



COMUNE DI MONTESILVANO

Provincia di Pescara

COPIA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Atto n. **281**

Data **11/12/2017**

Oggetto:

VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO n°1, AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA LUR 18/83 e s.m.i., RELATIVAMENTE AL COMPARTO VI - COMPARTO UNITARIO E SUB COMPARTO B1 - ADOZIONE.

L'anno **duemiladiciassette**, il giorno **undici**, del mese di **dicembre**, alle ore **11:00** nella sala delle riunioni, regolarmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale.

All'appello nominale risulta:

N.	Cognome e nome	Qualifica	Presente
1	MARAGNO FRANCESCO	SINDACO	NO
2	DE MARTINIS OTTAVIO	VICESINDACO	SI
4	PARLIONE MARIA ROSARIA	ASSESSORE	NO
5	DE VINCENTIIS ERNESTO	ASSESSORE	SI
6	COMARDI DEBORAH	ASSESSORE	SI
7	COZZI VALTER	ASSESSORE	SI
9	CILLI PAOLO	ASSESSORE	SI
10	MUSA MANOLA	ASSESSORE	NO

Assume la presidenza il Signor DE MARTINIS OTTAVIO nella sua qualità di VICE SINDACO.

Partecipa il Segretario Generale ALFREDO LUVINER.

Il Presidente riconosciuta la legalità dell'adunanza, invita la Giunta a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la relazione illustrativa del Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione Territoriale allegata che costituisce parte integrante del presente provvedimento;

PREMESSO CHE:

- l'art. 4 del D.Lgs. n. 165/2001 s.m.i. prevede che gli organi di governo esercitano le funzioni di indirizzo politico – amministrativo, definendo gli obiettivi ed i programmi da attuare ed adottano gli atti rientranti nello svolgimento di tali funzioni;
- il D.L. n. 70/2011 convertito in Legge n. 106/2011 sancisce la competenza della Giunta Comunale per l'approvazione dei piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente;
- la variante del Piano Particolareggiato n. 1, segue la procedura dell'art. 20 della LUR 18/83 e dall'art. 8 ter della L.R. 15 ottobre 2012, n. 49;
- la “Variante” del Piano Particolareggiato n.1, si configura come adempimento di carattere tecnico - amministrativo al fine di favorire la concreta prosecuzione degli obiettivi strategici fissati dal progetto originario;
- allo scopo di proseguire gli obiettivi strategici fissati nel progetto originario del PP n.1, l'Amministrazione Comunale intende affrontare anche il tema della destagionalizzazione del Turismo balneare cercando, mediante interventi mirati di anticipare, da un lato, e prolungare, dall'altro, la stagione balneare per dare una risposta agli operatori del settore ma anche a tutta la città nel suo complesso che, sul turismo e sul suo relativo indotto, vuole fondare la propria economia e le proprie possibilità di sviluppo;
- a seguito della positiva sperimentazione avviata dall'A.C. nelle ultime stagioni estive, di trasformazione in una grande isola ciclo-pedonale del tratto di lungomare a partire dall'incrocio di Via Inghilterra fino a Viale Europa, con il recente prolungamento della stessa fino a Via Marinelli, al fine di dare la possibilità ai cittadini e turisti di trascorrere qualche ora senza smog né rumori, socializzare e divertirsi, è stato avviato un confronto con i diversi portatori di interesse protagonisti della vita residenziale, sociale e produttiva del centro cittadino, finalizzato al miglioramento dell'isola pedonale estiva ed all'istituzione di una ZTL mediante la creazione di percorsi veicolari alternativi;
- il confronto con i portatori d'interessi di cui sopra è stato, e continua ad essere, produttivo ed utile a fare emergere criticità e possibili correttivi all'attuale e futuro assetto della viabilità e della sosta nelle zone in argomento;
- sulla attuazione pratica delle soluzioni proposte nel tavolo di confronto per il superamento delle problematiche emerse è stato chiesto parere al Settore Ingegneria Territoriale - Mobilità e al Settore Polizia Locale;
- allo stato attuale si rendono possibili una serie di interventi volti a definire meglio e agevolare il deflusso veicolare, la circolazione e la sosta all'interno del Piano Particolareggiato n.1, individuando alcune soluzioni che contribuiscano a semplificare gli itinerari in transito e in uscita dalla ZTL e la sosta all'interno della stessa e nella viabilità circostante nonché a migliorare contestualmente i livelli di sicurezza della circolazione veicolare, pedonale e ciclabile;
- la necessità di procedere alla “Variante” del Piano Particolareggiato n.1, nasce anche dall'esigenza di dar seguito ai precedenti atti d'indirizzo dati all'Ufficio Urbanistica dall'A.C. per la predisposizione ed avvio dell'iter di approvazione di una variante parziale al P.P.1 (Delibera di G.C. n. 314 del 30.10.2008 e Delibera di G.C. n.372 del 29.11.2010);

CONSIDERATO CHE:

- si rende necessario elencare sinteticamente le fasi dell'iter amministrativo del Piano

Particolareggiato n. 1 nonché le relative procedure di attuazione dello stesso come di seguito riportato;

- il Consiglio Comunale con delibera n.48 in data 24.04.1996 ha approvato il P.P. n.1 del vigente P.R.G. comunale secondo la procedura della L.R. 12 aprile 1983 n.18 e successive modifiche ed integrazioni;
- con delibera di Giunta Comunale n. 861 del 16.09.1997 è stato approvato il progetto delle opere di urbanizzazione dell'intero Piano Particolareggiato;
- il Consiglio Comunale con delibera n.59 del 12 maggio 1998 ha definitivamente approvato la variante al P.P. n.1, a sua volta adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 30.01.1998 – “Determinazioni conseguenti alle osservazioni ed approvazione” riguardante la redistribuzione delle volumetrie all'interno del piano e la perimetrazione del Comparto VI e del sub-comparto B2;
- il P.P. n.1 ha inteso garantire la sua razionale attuazione ed il rispetto di esigenze unitarie alla realizzazione degli interventi nonché una equa ripartizione degli oneri e dei benefici tra tutti i proprietari interessati dal piano particolareggiato, secondo i criteri stabiliti nell'allegato n. 1 delle N.T.A. del P.P. stesso; nelle tavole del PP1 vengono individuati comparti di iniziativa privata (contrassegnati dalle cifre romane I, II, III, IV, V, VI, VII da realizzare ai sensi dell'art. 26 L.R. n.18/83);
- il Concessionario ha già provveduto (anche ai sensi dell'art.5 NTA P.P.1) alla redazione del Progetto Generale delle urbanizzazioni primarie e di parte delle urbanizzazioni secondarie (viabilità e servizi) indispensabili per l'attivazione dei comparti e sub comparti (con indicazioni degli allineamenti, delle quote generali del primo piano di calpestio, ecc.);
- l'Amministrazione Comunale con l'art.5 delle N.T.A. (tavola 8) del P.P. n.1 ha stabilito di condizionare il rilascio delle concessione edilizie per il lotto T.R.P. alla stipula di una convenzione regolante i rapporti amministrazione – proprietari;
- sono state sottoscritte apposite convenzioni urbanistiche e atti di cessioni aree di seguito elencate:
 - atto del 26.05.1998 rep.119026;
 - atto del 23.11.1998 rep.120801;
 - atto del 23.11.1998 rep.120802;
 - atto del 23.11.1998 rep.120803;
 - atto del 26.10.1999 rep.125862;
 - atto del 08.02.2000 rep.127182;
 - atto del 08.02.2000 rep.127183;
 - atto del 06.05.2001 rep.6390/2724;
 - atto del 01.04.2003 rep.142859;
 - atto del 06.05.2003 rep.127452;
 - atto del 29.06.2004 rep.149993;
- con delibera di C.C. n.35 del 08.04.2004 ad oggetto:

“Variante parziale al PP1 adottata con delibera di C.C. 40/01 per la modifica delle altezze dei piani terra dei fabbricati con i portici ubicati sul Corso e sulla Piazza e precisazioni in merito alla cessione delle aree. Controdeduzioni delle osservazioni ed approvazione ai sensi del VI comma della L.R. 70/95”

è stata modificata l'altezza dei piani terra (da m 3.30 a m 4.50) dei fabbricati ubicati sul Corso e sulla Piazza aventi destinazione commerciale;

- con delibera di C.C. n.38 del 08.04.2004 ad oggetto:

“Acquisizione del diritto di proprietà delle aree della Ditta D'Andrea & Di Luozzo danti

causa. Assegnazione di un lotto di terreno alla Ditta D'Andrea & D'Andrea per cessioni aree del Palacongressi'.

è stata decisa l'acquisizione delle aree attrezzate a parcheggio lungo la riviera e del Palacongressi e l'assegnazione di due nuovi lotti edificatori all'interno dei comparti edificatori del PP1;

- con Delibera di C.C. n.111 del 17 dicembre 2004 avente ad oggetto:

“Adozione della variante generale al piano particolareggiato n°1 denominato <Foce del Saline> ai sensi dell'art. 10 della LUR 18/83 modificato ed integrata dalla L.R. 70/95.”

