



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Atto n. 100 del 05/05/2026

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VIA DEI FIORI RICADENTE IN ZONA B 1.2 DEL VIGENTE P.R.G. - DITTA GEVI SAS DI VALERIO GENTILE & C. E LEONE MARIA GRAZIA. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE E APPROVAZIONE AI SENSI DELL' ART. 20 DELLA L.R.12 APRILE 1983 N. 18.

L'anno **duemilaventisei**, il giorno **cinque** del mese di maggio alle ore **12:45** nella sala delle adunanze della Residenza Municipale si è riunita la Giunta Comunale e all'esame della presente proposta risultano:

Sindaco	DI PANGRAZIO GIOVANNI	Assente
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	Assente
Assessore	PIERLEONI ALESSANDRO	Presente

Presiede il **Vice Sindaco** Di Berardino Domenico

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";

Ritenuto di integrare il dispositivo del presente atto con la detta dicitura:

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 agli edifici come individuati negli elaborati Tavv. nn 8, 9, 9.1, 9.2, 9.3, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 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;

Con voti unanimi espressi nei modi e termini di legge;

DELIBERA

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

2) Di controdedurre alle osservazioni presentate in relazione al Piano preventivo di iniziativa privata, denominato per brevità "Piano di lottizzazione B1.2 Via dei Fiori", ricadente in zona B 1.2 del vigente P.R.G. "Aree edificate con continuità prevalentemente residenziali" nel seguente modo:

- a) si ritiene accoglibile l'osservazione del 07.01.2026 (prot. n. 424);
- b) non si ritiene accoglibile l'osservazione del 09.01.2026 (prot. n. 1199) con le motivazioni riportate nelle schede allegate redatte dal competente ufficio comunale prendendo comunque atto che la limitata porzione della part.lla n. 1986 del foglio 34 collocata a margine del Piano preventivo che sembrerebbe rientrare originariamente nel Piano preventivo assuma la destinazione a zona B2 come la restante parte della particella su cui ricade già un immobile;



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

3) Di approvare ai sensi dell'art. 20 della legge reg. n. 18/1983 il Piano preventivo di iniziativa privata presentato con nota del 05.07.2024 (prot. n. 42968) dalla società GEVI sas di Valerio Gentile & C. che agisce per delega anche per conto della sig.ra Leone Maria Grazia, denominato per brevità "Piano di Lottizzazione B1.2 Via dei Fiori", ricadente in zona B 1.2 del vigente P.R.G. "Aree edificate con continuità prevalentemente residenziali", inerente i terreni identificati al Catasto con le particelle 1600, 1603, 1604, 1990, 2269, 2271, 2292, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2566, 2567, 2675, 2676, 2718 (proprietà GEVI), 2719 e 2729 (proprietà Leone) del foglio 34 per un totale di mq 11.444, costituito dai seguenti elaborati come integrati in funzione dell'accoglimento dell'osservazione del 07.01.2026 (prot. 424):

1. Tav 1 Relazione
2. Tav 2 Inquadramento Territoriale
3. Tav 3 Documentazione Fotografica
4. Tav 4 Certificazioni urbanistiche Sit
5. Tav 5 Rilievo Topografico
6. Tav 6 Planimetria con alberature
7. Tav 7 Planimetria con dimensionamenti
8. Tav 8 Planimetria con reti fognanti
9. Tav 9 Planimetria con rete elettrica ,gas ,acqua, fibra, illuminazione
10. Tav 10 Planimetria sintetica - Aree di cessione comunale
11. Tav 11 Sezione piano quotato
12. Tav 12 Sezione Stradale
13. Tav 13 Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione
14. Tav 14 Rapporto preliminare di assoggettabilità alla VAS
15. Tav 15 Schema di convenzione
16. Tav 16 - Tav n. 08 Integrazione - Planimetria tipologie edilizie
17. Tav 17 - Tav n.09 Integrazione - Scheda tipologia A1 A2
18. Tav 18 - Tav n.09.1 Integrazione - Scheda tipologia A1
19. Tav 19 - Tav n.09.2 Integrazione - Scheda tipologia A2.



