



# Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Atto n. 227 del 11/11/2025

**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 SOCIETÀ PAM PANORAMA S.P.A. IN ZONA G1 DEL VIGENTE PRG IN LUNGO LA S.S. 5 VIA TIBURTINA VALERIA E LA LINEA FERROVIARIA ROMA - PESCARA SU AREA CATASTALMENTE IDENTIFICATA CON LE PARTICELLE NN. 21 - 22 - 940 DEL FOGLIO N. 8.**

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **undici** del mese di Novembre alle ore **19:00** 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	Assente
Assessore	BABBO FILOMENO	Presente
Assessore	BASILICO CINZIA ILARIA	Presente
Assessore	DOMINICI MARIA ANTONIETTA	Assente
Assessore	DI STEFANO PIERLUIGI	Presente
Assessore	PIERLEONI ALESSANDRO	Presente

Presiede il **Sindaco** Giovanni Di Pangrazio.

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

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)

## 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”;

Con voti unanimi espressi nei modi e termini di legge;

## D E L I B E R A

**1) Di approvare** l'osservazione presentata dal sig. Salvatore Dina, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante *pro tempore* della Società Pam Panorama S.p.A., giusta nota del 28.04.2025, prot. n. 0025073, e pertanto lo **schema di Convezione Urbanistica** che allegato alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale;

**2) Di approvare** ai sensi dell'art. 20 della legge reg. n. 18/1983 il Piano Preventivo di Iniziativa Privata proposto dalla società PAM Panorama S.p.A. in zona G1 del vigente PRG in lungo la S.S. 5 Via Tiburtina Valeria e la linea ferroviaria Roma - Pescara su area catastalmente identificata con le particelle nn. 21 - 22 - 940 del foglio n. 8, presentato con nota del 15.12.2023, prot. n. 0086507, e successiva integrazione del 24.09.2024, prot. n. 0058513, per cui il Piano risulta definitivamente costituito dai seguenti elaborati, già parte integrante della delibera di adozione – atto di Giunta comunale n. 15 del 30.01.2025 – ed immutati, che ad ogni buon fine si allegano al presente atto unitamente allo schema di Convenzione di cui all'osservazione del 28/04/2025, prot. n. 0025073:

1. Rel. Geo. 01 Relazione geologica preliminare;
2. Rel. Gen. 01 Elenco Elaborati;
3. Rel. Gen. 02 Relazione Tecnica;
4. Rel. Gen. 03 Documentazione fotografica;
5. Rel. Gen. 04 Atti di proprietà;
6. Rel. Gen. 05 Schema di Convenzione;
7. Rel. Gen. 06 Verifica assoggettabilità a VAS;
8. Tav. Arc. 01 Inquadramento territoriale;
9. Tav. Arc. 02 Ante operam: rilievo quotato;
10. Tav. Arc. 03 Ante operam: profili;
11. Tav. Arc. 04 Post operam: planimetria con piano quotato;
12. Tav. Arc. 05 Post operam: profili;
13. Tav. Arc. 06 Post operam: planimetria con individuazione lotti;
14. Tav. Arc. 07 Post operam: planivolumetrico;
15. Tav. Arc. 08a Post operam: Viabilità interna;
16. Tav. Arc. 08b Post operam: Studio Viabilità per Verifica legge regionale n. 23/2018 art. 32;
17. Tav. Arc. 09 Post operam: planimetria generale quotata;
18. Tav. Arc. 10 Sezioni Stradali; Tav. Arc. 11 Post operam: Abachi piantumazioni, attrezzature e 19. finiture;
20. Tav. Arc. 12a Particolari Costruttivi: Viabilità Pubblica;
21. Tav. Arc. 12b Particolari Costruttivi: Verde attrezzato;
22. Tav. Ime. 01 Post operam planimetria generale: distribuzione principale;
23. Tav. Ime. 02 Post operam planimetria generale: circuiti luce;
24. Tav. Imm. 01 Post operam planimetria generale: reti recupero acque meteoriche;



# Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

25. Tav. Imm. 02 Post operam planimetria generale: reti recupero e trattamento acque di piazzale;
26. Tav. Imm. 03 Post operam planimetria generale: rete esterna di scarico acque nere;
27. Tav. Imm. 04 Post operam planimetria generale: impianto di irrigazione aree verdi;
28. Rel. Con. 01 Elenco prezzi unitari opere di lottizzazione;
29. Rel. Con. 02 Computo metrico estimativo opere di lottizzazione;

**3) Di dare atto** della non assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (V.A.S.) di cui all'art.12 del d.lgs. n. 152/2006 del Piano Preventivo di Iniziativa Privata, giusta determinazione dirigenziale n. 1255 del 06.10.2025, con le seguenti prescrizioni e specificazioni:

a) al fine di ridurre gli impatti sull'ambiente, preservazione della permeabilità dei suoli, mediante la posa in opera di pavimentazioni esterne permeabili per tutte le aree ove questo risulti compatibile con gli usi previsti (parcheggi, verde attrezzato, ecc.), ed adozione di soluzioni che garantiscano il drenaggio;

b) obbligo di redazione di un *Piano di Monitoraggio Ambientale* ai fini della verifica di quanto sopra prescritto; rispetto delle previsioni del vigente “*Regolamento sul recupero delle acque meteoriche e permeabilità dei suoli*” del Comune di Avezzano il quale prescrive quantità minime di aree permeabili nei lotti privati e nei parcheggi pubblici e privati;

**4) Di dare atto** che trova applicazione in materia di tutela del paesaggio quanto precisato dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio con propria comunicazione Class. 34.43.01/904/2025 acquisita al protocollo dell'ente al n. 0056030 del 19.08.2025 circa l'obbligo per i soggetti privati, titolari di permesso di costruire o di altro titolo abilitativo, che si accingono a realizzare lavori pubblici di cui all'art. 13, comma 7, del d.lgs. n. 36/2023 (opere di urbanizzazione previste nell'ambito di progetti, piani urbanistici e altri interventi) all'applicazione ed osservanza della normativa relativa alla procedura dell'archeologia preventiva, così come disciplinata dall'art. 41 e dall'All. I.8 del d.lgs. n. 36/2023;

**5) Di dare atto** che è vincolante il parere di Ferrovie dello Stato - RFI, anche ai fini dell'eventuale riduzione della distanza tra l'edificato e la ferrovia imposta dall'art. 49 del D.P.R. n. 753/1980. Pertanto qualora RFI in sede di rilascio del permesso di costruire non dovesse concedere la deroga prevista dall'art. 60 del medesimo D.P.R. n. 753/19870, il Piano Particolareggiato dovrà essere rimodulato e sottoposto nuovamente alla Giunta Comunale, fermo restando quanto prescritto nella delibera di Giunta comunale n. 15 del 30.01.2025 in merito alle sagome di massimo ingombro. In ogni caso, tutti gli altri parametri in merito agli standard urbanistici e alle distanze sono da ritenersi prescrittivi;

**6) Di dare atto** che in sede di stipula della convenzione di cui all'art. 28 della legge n. 1150/1942 si potranno apportare soltanto modifiche non sostanziali allo schema di convenzione allegato al presente atto;

**7) 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;



# Città di Avezzano

*(Provincia dell'Aquila)*

**8) Di subordinare** il rilascio del Permesso di Costruire per gli interventi di natura privata al preventivo rilascio del Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione e successivo avvio dei lavori;

**9) 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  
avente numero di proposta  
Nr. 308 del 04/11/2025**

<b>SETTORE</b>	<b>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</b>
<b>SERVIZIO</b>	<b>Ufficio Edilizia ed Abusivismo</b>
<b>PROPONENTE</b>	<b>Filomeno Babbo</b>

