

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### VISTI:

- la relazione allegata che forma parte integrante del presente provvedimento;
- i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. dal Dirigente del servizio interessato e dal Dirigente della Ragioneria;

### PREMESSO CHE

- il Comune di Pescara è dotato di un Piano Regolatore Generale denominato "*Piano delle invariati per uno sviluppo sostenibile*" approvato con atto C.C. n. 94 del 08.06.2007;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 388 del 30 maggio 2015 denominata: "Procedura esplorativa per la revisione dei comparti di PRG" veniva approvato l'avviso pubblico di invito alla manifestazione di interesse per la revisione dei comparti di P.R.G. e il relativo modulo per effettuare la richiesta;
- negli ultimi anni sono così pervenute svariate richieste finalizzate alla modifica del PRG vigente in relazione agli ambiti a comparto edificatorio e in quota minore anche alla correzione di errori materiali rinvenuti sulla zonizzazione;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 786 del 16 dicembre 2018 denominata: "Manifestazione d'interesse per la rettifica degli errori di pianificazione di PRG" si è inteso agganciare concretamente agli obiettivi della proposta di variante di revisione dei comparti edificatori anche la correzione degli errori materiali rinvenuti d'ufficio e segnalati dall'esterno.

### ATTESO CHE

questa Amministrazione ritiene opportuno:

- procedere alla revisione degli ambiti zonizzati a comparto edificatorio, condividendo gli indirizzi forniti dall'organo di governo al fine di incentivare la riqualificazione urbana, l'attuabilità e verticalizzazione degli interventi;
- concorrere alla riduzione di consumo del suolo e del carico urbanistico a favore di spazi verdi e aree permeabili e della tutela e valorizzazione delle aree agricole in coerenza con gli obiettivi strutturali del PRG vigente;
- correggere gli errori materiali eventualmente riscontrati nell'ambito dell'adozione e approvazione del PRG vigente;
- promuovere iniziative volte a incentivare la ripresa dell'attività edilizia e urbanistica;

### CONSIDERATO CHE

questa Amministrazione ritiene opportuno:

ridefinire le modalità attuative degli ambiti a comparto attraverso il ricorso all'istituto del permesso di costruire convenzionato ex art. 28 bis del D.P.R. 380/2001 quale possibilità ordinaria rispetto alla procedura eventuale (in caso di dissenso dei titolari del minor valore catastale) ex art. 26 L.R. 18/83 di formazione canonica del comparto stesso; tale possibilità, fino ad ora assicurata nel nostro Piano regolatore generale dal Progetto

Urbanistico Esecutivo P.U.E., va garantita dal nuovo istituto di diritto positivo introdotto dal decreto c.d. "sblocca Italia", mediante inserimento nelle N.T.A. delle previsioni dettate dall'art. 28-bis nel T.U. Edilizia 380/2001. Ciò viene assicurato mediante la modifica innanzi tutto dell'art. 5, lett. h) delle Norme tecniche di attuazione, nonché di tutte quelle disposizioni che precedentemente facevano riferimento al P.U.E.

## **RICHIAMATI**

- il Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità a VAS ed il provvedimento di esclusione a VAS di cui alla determinazione dirigenziale 431 del 20/03/2019 del competente Servizio Geologia, Siti contaminati, VAS e BB.AA. del Comune di Pescara;
- il parere del Genio Civile Regionale reso favorevolmente ai sensi dell'art. 89 del DPR380/2001 (ex art. 13 della Legge 2.2.1974 n. 64) in relazione alle condizioni geomorfologiche locali, alla Variante al PRG del Comune di Pescara per la "Revisione dei comparti di PRG ed errori di pianificazione". Tuttavia, il Genio Civile, ha precisato che *"Esprime parere favorevole, ai sensi dell'art.89 del DPR 380/01 (ex art. 13 della Legge 2.2.1974 n. 64), in relazione alle condizioni geomorfologiche locali, alla Variante di revisione dei comparti di PRG del Comune di Pescara con esclusione dell'istanza 17 per la quale si esprime parere negativo in quanto la sua attuazione risulta incompatibile con le condizioni idrogeomorfologiche dell'area come perimetrata della variante del PSDA adottata e in vigore"*.

*Si rappresenta, inoltre, il rigoroso rispetto e l'osservanza in fase esecutiva di quanto previsto nel DM 17.01.2018, la Circolare applicativa del 21 gennaio 2019 n. 7 C.S.LL.PP. della Legge 64/74, dell'OPC n. 3274/2003 e successive modifiche ed integrazioni e nella normativa regionale vigente nonché quanto previsto nella relazione geologica allegata e nell'art. 6 delle N.T.A..*

## **PRESO ATTO**

della variante al P.R.G. in argomento, costituita dai seguenti elaborati:

- Tavola di ubicazione delle proposte di variante (allegato 1);
- Stralci di zonizzazione urbanistica pre e post variante (allegato 2);
- modifiche tavola D Norme Tecniche di Attuazione artt. 5 e 22, 34 e 37 (allegato 3);
- Istruttoria istanze oggetto di proposta di variante (Allegato 4);
- tavola C1.1 – C1.2 di PRG - zonizzazione (allegato 5);
- tavola C2.1 - C2.2 di PRG - perimetri e numerazione dei comparti, dei piani attuativi e dei programmi complessi (allegato 6);
- tavola D all.2 di PRG (allegato 7);

## **PRECISATO CHE**

- sono stati eseguiti gli accertamenti di cui all'art. 35 "Norme sulla trasparenza amministrativa" della LUR 18/83 ss.mm.ii. come da deliberazione consiliare n.68 del 31/5/16;
- ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs n.33/2013, la presente variante parziale e specifica al P.R.G. (schema ed elaborati) sarà pubblicata sul sito web del Comune di Pescara;

## **VISTI ALTRESI'**

- il parere espresso dalla Commissione Consiliare Permanente Gestione del Territorio espresso in data \_\_\_\_\_;
- La Legge Urbanistica 17.08.1942 n.1150 e ss.mm.ii.;
- L.R. ABRUZZO n.18/83 e ss.mm.ii.;
- la L.R. ABRUZZO n.11/99 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs.n.267/00 e ss.mm.ii. art.42

## **DELIBERA**

- 1) di prendere atto delle consistenze immobiliari dei consiglieri comunali e loro ascendenti e discendenti diretti come da allegata tavola "Trasparenza amministrativa (art.35 L.R.18/83)" che forma parte integrante del presente atto deliberativo;
- 2) di prendere atto dell'allegato "proposte di variante" che forma parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;
- 3) di adottare la seguente variante al PRG "*Revisione dei comparti di PRG e correzione degli errori di pianificazione*" costituita dai seguenti elaborati:
  - modifiche tavola D Norme Tecniche di Attuazione di PRG artt.5, 22, 34 e 37;
  - tavola C1.1 – C1.2 di PRG - zonizzazione;
  - tavola C2.1 - C2.2 di PRG - perimetri e numerazione dei comparti, dei piani attuativi e dei programmi complessi;
  - tavola D all.2 di PRG;
- 4) di precisare che il Dirigente del Settore Programmazione del Territorio provvederà a ogni adempimento conseguente alla presente deliberazione e l'aggiornamento degli elaborati del P.R.G. vigente anche in riferimento alle determinazioni assunte attraverso l'adottata e approvanda variante alla normativa tecnica di attuazione dello strumento generale di Piano Regolatore;
- 5) di precisare che il presente provvedimento allo stato non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata e non ha riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniale dell'Ente.