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

20. Tav 20 - Tav n.09.3 Integrazione - Scheda tipologia B .
21. Tav 21 - Tav n.10 Integrazione - Scheda tipologia C
22. Tav 22 - Tav n. 11 Integrazione - Scheda tipologia D
23. Tav 23 - Tav n.12 Integrazione - Scheda tipologia E1
24. Tav 24 - Tav n.13 Integrazione - Scheda tipologia E2
25. Tav 25 - Tav n.14 Integrazione - Scheda tipologia F
26. Tav 26 - Tav n.15 Integrazione - Scheda tipologia G
27. Tav 27 - Tav n.16 Integrazione - Scheda tipologia H
28. Tav 28 - Tav n.17 Integrazione - Scheda tipologia I

4) 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:

approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione da parte dei Settori comunali competenti;

stipula della Convenzione urbanistica corredata da polizza fideiussoria a copertura delle opere da realizzarsi;

rilascio del Permesso di costruire per le opere di urbanizzazione e successivo avvio dei lavori;

5) Di prescrivere, in funzione delle osservazioni trasmesse in fase di Verifica VAS e di Conferenza di Servizi, i seguenti adempimenti propedeutici al rilascio di Permessi di costruire e da riportare nei medesimi Permessi:

obbligo di redazione di un Piano di Monitoraggio Ambientale, da approvarsi con specifico provvedimento dirigenziale, prima del rilascio di ogni permesso di costruire;

obbligo per tutti i nuovi fabbricati di dispositivi di eliminazione o mitigazione a livelli di sicurezza dell'esposizione da Radon, con specifiche indagini sui terreni, soprattutto per interventi che incidono in profondità; il progetto dovrà preveder specifiche verifiche sull'esposizione da rischio Radon;

il progetto esecutivo delle opere pubbliche e delle linee fognarie verranno esaminati con i componenti uffici del Comune e del CAM spa per verificare i carichi aggiuntivi sulle condotte fognarie esistenti effettuando contestualmente le valutazioni circa l'adeguatezza dei sistemi di collettamento e depurazione, allo stato attuale ed a seguito dell'iniziativa proposta, acquisendo le informazioni necessarie presso l'Ente di Ambito competente o presso l'Ente Gestore del Servizio Idrico Integrato;



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

saranno verificati gli interventi previsti nel Piano con gli studi di microzonazione sismica di terzo livello del Comune di Avezzano;

in fase di rilascio dei singoli Permessi a costruire, l'Ufficio competente del Comune di Avezzano verificherà inoltre il rispetto del progetto con:

il Regolamento per il recupero delle acque meteoriche e permeabilità dei suoli approvato con delibera di Consiglio comunale n. 56 del 29.12.2014;

il Piano di zonazione acustica del territorio comunale approvato con delibera di Consiglio comunale n.101 del 20.12.2010 e adeguato con delibera di Consiglio comunale n. 19 del 13.04.2015;

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 agli edifici come individuati negli elaborati Tavv. nn 8, 9, 9.1, 9.2, 9.3, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 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 sono richiesti – ai sensi dell'art. 49, comma 1, del d.lgs. n. 267/2000 – i pareri, in ordine alla regolarità tecnica, del responsabile del servizio interessato e, in ordine alla regolarità contabile, del responsabile del servizio economico-finanziario;