## 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 G1 - “*Aree commerciali*”, la cui attuazione avviene mediante piani attuativi di iniziativa pubblica o privata;
- c) con nota del 15.12.2023, prot. n. 0086507, e successiva integrazione del 24.09.2024, prot. n. 0058513, il dott. Salvatore Dina in qualità di legale rappresentante della Società PAM Panorama S.p.A., e per il tramite del proprio tecnico di fiducia all'uopo delegato, ha presentato istanza, classificata dal Servizio Urbanistico con la Pos. 84/23, di Piano Preventivo di Iniziativa Privata per brevità denominato “**Piano di Lottizzazione Società PAM Panorama S.p.A.**”, su area ricadente in zona G1 del vigente P.R.G., sita lungo la S.S. 5 Via Tiburtina Valeria e la linea ferroviaria Roma - Pescara catastalmente identificata con le particelle nn. 21 - 22 - 940 del foglio n. 8;
- d) l'istanza configura una variante in riduzione rispetto all'originario perimetro del Piano Preventivo denominato “**PdL GS Immobiliare**” approvato con delibera di Consiglio comunale n. 62 del 27.11.2003 ai sensi dell'art. 43 della legge regionale n. 11/1999 e decaduto ai sensi dell'art. 4.5 delle vigenti N.T.A; in particolare esclude l'area catastalmente identificata al fg. 8 con le p.lle nn. 890 - 892 - 894 - 896 - 897 al di là della ferrovia; l'area stralciata acquisisce la destinazione G1 precedente;
- e) con nota del Servizio Urbanistico del 12.12.2024, prot. n. 0081029, si è provveduto all'indizione di una Conferenza di Servizi istruttoria ai sensi dell'art. 14 della legge n. 241/1990 per il giorno 16.12.2024 alle ore 12:00 presso la sede del Servizio Urbanistico al fine della ponderazione di tutti gli interessi pubblici coinvolti, con specifico riferimento all'organizzazione del sistema infrastrutturale, delle opere di urbanizzazione del verde e delle destinazioni previste nel Piano Preventivo di Iniziativa Privata proposto dalla società PAM Panorama S.p.A. 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:
  - 1) successivamente all'approvazione dovrà essere prodotto progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione da sottoporsi al competente Servizio Lavori Pubblici al fine di congiunta e compiuta valutazione delle opere da realizzarsi e cedersi al Comune di Avezzano;
  - 2) il progetto esecutivo dovrà recare la sistemazione dell'area destinata a parco pubblico; in ragione del numero considerevole di nuovi alberi da piantare ai sensi delle vigenti NTA



# Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

come dotazione complessiva da garantire, sarà valutata l'opportunità di piantarne anche in altre zone esterne alla perimetrazione del Piano di Lottizzazione;

**Visti** gli elaborati del Piano Preventivo che risultano essere i seguenti:

1. Rel. Geo. 01 Relazione geologica preliminare;
2. Rel. Gen. 01 Elenco Elaborati;
3. Rel. Gen. 02 Relazione Tecnica;
4. Rel. Gen. 03 Documentazione fotografica;
5. Rel. Gen. 04 Atti di proprietà;
6. Rel. Gen. 05 Schema di Convenzione;
7. Rel. Gen. 06 Verifica assoggettabilità a VAS;
8. Tav. Arc. 01 Inquadramento territoriale;
9. Tav. Arc. 02 Ante operam: rilievo quotato;
10. Tav. Arc. 03 Ante operam: profili;
11. Tav. Arc. 04 Post operam: planimetria con piano quotato;
12. Tav. Arc. 05 Post operam: profili;
13. Tav. Arc. 06 Post operam: planimetria con individuazione lotti;
14. Tav. Arc. 07 Post operam: planivolumetrico;
15. Tav. Arc. 08a Post operam: Viabilità interna;
16. Tav. Arc. 08b Post operam: Studio Viabilità per Verifica legge regionale n. 23/2018 art. 32;
17. Tav. Arc. 09 Post operam: planimetria generale quotata;
18. Tav. Arc. 10 Sezioni Stradali; Tav. Arc. 11 Post operam: Abachi piantumazioni, attrezzature e finiture;
20. Tav. Arc. 12a Particolari Costruttivi: Viabilità Pubblica;
21. Tav. Arc. 12b Particolari Costruttivi: Verde attrezzato;
22. Tav. Ime. 01 Post operam planimetria generale: distribuzione principale;
23. Tav. Ime. 02 Post operam planimetria generale: circuiti luce;
24. Tav. Imm. 01 Post operam planimetria generale: reti recupero acque meteoriche;
25. Tav. Imm. 02 Post operam planimetria generale: reti recupero e trattamento acque di piazzale;
26. Tav. Imm. 03 Post operam planimetria generale: rete esterna di scarico acque nere;
27. Tav. Imm. 04 Post operam planimetria generale: impianto di irrigazione aree verdi;
28. Rel. Con. 01 Elenco prezzi unitari opere di lottizzazione;
29. Rel. Con. 02 Computo metrico estimativo opere di lottizzazione;

