



CITTA' DI PESCARA

RAPPORTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGETTABILITA' A VAS

Art. 12 del D.Lgs 152/06 e ss. mm.

PIANI DI ZONA per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP)

Comprensorio di PRG 10.15 — Strada Colle Pizzuto

SUBCOMPARTAZIONE

Il presente documento costituisce il Rapporto Preliminare di cui al comma 1 dell'art.12 del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii; la sua redazione rientra tra gli adempimenti necessari a verificare l'assoggettabilità a VAS della variante al Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare comprensorio 10.15, al fine di verificare se tale variante possa avere impatti significativi sull'ambiente e pertanto debba essere sottoposta a procedura VAS.

PREMESSA

Il presente Studio preliminare per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06, descrive il bilancio ambientale sugli **indirizzi di pianificazione** relativi alla Delibera di Giunta Comunale n. 2 del 04/01/2023 ad oggetto "Piano di zona per l'edilizia economica e popolare, in conformità al PRG, relativa al Comparto 10.15, sottozona C1 del vigente PRG 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".

Il Piano Regolatore Generale della città di Pescara, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.94 del 8.06.2007, divenuta esecutiva il 25.06.2007, individua dei comparti destinati totalmente ad insediamenti di edilizia economica e popolare nell'ambito delle zone di espansione - sottozona C1.

L'art. 42 delle Norme Tecniche di Attuazione allegate al P.R.G. regola l'attuazione dei predetti comprensori attraverso singoli Piani di Zona (PEEP), in applicazione della Legge n. 167/1962 e ss.mm.

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.

Il PRG non è stato sottoposto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, per tale motivo la pianificazione urbanistica per l'area del comparto 10.15 è stata sottoposta alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, conclusasi con Provvedimento di non assoggettabilità a VAS Atto di Determina Dirigenziale n. 31 del 12.10.2012.

Risulta prioritario per l'Amministrazione l'obiettivo di incentivare l'attuazione di tali Piani di Zona, considerando la persistente domanda di abitazioni a prezzi e canoni accessibili alle classi meno abbienti.

Per tale motivo 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. Lo scopo era quello di individuare le criticità attuative degli stessi e verificare la possibilità di elaborare varianti ai piani già approvati, fermo restando la loro conformità al PRG, ma tenendo 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 e la tipologia edilizia rappresentano un ostacolo aggiuntivo alle già descritte condizioni economiche strutturali.

A seguito del Bando esplorativo di cui sopra, sono pervenute n. 3 istanze relative al Piano di zona per l'Edilizia Economica e Popolare - Comparto n.10.15 (prot. 148764 del 29.09.2018, prot. 149160 del 01.10.2018, prot. 149173 del 01.10.2018) ed inoltre una successiva istanza (prot. n. 91613 in data

24/05/2021) relativa ad una proposta di suddivisione del comparto in due sub-ambiti di intervento, con variazione delle cessioni previste nel piano approvato e della tipologia edilizia per il lotto 2.

La Giunta Comunale ha esaminato le istanze dando degli indirizzi di pianificazione con Delibera n. 2 del 04/01/2023, più precisamente ha autorizzato i soggetti proponenti a presentare una rimodulazione del piano di zona, ai sensi dell'art. 34 della legge 22.10.1971 n. 865, dell'art. 20 della L.R. n. 18/1983 e successive modifiche, che risponda alle seguenti linee guida:

- 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”

La Delibera di GC n.2 del 04/01/2023 precisa 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.

I nuovi indirizzi di pianificazione disegnano un nuovo assetto del Piano di zona, sia dal punto di vista del perimetro delle sub zone che si andranno a creare, sia dal punto di vista distributivo delle aree destinate a standard e viabilità. Per tale motivo è necessario valutare l'assoggettabilità a VAS, considerando che il comparto nella sua precedente versione distributiva era stato già oggetto di Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità, procedimento concluso con atto di determinazione dirigenziale n. 31 del 12.10.2012 con il quale si determinava la NON assoggettabilità a VAS.

Alla luce di quanto sopra il presente Studio Preliminare di Verifica di Assoggettabilità a VAS valuterà gli impatti che potenzialmente l'attuazione dei quattro sub comparti possono avere sui parametri ambientali.

RIFERIMENTI NORMATIVI

RIFERIMENTI NORMATIVI COMUNITARI E STATALI

La direttiva 01/42/CE, approvata il 27 giugno 2001, introduce la Valutazione Ambientale Strategica come strumento di pianificazione e programmazione. La sostenibilità ambientale diventa quindi un criterio di pianificazione e programmazione. Obiettivo della Direttiva è quello "di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente" (Art. 1, Direttiva 2001/42/CE). La direttiva europea è stata recepita dal Decreto Legislativo n. 152 del 03/04/2006, modificato e integrato dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4. L'art.6 del D.Lgs. 152/2006 stabilisce il campo di applicazione della VAS, ossia sancisce che devono essere sottoposti a VAS i Piani e i Programmi che presentano effetti significativi sull'ambiente e definisce una obbligatorietà della procedura per diversi settori, tra i quali è incluso quello della pianificazione territoriale e della redazione del Piano Regolatore Generale e/o sue varianti. Sono riferimento per la verifica di assoggettabilità a VAS i criteri individuati nell'alle. I del DLGS 152/06 come modificato dal 4/08, ovvero:

- a) Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
 - in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
 - in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente

- ordinati;
- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
 - problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
 - la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).
- b) Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
 - carattere cumulativo degli impatti;
 - natura transfrontaliera degli impatti;
 - rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
 - entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
 - valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
 - impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

RIFERIMENTI NORMATIVI REGIONALI

Legge Regionale 9 agosto 2006, n. 27 "Disposizioni in materia ambientale"