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. 141 del 20/04/2026

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

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;
- b) il vigente PRG nell'ambito della zonizzazione individua ambiti in zona B.1.2 e B.1.1. da assoggettare a pianificazione attuativa benché ricadenti in comprensori sostanzialmente urbanizzati;
 - c) con nota acquisita al protocollo comunale al n. 42968 del 05.07.2024 la società GEVI sas di Valerio Gentile & C., che agisce per delega anche per conto della sig.ra Leone Maria Grazia, ha presentato istanza per la realizzazione di un Piano preventivo di iniziativa privata, denominato per brevità “Piano di lottizzazione B1.2 Via dei Fiori”, ricadente in zona B 1.2 del vigente P.R.G. “Aree edificate con continuità prevalentemente residenziali”;
 - d) la società GEVI sas di Valerio Gentile & C. e la sig.ra Leone Maria Grazia risultano proprietari delle particelle 1600, 1603, 1604, 1990, 2269, 2271, 2292, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2566, 2567, 2675, 2676, 2718 (proprietà GEVI), 2719 e 2729 (proprietà Leone) del foglio 34 del Catasto di Avezzano, per un totale di mq 11.444;
 - e) gli elaborati del Piano preventivo sono stati successivamente integrati e parzialmente sostituiti con nota acquisita al protocollo comunale al n. 3065 del 16.01.2025;
 - f) successivamente con nota del 14.02.2025, prot. n. 9468, è stata convocata una Conferenza dei Servizi interna all'Ente ai sensi dell'art. 14 della legge n. 241/1990, indetta per il giorno 20.02.2025, alla quale hanno partecipato il Settore IV - Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio, il Settore VI - Servizio Viabilità e Trasporti e il Settore V - Servizio Verde Urbano;



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

- g) i dirigenti dei Settori dell'Ente, ognuno per le proprie competenze, hanno pertanto riportato i propri pareri, e il Settore VI si è fatto carico di trasmettere le varie annotazioni alla Ditta proponente e al progettista incaricato;
- h) alla luce delle osservazioni presentate dai vari Settori del Comune di Avezzano, l'arch. Mauro Mariani in qualità di Responsabile del procedimento non ha rilevato importanti criticità e ha comunicato le suddette prescrizioni alla Ditta proponente e al progettista per l'adeguamento degli elaborati progettuali;
- i) con nota acquisita al protocollo comunale al n. 24105 del 22.04.2025 la Ditta ha prodotto nuova documentazione a integrazione e sostituzione (parte) di quella precedentemente trasmessa;
- j) con nota del 26.06.2025, prot. n. 44737, il competente ufficio comunale ha trasmesso di nuovo una richiesta di documentazione integrativa dato che non risultavano ancora pienamente soddisfatte alcune prescrizioni;
- k) infine con nota acquisita al protocollo comunale al n. 46293 del 03.07.2025 la Ditta ha prodotto ulteriore integrazione e sostituzione parziale di quella precedentemente trasmessa;
- l) il Piano preventivo proposto ricade all'interno della zona B 1.2 del PRG vigente - "Aree edificate con continuità prevalentemente residenziali" e in sintesi prevede:
1. realizzazione di viabilità pubblica di connessione tra via dei Fiori e via delle Industrie per mq 2608;
 2. realizzazione di parcheggi pubblici a margine della strada e in apposite isole per mq 773;
 3. realizzazione di verde attrezzato e verde pubblico di quartiere per mq 965;
 4. realizzazione di interventi edilizia di natura privata in n. 14 lotti edificatori per un totale di mq 3,433 di Superficie edificabile;
- m) con delibera di Giunta comunale n. 182 del 7.11.2025 avente ad oggetto: "Piano di lottizzazione in via dei Fiori ricadente in zona B 1.2 del vigente P.R.G. - Ditta GE.VI. sas di Valerio Gentile & C. e Leone Maria Grazia - Adozione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 12 aprile 1983 n. 18" si è proceduto all'adozione del suddetto piano costituito dai seguenti elaborati:

Tav 01 - Relazione descrittiva

Tav 02 - Inquadramento Territoriale

Tav 03 - Documentazione fotografica

Tav 04 - Certificazioni urbanistiche SIT

Tav 05 - Rilievo Topografico

Tav 06 - Planimetria con alberature



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

Tav 07 - Planimetria con dimensionamenti

Tav 08 - Planimetria con reti fognanti

Tav 09 - Planimetria con rete elettrica, gas, acqua, fibra e pubblica illuminazione

Tav 10 - Planimetria sintetica – Aree di cessione comunale

Tav 11 - Sezione piano quotato

Tav 12 - Sezione stradale

Tav 13 - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione

Tav 14 - Rapporto preliminare di verifica VAS

Tav 15 - Schema di Convenzione

oltre a dichiarazioni varie ed atti di proprietà delle aree;

