



CITTA' DI PESCARA
Medaglia d'oro al Merito Civile

COMUNE DI PESCARA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 2 del 04/01/2023

Oggetto: PIANO DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE, IN CONFORMITÀ AL PRG, RELATIVA AL COMPARTO 10.15, SOTTOZONA C1 DEL VIGENTE P. R.G. UBICATO A PESCARA IN STRADA COLLE PIZZUTO -BANDO ESPLORATIVO APPROVATO CON DEL. DI G.C. N. 536 DEL 24.07.2018: ESAME ISTANZE E INDIRIZZI DI PIANIFICAZIONE.

L'anno duemilaventitre il giorno quattro del mese di Gennaio in prosieguo di seduta iniziata alle ore 13:25 in Pescara, nella sala delle adunanze della sede Municipale, previo invito si è riunita la **Giunta Comunale**.

Presiede l'adunanza Il Sindaco - Avv. Carlo Masci e sono rispettivamente presenti ed assenti i seguenti signori:

| Nome | Funzione | Presenza |
|----------------------------|-----------------|-----------------|
| Masci Carlo | Sindaco | Presente |
| Santilli Giovanni | Vice Sindaco | Presente |
| Del Trecco Isabella | Assessore | Presente |
| Albore Mascia Luigi | Assessore | Assente |
| Carota Maria Rita | Assessore | Presente |
| Di Nisio Nicoletta Eugenia | Assessore | Presente |
| Cremonese Alfredo | Assessore | Presente |
| Seccia Eugenio | Assessore | Presente |
| Sulpizio Adelchi | Assessore | Assente |
| Martelli Patrizia | Assessore | Presente |

ne risultano presenti n. 8 e assenti n. 2.

Partecipa alla seduta il Segretario Generale Dott.ssa Carla Monaco.

Il Presidente, accertato che il numero dei presenti è sufficiente per dichiarare valida la seduta, invita gli intervenuti a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la relazione allegata che costituisce parte integrante del presente provvedimento;

Visti i pareri espressi, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, dal Dirigente del servizio interessato e dal Dirigente della Ragioneria, come da scheda allegata;

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;

- nella cartografia di PRG è contenuta la sottozona C1 denominata "espansione per edilizia economica e popolare";

- l'art. 42 delle Norme tecniche d'Attuazione (NTA) del PRG indica i comparti attuabili mediante piani di - edilizia economica e popolare (PEEP) definendone parametri di insediabilità urbanistica;

- l'Amministrazione comunale ha approvato i seguenti piani di zona (PEEP) in conformità al PRG e precisamente:

comparto 4.14 - approvato con Delibera G.C. n.387 del 12.06.2012;

comparto 4.19 - approvato con Delibera G.C. n.448 del 05.07.2012;

comparto 7.10 - approvato con Delibera G.C. n.305 del 17.05.2012;

comparto 4.34 - approvato con Delibera G.C. n.307 del 17.05.2012;

comparto 5.19 - approvato con Delibera C.C. n.189 del 26.11.2007;

comparto 7.18 - approvato con Delibera C.C. n.156 del 08.10.2010;

comparto 9.08 - approvato con Delibera C.C. n.13 del 09.02.2009;

comparto 9.13 - approvato con Delibera di C.C. n. 110 del 03.08.2015;

comparto 9.14 - approvato con Delibera C.C. n.12 del 09.02.2009;

comparto 10.01 - approvato con Delibera G.C. n.342 del 23.05.2014;

comparto 10.02 - approvato con delibera di G.C. 599 del 08.10.2015;

comparto 10.13 - approvato con Delibera n.188 del 26.11.2007;

comparto 10.15 - approvato con Delibera G.C. n.343 del 23.05.2014.

Considerato che:

A) con delibera di Giunta comunale n. 536 del 24.07.2018 è stato approvato un avviso pubblico al fine di reperire istanze da parte dei proprietari delle aree PEEP ancora da attuare al fine di favorire l'interazione tra la struttura tecnica comunale ed i possibili attuatori dei PEEP per individuare le criticità attuative degli stessi e verificare la possibilità di elaborare varianti ai piani già approvati, fermo restando la loro conformità al PRG, ciò tenuto conto:

- della crisi economica strutturale che, negli ultimi anni, ha prodotto effetti negativi anche nel settore dell'edilizia e dell'urbanistica e che relativamente ai piani di zona approvati si evidenzia che solo alcuni di essi sono stati convenzionati e sono in corso di attuazione (4.14, 4.34, 7.10, 7.18);
- dell'opportunità di facilitare e snellire l'attuazione dei PEEP, anche per la loro funzione sociale relativamente alla possibilità di offrire alloggi per prima casa a prezzi più contenuti del mercato immobiliare;
- della circostanza che in diversi casi la conformazione del lotto, la parcellizzazione delle proprietà, la disposizione planimetrica delle urbanizzazioni, la tipologia edilizia rappresentano un ostacolo aggiuntivo alle già descritte condizioni economiche strutturali.

B) A seguito della suddetta procedura esplorativa sono pervenute le seguenti istanze:

1. Istanza prot. 148764 del 29.09.2018: Richiesta di stralcio del proprio terreno dal comparto 10.15;
2. Istanza prot. 149160 del 01.10.2018: manifestazione di interesse all'elaborazione di una variante al piano già approvato, con individuazione di due sub ambiti;
3. Istanza prot. 149173 del 01.10.2018: Richiesta di stralcio dal P.E.E.P. o trasformazione in B3.