- Delibera di Giunta Regionale 19 febbraio 2007, n.148 recante "Disposizioni concernenti la Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi regionali"
 - Delibera di Giunta Regionale 13 agosto 2007, n. 842 "Indirizzi concernenti la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di Piani di competenza degli Enti Locali ricadenti nel territorio regionale"
- Circolare 31/07/2008 - Competenze in materia di VAS - Chiarimenti interpretativi
- Circolare 18/12/2008 - Individuazione delle Autorità con competenza ambientale nella struttura regionale
Chiarimenti interpretativi su alcuni aspetti del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica
Competenze in materia di valutazione ambientale strategica - Ulteriori chiarimenti interpretativi
 - Parere del 13/12/2011 "strumenti urbanistici e varianti. Valutazione Ambientale Strategica e verifica di assoggettabilità: procedimento.
- In particolare, la Giunta Regionale d'Abruzzo con
- Deliberazione n. 842 del 13.08.2007 ad oggetto "Indirizzi concernenti la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di Piani di competenza degli Enti Locali ricadenti nel territorio regionale" ha affidato all'Autorità Ambientale della Regione Abruzzo, istituita con Deliberazione di Giunta Regionale n. 148 del 19.02.2007, la specifica competenza di supporto agli enti locali per l'applicazione della procedura di VAS ai Piani di loro spettanza.
 - Con nota del 08.08.2007 prot. n. 15594 e con nota del 14.02.2008 prot. n. 4098/08 ha delineato dei chiarimenti interpretativi in materia di VAS.
 - Con nota del 31.07.2008 prot. n. 19565, ha stabilito, la coincidenza nell'ordinamento regionale abruzzese dell'Autorità procedente, lettera a) comma 1 art. 5 D.Lgs. 152/06 e s.m.i., con l'Autorità competente, lettera p) comma 1 art. 5 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. Con la stessa nota si è precisato inoltre che il soggetto competente in materia VAS è l'ente locale, in virtù delle disposizioni di cui alla L.R. 11/99. In sostanza con la richiamata nota a firma del Direttore della Direzione Parchi, Territorio, Ambiente ed Energia della Regione Abruzzo si è stabilito che i Comuni debbano assumere sia la funzione di autorità competente che quella di autorità procedente.

ELENCO INDICATIVO DEI SOGGETTI CON COMPETENZA AMBIENTALE

I soggetti competenti in materia ambientale a cui inviare il rapporto preliminare per l'acquisizione dei pareri per l'eventuale esclusione dalla VAS, sono:

Regione Abruzzo

DPC - Dipartimento Territorio – Ambiente

Servizio Pianificazione Territoriale e Paesaggio

Servizio Valutazione Ambientale

Servizio Gestione dei Rifiuti

DPE013 - Servizio Difesa del suolo

DPE015 - Servizio Genio Civile Pescara

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Chieti e Pescara

Provincia di Pescara

Settore V - Pianificazione Territoriale, Lavori Pubblici, Viabilità, Edilizia Scolastica, Patrimonio e Genio Civile

Servizio Pianificazione Territoriale, Demanio Stradale e Espropri

ARTA Abruzzo

Direzione Centrale, Gruppo di lavoro V.A.S., Pescara

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale

A.S.L. di Pescara

Dipartimento di prevenzione - Ufficio igiene, epidemiologia e sanità pubblica

ACA Spa

Azienda Comprensoriale Acquedottistica - Direzione Tecnica

ENAV Spa

Area operativa – Prog. e spazi aerei – settore ostacoli

PROCEDURA DI CONSULTAZIONE

Chiunque potrà prendere visione ed effettuare accesso agli atti, relativamente alla presente valutazione, che saranno depositati presso la Segreteria e gli Uffici del comune di Pescara, nonché messi in visione presso il sito Web “Ambiente, verde e paesaggio” del Comune di Pescara.

DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI, STRATEGIE E AZIONI DEL PIANO PROGRAMMA

Descrizione delle caratteristiche del Piano, del contesto di riferimento ed iter attuativo, tenendo conto, in particolare, degli elementi previsti dall'Allegato I, punto 1, del D.lgs. 152/06 e s.m.i.

Il sito d'intervento: caratteri urbanistici

Il Piano di zona denominato 10.15 è ubicato sul versante collinare a sud-est della città, tra via Colle

Pineta e via Lago Isoletta e risulta edificabile dal 1996.

Il Sito è inserito in un contesto urbano collinare di pregio, caratterizzato da insediamenti residenziali prevalentemente a bassa densità (ville e piccoli condomini). Il terreno, che presenta pendenze medie di circa il 10%, si trova ad un'altezza sul livello del mare compresa tra i 35 e i 45 m circa.

Tutta la zona urbanizzata compresa tra colle Pineta e colle Pizzuto risulta fortemente carente di spazi pubblici attrezzati per il gioco e il tempo libero. Le strade in forte pendenza, rappresentano l'unico spazio aperto di relazione per la socializzazione di giovani, famiglie, bambini e anziani delle nuove residenze.

Si rilevano di particolare interesse panoramico sia l'ambito centrale sia l'ambito posto ad est del comparto.

Il sito d'intervento: caratteri geologici ed idrogeologici

Nel precedente Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità, di cui alla Det.Dir. n. 31 del 12.10.2012, venivano analizzati dettagliatamente i caratteri geologici e idrogeologici del sito.

Si riportano qui di seguito i caratteri salienti.

