



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Atto n. 174 del 05/08/2025

OGGETTO: “CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 12 APRILE 1983 N. 18 DEL PIANO PREVENTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN ZONA C3 DEL VIGENTE PRG IN VIA BRUNELLESCHI - LOC. CARUSCINO - SU AREA CATASTALMENTE IDENTIFICATA CON LE P.LLE NN. 805 - 806 - 2370 DEL FG. N. 35.”

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **cinque** del mese di Agosto alle ore **18:30** nella sala delle adunanze della Residenza Municipale si è riunita la Giunta Comunale e all'esame della presente proposta risultano:

Sindaco	DI PANGRAZIO GIOVANNI	Presente
Vice Sindaco	DI BERARDINO DOMENICO	Presente
Assessore anziano	COSIMATI IRIDE	Presente
Assessore	BABBO FILOMENO	Presente
Assessore	BASILICO CINZIA ILARIA	Presente
Assessore	DOMINICI MARIA ANTONIETTA	Presente
Assessore	DI STEFANO PIERLUIGI	Presente
Assessore	PIERLEONI ALESSANDRO	Presente

Presiede il **Sindaco** Giovanni Di Pangrazio.

Assiste il **Segretario Generale** Dott. Giampiero Attili.

Si dà atto che è presente il Presidente dell'Urban Center Cipollone Emilio.

Ritenuta dal Presidente la legalità del numero degli intervenuti, si passa alla trattazione del punto indicato in oggetto. Dato atto che dei presenti non viene rilevato né risulta che alcuno sia interessato all'atto;



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione in oggetto, formulata e motivata come nell'allegato “A”;

Visti i pareri – ex art. 49 del d.lgs. n. 267/2000 – relativi alla detta proposta e di cui all'allegato “B”;

Preso atto delle criticità che sovente si sono incontrate nella fase di realizzazione delle opere di urbanizzazione poste a carico dei proponenti dei Piani attuativi dalle relative convenzioni urbanistiche, e ritenuto pertanto di conferire al segretario generale l'incarico di predisporre una specifica direttiva agli uffici competenti volta a favorire una maggiore tutela dell'interesse pubblico alla corretta e tempestiva realizzazione delle suddette opere, che preveda anche l'obbligo di comunicare alla Giunta comunale il rilascio dei permessi di costruire previsti dai medesimi Piani;

Con voti unanimi espressi nei modi e termini di legge;

D E L I B E R A

La premessa dell'Allegato “A” parte forma integrante e sostanziale del presente dispositivo con il quale viene approvata

Di approvare l'Osservazione del Servizio Urbanistica, registrata al prot. n. 0021255/2024 del 29/03/2024 e già recepita negli elaborati progettuali integrativi trasmessi con nota prot. n. 0044785/24 del 15/07/2024;

- a) **Di approvare** ai sensi dell'art. 20 della l.r. n. 18/1983 del Piano Preventivo di iniziativa privata in zona C3 del vigente PRG in Via Brunelleschi - Loc. Caruscino - su area catastalmente identificata con le p.lle nn. 805 - 806 - 2370 del fg. n. 35, depositato con nota prot. 0046172/2022 del 12/08/2022 dai sigg. Occhiuzzi Umberto, Occhiuzzi Luigina, Maceroni Cinzia e classificato dal Servizio Urbanistica con la Pos 68/22, per brevità denominato “*Occhiuzzi – Maceroni*”, e successivamente integrato in funzione dell’osservazione dell’ufficio e con successiva integrazione prot. 0038404/25 del 09/06/2025 per cui il piano risulta definitivamente costituito dai seguenti elaborati allegati al presente atto:

Allegato A01.i - Relazione Tecnica di Lottizzazione

Allegato A02. - Atti di proprietà

Allegato A03. - Visure e Planimetrie Catastali



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

Allegato A04.i - Relazione Opere di Urbanizzazione

Allegato A05.i - Computo Metrico Opere di Urbanizzazione

Allegato A06 - Relazione Geologica con allegati GEO01, GEO02, GEO03, GEO04

Allegato A07.i - Elenco dei prezzi unitari

Allegato A08. - NTA allegate al PRG

Allegato A09.i - Schema di Convenzione

Allegato A10.i - Elaborato grafico ante operam Viste render post operam

Allegato A11. -Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S.

Tavola 01. - Inquadramento territoriale ed urbanistico

Tavola 02. - Rilievo dello stato di fatto “Piano Quotato su Impianto Catastale”

Tavola 03. - Profili di Rilievo

Tavola 04.i - Planimetria Generale di Lottizzazione

Tavola 04a.i - Aree da cedere per viabilità, parcheggi, aree a verde di quartiere

Tavola 05a. - Abaco delle tipologie edilizie unifamiliare “Tipo 0”

Tavola 05b. - Abaco delle tipologie edilizie bifamiliare “PEEP Tipo A”

Tavola 05c. - Abaco delle tipologie edilizie bifamiliare “PEEP Tipo B”

Tavola 05d. - Abaco delle tipologie edilizie bifamiliare “Tipo C”

Tavola 05e. - Abaco delle tipologie edilizie bifamiliare “Tipo A”

Tavola 05f. - Abaco delle tipologie edilizie bifamiliare “Tipo B”

Tavola 05g. - Abaco delle tipologie edilizie bifamiliare “Tipo D”

Tavola 06.i - Urbanizzazioni – rete elettrica, telefonica, illuminazione pubblica, metano

