ALLEGATO 14

Documentazione riferita ad "IMMOBILE 14"

Visura catastale
Estratto di mappa catastale
Certificato di destinazione urbanistica
Delibera Giunta Comunale
Sentenza TAR Abruzzo
Documentazione fotografica

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Pescara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/08/2016

Data: 20/08/2016 - Ora: 14.15.55 Fine

Visura n.: T13076 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di PESCARA (Codice: G482)**
	Provincia di PESCARA
Catasto Terreni	**Foglio: 18 Particella: 156**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	18	156		-	VIGNETO 1	05 85		Euro 9,06 L. 17.550	Euro 4,23 L. 8.190	VARIAZIONE D'UFFICIO del 07/02/1977 in atti dal 17/01/1977 (n. 124677
Notifica					Partita					

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/09/2005 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 21/09/2005 Repertorio n.: 63666 Rogante: EGIDIO MARRA Sede: PESCARA		
	Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 9357.1/2005)		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Pescara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/08/2016

Data: 20/08/2016 - Ora: 14.16.41 Fine

Visura n.: T13086 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di PESCARA (Codice: G482)**
	Provincia di PESCARA
Catasto Terreni	**Foglio: 18 Particella: 1599**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	18	1599		-	SEMIN 3 ARBOR	02 60		Euro 1,34 L. 2.600	Euro 1,07 L. 2.080	FRAZIONAMENTO del 15/11/1986 in atti dal 23/12/1993 (n. 987.F01/1987)

Notifica **Partita**

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1/1

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/12/2003 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 22/12/2003 Repertorio n.: 60384 Rogante: EGIDIO MARRA Sede: PESCARA
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 12566.1/2003)

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Pescara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/08/2016

Data: 20/08/2016 - Ora: 14.17.23 Fine

Visura n.: T13095 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di PESCARA (Codice: G482)**
	Provincia di PESCARA
Catasto Terreni	**Foglio: 18 Particella: 1600**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	18	1600		-	SEMINATIVO 2	00 90		Euro 0,60 L. 1.170	Euro 0,42 L. 810	FRAZIONAMENTO del 15/11/1986 in atti dal 23/12/1993 (n. 987.F02/1987)

Notifica **Partita**

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1/1

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/12/2003 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 22/12/2003 Repertorio n.: 60384 Rogante: EGIDIO MARRA Sede: PESCARA
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 12566.1/2003)

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Pescara
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/08/2016

Data: 20/08/2016 - Ora: 14.20.05 Fine

Visura n.: T13123 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di PESCARA (Codice: G482)**
	Provincia di PESCARA
Catasto Terreni	**Foglio: 18 Particella: 3034**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	18	3034		-	VIGNETO 1	13 20		Euro 20,45	Euro 9,54	**FRAZIONAMENTO del 15/04/2014 protocollo n. PE0043276 in atti dal 15/04/2014 presentato il 15/04/2014 (n. 43276.1/2014)**

Notifica	**Partita**
Riserve	2 Errati elementi catastali in atti

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta` per 1/1

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

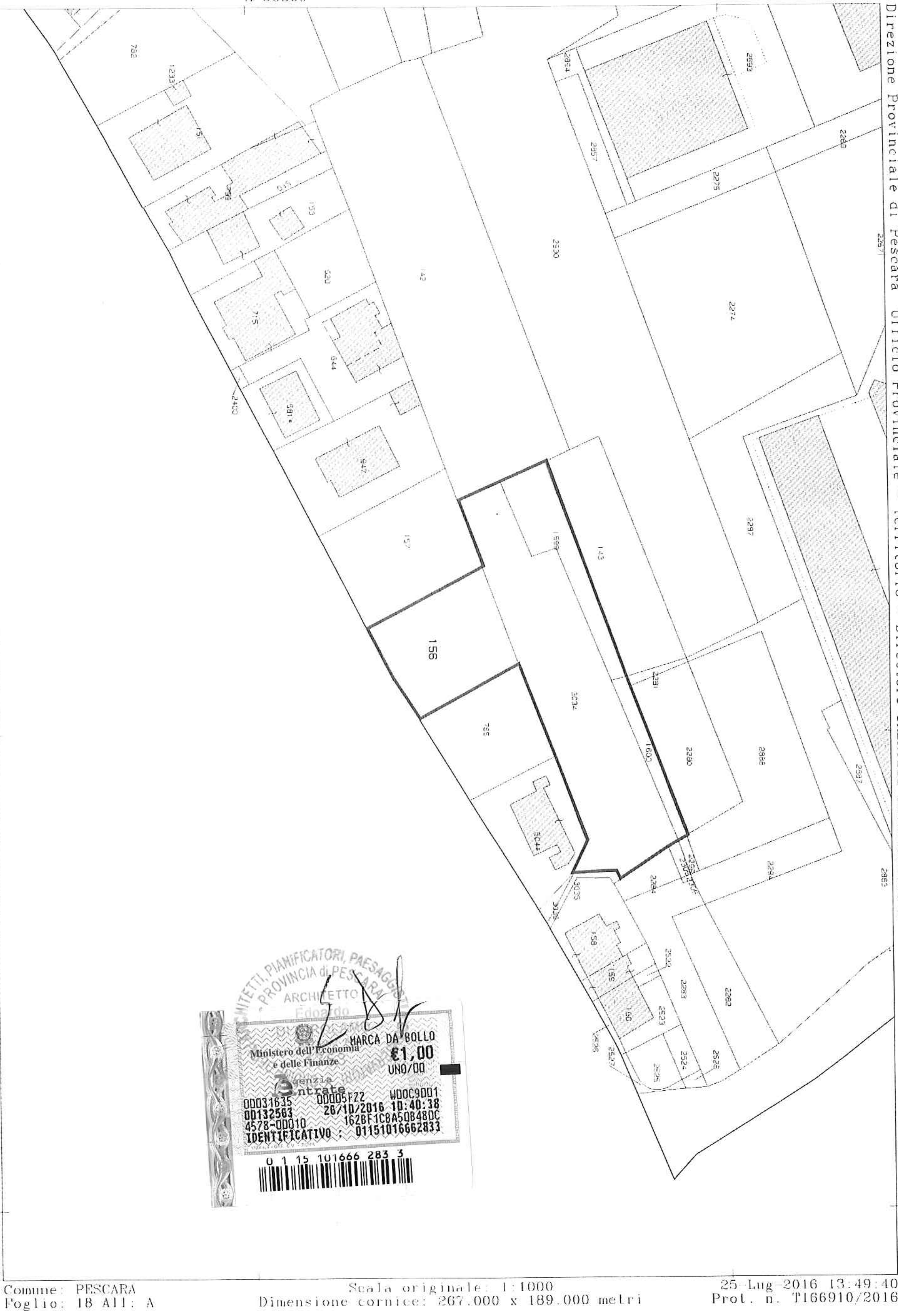
Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

N=90800

Direzione Provinciale di Pescara Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore GABRIELE CHIACCHIARETTA

E=-6700



MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€1,00
UNO/00
Agenzia Entrate
00031635 00005F22 WD0C9001
00132563 26/10/2016 10:40:38
4578-00010 162BF1C8A50B48DC
IDENTIFICATIVO : 01151016662833
0 1 15 101666 283 3

ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI PROVINCIA di PESCARA ARCHITETTO Edoardo

1 Particella: 156

Vis. tel.(0.90 euro)

Comune: PESCARA
Foglio: 18 All: A

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

25-Lug-2016 13:49:40
Prot. n. T166910/2016

Ministero dell'Economia e delle Finanze — MARCA DA BOLLO €16,00 SEDICI/00
Agenzia Entrate
00009536 00005800 W02XW001
00174739 31/03/2016 16:26:27
4578-00010 49FDC5E264106DF5
IDENTIFICATIVO : 01140962415562
0 1 14 096241 556 2

Città di Pescara

Dipartimento Tecnico
Settore Programmazione del Territorio
Servizio Pianificazione del Territorio

Prot. 42201/2016

Pescara, 05-04-2016

Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica.

IL DIRIGENTE

VISTA l'istanza presentata in data 01-04-2016 dal [redacted] tesa ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica dei terreni siti in Pescara, individuati al Catasto Terreni come segue:

- al foglio di mappa n. 18/A particelle nn. 1599 (mq 260), 1600 (mq 90), 3034 (mq. 1320), 156 (mq. 585),
- al foglio di mappa n. 18/B particelle nn. 3008 (mq 253), 3012 (mq. 383), 3010 (mq 145), 2721(mq 94), 2719 (mq. 530);

VISTO l'art. 30 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 Giugno 2001 n. 380 e successive mm. ed ii.;

VISTA la Legge 17 Agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale 12 Aprile 1983 n. 18 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA le note del Dirigente del Settore Programmazione del Territorio del 27/06/2007 prot. 1082/AU/PT e del 23/04/2008 prot. 842/AU/PT;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 94 del 08 Giugno 2007 "Approvazione della Variante per il Piano Regolatore Generale delle Invarianti per lo sviluppo sostenibile del territorio. Adozione di variante specifica al P.R.G. approvato", pubblicata sul B.U.R.A. n. 37 Ordinario del 29 Giugno 2007;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 26 Febbraio 2008 "Variante Specifica al Vigente Piano Regolatore della Città – Approvazione", pubblicata sul B.U.R.A. n. 24 Ordinario del 23 Aprile 2008;

VISTA la Determina Dirigenziale n. 18 del 03/03/2009 "PRG vigente: correzioni errori materiali, adeguamento varianti parziali e vincoli sovraordinati";

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 18 Marzo 2010 "Variante Parziale e Specifica al Vigente Piano Regolatore Generale della Città. Approvazione", pubblicata sul B.U.R.A. n. 27 Ordinario del 28 Aprile 2010;

VISTA la Determina Dirigenziale n. 18 del 04/07/2011 "Esecuzione sentenza TAR Pescara n. 356/2011 – Primavera Aldo & C. Snc";

VISTA la Deliberazione di C.C. n. 126 del 21 Luglio 2011 "Variante Parziale e Specifica al Vigente Piano Regolatore Generale. Esecuzione sentenze TAR"; pubblicata sul B.U.R.A. n. 56 Ordinario del 14 Settembre 2011;

VISTA la Deliberazione di C.C. n. 195 del 19 Dicembre 2011 "Approvazione Piano di Rischio Aeroportuale. Adozione della Variante di adeguamento del PRG al Piano di Rischio Aeroportuale."; pubblicata sul B.U.R.A. n. 6 Ordinario del 3 Febbraio 2012;

VISTA la Deliberazione di C.C. n. 46 del 7 Maggio 2012 "Aeroporto Internazionale d'Abruzzo - Pescara. Approvazione della variante urbanistica di recepimento del Piano di Rischio Aeroportuale nel vigente PRG."; pubblicata sul B.U.R.A. n. 44 Ordinario del 17 Agosto 2012;

VISTA la Deliberazione di C.C. n. 7 del 23 Gennaio 2012 "Variante Parziale e Specifica al Vigente Piano Regolatore Generale. Esecuzione sentenze TAR. Approvazione"; pubblicata sul B.U.R.A. n. 20 Ordin. del 13 Aprile 2012;

VISTA la Deliberazione di C.C. n. 102 del 30 Luglio 2012 "Approvazione Variante Urbanistica : Modifiche e integrazioni alla Relazione Tecnica e Illustrativa"; pubblicata sul B.U.R.A. n. 48 Ordinario del 12 Settembre 2012;

