



# CITTA' DI MONTESILVANO

(Provincia di Pescara)

SETTORE PIANIFICAZIONE E GESTIONE TERRITORIALE

"Adozione P.R.P.E. - Centro Storico di Montesilvano Colle - ai sensi dell'art. 20 della L.U.R. 18/'83 e s.m.i. della L.R. 70/'95" adottato con delibera di Giunta Comunale n. 53 del 12/03/2018.

## CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONI

Documento a corredo della proposta deliberativa da allegare alla deliberazione  
~~o depositare presso gli uffici competenti~~ con firma sull'originale del Sindaco e  
del Segretario.

Il Responsabile / Il Capo Settore  
Il Dirigente

Arch. Valeriano MERGIOTTI

Approvato con atto di ~~C.C.~~ o G.M. n° 244 del 05 SET. 2018

IL SEGRETARIO GENERALE  
IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. ANTONIO NER

IL SINDACO  
Dott. Francesco MARAGNO

Settembre 2018



IL DIRIGENTE  
Dott. Arch. Valeriano MERGIOTTI

OSSERVAZIONE N. 1 – DI LUCA Giuliano, DI FELICE Maria, DI LUCA Camilla, SASSATELLI Massimiliano – prot. 35346 del 04/06/2018

RICHIESTE	CONTRODEDUZIONI
<p>La ditta, comproprietaria e/o avente titolo dell'immobile sito al piano secondo (sottotetto) di via Largo Belvedere, distinto in catasto al Fg. 16 part. 74 sub 7, destinato dal PRPE a "Restauero e risanamento conservativo", visto che la normativa adottata dà la possibilità di realizzare sottotetti, ai sensi dell'art. 27 del vigente REC.</p> <p>Considerato che a tutt'oggi la presenza del cornicione (elemento decorativo) ha impedito il recupero del sottotetto esistente, chiede:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- di voler modificare l'art. 7 delle NTA adottate prevedendo in applicazione dell'art. 27 del REC, la possibilità di realizzare nuove aperture (porte finestre) che introducano un sostanziale miglioramento delle condizioni igienico sanitarie dell'immobile in argomento.</li> </ul> <p>La ditta si impegna a concordare, nel caso di accoglimento dell'istanza, con l'UTC una soluzione dettagliata di modifica delle facciate in considerazione delle esigenze igienico sanitarie da rispettare, una soluzione dettagliata di modifica delle facciate, con particolare cura ai parapetti che si andranno a realizzare nel rispetto delle caratteristiche architettoniche esistenti.</p>	<p><b>ACCOGLIBILE.</b></p> <p>Sarà cura della ditta presentare all'UTC, in fase di progettazione dell'intervento, il foto-rendering delle opere da realizzare con l'impegno a concordare una soluzione dettagliata di modifiche delle facciate, garantendo il rispetto della qualità architettonica dell'intero immobile.</p>

OSSERVAZIONE N. 2 – RIZZO Maurizio – prot. 35354 del 04/06/2018

RICHIESTE	CONTRODEDUZIONI
<p>La ditta, in qualità di residente all'interno del centro storico e più precisamente in via Osvaldo Galli e quale comproprietario dell'immobile sito in P.zza Calabresi, identificato in catasto al Fg. 16 part. 86 sub 5 e part. 86 sub 11, propone le seguenti osservazioni come di seguito esplicitato:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) relativamente all'immobile sito in P.zza Calabresi, laddove il P.R.P.E. adottato prevede due distinte zonizzazioni (<i>Manutenzione ordinaria e straordinaria e Ristrutturazione edilizia con incremento volumetrico</i>) per la porzione censita al Fg. 16 part. 86 sub 5 mentre per la porzione distinta al Fg. 16 part. 86 sub 11 (<i>Ristrutturazione edilizia con incremento volumetrico</i>) essendo l'immobile unica unità immobiliare con accesso sulla P.zza Calabresi, chiede che per l'intera part. 86 vengano previsti gli interventi di <i>Ristrutturazione edilizia con incremento volumetrico</i>, (<i>ART. 8 NTA</i>) ovvero in subordine da zonizzare come <i>Restauero e risanamento conservativo (art. 7 NTA)</i>;</li> <li>2) limitatamente agli immobili per i quali il tipo di intervento ammesso è individuato nella sola <i>Manutenzione ordinaria e straordinaria</i> e considerato che tale zonizzazione limita gli interventi innovati previsti dal piano (cambio di dest. d'uso in applicazione della L.R. 40/2017 ecc...) chiede di modificare la tipologia di intervento in <i>Restauero e risanamento conservativo</i> o in sub-ordine in <i>Ristrutturazione edilizia con incremento volumetrico</i>;</li> </ol>	<p><b>ACCOGLIBILE.</b></p> <p>Viste le motivazioni, valutato ed osservato lo stato di consistenza del manufatto edilizio, si ritiene condivisibile che lo stesso sia incluso nella medesima zonizzazione di piano ovvero che venga destinato a "Restauero e risanamento conservativo" normato dall'art. 7 delle NTA.</p> <p><b>NON ACCOGLIBILE.</b></p> <p>Già definito al punto precedente relativamente agli immobili censiti al Fg. 16 part. 86.</p>

3) in merito alla previsione di realizzare un parcheggio interrato nella P.zza Calabresi, si chiede di valutare aree alternative ovvero di prevedere sistema di scambio tra mobilità veicolare e pedonale investendo sulla valorizzazione di percorsi pedonali e, ove fattibile, sull'offerta di idonei servizi di bus-navetta;

4) considerato che la passeggiata "Licinio Di Fulvio" e la "Piazza Osvaldo Galli" pur se adiacenti e visivamente collegati alla cortina degli edifici e delle mura del centro storico non sono ricompresi di intervento/perimetrazione dell'area di intervento del P.R.P.E. si chiede di inserirle all'interno della pianificazione del Centro storico al fine di poter pianificare, in un'ottica unitaria, gli interventi di valorizzazione da attuare.

**NON ACCOGLIBILE.**

La proposta, pur se condivisibile contrasta con le previsioni di standards pubblici previsti dal PRPE del Colle. Inoltre la delocalizzazione dello standard comporta la variante al vigente strumento urbanistico generale di competenza dell'Organo Consigliare.

**NON ACCOGLIBILE.**

La proposta, pur se condivisibile, di fatto non può essere accolta in quanto costituirebbe una variante al vigente strumento urbanistico generale di competenza dell'Organo Consigliare.

**CONCLUSIONI**

Si propone di:

- a) **accogliere** l'osservazione n. 1 per le motivazioni esposte nella singola controdeduzione;
- b) **accogliere parzialmente** l'osservazione n. 2 per le motivazioni esposte nelle singole controdeduzioni;



IL DIRIGENTE  
Dott. Arch. Valeriano MERGIOTTI