Tavola 07.i - Urbanizzazioni – rete fognaria, acque di pioggia, rete idrica

Tavola 08.i - Profili di progetto

Tavola 09.i - Particolari costruttivi opere di urbanizzazione e rete di sottoservizi

Tavola 10.i - Planivolumetrico della lottizzazione



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

- b) **Di dare atto** che in sede di stipula della convenzione di cui all'art. 28 della l. n. 1150/1942, si potranno apportare soltanto modifiche non sostanziali allo schema di convenzione allegato al presente atto;
- c) **Di richiamare** integralmente il parere espresso dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di L'Aquila e Teramo ed acquisito al prot. n. 0046274/24 del 22/07/2024 del quale si dovrà tener conto in tutti gli interventi edilizi riguardanti sia gli edifici privati che le opere di urbanizzazione;
- d) **Di stabilire** che la stipula della convenzione è subordinata all'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione da parte del Settore Lavori Pubblici e dei gestori di rete per le rispettive competenze, nonché alla presentazione di specifica polizza fideiussoria adeguata al computo metrico del progetto definitivo-esecutivo, comprensivo di ogni onere;
- e) **Di subordinare** il rilascio del Permesso di Costruire ovvero il deposito di SCIA alternativa al suddetto Permesso per gli interventi di natura privata al preventivo rilascio del Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione e successivo avvio dei lavori;
- f) **Di dare atto** che dopo la registrazione e trascrizione della convenzione e successivamente all'inizio lavori delle opere di urbanizzazione gli Attuatori potranno presentare la **SCIA** per le tipologie tipo "0", "A", "B", "C" e "D", e domanda per ottenere il **Permesso di Costruire** per le tipologie "PEEP A" e "PEEP B" per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al Piano di lottizzazione ed agli obblighi convenzionali, obbligandosi a realizzare gli edifici, come da schemi tipologici allegati, che non possono subire autonomamente variazioni di sagoma e devono rispettare le superfici massime indicate negli relativi allegati grafici e di stabilire che in caso di variazioni, come da successivo art. 14, si procederà tramite Permesso di Costruire;

Di dare atto che la presente proposta di deliberazione non è mero atto di indirizzo e pertanto sulla stessa è richiesto - ai sensi dell'art. 49, comma 1, del d.lgs. n. 267/2000 - il parere, in ordine alla sola regolarità tecnica, del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, quello del Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile

Inoltre la Giunta comunale, stante l'urgenza, con voti unanimi espressi in forma palese delibera di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del d.lgs. n. 267/2000.



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

**Allegato “A”
alla delibera di Giunta Comunale
del 05/08/2025 avente numero di
Proposta Nr. 213 del 18/07/2025**

SETTORE	Settore 6 - Urbanistica ed edilizia privata - Ufficio abusivismo edilizio - Protezione civile, parchi e riserve - Trasporto pubblico locale e servizio aree di sosta pagamento e parcometri - Impianti pubblicitari
SERVIZIO	Ufficio Edilizia ed Abusivismo
PROPONENTE	Filomeno Babbo

L’ASSESSORE

Premesso che:

- a) con delibera del Consiglio provinciale n. 93 del 11/12/2000, è stato approvato il vigente Piano Regolatore Generale comunale reso esecutivo il 14/02/2001 con la pubblicazione sul B.U.R.A. n. 4, modificato con successive varianti;
- b) il vigente P.R.G. nell’ambito della zonizzazione individua e disciplina le zone C3 - “*Aree di margine non edificate a destinazione residenziale – produttiva di tipo estensivo*”, la cui attuazione avviene mediante piani attuativi di iniziativa pubblica o privata;
- c) con delibera di Consiglio comunale n. 25 del 05.03.2009 per lo stesso ambito è stato già adottato un precedente Piano preventivo di iniziativa privata (ditta Cesarini Costruzioni srl, Pratica Pos 202/07), in seguito non approvato e pertanto da intendersi decaduto;
- d) con nota prot. 0046172/2022 del 12/08/2022 i sigg. **Occhiuzzi Umberto, Occhiuzzi Luigina, Maceroni Cinzia**, hanno presentato istanza, classificata dal Servizio Urbanistica con la **Pos 68/22**, di Piano preventivo di iniziativa privata per brevità denominato **“Occhiuzzi – Maceroni”**, su area ricadente in zona C3 del vigente P.R.G., sita in via Brunelleschi, loc. Caruscino, e catastalmente identificata dalla seguenti p.lle nn. 805, 806, 2370 del fg. n. 35;
- e) con nota del Servizio Urbanistica prot. n. 0051770/22 del 13/09/2022, si è provveduto all’indizione di una Conferenza di Servizi istruttoria ai sensi dell’art. 14 della legge n. 241/1990 per il giorno 20/09/2022 alle ore 15:00 presso la Sede del Settore IV al fine della ponderazione di tutti gli interessi pubblici coinvolti, con specifico riferimento all’organizzazione del sistema viario, dei parcheggi e del verde pubblico con invito esteso ai dirigenti dei Settori interessati del Comune di Avezzano;
- f) in sede di Conferenza di Servizi istruttoria, si è stabilito quanto segue:

l’area destinata a verde pubblico, ancorché frazionata, deve collocarsi parallelamente



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

ed in prossimità di Via Brunelleschi, o alternativamente, sulla via di lottizzazione, ed essere accessibile direttamente dalla viabilità pubblica;

il parcheggio pubblico deve essere collocato in prossimità o lungo la strada di lottizzazione al fine di consentire la sosta nei pressi dei nuovi insediamenti;