VISTA la Deliberazione di C.C. n. 30 del 25 Marzo 2013 "Variante Parziale al Vigente P.R.G. relativa ad alcune aree in zona P3 – Alta Pericolosità della Carta della Pericolosità Geologica – Oggetto di sentenze TAR. Approvazione"; pubblicata sul B.U.R.A. n. 24 Ordinario del 26 Giugno 2013;

VISTA la Deliberazione di C.C. n. 36 del 22 Aprile 2013 "Ripianificazione – 10.01 – 10.15. Approvazione Variante al P.R.G."; pubblicata sul B.U.R.A. n. 24 O

VISTA la Deliberazione di C.C. n. 26 del 07 Febbraio 2014 "Aeroporto Approvazione Piano di Rischio Aeroportuale aggiornato con le zone C e D laterali Variante di adeguamento del PRG al Piano di Rischio Aeroportuale."; pubblicata su Marzo 2014;

ESEGUITO il raffronto grafico tra le tavole di P.R.G. e gli estratti catast ricostruzione delle previsioni urbanistiche sul catastale, con le inevitabili approssimaz

Ministero dell'Economia e delle Finanze — MARCA DA BOLLO €1,00 UNO/00
Agenzia Entrate
00031635 00005F22 W00C9001
00132562 26/10/2016 10:40:33
4578-00010 1168ED6AEEB53CAE
IDENTIFICATIVO : 01151016662844
0 1 15 101666 284 4

ARCHITETTO Edoardo DI GIROLAMO Sezione A 1753 — ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI e CONSERVATORI

CERTIFICA

1) che, in base al P.R.G. Vigente denominato ***"Variante per il Piano Regolatore Generale delle Invarianti per lo sviluppo sostenibile del territorio"*** *e* <u>*successive Varianti*</u>*, la destinazione urbanistica dei terreni, siti nel Comune di Pescara, catastalmente individuati come sopra, fatto salvo il disposto degli artt. 65, 66 e 69 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente, è la seguente:*

- Sottozona B7 "Trasformazione Integrale" – Comparto 4.01 B (art. 37 delle N.T.A. del P.R.G. Vigente) : foglio di mappa n. 18/A particelle nn. 1599, 1600, 3034, 156 esclusa la viabilità esterna al comparto;
- Sottozona B3 "Completamento e Recupero" (art. 33 delle N.T.A. del P.R.G. Vigente) : foglio di mappa n. 18/B particelle nn. 3008, 3012, 3010, minor parte particella n. 2719;
- Sottozona B10 "Completamento e Riqualificazione" (art. 40 delle N.T.A. del P.R.G. Vigente) : foglio di mappa n. 18/B particella n. 2721, maggior parte della particella 2719.

<u>*"Il presente certificato non puo' essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi"*</u>

Quanto sopra si rilascia per gli usi consentiti.

Il Tecnico
Geom. A. DI PRINZIO

Il Dirigente
Arch. E. FINO

Il Responsabile del Servizio
Arch. F. MARZETTI

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI e CONSERVATORI
PROVINCIA di PESCARA
ARCHITETTO
Edoardo
DI GIROLAMO
Sezione A
1753

CITTA' DI PESCARA
Medaglia d'oro al Merito Civile

COMUNE DI PESCARA

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 453 Del 05/07/2016

Oggetto: CONTRIBUTI TECNICI E PROPOSTE DI MODIFICA AL PAI REGIONALE PIANO STRALCIO DI BACINO 'FENOMENI GRAVITATIVI E PROCESSI EROSIVI'. PROSECUZIONE ALLE PRECEDENTI D.G.C. N. 307 DEL 9-05-2014 E D.G.C. N. 657 DEL 5-11-2015 (ART.24 N.T. DEL PAI)

L'anno duemilasedici Il giorno cinque del mese di Luglio in prosieguo di seduta iniziata alle ore 19.25 in Pescara, nella sala delle adunanze della sede Municipale, previo invito si è riunita la **Giunta Comunale.**

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

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

ne risultano presenti n. 9 e assenti n. 1.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Monaco Carla

Il Presidente, accertato che il numero dei presenti è sufficiente per dichiarare valida la seduta, Invita gli intervenuti a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la relazione allegata a firma del Responsabile del Servizio Geologia, Siti Contaminati, Vas e BB.AA. e del Dirigente del Settore Programmazione del Territorio, che costituisce parte integrante del presente provvedimento

Visti i pareri espressi, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, dal Dirigente del servizio interessato e dal Dirigente della Ragioneria, come da scheda allegata;

Premesso che:

- Il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico dei Bacini Idrografici di Rilievo Regionale Abruzzesi e del Bacino Interregionale del Fiume Sangro "Fenomeni Gravitativi e Processi Erosivi" (di seguito denominato PAI) viene definito dal legislatore quale "strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa e alla valorizzazione del suolo, sulla base delle caratteristiche fisiche ed ambientali del territorio interessato" (art 17 della L. 183/89, Legge Quadro in materia di difesa del suolo);
- con Delibera**z**ione di Consiglio Regionale n. 94/7 del 29.01.2008 la Regione Abruzzo si è dotata del Piano in parola approvato ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 bis comma 6 della L.R. n. 18/1983 e ss. mm. e ii.;

Considerato che:

- con precedente **atto di Giunta Comunale n. 307 del 9-05-2014** sono state formulate da questa Amministrazione formali osservazioni tecniche per la modifica/rivalutazione della cartografia tematica del PAI su alcune porzioni del territorio comunale, sinteticamente così individuate:
    1. terreni in prossimità di Salita Cellini, riportati nel Catasto dei Terreni del Comune di Pescara al foglio 18, particelle nn 142-2930-2932 2934, (richiedente sig. SCURTI Nicola, residente in Pescara alla Via Colle Di Mezzo 19/6),
    2. terreni posti sul versante posto a nord-est di Via Di Sotto, a valle di Strada De Jacobis Della Torre, individuati al foglio di mappa catastale N. 11, particelle 1504-327 (richiedente [redacted]) e i limitrofi individuati al foglio di mappa catastale N. 11, particelle 1502-2367 (richiedente [redacted]);
    3. terreni ricadenti all'interno del Piano di Zona - Comparto 4.19 di via dell'Emigrante (richiedente [redacted] in qualità di proprietario dei terreni individuati al foglio di mappa catastale 1, particella 973 e portavoce degli altri proprietari dei terreni ricadenti all'interno del Piano di Zona - Comparto 4.19)
    4. vari terreni in località Colle del Telegrafo compresi nelle aree individuate dal I Progetto di Variante al PAI con i codici n. 0680215000 e n. INS_PE005 (allora richiedente [redacted]
- con successivo **atto di Giunta Comunale n. 657 del 5-11-2015** sono state formulate osservazioni tecniche e richieste di modifica al PAI relative a terreni posti il località Colle S. Spirito interessati da movimenti franosi attivati nel dicembre 2013 e i limitrofi terreni oggetto di proposta di modifica inoltrata dal [redacted]
- ai due soprarichiamati atti comunali, regolarmente trasmessi all'Autorità di Bacino regionale, non si è ottenuto riscontro alcuno
- come evidenziato nella relazione allegata, gli approfondimenti conoscitivi della realtà geologico-geomorfologica del territorio comunale è stata ulteriormente implementata

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI
PROVINCIA di PESCARA
ARCHITETTO
Edoardo
DI GIROLAMO
Sezione A
1753

dalle strutture tecniche interne all'Ente nell'ambito della redazione dello Studio per la Microzonazione Sismica di Livello 1, per il quale è stato acquisito l'Attestato regionale di Validazione del 4 agosto 2015 ai sensi e per le finalità di cui all'art.5 e all'art.19, comma 5 della L.R. 28/2011 e ss. mm. e ii.. In tale occasione la struttura comunale ha avuto l'obbligo/opportunità di poter acquisire una mole tale di indagini geognostiche e geofisiche che ha migliorato sensibilmente la capacità di poter distinguere le condizioni geologiche-geomorfologiche e classificarle secondo una scala di pericolosità tipizzata per il territorio comunale. In particolare hanno permesso di circostanziare meglio la richiesta di modifica al PAI relativa al caso 1 già trattato dalla D.G.C. 307/2014 - salita Cellini - e di confermare e rinnovare tutte le altre considerazioni relative agli altri siti attenzionati dalla D.G.C. 307/2014 e D.G.C. 657/2015.

Richiamate le nuove risultanze tecniche relazionate dal Responsabile del Servizio Geologia, Siti Contaminati, VAS e BB.AA., condivise con il Dirigente del Settore Programmazione del Territorio, relative al sito già attenzionato ed individuato al punto 1 della D.G.C. n. 307/2014, posto in prossimità di Strada Cellini e che di seguito si riportano nei tratti salienti:

Viste le Norme Tecniche del PAI vigente;

Visto l'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000;
Sulla base della puntuale istruttoria favorevole degli uffici competenti;
Con voto unanime favorevole, espresso nelle forme di legge;

Vista la Legge 241/1990;

DELIBERA

1. di prendere atto di quanto esposto nella "Relazione" redatta dal responsabile del Servizio Geologia, Siti Contaminati, VAS e BB.AA. e dal Dirigente del Settore Programmazione del Territorio facente parte integrante del presente provvedimento;

2. di proporre all'Autorità dei Bacini di Rilievo Regionale dell'Abruzzo, al fine del riesame della cartografia del PAI ai sensi dell'art. 24, comma 4 delle N.T. del PAI, quanto segue:

relativamente al sito oggetto di osservazione da parte del [redacted] zona limitrofa a Strada Cellini - già oggetto di proposta di modifica al PAI presentata con precedente D.G.C. n. 307/2014

1. può essere rivalutato il livello di pericolosità individuato dal PAI, nella sua versione approvata con atto di C.R. 94/7 del 29 gennaio 2008;
2. misure cautelative possono essere comunque mantenute nella porzione a monte della scarpata realizzata a tergo dell'edificio facente parte dell'Accordo di Programma GMG descritto in relazione e in genere nella porzione più acclive del lotto, qualora l'Autorità di Bacino, nell'ambito delle proprie verifiche, dovesse confermare una destrutturazione indotta dei terreni;
3. la porzione di valle del corpo interessato da fenomeni superficiali lenti nella versione vigente del PAI, per tutto quanto evidenziato in relazione, può essere considerato a pericolosità geologica moderata P1, così come proposto nella cartografia allegata, anche su supporto digitale georeferenziato.

relativamente a tutti gli altri siti oggetto di proposte di modifica al PAI presentate con D.G.C. n. 307/2014 e D.G.C. n. 657/2015, si rinnovano le istanze contenute nelle precedenti deliberazioni di Giunta Comunale, ancora prive di riscontro da parte dell'Autorità di Bacino;

3. di precisare che l'eventuale accoglimento delle modifiche alla cartografia del PAI nei termini proposti non corrisponde in nessun modo ad una deroga alla normativa antisismica, urbanistica ed edilizia regionale e nazionale vigente, nonché alle regole del buon costruire né comporta obbligo per l'Amministrazione Comunale di adozione di variante urbanistica;

4. di dare mandato al Dirigente del Settore Programmazione del Territorio di trasmettere all'Autorità dei Bacini di Rilievo Regionale dell'Abruzzo la presente deliberazione e di ritrasmettere le precedenti Deliberazioni di Giunta Comunale n. 307/2014 e n. 657/2015 e tutto il carteggio visionato per l'emanazione delle relazioni tecniche prodotte dagli uffici a supporto del presente atto e delle le precedenti D.G.C. n. 307/2014 e n. 657/2015;

5. di precisare che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata e non ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria e patrimoniale dell'Ente;

Indi,

LA GIUNTA COMUNALE

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

Il Presidente nella persona del SINDACO, Alessandrini Marco, dato atto che si è del tutto esaurito l'O. D. G. della odierna seduta giuntale, alle ore 19:55, dichiara sciolta l'adunanza.

