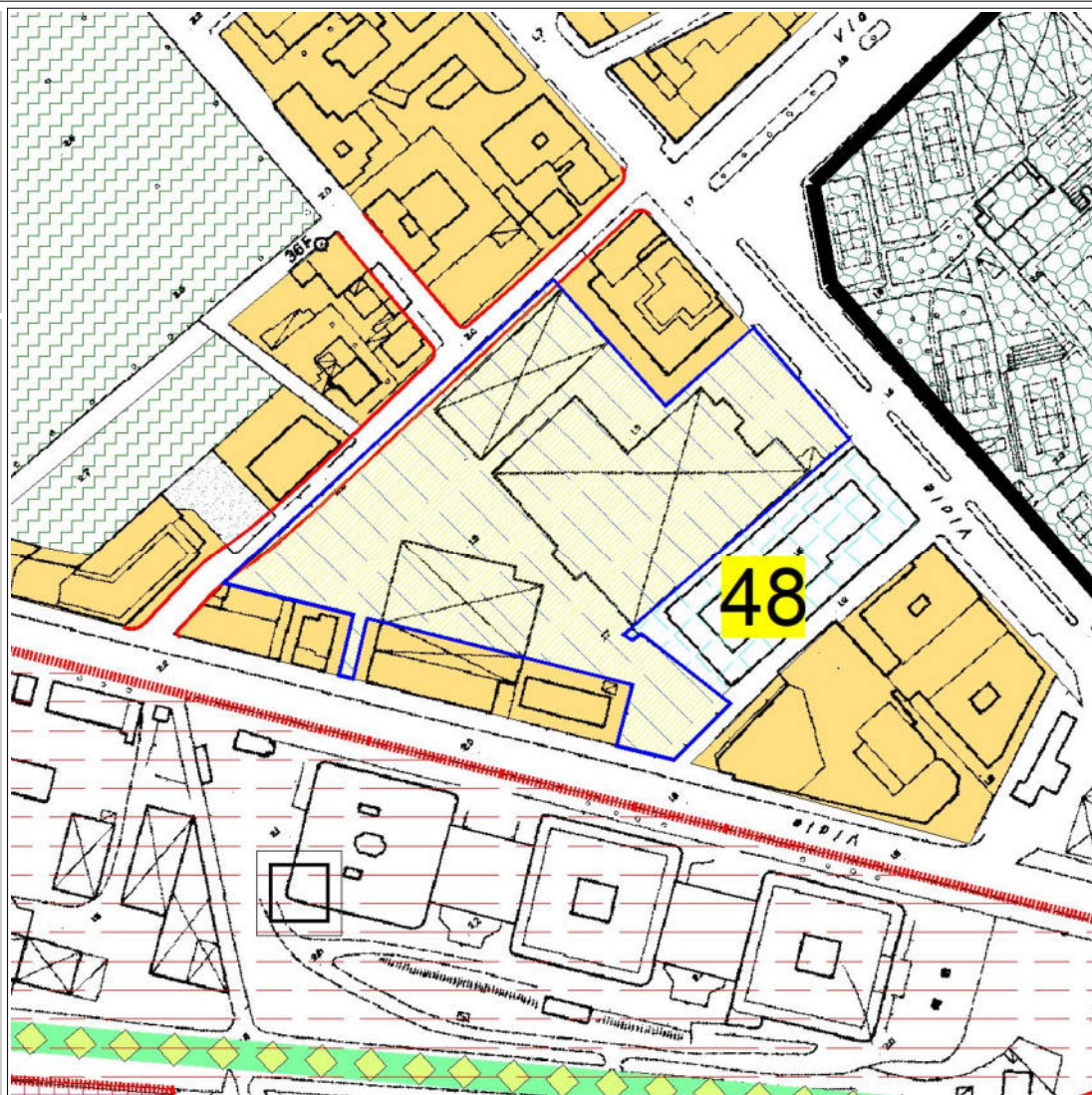


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                       |               |                                 |                |                                        |               |
|-----------------------|---------------|---------------------------------|----------------|----------------------------------------|---------------|
| nominativo:           | DI BARTOLOMEO |                                 | CLAUDIO        | <b>48</b>                              | foglio 1 di 2 |
| prot. generale n.     | 109025        | del                             | 24 giugno 2019 |                                        |               |
| <b>dati catastali</b> |               | <b>zonizzazione di P.R.G.:</b>  |                |                                        |               |
| fg. 28                | particella/e  | 271-513-2084-2085-2473<br>-2621 |                | adottata: B7: trasformazione integrale |               |
|                       |               | settore di P.R.G. n. 6          |                | comparto n.                            | 6.03          |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



Il richiedente evidenzia la destinazione del comparto 6.03 in termini di parametri edilizi e urbanistici evidenziando la consistenza delle superfici di recupero e gli indirizzi del Masterplan di cui al DCC 46/2018

Relazione descrittiva



nominativo:

**DI BARTOLOMEO**

**CLAUDIO**

osservazione n.

**48**

foglio 2 di 2

Richiesta

1) aggiornamento scheda norma come da allegato grafico 2) modifica delle altezze a 60 m al fine di rispettare gli standard di P.R.G.

Parere ufficio tecnico

Si accoglie parzialmente la proposta di modifica della zonizzazione come da scheda allegata, in ragione della coerenza di massima con l'atto consiliare n.46/2018 "MASTERPLAN - POLO DELLA CULTURA E DELLA CONOSCENZA", dal quale si evince che trattasi di un ambito strategico ai fini attuativi del citato Masterplan in termini di sostenibilità economica, finanziaria, urbanistica e sociale. Infatti il citato ambito ricade nell'intervento 1.10 - POLO DELLA CULTURA E DELLA FORMAZIONE - REALIZZAZIONE EDILIZIA PRIVATA E SPAZI DI USO PUBBLICO DI CONNESSIONE VIALE PINDARO/VIALE MARCONI e che tale progettualità ha i seguenti obiettivi specifici: incentivare la realizzazione di iniziative private volte alla realizzazione di attrezzature, servizi e spazi pubblici: - la previsione di un nuovo perimetro di intervento ed un nuovo assetto delle aree di uso pubblico e di quelle private per il Progetto Urbanistico Esecutivo 6.03- Di Bartolomeo previsto nel PRG vigente (intervento 1.10). Conclusivamente si accoglie la modifica della nuova zonizzazione salvo per la distribuzione delle aree verdi poste a ridosso della viabilità di progetto poiché ai sensi del DM n.1444/1968 trattasi di fascia verde di rispetto stradale e non già di verde pubblico attrezzato oltre che alla viabilità di PRG. Infine per quanto attiene all'altezza si accoglie parzialmente modificando il parametro fino a quella di settore di piano 25 m. in luogo dei 60 m. proposti dalla ditta.