- g) con nota prot. 0008591/23 del 15/02/2023 si è provveduto a dare formale comunicazione alla ditta e ai progettisti degli esiti della conferenza di servizi, richiedendo l'adeguamento degli elaborati progettuali alle suddette prescrizioni;
- h) con nota prot. 0018127/23 del 03/04/2023 la ditta ha provveduto a trasmettere nuova documentazione ad integrazione e parziale sostituzione di quella precedentemente rimessa conformando i contenuti progettuali a quanto stabilito in sede di Conferenza di Servizi;

Visti pertanto gli elaborati definitivi del piano preventivo che risultano essere i seguenti:

- Allegato A01.i - Relazione Tecnica di Lottizzazione
- Allegato A02. - Atti di proprietà
- Allegato A03. - Visure e Planimetrie Catastali
- Allegato A04.i - Relazione Opere di Urbanizzazione
- Allegato A05.i - Computo Metrico Opere di Urbanizzazione
- Allegato A06 - Relazione Geologica con allegati GEO01, GEO02, GEO03, GEO04
- Allegato A07.i - Elenco dei prezzi unitari
- Allegato A08. - NTA allegate al PRG
- Allegato A09.i - Schema di Convenzione
- Allegato A10.i - Elaborato grafico ante operam Viste render post operam
- Allegato A11. - Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S.
- Tavola 01. - Inquadramento territoriale ed urbanistico
- Tavola 02. - Rilievo dello stato di fatto “Piano Quotato su Impianto Catastale”
- Tavola 03. - Profili di Rilievo
- Tavola 04.i - Planimetria Generale di Lottizzazione
- Tavola 04a.i - Aree da cedere per viabilità, parcheggi, aree a verde di quartiere
- Tavola 05a. - Abaco delle tipologie edilizie unifamiliare “Tipo 0”



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

- Tavola 05b. - Abaco delle tipologie edilizie bifamiliare “PEEP Tipo A”
- Tavola 05c. - Abaco delle tipologie edilizie bifamiliare “PEEP Tipo B”
- Tavola 05d. - Abaco delle tipologie edilizie bifamiliare “Tipo C”
- Tavola 05e. - Abaco delle tipologie edilizie bifamiliare “Tipo A”
- Tavola 05f. - Abaco delle tipologie edilizie bifamiliare “Tipo B”
- Tavola 05g. - Abaco delle tipologie edilizie bifamiliare “Tipo D”
- Tavola 06.i - Urbanizzazioni – rete elettrica, telefonica, illuminazione pubblica, metano
- Tavola 07.i - Urbanizzazioni – rete fognaria, acque di pioggia, rete idrica
- Tavola 08.i - Profili di progetto
- Tavola 09.i - Particolari costruttivi opere di urbanizzazione e rete di sottoservizi
- Tavola 10.i - Planivolumetrico della lottizzazione

Considerato che il Piano Preventivo proposto prevede, in sintesi:

- a) allargamento della Strada Comunale denominata Via F. Brunelleschi con la realizzazione del marciapiede sul lato prospiciente la lottizzazione, per una larghezza complessiva di m 8,50;
- b) realizzazione di una viabilità di penetrazione con rotonda finale con marciapiede e alberature, queste ultime su un solo lato;
- c) realizzazione di un parcheggio pubblico di circa 140 mq direttamente connesso con l’area destinata a verde di quartiere di circa 560 mq e piantumazione di n. 31 alberi;
- d) n. 9 lotti edificabili per edilizia residenziale estensiva mono-bifamiliare lungo la strada di penetrazione e n. 4 lotti per edilizia residenziale sociale;

Dato atto che con nota prot. n. 0075498/23 del 27/10/2023 del Servizio Urbanistica, in ottemperanza del disposto normativo di cui all’art. 13 del d.lgs n. 152/2006, è stato trasmesso alle A.C.A. (Autorità con Competenza Ambientale) Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS del predetto Piano Preventivo, da concludersi prima della sua definitiva approvazione;

Richiamata la delibera di Giunta comunale n. 260 del 21/12/2023 recante: “Adozione ai sensi dell’art. 20 della l.r. 12 aprile 1983 n. 18 del Piano Preventivo di Iniziativa Privata in zona C3 del vigente PRG in Via Brunelleschi - Loc. Caruscino - su area catastalmente identificata con le p.lle nn. 805 - 806 - 2370 del fg. n. 35”, con la quale si è stabilito:



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

a) di adottare, ai sensi dell'art. 20 della l.r. n. 18/1983 il Piano preventivo di iniziativa privata denominato per brevità “Occhiuzzi – Maceroni“ presentato con nota prot. 0046172/2022 del 12/08/2022 dai sigg. Occhiuzzi Umberto, Occhiuzzi Luigina, Maceroni Cinzia, ricadente in zona C3 del vigente P.R.G. - in via Brunelleschi, loc. Caruscino, su area catastalmente identificata dalle particelle nn. 805,806,2370 del fg. n. 35 costituito dagli elaborati riportati in premessa;

b) di subordinare il rilascio del Permesso di Costruire per gli interventi di natura privata alla definizione degli interventi relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione delle aree oggetto di cessione, mediante:

1. approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione da parte dei Settori competenti;
2. stipula della Convenzione urbanistica corredata da polizza fidejussoria a copertura delle opere da realizzarsi;
3. rilascio del Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione e successivo avvio dei lavori;

Richiamato l'art. 20 della l.r. n. 18/1983, commi 2 e seguenti, in materia di pubblicazione e trasparenza:

“... omissis... 2. la deliberazione di adozione divenuta esecutiva è depositata con i relativi allegati nella segreteria comunale per trenta giorni interi e consecutivi decorrenti dal primo giorno dell'affissione all'albo pretorio del relativo avviso, affinché chiunque ne abbia interesse possa prenderne visione. Nei successivi trenta giorni qualunque interessato può presentare osservazioni;”

3. Il deposito è reso noto al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio del Comune, pubblicato sulla stampa locale ed a mezzo di manifesti murari affissi in luoghi pubblici. Nello stesso avviso deve essere inserita l'avvertenza che gli interessati possono presentare osservazioni ai sensi del comma precedente.