- n) si è effettuato il procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS trasmesso alle A.C.A. con nota prot. 60728 del 11.09.2025;
- o) in seguito alla trasmissione sono state acquisite le seguenti note le quali riportavano tutte prescrizioni ed attenzioni a aspetti di natura ambientale da rispettare:
1. nota prot. 61346 del 15.09.2025 da parte della A.S.L.1 Avezzano Sulmona L'Aquila, Dipartimento di Prevenzione, Servizio igiene - epidemiologia e sanità pubblica,
 2. nota prot. 61359 del 15.09.2025 da parte della Regione Abruzzo, Dipartimento Territorio-Ambiente, Servizio Valutazioni Ambientali,
 3. nota prot. 61635 del 16.09.2025 da parte della Regione Abruzzo, Agenzia regionale di protezione civile (ARPA), Servizio prevenzione dei rischi di protezione civile, .
 4. nota prot. 67685 del 10.10.2025 da parte della Regione Abruzzo, Dipartimento Territorio-Ambiente, Servizio Valutazioni Ambientali,
 5. nota prot. 67312 del 09.10.2025 dell'ARPA Abruzzo,
 6. nota prot. 68033 del 13.10.2025 da parte della Regione Abruzzo, Dipartimento Territorio-Ambiente, Servizio Gestione e Qualità delle Acque,
- p) con determina del Dirigente del Settore VI n. 1392 del 03.11.2025 si è concluso il procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS ritenendo non necessario assoggettare a Valutazione Ambientale Strategico il Piano Preventivo in zona B.1.2 presentato dalla ditta GEVI sas di Valerio Gentile & C., tenendo conto altresì delle seguenti specificazioni e prescrizioni come risultanti dalle osservazioni dei diversi enti interessati dal procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla V.A.S.:



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

1. obbligo di redazione di un Piano di Monitoraggio Ambientale ai fini della verifica del rispetto di quanto specificato nelle osservazioni pervenute dalla Regione Abruzzo, Dipartimento Territorio-Ambiente, Servizio Valutazioni Ambientali (nota prot. n. 67685 del 10.10.2025);
2. il piano di lottizzazione dovrà prevedere il rischio Radon, assumendo specifiche norme che garantiscano per tutti i nuovi fabbricati l'eliminazione o la Mitigazione a livelli di sicurezza dell'esposizione, soprattutto per interventi che incidono in profondità nel rispetto dell'osservazione riportata al punto d) della nota della A.S.L. 1 Avezzano Sulmona L'Aquila, Dipartimento di Prevenzione, Servizio igiene - epidemiologia e sanità pubblica (prot. n. 61346 del 15.09.2025); inoltre il progetto delle opere pubbliche e delle linee fognarie verranno esaminati con i componenti uffici del Comune e del CAM spa per verificare i carichi aggiuntivi sulle condotte fognarie esistenti in accordo con quanto indicato al punto 5) della nota su citata;

