



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

CONSIGLIO COMUNALE

Verbale n. 1

Deliberazione n. 7 del 26/02/2026

OGGETTO: PIANO PREVENTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA “VIA DEI FIORI ANGOLO VIA DELLE INDUSTRIE” – PRESENTATO DALLA DITTA GEVI S.A.S. DI GENTILE VALERIO & C. - APPROVAZIONE AI SENSI DELL’ ART. 21 DELLA L.R. N. 18 DEL 12 APRILE 1983.

L'anno duemilaventisei, il giorno ventisei del mese di febbraio alle ore 18:15 e segg., in Avezzano, nella sala delle adunanze consiliari del Comune - dietro regolare avviso di convocazione del 20.02.2026 contenente anche l'elenco degli affari da trattare, notificato ai componenti del Consiglio in carica e pubblicato all'albo pretorio del Comune, nei termini di legge - si è riunito in sessione straordinaria ed in Prima convocazione il Consiglio Comunale del quale, all'appello nominale, risultano presenti:

DI PANGRAZIO GIOVANNI	NO	GENTILE MAURIZIO	NO
ANTIDORMI STEFANIA	SÌ	IUCCI IGNAZIO	SÌ
BABBO MARIO	NO	LANCIOTTI STEFANO	SÌ
BALSORIO CONCETTA	SÌ	MASCIGRANDE ALFREDO	SÌ
CARPINETA CRISTIAN	SÌ	MERCOGLIANO LUCIO	SÌ
CERONE ALESSANDRA	NO	PANEI LORENZA	SÌ
CHIANTINI ALFREDO	SÌ	PRESUTTI GIANLUCA	SÌ
COLLALTO FEDERICA	SÌ	RIDOLFI FABRIZIO	SÌ
DE ANGELIS DOMENICO	NO	SERITTI MAURIZIO	SÌ
DEL BOCCIO ANTONIO	NO	SILVAGNI CARMINE	SÌ
FRACASSI ERNESTO	SÌ	SIMONELLI NELLO	NO
GALLESE PATRIZIA VENERINA	SÌ	TADDEI GOFFREDO	SÌ
GENOVESI TIZIANO	SÌ		

Il Presidente del Consiglio - Fabrizio Ridolfi – riconosciuta legale l'adunanza per l'intervento di 18 su 25 componenti del Consiglio Comunale, dichiara aperta la seduta, che è pubblica. Partecipa il Segretario Generale Dott. Giampiero Attili.

Sono inoltre presenti gli Assessori Comunali Sigg: Di Berardino Domenico, Cosimati Iride, Babbo Filomeno, Basilico Cinzia Ilaria, Di Stefano Pierluigi, Pierleoni Alessandro.



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

Il Presidente introduce l'argomento iscritto al punto n. 7 dell'o.d.g. e cede la parola al relatore Assessore Babbo Filomeno. (*)

Terminata l'illustrazione dell'argomento da parte del relatore, il Presidente dichiara aperta la discussione ed invita i Consiglieri interessati a prenotarsi per i relativi interventi;

Poiché nessun Consigliere chiede di intervenire, il Presidente propone l'approvazione dell'argomento in oggetto, di cui alla proposta n. 13 del 13/02/2026,

e IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la proposta del Presidente;

visti:

- a) la proposta di deliberazione motivata e formulata come nell'allegato "A";
- b) i pareri favorevoli relativi a detta proposta, di cui all'allegato "B";
- c) il parere della competente Commissione Consiliare in data 19.02.2026;
- d) il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al d.lgs. n. 267/2000;
- e) lo Statuto Comunale;

con voti unanimi, espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

1) Di considerare la premessa dell'allegato "A", parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2) Di approvare, ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 18/1983 e ss.mm.ii. il Piano Preventivo di iniziativa privata denominato "*Via dei Fiori angolo Via delle Industrie*" - presentato dalla ditta GEVI S.A.S. di Gentile Valerio & C. con istanza acquisita al protocollo dell'Ente al n. 0040117/23 del 16/06/2023 inerente i terreni identificati al catasto con le part.lla 2559 (mq 19.477) e 588 (mq 1.911) del Fg. n. 34 ricadenti quasi interamente in zona C1, in quanto Porzione della p.lla 588 di mq 191 ricade in