4. Il provvedimento di adozione del piano è inviato alla Provincia che si esprime in merito al non contrasto con la pianificazione territoriale provinciale all'interno della Conferenza dei Servizi di cui al comma 5.

5. Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine previsto dal comma 2 l'amministrazione comunale acquisisce i pareri, i nullaosta e gli altri atti di assenso comunque denominati previsti dalle leggi in vigore per la tutela degli interessi pubblici curati da altre autorità. A tal fine l'amministrazione comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'art. 14, comma 2 della legge n. 241 del 1990... omissis...”

Dato atto che:

- a) ai sensi del secondo comma del citato art. 20 con prot. n. 0009530/24 del 07/02/2024 si è provveduto all'affissione all'Albo pretorio con Rep. n. 261/2024 del relativo avviso ed alla



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

pubblicazione sul quotidiano “*Il Centro*” in data 08/02/2024;

- b) durante il periodo di deposito è pervenuta una sola **osservazione** del Servizio Urbanistica, giusto prot. n. 0021255/2024 del 29/03/2024, recante:

“Negli elaborati progettuali del Piano Preventivo di Iniziativa Privata adottato con Deliberazione della G.C. n. 260/2023 viene riportata la sezione stradale corrispondente con l’attuale Via Brunelleschi e l’ampliamento previsto da PRG, nel tratto fronteggiante l’area del Piano Preventivo di larghezza di m 8,50 di cui m 7,00 di carreggiata stradale e m 1,50 di marciapiede da realizzarsi sul lato della lottizzazione;

da tale previsione di progetto risulterebbe che il marciapiede previsto sull’altro lato della carreggiata, a nord, ricadrebbe su aree private, mentre, effettuata una esatta sovrapposizione tra catastale e PRG, detta previsione di marciapiede, sul lato nord, risulta essere esterna alle recinzioni già presenti e ricadente sull’attuale Via Brunelleschi; da ciò deriva che lo spazio destinato a viabilità e marciapiedi ricade solo su area comunale e su quella in proprietà dei proponenti il Piano Preventivo;

pertanto i marciapiede da realizzarsi da parte degli attuatori del Piano Preventivo deve slittare di m 1,50 a sud, ampliando la sede stradale a nord, per permettere la realizzazione di adeguata carreggiata stradale e dell’altro marciapiede a nord.

Ne consegue il ridimensionamento dei lotti edificatori del piano preventivo collocati a sud di tale previsione di viabilità e l’adeguamento di tutti gli elaborati.”

- c) con comunicazione prot. 0022056/2024 del 04/04/2024, al fine di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per l’approvazione del Piano preventivo di iniziativa privata sopracitato, è stata indetta la Conferenza di servizi decisoria ex art. 14, comma 2, e art. 14-bis della legge n. 241/1990 in forma semplificata e modalità asincrona, che ha coinvolto i seguenti Soggetti:
- Settore Ambiente e Urbanistica della Provincia di L’Aquila;
 - CAM, Consorzio Acquedottistico Marsicano;
 - Engie Italia S.p.A., gestore del servizio di fornitura di energia elettrica;

Considerato altresì che ai fini dell’istruttoria tecnica del Piano preventivo di iniziativa privata, sono stati acquisiti i seguenti pareri e i nulla osta necessari alla sua approvazione, da parte delle Amministrazioni come di seguito elencati:

- a) **Provincia dell’Aquila**, Settore 5 – Territorio e Urbanistica, Servizio Urbanistica – Ambito L’Aquila e Sulmona, prot. n. 0033339/24 del 27/05/2024, parere favorevole con le seguenti prescrizioni vincolanti da recepire **prima dell’approvazione** del Piano:
- conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell’art. 12 del d.lgs. n. 152/2006;



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

- acquisizione del nulla-osta/autorizzazione della Soprintendenza dei Beni Archeologici;
 - certificazione relativa ai vincoli urbanistici insistenti sull'area, a firma del Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale;
 - verifica, in concerto con il competente Servizio del Genio Civile della Regione Abruzzo, dell'effettiva coerenza dell'intervento con le condizioni geomorfologiche del suolo, eventualmente valutate in sede di pianificazione generale ex art. 89 del d.p.r. n. 380/2001.
- b) non risultano pervenuti pareri del CAM né della Soc. Engie Italia S.p.A.;

Dato atto che:

a) all'esito dei lavori della Conferenza di Servizi, si è constatata, pertanto, sia la presenza di esplicativi pareri favorevoli (con prescrizione) sia l'assenza della espressione di pareri contrari, con evidenziazione di esigenze istruttorie ulteriori per quanto attiene i profili inerenti l'approvazione del Piano preventivo di che trattasi limitatamente alla necessità di concludere il procedimento di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'art. 12 del d.lgs. n. 152/2006 nonché acquisire il nulla-osta/autorizzazione della Soprintendenza dei Beni Archeologici;

b) l'art. 89, comma 1, del d.p.r. n. 380/2001 riporta testualmente:

“Tutti i comuni nei quali sono applicabili le norme di cui alla presente sezione e quelli di cui all'articolo 61, devono richiedere il parere del competente ufficio tecnico regionale sugli strumenti urbanistici generali e particolareggiati prima della delibera di adozione nonché sulle lottizzazioni convenzionate prima della delibera di approvazione, e loro varianti ai fini della verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio”;

c) l'art. 5, comma 7, della l.r. n. 28/2011 prevede che:

“L'adozione di nuovi strumenti urbanistici generali, o di loro varianti generali, è preceduta dalla validazione regionale dello studio di microzonazione sismica e dall'adozione della carta delle microaree a comportamento sismico omogeneo, da allegare alla richiesta di parere di cui all'articolo 89 del d.p.r. n. 380/2001... omissis...”;

d) per il combinato disposto dei citati riferimenti normativi avendo il Comune di Avezzano provveduto al recepimento dello studio di microzonazione sismica di I livello in variante al vigente PRG con le seguenti delibere:

1. delibera di Consiglio comunale n. 51 del 04/12/2016 di adozione avente per oggetto: *“Recepimento studio di microzonazione sismica di primo livello. l.r. 11 agosto 2011, n. 28. Variante al vigente P.R.G. comunale”*, con l'introduzione del nuovo articolo 1.14 alle Norme Tecniche di Attuazione, integrato con le prescrizioni di cui al parere prot. RA/164725 del 15.07.2016 del Servizio Regionale del Genio Civile;



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

2. delibera di Consiglio comunale n. 93 del 22/12/2017 recante: “*Variante al vigente P.R.G. comunale - Recepimento Studio di Microzonazione Sismica di Primo Livello L.R. 11 agosto 2011, n. 28 - Approvazione ai sensi dell'art. 43 della l.r. 3 marzo 1999 n. 11*”;

non risulta necessario richiedere il parere del competente ufficio tecnico regionale in quanto l'intervento risulta coerente con le condizioni geomorfologiche del suolo, stante l'obbligo di acquisire la necessaria autorizzazione sismica/deposito sismico per l'esecuzione dei singoli interventi previsti per l'attuazione del Piano di che trattasi;

e) le **"prescrizioni"** indicate nei rispettivi pareri, nulla osta, dalle Amministrazioni coinvolte ai fini dell'approvazione del Piano Preventivo di che trattasi, sono, ad ogni buon fine, vincolanti e comunque da recepire **prima dell'approvazione** del Piano;

f) la conferenza dunque, per quanto di competenza, ha favorevolmente valutato il Piano preventivo di iniziativa privata in zona C3 del vigente P.R.G. in Via Brunelleschi - Loc. Caruscino - su area catastalmente identificata con le p.lle nn. 805 - 806 - 2370 del fg. n. 35 con le **"prescrizioni"** indicate nei rispettivi pareri, nulla osta, dalle Amministrazioni coinvolte ai fini della sua approvazione, da ritenersi vincolanti e comunque da recepire **prima dell'approvazione** del Piano;

g) si intendono inoltre compresi gli atti di assenso formatisi ai sensi dell'art. 14-bis, comma 4, della legge n. 241/1990;

Vista la Determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14, comma 2, e art. 14-bis della legge n. 241/1990, prot. n. 0040448/24 del 25/06/2024, che produce gli effetti indicati dal comma 1 dell'art. 14- quater della medesima legge n. 241/1090, ovvero sostituisce a ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle amministrazioni e dei gestori di beni o servizi pubblici interessati;

Richiamata la nota prot. n. 0040741/24 del 26/06/2024 con la quale il Servizio Urbanistica ha trasmesso alla Ditta copia della Determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza dei Servizi, giusto prot. n. 0040448/2024 del 25/06/2024 e copia dell'Osservazione alla delibera di Giunta comunale n. 260 del 21/12/2023 depositata, giusto prot. n. 0021255/2024 del 29/03/2024 in ragione della quale si è reso necessario adeguare gli elaborati progettuali per l'adeguamento della carreggiata stradale e del marciapiede a nord;

Richiamate le note prot. n. 0040812/24 del 26/06/2024 e prot. n. 0040816/24 del 26/06/2024 con le quali il Servizio Urbanistica ha provveduto alla trasmissione della documentazione di progetto alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di L'Aquila e Teramo per l'espressione del parere di competenza;



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

prot. n. 0021255/2024 del 29/03/2024, i sigg. Occhiuzzi Umberto, Occhiuzzi Luigina, Maceroni Cinzia hanno provveduto ad adeguare gli elaborati progettuali acquisiti agli atti con prot. n. 0044785/24 del 15/07/2024 che si elencano:

- Allegato A01.i - Relazione Tecnica di Lottizzazione
- Allegato A04.i - Relazione Opere di Urbanizzazione
- Allegato A09.i - Schema di Convenzione
- Allegato A10.i - Elaborato grafico ante operam Viste render post operam
- Tavola 04.i - Planimetria Generale di Lottizzazione
- Tavola 04a.i - Aree da cedere per viabilità, parcheggi, aree a verde di quartiere
- Tavola 06.i - Urbanizzazioni – rete elettrica, telefonica, illuminazione pubblica, metano
- Tavola 07.i - Urbanizzazioni – rete fognaria, acque di pioggia, rete idrica
- Tavola 09.i - Particolari costruttivi opere di urbanizzazione e rete di sottoservizi
- Tavola 10.i - Planivolumetrico della lottizzazione