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI e CONSERVATORI
PROVINCIA di PESCARA
ARCHITETTO
Edoardo
DI GIROLAMO
Sezione A
1753

ALLEGATO ALLA DELIBERA
DI GIUNTA COMUNALE
N° 453 DEL 05-07-2016

- RELAZIONE -

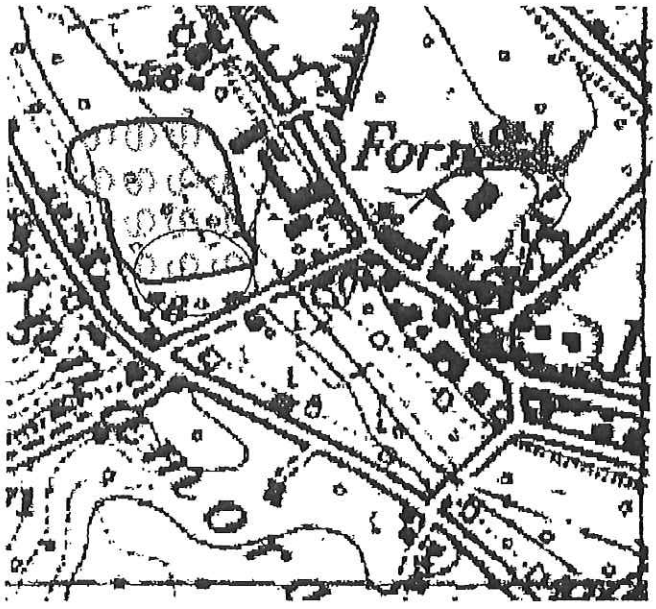
Premesso che:

Con nota del 30 luglio 2013 (acquisita al NS protocollo con n. 107857 del 1 agosto 2013), il [redacted] comproprietario dei terreni in prossimità di Salita Cellini, riportati nel Catasto dei Terreni del Comune di Pescara al foglio 18, particelle nn 142-2930-2932 2934, **ha espresso all'Amministrazione Comunale formale richiesta per la modifica della cartografia del Piano per l'Assetto Idrogeologico della Regione Abruzzo** (di seguito **PAI**), il quale individua nella Carta Geomorfologica una porzione di versante interessata da deformazioni superficiali lente allo stato quiescente, classificato nella Carta della Pericolosità in "Pericolosità Geologica Elevata" P2, che coinvolge le particelle di cui sopra. A supporto dell'istanza ha allegato specifico studio geologico e geomorfologico redatto dal Dott. Geol. Romano GIANSANTE, redatto conformemente all'allegato G delle N.T. del PAI, successivamente sostituito con nuovo studio (acquisito con nostro protocollo n. 134509 del 3 ottobre 2013), datato settembre 2013, dello stesso autore.

Considerato che:

Gli studi geologici e geomorfologici commissionati dal Comune sin dal 2001 per la stesura del P.R.G. (Dott. Geol. G. Ranalli, 2001 - Dott. Geol. M. Orlini, 20013) non avevano individuato, sul sito di interesse, particolari condizioni critiche tali da suggerirne un potenziale stato di instabilità gravitativa. Al contrario gli studi condotti per conto della Regione Abruzzo - Autorità dei Bacini Interregionali dell'Abruzzo e del Fiume Sangro - (di seguito **AdB**) per la stesura del PAI e in possesso dell'Amministrazione comunale dal 2003, individuavano, come già anticipato, un'ampia zona del versante interessato da deformazioni superficiali lente, allo stato quiescente.

L'inserimento tra le aree a Pericolosità Geologica Elevata nella classe *P3/2 Versanti* (Carta della Pericolosità Geologica Comunale, Tavola D, all.4 alla Variante Generale del P.R.G. del Comune di Pescara, *Variante delle Invarianti*, adottata nel 2004, approvata nel 2007) fu quindi operata per l'adeguamento tecnico alla perimetrazione eseguita dall'AdB per la stesura del PAI. Allorquando venne redatta la Carta della Pericolosità Geologica Comunale, prima dell'adozione del 2004, non erano disponibili le perimetrazioni delle zone dichiarate pericolose dal PAI con la precisione digitale, ma solo le preliminari individuazioni su supporto cartaceo, in scala 1: 25.000 come da stralcio sottoriportato.



PAI: Carta Geomorfologica. Sul sito oggetto di istanza vengono individuati Fenomeni Deformativi Superficiali lenti allo stato quiescente – classificati a Pericolosità Geologica Elevata.

Nella versione preliminare il fenomeno geomorfologico veniva classificato dal PAI a Pericolosità Geologica Molto Elevata P3, mentre nella versione successivamente adottata con Delibera di Giunta Regionale n. 1386 del 29 dicembre 2004 (BURA n. 8 del 4 febbraio 2005) veniva definito a Pericolosità Geologica Elevata P2. La trasposizione dalla Cartografia del PAI, in scala 1: 25.000 (su supporto cartaceo), alla cartografia necessaria per la stesura della Carta della Pericolosità Comunale, in scala 1: 2.000, è stata realizzata con la massima cura ma comunque il risultato ha prodotto delle leggere difformità, oggi facilmente verificabili. Infatti, dopo qualche mese dall'approvazione del PAI, avvenuta con Delibera di Consiglio Regionale n. 94/7 del 29 gennaio 2008 (BURA n. 12 spec. del 1 febbraio 2008) la Regione Abruzzo ha provveduto alla pubblicazione delle perimetrazioni delle aree pericolose su supporto digitale, georeferenziate. Con tale supporto è stato possibile eseguire un'esatta sovrapposizione della cartografia regionale del PAI con quella comunale, confrontandole senza errori di scala.

Di seguito si riporta la sovrapposizione fra la Carta della Pericolosità Comunale e l'area individuata dal PAI a Pericolosità Geologica Elevata (retinato nero).

Con i nuovi strumenti messi a disposizione dall'Organo Regionale, la trasposizione è stata quindi affinata ed ha comportato la modifica della Carta della Pericolosità Geologica Comunale, con conseguente Variante Urbanistica al P.R.G. (*Variante Parziale al Vigente PRG relativa ad alcune aree in zona P3-Alta pericolosità della carta della Pericolosità Geologica comunale oggetto di sentenze TAR* approvata con atto di Consiglio Comunale n. 30 del 25 marzo 2013).

Nel corso dell'anno 2013 l'AdB ha avviato il Primo progetto di Variante al PAI e, nello specifico, il fenomeno geomorfologico (catalogato con codice INS_PE009) è stato autonomamente ristudiato dal raggruppamento temporaneo di imprese vincitore di gara ad evidenza pubblica costituito da SGI Galli Ingegneria SPA - mandataria; Geina SRL; Geoservizi Srl; Geol. Ermenegildo Rossetti; Geomap Srl; Geol. Eustachio Pietromartire - mandanti. Il **Comitato Istituzionale**, appositamente nominato dalla Regione Abruzzo, ha approvato lo studio e, con Deliberazione n. 11 del 14 novembre 2013 (BURA n. 46 Ord. del 18 dicembre 2013) ha adottato il *Primo progetto di variante del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico "Fenomeni Gravitativi e Processi Erosivi" relativamente ai bacini di rilievo regionale dell'Abruzzo* (PAI).

Nuovo studio allegato al Primo Progetto di Variante PAI: il fenomeno maggiore scompare (colore tenue) ma vengono individuate due porzioni di versante interessate da deformazioni superficiali lente, considerate attive (rosso acceso) e due piccole frane non cartografabili.

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI e CONSERVATORI - PROVINCIA di PESCARA - ARCHITETTO Edoardo DI GIROLAMO Sezione A 1753

Il nuovo studio allegato alla Variante al PAI, per l'area di interesse, prevede sostanziali modifiche: scompare il più esteso fenomeno legato a fenomeni superficiali lenti allo stato quiescente, mentre vengono individuati due nuovi fenomeni superficiali lenti di estensione ridotta ma considerati attivi. Vengono individuate anche due piccole frane attive non cartografabili, come da stralcio sottoriportato.

Una estesa campagna di indagine geognostica fu realizzata nel 1996 dallo stesso Dott. Geol. R. Giansante per la progettazione dell'Accordo di Programma stipulato con [redacted] nell'ambito del quale furono realizzati importanti fabbricati proprio nel corpo di quello che successivamente il PAI individuò come versante interessato da fenomeni superficiali lenti. La ricostruzione geologica fornita indicava la presenza su tutto il tratto di versante di una spessa coltre eluvio-colluviale di oltre dodici metri di spessore. Allorquando vennero realizzati importanti scavi (marzo 2004) per la posa degli edifici relativi all'Accordo di Programma stipulato con [redacted] all'interno dell'area successivamente perimetrata pericolosa dal PAI, fu possibile osservare direttamente i sedimenti in trincea e fu possibile distinguere la coltre superficiale eluviale (per definizione alterata ma senza aver subito trasporto ad opera delle acque superficiali) da quella colluviale sottostante (che ha subito breve trasporto e rideposizione ad opera delle acque superficiali): i depositi colluviali apparivano stratificati e costituiti da alternanze di limi e limi sabbiosi giallo - avana con livelli centimetrici di sabbie grigie, sormontati dalla coltre eluviale, priva di stratificazione, vistosamente arrossata per ossidazione (il colore è bruno-rossiccio). Poiché gli strati apparivano non orizzontali ma immergenti con la stessa pendenza del versante (franapoggio, circa dieci gradi verso est), poteva escludersi la loro origine propriamente alluvionale: il trasporto subito che li ha organizzati in strati è più probabile che derivi da acque superficiali dilavanti e non da un corso d'acqua come poteva essere l'antico fiume Pescara o il suo affluente che scorreva al di sotto di quella che oggi è Via Di Sotto (nei vecchi toponimi chiamato Fosso della Madonna). Lo scavo aperto permetteva l'esplorazione di uno spessore di circa dieci metri di sedimenti in affioramento. Il contatto alla base con i depositi marini argilloso - limosi non era visibile, in accordo con le stratigrafie di sondaggio realizzate precedentemente, le quali non individuavano il substrato fino alla profondità di dodici metri da p.c..

Il contatto con il substrato geologico locale è stato individuato nel sondaggio di nuova realizzazione, eseguito a quote leggermente più basse, alla profondità di circa undici metri d.p.c..

Per valutare a questo punto il potenziale grado di stabilità della coltre eluvio-colluviale del versante sono stati esaminati i risultati delle prove penetrometriche realizzate. Nella campagna di indagine di neorealizzazione sono state realizzate nella porzione di monte due prove DPSH e una prova CPT. Nella campagna del 1996 la porzione di monte era stata investigata con due prove CPT (indicate come 8c e 9c). I risultati sono coerenti ed indicano omogenee e discrete caratteristiche geotecniche.