**Dato atto** che:

- a) con il presente **“Piano di Lottizzazione Società PAM Panorama S.p.A.”** si intendono realizzare n. 3 Medie Strutture di Vendita autonome ed indipendenti fronteggianti viabilità pubblica cui si accede da rotatoria esistente per la verifica delle quali trovano applicazione i parametri della Zona G1 - art. 11.3.1.2 - Uso commerciale di interesse generale;
- b) è prevista altresì, nell'ambito del **“Piano di Lottizzazione”** proposto, la realizzazione di un locale ristoro da intendersi formalmente, ai sensi dell'art. 5.3.3 delle vigenti N.T.A., “Pubblico Esercizio di Interesse Locale” e pertanto assoggettato alla normativa di cui all'art. 11.3.1.2, ovvero all'art. 12.2.1.3 delle vigenti N.T.A.;
- c) l'intervento prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione e cessione gratuita di aree come individuate dagli elaborati grafici che allegati alla presente ne costituiscono parte integrante e sostanziale;



# Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

**Precisato** che su porzione dell'area oggetto di intervento insiste il vincolo ferroviario e che ai fini del rilascio dei singoli Permessi di Costruire è necessario acquisire preventivamente il parere delle Ferrovie dello Stato - Rete Ferroviaria Italiana;

**Constatato** che con nota del 29.04.2025, prot. n. 0025521, è stato avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS relativamente al "Piano Preventivo di Iniziativa Privata Società PAM Panorama S.p.A." - Comune di Avezzano;

**Richiamata** la delibera di Giunta comunale n. 15 del 30.01.2025, ad oggetto: "*Adozione ai sensi dell'art.20 della L.R. 12 Aprile 1983 N. 18 del Piano Preventivo Di Iniziativa Privata Società Pam Panorama S.P.A. in zona G1 del vigente PRG lungo la S.S. 5 Via Tiburtina Valeria e la linea ferroviaria Roma – Pescara su area catastalmente identificata con le particelle nn. 21 - 22 - 940 del Foglio n. 8*", con la quale si è stabilito:

- a) **di adottare**, ai sensi dell'art. 20 della legge regionale n. 18/1983 il Piano Preventivo di Iniziativa Privata denominato "**Piano di Lottizzazione Società PAM Panorama S.p.A.**", su area ricadente in zona G1 del vigente P.R.G., sita lungo la S.S. 5 Via Tiburtina Valeria e la Linea Ferroviaria Roma – Pescara - su area catastalmente identificata con le particelle nn 21 - 22 - 940 del foglio n. 8 presentato con nota prot. n. 0086507/23 del 15/12/2023 e successiva integrazione prot. n. 0058513/24 del 24/09/2024 costituito dagli elaborati su menzionati;
- b) **di dare atto** che su porzione dell'area oggetto di intervento insiste il *Vincolo Ferroviario* e che ai fini del rilascio dei singoli Permessi di Costruire è necessario acquisire preventivamente il parere delle Ferrovie dello Stato - Rete Ferroviaria Italiana intendendosi la sagoma come massimo ingombro e pertanto la stessa può eventualmente essere ridotta in fase di richiesta del Permesso di Costruire;
- c) **di specificare** che le sistemazioni del terreno dovranno essere conformi alle prescrizioni di cui all'art. 2.3.8 delle N.T.A. del vigente PRG che verranno verificate in fase di istruttoria dei Permessi di Costruire;
- d) **di dare atto** che in sede di stipula della convenzione di cui all'art. 28 della legge n. 1150/1942, si potranno apportare soltanto modifiche non sostanziali allo schema di convenzione allegato al presente atto;
- e) **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;