Vista la nota prot. n. 0046274/24 del 22/07/2024 con la quale la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di L'Aquila e Teramo ha subordinato l'espressione del parere di competenza, alla effettuazione di *“saggi archeologici preventivi nell'area interessata, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:*

- a) *i saggi dovranno essere effettuati da archeologi professionisti, con oneri a capo della committenza, in modo da verificare la presenza di resti e/o livelli di interesse archeologico;*
- b) *in caso di rinvenimento di resti e/o livelli di interesse archeologico, dovranno essere concordate le misure più idonee per la tutela temporanea degli stessi;*
- c) *al termine dei lavori dovrà essere trasmessa la relativa documentazione, in modo da consentire le determinazioni di competenza; - dovrà essere comunicata, con congruo anticipo, la data di inizio dei lavori, in modo da consentire l'effettuazione di sopralluoghi da parte di personale tecnico di questo Ufficio”;*

Dato atto che i sigg. Occhiuzzi Umberto, Occhiuzzi Luigina, Maceroni Cinzia, in conformità alle indicazioni della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di L'Aquila e Teramo (prot. 11194 del 22/07/2024) hanno provveduto all'indagine archeologica finalizzata alla verifica preventiva dell'interesse archeologico (Tutela ai sensi della Parte Seconda del d.lgs. n. 42/2004 recante Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio; art. 41, comma 4, e All. I.8 del d.lgs. n. 36/2023 e All. 1 del D.P.C.M. del 14/04/2022 - Linee Guida per la procedura della verifica preventiva



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

dell'interesse archeologico e individuazione di procedimenti semplificati – pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 88 del 14/04/2022) nell'ambito del progetto “Piano di Lottizzazione di Iniziativa Privata da Realizzarsi su Via Filippo Brunelleschi, in Zona 03 di PRG Foglio n. 35, Mappali n. 805, 806, 2370” previsto nel comune di Avezzano (AQ), in località S. Giuseppe incaricando il dott. Attilio Silvestri (MIBAC n. 1167) depositata agli atti di questo ufficio con prot. n. 0050747/2024 del 13/08/2024;

Visto il parere espresso dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di L'Aquila e Teramo ed acquisito al prot. n. 0046274/24 del 22/07/2024 che testualmente si riporta:

“per quanto di competenza archeologica, nulla osta alla realizzazione dell'intervento, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- in caso di ritrovamento fortuito di resti e/o livelli di interesse archeologico durante lo svolgimento dei lavori, ai sensi dell'art. 90 del d.lgs. 42/2004, dovrà essere data tempestiva comunicazione alla Soprintendenza, nella persona del Funzionario Archeologo competente; inoltre, dovranno essere sospese immediatamente le attività e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti. Si richiede, inoltre, di comunicare, con congruo anticipo, la data di inizio dei lavori, in modo da consentire l'effettuazione di sopralluoghi da parte di personale tecnico di questo Ufficio”;*

Richiamata la nota prot. n. 0061648/24 del 08/10/2024 con la quale il Servizio Urbanistica ha provveduto alla trasmissione della documentazione per la conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS al Dirigente del Settore V – Servizio verde e ambiente in qualità di “Autorità Competente”;

Vista la determinazione dirigenziale n. 1262 del 30/10/2024 recante: “Determina di non assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui all'art.12 del d.lgs. 152/06 del Piano preventivo di iniziativa privata acquisito al prot. 46172 del 12.08.2022 (pos.68/22), sito in via Brunelleschi, Loc. Caruscino, ricadente in zona C3 del vigente P.R.G.“ con la quale si è stabilito di:

- a) non assoggettare il Piano di Lottizzazione presentato ai sensi dell'art. 20 della l.r. n. 18/1983 in zona C3 di P.R.G. dalla ditta Occhiuzzi Umberto, Occhiuzzi Luigina, Maceroni Cinzia, oggetto del Rapporto Preliminare inoltrato alle Autorità di Competenza Ambientale con nota prot. 75498 del 27/10/2023 a Valutazione Ambientale Strategica;
- b) riportare in fase di approvazione definitiva del Piano preventivo le seguenti specificazioni e prescrizioni come risultanti dalle osservazioni dei diversi enti interessati dal procedimento di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.:
 - Obbligo di redazione di un Piano di monitoraggio ambientale ai fini della verifica del rispetto di quanto specificato nel punto a) della nota prot. 81054 del 23/11/2023 pervenuta



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

da parte della Regione Abruzzo, Dipartimento Territorio – Ambiente – Servizio Valutazioni Ambientali;

Vista la ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria di € 500,00 acquisita al prot. n. 0011106/25 del 21/02/2025;

Dato atto che il suddetto Piano di Lottizzazione di iniziativa privata definisce in separati elaborati grafici le singole “Tipologie Edilizie” da realizzare e la Relazione Tecnica di Lottizzazione riporta le relative schede tecniche recanti il dimensionamento urbanistico:

- Tavola 05a. - Abaco delle tipologie edilizie unifamiliare “Tipo 0”;
- Tavola 05b. - Abaco delle tipologie edilizie bifamiliare “PEEP Tipo A”;
- Tavola 05c. - Abaco delle tipologie edilizie bifamiliare “PEEP Tipo B”;
- Tavola 05d. - Abaco delle tipologie edilizie bifamiliare “Tipo C”;
- Tavola 05e. - Abaco delle tipologie edilizie bifamiliare “Tipo A”;
- Tavola 05f. - Abaco delle tipologie edilizie bifamiliare “Tipo B”;
- Tavola 05g. - Abaco delle tipologie edilizie bifamiliare “Tipo D”;

Richiamato l'art. 23, comma 01, lett. b), del d.p.r. n. 380/2001 (cfr. Interventi subordinati a segnalazione certificata di inizio di attività in alternativa al permesso di costruire) ai sensi del quale in alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante segnalazione certificata di inizio di attività:

“b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni piano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate”... omissis...