**PER LE MODIFICHE ALLA SCHEDA NORMA VEDI "ALL. 2"**

**Parere ufficio tecnico**

**ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

foglio 2

# Città di Pescara

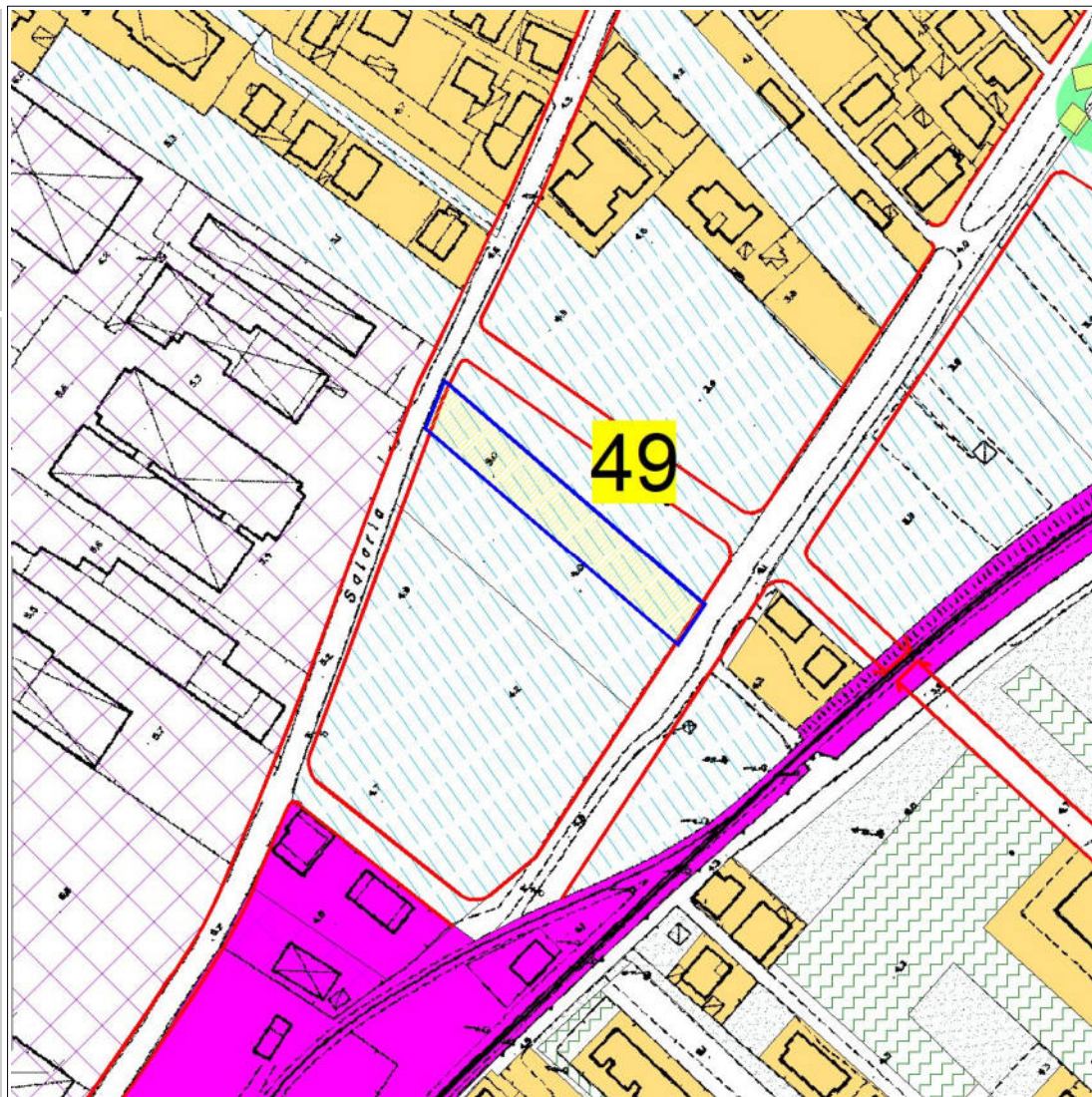


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                       |                     |                                                |                 |                 |           |                    |
|-----------------------|---------------------|------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------|--------------------|
| nominativo:           | <b>CASCINI</b>      |                                                | <b>GIANNINO</b> |                 | <b>49</b> | foglio 1 di 2      |
| prot. generale n.     | 109027              | del                                            | 24 giugno 2019  | osservazione n. |           |                    |
| <b>dati catastali</b> |                     | <b>zonizzazione di P.R.G.:</b>                 |                 |                 |           |                    |
| fg. 34                | particella/e 73-386 | adottata: B4: completamento e ristrutturazione |                 |                 |           |                    |
|                       |                     | settore di P.R.G. n. 8                         |                 |                 |           | comparto n. 8.29A2 |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



Il richiedente evidenzia la problematica attuativa sia per ubicazione sia per dimensione del comparto in cui ricadono le sue proprietà e propone una zonizzazione in B3, fermo restando le previsioni di viabilità, tale da consentire piccoli interventi e non penalizzare ulteriormente i privati.

Relazione descrittiva



nominativo:

**CASCINI**

**GIANNINO**

osservazione n.

**49**

foglio 2 di 2

Richiesta

Stralcio dal comparto B4 e sottozona B3

Parere ufficio tecnico

Non si accoglie la richiesta di stralcio delle aree di proprietà dal comparto n.8.29 A2, poiché le stesse in ragione della loro collocazione risultano strategiche e il cambio di zonizzazione comporterebbe l'inattuabilità dell'intervento urbanistico di cui trattasi pregiudicando l'articolazione delle dotazioni standard e una congrua disposizione degli spazi fondiari. Si fa infine presente che l'osservazione, così come presentata, risulta carente della documentazione ai sensi del DPR 445/2000.

**Parere ufficio tecnico**

**NON ACCOGLIBILE**

foglio 2

# Città di Pescara

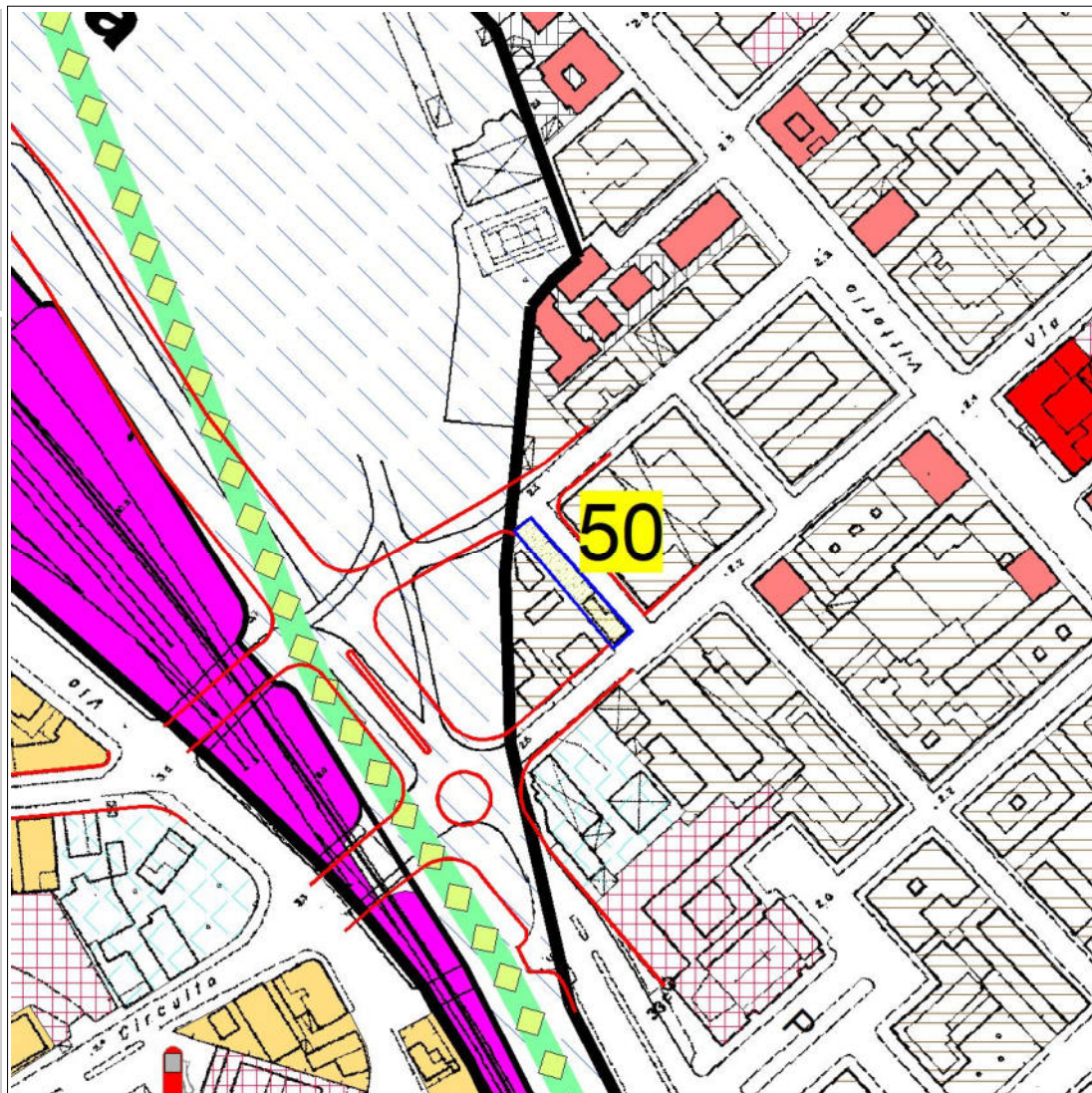


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                       |                  |                                                       |                  |           |               |
|-----------------------|------------------|-------------------------------------------------------|------------------|-----------|---------------|
| nominativo:           | <b>FERRACUTI</b> |                                                       | <b>PIERLUIGI</b> | <b>50</b> | foglio 1 di 2 |
| prot. generale n.     | 109031           | del                                                   | 24 giugno 2019   |           |               |
| <b>dati catastali</b> |                  | <b>zonizzazione di P.R.G.:</b>                        |                  |           |               |
| fg. 21                | particella/e 339 | adottata: G1: verde privato vincolato - Parco privato |                  |           |               |
|                       |                  | settore di P.R.G. n. 1                                |                  |           | comparto n.   |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



Il richiedente quale proprietario evidenzia che l'area oggetto di osservazione non ha le caratteristiche di Verde privato poiché interessata dalla presenza di manufatti.

Relazione descrittiva



nominativo: **FERRACUTI**

**PIERLUIGI**

osservazione n.