Il Piano di Zona, comparto 10.15 è disposto sul versante nord-orientale di Colle Pizzuto, un rilievo morfologico posto nella porzione meridionale del territorio comunale di Pescara. La collina presenta un'asse prevalente disposto in direzione NE-SW, verso NW si raccorda con la pianura alluvionale del Fiume Pescara e ad E-NE con la piana costiera. Verso SE è confinato dalla depressione morfologica di Fosso Vallenga mentre a SW il rilievo morfologico prosegue verso località di Case Cetrullo. Il versante interessato dal piano di zona è quasi interamente urbanizzato e presenta una serie di terrazzamenti antropici, con relative scarpate, derivanti dal susseguirsi di operazioni di scavo a monte e riporto a valle per la realizzazione di fabbricati di civile abitazione. Il vecchio assetto morfologico del versante ed il vecchio profilo topografico è intuibile solo percorrendo il tracciato stradale della via Lago Isoletta che, posta sulla linea di massima pendenza, degrada con una certa regolarità fino alla base del versante.

I versanti collinari fronte mare sono tra le strutture più giovani e, quindi, geomorfologicamente più attive del territorio pescarese, poiché hanno subito il modellamento dovuto alle ultime fasi dell'innalzamento delle colline e all'ultimo ritiro del mare. Il substrato geologico locale è costituito da prevalenti peliti di piattaforma deposte tra il Pleistocene Inferiore p.p. ed il Pliocene Superiore. Si tratta di litologie riferibili ad un ambiente d'avanzfossa, di granulometria prevalentemente limoso- argillosa, del Calabriano Inferiore. In genere appaiono consolidati, mentre la loro giacitura è variabile dai 5° ai 10° verso est (frangipoggio nel nostro caso). Verso l'alto aumenta la percentuale della frazione sabbiosa, con strati dell'ordine della decina di centimetri fino al passaggio stratigrafico alla sovrastante formazione sabbiosa-conglomeratica.

Gli ultimi termini grossolani descritti presentano una giacitura da orizzontale a debolmente immergente verso Est, cronologicamente riferibili al Calabriano Superiore ma, sulla sommità dell'asse collinare in esame, affiorano solo lontano dal perimetro dei Piani di Zona (sulla collina di S.Silvestro), poiché in gran parte successivamente erosi.

Dal punto di vista idrogeologico i materiali presenti in loco possono dare origine ad un aumento del grado di saturazione in coincidenza degli orizzonti più permeabili: l'acqua di infiltrazione viene veicolata nei livelli superficiali a maggior componente grossolana della coltre, quindi

superficialmente. Essa è poi sorretta alla base dal substrato geologico locale che funge da acquiclude ma la natura prevalentemente limoso - argillosa dei terreni presenti non permette la formazione di una vera e propria falda acquifera. In effetti il livello idrico è molto influenzato dalle condizioni meteorologiche, con variazioni significative della stessa in relazione alle variazioni stagionali.

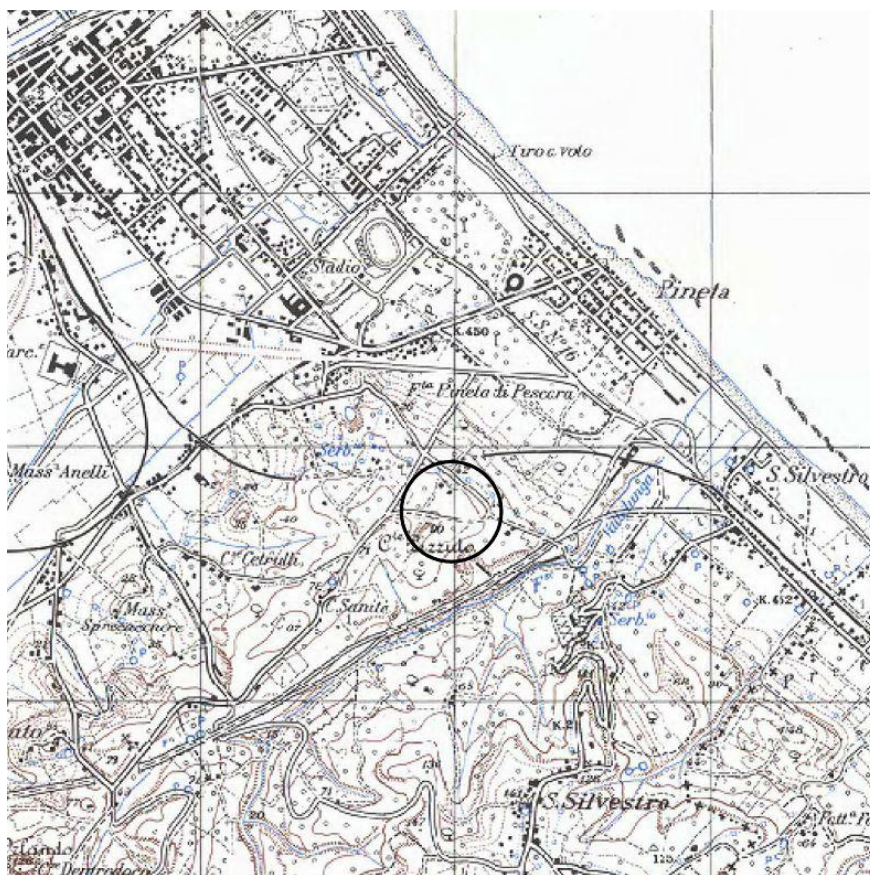
I processi di alterazione della coltre superficiale sono anche dipendenti dall'alternarsi delle fasi di ritiro nella stagione estiva, con conseguenti fessurazioni superficiali e rigonfiamento nella stagione invernale, oltre che dal rimaneggiamento antropico.

Localmente la geomorfologia del versante ma anche l'idrogeologia è complicata dalla presenza di lembi di terrazzi marini non più riconoscibili a causa dell'intensa urbanizzazione ma individuati in sondaggi geognostici realizzati per interventi privati. In questo caso sono costituiti da prevalenti sabbie grossolane che costituiscono piccoli acquiferi confinati.