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

zona B2, per un totale di mq 21.388, e P.lle 2560 (mq 2.918), 2561 (mq 198), porzione della part.lla 2562 (per mq 674), 2564 (mq 3.750) e 2717 (mq 410) per complessivi mq 7.770, ricadente in zona G1, il tutto per complessivi mq. 29.158 costituito dai seguenti elaborati in parte integrati con la nota prot. n. 65219 del 30.09.2025 e prot. n. 9640 del 13.02.2026:

- El. 01 Relazione descrittiva;
 - El. 02 Inquadramento territoriale;
 - El. 03 Documentazione catastale;
 - El. 04 Rilievi topografici;
 - El. 05 Planimetria con zonizzazione e superfici;
 - El. 05 - bis Planimetria con zonizzazione e superfici;
 - El. 06 Planimetria con dimensionamento lunghezze ed uscite parcheggi;
 - El. 07 Planimetria con reti e fognanti;
 - El. 08 Planimetria con reti elettrica, gas, fibra e pubblica illuminazione;
 - El. 09 Planimetria sintetica – Aree di cessione comunale;
 - El. 10 Planimetria con inserimento fabbricati;
 - El. 11 Schema dimensionamento urbanistico fabbricato commerciale;
 - El. 12 Fabbricato residenziale Lotto B-D;
 - El. 13 Fabbricato residenziale PEEP;
 - El. 14 Fabbricato misto Lotto A;
 - El. 15 Fabbricato commerciale Lotto B-D;
 - El. 16 Sezione piano quotato;
 - El. 17 Sezione stradale tipo;
 - El. 17 Bis – Fabbricato Lotto C;
 - El. 18 Computo metrico opere di urbanizzazione;
 - El. 19 Tabella riepilogativa Standard Urbanistici;
- Schema di convenzione tipo a scopo edificatorio ai sensi dell'art. 28 della legge 17/08/1942 n. 1150;



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

Rapporto Preliminare – Verifica di assoggettabilità a VAS – d.lgs n. 152 del 02/04/2006 e ss.mm.ii.;

3) 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 che in sede di stipula della convenzione, si potranno apportare soltanto modifiche non sostanziali allo schema di convenzione allegato al presente atto;

4) 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 nonché alle seguenti condizioni;

- per il lotto Commerciale deve essere garantito il reperimento di parcheggi pertinenziali nella misura minima prevista dalla legge n. 122/1989;
- deve essere richiesto il parere di Rete Ferroviaria Italiana (RFI) ai sensi del D.P.R. 11.07.1980, n. 753;

5) Di specificare che la realizzazione degli standard urbanistici dovrà essere effettuata contestualmente alla costruzione del primo edificio e non potrà essere rilasciata l'agibilità dello stesso prima che siano realizzate tutte le urbanizzazioni previste dal piano preventivo;

6) Di consentire dopo la registrazione e trascrizione della convenzione e successivamente all'inizio lavori delle opere di urbanizzazione la presentazione della **SCIA** ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. n. 380/2001 per le tipologie *relative ai* Fabbricati Residenziali e Altri usi previsti nei Lotti B e D, al Fabbricato Misto Lotto A di cui alle Tavv. 12, 14 e 15 del Piano Preventivo, 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 si procederà tramite Permesso di Costruire;

7) 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;



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

Inoltre il Consiglio, 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)

(*) Il resoconto integrale della seduta consiliare –verbale n. 1 del 26/02/2026 è conservato presso l'ufficio di Segreteria Generale a disposizione dei consiglieri, ai sensi dell'art. 73 del *Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale e delle sue articolazioni*.