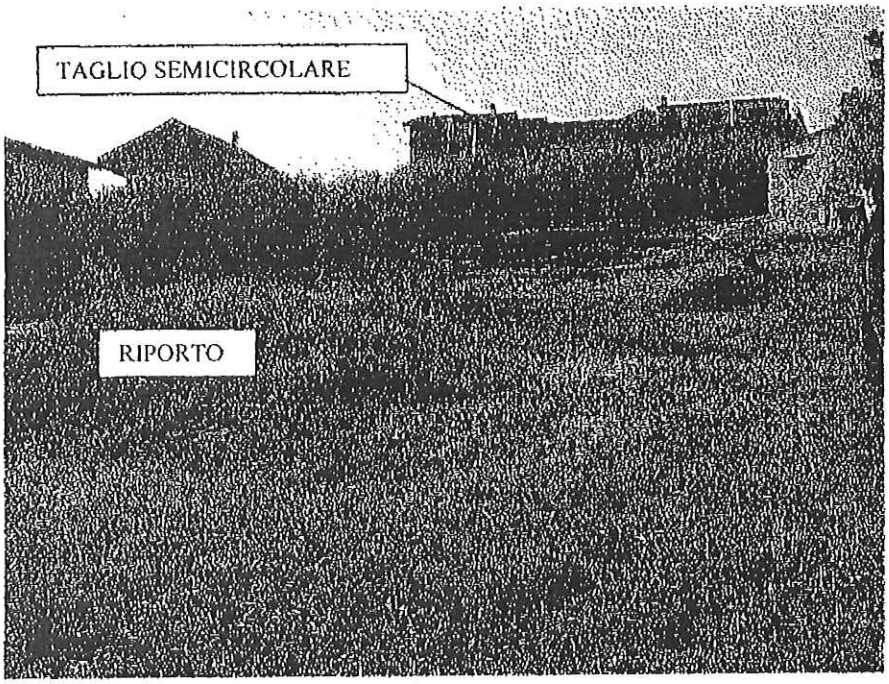
Ai piedi del versante, lì dove la topografia è a scarsa inclinazione, la coltre eluvio-colluviale si interdigita probabilmente con i sedimenti più propriamente alluvionali del vecchio Fosso della Madonna e le caratteristiche geotecniche dei terreni (investigati nella campagna del 1996 con le prove CPT denominate 5c - 6c - 7c - 10c) degradano. Il livello di stabilità del versante è però sufficientemente garantito dalla topografia.

Per valutare il grado di stabilità del versante si è voluto effettuare sopralluoghi di verifica successivamente agli eventi calamitosi dei primi giorni del dicembre 2013, in seguito ai quali molti tratti delle colline pescaresi sono stati interessati da frane e dilavamenti. Il tratto di versante oggetto di studio non ha mostrato alcun segno di instabilità. Un taglio subverticale alto circa tre metri lasciato privo di protezione o intervento antierosivo è stato interessato da dilavamento superficiale. Tale taglio è posto alle spalle di un muro realizzato a monte di uno degli edifici dell'Accordo di Programma GMG.

Per quanto riguarda alcune forme presenti sul sito, è stata rilevata una piccola scarpatina antropica nella porzione di monte del lotto, alta circa un metro, subparallela al versante, di

forma irregolare, di chiara origine antropica e che comunque, alberata, non ha subito alcun fenomeno gravitativo.

Un'altra scarpatina di forma semicircolare è il prodotto di una presa di terra anch'essa di chiara origine antropica, con relativo riporto a valle. Si tratta di un modestissimo movimento terra eseguito dai proprietari per guadagnare un piccolo spazio pianeggiante utilizzato come rimessaggio di un automezzo pesante.



ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI e CONSERVATORI
PROVINCIA di PESCARA
ARCHITETTO
Edoardo
DI GIROLAMO
Sezione A
1753

Un'altra piccola scarpata alta circa 50 cm subparallela al versante è posta nella porzione di valle del lotto: come la prima, è il frutto dei classici riporti in terra disposti lungo i limiti catastali di proprietà, dovuti alla lavorazione agricola. Vengono segnalate tali forme, non perché ritenute importanti dal punto di vista geomorfologico, ma perché hanno convergenze morfologiche con i fenomeni gravitativi, pertanto possono potenzialmente aver indotto ad errata fotointerpretazione nella stesura del primo progetto di Variante al PAI.

Le considerazioni sin qui rappresentate sono già state poste all'attenzione dell'A.d.B. e formalizzate con osservazione al PAI sintetizzata con D.G.C. n. 307 del 9 maggio 2014 avente ad oggetto *Contributi tecnici e proposte di modifica al Piano Stralcio di Bacino "Fenomeni Gravitativi e Processi Erosivi" vigente e al Primo Progetto di Variante*, ancora senza riscontro. Lo scrivente ha redatto successivamente lo Studio per la Microzonazione Sismica di Livello 1 dell'intero territorio comunale, per il quale è stato acquisito l'Attestato regionale di Validazione del 4 agosto 2015 ai sensi e per le finalità di cui all'art.5 e all'art.19, comma 5 della L.R. 28/2011 e ss. mm. e ii.. Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 25 febbraio 2016 l'Amministrazione ha preso atto dello studio ed ha adottato la Carta delle Microaree Omogenee in prospettiva sismica di Livello 1 (MOPS) in esso contenute ai sensi dell'art.5 della L.R. 28/2011 e ss. mm. e ii. In tale occasione si è avuto l'obbligo/opportunità di poter acquisire una mole tale di indagini geognostiche e geofisiche che ha migliorato sensibilmente la capacità di poter distinguere le condizioni geologiche-geomorfologiche e classificarle secondo una scala di pericolosità tipizzata per il territorio comunale. In particolare e riferendoci alle condizioni geomorfologiche del sito in esame, si è potuto constatare che l'attività geomorfologica del territorio collinare pescarese è quanto più pericolosa (mostra evidenze di attività) allorquando

spessori importanti di coltre di alterazione superficiali (come nel nostro caso) sono associati a pendenze significative o a concentrazioni anomale (talora a causa di perturbazioni di origine antropica) di acque dilavanti.

Alla luce di tutto quanto sopra si ritiene che:

l'istanza presentata sia meritevole di accurata istruttoria da parte dell'Autorità di Bacino. In particolare può essere rivalutato il livello di pericolosità individuato dal PAI, nella sua versione approvata con atto di C.R. 94/7 del 29 gennaio 2008, mentre maggiori perplessità mostra il nuovo studio eseguito a supporto del primo progetto di variante al PAI;

misure cautelative possono essere comunque mantenute nella porzione a monte della scarpata realizzata a tergo dell'edificio facente parte dell'Accordo di Programma GMG descritta in narrativa, qualora si dovesse confermare una destrutturazione indotta dei terreni e in genere nella porzione più acclive del lotto;

i costi per eventuali indagini suppletive richieste dall'Organo Regionale dovranno essere previsti a carico del richiedente, pur con la piena disponibilità intellettuale e professionale dello scrivente

Pertanto si propone:

di porre la presente relazione, unitamente allo studio geologico e geomorfologico redatto dal Dott. Geol. Romano GIANSANTE per conto dei proponenti e alle indagini pregresse, all'attenzione della Giunta Comunale al fine di formulare la richiesta di riesame della cartografia del PAI ai sensi dell'art. 24, comma 4, lettera c delle N.T. del suddetto strumento regionale sovraordinato;

in particolare si ritiene che la porzione di valle del corpo interessato da fenomeni superficiali lenti nella versione vigente del PAI, vista la morfologia del sito e per tutto quanto sopra evidenziato, possa essere considerato a pericolosità geologica moderata P1, così come proposto nella cartografia allegata, anche su supporto digitale georeferenziato.

Pescara, 5 luglio 2016

Il Responsabile del Servizio
GEOLOGIA, SITI CONTAMINATI, VAS E BB.AA.
Dott. Geol. Edgardo Scurti

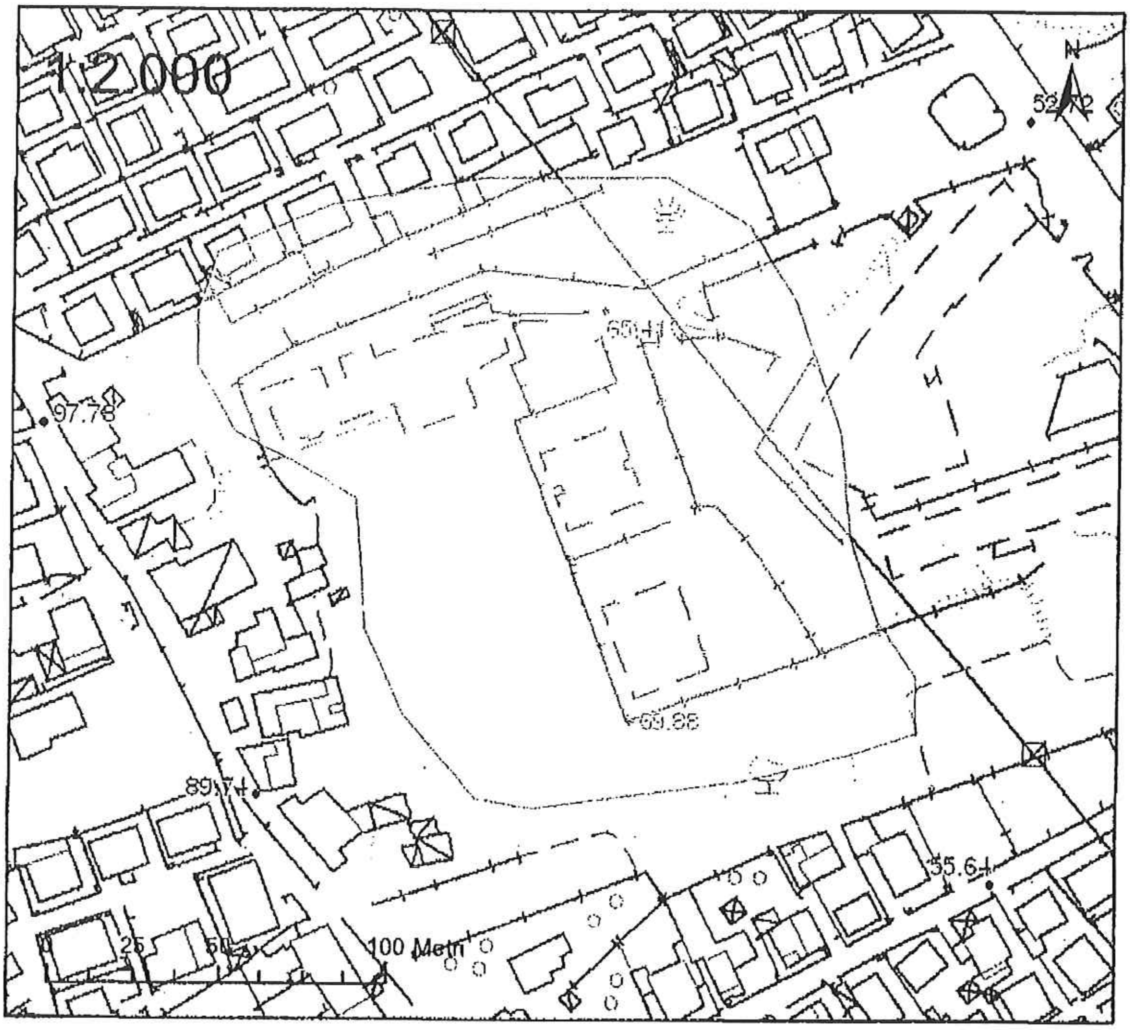
Il Dirigente del
SETTORE PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO
Arch. Emilia Fino

Città di Pescara

Dipartimento Tecnico
Settore Programmazione del Territorio
Servizio Geologia Siti Contaminati VAS BB e AA

Proposta di variazione cartografia P.A.I.