Il Piano di Zona 10-15 non è compreso tra le aree considerate a Pericolo Idraulico dalla cartografia prodotta per conto della Regione Abruzzo - Servizio "Gestione e Tutela Della Risorsa Acqua Superficiale e Sotterranea" per la stesura del Piano Stralcio Difesa Alluvioni (PSDA), e non è compreso nelle zone considerate a Pericolo Gravitativo dalla cartografia prodotta per conto della Regione Abruzzo - Servizio "Gestione e Tutela della Risorsa Suolo" – Autorità dei Bacini Regionali, per la stesura del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico dei Bacini di Rilievo Regionale Abruzzesi e del Bacino Interregionale del Fiume Sangro (PAI).

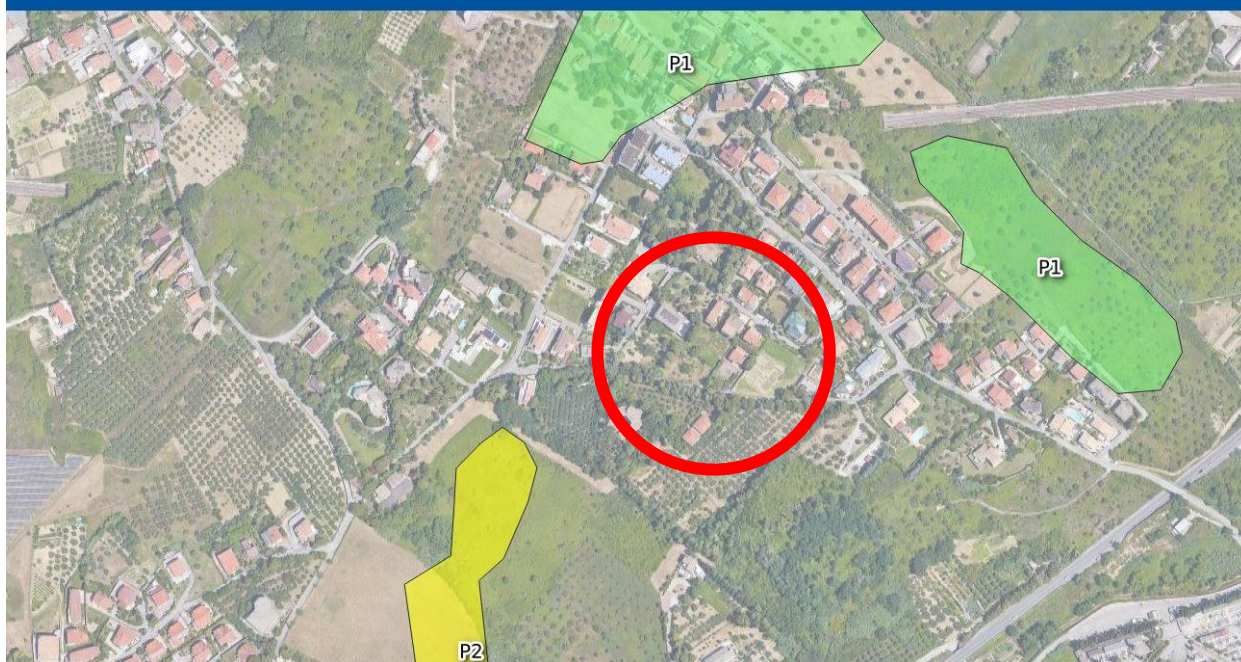
CARTOGRAFIA

Stralcio IGM

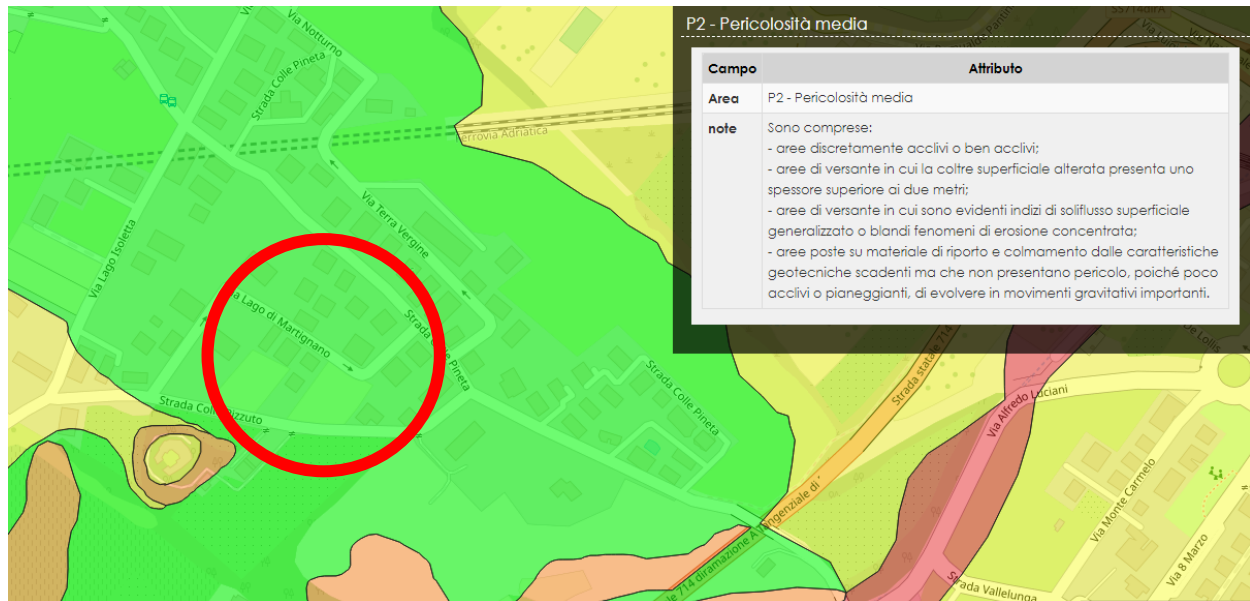


PAI - Piano per l'assetto Idrogeologico - Carta della Pericolosità

URBANISTICA - Servizio Pianificazione



Carta della pericolosità geologica (DCC 94/2007)



Ferme restanti le condizioni e verifiche di cui sopra, la zonizzazione proposta nel piano di zona relativo al Comparto 10.15 risulta compatibile con i caratteri di pericolosità geologica, geomorfologica, idrogeologica particolari del sito.