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

Allegato "A"
alla delibera del Consiglio Comunale
avente numero di proposta
Nr. 13 del 13/02/2026

PROPONENTE	Filomeno Babbo
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
UFFICIO	Urbanistica ed edilizia privata - Ufficio abusivismo edilizio - Impianti pubblicitari

L'ASSESSORE

Premesso che:

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;

il vigente P. R. G. nell'ambito della zonizzazione individua e disciplina le zone C1 - "Aree di margine non edificate a destinazione d'uso prevalentemente residenziale" e zone G1, "Aree Commerciali" per alcune delle quali l'attuazione è rimandata alla preventiva approvazione di un piano attuativo di iniziativa privata;

- la soc. GEVI S.A.S. di Gentile Valerio & C. ha presentato proposta di Piano di Lottizzazione in Via dei Fiori (angolo Via delle Industrie) acquisita al protocollo dell'Ente al n. 0040117/23 del 16/06/2023 – Pos 38/23 relativamente a lotto di intervento di superficie complessiva pari a circa mq 29.158 ricadenti per mq 21.388 in zona C1 di espansione e per mq 7.770 in zona G1 Commerciale di Interesse Generale del vigente PRG in variante allo strumento urbanistico;
- l'ambito è costituito dai seguenti terreni come identificati al catasto:
 - part.lle 2559 (mq 19.477) e 588 (mq 1.911) del Fg. n. 34 ricadenti quasi interamente in zona C1 in quanto Porzione della p.lla 588 di mq 191 ricade in zona B2, per un totale di mq 21.388;
 - P.lle 2560 (mq 2.918), 2561 (mq 198), porzione della part.lla 2562 (per mq 674), 2564 (mq 3.750) e 2717 (mq 410) per complessivi mq 7.770, ricadente in zona G1;

il tutto per complessivi mq. 29.158;

- con nota di questo Ufficio, giusto prot. n. 0056918/2023 del 25/08/2023, si è provveduto all'indizione di Conferenza di Servizi istruttoria ex art. 14, comma 1, legge n. 241/1990 in forma simultanea e in modalità sincrona al fine di procedere ad un esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo de quo invitando a parteciparvi rispettivamente i referenti del Settore IV - LL.PP e Servizio Patrimonio, del Settore V - SUAP



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

e Servizio Verde, del Corpo di Polizia Locale e del Servizio Viabilità e Trasporti;

- il giorno 4 del mese di Settembre 2023, a seguito della richiamata nota di indizione prot. n. 0056918/2023 del 25/08/2023, si è tenuta alle ore 12:00, presso gli uffici del Servizio Urbanistica, la Conferenza di Servizi finalizzata a valutare congiuntamente l'organizzazione del sistema viario, dei parcheggi, del verde pubblico e della connessione alle reti tecnologiche di cui al Piano Preventivo di iniziativa privata denominato "Piano di Lottizzazione Via dei Fiori";
- con nota prot. n. 0059416/2023 del 07/09/2023 il Servizio Patrimonio ha confermato l'assenza di vincoli di uso civico sul lotto di intervento;
- con successiva integrazione acquisita al protocollo dell'Ente al n. 0022784/2025 del 16/04/2025 la soc. GEVI S.A.S. di Gentile Valerio & C. ha provveduto all'integrazione della documentazione;
- con successiva integrazione acquisita al protocollo dell'Ente al n. 0035714/2025 del 30/05/2025 la soc. GEVI S.A.S. di Gentile Valerio & C. ha provveduto ad integrare ulteriormente la documentazione rimessa al fine dell'adozione del Piano di Lottizzazione di cui all'oggetto;
- pertanto gli elaborati definitivi del piano preventivo risultano essere i seguenti:
 - El. 01 Relazione descrittiva;
 - El. 02 Inquadramento territoriale;
 - El. 03 Documentazione catastale;
 - El. 04 Rilievi topografici;
 - El. 05 Planimetria con zonizzazione e superfici;
 - El. 05 - bis Planimetria con zonizzazione e superfici – 2;
 - El. 06 Planimetria con dimensionamento lunghezze ed uscite parcheggi;
 - El. 07 Planimetria con reti e fognanti;
 - El. 08 Planimetria con reti elettrica, gas, fibra e pubblica illuminazione;
 - El. 09 Planimetria sintetica – Aree di cessione comunale;
 - El. 10 Planimetria con inserimento fabbricati;
 - El. 11 Schema dimensionamento urbanistico fabbricato commerciale;
 - El. 12 Fabbricato residenziale Lotto B-D;
 - El. 13 Fabbricato residenziale PEEP;