è stata adottata con Deliberazione la variante generale al piano particolareggiato n°1;

- con delibera di G.C. n° 422 del 29.01.2005 è stato approvato l'accorpamento dei comparti di attuazione privata IIB-III-IVB-V di proprietà delle ditte D'Andrea & D'Andrea Real Estate srl e San Michele srl in un unico comparto denominato Comparto Unico senza alcuna modifica volumetrica;
- con Determina Dirigenziale n.3 del 05 gennaio 2006 è stata effettuata la presa d'atto della modifica della Tabella “B” allegata alla convenzione del 01 aprile 2003, Rep. n.142859, Racc. n.30133;
- sono state sottoscritte appositi atti di cessioni aree di seguito elencate:
 - atto del 19.06.2007 rep.162575;
 - atto del 23.07.2007 rep.162970;
- è stata sottoscritta apposita convenzione in data 05.08.2008 con Repertorio n. 165808, Raccolta n.39438, relativa all'attuazione del Comparto VI del PP1 dove sono stabilite le procedure generali per l'attuazione del comparto VI lotto TRP 22/A;
- è stata sottoscritta apposita convenzione in data 14 agosto 2008 con Repertorio n. 165198, Raccolta n.39121, relativa all'attuazione del Comparto Unico del PP1;
- con delibera di G.C. n°314 del 30/10/2008 è stato “... dato indirizzo all'Ufficio Urbanistica di predisporre ed avviare l'iter per all'approvazione di una variante parziale al P.P.1 finalizzata al trasferimento di cubatura dall'area del comparto VI denominato TRP 22/a al comparto Unico per circa mc. 9.000”;
- con delibera di G.C. n°372 del 29.11.2010 è stato approvato il trasferimento di volumetria pari a mc. 7.028,68 dal comparto VI del P.P.1 all'interno del Comparto Unico, precisando che detto volume attiene alla sola volumetria residenziale prevista dal P.P.1 approvato con delibera di C.C. n° 48 del 24/04/1996 e non quello scaturente dall'art. 26 delle NTA del PRG;
- in data 06.05.2013 con prot. n.26229 è stato siglato tra l'A.C. e gli Intervenienti “*Protocollo di intesa*” con cui è stato stabilito che la volumetria complessiva che l'A.C. intende trasferire, al fine di ridurre la capacità insediativa del lotto TRP (lotto denominato “del curvone), dal comparto VI al comparto unificato, è pari a circa mc 13.200 totali per incrementare l'area a cessione e realizzarvi una grande piazza con teatro;
- che con delibera di G.C. n° 87 del 07.05.2013 è stato approvato il Patto Aggiuntivo alla convenzione del 14.05.2008 Rep. n. 165198 raccolta n. 39121, sottoscritto in data 09.05.2013 a rogito notaio Mastroberardino A. Rep. 171750 – Racc. 43170 tra le società D'Andrea & D'Andrea Real Estate srl e la San Michele srl ed il dirigente del Settore Urbanistica avente ad oggetto il completamento di tutte le opere di urbanizzazione all'interno dei comparti VI – Unico;
- è stato sottoscritto in data 09.05.2013 con rep. 171750, apposito “*Patto Aggiuntivo*” alla convenzione siglata in data 05.08.2008 con Repertorio n. 165198, Raccolta n.39121;

- al fine di supportare le volontà stabilite nel “*Protocollo di intesa*” e dare un preciso indirizzo al progetto delle opere di urbanizzazione relativo alla sistemazione dell'area antistante il complesso residenziale “Libra” all'interno del Comparto VI del PP1, presentato in data 06.05.2013 prot. n.26229, con Delibera di Giunta Comunale n.232 del 04.12.2014 avente ad oggetto: “*Stralcio opere di urbanizzazione per le aree del PP1 ubicate all'interno del lotto TRP 22/A (cd. Curvone) del Comparto VI.*”, si è preso atto della planimetria – Allegato 1 (*limitatamente alla sola parte retinata con reticolo quadrato*) relativa alla sistemazione della sola porzione dell'area di cessione retrostante l'edificio 22/A1 – scale B/C/D già completato, ubicato in Via Inghilterra, comprensiva di parte dell'area precedentemente indicata ai fini della realizzazione del Teatro del mare, quale stralcio delle opere di urbanizzazione sulle aree di cessione già previste nell'atto di G.C. 314 del 30.10.2008, a fronte dello scomputo degli oneri di urbanizzazione nonché di prendere atto che, ai fini della sistemazione omogenea delle opere di urbanizzazione retrostanti i fabbricati suddetti, le opere comprenderanno anche l'area di sedime sulla quale dovrà sorgere l'edificio 22/A1 – “scala A” **a spese della ditta interveniente**;
- con delibera di Giunta Municipale n°5 del 13.01.2016, è stato approvato lo stralcio del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione del Comparto VI Lotto TRP 22/A del Piano Particolareggiato n°1 nonché lo schema di Convenzione quale “Patto Aggiuntivo” alla Convenzione Urbanistica stipulata in data 05.08.2008 con Repertorio n. 165808 -Raccolta n.39438, a rogito del Dott. Antonio Mastroberardino notaio in Pescara, iscritto nel collegio notarile dei distretti riuniti di Teramo e Pescara;
- con determina dirigenziale n. 130 del 03.02.2016 è stata effettuata la presa d'atto della delibera di G.C. n.5 del 13.01.2016;
- è stato sottoscritto in data 04.02.2016 con rep. 174128, apposito “*Patto Aggiuntivo*” alla Convenzione siglata in data 05.08.2008 con Repertorio n. 165808, Raccolta n.39438, relativa all'attuazione del Comparto VI del PP1 dove sono stabilite le procedure generali per l'attuazione del comparto VI lotto TRP 22/A;

CONSTATATO CHE:

- la variante del Piano Particolareggiato n. 1, segue la procedura dell'art. 20 della LUR 18/83 e dall'art. 8 ter della L.R. 15.10.2012, n. 49 che recita:

....*Omissis*
 Art. 8-ter
 (Modifica all'art. 20 della L.R. 18/1983)

1. All'art. 20 della L.R. 18/1983, dopo il comma 8 è aggiunto il seguente:
 “8 bis. Fermi restando i limiti di cui al comma 8, non sono considerate varianti al Piano regolatore le modifiche inserite negli strumenti attuativi che non alterino i carichi urbanistici. I Piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente sono adottati, controdedotti nelle osservazioni ed approvati dalla Giunta comunale con le modalità di cui ai commi 2, 3, 4, 5 e 7.”.
Omissis.....

- nell'anno 2014 è stata avviata, relativamente ad una proposta di PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO di iniziativa privata all'interno del PP1 comparto VI e Comparto Unitario, la verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06, procedendo all'acquisizione dei pareri delle Autorità con Competenza Ambientale, procedura amministrativa che, attraverso la presente deliberazione, viene conclusa mediante conferma della “non assoggettabilità del progetto al procedimento di VAS”;
- alla luce delle “minori modifiche” ed effetti ambientali significativi della Variante al PP1, il suddetto procedimento di “verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/06”, relativo ad una proposta di PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO di iniziativa privata all'interno del PP1 comparto VI e Comparto Unitario, è stato ritenuto compatibile con la suddetta variante al PP1 in quanto non emergono elementi critici ne condizioni tali da rendere necessario assoggettare l'intervento a nuova procedura di assoggettabilità;
- a supporto di quanto suddetto si riporta il parere della Direzione Affari della Presidenza, Politiche

Legislative e Comunitarie, Servizio Affari Giuridici e Legali per l'Ambiente ed il Territorio del 07.01.2013 prot. n. 105 che di seguito si riporta stralcio:

“I piani attuativi di cui agli artt. 18 e ss. della L.R. 12 Aprile 1983 n. 18 e s.m.i., rientrano nei piani elaborati per i settori della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale, che possono definire il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti da sottoporre a Valutazione di Impatto Ambientale o a verifica di Assoggettabilità a VIA e per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come SIC e ZPS, si può ritenere necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'art. 5 del DPR 8 Settembre 1997 n. 357 s.m.i. I piani attuativi pur rientrando nei piani elaborati per settori della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, poiché determinano l'uso di piccole aree a livello locale, possono essere esclusi dalla assoggettabilità a VAS utilizzando lo strumento della verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 dello stesso D.L.gs 152/06. laddove si ritenga che i piani interessati non producano effetti significativi sull'ambiente”;

- per quanto riguarda il parere di cui all'art. 89 del DPR 380/01, nel prendere atto di quello acquisito in data 29.04.2013 con nota prot. 24842 della Regione Abruzzo – Uffici del Genio Civile di Pescara, in data 11/12/2017 è stato richiesto un ulteriore parere (nota n. 69445) le cui eventuali prescrizioni saranno oggetto di approfondimenti da parte dell'U.T.C. e verranno interamente riportate nel successivo atto di approvazione;

CONSIDERATO CHE:

- il vigente P.R.G. individua, nell'ambito del territorio comunale, delle zone da rinviare a piani attuativi, che lo strumento attuativo dovrà rispettare i parametri urbanistico-edilizi contenuti nel Piano Regolatore vigente e dovrà prevedere la cessione gratuita al Comune di tutte le aree aventi destinazione pubblica;
- la Legge Regionale 18/83 s.m.i. art. 20 *“procedimento di formazione dei piani particolareggiati di iniziativa pubblica”*, prevede la competenza comunale nell'approvazione dei piani attuativi, che dette proposte non variano lo strumento urbanistico comunale in quanto trattasi di rimodulazione della zonizzazione del PP1 in coerenza con la pianificazione sovraordinata;
- la Variante al Piano Particolareggiato n.1 interessa principalmente due aree distinte all'interno del PP1:

A) ambito del “Curvone” con superficie territoriale pari a circa 25.000 mq, compreso tra via Inghilterra, via Verga e viale Aldo Moro;