**50**

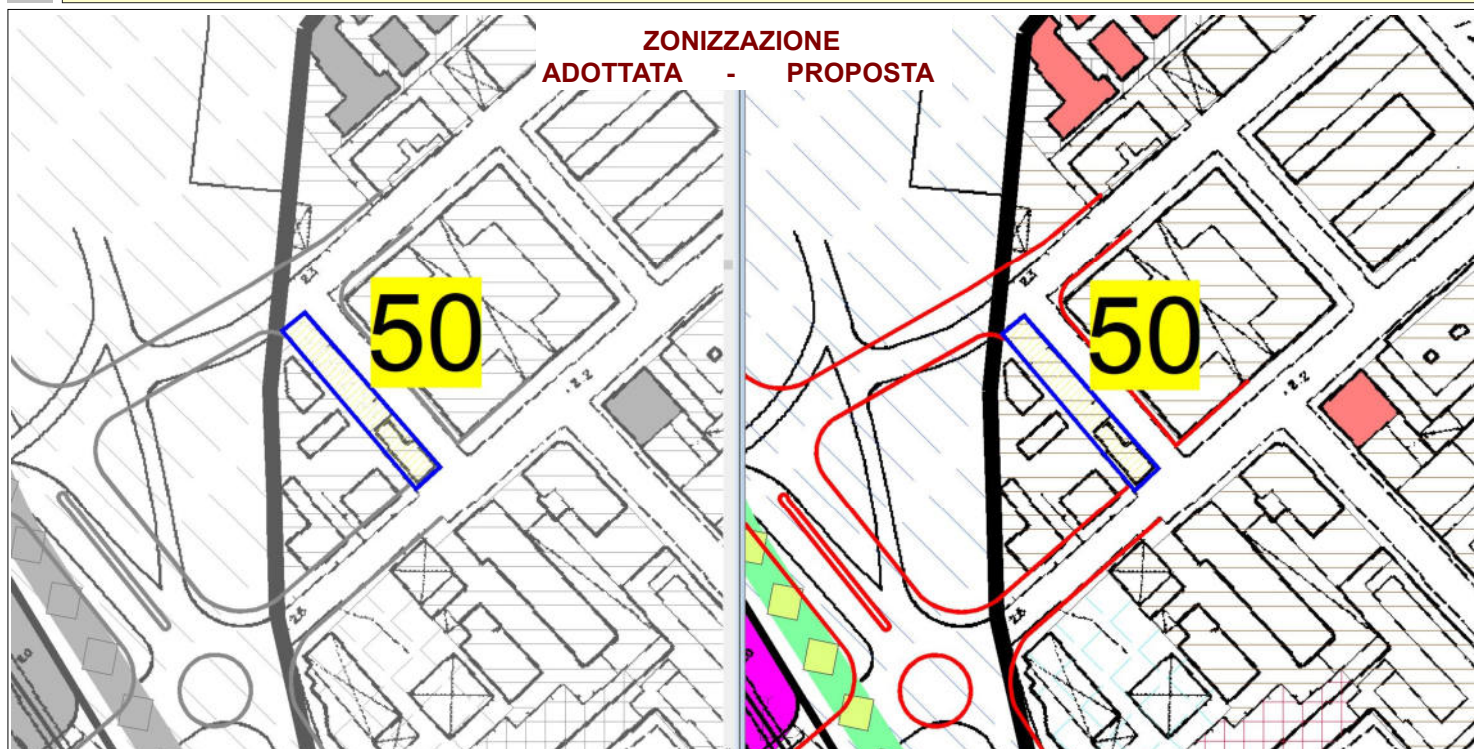
foglio 2 di 2

Richiesta

Cambio zonizzazione da G1 a B2 in quanto l'area non ha caratteristica di verde privato trattasi di pertinenza dell'immobile ricompreso nella sottozona B2

Parere ufficio tecnico

Si accoglie la proposta di destinazione in sottozona B2 della porzione di pertinenza già zonizzata in G1, poiché trattasi di un ambito di servizio adiacente all'immobile B2, catastalmente individuato con un'unica particella e che, quindi, non ha caratteristiche, di fatto, di verde privato trattandosi di area già edificata e impermeabilizzata (è presente un'autorimessa), peraltro la sostanziale già saturazione del lotto da parte della costruzione esistente ne impedisce l'apprezzabile ampliamento.



Parere ufficio tecnico

**ACCOGLIBILE**

foglio 2

# Città di Pescara

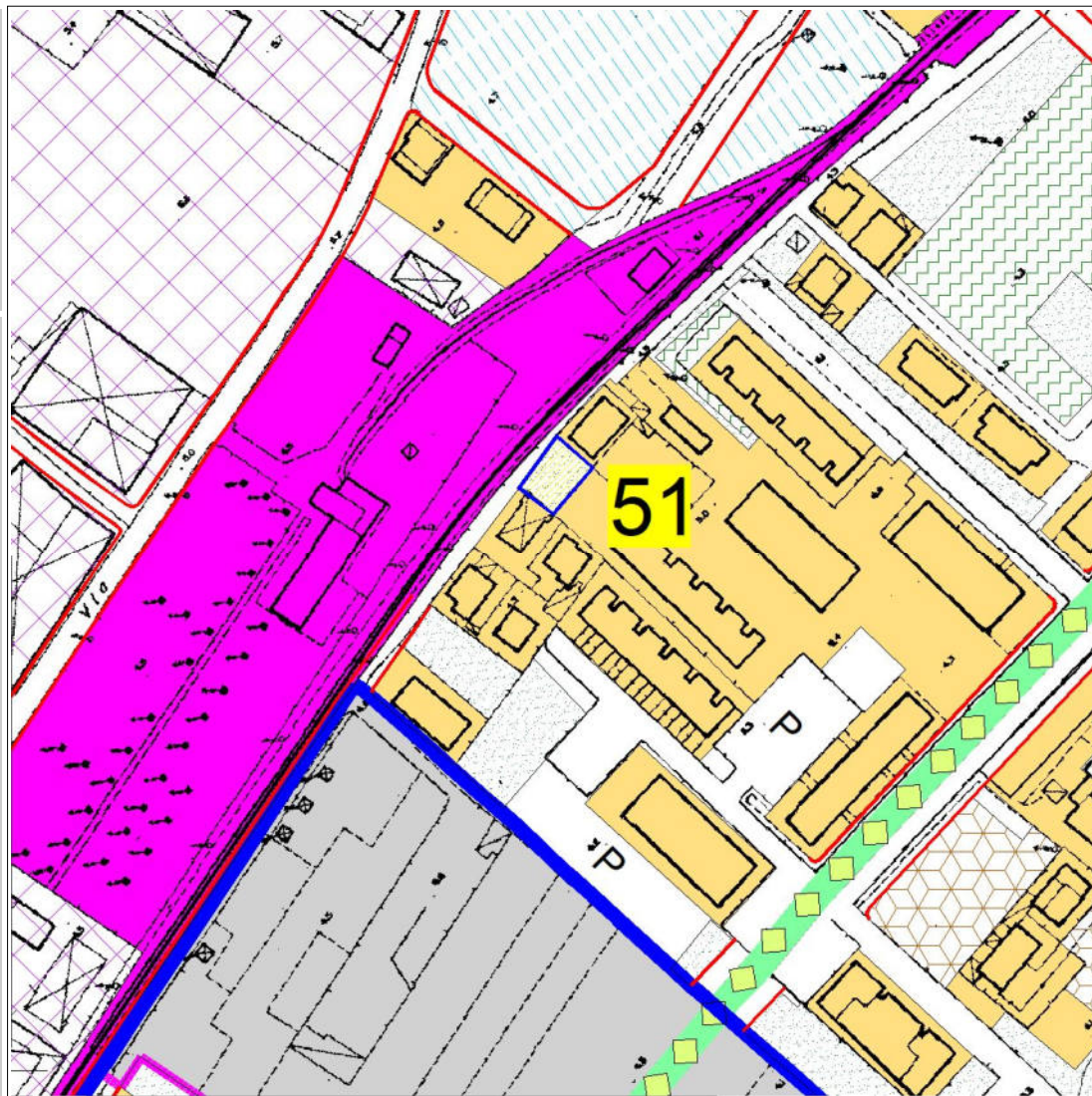


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                       |                   |                                                       |                |                 |    |               |
|-----------------------|-------------------|-------------------------------------------------------|----------------|-----------------|----|---------------|
| nominativo:           | SALVATI           |                                                       | EZIO           |                 | 51 | foglio 1 di 2 |
| prot. generale n.     | 109033            | del                                                   | 24 giugno 2019 | osservazione n. |    |               |
| <b>dati catastali</b> |                   | <b>zonizzazione di P.R.G.:</b>                        |                |                 |    |               |
| fg. 41                | particella/e 2648 | adottata: G1: verde privato vincolato - Parco privato |                |                 |    |               |
|                       |                   | settore di P.R.G. n. 8                                |                | comparto n.     |    |               |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



Il richiedente è proprietario delle p.lle 34 e 2648 oggetto di osservazione al fg. 41. La p.lla 2648 è divenuta parte integrante dell'edificio alla p.lla 34 quale accessori odella stessa. L'area oggetto di osservazione rappresenta inoltre la via idonea per l'accesso con mezzi al terreno non edificato retrostante il fabbricato.

Relazione descrittiva



nominativo: **SALVATI**

**EZIO**

osservazione n.

**51**

foglio 2 di 2

Richiesta

cambio zonizzazione da G1 a B3 di un'area ricadente in ambito EX PdZ "F-G"

Parere ufficio tecnico

Premesso che l'osservazione presentata non è accoglibile in quanto non risulta pertinente con le tematiche oggetto di variante urbanistica, nelle quali sono state affrontate problematiche attinenti ai vigenti PUE di PRG (comparti), in ogni caso non si accoglie la richiesta di inserimento delle aree di proprietà in sottozona B3 in luogo della G1 vigente precisando che l'ambito di riferimento è stato interessato da variante tematica relativa alla ridefinizione delle sottozone B10 (in cui ricadeva la proprietà nel piano previgente) approvata con delibera CC n.21 del 01.03.2018. Peraltro, il giudizio di non accoglibilità riposa essenzialmente sulla scarsa attinenza della richiesta rispetto al tassativo tema posto dalla variante, ferma restando l'astratta condivisibilità della questione posta dall'osservazione in un altro contesto di progettazione e pianificazione urbanistica, trattandosi non tanto del riconoscimento di un errore pianificatorio quanto in una vera e propria attribuzione di apprezzabile capacità edificatoria ad un fondo che attualmente ne è privo.