Carta della Pericolosità vigente



Legenda

LIMITE TERRITORIO AUTORITA' DI BACINO [illegible]

CLASSI DI PERICOLOSITA'

P1 PERICOLOSITA' MODERATA
Aree interessate da Dissesti con bassa possibilità di riattivazione

P2 PERICOLOSITA' ELEVATA
Aree interessate da Dissesti con alta possibilità di riattivazione

P3 PERICOLOSITA' MOLTO ELEVATA
Aree interessate da Dissesti [illegible]

PS PERICOLOSITA' DA SCARPATA
Aree interessate da Dissesti generati da Scarpate

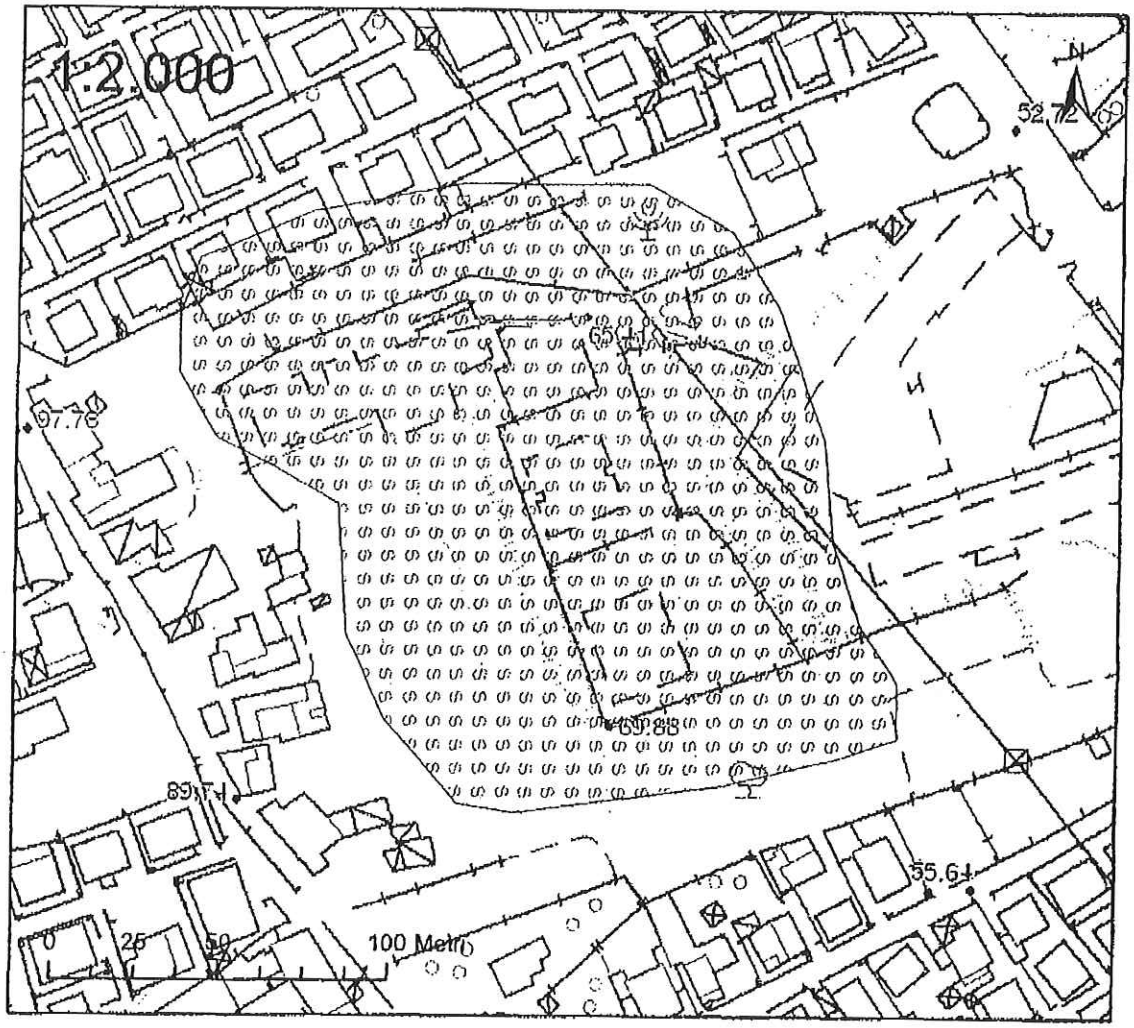
ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI e CONSERVATORI PROVINCIA di PESCARA
ARCHITETTO Edoardo DI GIROLAMO
Sezione A 1753

Città di Pescara

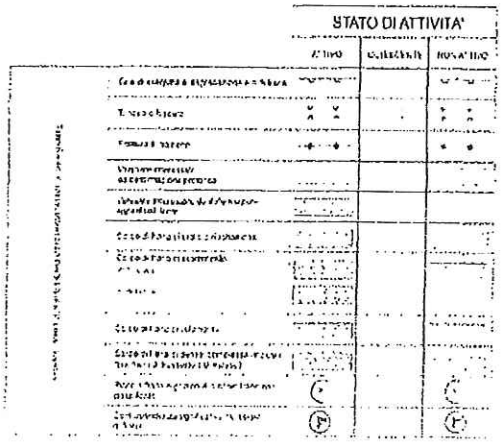
Dipartimento Tecnico
Settore Programmazione del Territorio
Servizio Geologia Siti Contaminati VAS BB e AA

Proposta di variazione cartografia P.A.I.

Carta geomorfologica



Legenda



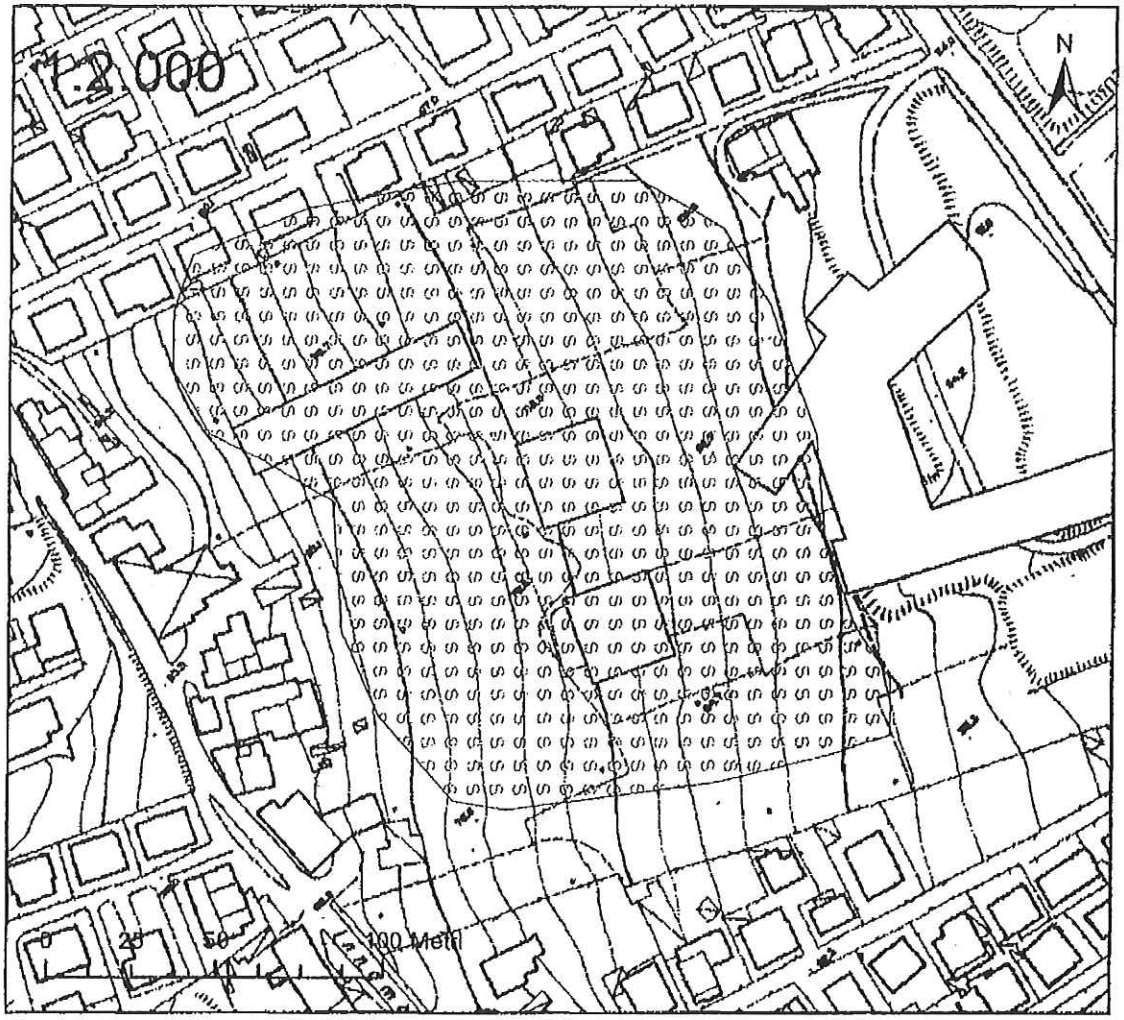
ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI e CONSERVATORI - PROVINCIA di PESCARA - ARCHITETTO Edoardo DI GIROLAMO Sezione A 1753

Città di Pescara

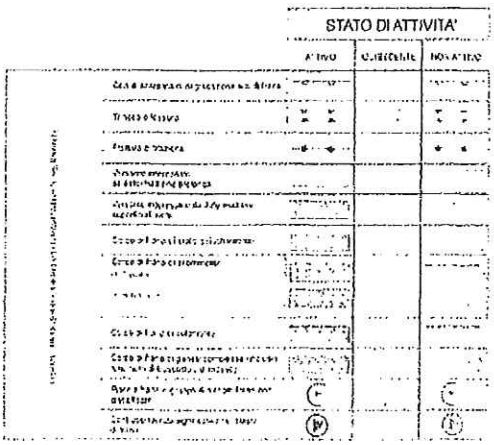
Dipartimento Tecnico
Settore Programmazione del Territorio
Servizio Geologia Siti Contaminati VAS BB e AA

Proposta di variazione cartografia P.A.I.