Contenuti e Obiettivi degli indirizzi di pianificazione espressi nella Delibera n.2 del 04.01.2023

Analizziamo nel dettaglio il P.d.Z. 10.15 così come indicato nella Delibera di indirizzo della Giunta Comunale n.2 del 04.01.2023.

L'area del comparto 10.15 sarà articolata in quattro sub comparti, ognuno dei quali avrà una quota proporzionale di superficie fondiaria e superficie di cessione. La zona destinata a verde pubblico si concentrerà sulla parte più bassa dell'area, lato mare, tra la zona già edificata e la nuova zona di edificazione lungo la Strada Colle Pizzuto. Gli accessi alla zona destinata a Verde saranno due, una da Strada Colle Pizzuto e l'altra da via Lago di Martignano.



Allegato A alla Delibera GC n. 2 del 04.01.2023

Zonizzazione - Delibera GC n.343 del 2014

lotto fondiario 1
(sup.=mq. 2.030)

lotto fondiario 2
(sup.=mq. 2.305)

Sup. territoriale: mq. 6.596 (100%)	
Sup. fondiaria: mq. 4.335 (65,72%)	
Sup. cessione: mq. 2.261 (34,28%)	
Sup. viabilità: mq. 227 (3,44%)	
Sup. standard: mq. 2.034 (30,84%)	
Sup. verde pubbl.: mq. 1.719 (26,06%)	
Sup. parch. pubbl.: mq. 315 (4,78%)	

Indice territoriale: mc/mq 0,75
Volume massimo: mc. 4.947,0
altezza massima: mt.10,80

11

Il perimetro e la superficie territoriale rimangono invariate, le modifiche riguardano:

- Suddivisione in 4 subcomparti;
- Area a verde non più ubicata nella zona centrale e più alta del comparto, bensì a valle tra il nuovo edificato e via Lago di Martignano;
- Lieve aumento della superficie di cessione con destinazione a viabilità;
- La superficie destinata a standard urbanistici rimarrà invariata nella sua totalità, ma con una diversa ripartizione, infatti aumenterà il verde di circa 205 mq totale a discapito dell'area destinata a parcheggio.

Per quanto concerne la viabilità, rimane la previsione dell'allargamento della sezione esistente di Strada colle Pizzuto (sezione tipo di mt. 10) e un parziale allargamento stradale, con relativa cessione di superfici, in corrispondenza di via Lago di Martignano.

In ogni caso, tali variazioni sono ammissibili nei limiti inerenti il piano attuativo stesso così come contemplato dal comma 8 art. 20 L.U.R. 18/83 e ai sensi del comma 3 dell'art. 22 delle NTA del PRG vigente.

Lo scopo della Delibera di indirizzi n.2 del 04.01.2023 è quello di promuovere iniziative volte a incentivare la ripresa dell'attività edilizia ed in particolare quella sociale.

E' prioritario incentivare la realizzazione di nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica convenzionata, una opportunità soprattutto per famiglie e giovani coppie con redditi non idonei a sostenere i prezzi di acquisto di una casa sul libero mercato, soprattutto in questa zona della città.

Nei nuovi indirizzi di pianificazione del piano di zona 10.15 si rispettano le previsioni di massima dettate nella scheda di comparto già sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS, il perimetro rimane invariato, le quantità di standard e di cessioni vengono leggermente modificate.