**Parere ufficio tecnico**

**NON ACCOGLIBILE**

foglio 2

# Città di Pescara

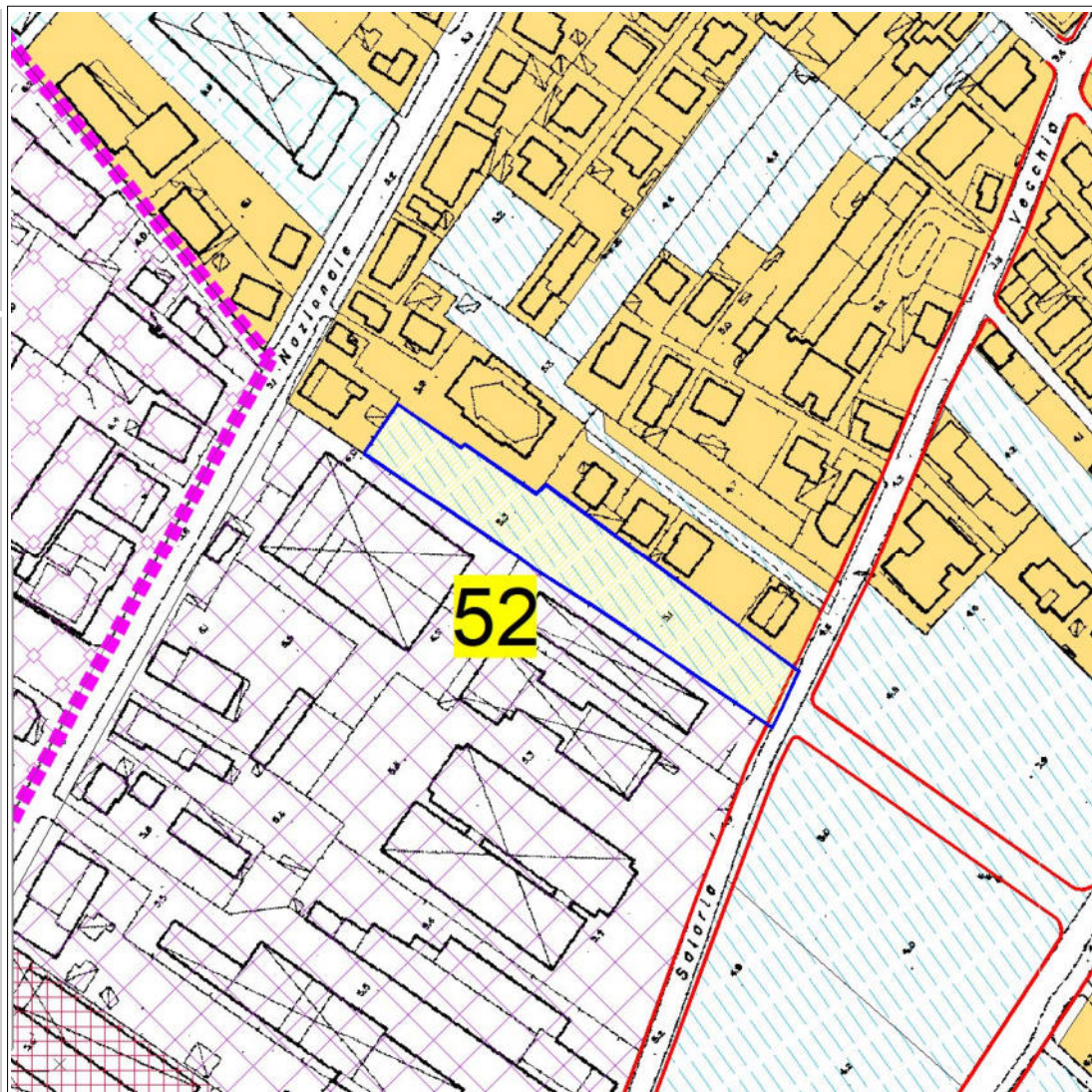


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                       |                |                                |                |                      |                                      |               |
|-----------------------|----------------|--------------------------------|----------------|----------------------|--------------------------------------|---------------|
| nominativo:           | <b>D'AMICO</b> |                                | <b>ORAZIO</b>  |                      | <b>52</b>                            | foglio 1 di 2 |
| prot. generale n.     | 109038         | del                            | 24 giugno 2019 | osservazione n.      |                                      |               |
| <b>dati catastali</b> |                | <b>zonizzazione di P.R.G.:</b> |                |                      |                                      |               |
| fg. 34                | particella/e   | 1136-1139                      |                | adottata:            | B4: completamento e ristrutturazione |               |
|                       |                |                                |                | settore di P.R.G. n. | 8                                    | comparto n.   |
|                       |                |                                |                |                      |                                      | 8.30          |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



Il richiedente evidenzia che i motivi di non accoglimento della sua istanza in fase di manifestazione d'interesse non tengono conto del fatto che la conformazione del comparto si presta già per sua natura a essere divisa in due sub-comparti con una adeguata estensione territoriale e che l'accettazione della richiesta avrebbe comportato una facile attuazione e soddisfacimento degli interessi pubblici.

Relazione descrittiva



# Città di Pescara



## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

nominativo:

**D'AMICO**

**ORAZIO**

osservazione n.

**52**

foglio 2 di 2

Richiesta

Declassamento delle aree di proprietà a non edificabile

Parere ufficio tecnico

L'osservazione proposta non è accoglibile in quanto lo stralcio delle aree come richiesto pregiudica l'attuazione dell'intero ambito zonizzato come 8.30 per il quale era già stata negata la suddivisione in sub ambiti proprio in ragione dell'unitarietà in termini attuativi rivestita da tutte le particelle ricadenti nel comparto in oggetto caratterizzata da una palese e necessaria interdipendenza tra loro in ragione di motivi funzionali di accessibilità e distribuzione delle cessioni rispetto alle aree fondiarie.

**Parere ufficio tecnico**

**NON ACCOGLIBILE**

foglio 2

# Città di Pescara

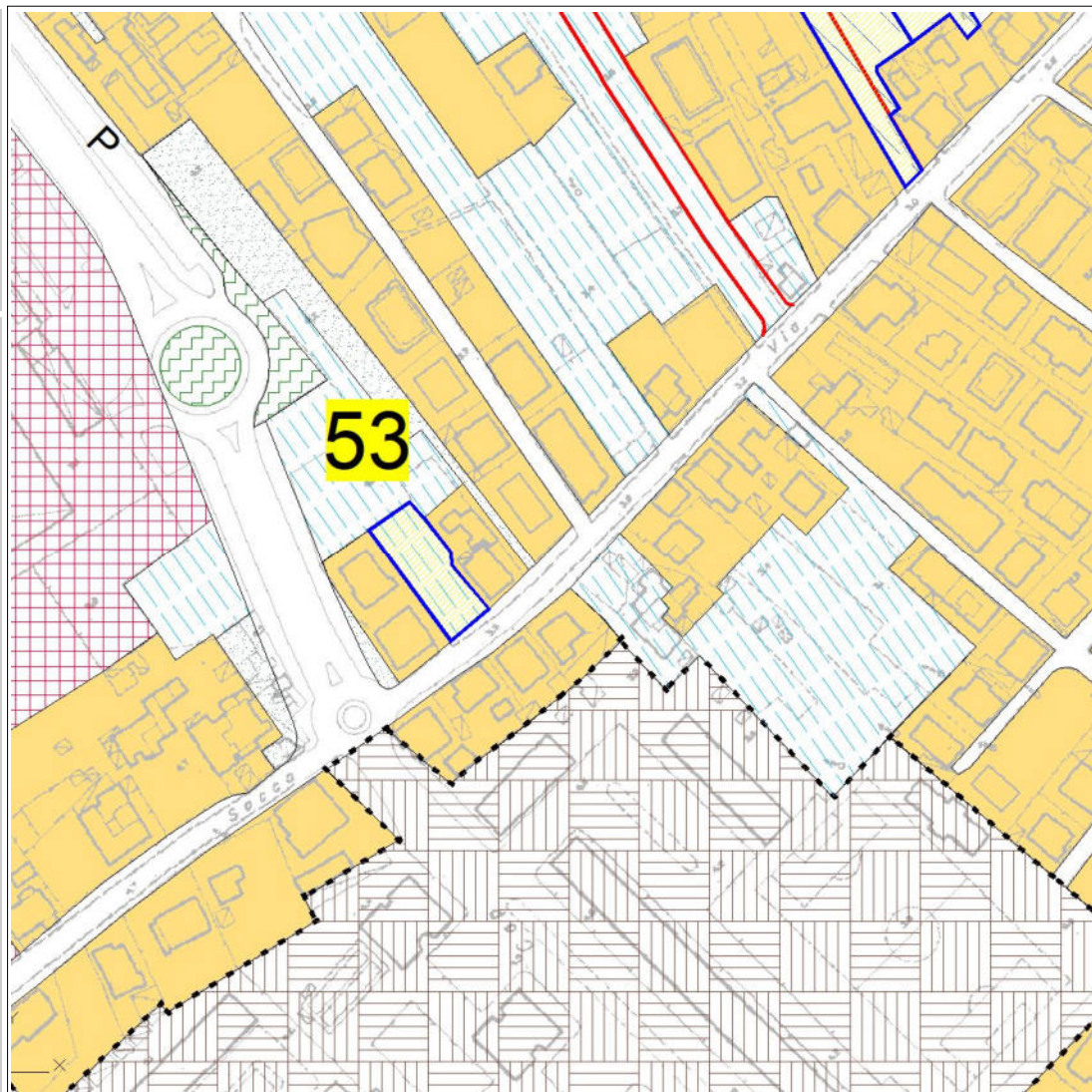


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                          |                                   |                                                     |                                |                                  |               |
|--------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|---------------|
| nominativo:              | <b>GHIONNI</b>                    |                                                     | <b>NICOLA</b>                  | <b>53</b>                        | foglio 1 di 2 |
| prot. generale n.        | 109043                            | del                                                 | 24 giugno 2019                 |                                  |               |
| <b>dati catastali</b>    |                                   | <b>zonizzazione di P.R.G.:</b>                      |                                |                                  |               |
| fg. <input type="text"/> | particella/e <input type="text"/> |                                                     | adottata: <input type="text"/> |                                  |               |
|                          |                                   | settore di P.R.G. n. <input type="text" value="8"/> |                                | comparto n. <input type="text"/> |               |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



il richiedente evidenzia ulteriori caratteristiche del lotto e dell'area finalizzate allo stralcio dal comparto e inserimento in sottozona B3

Relazione descrittiva



nominativo:

**GHIONNI**

**NICOLA**

osservazione n.