dovranno essere effettuate considerazioni e valutazioni circa l'adeguatezza dei sistemi di collettamento e depurazione, allo stato attuale ed a seguito dell'iniziativa proposta, acquisendo le informazioni necessarie presso l'Ente di Ambito competente o presso l'Ente Gestore del Servizio Idrico Integrato nel rispetto dell'osservazione riportata dalla Regione Abruzzo, Dipartimento Territorio-Ambiente, Servizio Gestione e Qualità delle Acque (nota prot. n. 68033 del 13.10.2025);
4. saranno verificati gli interventi previsti nel Piano con gli studi di microzonazione sismica di terzo livello del comune di Avezzano in accordo con le osservazioni della Regione Abruzzo, Agenzia Regionale di Protezione Civile, Servizio prevenzione dei rischi di protezione civile (nota prot. n. 61635 del 16.09.2025);
5. in fase di rilascio dei singoli permessi a costruire, l'Ufficio competente del Comune di Avezzano verificherà il rispetto del progetto con:
 - (a) il Regolamento per il recupero delle acque meteoriche e permeabilità dei suoli, approvato con delibera di Consiglio comunale n. 56 del 29.12.2014;
 - (b) il Piano di zonazione acustica del territorio comunale approvato con delibera di Consiglio comunale n. 101 del 20.12.2010 e adeguato con successiva delibera di Consiglio comunale n. 19 del 13.04.2015;
 - (c) nel rispetto delle osservazioni contenute nella nota pervenuta dalla A.S.L. 1 Avezzano Sulmona L'Aquila, Dipartimento di Prevenzione, Servizio igiene - epidemiologia e sanità pubblica (prot. 61346 del 15.09.2025), nella nota pervenuta dall'ARPA Abruzzo (prot. 67312 del 09.10.2025) e nella successiva nota pervenuta dalla Regione Abruzzo, Dipartimento Territorio-Ambiente, Servizio Valutazioni Ambientali (prot. 67685 del 10.10.2025);
- q) con comunicazione pervenuta in data 01.10.2025, prot. n. 65663, 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,



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

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 specificando che si sarebbe eventualmente tenuta in modalità in presenza il giorno 18.11.2025;

- r) in funzione della suddetta comunicazione sono prevenuti i due seguenti pareri:
1. parere della Provincia dell'Aquila, Settore V - Territorio e Urbanistica, Servizio Urbanistica (prot. n. 79072 del 10.11.2025), la quale ha espresso parere favorevole con le seguenti prescrizioni vincolanti da recepire prima dell'approvazione del piano:
 - (a) concludere il procedimento di Verifica VAS;
 - (b) acquisire la certificazione inerente la presenza di vincoli insistenti sull'area oggetto di intervento; integrare gli elaborati progettuali con lo schema planivolumetrico degli edifici previsti, le relative destinazioni d'uso e le tipologie edilizie;
 - (c) la percentuale di superficie utile che sarà possibile destinare a usi diversi dalla residenza (previsti all'art. 8.1 delle NTA del PRG) non potrà eccedere gli 859,36 mq in quanto supportati dalla dotazione di parcheggi pubblici previsti dal Piano di lottizzazione (parcheggi pubblici potenzialmente riferibili agli altri usi mq 429,68);
 2. parere della Autorità di Bacino dell' Appennino Meridionale (prot. n. 79373 del 10.11.2025), la quale ha dichiarato che il "*piano di iniziativa privata non incide sulla coerenza con la pianificazione a scala di bacino*" per cui "*non ha osservazioni e/o pareri da formulare*", ma prescrive quanto segue:
 1. *ridurre l'impermeabilizzazione attraverso l'impiego di pavimentazioni drenanti nelle aree di parcheggio;*
 2. *verificare, con il gestore del S.I.I., la sostenibilità del Pdl in esame in relazione al potenziale incremento del carico idrico ed inquinante derivante dalla trasformazione urbanistica, nel rispetto dei contenuti delle norme vigenti e della pianificazione in materia;*
- s) con determina motivata di conclusione positiva della Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14, comma 2, e art. 14-bis della legge n. 241/1990 del 11.12.2025, prot. n. 87074, verificata l'assenza di pareri contrari e relativamente alla prescrizioni trasmesse dalla Provincia dell'Aquila si è dato atto dei due parere acquisiti e specificato quanto segue:
1. di concludere il procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla VAS ai sensi del d.lgs. n. 152/2006;
 2. di acquisire la certificazione relativa alla presenza di vincoli urbanistici insistenti sull'area di intervento;
 3. di integrare gli elaborati progettuali con lo schema planivolumetrico degli edifici previsti e le relative destinazioni d'uso e le tipologie edilizie;
 4. di rimandare alla fase di attuazione del Piano la verifica delle prescrizioni dell'Autorità di Bacino inerenti l'uso di pavimentazioni drenanti nei parcheggi e la verifica con il gestore



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

del Servizio Idrico Integrato del potenziale incremento del carico idrico ed inquinante derivante dalla trasformazione urbanistica dell'area;