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

- El. 14 Fabbricato misto Lotto A;
- El. 15 Fabbricato commerciale Lotto B-D;
- El. 16 Sezione piano quotato;
- El. 17 Sezione stradale tipo;
- El. 18 Computo metrico opere di urbanizzazione;
- Schema di convenzione tipo a scopo edificatorio ai sensi dell'art. 28 della legge 17/08/1942 n. 1150;
- Rapporto Preliminare – Verifica di assoggettabilità a VAS – d.lgs n. 152 del 02/04/2006 e ss.mm.ii.;
- il PDL, prevede le seguenti varianti al vigente PRG;

integrazione funzionale di due zone urbanistiche, rispettivamente Zona C1 e Zona G1, con l'obiettivo di costituire un unico comparto omogeneo di intervento con la realizzazione di n. 4 lotti a destinazione residenziale, Lotti A, B, C e D, un lotto dedicato all'edilizia economica e popolare nella parte NORD (lato Ferrovia) e l'insediamento di un polo commerciale nella parte SUD (lato Via delle Industrie);

variazione di destinazione delle superfici previste come accessori esterni, per mq 1590, a residenza, con relativo incremento della dotazione di standard come previsti dal PRG per le destinazioni residenziali;

accorpamento alla zona C1 di una limitata porzione della particella 588 del del F. n. 34 che per mq 191 ricade nell'adiacente zona B2;

l'incremento dell'altezza massima prevista per il fabbricato PEEP pari a ml 14 in luogo di ml 10,50;

Preso atto che ai sensi dell'art. 21 della Legge Regionale n. 18 del 12 Aprile 1983 e ss.mm.ii. sul Procedimento e limiti di contenuto dei piani attuativi in variante ai piani regolatori generali:

“1. I Comuni possono approvare piani attuativi relativi alle zone omogenee del territorio comunale ancorche' suddivise in sottozone in variante del Piano regolatore generale e delle sue norme attuative. Il Comune in sede di adozione della deliberazione del piano attuativo in variante e' tenuto a motivare congruamente in ordine alla necessita' delle nuove scelte”;

Richiamata la L.R. n. 58/2023 come successivamente integrata con L.R. n. 6 e L.R. n. 7 del 14/02/2024 ed in particolare:



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

a) l'art. 100 comma 2 ai sensi del quale “I procedimenti di adozione e di approvazione dei piani attuativi comunali di iniziativa pubblica o privata, anche successivi all'entrata in vigore della presente legge, sono conclusi secondo il regime giuridico regionale previgente e in conformità agli strumenti urbanistici vigenti solo se l'atto di approvazione definitiva del piano interviene entro la data di perimetrazione del territorio urbanizzato e, comunque, non oltre il termine di cui all'articolo 8, comma 4”;

b) l'art. 100 comma 7 ai sensi del quale “I Comuni che alla data di entrata in vigore della presente legge hanno in itinere un procedimento di adozione e/o approvazione del PRG o sue varianti, possono concludere la fase di approvazione dei medesimi piani entro il termine di cui all'articolo 8, comma 4, nel rispetto della previgente normativa.”, ove per avvio del procedimento deve intendersi la presentazione dell'istanza come da parere della Provincia prot. n. 0020611 del 20.08.2024;

Richiamato l'art. 10 della L.R. n. 18/1983 comma 1 e seguenti in materia di pubblicazione e trasparenza ai sensi del quale il PRG, ovvero sua variante:

“1. ... omissis... è depositato non oltre il decimo giorno dalla data di deliberazione di adozione, a libera visione del pubblico, tramite pubblicazione nel sito istituzionale del Comune, nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente", sotto sezione "Pianificazione e governo del territorio". L'adozione del P.R.G. è preceduta dall'acquisizione del parere previsto dall'articolo 89 del d.p.r. 380/2001; l'eventuale omissione comporta la ripetizione del procedimento.

2. L'avvenuto deposito è reso noto mediante pubblicazione di avviso su un quotidiano on line a diffusione regionale, sul BURAT e nell'Albo pretorio telematico del Comune e della Provincia interessati.

3. Entro il termine del periodo di deposito di quarantacinque giorni, chiunque può presentare osservazioni al progetto di Piano regolatore generale. Le osservazioni presentate, anche sotto forma di istanze, proposte o contributo, dopo tale termine, sono irricevibili.

