



## **AVVISO PUBBLICO**

### **BANDO ESPLORATIVO: INVITO A FORMULARE PROPOSTE E CONTRIBUTI PER IL RECEPIMENTO DEL "DECRETO SVILUPPO" DI CUI ALLA LEGGE REGIONALE N. 49/2012.**

#### **PREMESSO CHE:**

1. La Regione Abruzzo, in attuazione del D.L. 13 maggio 2011, n. 70 convertito in L. n. 106/2011 (c.d. Decreto sviluppo), ha emanato con L.R. n. 49/2012, successivamente modificata ed integrata con L.R. 62/2012 norme finalizzate ad incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, la promozione della riqualificazione delle aree degradate, la riqualificazione degli edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione o da rilocalizzare e lo sviluppo della efficienza energetica e delle fonti rinnovabili, promulgando specifiche disposizioni per incentivare attraverso forme premiali in termini di volumetria e superficie, gli interventi di recupero, sostituzione, efficientamento e razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente.
2. Le citate disposizioni introducono, in via generale ad eccezione dei casi esclusi ex lege, la possibilità di utilizzare limitate misure incentivanti, per le finalità della riqualificazione del patrimonio edilizio con interventi di ristrutturazione, ampliamento o demolizione e successiva ricostruzione su tutto il territorio comunale, pari al 20% della volumetria residenziale edificabile esistente e pari al 10% della superficie utile lorda non residenziale esistente.
3. Al riguardo la citata L.R. n. 49/2012 al comma 8 dell'art. 2, nello stabilire il campo d'applicazione e d'esclusione delle misure incentivanti ed a cui occorre obbligatoriamente conformarsi, precisa altresì che "fermo restando il rispetto delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico sanitarie, e di quelle relative all'efficienza energetica, alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema", sono in ogni caso esclusi:
  - a) gli edifici eseguiti in assenza di titolo abitativo edilizio o in totale difformità o con variazioni essenziali rispetto allo stesso, ad esclusione di quelli per i quali siano stati rilasciati titoli in sanatoria;
  - b) gli edifici collocati all'interno dei centri storici o nuclei antichi come definiti dall'art. 9, comma 3, lettera o) della L.R. n. 18/1983;
  - c) gli edifici e i tessuti edilizi definiti di valore storico, culturale ed architettonico riconosciuti di pregio per il loro valore architettonico, tipologico e culturale dagli atti di governo del territorio o dagli strumenti urbanistici generali;
  - d) gli edifici situati in aree soggette a vincoli di inedificabilità assoluta dagli atti di pianificazione territoriale o comunque ricadenti in aree a pericolosità geologica o idraulica in cui i piani di bacino e i piani di assetto idrogeologico non ammettono la realizzazione di interventi di ampliamento;
  - e) i beni ricadenti in zona A del vigente Piano regionale Paesistico, ad eccezione dell'art. 18 delle N.T.A. del P.R.P. medesimo;
  - f) gli edifici vincolati quali immobili di interesse storico ai sensi della parte II del Codice dei beni culturali e del paesaggio.
4. La normativa attribuisce, altresì, alle amministrazioni comunali la facoltà di avvalersi di ulteriori misure incentivanti, stabilendo che con deliberazione di Consiglio comunale, sulla base di specifiche valutazioni o ragioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico, ambientale, e in relazione alle caratteristiche proprie delle singole zone e al loro diverso grado di saturazione edilizia e della previsione negli strumenti urbanistici dei piani attuativi, di avvalersi, su tutto il territorio comunale o parti di esso, delle ulteriori misure incentivanti previste dall'articolo 3, commi 2 e 4 (max 30% della volumetria residenziale edificabile esistente) e dall'articolo 4, commi 2, 4 e 5 (max 25% della superficie utile lorda non residenziale esistente).
5. Il vigente P.R.G. di Pescara riconosce ulteriori ambiti di interesse e tutela per i quali si ritiene di escludere le misure incentivanti previste al punto precedente, e precisamente:
  - Sottozona B1 – "Conservazione" (che pur non rientrando nelle categorie proprie della zona A sono, per caratteristiche tipologiche, volumetriche e costruttive in coerenza con l'immagine storica dell'ambiente urbano);
  - Sottozona G1 – "Verde Privato vincolato – parco privato"
  - Sottozona G2 – "Verde privato di tutela"
  - Sottozona H1 e H2 "Zona di tutela ambientale e paesaggistica"

- Aree sottoposte a vincolo di rispetto cimiteriale, dal depuratore, dal mattatoio;
- Aree P3 della Carta di pericolosità geologica;
- Edifici in zone sottoposte a vincolo espropriativo per le quali non siano scaduti i termini del vincolo;
- Piano stralcio difesa alluvioni – P.S.D.A. (P3 e P4);
- Piano di rischio aeroportuale (Zone A, B, C e D);

Vista la delibera di Giunta comunale n. 211 del 06.04.2017, con la quale l'Amministrazione Comunale prende atto della cartografia predisposta dal settore Programmazione del Territorio rappresentante le zone della città nella quali è possibile applicare le misure incentivanti previste dall'articolo 3, commi 2 e 4 e dall'articolo 4, commi 2, 4 e 5 della legge regionale n. 49/2012 e approva lo schema di bando esplorativo finalizzato a raccogliere proposte e contributi da parte di cittadini, associazioni e organizzazioni di categoria per eventuali integrazioni alla cartografia di cui sopra.

## SI INVITA LA CITTADINANZA

a presentare proposte e contributi, coerenti con gli obiettivi della legge regionale n. 49/2012, al fine di definire gli ambiti urbani nei quali intervenire attraverso le misure incentivanti previste dall'articolo 3, commi 2 e 4 e dall'articolo 4, commi 2, 4 e 5 della richiamata normativa e le aree per servizi ed attrezzature pubbliche di cui al DM 1444/68, sulla base della cartografia predisposta dal settore Programmazione del Territorio.

Si precisa che:

- le istanze potranno essere presentate al "Comune di Pescara - Settore Programmazione del Territorio"; su carta libera entro 15 GIORNI dalla pubblicazione del presente avviso secondo le seguenti modalità:
- consegnate a mano all'ufficio protocollo del Comune di Pescara;
- inviate a mezzo PEC all'indirizzo di posta elettronica [protocollo@pec.comune.pescara.it](mailto:protocollo@pec.comune.pescara.it);
- accompagnate da idonea planimetria nella quale indicare gli ambiti urbani nei quali intervenire attraverso le misure incentivanti previste dall'articolo 3, commi 2 e 4 e dall'articolo 4, commi 2, 4 e 5 della legge regionale n. 49/2012 e le aree per servizi ed attrezzature pubbliche di cui al DM 1444/68.

Si precisa, altresì, che le istanze presentate avranno valore conoscitivo e l'Amministrazione si riserva di valutare ed eventualmente accogliere i contributi pervenuti sulla base della rispondenza degli stessi a specifiche valutazioni o ragioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico, ambientale, operate dal competente settore Programmazione del Territorio.

Pescara, li 28 aprile 2017.

Il Dirigente  
Settore Programmazione del Territorio  
Arch. Emilia Fino