- t) con riferimento alle specificazioni riportate nella suddetta determina motivata di conclusione positiva della Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14, comma 2, e art. 14-bis della legge n. 241/1990 del 11.12.2025, prot. n. 87074, si è acquisita la seguente documentazione:
1. determina di conclusione motivata del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS n. 1392 del 3.11.2025 recante le suddette prescrizioni;
 2. Certificazione del Dirigente del Settore VI inerente la presenza di vincoli urbanistici nell'area di intervento del 11.12.2025, prot. n. 87270;
 3. nota acquisita al protocollo comunale al n. 424 del 07.01.2026 con la quale la ditta GEVI sas di Valerio Gentile & C. ha trasmesso, come osservazione al Piano stesso, elaborati di dettaglio sugli schemi planivolumetrici, destinazioni e tipologie degli edifici previsti all'interno del Piano;

Dato atto che ai sensi del secondo comma del citato art. 20 della legge reg. n. 18/1983, con nota del 07.11.2025, prot. n. 78965, si è provveduto all'affissione all'Albo pretorio del relativo avviso e alla pubblicazione sul quotidiano "*Il Centro*" in data 11.11.2025 e che durante il periodo di deposito sono pervenute due osservazioni:

il 07.01.2026, acquisita al prot. n. 424, da parte di GEVI sas di Valerio Gentile & C., la stessa ditta che ha presentato l'istanza di approvazione del suddetto Piano preventivo, chiedendo di integrare gli elaborati del Piano con ulteriori elaborati di dettaglio inerenti alcune tipologie edilizie da realizzarsi al fine di avvalersi della possibilità di procedere, per la loro realizzazione, della Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai sensi dell'art. 23, comma 1, lett. b, del D.P.R. n. 380/2001 il quale stabilisce che "*In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante segnalazione certificata di inizio di attività: [omissis] 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*";

il 09.01.2026, acquisita al prot. 1199, da parte dei sigg.ri Cianfarani Carnevale e Raffaele Sandra in cui in sintesi si rilevava che la strada pubblica oggetto di cessione al Comune, che si dirama da via dei Fiori, e in particolare i terreni identificati al Catasto con le part.ile 1986, 1987, 1989, 1990 e 2292 del foglio 34, era già stata utilizzata come strada dal padre dai primi anni '60, per accedere a loro proprietà e pertanto si richiede di rivedere il Piano di lottizzazione prima del rilascio di titoli abilitativi edilizi;

Considerato, con riferimento alle suddette osservazioni che:

si ritiene possibile procedere all'approvazione dell'osservazione del 07.01.2026 (prot. n. 424);

non si ritiene di poter dar esequito all'osservazione del 09.01.2026 (prot. n. 1199) procedendo



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

a una rivisitazione del Piano in quanto la part.Illa 1986 non rientra nel Piano preventivo, le part.IIle 1987 e 1989 sono di proprietà del Comune e la ditta GEVI sas di Valerio Gentile & C. ha prodotto regolari atti di trasferimento a suo favore della proprietà delle part.IIle 1990 e 2292 del foglio 34;

si ritiene comunque che debba prendersi atto che la limitata porzione della part.Illa 1986 collocata a margine del Piano preventivo che sembrerebbe rientrare originariamente nel Piano preventivo assuma la destinazione a zona B2 come la restante parte della particella su cui ricade già un immobile;

Considerato che ai sensi dell'art. 5, comma 13, del decreto-legge n. 73/2021 e dell'art. 8-ter della legge reg. n. 49/2012 i Piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale sono approvati dalla Giunta comunale;

Richiamata la legge reg. n. 58/2023, e in particolare l'art. 100, comma 8, 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”*;