4. Entro 60 giorni dalla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo dell'avviso di deposito del piano, al fine di acquisire 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 l'amministrazione comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi e per gli effetti dell'art. 14, commi 2 e 3, della legge n. 241 del 1990.”

Dato atto che:

- ai sensi del secondo comma del citato art. 10 si è provveduto al deposito presso la Segreteria Generale degli atti, con affissione all'albo pretorio del relativo avviso a partire dal 06/10/2025 e pubblicazione sul quotidiano *“Il Centro”* in pari data;
- entro il periodo di deposito di cui all'art. 10 co. 3 non sono pervenute al riguardo osservazioni al Protocollo Generale di questo Comune;



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

Dato atto che è stato avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS del PdL proposto con nota di questo Servizio Urbanistica, giusto prot. n. 0054734/25 del 07/08/2025, conclusasi con D.D. del Settore V n. 86 del 27/01/2026 recante: “DETERMINA DI NON ASSOGGETTABILITA' 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 “VIA DEI FIORI ANGOLO VIA DELLE INDUSTRIE” ADOTTATO AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA L.R. N. 18 DEL 12.04.1983 CON DELIBERA DI C.C. N. 38 DEL 23.07.2025 – COMUNE DI AVEZZANO” con la quale si è stabilito di non assoggettare il Piano Preventivo di Iniziativa Privata “Via dei Fiori angolo Via delle Industrie”, comune di Avezzano, oggetto del Rapporto Preliminare inoltrato alle Autorità di Competenza Ambientale con nota prot. 54734 del 07.08.2025 a Valutazione Ambientale Strategica, prescrivendo in fase di approvazione definitiva quanto segue:

- verifica in fase di approvazione dei progetti esecutivi del rispetto delle previsioni del Regolamento per il recupero delle acque meteoriche e permeabilità dei suoli nel rispetto dell'osservazione riportata dalla Asl 1 – Avezzano – Sulmona – L'Aquila con nota prot. 55624 del 14.08.2025;
- valutazione della compatibilità dell'apporto al sistema fognario in termini qualitativi e quantitativi in fase di progetto esecutivo e adozione di ogni azione necessaria a garantire il corretto smaltimento dei reflui prodotti dalle opere di cui si tratta nel rispetto dell'osservazione riportata dalla Regione Abruzzo, Dipartimento Territorio – Ambiente – Servizio Gestione e Qualità delle Acque con nota prot. 59490 del 04.09.2025;
- adozione di misure idonee al fine di limitare gli impatti di cantiere (polveri, emissioni acustiche, sversamenti accidentali su suolo, gestione rifiuti, reflui) e salvaguardare le aree circostanti e l'adozione di soluzioni ecocompatibili e permeabili che limitino il consumo di suolo per la realizzazione di parcheggi, spazi di manovra, marciapiedi da verificarsi in fase di progettazione esecutiva delle opere sulla permeabilità dei suoli. Per tale ragione si obbliga alla redazione di un Piano di Monitoraggio Ambientale nel rispetto di quanto specificato nelle osservazioni contenute nella nota prot. 59854 del 08.09.2025 pervenuta dalla Regione Abruzzo, Dipartimento Territorio – Ambiente – Servizio Valutazioni Ambientali;

Dato atto con nota del Servizio Urbanistica prot. n. 0055486/25 del 13/08/2025 recante ad oggetto: “**Delibera di C.C. n. 38 del 23/07/2025: “Piano Preventivo di Iniziativa Privata “Via Dei Fiori Angolo Via Delle Industrie” – Presentato dalla ditta Gevi S.A.S. Di Gentile Valerio & C. - Adozione ai sensi dell' art. 21 della L.R. n. 18 del 12 Aprile 1983.” - Indizione Conferenza di Servizi Decisoria ex art. 14, c.2, legge n. 241/1990 – in forma semplificata e in modalità asincrona**” è stata indetta Conferenza di Servizi Decisoria ex art. 14, c.2, legge n. 241/1990 da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona, con invito esteso ai seguenti Enti ed alle seguenti Amministrazioni:

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti E Paesaggio per le Province di L'Aquila e Teramo

Provincia Dell'Aquila, Settore V – Territorio e Urbanistica



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

CAM Consorzio Acquedottistico Marsicano S.p.A.