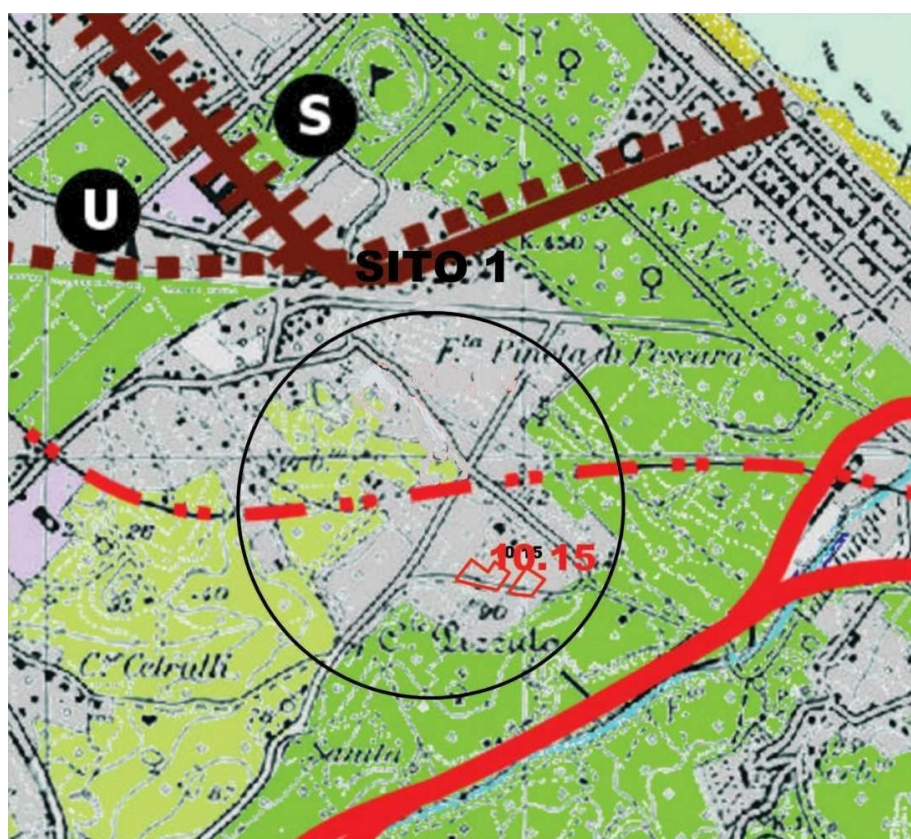
Coerenza con altri Piani e Programmi

La pianificazione comunale è subordinata a piani e programmi di enti territorialmente competenti al coordinamento di attività sovracomunali ed alla tutela di particolari interessi storici ed ambientali. Lo strumento urbanistico generale vigente, prima della definitiva approvazione avvenuta con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 94/2007, ha ottenuto i pareri favorevoli degli organi preposti alla verifica di compatibilità con i piani sovraordinati. Anche se i parametri urbanistici proposti riconfermano quelli già stabiliti dallo strumento urbanistico generale vigente, di seguito si vogliono esporre nel dettaglio le valutazioni di merito per una più oculata verifica di coerenza.

Il Quadro di riferimento Regionale (QRR), approvato con delibera di Giunta Regionale n.1362 del 27/12/07, prevede la redazione di un “Progetto speciale territoriale” finalizzato alla riqualificazione, anche, della costa pescarese. Considerato che il progetto non è stato redatto, all’ambito d’intervento si applicano le previsioni e prescrizioni del Piano Regionale Paesistico (PRP), così come indicato all’art.22 “Riqualificazione Costa Teramana e Pescara” c.4 delle Norme tecniche di attuazione (NTA) del QRR. Si evidenzia, inoltre, che l’area d’intervento, nello “Schema strutturale dell’assetto del territorio”, è classificata come “sistema urbano regionale”.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

Il PTCP individua l'intera area oggetto di P.d.Z. 10.15 tra le “aree a suscettività insediativa”.



La possibilità di una diversa localizzazione dell’intervento non è stata presa in esame, in quanto in sede di Conferenza di Servizi del 27/04/2007 la Provincia, nell’esprimere il predetto parere di non contrasto, ha di fatto ritenuto compatibili le previsioni di PRG con il piano territoriale e con il valore ambientale e naturale attribuito da quest’ultimo all’area d’intervento, così come la Soprintendenza non ha posto vincoli all’edificazione dell’area interessata dalla proposta in

esame.

DLgs 42/2004 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”

L'intero ambito del P.d.Z. 10.15 è posto all'interno di una zona dichiarata di notevole interesse pubblico e sottoposta a tutela paesaggistica con D.Min. del 7 maggio 1974 (pubblicato su G.U. n. 150 del 10 giugno 1975).

Le aree vincolate sono riportate nella tavola di P.R.G. B4 A Tavola dei Vincoli, di cui si allega uno stralcio in scala 1: 5.000.

La progettazione e l'attuazione del Comparto 10.15 dovrà quindi porsi non in contrasto con quanto disposto dalle norme richiamate e la sua attuazione dovrà essere subordinata all'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica, previa acquisizione del parere di competenza della Soprintendenza (art. 146 DLgs 42/2004).

Tavola dei Vincoli esistenti sul territorio comunale Del. Di Consiglio n.26 del 2020