C) Con istanza inoltrata in data 24/05/2021 e protocollata al n. 91613, è stata presentata proposta di modifica al piano di zona per l'Edilizia Economica e Popolare, in conformità al PRG, relativa al comparto 10.15, sottozona C1 del vigente P. R.G. ubicato a Pescara in strada Colle Pizzuto che preveda la

suddivisione del comparto stesso in due sub-ambiti di intervento, come previsto dall'art.22 delle N.T.A., senza modifica della zonizzazione e con lieve variazione delle cessioni previste nel piano approvato e della tipologia edilizia per il lotto 2.

Riscontrata la necessità di

- promuovere iniziative volte a incentivare la ripresa dell'attività edilizia ed in particolare quella sociale;
- tenere conto delle difficoltà di attuazione del vigente piano;

Ritenuto

- di non poter accogliere le istanze di stralcio delle aree dal perimetro del Piano di zona 10.15 prot. 148764 del 29.09.2018 e prot. 149173 del 01.10.2018 per non compromettere la quota minima di edilizia residenziale pubblica prevista dall'art.30.2 del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Pescara;
- di poter accogliere parzialmente l'istanza di modifica del P.E.E.P. prot. 91613 del 24/05/2021;
- di dare mandato per l'elaborazione di una rimodulazione del piano di zona (PEEP) 10.15 sottozona C1 del vigente P. R.G. ubicato a Pescara in strada Colle Pizzuto ai sensi dell'art. 34 della legge 22.10 .1971, n. 865 e dell'art. 20 della L.R. n. 18/1983, ai soggetti proponenti l'attuazione del P.E.E.P.

Visti:

- il comma 13, lett. b) del decreto legge 13.05.2011 n. 70, come convertito dalla legge 12.07.2011 n. 106, che stabilisce che i piani attuativi comunque denominati, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla Giunta Comunale;
- la legge n. 167 del 18.04.1962 e successive modifiche ed integrazioni; l'art. 34 della legge 22.10.1971, n.865;

- la legge urbanistica regionale 12.04.1983, n. 18, e ss.mm.ii., ed in particolare l'art. 20 comma 8 bis sulla competenza della giunta comunale all'approvazione delle varianti ai piani attuativi e l'art. 24 relativo ai PEEP;
 - il Piano Regolatore Generale vigente, approvato con proprio atto n. 94 del 08.06.2007 e successive varianti;
 - l'art. 48 del Decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 di approvazione del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (T.U.E.L.).
- Sulla base della puntuale istruttoria favorevole degli uffici competenti;
Con voto unanime favorevole espresso nelle forme di legge.

DELIBERA

1. di prendere atto delle istanze relative al piano di zona per l'Edilizia Economica e Popolare, in conformità al PRG, relativa al comparto 10.15, sottozona C1 del vigente P. R.G. ubicato a Pescara in strada Colle Pizzuto, pervenute a seguito di bando esplorativo approvato con delibera di Giunta comunale n. 536 del 24.07.2018 e di ritenere:
 - Istanza prot. 148764 del 29.09.2018: Richiesta di stralcio del terreno dal comparto 10.15: **NON ACCOGLIBILE**;
 - Istanza prot. 149160 del 01.10.2018: manifestazione di interesse all'elaborazione di una modifica al piano già approvato, con individuazione di due sub ambiti: **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**;
 - Istanza prot. 149173 del 01.10.2018: Richiesta di stralcio dal P.E.E.P. o trasformazione in B3: **NON ACCOGLIBILE**.
2. di autorizzare i soggetti proponenti l'attuazione del piano di zona per l'Edilizia Economica e Popolare, in conformità al PRG, relativa al comparto 10.15, sottozona C1 del vigente P.R.G. ubicato a Pescara in strada Colle Pizzuto, alla presentazione di una rimodulazione del piano di zona, ai sensi dell'art. 34 della legge 22.10.1971 n. 865 e dell'art. 20 della L.R. n. 18/1983, e successive modifiche, che risponda alle linee di indirizzo di cui al seguente punto 3;
3. che la modifica al piano di zona 10.15 dovrà prevedere:

- una suddivisione in 4 sub-comparti coincidenti con le attuali proprietà delle aree oggetto di piano, così come da planimetria allegata (Allegato A);
 - l'individuazione delle aree di cessione così come riportate nella planimetria allegata (Allegato B);
 - relativamente ai sub comparti B, C e D, una tipologia edilizia plurifamiliare con caratteristiche degli alloggi conformi a quanto previsto dalla Delibera di Consiglio Comunale n.51 del 28.03.2011 – “PROCEDURE E CRITERI PER L'ATTUAZIONE DEI PIANI DI ZONA”
4. di precisare inoltre che le variazioni richieste ai sensi dell'art. 34 della legge 22.10,1971, n.865 e art. 20 della L.R. n. 18/1983, non dovranno incidere sul dimensionamento globale del piano di zona e sugli indici di edificabilità, mentre saranno consentiti adeguamenti perimetrali che non alterino la volumetria prevista e il carico urbanistico;
 5. di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa, né diminuzione di entrata e non comporta riflessi diretti sulla situazione economica, finanziaria dell'Ente essendo i costi attuativi a totale carico del privato.

Indi,

LA GIUNTA COMUNALE

Con separata votazione e con voto unanime palesemente espresso, nei modi e forme di legge, dichiara la presente immediatamente eseguibile.

Del che si è redatto il presente verbale, che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto come appresso.

IL SINDACO
Avv. Carlo Masci

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott.ssa Carla Monaco