Carta geomorfologica



Legenda



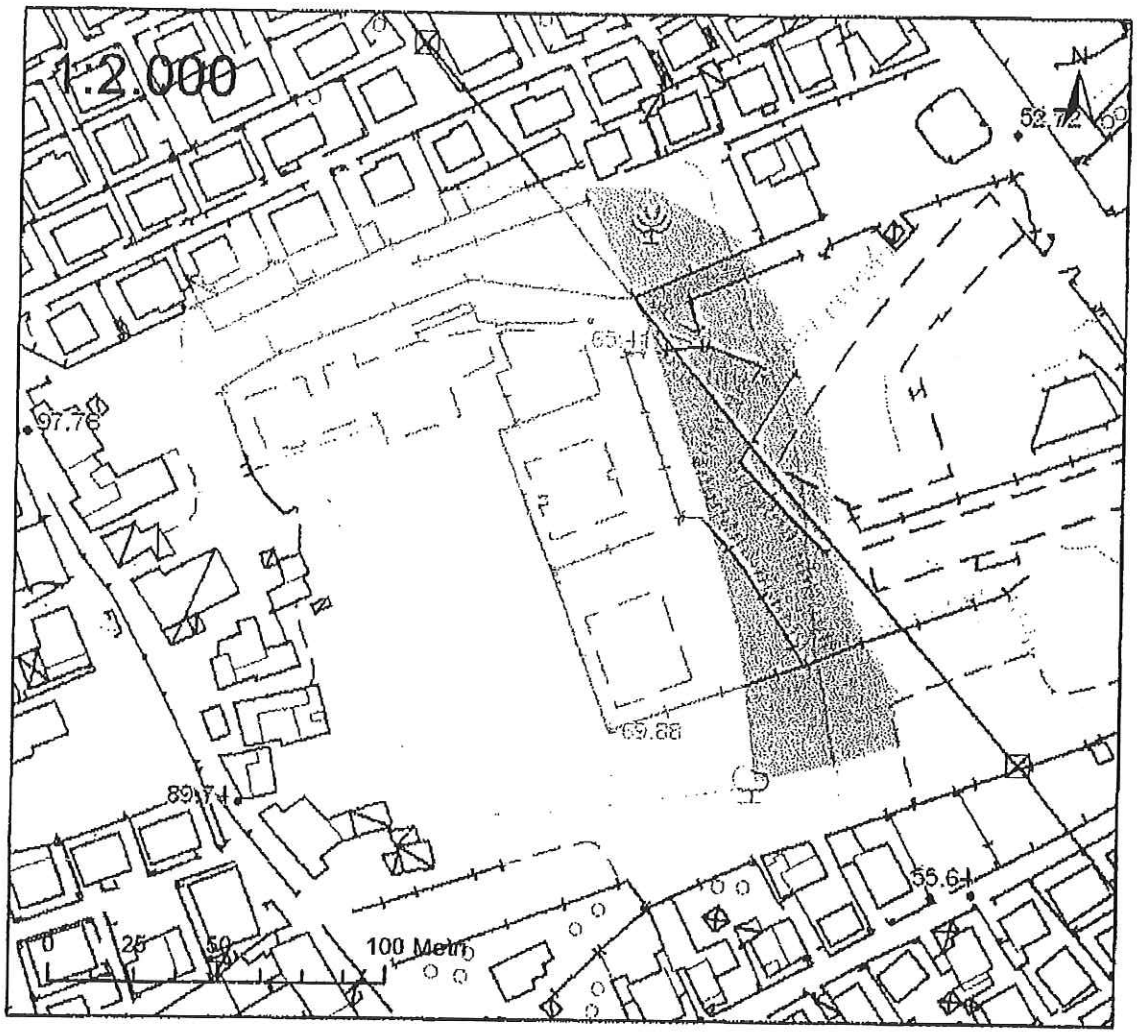
ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI
PROVINCIA DI PESCARA
GIROLAMO
1753

Città di Pescara

Dipartimento Tecnico
Settore Programmazione del Territorio
Servizio Geologia Siti Contaminati VAS BB e AA

Proposta di variazione cartografia P.A.I.

Osservazioni alla Carta della Pericolosità



Legenda

LIMITE TERRITORIO AUTORITA' DI BACINO

CLASSI DI PERICOLOSITA'

P1 PERICOLOSITA' MODERATA
Aree interessate da Dissesti con bassa possibilità di manifestarsi

P2 PERICOLOSITA' ELEVATA
Aree interessate da Dissesti con alta possibilità di manifestarsi

P3 PERICOLOSITA' MOLTO ELEVATA
Aree interessate da Dissesti in atto o manifestatisi recentemente

PS PERICOLOSITA' DA SCARPATA
Aree interessate da Dissesti generati da Scarpate

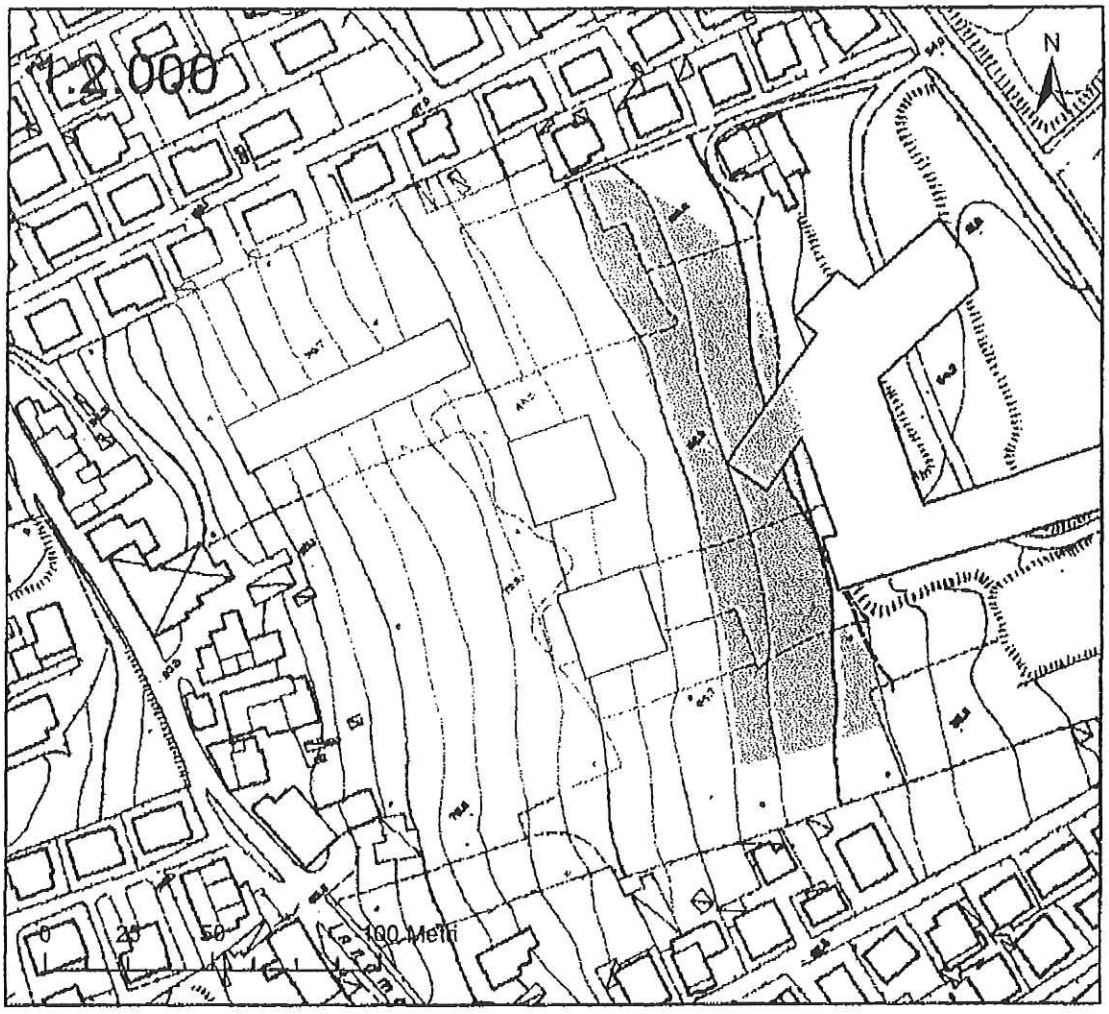
ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI e CONSERVATORI - PROVINCIA di PESCARA - ARCHITETTO Edo GIROLAMO Sezione A 1753 ORDINE DEGLI

Città di Pescara

Dipartimento Tecnico
Settore Programmazione del Territorio
Servizio Geologia Siti Contaminati VAS BB e AA

Proposta di variazione cartografia P.A.I.

Osservazioni alla Carta della Pericolosità



Legenda

LIMITE TERRITORIO AUTORITA' DI BACINO

CLASSI DI PERICOLOSITA'

P1 PERICOLOSITA' MODERATA

P2 PERICOLOSITA' ELEVATA

P3 PERICOLOSITA' MOLTO ELEVATA

PS PERICOLOSITA' DA SCARPATA

EDF

ALLEGATO ALLA DELIBERA
DI GIUNTA COMUNALE
N° 153 DEL 05-07-2016

Città di Pescara

Medaglia d'oro al Merito Civile

SETTORE PROPONENTE: Programmazione del Territorio

Oggetto: Contributi tecnici e proposte di modifica al Piano per l'assetto Idrogeologico (PAI) regionale Piano Stralcio di Bacino "Fenomeni gravitativi e processi erosivi". Prosecuzione alle precedenti D.G.C. n. 307 del 9-05-2014 e D.G.C. n. 657 del 5-11-2015 (art. 24 N.T. del PAI)

Parere di regolarità tecnica:

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

FAVOREVOLE

Il Dirigente
Arch. Emilia Fido

Li

Parere di regolarità contabile:

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

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

.....

.....

Il Dirigente
Dott. Andrea Ruggieri

Li 05/07/2016

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI & CONSERVATORI
PROVINCIA di PESCARA
ARCHITETTO
Edoardo
DI GIROLAMO
Sezione
1753

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

IL SINDACO	IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Avv. Alessandrini Marco	F.to Dott.ssa Monaco Carla

Per copia conforme all'originale.

Pescara, lì - 7 LUG. 2016

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

A seguito di conforme attestazione dell'addetto alle pubblicazioni, si certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal - 7 LUG. 2016 al 2 2 LUG. 2016 e che contro di essa non sono state prodotte opposizioni.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Pescara, lì_____ _____

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

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Pescara, lì_____ _____

COMUNE DI PESCARA

N. _____ **di prot.** **Pescara, lì** _____

FASCICOLO UFFICIO

_____

All'Ufficio _____

All'Ufficio _____
...per i provvedimenti di competenza.

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

_____

N. 08/09 REG.SEN.
N. 00437/2007 REG.RIC.

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per l' Abruzzo

sezione staccata di Pescara (Sezione Prima)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

Sul ricorso numero di registro generale 437 del 2007, proposto da: Nicola Scurti, rappresentato e difeso dagli avv.ti Giulio Cerceo e Laura Di Tillio, con domicilio eletto presso il primo, in Pescara, via G. D'Annunzio 142;

contro

Il Comune di Pescara, rappresentato e difeso dall'avv.to Paola Di Marco, con domicilio eletto presso l'Ufficio Legale del Comune;

per l'annullamento

della deliberazione del Consiglio comunale di Pescara n 94 dell'8 giugno 2007 recante "Approvazione della variante per il PRG delle invarianti per lo sviluppo del territorio. Adozione di variante specifica al PRG approvato.", nella parte in cui ha trasformato l'area del ricorrente, già destinata a zona B7 di "Trasformazione integrale" a zona G2 "Verde privato di tutela";

delle ulteriori deliberazioni del Consiglio comunale n 149 del 9 luglio 2003 e n 179 dell'11 settembre 2003;

della deliberazione n 164 del 26 luglio 2004 di adozione del progetto di variante;

della deliberazione del Consiglio comunale n. 184 del 10 settembre 2004.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Pescara;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 18/12/2008 il dott. Umberto Zuballi e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue:

FATTO

Il ricorrente spiega di essere proprietario di un'area che il precedente PRG destinava a zona B7 di "trasformazione integrale"; la variante impugnata destina invece la zona a G2 "verde privato di tutela", disponendone una sostanziale inedificabilità.

Presentava poi una rituale osservazione, che veniva rigettata.

Dopo aver rilevato come la previsione del rischio geologico non impediva l'edificabilità, illustra i seguenti motivi di gravame:

1. Incompetenza e violazione della normativa sulla difesa del suolo. Il Comune ha in sostanza modificato il PAI (Piano regionale di assetto idrogeologico) senza seguire l'iter procedurale previsto.