**Richiamato** l'art. 20, commi 2 e seguenti, della L.R. n. 18/1983 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.*



# Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

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 nota del 06.03.2025, prot. n. 00013712, si è provveduto all'affissione all'albo pretorio - Rep. n. 583/2025 - del relativo avviso e alla pubblicazione sul quotidiano "Il Centro" in data 07.03.2025;
- b) durante il periodo di deposito è pervenuta una sola **osservazione** da parte del sig. Salvatore Dina, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante *pro tempore* della Società Pam Panorama S.p.A., giusta nota del 28.04.2025, prot. n. 0025073, recante:

*"Il sottoscritto Salvatore Dina in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante Protempore della Società Pam Panorama S.P.A. con sede legale in Spinea (VE), via del Commercio nr. 27, in qualità di soggetto attuatore delle opere di urbanizzazione previste nel piano stesso, avendo ravvisato, a seguito della pubblicazione che tra gli elaborati trasmessi e depositati per mero errore non è presente l'elaborato denominato "Schema di Convenzione Urbanistica", presenta OSSERVAZIONE alla delibera in oggetto, chiedendo che tra gli elaborati del Piano Preventivo venga ricompreso lo schema di Convenzione Urbanistica che si allega alla presente, come previsto da legge";*

**Dato atto** che con comunicazione del 19.05.2025, prot. n. 003312, 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:

1. Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Meridionale;
2. Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di L'Aquila e Teramo;
3. Provincia dell'Aquila, Settore V - Territorio e Urbanistica;
4. CAM - Consorzio Acquedottistico Marsicano S.p.A.
5. Engie Italia S.p.A., in quanto gestore del servizio di fornitura di energia elettrica;

**Considerato** altresì che ai fini dell'istruttoria tecnica del Piano Preventivo di Iniziativa Privata:

- a) è pervenuto dalla Provincia dell'Aquila, Settore V - Territorio e Urbanistica, Servizio Urbanistica - Ambito L'Aquila e Sulmona, nota del 26.06.2025, prot. n. 0043729, parere favorevole, che si allega ed è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, con le seguenti prescrizioni vincolanti da recepire **prima dell'approvazione** del Piano:

1. acquisizione del parere della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio;
2. acquisizione del parere di Ferrovie dello Stato – Rete Ferroviaria Italiana, anche ai fini dell'eventuale riduzione della distanza tra l'edificato e la ferrovia imposta dall'art. 49 del D.P.R. n. 753/1980. Qualora R.F.I. in sede di rilascio del permesso di costruire non dovesse concedere la deroga prevista dall'art. 60 del medesimo D.P.R. n. 753/19870, il presente Piano



# Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

Particolareggiato dovrà essere rimodulato e sottoposto nuovamente alla Giunta comunale, fermo restando quanto prescritto nella delibera di Giunta comunale n. 15 del 30.01.2025 in merito alle sagome di massimo ingombro. In ogni caso, tutti gli altri parametri in merito agli standard urbanistici e alle distanze sono da ritenersi prescrittivi;

3. verifica, di concerto con il Servizio del Genio Civile della Regione Abruzzo, dell'effettiva coerenza dell'intervento in oggetto con le condizioni geomorfologiche del suolo, già valutate ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 (art. 13 della legge n. 64/1974) in sede di pianificazione generale;
  4. individuazione differenziata sugli elaborati grafici, nello specifico sulla Tav. Arc. 07, dei parcheggi pertinenziali e dei parcheggi privati;
  5. definizione del procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi degli artt. 6 e 12 del d.lgs. n. 152/2006;
- b) non risultano pervenuti altri pareri;
- c) la riunione in modalità sincrona di cui all'articolo 14-ter della legge n. 241/1990, fissata per il giorno **08.07.2025** alle ore **10:30** presso gli uffici del Servizio Urbanistica del Comune di Avezzano in Piazza Castello - Palazzo Ex OMNI, non ha avuto luogo constatandosi l'assenza dei rappresentati delle Amministrazioni invitate;