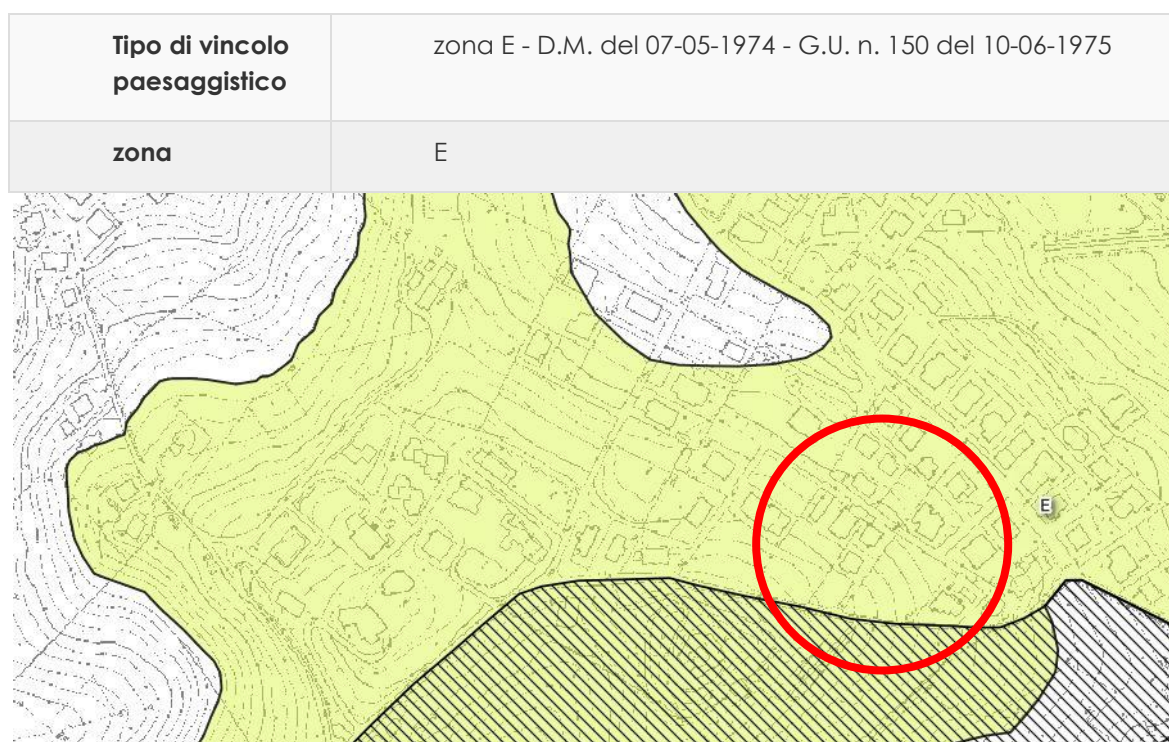
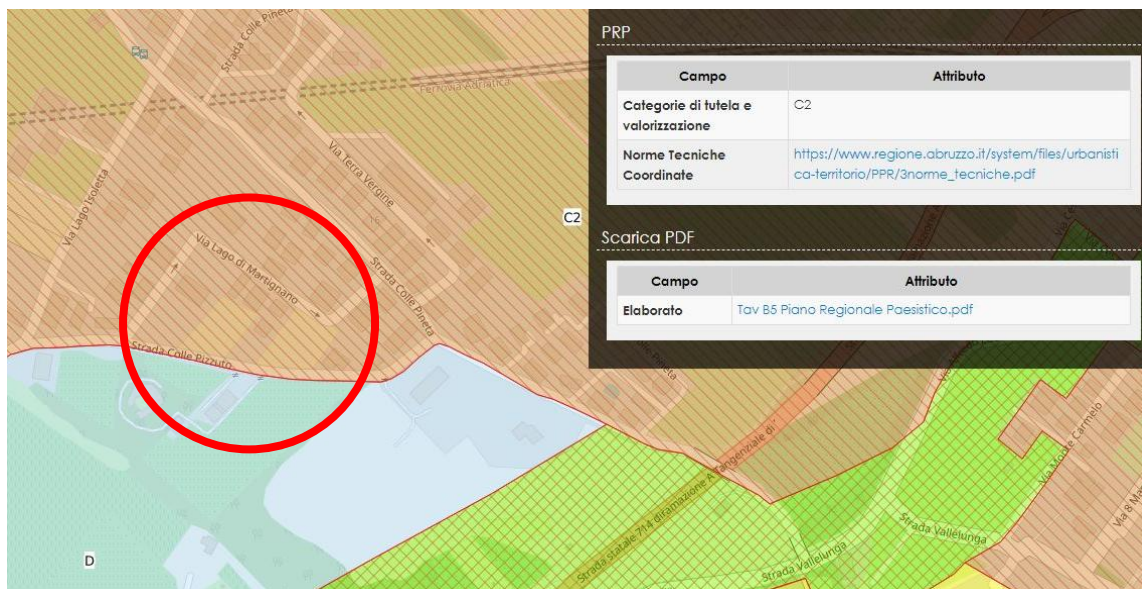


Tavola Piano Regionale Paesistico



Il Piano Regionale Paesistico (PRP) inserisce l'intero perimetro del P.d.Z. 10.15 in zona C2 trasformazione condizionata:.

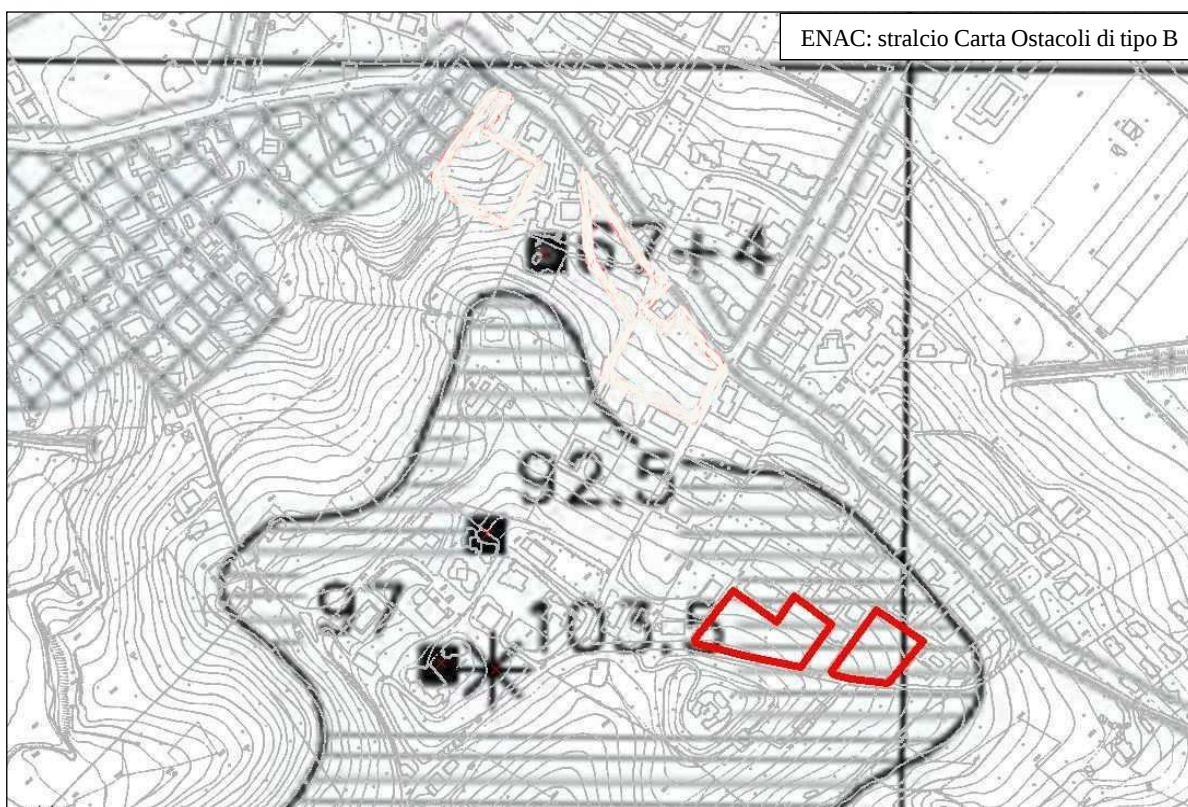
– L'art.4 delle NTA allegate al PRP, prevede, per le **Zone C a trasformazione condizionata** un *“Complesso di prescrizioni relative a modalità di progettazione, attuazione e gestione degli interventi di trasformazione finalizzati ad usi ritenuti compatibili con i valori espressi dalle diverse componenti ambientali”*. In particolare le zone C *“comprendono porzioni di territorio per le quali si è riscontrato valore classificato "medio" con riferimento al rischio geologico e/o alla capacità potenziale dei suoli; ovvero classificato "basso" con riferimento all'ambiente naturale e/o agli aspetti percettivi del paesaggio”*.