B) ambito “futura Piazza Germania” con superficie pari a circa 64.000 mq., caratterizzato dalla presenza di piazza Germania in posizione centrale e delle vie Inghilterra, Lussemburgo e Strasburgo a margine del lotto;

- le finalità della Variante al PP1 sono:

1) il recupero di una maggiore area di cessione nell'ambito “A”, nei pressi della Riviera, per ubicarvi maggiori spazi pubblici e conseguentemente il trasferimento dei diritti edificatori pari a circa mc. 12.000, relativi alle citate aree di maggior cessione, nell'ambito “B” ubicato in posizione più interna;

2) definizione della procedura relativa al trasferimento in favore del Comune dell'area a parcheggio ubicata all'interno del Palacongressi, secondo quanto riportato nella Delibera di C.C. n.38/2004, con ampliamento dei Lotti denominati RP3, RP4 all'interno del Comparto Unitario, secondo la seguente distinta analitica:

A) AUMENTO AREE DI CESSIONE

Maggiore cessione SUBCOMPARTO B/1	mq. 10.484 +
Maggiore cessione del COMPARTO VI	mq. 3.131 =

Totale mq. 13.615

B) DIMINUIZIONE AREE DI CESSIONE

Nuovo Lotto in prossimità di C.so Strasburgo	mq. 4.205 +
Ampliamento del lotto RP4	mq. 3.700 +
<u>Ampliamento del lotto RP3</u>	<u>mq. 4.755 =</u>
Totale	mq. 12.660

VARIAZIONE DELLE AREE DI CESSIONE ALL'INTERNO DEI COMPARTI

A) mq. 13.615 – B) mq. 12.660 = + mq. 955 (variazione in aumento aree di cessione)

- 3) realizzazione di parcheggio pubblico accessibile da C.so Strasburgo e Via Finlandia;
- 4) completamento di C.so Strasburgo e realizzazione di un percorso ciclopedonale di collegamento con la pista ciclabile del lungomare;
- 5) riqualificazione dell'area antistante il sottopasso della Stazione Ferroviaria con l'obiettivo d'integrare l'intera area del PP1 con il resto della città;
- 6) creazione di una ZTL del tratto stradale di Viale Aldo Moro a partire dal Boulevard/Via Inghilterra fino al C.so Strasburgo, mediante interventi di riqualificazione urbana che andrebbero a definire, unitamente alla zona alberghiera di via Carlo Maresca e al polo ricreativo/culturale di Porto Allegro / Palacongressi, la creazione di una centralità di rilievo territoriale in cui l'integrazione di attrezzature pubbliche e private determinerebbero all'interno della città di Montesilvano un polo di aggregazione ricreativo-culturale che inciderebbe notevolmente sull'economia del territorio.

EVIDENZIATO che, il Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione Territoriale, nella allegata relazione illustrativa, specificava che:

- la presente Variante al Piano Particolareggiato n.1 è conforme al PRG vigente, in particolare, non determina un aumento di carico urbanistico e/o di carico antropico, nonché variazioni delle destinazioni previste, rispetto al Piano Vigente;
- al fine di dar seguito ai sopraelencati obiettivi dell'A.C., occorre procedere inoltre alla rinnovazione della Convenzione del 05.08.2008 con Repertorio n. 165808 (Comparto VI) e alla Convenzione del 14.08.2008 con Repertorio n. 165198 (Comparto Unitario) e relativi Patti Aggiuntivi;
- per le opere di urbanizzazione da realizzare, gli intervenienti dovranno presentare i progetti esecutivi delle OO.UU. redatti secondo le indicazioni fornite dall'U.T.C., che attiverà l'iter procedimentale di approvazione;

RITENUTO:

- di procedere all'adozione della predetta Variante al Piano Particolareggiato n.1 con le modalità di cui all'art. 20 della legge urbanistica regionale (L.U.R.) 12.04.1983, n. 18, e s.m.i. da approvarsi a cura dell'A.C. ai sensi dell'art. 43 della L.R. 03.03.1998 n. 11 modificata dall'art. 1 della L.R. 14.03.2000 n. 26;
- che la presente delibera, riguardando l'adozione di uno strumento avente funzione di pianificazione urbanistica, non comporta impegni di spesa in quanto gli oneri per la predisposizione dei seguenti atti vengono posti a carico, come da Protocollo Di Intesa del 06.05.2013 con n.26229, alle società D'Andrea & D'Andrea Real Estate srl e San Michele srl ed eventuali ulteriori costi saranno assunti in sede di attuazione del piano attuativo;

VISTI:

- lo Statuto del Comune di Montesilvano;
- il parere tecnico espresso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 che forma parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- il Regolamento Generale sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

- le N.T.A. del vigente PRG;
- le N.T.A. del PP1;
- il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- il D.P.R. 380/01;
- la verifica di non assoggettabilità alla Vas, avviata nell'anno 2014, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs.152/06, precedentemente richiamata;
- l'art. 28 della legge urbanistica nazionale 17.08.1942, n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni;
- la legge urbanistica regionale (L.U.R.) 12.04.1983, n. 18 e successive modifiche ed integrazioni;
- gli artt. 20 e 35 della L.R. 18/83 e s.m.i.;
- l'art. 78 del D. Lgs. 267/2000;
- l'art. 11 della L. 241/'90;
- Visto il parere della Direzione Affari della Presidenza, Politiche Legislative e Comunitarie, Servizio Affari Giuridici e Legali per l'Ambiente ed il Territorio del 7/01/2013 prot. n. 105 e l'art. 12 D.L.gs 152/06;
- Vista la Validazione degli studi di Microzonazione Sismica di livello 1 della Regione Abruzzo Servizio Prevenzione dei Rischi di Protezione Civile rilasciata in data 16.07.2013 prot. n.1817000/DC34;

CON VOTI resi nei modi di legge,

D E L I B E R A

1. le premesse e la relazione del Dirigente allegata formano parte integrante e sostanziale del presente atto e ne forniscono le ragioni giuridiche ed il supporto motivazionale;
2. **di prendere atto** del D.L. n.70/11, convertito in Legge n. 106/2011 che sancisce la competenza della Giunta Comunale per l'approvazione dei piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente nonché della procedura dell'art. 20 della LUR 18/83 e dall'art. 8 ter della L.R. 15 ottobre 2012, n. 49;
3. **di prendere atto** della conclusione dell'iter amministrativo di "verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/'06", relativo ad una proposta di PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO di iniziativa privata all'interno del PP1 comparto VI e Comparto Unitario che, a seguito dell'acquisizione dei pareri delle Autorità con Competenza Ambientale, ha confermato la "non assoggettabilità del progetto al procedimento di VAS", ritenendo lo stesso compatibile con la presente Variante al PP1 in quanto, alla luce delle "minori modifiche" ed effetti ambientali significativi della stessa, non emergono elementi critici ne condizioni tali da rendere necessario assoggettare l'intervento a nuova procedura di assoggettabilità;
4. **di adottare** la variante parziale al P.P. N° 1 del P.R.G., approvato con delibera di C.C. 48/'96, modificato con delibera di C.C. 59/'98, ai sensi dell'art. 20 della LUR 18/83 s.m.i. da approvarsi ai sensi dell'art. 43 della L.R. 03/03/1999 n. 11 modificata dall'art. 1 della L.R. 14.03.2000 n. 26;
5. **di approvare** i nuovi elaborati grafici consistenti in:
 - Tav. 1: Aree oggetto di intervento, zonizzazione, verifica standard;
 - Tav. 2: Suddivisione in lotti, variazione dei volumi;
 - Tav. 3: Circolazione veicolare, ZTL;
6. **di riallineare** la situazione di fatto, con il contenuto dell'atto di C.C. n° 38 dell'08.04.2004 ad oggetto: "Acquisizione del diritto di proprietà delle aree della Ditta D'Andrea & Di Luozzo danti causa. Assegnazione di un lotto di terreno alla Ditta D'Andrea & D'Andrea per cessioni aree del Palacongressi" che prevedeva la cessione bonaria delle quote in proprietà di un'area nel comparto B/1 (palazzo dei congressi) da destinare a parcheggi, identificata catastalmente in Fg. n. 1 partt. 482 e 484, da compensare con due nuovi lotti all'interno del

PP1 che, rispetto a quanto previsto nella suddetta delibera, verranno modificati nel rinnovo del Protocollo d'Intesa, rispetto agli indirizzi riportati nell'atto consigliere suddetto, con i seguenti nuovi contenuti:

- eliminare il lotto edificabile di mq. 1.100 assegnato alla Ditta D'Andrea & D'Andrea su via A. Moro, all'interno del comparto VI (fronte palazzina ex IACP), catastalmente individuato al Fg. 1 parte della part. 415, destinando la medesima area a "Verde Pubblico";
 - ridimensionare, così come riportato nelle tavole grafiche allegate, il lotto denominato RP7 assegnato alla Ditta D'Andrea & D'Andrea in prossimità del tratto finale di Corso Strasburgo, catastalmente individuato al Fg. 1 parte delle partt. 747, 745 e 750, in considerazione delle quote di via Goldoni rispetto al lotto e di quelle dei fabbricati esistenti;
7. **di individuare** un'area pari a circa mq. 4.205 da destinare a lotto con indice territoriale pari a 0,00 (RP7), su cui poter realizzare le volumetrie del Comparto Unitario comprensive di quelle trasferite dal Comparto VI Lotto TRP 22/a, destinando tutta l'area residuale a verde pubblico attrezzato ad esclusione dell'area per la realizzazione dell'edificio scolastico;
 8. **di dare concreta attuazione** alle delibere di Giunta Comunale n. 314 del 30.10.2008 e n. 372 del 29.11.2010 relative alla predisposizione delle variante al PP1 al fine di trasferire il volume dal comparto VI - lotto TRP 22/a - al comparto unico, precisando che detto volume attiene alla sola volumetria residenziale prevista dal P.P.1 approvato con delibera di C.C. n° 48 del 24.04.1996 e non quello scaturente dall'art. 26 delle NTA del PRG;
 9. **di ridurre** la capacità insediativa del lotto TRP (lotto denominato "del curvone") con conseguente trasferimento del volume all'interno del comparto unitario ed aumento dell'area a cessione per realizzarvi spazi pubblici;
 10. **di stabilire** che la volumetria stralciata dal "curvone" venga trasferita all'interno del Comparto Unitario, con l'ampliamento dei lotti RP3, RP4 secondo la tavola di zonizzazione allegata al presente deliberato;
 11. **di stabilire** che la volumetria complessiva che l'Amministrazione Comunale intende trasferire, al fine di ridurre la capacità insediativa del lotto TRP (lotto denominato "del curvone"), dal comparto VI al comparto unico, è pari a un totale di circa mc. 12.000 incrementando, su tale lotto, l'area di cessione per la realizzazione di spazi pubblici;
 12. **di modificare** la destinazione d'uso dell'area dove andranno insediati gli spazi pubblici (zona Curvone) riconoscendo lo spostamento dei volumi, destinando la restante area a verde e piazza;
 13. **di dare mandato** al dirigente del Settore Pianificazione e Gestione Territoriale di sottoporre agli operatori economici privati la sottoscrizione di nuovo "Patto D'Intesa", al fine di assegnare, nell'ambito della realizzazione delle opere di urbanizzazione, la priorità al completamento della rete viaria denominata "Corso Strasburgo", infrastruttura propedeutica alla trasformazione in ZTL del tratto viario tra C.so Strasburgo e Via D'Andrea (Curvone), alla riqualificazione dell'intera Via Verga nonché alla realizzazione dell'isola ecologica all'interno del Comparto Unitario nell'ambito dell'attivazione del servizio di raccolta "porta a porta";
 14. **di riordinare** e definire gli atti amministrativi assunti in precedenza raccogliendo tutto in un unico atto attraverso un'attività di drafting normativo e grafico per rendere omogenee le previsioni e le cartografie a seguito della proposta e della successiva approvazione;
 15. **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 del T.U.E.L.;
 16. **di dare atto** che le tavole di cui al punto 5 (Tavole da 1 - 3) firmate in originale dal Segretario Generale non vengono allegate al presente atto ma formano parte integrante del medesimo e restano depositate presso l'Ufficio Urbanistica;

17. **di dare mandato** all'UTC di predisporre tutti gli atti consequenziali relativi all'approvazione del presente atto deliberativo;
18. **di disporre** che l'oggetto di questa deliberazione sia affisso all'Albo Pretorio, ai sensi per gli effetti dell'art. 125 del rinomato D.Lgs. 267/2000.

*Il sottoscritto **Dott. Arch. Valeriano Mergiotti**, Responsabile del Settore Pianificazione e Gestione Territoriale, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e 2, dell'art.147 bis, comma 1 del D.lgs. 18/08/2000 n.267, esperita l'istruttoria esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto.*

Data, 11.12.2017

Il Dirigente del Settore
Pianificazione e Gestione Territoriale
f.to **Arch. Valeriano Mergiotti**

Del che si è redatto il presente verbale, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
DE MARTINIS OTTAVIO

IL SEGRETARIO GENERALE
LUVINER ALFREDO

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

C E R T I F I C A

che la presente deliberazione viene pubblicata in data odierna:

- all'Albo Pretorio on-line del Comune per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000.
- che contestualmente viene comunicata ai Signori Capigruppo Consiliari mediante inserimento in apposito elenco, a norma dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000.

Montesilvano, li 14/12/2017

IL SEGRETARIO GENERALE
LUVINER ALFREDO

Il sottoscritto Segretario Generale

A T T E S T A

- E' divenuta esecutiva il giorno _____ perchè dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L.
- E' divenuta esecutiva il giorno _____ perchè decorsi 10 giorni da quello successivo al completamento del periodo di pubblicazione fissato dall'art. 134, comma 1, del T.U.E.L. in quindici giorni.

Montesilvano, li 11/12/2017

IL SEGRETARIO GENERALE
LUVINER ALFREDO

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE INFORMATICO, in tutte le sue componenti, firmato dal Presidente e dal Segretario Generale.

Montesilvano, li _____

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il Consiglio Comunale di Montesilvano con delibera n.48 in data 24.04.1996 ha approvato il P.P. n.1 del vigente P.R.G. secondo la procedura della L.R. 12 aprile 1983 n.18 e successive modifiche ed integrazioni, successivamente, con delibera di Giunta Comunale n. 861 del 16.09.1997 è stato approvato il progetto delle opere di urbanizzazione dell'intero Piano Particolareggiato.

Il Consiglio Comunale con delibera n.59 del 12.05.1998 ha definitivamente approvato la variante al P.P. n.1, a sua volta adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 30.01.1998 "Determinazioni conseguenti alle osservazioni ed approvazione" riguardante la redistribuzione delle volumetrie all'interno del piano e la perimetrazione del Comparto VI e del sub-comparto B2.

Con l'approvazione definitiva, il P.P. n.1 ha inteso garantire la sua razionale attuazione ed il rispetto di esigenze unitarie alla realizzazione degli interventi nonché una equa ripartizione degli oneri e dei benefici tra tutti i proprietari interessati dal piano particolareggiato, secondo i criteri stabiliti nell'allegato n. 1 delle N.T.A. del Piano Particolareggiato stesso; nelle tavole del PP1 vengono individuati comparti di iniziativa privata (*contrassegnati dalle cifre romane I, II, III, IV, V, VI, VII da realizzare ai sensi dell'art. 26 L.R. n.18/83*).

Il Concessionario ha già provveduto (*anche ai sensi dell'art.5 NTA P.P.1*), alla redazione del Progetto Generale delle urbanizzazioni primarie e di parte delle urbanizzazioni secondarie (viabilità e servizi) indispensabili per l'attivazione dei comparti e sub comparti (con indicazioni degli allineamenti, delle quote generali del primo piano di calpestio, ecc.).

L'Amministrazione Comunale con l'art.5 delle N.T.A. del P.P. n.1, ha stabilito di condizionare il rilascio delle concessione edilizie per il lotto T.R.P. alla stipula di una convenzione regolante i rapporti tra amministrazione e proprietari.

Sono state sottoscritte, tra l'Amministrazione comunale ed il concessionario, apposite convenzioni urbanistiche e atti di cessioni aree di seguito elencate:

- atto del 26.05.1998 rep.119026;
- atto del 23.11.1998 rep.120801;
- atto del 23.11.1998 rep.120802;
- atto del 23.11.1998 rep.120803;
- atto del 26.10.1999 rep.125862;
- atto del 08.02.2000 rep.127182;
- atto del 08.02.2000 rep.127183;
- atto del 06.05.2001 rep.6390/2724;
- atto del 01.04.2003 rep.142859;
- atto del 06.05.2003 rep.127452;
- atto del 29.06.2004 rep.149993;

Successivamente, con delibera di C.C. n.35 del 08.04.2004 ad oggetto "*Variante parziale al PP1 adottata con delibera di C.C. 40/01 per la modifica delle altezze dei piani terra dei fabbricati con i portici ubicati sul Corso e sulla Piazza e precisazioni in merito alla cessione delle aree. Controdeduzioni delle osservazioni ed approvazione ai sensi del VI comma della L.R. 70/95*", è stata modificata l'altezza dei piani terra (da m 3.30 a m 4.50) dei fabbricati ubicati sul Corso e sulla Piazza aventi destinazione commerciale.

Con successiva delibera di C.C. n.38 del 08.04.2004 ad oggetto "*Acquisizione del diritto di proprietà delle aree della Ditta D'Andrea & Di Luozzo danti causa - Assegnazione di un lotto di terreno alla Ditta D'Andrea & D'Andrea per cessioni aree del Palacongress*", è stata decisa

l'acquisizione delle aree attrezzate a parcheggio lungo la riviera e del Palacongressi e l'assegnazione di due nuovi lotti all'interno dei comparti edificatori del PP1.

Inoltre, con Delibera di C.C. n.111 del 17 dicembre 2004 avente ad oggetto *“Adozione della variante generale al piano particolareggiato n°1 denominato <Foce del Saline> ai sensi dell'art.10 della LUR 18/83 modificato ed integrata dalla L.R. 70/95.”*, è stata adottata la variante generale al piano particolareggiato n°1.

Con delibera di G.C. n° 422 del 29.01.2005 è stato approvato l'accorpamento dei comparti di attuazione privata IIB-III-IVB-V di proprietà delle ditte D'Andrea & D'Andrea Real Estate srl e San Michele srl in un unico comparto denominato Comparto Unico senza alcuna modifica volumetrica;

A seguito di detta variazione, attraverso la Determina Dirigenziale n.3 del 05.01.2006, è stata effettuata la presa d'atto della modifica della Tabella “B” allegata alla convenzione del 01 aprile 2003, Rep. n.142859, Racc. n.30133.