ENGIE

al fine di acquisire tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi, comunque denominati, necessari per l'approvazione del predetto PdL;

Preso atto che:

- con nota prot. n. 0056783/25 del 22/08/2025 la Provincia dell'Aquila ha formulato formale richiesta di atti integrativi propedeutici all'espressione del parere di competenza entro i termini fissati dalla CdS;
- la Ditta ha prodotto la richiesta integrazione acquisita al protocollo dell'Ente con il n. 65219/25 del 30/09/2025 costituita dai seguenti elaborati da intendersi sostitutivi di quelli agli atti corrispondenti:
 - El. 05 Planimetria con zonizzazione e superfici;
 - El. 05 - bis Planimetria con zonizzazione e superfici;
 - El. 10 Planimetria con inserimento fabbricati;
 - El. 19 Tabella riepilogativa Standard Urbanistici;

Preso altresì atto che entro i termini stabiliti sono pervenuti i seguenti pareri:

- **Provincia dell'Aquila**, acquisito al prot. n. 0065731/25 del 02/10/2025, la quale ha espresso **PARERE FAVOREVOLE** all'approvazione del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in Via dei Fiori angolo Via delle Industrie promosso dalla ditta GEVI S.A.S., adottato dal Comune di Avezzano ai sensi dell'art. 20, comma 8-bis, della L.R. n. 18/1983 e s.m.i. con Deliberazione di C.C. n. 38 del 23.07.2025, avente ad oggetto "Variante al Piano Preventivo di Iniziativa Privata "Via Dei Fiori Angolo Via Delle Industrie" – Ditta Gevi S.A.S. Di Gentile Valerio & C. – D.C.C. n. 38 del 23.07.2025", con le seguenti condizioni:
 - prima dell'approvazione del Piano di Lottizzazione in Consiglio Comunale:
 - gli elaborati grafici devono essere integrati con una **Tavola di dettaglio del Lotto C**;
 - deve essere concluso il procedimento di verifica di assoggettabilità a V.A.S. con l'emissione del provvedimento di cui all'art. 12, comma 4, del D.lgs n. 152/2006, tenendo presente che, per gli effetti dell'art. 11, comma 3, del medesimo D.lgs, nel caso di assoggettabilità, la variante urbanistica potrà essere approvata non prima della conclusione della V.A.S.;
 - in sede di rilascio dei titoli edilizi:



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

- per il lotto Commerciale deve essere garantito il reperimento di parcheggi pertinenziali nella misura minima prevista dalla L. n. 122/1989;
- deve essere richiesto il parere di Rete Ferroviaria Italiana (RFI) ai sensi del D.P.R. 11.07.1980, n. 753;
- la realizzazione degli standard urbanistici dovrà essere effettuata contestualmente alla costruzione del primo edificio e non potrà essere rilasciata l'agibilità dello stesso se prima non siano state realizzate tutte le urbanizzazioni previste dal piano preventivo;
- gli elaborati grafici del P.d.L. trasmessi dal Comune con la nota prot. n. 65219 del 30.09.2025 sostituiscono i corrispondenti allegati alla Deliberazione di C.C. n. 38/2025;
- non risultano pervenuti i pareri dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale, della Soc. Engie Italia S.p.A. né il parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di L'Aquila e Teramo;

Valutato che:

- all'esito dei lavori della Conferenza di Servizi, si è constatata sia la presenza di espliciti pareri favorevoli (con prescrizione) sia l'assenza della espressione di pareri contrari, con evidenza di necessari modesti adeguamenti ai fini dell'approvazione della Variante, come meglio dettagliato nel verbale che si allega alla presente determinazione;
- l'art. 89 comma 1 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. 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”;
- l'art. 5 comma 7 della L.R. n. 28/2011 e ss.mm.ii. 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...”