Ritenuto pertanto di poter procedere all'approvazione, ai sensi dell'art. 20 della legge reg. n. 18/1983, il Piano preventivo di iniziativa privata presentato con nota del 05.07.2024, prot. n. 42968, dalla società GEVI sas di Valerio Gentile & C che agisce per delega anche per conto della sig.ra Leone Maria Grazia, denominato per brevità “Piano di lottizzazione B1.2 Via dei Fiori”, ricadente in zona B 1.2 del vigente PRG “Aree edificate con continuità prevalentemente residenziali”, inerente i terreni identificati al Catasto con le particelle 1600, 1603, 1604, 1990, 2269, 2271, 2292, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2566, 2567, 2675, 2676, 2718 (proprietà GEVI), 2719 e 2729 (proprietà Leone) del foglio 34 per un totale di mq 11.444;

Visti:

- a) la legge n. 241/1990 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi);
- b) il decreto legislativo n. 267/2000 (Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali);
- c) il D.P.R. n. 380/2001 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);
- d) il decreto legislativo n. 152/2006 (Norme in materia ambientale);
- e) il decreto-legge n. 71/2023 (Misure urgenti connesse all'emergenza da COVID-19, per le imprese, il lavoro, i giovani, la salute e i servizi territoriali), convertito con modificazioni dalla legge n. 106/2021;
- f) la legge reg. n. 18/1983 (Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo);



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

g) la legge reg. n. 49/2012 (Norme per l'attuazione dell'articolo 5 del d.l. 13 maggio 2011, n. 70 (Semestre europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia) convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2011, n. 106 e modifica dell'articolo 85 della legge regionale 15/2004 “Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio annuale 2004 e pluriennale 2004-2006 della Regione Abruzzo (Legge finanziaria regionale 2004)”);

h) la legge reg. n. 58/2023 (Nuova legge urbanistica sul governo del territorio);

i) le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del vigente Piano Regolatore Generale (PRG);

PROPONE DI DELIBERARE

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

7) Di controdedurre alle osservazioni presentate in relazione al Piano preventivo di iniziativa privata, denominato per brevità “Piano di lottizzazione B1.2 Via dei Fiori”, ricadente in zona B 1.2 del vigente P.R.G. “Aree edificate con continuità prevalentemente residenziali” nel seguente modo:

c) si ritiene accoglibile l’osservazione del 07.01.2026 (prot. n. 424);

d) non si ritiene accoglibile l’osservazione del 09.01.2026 (prot. n. 1199) con le motivazioni riportate nelle schede allegate redatte dal competente ufficio comunale prendendo comunque atto che la limitata porzione della part.lla n. 1986 del foglio 34 collocata a margine del Piano preventivo che sembrerebbe rientrare originariamente nel Piano preventivo assuma la destinazione a zona B2 come la restante parte della particella su cui ricade già un immobile;

8) Di approvare ai sensi dell’art. 20 della legge reg. n. 18/1983 il Piano preventivo di iniziativa privata presentato con nota del 05.07.2024 (prot. n. 42968) dalla società GEVI sas di Valerio Gentile & C. che agisce per delega anche per conto della sig.ra Leone Maria Grazia, denominato per brevità “Piano di Lottizzazione B1.2 Via dei Fiori”, ricadente in zona B 1.2 del vigente P.R.G. “Aree edificate con continuità prevalentemente residenziali”, inerente i terreni identificati al Catasto con le particelle 1600, 1603, 1604, 1990, 2269, 2271, 2292, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2566, 2567, 2675, 2676, 2718 (proprietà GEVI), 2719 e 2729 (proprietà Leone) del foglio 34 per un totale di mq 11.444, costituito dai seguenti elaborati come integrati in funzione dell’accoglimento dell’osservazione del 07.01.2026 (prot. 424):