Nel tempo, sono state sottoscritte ulteriori atti di cessioni aree come di seguito elencate:

- atto del 19.06.2007 rep.162575;
- atto del 23.07.2007 rep.162970.

Inoltre, è stata sottoscritta apposita convenzione in data 05.08.2008 con Repertorio n. 165808, Raccolta n.39438, relativa all'attuazione del Comparto VI del PP1 dove sono stabilite le procedure generali per l'attuazione del comparto VI lotto TRP 22/A, ed ulteriore convenzione in data 14.08.2008 con Repertorio n. 165198, Raccolta n.39121, relativa all'attuazione del Comparto Unico del PP1.

Con delibera di G.C. n°314 del 30/10/2008 è stato “... dato indirizzo al Settore Urbanistica di predisporre ed avviare l'iter per all'approvazione di una variante parziale al P.P.1 finalizzata al trasferimento di cubatura dall'area del comparto VI denominato TRP 22/a al comparto unico per circa mc. 9.000”;

Con delibera di G.C. n°372 del 29.11.2010 è stato approvato materialmente il trasferimento di volumetria pari a mc. 7.028,68 dal comparto VI del P.P.1 all'interno del Comparto Unico, precisando che detto volume attiene alla sola volumetria residenziale prevista dal P.P.1 approvato con delibera di C.C. n° 48 del 24.04.1996 e non quello scaturente dall'art. 26 delle NTA del PRG;

In data 06.05.2013 con prot. n.26229 è stato siglato tra l'A.C. e gli Intervenienti *“Protocollo di intesa”* con cui è stato stabilito che la volumetria complessiva che l'A.C. intende trasferire, al fine di ridurre la capacità insediativa del lotto TRP (lotto denominato “del curvone), dal comparto VI al comparto unificato, è pari a circa mc 13.200 totali per incrementare l'area a cessione e realizzarvi una grande piazza con teatro, proprio nell'intento di valorizzare al massimo l'area più rappresentativa e di maggiore pregio del PP.1;

Che con delibera di G.C. n° 87 del 07.05.2013 è stato approvato il Patto Aggiuntivo alla convenzione del 14.05.2008 Rep. n. 165198 raccolta n. 39121, sottoscritto in data 09.05.2013 a rogito notaio Mastroberardino A. Rep. 171750 – Racc. 43170 tra le società D'Andrea & D'Andrea Real Estate srl e la San Michele srl ed il dirigente del Settore Urbanistica avente ad oggetto il completamento di tutte le opere di urbanizzazione all'interno dei comparti VI – Unico;

In data 09.05.2013 con rep. 171750, è stato sottoscritto apposito *“Patto Aggiuntivo”* alla convenzione siglata in data 05.08.2008 con Repertorio n. 165198, Raccolta n.39121;

Al fine di supportare le volontà stabilite nel *“Protocollo di intesa”* e dare un preciso indirizzo al progetto delle opere di urbanizzazione relativo alla sistemazione dell'area antistante il complesso residenziale “Libra” all'interno del Comparto VI del PP1, presentato in data 06.05.2013 prot.

n.26229, con Delibera di Giunta Comunale n.232 del 04.12.2014 avente ad oggetto: “*Stralcio opere di urbanizzazione per le aree del PP1 ubicate all'interno del lotto TRP 22/A (cd. Curvone) del Comparto VI.*”, si è preso atto della planimetria – Allegato 1 (*limitatamente alla sola parte retinata con reticolo quadrato*), relativa alla sistemazione della sola porzione dell'area di cessione retrostante l'edificio 22/A1 – scale B/C/D già completato, ubicato in Via Inghilterra, comprensiva di parte dell'area precedentemente indicata ai fini della realizzazione del Teatro del mare, quale stralcio delle opere di urbanizzazione sulle aree di cessione già previste nell'atto di G.C. 314 del 30.10.2008, a fronte dello scomputo degli oneri di urbanizzazione nonché di prendere atto che, ai fini della sistemazione omogenea delle opere di urbanizzazione retrostanti i fabbricati suddetti, le opere comprenderanno anche l'area di sedime sulla quale dovrà sorgere l'edificio 22/A1 – scala A **a spese della ditta interveniente**;

Tali ultime decisioni, sono state ricomprese ed oggetto di approvazione, giusta delibera di Giunta Municipale n.5 del 13.01.2016, quale stralcio del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione del Comparto VI Lotto TRP 22/A del Piano Particolareggiato n°1 nonché lo schema di Convenzione quale “Patto Aggiuntivo” alla Convenzione Urbanistica stipulata in data 05.08.2008 con Repertorio n. 165808 -Raccolta n.39438.

Il Dirigente del Settore Pianificazione e Gestione Territoriale, con determina n. 130 del 03.02.2016 ha effettuato la presa d'atto della delibera di G.C. n.5 del 13.01.2016, conseguentemente, in data 04.02.2016 con rep. 174128, è stato sottoscritto apposito “*Patto Aggiuntivo*” alla Convenzione siglata in data 05.08.2008 con Repertorio n. 165808, Raccolta n.39438, relativa all'attuazione del Comparto VI del PP1 dove sono stabilite le procedure generali per l'attuazione del comparto VI lotto TRP 22/A.

Pertanto, l'Amministrazione Comunale, attraverso la presente variante al PP1, in coerenza degli indirizzi assegnati in precedenza con i sopra indicati atti deliberativi, intende perseguire i sottoelencati obiettivi, allo scopo di migliorare la fruizione collettiva delle aree del PP1 coerentemente con le aspettative della popolazione che ivi risiede, ovvero:

- 1) acquisizione della proprietà del parcheggio antistante il Palacongressi, area utile anche ai fini del “Piano delle emergenze” di cui alla Delibera di C.C. n. 73/15 e seguenti;
- 2) acquisizione della proprietà di maggiori aree pubbliche all'interno del Comparto VI del PP1, mediante trasferimento del volume del lotto TRP 22/A (Curvone) di maggior pregio ambientale ed economico, all'interno del Comparto Unitario, di minor pregio ambientale ed economico;
- 3) trasferimento alle società intervenienti, che cedono le suddette aree all'A.C., di aree ubicate all'interno del Comparto Unitario del PP1, più arretrate rispetto al lotto del Curvone, capaci di recepire le volumetrie trasferite dal Comparto VI del PP1;
- 4) il trasferimento delle volumetrie del Comparto VI al Comparto Unitario non riguarda i volumi di cui all'art. 26 del P.R.G.;
- 5) individuazione di percorsi pedonali e ciclopeditoni di collegamento tra il lungomare e la “strada parco” che non modificano l'assetto viario generale del Piano Particolareggiato vigente, ma lo migliorano dal punto di vista della sostenibilità;
- 6) individuazione e urbanizzazione di area da destinare a “isola ecologica” nell'ambito dell'attivazione del servizio di raccolta “porta a porta”;
- 7) prioritario completamento della rete viaria denominata “Corso Strasburgo”, infrastruttura propedeutica alla trasformazione in ZTL del tratto viario tra C.so Strasburgo e Via D'Andrea (Curvone);
- 8) prioritario completamento delle opere di urbanizzazione di Via Verga, mediante riqualificazione dell'intera area.

In definitiva, la Variante al Piano Particolareggiato n.1 interessa principalmente due distinte aree all'interno del PP1:

A) ambito del “Curvone” con superficie territoriale pari a circa 25.000 mq, compreso tra via Inghilterra, via Verga e viale Aldo Moro;

B) ambito "futura Piazza Germania" con superficie pari a circa 64.000 mq., caratterizzato dalla presenza di piazza Germania in posizione centrale e delle vie Inghilterra, Lussemburgo e Strasburgo a margine del lotto.

Detta variante di assestamento generale si rende necessaria per i seguenti fini:

1) recupero di una maggiore area di cessione nell'ambito "A", nei pressi della Riviera, per ubicarvi maggiori spazi pubblici e conseguentemente il trasferimento dei diritti edificatori pari a circa mc. 12.000, relativi alle citate aree di maggior cessione, nell'ambito "B" ubicato in posizione più interna;

2) definizione della procedura relativa al trasferimento in favore del Comune dell'area a parcheggio ubicata all'interno del Palacongressi, secondo quanto riportato nella Delibera di C.C. n.38/2004, con ampliamento dei Lotti denominati RP3, RP4 all'interno del Comparto Unitario, secondo la seguente distinta analitica:

A) AUMENTO AREE DI CESSIONE

Maggiore cessione SUBCOMPARTO B/1	mq. 10.484 +
Maggiore cessione del COMPARTO VI	mq. 3.131 =
Totale	mq. 13.615

B) DIMINUZIONE AREE DI CESSIONE

Nuovo Lotto in prossimità di C.so Strasburgo	mq. 4.205 +
Ampliamento del lotto RP4	mq. 3.700 +
Ampliamento del lotto RP3	mq. 4.755 =
Totale	mq. 12.660

VARIAZIONE DELLE AREE DI CESSIONE ALL'INTERNO DEI COMPARTI

A) mq. 13.615 – B) mq. 12.660 = + mq. 955 (variazione in aumento aree di cessione)

3) realizzazione di parcheggio pubblico accessibile da C.so Strasburgo e Via Finlandia;

4) completamento di C.so Strasburgo e realizzazione di un percorso ciclopedonale di collegamento con la pista ciclabile del lungomare;

5) riqualificazione dell'area antistante il sottopasso della Stazione Ferroviaria con l'obiettivo d'integrare l'intera area del PP1 con il resto della città;

6) creazione di una ZTL del tratto stradale di Viale Aldo Moro a partire dal Boulevard/Via Inghilterra fino al C.so Strasburgo, mediante interventi di riqualificazione urbana che andrebbero a definire, unitamente alla zona alberghiera di via Carlo Maresca e al polo ricreativo/culturale di Porto Allegro / Palacongressi, la creazione di una centralità di rilievo territoriale in cui l'integrazione di attrezzature pubbliche e private determinerebbero all'interno della città di Montesilvano un polo di aggregazione ricreativo-culturale che inciderebbe notevolmente sull'economia del territorio.