**53**

foglio 2 di 2

**Richiesta** Integrazione osservazione n.5 per il cambio di zonizzazione da sottozona B4 a B3

**Parere ufficio tecnico** l'osservazione è accoglibile in quanto trattasi come proposto dall'istante di una mera integrazione adducendo ulteriori motivazioni alla richiesta di stralcio dal comparto 8.16 e zonizzazione in sottozona B3 in linea con l'istanza n. 5 già accolta.

**PER LE MODIFICHE ALLA SCHEDA NORMA VEDI "ALL. 2"**

**ZONIZZAZIONE  
ADOTTATA - PROPOSTA**

**05**

**05**

**Parere ufficio tecnico**

**ACCOGLIBILE**

foglio 2



# Città di Pescara

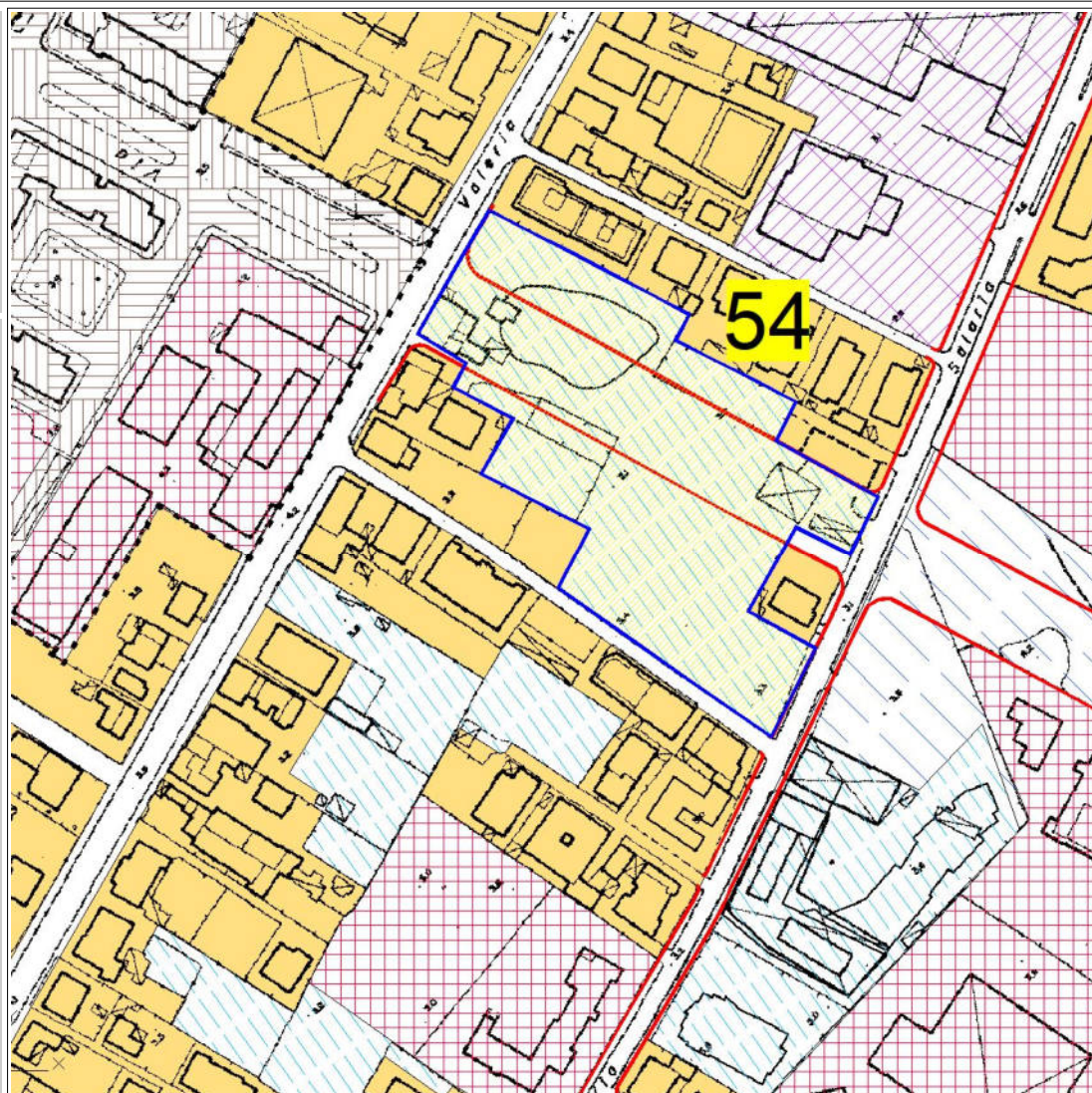


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                   |              |                                                |                |                 |             |               |      |
|-------------------|--------------|------------------------------------------------|----------------|-----------------|-------------|---------------|------|
| nominativo:       | GIROLIMETTI  |                                                | FULVIO         |                 | 54          | foglio 1 di 2 |      |
| prot. generale n. | 109054       | del                                            | 24 giugno 2019 | osservazione n. |             |               |      |
| dati catastali    |              | zonizzazione di P.R.G.:                        |                |                 |             |               |      |
| fg. 31            | particella/e | adottata: B4: completamento e ristrutturazione |                |                 |             |               |      |
| 15-16-17          |              | settore di P.R.G. n.                           |                | 8               | comparto n. |               | 8.24 |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



Vista la previsione della realizzazione della strada pendolo e la difficoltà di attuazione del comparto in modo unitario si richiede una definizione dell'assetto territoriale che miri a soddisfare le previsioni di piano e favorire gli interventi dei privati in maniera indipendente tra loro.

Relazione descrittiva



nomativo:

**GIROLIMETTI**

**FULVIO**

osservazione n.

**54**

foglio 2 di 2

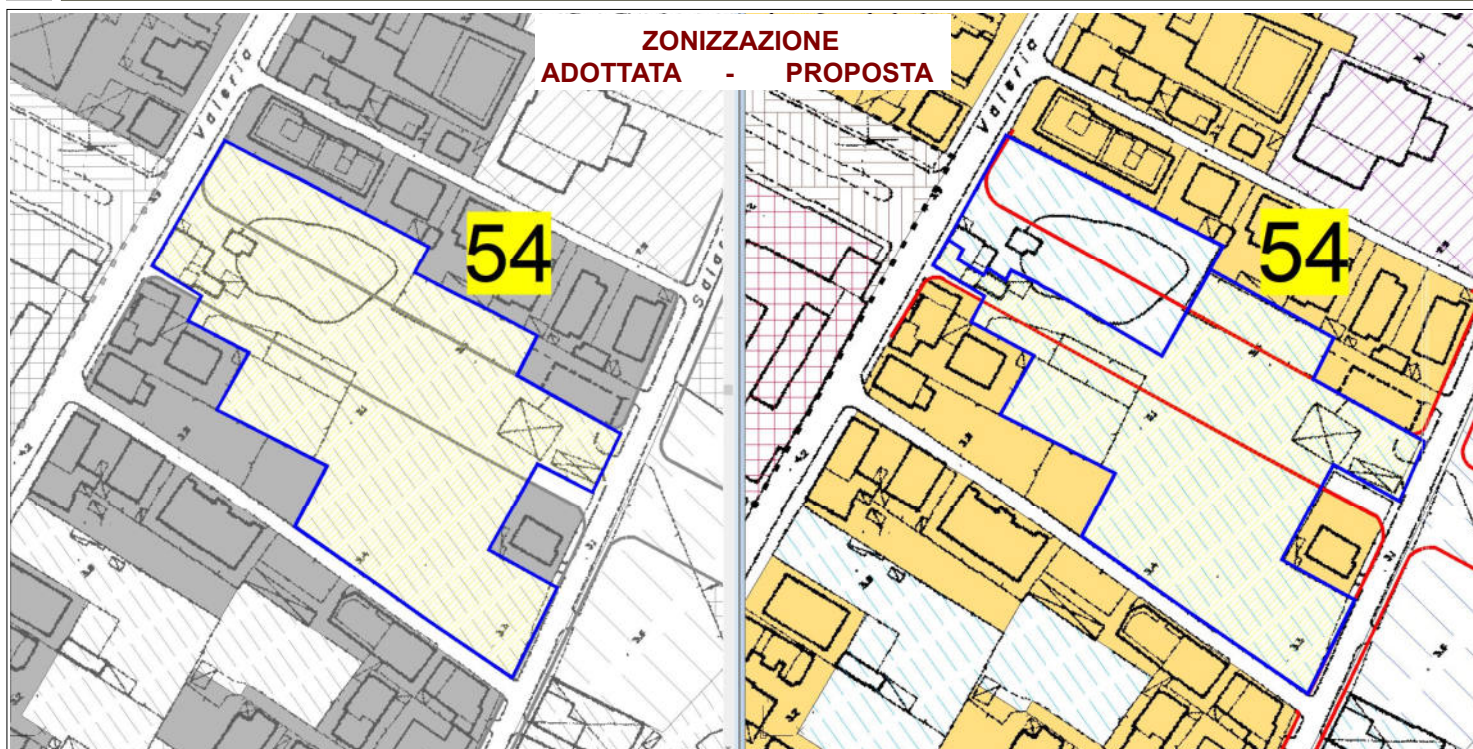
Richiesta

1) Non Prevedere per le aree di proprietà Camplone la destinazione B3 ma riportare la vigente B4 2) costituzione di 3 sub ambiti del comparto 8,24 coincidenti: sub 1 Cardelli + Girolimetti; sub 2: Riabita s.r.l. ; sub 3: Camplone e Berardi 3) modifica dell'altezza massima prevista pari a 18,50 m