Considerato che in ragione del citato disposto normativo con ulteriore integrazione acquisita al protocollo dell'Ente al n. 0038404/25 del 09/06/2025 i sigg. Occhiuzzi Umberto, Occhiuzzi Luigina, Maceroni Cinzia, in quanto istanti del Piano di Lottizzazione, hanno trasmesso nuovi elaborati grafici



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

di dettaglio delle singole “Tipologie Edilizie”, Relazione Tecnica di Lottizzazione revisionata per la sola parte contenente le schede tecniche con indicazione puntuale delle superfici residenziali, non residenziali, delle superfici accessorie, del volume urbanistico afferente e la verifica dei parcheggi privati (richiesto e dotazione minima garantita) ed adeguamento degli ulteriori elaborati non incidenti sul dimensionamento complessivo del piano così come adottato con delibera di Giunta comunale n. 260 del 21/12/2023 che qui si elencano :

- Allegato A01.i - Relazione Tecnica di Lottizzazione
- Allegato A05.i - Computo Metrico Opere di Urbanizzazione
- Allegato A07 - Elenco dei prezzi unitari
- Allegato A09.i - Schema di Convenzione
- Tavola 04.i - Planimetria Generale di Lottizzazione
- Tavola 04a.i - Aree da cedere per viabilità, parcheggi, aree a verde di quartiere
- Tavola 05a. - Abaco delle tipologie edilizie unifamiliare “Tipo 0”
- Tavola 05b. - Abaco delle tipologie edilizie bifamiliare “PEEP Tipo A”
- Tavola 05c. - Abaco delle tipologie edilizie bifamiliare “PEEP Tipo B”
- Tavola 05d. - Abaco delle tipologie edilizie bifamiliare “Tipo C”
- Tavola 05e. - Abaco delle tipologie edilizie bifamiliare “Tipo A”
- Tavola 05f. - Abaco delle tipologie edilizie bifamiliare “Tipo B”
- Tavola 05g. - Abaco delle tipologie edilizie bifamiliare “Tipo D”
- Tavola 06.i - Urbanizzazioni – rete elettrica, telefonica, illuminazione pubblica, metano
- Tavola 07.i - Urbanizzazioni – rete fognaria, acque di pioggia, rete idrica
- Tavola 08.i - Profili di progetto
- Tavola 09.i - Particolari costruttivi opere di urbanizzazione e rete di sottoservizi

Dato atto, come meglio riportato nello schema di convenzione allegato alla presente per costituirne parte integrante, che:

“Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione e successivamente all'inizio lavori delle opere di urbanizzazione gli Attuatori potranno presentare la SCIA per le tipologie tipo “0”, “A”, “B”, “C” e “D”, e domanda per ottenere il Permesso di Costruire per le tipologie “PEEP A” e “PEEP B” per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al Piano di lottizzazione ed agli obblighi convenzionali.



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

Gli Attuatori si obbligano a realizzare gli edifici, come da schemi tipologici allegati, che non possono subire autonomamente variazioni di sagoma e devono rispettare le superfici massime indicate negli allegati grafici:

- tavola 05a - abaco delle tipologie edilizie – unifamiliare tipo 0;
- tavola 05d – abaco delle tipologie edilizie – bifamiliare “tipo C”;
- tavola 05e – abaco delle tipologie edilizie – bifamiliare “tipo A”;
- tavola 05f – abaco delle tipologie edilizie – bifamiliare “tipo B”;
- tavola 05g – abaco delle tipologie edilizie – bifamiliare “tipo D”;

e relazione tecnica:

- Allegato A01 – relazione tecnica di lottizzazione;

In caso di variazioni, come da successivo art. 14, si procederà tramite Permesso di Costruire”;

Visti:

- a) la legge n. 241/90, recante norme in materia di procedimenti amministrativi;
- b) il d.lgs. n. 267/2000, recante il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;
- c) il d.p.r. n. 380/2001, recante il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, nonché la legge n. 1150/1942, recante la Legge urbanistica;
- d) il d.lgs. n. 152/2006, recante Norme in materia ambientale;
- e) La l.r. n. 28/2011, recante norme per la riduzione del rischio sismico e modalità di vigilanza e controllo su opere e costruzioni in zone sismiche;
- f) il d.lgs. n. 36/20023, recante il Codice dei contratti pubblici;
- g) la l.r. n. 58/2023, recante la nuova legge urbanistica sul governo del territorio, nonché la l.r n. 18/1983, recante norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo, per quanto ancora applicabile;
- h) le Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.;
- i) lo Statuto Comunale;