La variante in argomento al Piano Particolareggiato n.1 è conforme al PRG vigente, in particolare, come sopra descritto, non determina un aumento di carico urbanistico e/o di carico antropico rispetto al Piano Vigente, nonché alle destinazioni previste; che infatti, non subiscono nessuna variazione, confermando coerentemente le previsioni del P.R.G.

Inoltre, in termini di utilizzo pubblico, si sottolinea che le future aree di cui al comparto VI (curvone), essendo di superficie notevolmente superiore, rispetto al vigente PP1, e con una conformazione molto più regolare, sicuramente, soddisferà un maggiore interesse pubblico ai fini

del loro utilizzo, oltre alla possibilità di poter ospitare qualsiasi tipo di urbanizzazione secondaria che l'Amministrazione riterrà opportuno per la collettività.

Infine, di notevole valore economico oltre che funzionale riveste l'acquisizione definitiva del parcheggio antistante il Palacongressi, mediante permuta parziale con altre aree all'interno del comparto unitario, già individuata dall'Amministrazione comunale quale area utile ai fini del "Piano Comunale di Emergenza" in tema di Protezione Civile, approvato con atto di Consiglio Comunale n.73 del 29.07.2015.

Da precisare, che con atto consiliare n. 38 del 08.04.2004, tali aree erano già oggetto di monetizzazione da parte dell'Ente per un importo pari ad euro 1.306.000,00.

Al fine di dar seguito ai sopraelencati obiettivi dell'A.C., occorre pertanto procedere al rinnovo della Convenzione del 05.08.2008 con Repertorio n. 165808 (Comparto VI) e alla Convenzione del 14.08.2008 con Repertorio n. 165198 (Comparto Unitario) e relativi Patti Aggiuntivi.

Per quanto concerne le opere di urbanizzazione da realizzare, gli intervenienti, dovranno presentare i progetti esecutivi delle OO.UU. redatti secondo le indicazioni fornite dall'U.T.C., che attiverà l'iter procedimentale di approvazione canonica.

Per quanto sopra relazionato, si rende opportuno procedere all'adozione della predetta Variante al Piano Particolareggiato n.1 con le modalità di cui all'art. 20 della legge urbanistica regionale (L.U.R.) 12.04.1983, n. 18, e s.m.i. da approvarsi a cura dell'A.C. ai sensi dell'art. 43 della L.R. 03.03.1998 n. 11 modificata dall'art. 1 della L.R. 14.03.2000 n. 26.

Il Dirigente

Arch. Valeriano Mergiotti

CITTA' DI MONTESILVANO
PROVINCIA DI PESCARA

VARIANTE
PIANO PARTICOLAREGGIATO N° 1

AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.U.R. 18/83 e s.m.i.
 RELATIVAMENTE AL COMPARTO VI - COMPARTO
 UNITARIO E SUB COMPARTO B1.



SCALA: **1:2000**
 ELABORATO: **AREA OGGETTO DI INTERVENTO ZONIZZAZIONE VERIFICA STANDARD**
 TAVOLA: **1**

AREE DI CESSIONE DEI COMPARTI

AREE CESSIONI	SUBCOMPARTO B/1			COMPARTO VI			COMPARTO UNICO		
	di P.P.1 di appr.	di P.P.1 var.	di P.P.1 var.	di P.P.1 di appr.	di P.P.1 var.	di P.P.1 var.	di P.P.1 di appr.	di P.P.1 var.	di P.P.1 var.
Parcheggi	10.484	10.484	10.484	19.628	19.628	19.628	6.994	8.301	3.307
Servizi	-	-	-	2.501	2.501	2.501	13.596	14.806	1.300
Verde	-	-	-	95.035	100.866	5.831	50.000	32.711	17.287
Marciapiedi e strade	-	-	-	18.787	18.787	18.787	24.537	24.537	0
Totale	10.484	10.484	10.484	135.950	139.081	3.131	93.037	80.377	12.660

$mq\ 10.484 + mq\ 3.131 = mq\ 13.615 > mq\ 12.660$

VARIAZIONE DELLE AREE DI CESSIONE

AREE CESSIONI	di P.P.1 di appr.	di P.P.1 var.	Variazione
SUBCOMPARTO B/1	10.484	10.484	0
COMPARTO VI	135.950	139.081	+ 3.131
COMPARTO UNICO	93.037	80.377	- 12.660
Totale superficie a cessione	228.987	230.179	+ 955

VERIFICA DEGLI STANDARDS PUBBLICI PREVISTI ALL'INTERNO DEI COMPARTI

AREE CESSIONI	VOLUME DI PP1 VARIANTE	VOLUME ESISTENTE	VOL. ART.26
SUBCOMPARTO B/1	10.484	10.484	243.071
COMPARTO VI	135.950	139.081	24.800
COMPARTO UNICO	93.037	80.377	396.640
Totale VOLUMI	239.471	230.942	396.640

Parametro standard pubblico ai sensi del DM 144/68 = 24 mq/100 mc

DETERMINAZIONE STANDARDS MINIMO ALL'INTERNO DEI COMPARTI:

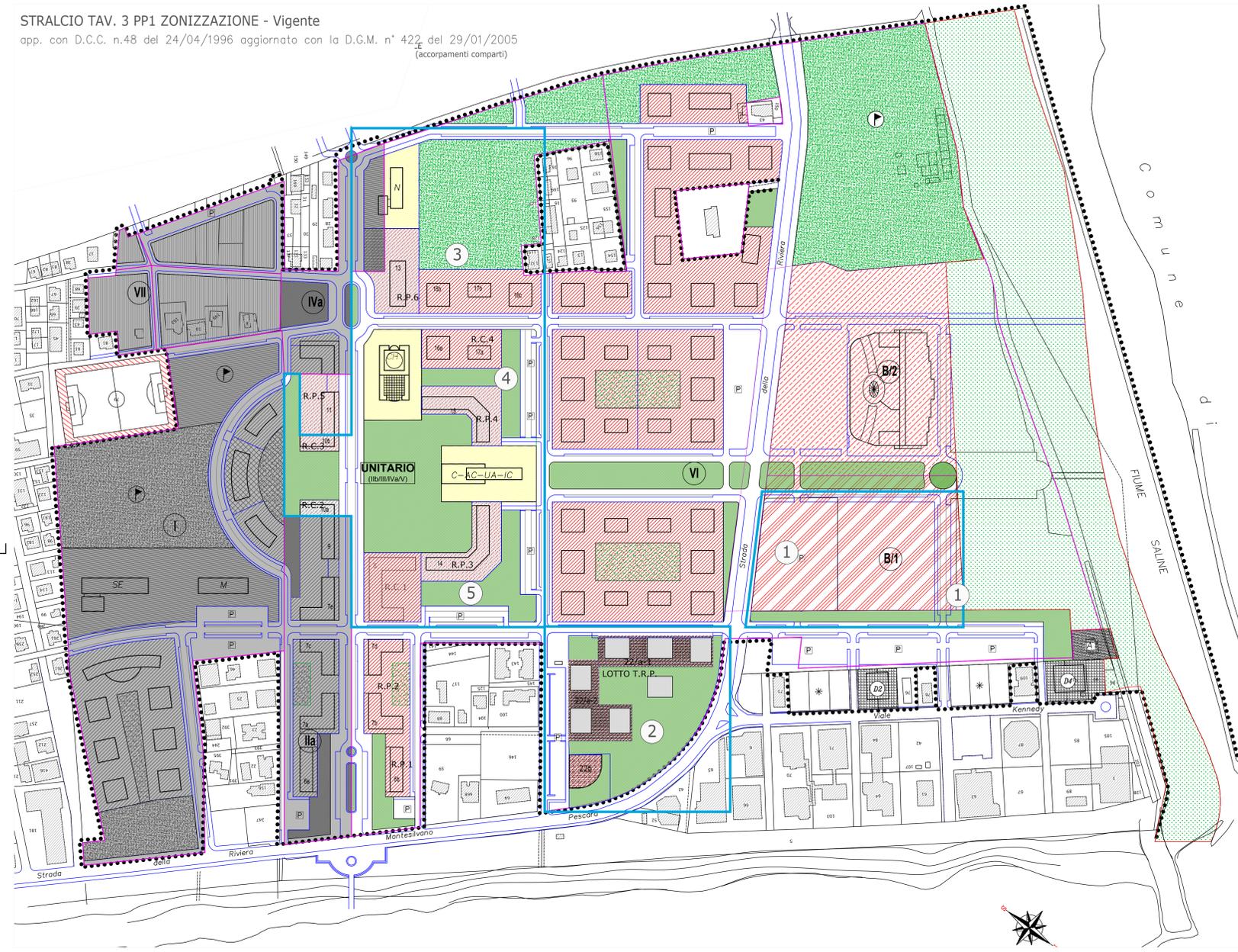
STANDARDS MINIMO (24MQ/100MC) x 396.640 MC = MQ 95.194