Preso atto che che, per quanto sopra riportato, non è necessario procedere alla richiesta di parere ex art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 per il Piano Preventivo di iniziativa privata presentato dalla ditta soc. GEVI S.A.S. di Gentile Valerio & C. Via dei Fiori angolo Via delle Industrie acquisita al protocollo dell'Ente al n. 0040117/23 del 16/06/2023 in variante al vigente PRG ai sensi dell' art. 21 della L.R. n. 18/1983 in quanto:



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

- per il vigente PRG è stata redatta non solo la relazione geologica in fase di adozione ma anche la Microzonazione Sismica di 1° e 3° livello;
- il suddetto piano preventivo si pone in variante al vigente P.,R.G. esclusivamente per le seguenti situazioni:
 - integrazione funzionale di due zone urbanistiche, rispettivamente Zona C1 e Zona G1, con l'obiettivo di costituire un unico comparto omogeneo di intervento;
 - cambio di destinazione d'uso della porzione di Se AE (25% Se tot ex art. 10.1.4.1 delle vigenti NTA) in Se RE per una quantità pari a mq 1590;
 - altezza di ml 14 anziché 10,50 per fabbricato di cui al Lotto A (PEEP) nonché per i fabbricati di cui ai lotti B e C (che ai sensi del comma 8 dell'art. 20 della L.R. n. 18/1983 non costituirebbe comunque variante al PRG);
- le suddette variazioni non comportano incrementi volumetrici reali in quanto si prevede una variazione di destinazione d'uso da accessori (comunque computati volumetricamente) a residenziali, ammessa tra l'altro in svariati procedimenti edilizi in deroga al PRG effettuati su immobili esistenti tramite procedimenti edilizi ordinari (SCIA e PDC) ai sensi della L.R. n. 49/2012 o D.P.R. n. 380/2001 (art. 23 ter);

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. 0009547/26 del 13/02/2026, 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 prot. n. 0009635/26 del 13/02/2026 con la quale il Servizio Urbanistica ha provveduto a richiedere alla Ditta una "Tavola di dettaglio del Lotto C" come da parere della Provincia dell'Aquila, acquisito al prot. n. 0065731/25 del 02/10/2025;

Dato atto che in ragione della citata nota, giusto prot. n. 0009635/26 del 13/02/2026, la Ditta ha provveduto alla trasmissione dell'ulteriore elaborato progettuale denominato "Fabbricato Lotto C" acquisito agli atti con prot. n. 0009640/26 del 13/02/2026;

Richiamata altresì la nota prot. n. 0009646/26 del 13/02/2026 con la quale il Servizio Urbanistica ha trasmesso agli Enti competenti copia della Determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza dei Servizi, giusto prot. n. 0009547/26 del 13/02/2026;

Dato atto che il suddetto Piano di Lottizzazione di iniziativa privata definisce in separati elaborati



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

grafici le singole “Tipologie Edilizie” ed il relativo dimensionamento urbanistico:

- Elaborato n. 12 – Fabbricato Residenziale Lotto B - D;
- Elaborato n. 14 – Fabbricato Misto Lotto A;
- Elaborato n. 15 – Fabbricato Commerciale Lotto B – 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 plano-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...

Dato atto, come meglio riportato agli artt. 14 e 15 dello schema di convenzione allegato alla presente che ne costituisce 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** ai sensi dell’art. 23 del DPR n. 380/2001 per le tipologie relative ai Fabbricati Residenziali e Altri usi previsti nei Lotti B e D, al Fabbricato Misto Lotto A di cui alle Tavv. 12, 14 e 15 del Piano Preventivo, 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 si procederà tramite Permesso di Costruire;

Ritenuto pertanto di poter adottare, ai sensi dell’art. 21 della L.R. n. 18/1983 e ss.mm.ii. il Piano Preventivo di Iniziativa privata “*Via dei Fiori angolo via delle Industrie*” presentato dalla ditta GEVI S.A.S. di Gentile Valerio & C. con prot. n. 0040117/23 del 16/06/2023 – Pos 38/23 costituito dagli elaborati in premessa e dall’elaborato integrativo recante “Fabbricato Lotto C”;

Visti:

- la L. n. 241/90, recante norme in materia di procedimenti amministrativi;
- il Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali di cui al d.lgs. n. 267/2000;



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

- il Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, D.P.R. n. 380/2001, nonché la legge n. 1150/1942;
- la L.R. 12 aprile 1983 n. 18 nel testo vigente
- la L.R. 20 dicembre 2023 n. 58 nel testo vigente;
- le Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG;
- il d.lgs. n. 152/2006, recante Norme in materia ambientale;
- 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;
- il Codice dei contratti pubblici, d.lgs. n. 36/2003 e ss.mm.ii.;
- lo Statuto Comunale;

