

RELAZIONE

Il Comune di Pescara è dotato di un Piano Regolatore Generale denominato "Piano delle invarianti per uno sviluppo sostenibile" approvato con atto C.C. n. 94 del 08.06.2007, e nella cartografia di PRG è contenuta la sottozona C1 denominata "espansione per edilizia economica e popolare" (l'art. 42 delle N.T.A.).

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.

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.

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.
- 4.

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 prevede 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. Si ritiene 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, e di poter accogliere parzialmente l'istanza di modifica del P.E.E.P. prot. 91613 del 24/05/2021.

Al fine di rendere attuabile il P.E.E.P. 10.15 sottozona C1 del vigente P. R.G. ubicato a Pescara in strada Colle Pizzuto si rende necessaria l'elaborazione 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.

La proposta di rimodulazione del piano di zona dovrà tenere conto delle seguenti linee di indirizzo:

- suddivisione in 4 sub-comparti coincidenti con le attuali proprietà delle aree oggetto di piano, così come da planimetria allegata (Allegato A);
- individuazione delle aree di cessione così come riportate nella planimetria allegata (Allegato B);

Le variazioni che si renderanno necessarie rispetto al piano di zona approvato, non dovranno incidere sul dimensionamento globale del piano e sugli indici di

edificabilità, mentre saranno consentiti adeguamenti perimetrali che non andranno ad alterare la volumetria prevista e il carico urbanistico.

Il Dirigente
Dr Gaetano Silverii