STANDARDS PUBBLICI ALL'INTERNO DEI COMPARTI B/1, VI E UNICO:

Area di cessione mq. 186.618 / mc. 396.640 = mq. 47,04/100 mc (escluso viabilità)

mq. 47,04/100 mc > mq. 24,00/100 mc

STRALCIO TAV. 3 PP1 ZONIZZAZIONE - Vigente
 app. con D.C.C. n.48 del 24/04/1996 aggiornato con la D.G.M. n° 422 del 29/01/2005
 (accorpamenti comparti)



MAGGIORE CESSIONE
 1 SUBCOMPARTO B/1 Centro Congressi mq. 10.484
 2 COMPARTO VI mq. 3.131
TOTALE mq. 13.615

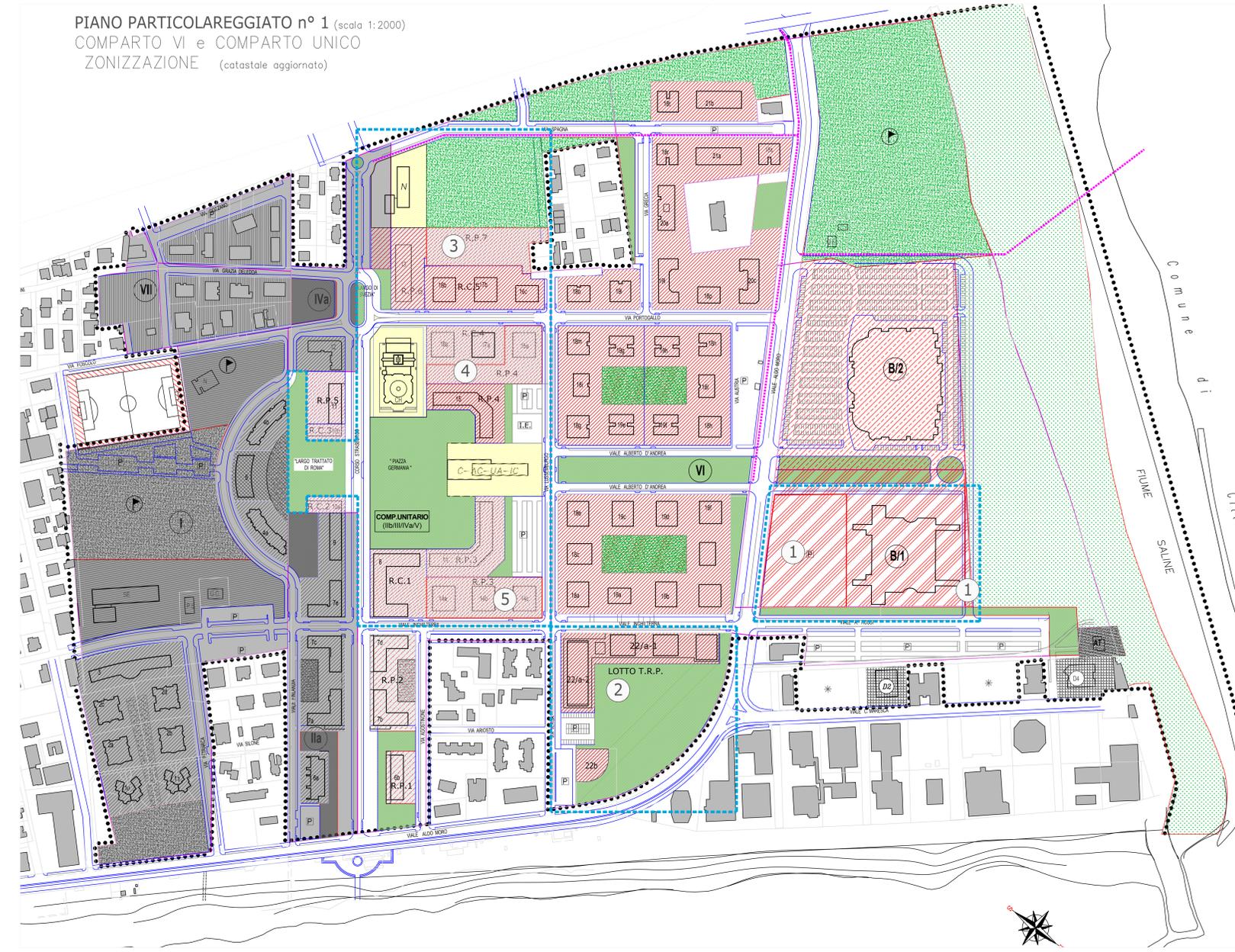
MINORE CESSIONE
 3 ULTERIORE LOTTO CON INDICE TERRITORIALE PARI A 0,00 mq. 4205
 4 ZONA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO mq. 3700
 5 ZONA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO mq. 4755
TOTALE mq. 12.660

AREE OGGETTO DI INTERVENTO

LEGENDA

- SUBCOMPARTO B/1 mq. 27.461 Centro Congressi
- SUBCOMPARTO B/2 mq. 36.509 Attività compl. di turismo e tempo libero
- ZONE PER ATTREZZATURE COMPLEMENTARI AL TURISMO - ART. 9
- ZONE PER STRUTTURE TURISTICHE E COMPRESORIALI - ART. II
- ZONE MISTE (TURISTICHE E RESIDENZIALI) - ART. II bis
- ZONE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO
- ZONE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO E RISTRUTTURAZIONE
- ZONE PER SERVIZI PUBBLICI
- ZONE PER STRUTTURE TURISTICHE E COMPRESORIALI - ART. II
- VERDE DI ARREDO URBANO
- PARCO ATTREZZATO VERDE PUBBLICO PER LO SPORT
- ATTREZZATURE DI LIVELLO COMPRESORIALE
- ATTREZZATURE TECNOLOGICHE ESISTENTI
- PARCHeggi
- IMPIANTI SPORTIVI
- LIMITE COMPARTO
- LIMITE P.P.1

PIANO PARTICOLAREGGIATO n° 1 (scala 1:2000)
 COMPARTO VI e COMPARTO UNICO
 ZONIZZAZIONE (catastale aggiornato)



VARIANTE
PIANO PARTICOLAREGGIATO N° 1

AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.U.R. 18/83 e s.m.i.
RELATIVAMENTE AL COMPARTO VI - COMPARTO UNITARIO E SUB COMPARTO B1.



SCALA: **1:2000**
ELABORATO: **SUDDIVISIONE IN LOTTI**
DATA: **1 NOV-2017**
TAVOLA: **2**

VARIAZIONE DELLE AREE DI CESSIONE

AREE CESSIONI	di P.P.1 approvato	di P.P.1 variante	Variazione
SUBCOMPARTO B/1	-	10.484	10.484
COMPARTO VI	135.950	139.081	3.131
COMPARTO UNICO	93.037	80.377	13.852
Totale superficie a cessione	228.987	229.942	+ 955

VARIAZIONE DEI VOLUMI NEL PP1

VOLUMI	di P.P.1 approvato mc.	di P.P.1 variante mc.	Variazione
SUBCOMPARTO B/1	-	196.200	-196.200
COMPARTO VI	208.200	196.200	12.000
COMPARTO UNICO	115.769	127.769	12.000
Totale volumi	323.969	323.969	0

LEGENDA

- LIMITI DEI COMPARTI
- SUBCOMPARTO B/1 Centro Congressi
- SUBCOMPARTO B/2 Attività compl. al turismo e tempo libero
- ZONE PER ATTREZZATURE COMPLEMENTARI AL TURISMO - ART. 11
- ZONE PER STRUTTURE TURISTICHE E COMPENSORIALI - ART. 11 bis
- ZONE MISTE (TURISTICHE E RESIDENZIALI) - ART. 11 bis
- ZONE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO
- ZONE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO E RISTRUTTURAZIONE
- ZONE PER SERVIZI PUBBLICI
- PARCO NATURALE
- VERDE PRIVATO
- VERDE DI ARREDO URBANO
- PARCO ATTREZZATO VERDE PUBBLICO PER LO SPORT
- ATTREZZATURE DI LIVELLO COMPENSORIALE
- ATTREZZATURE TECNOLOGICHE ESISTENTI
- PARCHEGGI
- IMPIANTI SPORTIVI
- AREE DI INTERVENTO

PIANO PARTICOLAREGGIATO n° 1 di VARIANTE
COMPARTO VI e COMPARTO UNICO
ZONIZZAZIONE (catastale aggiornato) (scala 1:2000)



COMPARTO VI - Lotto T.R.P. VIGENTE



LOTTO T.R.P.
AREE MISTE PER STRUTTURE TURISTICHE-RESIDENZIALI

DATI TECNICI
Sup.lotto mq. 8.000
Volume di PP1 mc. 36.977
Volume esistente mc. 660
Volume art. 26 mc. 19.157
mc. 56.794

EDIFICIO	Sup. lotto	VOLUME PP1	CONVENZ.	PRIVATA	TURISTICA	ESISTENTE	ART.26 N.T.A.	TOTALE
22/a1	4.159	11.208	-	8.091	3.117	660	9.616	21.484
22/a2	2.608	4.769	-	3.186	4.583	-	9.541	17.310
22/b	800	6.000	-	2.000	4.000	-	-	6.000
Parziali	8.000	36.977	-	25.277	11.700	660	19.157	56.794