**Valutato** pertanto che all'esito dei lavori della Conferenza di Servizi, si è constatata sia la presenza di esplicativi pareri favorevoli (con prescrizione) sia l'assenza della espressione di pareri contrari;

**Valutato** altresì nel merito di quanto prescritto dalla Provincia dell'Aquila con il parere acquisito al prot. n. 0043729 del 26/06/2025 quanto segue:

- a) trova applicazione in materia di tutela del paesaggio quanto precisato dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio con propria comunicazione Class. 34.43.01/904/2025 acquisita al protocollo dell'ente al n. 0056030 del 19.08.2025 circa l'obbligo per i soggetti privati, titolari di permesso di costruire o di altro titolo abilitativo, che si accingono a realizzare lavori pubblici di cui all'art. 13, comma 7, del d.lgs n. 36/2023 (opere di urbanizzazione previste nell'ambito di progetti, piani urbanistici e altri interventi) all'applicazione ed osservanza della normativa relativa alla procedura dell'archeologia preventiva, così come disciplinata dall'art. 41 e dall'All. I.8 del d.lgs. n. 36/2023;
- b) è vincolante il parere di Ferrovie dello Stato - RFI, anche ai fini dell'eventuale riduzione della distanza tra l'edificato e la ferrovia imposta dall'art. 49 del D.P.R. n. 753/1980. Pertanto qualora RFI in sede di rilascio del permesso di costruire non dovesse concedere la deroga prevista dall'art. 60 del medesimo D.P.R. n. 753/19870, il Piano Particolareggiato dovrà essere rimodulato e sottoposto nuovamente alla Giunta comunale, fermo restando quanto prescritto nella delibera di Giunta comunale n. 15 del 30.01.2025 in merito alle sagome di massimo ingombro. In ogni caso, tutti gli altri parametri in merito agli standard urbanistici e alle distanze sono da ritenersi prescrittivi;
- c) l'art. 89, comma 1, del DPR 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*”;
- d) 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*



# Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

omogeneo, da allegare alla richiesta di parere di cui all'articolo 89 del d.p.r. n. 380/2001... omissis... ”;

- e) per il combinato disposto dei citati riferimenti normativi, avendo il Comune di Avezzano provveduto al recepimento dello studio di microzonazione sismica di livello 1 in variante al vigente PRG ed 1 recepimento e all'approvazione dello studio di microzonazione sismica di livello 3 con le delibere di seguito indicate, 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:
1. delibera di Consiglio comunale n. 51 del 4.12.2016 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;
  2. delibera di Consiglio comunale n. 93 del 22.12.2017 di approvazione 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*”;
  3. delibera di Consiglio comunale n. 53 del 27.09.2024 recante: “*Recepimento e approvazione Studio di Microzonazione Sismica di livello 3 – Approfondimenti della Microzonazione Sismica di livello 1 e aggiornamento dati geologici, geotecnici e geofisici*”;
- f) i parcheggi pertinenziali e privati sono da ritenersi nel caso di specie equipollenti e chiaramente graficizzati nella Tav. Arc. 07; 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;
- g) la Conferenza dunque, per quanto di competenza, ha favorevolmente valutato il Piano Preventivo di Iniziativa Privata Società Pam Panorama S.p.A. in zona G1 del vigente PRG lungo la S.S. 5 Via Tiburtina Valeria e la linea ferroviaria Roma - Pescara su area catastalmente identificata con le particelle nn. 21 - 22 - 940 del Foglio n. 8 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;
- h) 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, giusto nota del 05.11.2025, prot. n. 0078131, che produce gli effetti indicati dal comma 1 dell'art. 14-quater della medesima legge n. 241/1990, 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 del 26.09.2025, prot. n. 0064442; 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. 1255 del 06.10.2025 recante: “*Determina di non assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (V.A.S.) di cui all'art.12 del d.lgs. 152/06 e s.m.i. del Piano Preventivo di Iniziativa Privata (rif. PDC Pos. 84/23) - Comune di Avezzano*” con



# Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

le seguenti specificazioni e prescrizioni da riportare in fase di approvazione definitiva del Piano Preventivo di Iniziativa Privata:

- a) al fine di ridurre gli impatti sull'ambiente, si chiede di preservare la permeabilità dei suoli, prevedendo pavimentazioni esterne permeabili per tutte le aree ove questo risulti compatibile con gli usi previsti (parcheggi, verde attrezzato, ecc.), adottando soluzioni che garantiscono il drenaggio;
- b) obbligo di redazione di un Piano di Monitoraggio Ambientale ai fini della verifica di quanto sopra prescritto;
- c) si chiede di osservare quanto previsto nel vigente "regolamento sul recupero delle acque meteoriche e permeabilità dei suoli" del Comune di Avezzano il quale prescrive quantità minime di aree permeabili nei lotti privati e nei parcheggi pubblici e privati;

**Visti:**

- a) la legge n. 241/1990, 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; 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;
- c) il d.lgs. n. 152/2006, recante Norme in materia ambientale;
- d) 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;
- e) il d.lgs. n. 36/20023, recante il Codice dei contratti pubblici;
- f) la legge reg. 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;
- g) le Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG;
- h) lo Statuto Comunale;

## PROPONE DI DELIBERARE

**1) Di approvare** l'osservazione presentata dal sig. Salvatore Dina, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante *pro tempore* della Società Pam Panorama S.p.A., giusta nota del 28.04.2025, prot. n. 0025073, e pertanto lo **schema di Convezione Urbanistica** che allegato alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale;

**2) Di approvare** ai sensi dell'art. 20 della legge reg. n. 18/1983 il Piano Preventivo di Iniziativa Privata proposto dalla società PAM Panorama S.p.A. in zona G1 del vigente PRG in lungo la S.S. 5 Via Tiburtina Valeria e la linea ferroviaria Roma - Pescara su area catastalmente identificata con le particelle nn. 21 - 22 - 940 del foglio n. 8, presentato con nota del 15.12.2023, prot. n. 0086507, e successiva integrazione del 24.09.2024, prot. n. 0058513, per cui il Piano risulta definitivamente costituito dai seguenti elaborati, già parte integrante della delibera di adozione – atto di Giunta comunale n. 15 del 30.01.2025 – ed immutati, che ad ogni buon fine si allegano al presente atto unitamente allo schema di Convenzione di cui all'osservazione del 28/04/2025, prot. n. 0025073:

1. Rel. Geo. 01 Relazione geologica preliminare;
2. Rel. Gen. 01 Elenco Elaborati;
3. Rel. Gen. 02 Relazione Tecnica;
4. Rel. Gen. 03 Documentazione fotografica;
5. Rel. Gen. 04 Atti di proprietà;
6. Rel. Gen. 05 Schema di Convenzione;



# Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

7. Rel. Gen. 06 Verifica assoggettabilità a VAS;
8. Tav. Arc. 01 Inquadramento territoriale;
9. Tav. Arc. 02 Ante operam: rilievo quotato;
10. Tav. Arc. 03 Ante operam: profili;
11. Tav. Arc. 04 Post operam: planimetria con piano quotato;
12. Tav. Arc. 05 Post operam: profili;
13. Tav. Arc. 06 Post operam: planimetria con individuazione lotti;
14. Tav. Arc. 07 Post operam: planivolumetrico;
15. Tav. Arc. 08a Post operam: Viabilità interna;
16. Tav. Arc. 08b Post operam: Studio Viabilità per Verifica legge regionale n. 23/2018 art. 32;
17. Tav. Arc. 09 Post operam: planimetria generale quotata;
18. Tav. Arc. 10 Sezioni Stradali; Tav. Arc. 11 Post operam: Abachi piantumazioni, attrezzature e finiture;
20. Tav. Arc. 12a Particolari Costruttivi: Viabilità Pubblica;
21. Tav. Arc. 12b Particolari Costruttivi: Verde attrezzato;
22. Tav. Ime. 01 Post operam planimetria generale: distribuzione principale;
23. Tav. Ime. 02 Post operam planimetria generale: circuiti luce;
24. Tav. Imm. 01 Post operam planimetria generale: reti recupero acque meteoriche;
25. Tav. Imm. 02 Post operam planimetria generale: reti recupero e trattamento acque di piazzale;
26. Tav. Imm. 03 Post operam planimetria generale: rete esterna di scarico acque nere;
27. Tav. Imm. 04 Post operam planimetria generale: impianto di irrigazione aree verdi;
28. Rel. Con. 01 Elenco prezzi unitari opere di lottizzazione;
29. Rel. Con. 02 Computo metrico estimativo opere di lottizzazione;

**3) Di dare atto** della non assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (V.A.S.) di cui all'art.12 del d.lgs. n. 152/2006 del Piano Preventivo di Iniziativa Privata, giusta determinazione dirigenziale n. 1255 del 06.10.2025, con le seguenti prescrizioni e specificazioni:

a) al fine di ridurre gli impatti sull'ambiente, preservazione della permeabilità dei suoli, mediante la posa in opera di pavimentazioni esterne permeabili per tutte le aree ove questo risulti compatibile con gli usi previsti (parcheggi, verde attrezzato, ecc.), ed adozione di soluzioni che garantiscano il drenaggio;

b) obbligo di redazione di un *Piano di Monitoraggio Ambientale* ai fini della verifica di quanto sopra prescritto; rispetto delle previsioni del vigente “*Regolamento sul recupero delle acque meteoriche e permeabilità dei suoli*” del Comune di Avezzano il quale prescrive quantità minime di aree permeabili nei lotti privati e nei parcheggi pubblici e privati;

**4) Di dare atto** che trova applicazione in materia di tutela del paesaggio quanto precisato dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio con propria comunicazione Class. 34.43.01/904/2025 acquisita al protocollo dell'ente al n. 0056030 del 19.08.2025 circa l'obbligo per i soggetti privati, titolari di permesso di costruire o di altro titolo abilitativo, che si accingono a realizzare lavori pubblici di cui all'art. 13, comma 7, del d.lgs. n. 36/2023 (opere di urbanizzazione previste nell'ambito di progetti, piani urbanistici e altri interventi) all'applicazione ed osservanza della normativa relativa alla procedura dell'archeologia preventiva, così come disciplinata dall'art. 41 e dall'All. I.8 del d.lgs. n. 36/2023;



# Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

- 5) Di dare atto** che è vincolante il parere di Ferrovie dello Stato - RFI, anche ai fini dell'eventuale riduzione della distanza tra l'edificato e la ferrovia imposta dall'art. 49 del D.P.R. n. 753/1980. Pertanto qualora RFI in sede di rilascio del permesso di costruire non dovesse concedere la deroga prevista dall'art. 60 del medesimo D.P.R. n. 753/19870, il Piano Particolareggiato dovrà essere rimodulato e sottoposto nuovamente alla Giunta Comunale, fermo restando quanto prescritto nella delibera di Giunta comunale n. 15 del 30.01.2025 in merito alle sagome di massimo ingombro. In ogni caso, tutti gli altri parametri in merito agli standard urbanistici e alle distanze sono da ritenersi prescrittivi;
- 6) Di dare atto** che in sede di stipula della convenzione di cui all'art. 28 della legge n. 1150/1942 si potranno apportare soltanto modifiche non sostanziali allo schema di convenzione allegato al presente atto;
- 7) 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;
- 8) Di subordinare** il rilascio del Permesso di Costruire per gli interventi di natura privata al preventivo rilascio del Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione e successivo avvio dei lavori;
- 9) 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;
- 10) 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