

RELAZIONE

A seguito dell'adozione consiliare con atto n. 56 del 04 aprile 2019 ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 18/1983 della variante di Piano Regolatore "REVISIONE DEI COMPARTI DI PRG E CORREZIONE DEGLI ERRORI DI PIANIFICAZIONE, pubblicata su B.U.R.A.T. ordinario n. 18 del 08.05.2019 e sul sito istituzionale per tutto il tempo prescritto dalla normativa vigente (fino al 22 giugno 2019), sono pervenute n. 58 (cinquantotto) osservazioni di cui una irricevibile poiché fuori termine ed è stata curata dallo scrivente ufficio l'istruttoria delle 57 (cinquantasette) osservazioni pervenute entro i termini di legge. Al fine di illustrare la *ratio* sottesa all'opera istruttoria di esame e controdeduzione delle istanze pervenute è utile ricordare che, oltre alla D.G.C. n. 388/2015, con la quale l'amministrazione ha avviato l'iter di variante in parola, la ridefinizione dei comparti è richiamata anche nell'atto consiliare n. 26 del 2017 APPROVAZIONE DOCUMENTO PESCARA, CITTA' DELLA CONOSCENZA E DEL BENESSERE. INDIRIZZI STRATEGICI PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO, nel quale è riportato che tale variante si rende necessaria ai fini di favorire l'attuazione degli stessi comparti poiché gli ambiti inattuati sono quelli più periferici e più estesi. A tal fine e per venir incontro alle esigenze dei proprietari è stato pubblicato apposito avviso pubblico per l'acquisizione di istanze finalizzate alla suddivisione o diversa articolazione dei comparti medesimi.

Ricostruito il percorso di indirizzo e formazione, occorre dunque considerare le tipologie di richieste pervenute, ascrivibili prevalentemente alle seguenti casistiche:

- richiesta di modifica dei parametri edilizi e urbanistici, con particolare riferimento all'aumento dell'altezza prescritta dalla scheda norma rispetto al parametro adottato;
- richiesta di suddivisione in sub ambiti di comparti o piani attuativi già previsti nella zonizzazione di P.R.G.;
- revisione della zonizzazione con conseguente stralcio dalle previsioni di P.R.G. al fine di ottenere un lotto di proprietà ad attuazione diretta;
- revisioni della zonizzazione a seguito di errori di pianificazione riconosciuti successivamente all'adozione della variante.

Tutti gli studi e valutazioni (colleganze e invarianti) hanno tenuto in debito conto in modo particolare dei contenuti e degli obiettivi del c.d. "Piano delle invarianti per uno sviluppo sostenibile" che tende ad assicurare la salvaguardia delle residue aree verdi della città e dei capisaldi del sistema ambientale, al fine di garantire una sostanziale riduzione del consumo di territorio, nonché i già citati indirizzi strategici.

Da ciò deriva l'importanza – con la precisazione che non è più rinviabile in termini urbanistici e socio-economici – di avviare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e la individuazione e promozione della riqualificazione delle aree degradate interne ai tessuti urbani consolidati attraverso operazioni di rigenerazione che tengano conto della resilienza dell'intero sistema urbano. Pertanto, delle 57 osservazioni istruite, ne sono state accolte, sia parzialmente sia integralmente circa la metà in quanto ritenute coerenti con i criteri ispiratori e di indirizzo della variante e con le scelte pianificatorie operate in fase di adozione, attinenti in particolare alla razionalizzazione e riduzione del consumo di suolo, alla migliore fruizione degli spazi pubblici. Nell'accoglimento delle

richieste, soprattutto di quelle inerenti alla modifica delle altezze, si è tenuto conto di limitare le facoltà entro i limiti delle altezze di settore vigenti e previste per le zone B con particolare attenzione a non aumentare il carico edilizio rispetto a quello attuale, condizione già di base e determinante nei criteri istruttori in fase di osservazione. Nell'unico caso in cui si può apprezzare un puntuale ma non sensibile e rilevante aumento di carico urbanistico, è necessario considerare che tale aumento sia stato ammesso a fronte del decremento di suoli edificabili attuato in fase di adozione con particolare riferimento al raggruppamento A delle istanze, offrendo così la facoltà attuativa mirata alla rivitalizzazione dell'attività edilizia, riqualificazione del tessuto urbano e in favore dell'aumento delle dotazioni standard in un'area già carente seppur piuttosto centrale.

IL DIRIGENTE
Dr. Gaetano Silverii