Parere ufficio tecnico

**ACCOGLIBILE PARZIALMENTE.** Non si accoglie la zonizzazione in B4 delle aree di proprietà Camplone poiché le stesse, già zonizzate in B3 come da richiesta dei proprietari (come già valutato e condiviso dal Consiglio Comunale in sede di adozione e non osservato dai proprietari) risultano in posizione marginale rispetto al perimetro del comparto e influenti in termini progettuali, distributivi e attuativi rispetto alle aree degli istanti; pertanto si condivide la suddivisione in sub ambiti del comparto 8.24 ma non si accoglie la richiesta di formazione di un sub ambito 3 coincidente con le Aree di proprietà Camplone e Berardi. Tra l'altro tutti gli obiettivi strategici assegnati al comparto 8.24 possono essere agevolmente raggiunti anche senza l'inclusione delle predette particelle, escluse già dalla fase di adozione. Si accoglie dunque soltanto costituzione di 2 sub ambiti del comparto 8,24 coincidenti: sub 1 Cardelli + Girolimetti; sub 2: Riabita s.r.l. + Berardi. Si accoglie la richiesta di previsione da scheda norma di un'altezza pari a 18,50 m in quanto in linea con le previsioni di altezza massima nelle zone B per il settore urbano di riferimento.

**PER LE MODIFICHE ALLA SCHEDA NORMA VEDI "ALL. 2"**



**Parere ufficio tecnico**

**ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

foglio 2



# Città di Pescara

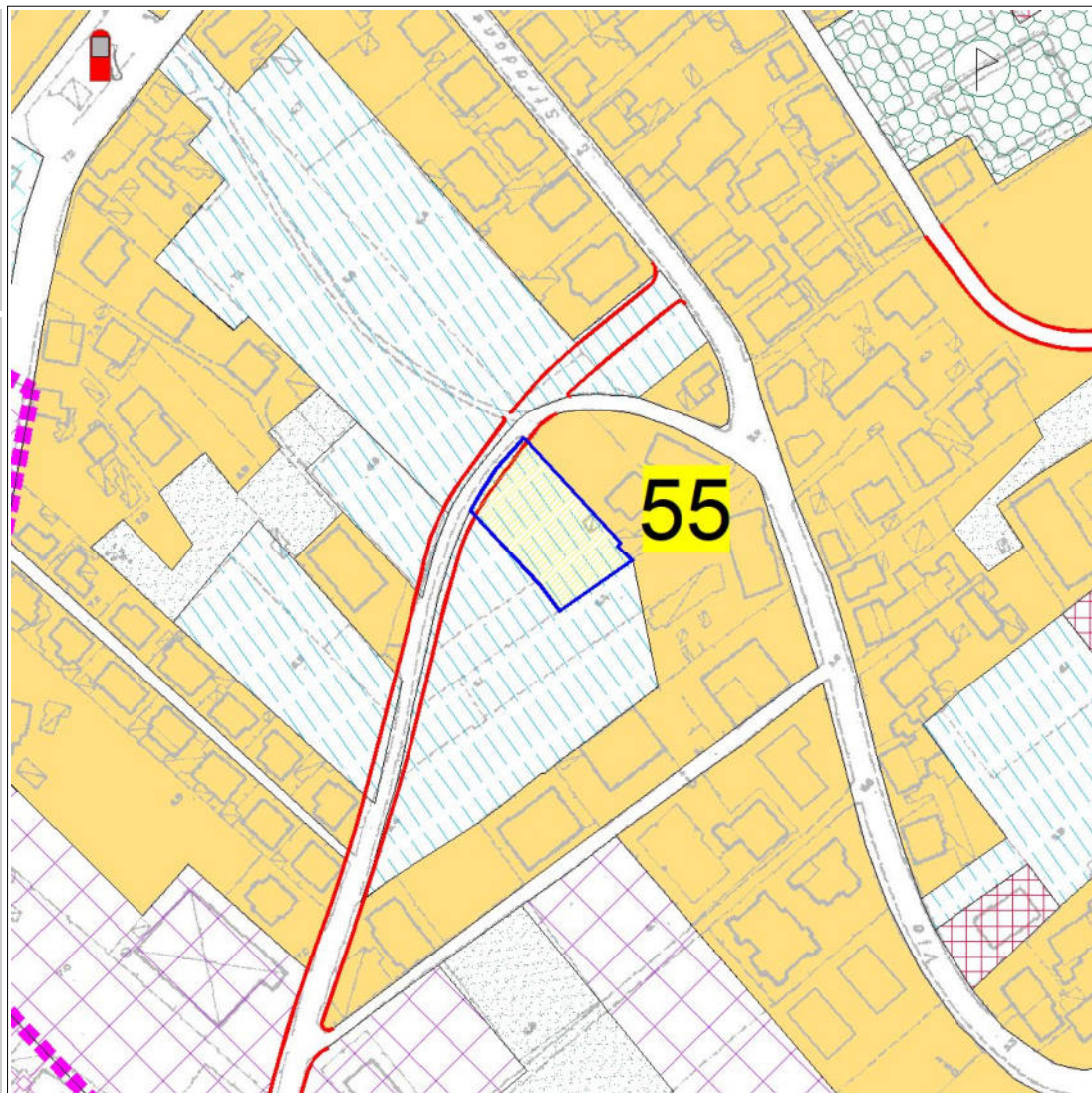


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                       |                  |                                                |                |           |                    |
|-----------------------|------------------|------------------------------------------------|----------------|-----------|--------------------|
| nominativo:           | <b>DI MATTEO</b> |                                                | <b>ADRIANO</b> | <b>55</b> | foglio 1 di 2      |
| prot. generale n.     | 108177           | del                                            | 21 giugno 2019 |           |                    |
| <b>dati catastali</b> |                  | <b>zonizzazione di P.R.G.:</b>                 |                |           |                    |
| fg. 33                | particella/e     | adottata: B4: completamento e ristrutturazione |                |           |                    |
| 1086 - 1089           |                  | settore di P.R.G. n. 8                         |                |           | comparto n. 8.19 B |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



Il richiedente evidenzia che il sub comparto, coincidente con aree di sua proprietà, così come adottato, è privo di prospettive di realizzazione sia in relazione alla zona in cui si trova sia in relazione alla cessione del 43% da realizzare

Relazione descrittiva



# Città di Pescara



## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

nominativo:

**DI MATTEO**

**ADRIANO**

osservazione n.

**55**

foglio 2 di 2

Richiesta

Cambio di zonizzazione da B4 a B3 chiedendo di cedere le sole aree pubbliche previste nella scheda norma (senza realizzazione delle opere di urbanizzazione) e altresì mantenendo una striscia di proprietà per l'accesso al lotto.

Parere ufficio tecnico

Non Accoglibile. Pur riconoscendo l'onere eccessivo che grava sul proprietario (da intendersi collettivamente come categoria e non singolarmente nello specifico dell'istante) per la realizzazione delle opere pubbliche connesse all'attuazione delle previsioni della scheda norma per gli ambiti di completamento attraverso la loro infrastrutturazione, non è possibile accogliere la richiesta in quanto, trattandosi di una situazione generalizzata che investe diverse proprietà sul territorio comunale, l'eventuale accoglimento richiederebbe la revisione di tutta l'impostazione del sistema perequativo del P.R.G. Inoltre, la richiesta così come formulata, è attuabile attraverso il rilascio di un permesso di costruire convenzionato che, come tale, è finalizzato all'implementazione dei servizi e dotazioni a standard e non già alla sola cessione delle aree non infrastrutturate. Si ribadisce infine che le innovazioni introdotte dal permesso di costruire convenzionato, così come disciplinato dal DPR 380/01 ss.mm.ii. art. 28, sono rivolte principalmente alla ineludibile necessità di semplificazione amministrativa e non già a modifiche ormai consolidate di partenariato pubblico-privato nella realizzazione consensuale delle regole di attuazione degli strumenti urbanistici comunali.