DELIBERA



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

- g) **Di approvare l'Osservazione** del Servizio Urbanistica, registrata al prot. n. 0021255/2024 del 29/03/2024 e già recepita negli elaborati progettuali integrativi trasmessi con nota prot. n. 0044785/24 del 15/07/2024;
- h) **Di approvare** ai sensi dell'art. 20 della l.r. n. 18/1983 del Piano Preventivo di iniziativa privata in zona C3 del vigente PRG in Via Brunelleschi - Loc. Caruscino - su area catastalmente identificata con le p.lle nn. 805 - 806 - 2370 del fg. n. 35, depositato con nota prot. 0046172/2022 del 12/08/2022 dai sigg. Occhiuzzi Umberto, Occhiuzzi Luigina, Maceroni Cinzia e classificato dal Servizio Urbanistica con la Pos 68/22, per brevità denominato “*Occhiuzzi – Maceroni*”, e successivamente integrato in funzione dell’osservazione dell’ufficio e con successiva integrazione prot. 0038404/25 del 09/06/2025 per cui il piano risulta definitivamente costituito dai seguenti elaborati allegati al presente atto:

Allegato A01.i - Relazione Tecnica di Lottizzazione

Allegato A02. - Atti di proprietà

Allegato A03. - Visure e Planimetrie Catastali

Allegato A04.i - Relazione Opere di Urbanizzazione

Allegato A05.i - Computo Metrico Opere di Urbanizzazione

Allegato A06 - Relazione Geologica con allegati GEO01, GEO02, GEO03, GEO04

Allegato A07.i - Elenco dei prezzi unitari

Allegato A08. - NTA allegate al PRG

Allegato A09.i - Schema di Convenzione

Allegato A10.i - Elaborato grafico ante operam Viste render post operam

Allegato A11. -Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S.

Tavola 01. - Inquadramento territoriale ed urbanistico

Tavola 02. - Rilievo dello stato di fatto “Piano Quotato su Impianto Catastale”

Tavola 03. - Profili di Rilievo

Tavola 04.i - Planimetria Generale di Lottizzazione

Tavola 04a.i - Aree da cedere per viabilità, parcheggi, aree a verde di quartiere

Tavola 05a. - Abaco delle tipologie edilizie unifamiliare “Tipo 0”

Tavola 05b. - Abaco delle tipologie edilizie bifamiliare “PEEP Tipo A”

Tavola 05c. - Abaco delle tipologie edilizie bifamiliare “PEEP Tipo B”



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

Tavola 05d. - Abaco delle tipologie edilizie bifamiliare “Tipo C”

Tavola 05e. - Abaco delle tipologie edilizie bifamiliare “Tipo A”

Tavola 05f. - Abaco delle tipologie edilizie bifamiliare “Tipo B”

Tavola 05g. - Abaco delle tipologie edilizie bifamiliare “Tipo D”

Tavola 06.i - Urbanizzazioni – rete elettrica, telefonica, illuminazione pubblica, metano

Tavola 07.i - Urbanizzazioni – rete fognaria, acque di pioggia, rete idrica

Tavola 08.i - Profili di progetto

Tavola 09.i - Particolari costruttivi opere di urbanizzazione e rete di sottoservizi

Tavola 10.i - Planivolumetrico della lottizzazione

- i) **Di dare atto** che in sede di stipula della convenzione di cui all'art. 28 della l. n. 1150/1942, si potranno apportare soltanto modifiche non sostanziali allo schema di convenzione allegato al presente atto;
- j) **Di richiamare** integralmente il parere espresso dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di L'Aquila e Teramo ed acquisito al prot. n. 0046274/24 del 22/07/2024 del quale si dovrà tener conto in tutti gli interventi edilizi riguardanti sia gli edifici privati che le opere di urbanizzazione;
- k) **Di stabilire** che la stipula della convenzione è subordinata all'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione da parte del Settore Lavori Pubblici e dei gestori di rete per le rispettive competenze, nonché alla presentazione di specifica polizza fideiussoria adeguata al computo metrico del progetto definitivo-esecutivo, comprensivo di ogni onere;
- l) **Di subordinare** il rilascio del Permesso di Costruire ovvero il deposito di SCIA alternativa al suddetto Permesso per gli interventi di natura privata al preventivo rilascio del Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione e successivo avvio dei lavori;
- m) **Di dare atto** che dopo la registrazione e trascrizione della convenzione e successivamente all'inizio lavori delle opere di urbanizzazione gli Attuatori potranno presentare la **SCIA** per le tipologie tipo “0”, “A”, “B”, “C” e “D”, e domanda per ottenere il **Permesso di Costruire** per le tipologie “PEEP A” e “PEEP B” per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al Piano di lottizzazione ed agli obblighi convenzionali, obbligandosi a realizzare gli edifici, come da schemi tipologici allegati, che non possono subire autonomamente variazioni di sagoma e devono rispettare le superfici massime indicate negli relativi allegati grafici e di stabilire che in caso di variazioni, come da successivo art. 14, si procederà tramite Permesso di Costruire;



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

- n) **Di dare atto** che la presente proposta di deliberazione non è mero atto di indirizzo e pertanto sulla stessa è richiesto - ai sensi dell'art. 49, comma 1, del d.lgs. n. 267/2000 - il parere, in ordine alla sola regolarità tecnica, del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, quello del Responsabile di Ragioneria in ordine alla regolarità contabile .
- o) **Di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. n. 267/2000.



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

Letto, confermato e sottoscritto: (art. 43 -comma 2- Statuto Comunale)

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Giampiero Attili

IL SINDACO

Giovanni Di Pangrazio