COMPARTO VI - Lotto T.R.P. di VARIANTE

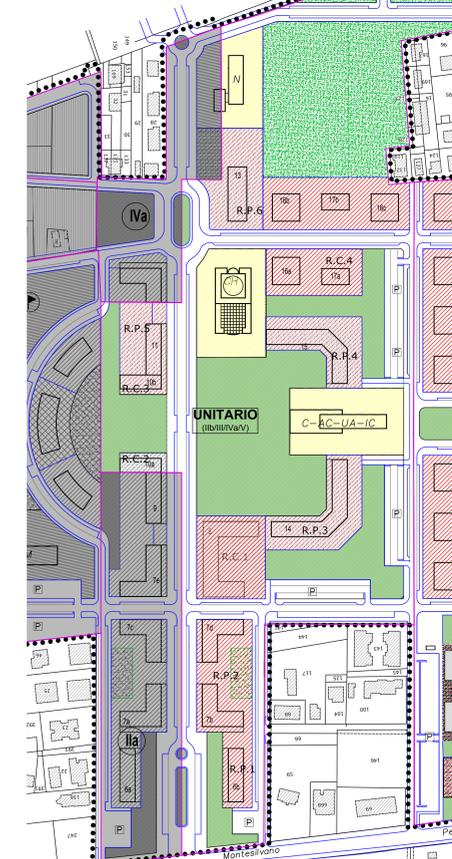


LOTTO T.R.P.
AREE MISTE PER STRUTTURE TURISTICHE-RESIDENZIALI

DATI TECNICI
Sup.lotto mq. 7.567
Volume di PP1 mc. 24.977
Volume esistente mc. 660
Volume art. 26 mc. 19.157
mc. 44.794

EDIFICIO	Sup. lotto	VOLUME PP1	CONVENZ.	PRIVATA	TURISTICA	ESISTENTE	ART.26 N.T.A.	TOTALE
22/a1	4.159	11.208	-	8.091	3.117	660	9.616	21.484
22/a2	2.608	4.769	-	3.186	4.583	-	9.541	17.310
22/b	800	6.000	-	2.000	4.000	-	-	6.000
Par. var.	7.567	24.977	-	13.277	11.700	660	19.157	44.794
Parziali	8.000	36.977	-	25.277	11.700	660	19.157	56.794

COMPARTO UNICO VIGENTE



LOTTO R.P.7
LOTTO RESIDENZIALE PRIVATO
Sup.lotto mq. 4.205

DATI TECNICI LOTTI VIGENTI

LOTTO	Sup. Lotto	Volume Lotto di PP1	Edifici
Lotto R.P.1	1.558	3.400	6b
Lotto R.P.2	4.353	16.000	7b+7d
Lotto R.P.3	3.625	14.400	14
Lotto R.P.4	3.200	14.400	15
Lotto R.P.5	2.050	7.300	11
Lotto R.P.6	2.786	8.169	13
Lotto R.C.1	3.862	17.380	8
Lotto R.C.2	705	5.750	10a
Lotto R.C.3	705	5.750	10b
Lotto R.C.4	3.139	9.600	16a+17a
Lotto R.C.5	4.980	13.620	16b+17b+16c
TOTALI	30.963	115.769	

DATI TECNICI LOTTI DI VARIANTE

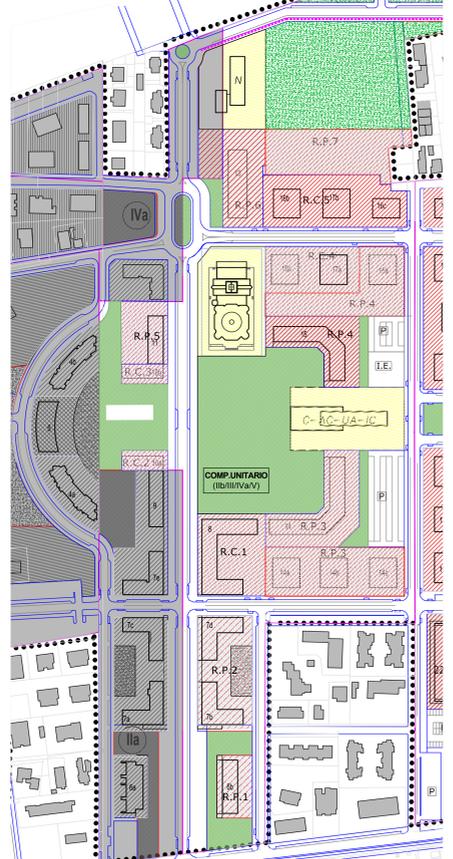
LOTTO	Sup. Lotto	Volume Lotto di PP1	Edifici
Lotto R.P.1	1.558	3.400	6b
Lotto R.P.2	4.353	15.000	7b+7d
Lotto R.P.3	8.980	24.350	14+14a+14b+14c
Lotto R.P.4	6.900	17.450	15+15a
Lotto R.P.5	2.050	7.300	11
Lotto R.P.6	2.786	8.169	13
Lotto R.C.1	3.862	17.380	8
Lotto R.C.2	705	5.750	10a
Lotto R.C.3	705	5.750	10b
Lotto R.C.4	3.139	9.600	16a+17a
Lotto R.C.5	4.980	13.620	16b+17b+16c
Lotto R.P.7	4.205	-	-
TOTALI	43.623	127.769	

VARIAZIONE VOLUMETRICHE
MC. 127.769 - MC. 115.769 = MC. 12.000

VARIAZIONE SUPERFICIE
MQ. 43.623 - MQ. 30.963 = MQ. 12.660

MQ. 13.852 - MQ. 12.660 = MQ. 1192
MQ. 1192 MAGGIORE SUPERFICIE CEDUTA

COMPARTO UNICO di VARIANTE



VOLUMI EDIFICI VIGENTE

EDIFICI	VOLUMI PARZIALI	Volume per edilizia PEEP	Volume per edilizia privata	Volumi Turistici	Volumi esistenti	Vol. Art.26 N.T.A.	TOTALI
Fabbricato 6b	3.400	-	2.400	1.000	-	-	3.400
Fabbricato 7b	8.000	-	6.500	1.500	-	1.980	9.980
Fabbricato 7d	8.000	-	6.500	1.500	-	1.980	9.980
Fabbricato 8	17.380	15.080	-	2.300	-	-	17.380
Fabbricato 10a	5.750	5.750	-	-	-	-	5.750
Fabbricato 10b	5.750	5.750	-	-	-	-	5.750
Fabbricato 11	7.300	-	5.600	1.700	-	-	7.300
Fabbricato 13	8.169	-	5.700	2.469	-	-	8.169
Fabbricato 14	14.400	7.250	7.250	6.400	500	7.007	21.907
Fabbricato 15	14.400	7.250	7.250	6.550	500	7.008	21.908
Fabbricato 16a	6.000	6.000	-	-	-	-	6.000
Fabbricato 16b	4.930	4.930	-	-	-	2.445	7.375
Fabbricato 16c	3.760	3.760	-	-	-	1.935	5.695
Fabbricato 17a	3.600	3.600	-	-	-	2.445	3.600
Fabbricato 17b	4.930	4.930	-	-	-	2.445	7.375
Volume di PP1 approvato	115.769	49.800	42.200	23.769	1.000	24.800	141.569

VOLUMI EDIFICI DI VARIANTE

EDIFICI	VOLUMI PARZIALI	Volume per edilizia PEEP	Volume per edilizia privata	Volumi Turistici	Volumi esistenti	Vol. Art.26 N.T.A.	TOTALI
Fabbricato 6b	3.400	-	2.400	1.000	-	-	3.400
Fabbricato 7b	7.500	-	6.000	1.500	-	1.980	9.480
Fabbricato 7d	7.500	-	6.000	1.500	-	1.980	9.480
Fabbricato 8	17.380	15.080	-	2.300	-	-	17.380
Fabbricato 10a	5.750	5.750	-	-	-	-	5.750
Fabbricato 10b	5.750	5.750	-	-	-	-	5.750
Fabbricato 11	7.300	-	5.600	1.700	-	-	7.300
Fabbricato 13	8.169	-	5.700	2.469	-	-	8.169
Fabbricato 14	12.650	6.000	6.000	6.650	500	1.015	14.165
Fabbricato 14a	3.900	3.900	3.900	2.500	-	2.500	6.400
Fabbricato 14b	3.900	3.900	3.900	2.500	-	2.500	6.400
Fabbricato 14c	3.900	3.900	3.900	2.500	-	2.500	6.400
Fabbricato 15	14.150	7.500	7.500	6.650	500	-	14.650
Fabbricato 15a	3.300	3.300	3.300	3.100	-	-	6.400
Fabbricato 15a	6.000	6.000	-	-	-	-	6.000
Fabbricato 16a	4.930	4.930	-	-	-	2.445	7.375
Fabbricato 16c	3.760	3.760	-	-	-	1.935	5.695
Fabbricato 17a	3.600	3.600	-	-	-	2.400	6.000
Fabbricato 17b	4.930	4.930	-	-	-	2.445	7.375
Volume di PP1 approvato	127.769	49.800	54.200	23.769	1.000	24.800	153.569

VARIANTE
PIANO PARTICOLAREGGIATO N° 1

AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.U.R. 18/83 e s.m.i.
 RELATIVAMENTE AL COMPARTO VI - COMPARTO
 UNITARIO E SUB COMPARTO B1.



SCALA:	ELABORATO:	TAVOLA:
1:2000	CIRCOLAZIONE VEICOLARE - ZTL	3
REV. DATA:		
1 NOV-2017		

SCHEMA DI CIRCOLAZIONE