**Parere ufficio tecnico**

**NON ACCOGLIBILE**

foglio 2

# Città di Pescara

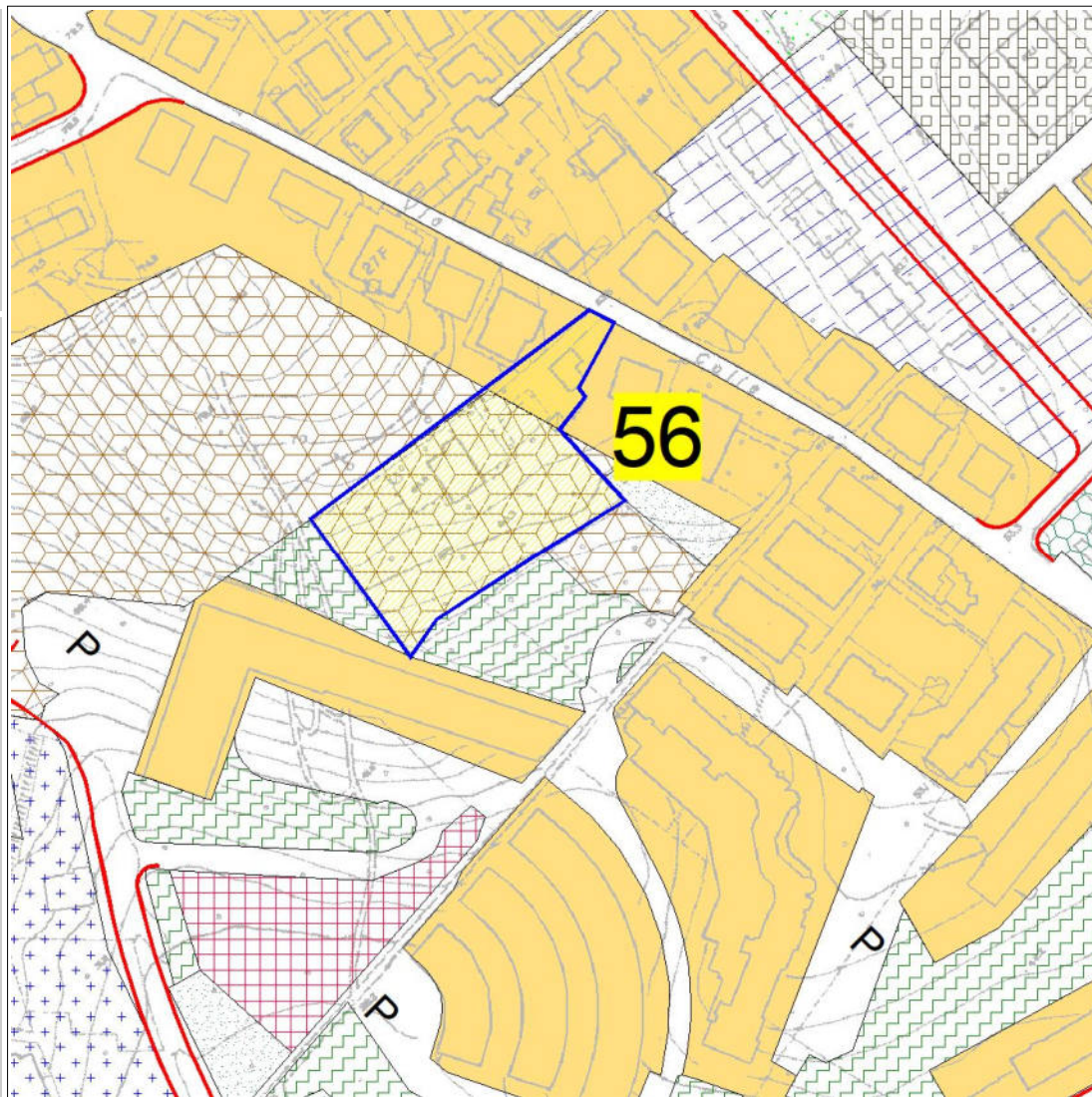


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                   |                 |                                                 |                |                 |    |               |
|-------------------|-----------------|-------------------------------------------------|----------------|-----------------|----|---------------|
| nominativo:       | GIULIANI        |                                                 | PIETRO         |                 | 56 | foglio 1 di 2 |
| prot. generale n. | 108180          | del                                             | 20 giugno 2019 | osservazione n. |    |               |
| dati catastali    |                 | zonizzazione di P.R.G.:                         |                |                 |    |               |
| fg. 18            | particella/e    | adottata: B10: completamento e riqualificazione |                |                 |    |               |
|                   | 267 - 288 - 736 | settore di P.R.G. n. 4                          |                | comparto n.     |    | 4.48 B        |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



Relazione descrittiva

Le particelle 288 e 763 del foglio 18B ricadono in sottozona B10 per le quali, data l'estensione, non è possibile costituire un sub ambito. La p.lla 287 alla medesima proprietà, ma zonizzata come B3, è occupata da un fabbricato (anche sulla p.lla 288 insiste un immobile) e per riqualificare l'area e gli immobili è necessaria una demolizione e ricostruzione che sarebbe economicamente sostenibile con un aumento determinato dall'appartenenza a zone B omogenee



nominativo:

**GIULIANI**

**PIETRO**

osservazione n.

**56**

foglio 2 di 2

Richiesta

1) inserimento sul P.R.G. dell'immobile ricadente al fg. 18/b p.lla 287 2) cambio di zonizzazione da B10 a B3 delle aree di proprietà con possibilità di realizzare un piccolo intervento edilizio e convenzionare le urbanizzazioni o monetizzarle

Parere ufficio tecnico

Non si accoglie l'osservazione dell'istante in quanto le aree oggetto di richiesta sono già state interessate dalla variante tematica relativa alle sottozone B10 già approvata con D.C.C. 21/2018. Nello specifico delle attuali richieste, quasi coincidenti peraltro con quanto già osservato dalla proprietà in occasione della variante tematica di cui sopra, si evidenzia che l'edificio insistente sulla p.lla 287 è riportato nella base fotogrammetrica del P.R.G., (ricompreso in sottozona B3) pertanto esistente nelle tavole di piano. Non si accoglie la richiesta di cambio di zonizzazione delle aree di proprietà in sottozona B3 in quanto, come già adottato nella D.C.C. 44/2017 e approvato definitivamente con D.C.C. 21/2018, le p.lle 288-763 sono individuate tra quelle strategiche nell'attuazione dell'ex piano di zona L : infatti, al fine di ridurre la parcellizzazione delle area standard in fase attuativa, sono state identificate con le p.lle 493-1057-2469 quali aree da destinare a Verde Pubblico , sottozona F1; il tutto con riferimento all'art. 40 delle vigenti sottozone B10 delle vigenti N.T.A. , penultimo capoverso del comma 2. Infine si rileva che l'osservazione presentata non è altresì accoglibile in quanto non risulta pertinente con le tematiche oggetto di variante urbanistica, nelle quali sono state affrontate problematiche attinenti ai vigenti PUE di PRG (comparti e/o errori materiali).