29. Tav 1 Relazione

30. Tav 2 Inquadramento Territoriale

31. Tav 3 Documentazione Fotografica

32. Tav 4 Certificazioni urbanistiche Sit



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

33. Tav 5 Rilievo Topografico
 34. Tav 6 Planimetria con alberature
 35. Tav 7 Planimetria con dimensionamenti
 36. Tav 8 Planimetria con reti fognanti
 37. Tav 9 Planimetria con rete elettrica ,gas ,acqua, fibra, illuminazione
 38. Tav 10 Planimetria sintetica - Aree di cessione comunale
 39. Tav 11 Sezione piano quotato
 40. Tav 12 Sezione Stradale
 41. Tav 13 Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione
 42. Tav 14 Rapporto preliminare di assoggettabilità alla VAS
 43. Tav 15 Schema di convenzione
 44. Tav 16 - Tav n. 08 Integrazione - Planimetria tipologie edilizie
 45. Tav 17 - Tav n.09 Integrazione - Scheda tipologia A1 A2
 46. Tav 18 - Tav n.09.1 Integrazione - Scheda tipologia A1
 47. Tav 19 - Tav n.09.2 Integrazione - Scheda tipologia A2.
 48. Tav 20 - Tav n.09.3 Integrazione - Scheda tipologia B .
 49. Tav 21 - Tav n.10 Integrazione - Scheda tipologia C
 50. Tav 22 - Tav n. 11 Integrazione - Scheda tipologia D
 51. Tav 23 - Tav n.12 Integrazione - Scheda tipologia E1
 52. Tav 24 - Tav n.13 Integrazione - Scheda tipologia E2
 53. Tav 25 - Tav n.14 Integrazione - Scheda tipologia F
 54. Tav 26 - Tav n.15 Integrazione - Scheda tipologia G
 55. Tav 27 - Tav n.16 Integrazione - Scheda tipologia H
 56. Tav 28 - Tav n.17 Integrazione - Scheda tipologia I
- 9) 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:



Città di Avezzano

(Provincia dell'Aquila)

approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione da parte dei Settori comunali competenti;

stipula della Convenzione urbanistica corredata da polizza fideiussoria a copertura delle opere da realizzarsi;

rilascio del Permesso di costruire per le opere di urbanizzazione e successivo avvio dei lavori;

10) Di prescrivere, in funzione delle osservazioni trasmesse in fase di Verifica VAS e di Conferenza di Servizi, i seguenti adempimenti propedeutici al rilascio di Permessi di costruire e da riportare nei medesimi Permessi:

obbligo di redazione di un Piano di Monitoraggio Ambientale, da approvarsi con specifico provvedimento dirigenziale, prima del rilascio di ogni permesso di costruire;

obbligo per tutti i nuovi fabbricati di dispositivi di eliminazione o mitigazione a livelli di sicurezza dell'esposizione da Radon, con specifiche indagini sui terreni, soprattutto per interventi che incidono in profondità; il progetto dovrà preveder specifiche verifiche sull'esposizione da rischio Radon;

il progetto esecutivo delle opere pubbliche e delle linee fognarie verranno esaminati con i componenti uffici del Comune e del CAM spa per verificare i carichi aggiuntivi sulle condotte fognarie esistenti effettuando contestualmente le valutazioni circa l'adeguatezza dei sistemi di collettamento e depurazione, allo stato attuale ed a seguito dell'iniziativa proposta, acquisendo le informazioni necessarie presso l'Ente di Ambito competente o presso l'Ente Gestore del Servizio Idrico Integrato;

saranno verificati gli interventi previsti nel Piano con gli studi di microzonazione sismica di terzo livello del Comune di Avezzano;

in fase di rilascio dei singoli Permessi a costruire, l'Ufficio competente del Comune di Avezzano verificherà inoltre il rispetto del progetto con:

il Regolamento per il recupero delle acque meteoriche e permeabilità dei suoli approvato con delibera di Consiglio comunale n. 56 del 29.12.2014;

il Piano di zonazione acustica del territorio comunale approvato con delibera di Consiglio comunale n.101 del 20.12.2010 e adeguato con delibera di Consiglio comunale n. 19 del 13.04.2015;

11) Di dare atto che la presente proposta di deliberazione non è mero atto di indirizzo e pertanto sulla stessa sono richiesti – ai sensi dell'art. 49, comma 1, del d.lgs. n. 267/2000 – i pareri, in ordine alla regolarità tecnica, del responsabile del servizio interessato e, in ordine alla regolarità contabile, del responsabile del servizio economico-finanziario;

12) 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)



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