2. Errore sui presupposti, irrazionalità, illogicità, difetto di istruttoria e motivazione, sviamento.

Il vincolo di inedificabilità viene fondato sulla sola morfologia dei suoli, senza alcuna indagine specifica sull'area de qua.

3. Violazione di ogni norma sul vincolo idrogeologico, errore sui presupposti, difetto di istruttoria e motivazione, irrazionalità e illogicità, sviamento. Il vincolo idrogeologico non inibisce affatto l'edificazione.

4. Irrazionalità e disparità di trattamento.

Il ricorrente, con memoria depositata il 25 novembre 2008, ha richiamato e ribadito le proprie argomentazioni.

Resiste in giudizio il Comune che, con memoria e relazione depositate

l'11 d
Infin
stata
1. Pri
alcun
impu
La pr
esclu
potes
non
degli
pianif
provv
speci
quell
In so
del C
ambit
Ciò i
fattua
modo
costit
radica
2. Va
esent
amm
motiv
desur
punti
singo
conte
E' st
costit
sinda
illogi
nepp
criter
del p

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI PROVINCIA di PESCARA ARCHITETTO Edoardo DI GIROLAMO Sezione A

l'11 dicembre 2008, confuta le tesi della parte attrice.

Infine nel corso della pubblica udienza del 18 dicembre 2008 la causa è stata trattenuta per la decisione.

DIRITTO

1. Prima di affrontare in dettaglio il ricorso, appare opportuno delineare alcuni principi e alcune acquisizioni giurisprudenziali in materia di impugnazione degli strumenti urbanistici.

La prima considerazione è che la potestà urbanistica spetta in via quasi esclusiva al Comune, cui la normativa statale e regionale attribuisce la potestà pianificatoria del territorio. In particolare nella Regione Abruzzo non residua più alcuna competenza regionale riguardo all'approvazione degli strumenti urbanistici. Gli unici vincoli per il Comune derivano dalla pianificazione di livello sovracomunale, come ad esempio quelli dei piani provinciali territoriali a valenza paesistica, oltre che da alcuni vincoli specifici, come quelli della difesa nazionale, del demanio marittimo, di quello ferroviario, autostradale e simili.

In sostanza, rientra nella scelta ampiamente discrezionale e insindacabile del Comune disciplinare dal punto di vista urbanistico e edilizio il suo ambito territoriale.

Ciò implica che l'Ente locale da un lato deve tener conto della realtà fattuale, ma d'altro lato mantiene la possibilità di modificarla anche in modo incisivo, soprattutto in prospettiva; in sostanza, l'esistente non costituisce mai un limite ma solo un presupposto per variazioni anche radicali.

2. Va poi aggiunto che gli strumenti urbanistici risultano espressamente esentati dal generale obbligo di motivazione previsto per tutti gli atti amministrativi dall'articolo 3 della legge 241 del 1990, ne consegue che la motivazione dello strumento urbanistico può ben essere di tipo generico, desumibile dalla relazione accompagnatoria, laddove è richiesta una puntuale motivazione unicamente per prescrizioni che interessino una singola area ovvero che si discostino da quanto stabilito per zone contermini di analoghe caratteristiche.

E' stato invero rilevato che le scelte urbanistiche di carattere generale costituiscono apprezzamenti di merito e, pertanto, sono sottratte al sindacato di legittimità, salvo che non siano inficiate da errori di fatto, da illogicità ovvero irragionevolezza e, di conseguenza, non necessitano neppure di apposita motivazione, oltre quella che si può evincere dai criteri generali, di ordine tecnico-discrezionale, seguiti nell'impostazione del piano stesso, essendo sufficiente l'espresso riferimento alla relazione

di accompagnamento al progetto di modificazione del piano regolatore (Consiglio di Stato, sez. IV, 11 ottobre 2007, n. 5357).

3. Le uniche eccezioni individuate dalla giurisprudenza riguardano la necessità di una motivazione specifica - espressione, a sua volta, di un'adeguata istruttoria - in alcune ipotesi particolari: come quella di una variante puntuale che incide in senso sfavorevole su una singola proprietà; quella di una variante, anche generale, che comporta la reiterazione di un vincolo decaduto, oppure travolge le previsioni di un piano di lottizzazione già debitamente approvato e convenzionato, tutte vicende peraltro connotate da una identica caratteristica, e cioè di essere strumenti urbanistici che incidono in modo immediato e diretto su proprietà immobiliari ben individuate, limitandone in modo significativo le possibilità di utilizzo e comprimendone il valore di mercato (T.A.R. Umbria Perugia, 03 luglio 2008 , n. 329).

In un caso specifico, si è precisato che il rilascio della concessione edilizia, anche se non è ex sé circostanza idonea ad impedire all'ente locale, nell'esercizio del potere discrezionale di cui dispone in materia di pianificazione del territorio, di attribuire in sede di variante al piano regolatore generale una diversa destinazione urbanistica all'area interessata dall'intervento edificatorio già assentito, tuttavia impone allo stesso ente un onere di motivazione congrua ed articolata in ordine alla nuova scelta effettuata, atteso che la posizione qualificata di cui è titolare il soggetto al quale era stato rilasciato il permesso di costruire ha determinato in lui un giusto affidamento, che richiede una particolare considerazione (T.A.R. Molise Campobasso, sez. I, 21 novembre 2007 , n. 819).

In altri termini, la variante di un piano regolatore che conferisce nuova destinazione ad aree che risultano già urbanisticamente classificate necessita di apposita motivazione solo quando le classificazioni preesistenti siano assistite da specifiche aspettative, in capo ai rispettivi titolari, fondate su atti di contenuto concreto, come quelle derivanti da un piano di lottizzazione approvato, da un giudicato di annullamento di un diniego di concessione edilizia o dalla reiterazione di un vincolo scaduto; i medesimi principi possono estendersi al caso di un iter concessorio già iniziato, che ingenera nell'istante un particolare affidamento e si traduce nell'obbligo di motivare espressamente sulle ragioni di opportunità e convenienza che inducono a porre nel nulla il procedimento avviato con l'istanza di concessione (T.A.R. Umbria Perugia, 03 luglio 2008 , n. 329; T.A.R. Toscana, sez. I, 19 settembre 2007 , n. 2725).

4. Venendo alla variante al PRG di Pescara, essa, pur formalmente connotandosi non come un nuovo PRG o una variante generale, ma quale semplice variante, per i suoi contenuti (viene non a caso appellata "Variante delle invarianti per lo sviluppo sostenibile del territorio") e per il disegno strategico che la sottende, oltre che per la vastità degli ambiti

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI
PROVINCIA di PESCARA
ARCHITETTO
Edoardo
DI GIROLAMO
Sezione A
1753

13/01/09 MAR 13:03 FAX 39+085+4549377 STUDIO LEGALE AVV. CERCEO 008

territoriali interessati, si proietta su un arco temporale alquanto vasto e intende disegnare o ridesignare la città sotto ogni aspetto.

Basta una lettura della relazione allegata alla delibera n 164 del 26 luglio 2004 di adozione della variante per rilevarne la finalità di "ridurre il consumo del territorio" e l'attenzione ai dati ambientali e specificatamente l'intento di salvaguardare le aree verdi, adeguandosi al Piano territoriale di coordinamento provinciale. Tra le aree a rilevanza ambientale la variante individua quelle destinate a verde agricolo, di rilevanza paesistica, a destinazione parchi pubblici e verde urbano e quelle a rischio idrogeologico.

La relazione al piano si sofferma poi (a pagina 12) su alcuni aspetti giuridici, in particolare sulla non necessità di una motivazione specifica ed analitica sulle singole zone la cui precedente destinazione urbanistica viene variata, limitandone l'edificabilità.

A tale proposito aggiunge poi detta relazione che una semplice destinazione edificatoria non produce alcuna situazione di diritto acquisito né genera aspettative particolarmente qualificate.

La relazione poi spiega, a pagina 15 e seguenti, che la reiterazione dei vincoli è stata sottoposta ad analisi specifica e adeguatamente motivata, laddove si è sempre correlativamente provveduto alla determinazione – almeno di massima - delle indennità da corrispondere ai privati.

Le parti modificate in senso sostanziale sono state poi riapprovate, anche in ossequio alla giurisprudenza di questo TAR (sentenza n. 14 del 2004).

5. La portata generale della "variante delle invarianti" emerge altresì con chiarezza dalle previsioni concernenti la sottozona B7 di trasformazione integrale (art. 37 delle NTA) nella quale sono incluse tre aree oggetto di piano particolareggiato di iniziativa pubblica (PP nn 1, 2 e 7), testate d'angolo per lo sviluppo della città di Pescara.

Specificatamente, il PP 7 "Polo direzionale", la cui perimetrazione è stata ampliata con la variante de qua, include la nuova sede della Regione, un asse verde, una zona di servizi e commerciale e di edilizia popolare con la chiara volontà di ridisegnare il territorio.

6. Da quanto detto emerge in via generale che la variante in discussione ha delineato i grandi obiettivi, soprattutto di tutela ambientale, e ha tenuto conto della prevalente giurisprudenza, sia per quanto concerne la motivazione delle scelte che incidono in modo restrittivo sulla capacità edificatoria, sia per la reiterazione dei vincoli, sia infine per la previsione degli indennizzi.

Naturalmente diverso è il discorso relativo agli aspetti di dettaglio concernenti il presente ricorso, che vengono esaminati di seguito.

7. La questione giuridica nodale del presente ricorso – che compendia tutte le censure proposte - risulta invero quella delle motivazioni geologiche poste alla base della scelta urbanistica comunale per la zonizzazione de qua.

Va innanzi tutto osservato - in via generale e prioritaria - come il rischio geologico di per sé non inibisce l'edificabilità del suolo, ma la sottopone eventualmente ad una verifica puntuale, che può sfociare in una serie di prescrizioni costruttive e solo in casi particolari in un vincolo di inedificabilità totale; in tal senso si articolava il precedente PRG di Pescara.

Infatti, coerentemente con tale impostazione, le norme tecniche di attuazione del precedente PRG 2001/03, e in particolare l'articolo 69.5, non proibivano in via assoluta l'edificabilità nemmeno sui terreni classificati A3 dalla Carta di rischio geologico, ma la limitavano e la sottoponevano ad un controllo specifico. In sostanza, anche per le aree definite ad "alto rischio" era possibile il recupero edificatorio, con rinvio approfondito "ad un ulteriore studio d'area".

Sennonché, con la variante adottata con la delibera consiliare n. 164 del 2004, il Comune ha deciso di prescrivere l'inedificabilità assoluta di alcune zone a rischio geologico già rientranti nella categoria A3 della ripetuta "Carta del rischio geologico" e ora classificate P3, le quali sono state di conseguenza inserite o nelle zone G2 o nelle zone H1.

Nella variante si recepiscono poi le indicazioni dei piani sovraordinati, cioè del Piano Stralcio Difesa Alluvioni" (PSDA) e del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico" (PSBAI), elaborati dalla Regione.

Il Comune ha proceduto quindi ad un riesame della "carta del rischio geologico" allegata al precedente PRG (con le suddivisioni in zone A1, A2, A3) in base alla nozione "teorica" di "rischio geologico", derivante da tre fattori: a) pericolosità o probabilità di accadimento di evento calamitoso, b) valore degli elementi (beni, persone, ambiente ecc.) a rischio, c) vulnerabilità di tali elementi, correlata alla capacità di resistenza ed intensità dell'evento.