PROPONE DI DELIBERARE

1) Di considerare la premessa, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

2) Di approvare, ai sensi dell'art. 21 della L.R. n. 18/1983 e ss.mm.ii. il Piano Preventivo di iniziativa privata denominato "*Via dei Fiori angolo Via delle Industrie*" - presentato dalla ditta GEVI S.A.S. di Gentile Valerio & C. con istanza acquisita al protocollo dell'Ente al n. 0040117/23 del 16/06/2023 inerente i terreni identificati al catasto con le part.lla 2559 (mq 19.477) e 588 (mq 1.911) del Fg. n. 34 ricadenti quasi interamente in zona C1, in quanto Porzione della p.lla 588 di mq 191 ricade in zona B2, per un totale di mq 21.388, e P.lle 2560 (mq 2.918), 2561 (mq 198), porzione della part.lla 2562 (per mq 674), 2564 (mq 3.750) e 2717 (mq 410) per complessivi mq 7.770, ricadente in zona G1, il tutto per complessivi mq. 29.158 costituito dai seguenti elaborati in parte integrati con la nota prot. n. 65219 del 30.09.2025 e prot. 9640 del 13.02.2026:

El. 01 Relazione descrittiva;

El. 02 Inquadramento territoriale;

El. 03 Documentazione catastale;

El. 04 Rilievi topografici;

El. 05 Planimetria con zonizzazione e superfici;

El. 05 - bis Planimetria con zonizzazione e superfici;

El. 06 Planimetria con dimensionamento lunghezze ed uscite parcheggi;



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

- El. 07 Planimetria con reti e fognanti;
 - El. 08 Planimetria con reti elettrica, gas, fibra e pubblica illuminazione;
 - El. 09 Planimetria sintetica – Aree di cessione comunale;
 - El. 10 Planimetria con inserimento fabbricati;
 - El. 11 Schema dimensionamento urbanistico fabbricato commerciale;
 - El. 12 Fabbricato residenziale Lotto B-D;
 - El. 13 Fabbricato residenziale PEEP;
 - El. 14 Fabbricato misto Lotto A;
 - El. 15 Fabbricato commerciale Lotto B-D;
 - El. 16 Sezione piano quotato;
 - El. 17 Sezione stradale tipo;
 - El. 17 Bis – Fabbricato Lotto C;
 - El. 18 Computo metrico opere di urbanizzazione;
 - El. 19 Tabella riepilogativa Standard Urbanistici;
- Schema di convenzione tipo a scopo edificatorio ai sensi dell'art. 28 della legge 17/08/1942 n. 1150;
- Rapporto Preliminare – Verifica di assoggettabilità a VAS – d.lgs n. 152 del 02/04/2006 e ss.mm.ii.;

3) 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 che in sede di stipula della convenzione, si potranno apportare soltanto modifiche non sostanziali allo schema di convenzione allegato al presente atto;

4) 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 nonché alle seguenti condizioni;

- per il lotto Commerciale deve essere garantito il reperimento di parcheggi pertinenziali nella misura minima prevista dalla legge n. 122/1989;



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

- deve essere richiesto il parere di Rete Ferroviaria Italiana (RFI) ai sensi del D.P.R. 11.07.1980, n. 753;

5) Di specificare che la realizzazione degli standard urbanistici dovrà essere effettuata contestualmente alla costruzione del primo edificio e non potrà essere rilasciata l'agibilità dello stesso prima che siano realizzate tutte le urbanizzazioni previste dal piano preventivo;

6) Di consentire dopo la registrazione e trascrizione della convenzione e successivamente all'inizio lavori delle opere di urbanizzazione la presentazione della **SCIA** ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. n. 380/2001 per le tipologie *relative ai* Fabbricati Residenziali e Altri usi previsti nei Lotti B e D, al Fabbricato Misto Lotto A di cui alle Tavv. 12, 14 e 15 del Piano Preventivo, 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 si procederà tramite Permesso di Costruire;

7) 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;

8) 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 Presidente del Consiglio

Fabrizio Ridolfi