**Parere ufficio tecnico**

**NON ACCOGLIBILE**

foglio 2

# Città di Pescara

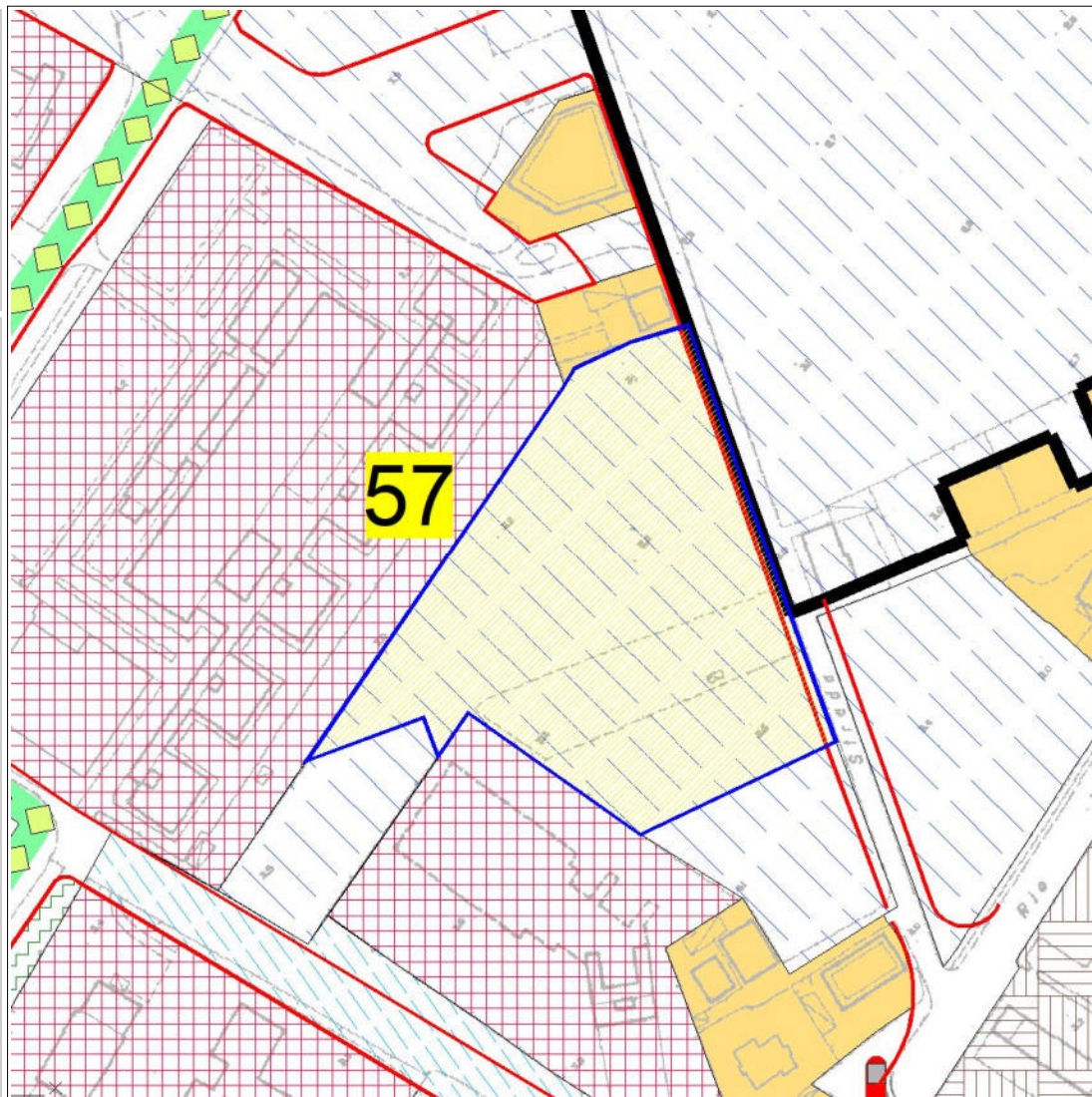


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                   |              |                                                                  |                      |                              |             |               |
|-------------------|--------------|------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------|-------------|---------------|
| nominativo:       | FEBBO        |                                                                  | CHRISTIAN            |                              | 57          | foglio 1 di 2 |
| prot. generale n. | 108781       | del                                                              | 20 giugno 2019       | osservazione n.              |             |               |
| dati catastali    |              | zonizzazione di P.R.G.:                                          |                      |                              |             |               |
| fg. 31            | particella/e | 3487 - 3485 - 3481 - 1671 -<br>3479-3483-3486-3484-3482<br>-3480 | adottata:            | B7: trasformazione integrale |             |               |
|                   |              |                                                                  | settore di P.R.G. n. | 8                            | comparto n. | 8.02 A SUB A  |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



L'area è stata negli anni oggetto di interventi puntuali che a detta del richiedente non hanno soddisfatto completamente nell'ambito del processo di riqualificazione le aspettative urbanistiche.

Relazione descrittiva



nominativo:

**FEBBO**

**CHRISTIAN**

osservazione n.

**57**

foglio 2 di 2

Richiesta

Aumentare l'altezza prevista dalla scheda norma fino a 27,30 m per garantire un miglioramento dei rapporti di interattività e coerenza progettuale con il tessuto urbanistico - edilizio preesistente; la valorizzazione degli obiettivi di zona così come espressi nella scheda norma di comparto; il contenimento del consumo del suolo.

Parere ufficio tecnico

L'osservazione è parzialmente accoglibile. Si condivide la richiesta di aumento dell'altezza ma fino a 25 metri quale altezza limite di piano prevista per le zone B nel settore 8. Relativamente alle ineludibili questioni attinenti al miglioramento dei rapporti di interattività e coerenza progettuale con il tessuto urbanistico - edilizio preesistente, alla valorizzazione degli obiettivi di zona così come espressi nella scheda norma di comparto, al contenimento del consumo del suolo (così come riportato nella richiesta dell'osservante) si condivide quanto rappresentato poiché trattasi di buone prassi e principi ispiratori del Piano stesso e che potranno essere, ulteriormente sviluppati e formalizzati dal proponente in fase di presentazione della proposta progettuale.

**PER LE MODIFICHE ALLA SCHEDA NORMA VEDI "ALL. 2"**

**Parere ufficio tecnico**

**ACCOGLIBILE PARZIALMENTE**

foglio 2

# Città di Pescara

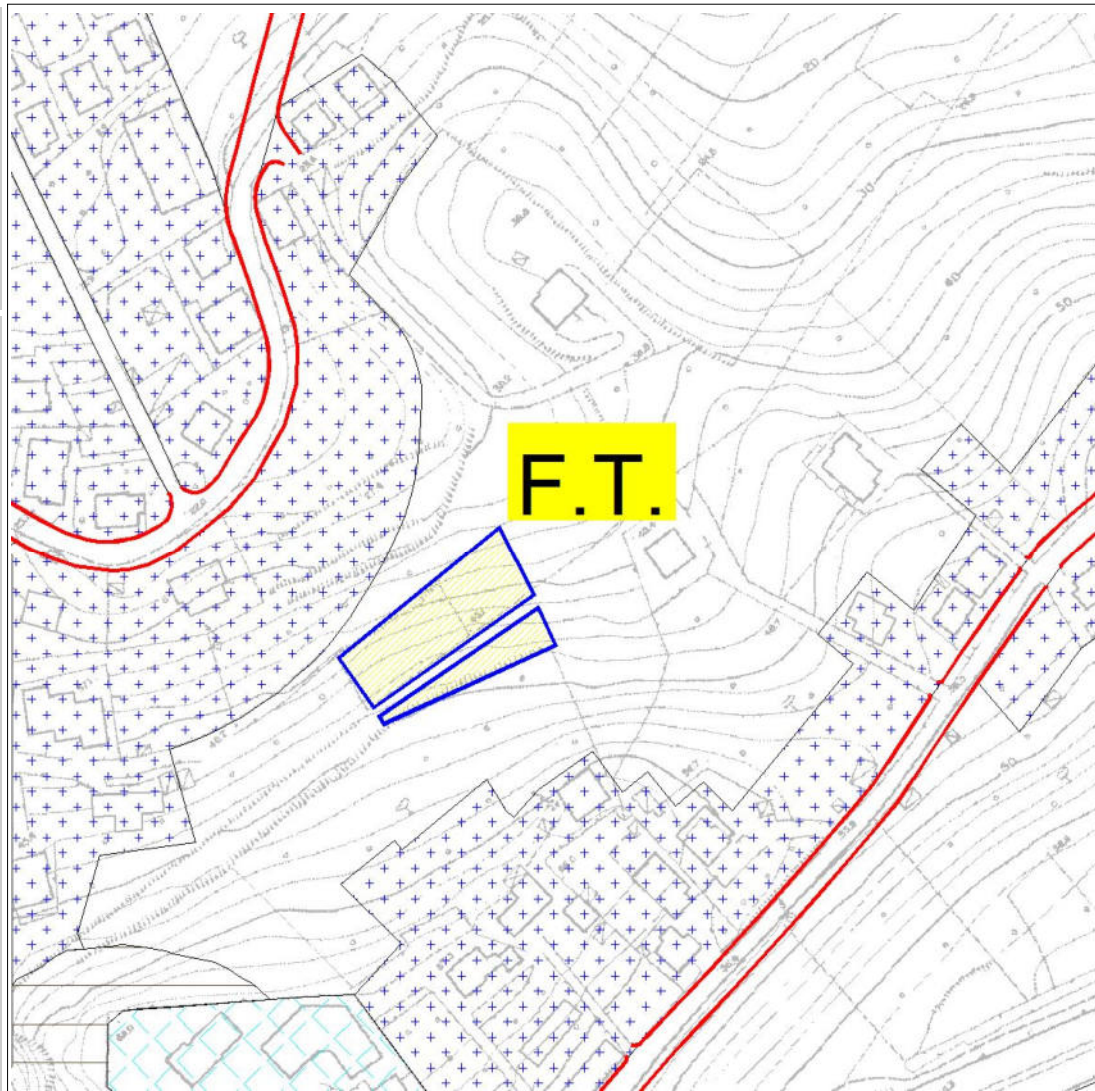


## Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio e Antiabusivismo

|                       |                 |                                        |                |                      |                   |               |
|-----------------------|-----------------|----------------------------------------|----------------|----------------------|-------------------|---------------|
| nominativo:           | <b>DI MARCO</b> |                                        | <b>SIMONE</b>  |                      | <b>58</b>         | foglio 1 di 2 |
| prot. generale n.     | 111829          | del                                    | 27 giugno 2019 | osservazione n.      |                   |               |
| <b>dati catastali</b> |                 | <b>zonizzazione di P.R.G.:</b>         |                |                      |                   |               |
| fg. 35                | particella/e    | 1282 - 1283 - 1284 - 1285<br>-1286-657 |                | adottata:            | E1: zona agricola |               |
|                       |                 |                                        |                | settore di P.R.G. n. | 9                 | comparto n.   |

**ALLEGATO B:**  
SCHEDE  
ISTRUTTORIA  
OSSERVAZIONI  
AL P.R.G.

STRALCIO DEL P.R.G.  
(C1 - ZONIZZAZIONE)  
ADOTTATO CON  
DELIBERA DI  
C.C. n. 56/2019



In considerazione della destinazione delle particelle limitrofe viene richiesta una destinazione edificabile al fine di omogenizzare tutto il territorio

Relazione descrittiva



nominativo:

**DI MARCO**

**SIMONE**

osservazione n.

**58**

foglio 2 di 2

**Richiesta** Destinare le particelle di proprietà già riconprese nella sottozona E1 a sottozona C2

**Parere ufficio tecnico**

Premesso che l'osservazione presentata è irricevibile ai sensi della LR 18/83 art. 10 comma 3 in quanto trasmessa fuori termine: la scadenza di presentazione delle osservazioni era il 22.06.2019, mentre la presente risulta presentata al protocollo comunale solo in data 26.06.2019 e acquisita al n.1119829 del 27.06.2019. Inoltre la stessa non risulta pertinente con le tematiche oggetto di variante urbanistica, nelle quali sono state affrontate problematiche attinenti ai vigenti PUE di PRG (comparti).

**Parere ufficio tecnico**

**NON ACCOGLIBILE**

foglio 2