L'analisi teorica comunale ha comportato la trasformazione della "carta del rischio geologico", in "carta della pericolosità geologica", con suddivisione delle zone in P1 (pericolosità nulla o limitata - urbanizzazione consigliata), P2 (pericolosità media – urbanizzazione controllata), P3 (pericolosità alta - urbanizzazione sconsigliata).

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI
PROVINCIA di PESCARA
ARCHITETTO
Edoardo
DI GIROLAMO
Sezione A

La vecchia zona "A3" tendenzialmente diviene "P3", sia pure con confini più dettagliati e perimetri ridimensionati, in quanto per una parte viene derubricata a P2; essa ricomprende i "fossi e impluvi" (potenziali dissesti ed attività erosiva evidente), "versanti" (scarpate, accumuli di frane, substrato argilloso-limoso), "fiume Pescara" (zone prossime alla foce). Trattasi, quindi, di uno studio "indiretto", elaborato su altri dati grafici ed indagini già esistenti, ma non preceduto da alcun nuovo approfondimento analitico diretto.

Correlativamente si rileva che la perimetrazione delle zone P3 non coincide con le indicazioni del Piano Stralcio Difesa Alluvioni" (PSDA) e del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico" (PSBAI), elaborati dalla Regione, ma ne amplia il perimetro.

Ritiene questo Collegio che tale operazione, così come disposta, non sia giuridicamente corretta. Invero, se al Comune è senz'altro consentito ampliare l'area di inedificabilità assoluta come definita dai testé citati piani sovraordinati (laddove non gli è consentito diminuirla), i quali costituiscono un vincolo minimo non massimo, anche senza necessità di ripetere l'iter approvativo dei piani stessi, tuttavia ciò non può avvenire con disposizioni generalizzate e assolutamente prive di un'indagine puntuale e specifica.

La stessa citata relazione alla Variante in esame afferma che la zona "P3" rappresenterebbe un "vincolo morfologico .. (per) l'obiettiva rilevanza ambientale del territorio", che imporrebbe il regime di inedificabilità quasi per un fattore "naturale", rientrante quindi nella previsione di cui all'art. 7 della legge n. 1150/1942. Quest'ultima norma, però, esige che il PRG consideri la totalità del territorio e tale regola vale anche per la variante generale o variante delle invarianti, per attuare una logica ripartizione delle zone (C. cost.le n. 179/1999).

Invero l'articolo 7 citato indica al punto 5 i "vincoli da osservare nelle zone a carattere storico, ambientale, paesistico", che non sono necessariamente espropriativi e che rappresentano una limitazione di ordine generale ricadente su una pluralità indistinta di beni e per finalità di interesse pubblico e non per la localizzazione puntuale di un'opera pubblica (Cass. Civ. I, n. 19924/2007).

Trattasi dei vincoli denominati conformativi, concernenti intere categorie di beni, cui è stata assegnata quella configurazione nel contesto più generale di tutta la disciplina del territorio.

Nel caso in esame, la destinazione "ambientale paesistica" viene fatta discendere dalla natura oggettivamente inedificabile del terreno, stante la sua "alta pericolosità" dal punto di vista geologico; trattasi di una scelta non legata al "valore", bensì alla natura intrinseca della zona.

In sostanza, il Comune ha mutato la classificazione del terreno che da "A3" (inedificabilità relativa, subordinata a verifiche in loco) è diventata "P3" (inedificabilità totale), senza alcuno studio tecnico diretto ed approfondito della zona.

Lo studio geognostico di base è quello del PRG, che, pur classificando i terreni in "A3" della "carta del rischio geologico", comunque consentiva una limitata edificabilità, con obbligo di eseguire approfondite indagini geognostiche preventive; la trasposizione nella "carta della pericolosità" in "P3" è avvenuta su base tralatizia, portando all'inevitabile inserimento in zona inedificabile (G2 o H1).

L'inedificabilità, connessa alla tipologia assegnata, risulta in sostanza correlata al "rischio idrogeologico", che è prioritario e fa da giustificazione alla scelta urbanistica negativa.

Va sulla questione ricordata la sentenza di questo Tribunale n. 700/2005 (confermata in appello con sentenza parziale n.1282/2007), in punto di esame caso per caso, ovvero di "inedificabilità relativa e previo controllo"; la previsione secca ed assoluta della variante impugnata, per poter rappresentare un mutamento ragionevole dalla "pericolosità potenziale" nella scelta precisa ed univoca di "alta pericolosità reale", avrebbe dovuto procedere ad indagini tecniche effettive e documentate scientificamente, trattandosi di una compressione del diritto di proprietà, tutelato dall'ordinamento (art. 42 cost. e 832 c.c.), rafforzato nel caso in esame da un comprovato affidamento.

In sostanza, i principi, criteri ed obiettivi della variante, senz'altro condivisibili e comunque non discutibili in questa sede, devono necessariamente trovare un riscontro in concreto.

Riassumendo, il vizio logico dell'operato comunale discende dalla circostanza che la rilevanza paesistica non è stata una scelta di individuazione tra le diverse tipologie di aree a rilevanza ambientale, bensì la conseguenza del ritenuto e meramente potenziale rischio idrogeologico.

Ovviamente l'inedificabilità assoluta può derivare anche da ragioni diverse da quelle geologiche, ma non appare corretta l'operazione comunale di far derivare da una classificazione di pericolosità geologica individuata nei modi sopra indicati, sostanzialmente priva di un riscontro tecnico puntuale e concreto, un'inedificabilità assoluta e generalizzata.

Infine, nel caso in esame, risulta poi dimostrato in causa che l'area de qua non è sottoposta al vincolo di piani sovraordinati, ma unicamente alla classificazione P3 della variante.

8. Quanto testè illustrato appare sufficiente per accogliere il ricorso e

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI e CONSERVATORI
PROVINCIA di PESCARA
ARCHITETTO
Edoardo
DI GIROLAMO
Sezione A
1753

010
STUDIO LEGALE AVV. CERCEO
13/01 09 MAR 13:04 FAX 38+085+4549377

annullare, naturalmente nella sola parte che concerne l'area di proprietà della parte ricorrente, sia la delibera 164 del 26 luglio 2004 con cui il Consiglio comunale di Pescara ha adottato una variante al PRG, sia la deliberazione del Consiglio comunale di Pescara n 94 dell'8 giugno 2007 recante "Approvazione della variante per il PRG delle invarianti per lo sviluppo del territorio. Adozione di variante specifica al PRG approvato.".

Restano ovviamente salvi i provvedimenti che l'amministrazione comunale, nella sua discrezionalità, vorrà adottare tempestivamente per normare dal punto di vista urbanistico l'area in questione, tenendo in debito conto la presente pronuncia.

Le spese di giudizio, secondo la nota regola, fanno carico al Comune e sono liquidate in dispositivo.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per l'Abruzzo, Sezione di Pescara, respinta ogni contraria istanza ed eccezione, definitivamente pronunciando sul ricorso in premessa, lo accoglie come da motivazione.

Condanna il Comune di Pescara alla rifusione a favore della ditta ricorrente delle spese ed onorari di giudizio, che liquida in complessivi euro 2.000 (due mila) oltre agli oneri accessori ove dovuti.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Pescara nella camera di consiglio del giorno 18/12/2008 con l'intervento dei Magistrati:

Umberto Zuballi, Presidente, Estensore

Michele Eliantonio, Consigliere

Dino Nazzaro, Consigliere

IL PRESIDENTE, ESTENSORE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 12 GEN. 2009

(Art. 55, L. 27/4/1982, n. 186)

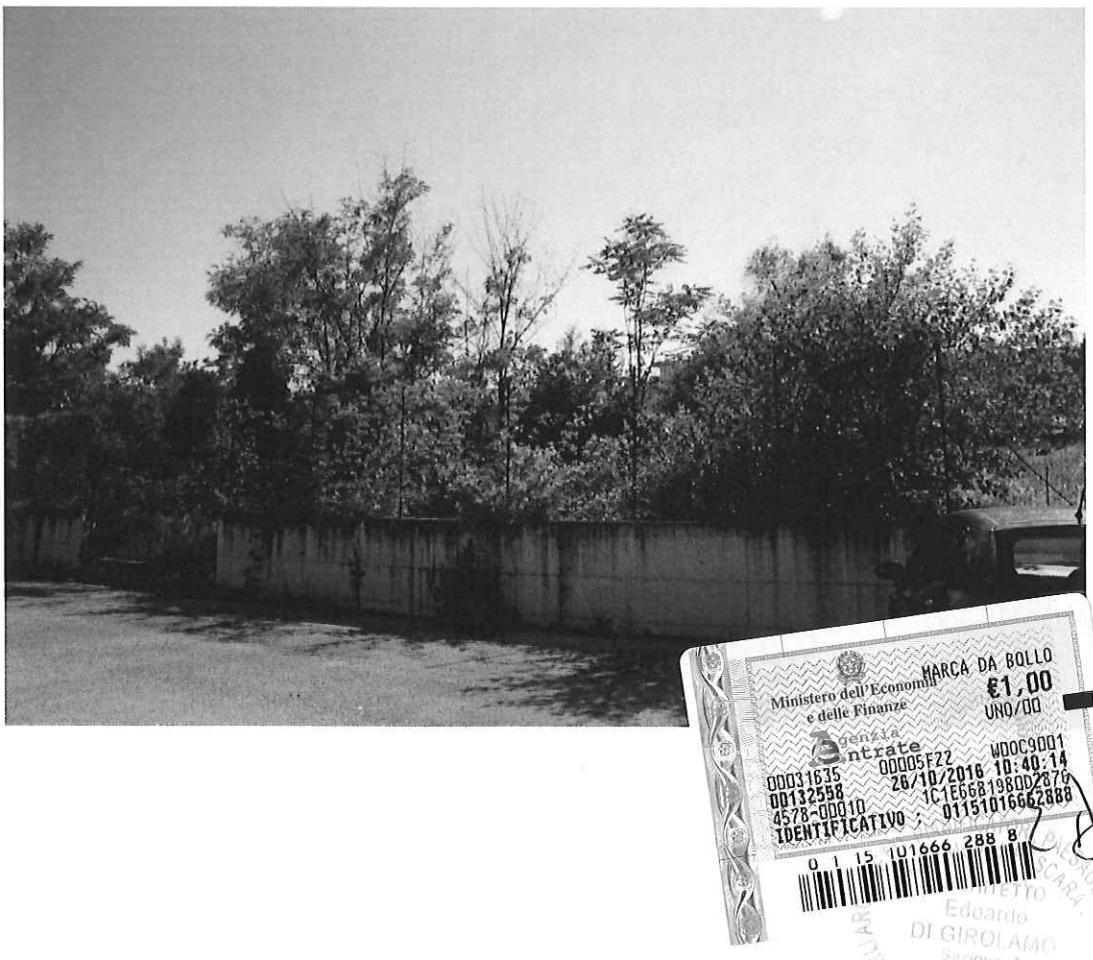
IL SEGRETARIO
SIG.FUNZIONARIO AMM.VO
(Dott.ssa Lisa Celeste)

TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER L'ABRUZZO - PESCARA

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI e CONSERVATORI
PROVINCIA di PESCARA
ARCHITETTO
Edoardo
DI GIROLAMO
Sezione A
1753

N. 00437/2007 REG.RIC.

13/01 09 MAR 13:04 FAX 39+085+4549377 STUDIO LEGALE AVV. CERCEO 011

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Vista da Salita Cellini