– all'articolo 57 delle NTA il PRP così descrive le Zone C: *Sono classificate come Zona “C” del P.R.P. quegli elementi territoriali per i quali sono risultati dalle analisi tematiche “elevati” i valori relativi agli aspetti agricoli, correlate a valori elevati o medi del tematismo percettivo e di quello geologico(...) Nella Costa Pescara, la Zona C coinvolge aree con prevalenza di qualità percettive e di potenzialità agricola, con rischio geologico a valore medio (...) La trasformazione condizionata pone specifiche condizioni alle modalità di progettazione, attuazione e gestione di specifici usi, individuati come compatibili con i valori espressi dai singoli tematismi. Per i caratteri specifici suddetti, la trasformabilità in equilibrio con i caratteri è quella pertinente l'uso agricolo. La trasformazione è possibile con opportuni accorgimenti per le altre modalità d'uso.*

– all'articolo 61 delle NTA il PRP ammette **l'uso residenziale** nelle zone C2 ***“qualora positivamente verificato attraverso lo studio di compatibilità ambientale”*** di cui all'art.8 delle NTA del PRP.

Per quanto riguarda il **Vincolo Aeroportuale**, la superficie vincolante in corrispondenza del sedime del P.d.Z. 10.15 è la Superficie Orizzontale Interna (Carta Ostacoli di Tipo B), posta ad una quota di 53,5 metri sul livello del mare. L'intera superficie topografica del P.d.Z. 10.15 (variabile dai 60 ai circa 76 m. s.l.m.) fora il predetto piano. Ciononostante le altezze degli edifici di progetto saranno comunque sensibilmente inferiori agli ostacoli già presenti in zona e rilevati nella Carta Ostacoli di tipo B redatta dall'Enac e della quale si fornisce di seguito uno stralcio.

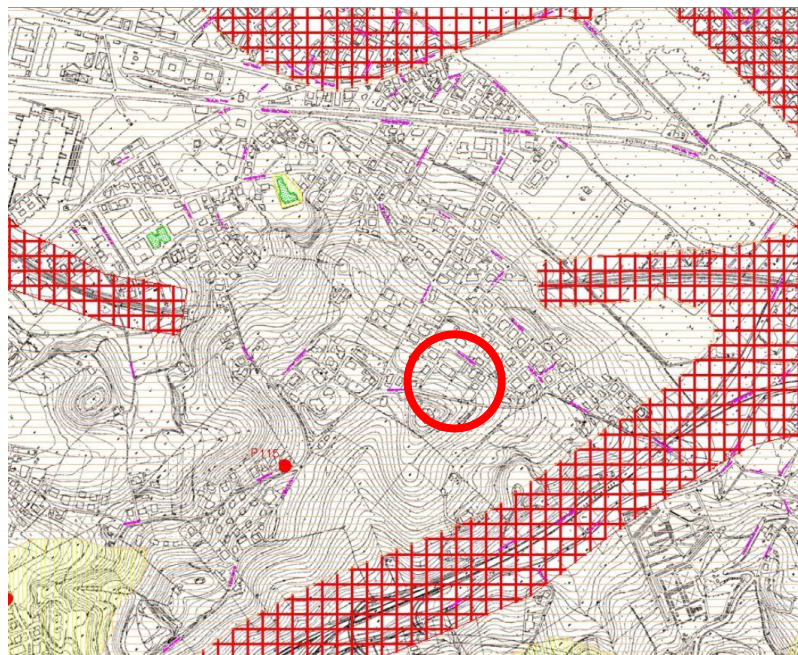
Il P.d.Z. risulta decentrato rispetto all'asse di decollo e atterraggio, quindi non interessato dalle zone di tutela A, B o C, regolate dal **Piano di Rischio Aeroportuale** approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 195 del 19.12.2011 né risultano inseriti nella nuova zona di tutela, denominata D, regolata dal **Regolamento ENAC per la costruzione e l'esercizio degli Aeroporti**, così come modificato dallo stesso ENAC con emendamento n. 7 del 20 ottobre 2011 (Avviso pubblicato in G.U. n. 261 del 9 novembre 2011).



In riferimento alla **classificazione acustica**, la proposta progettuale è soggetta alle prescrizioni di cui all'art.8 c.3 della L. n.447 del 26/10/95 la cui verifica, così come per gli obblighi derivanti dal DPR n. 459 del 18/11/98 art.3 c.2, verrà effettuata in sede di rilascio del Permesso di Costruire, secondo quanto disposto dalla stessa normativa. Relativamente agli obblighi di cui al DPCM 05/12/97 – “Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici”, la verifica degli stessi sarà effettuata in sede di rilascio del Certificato di Agibilità.

PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

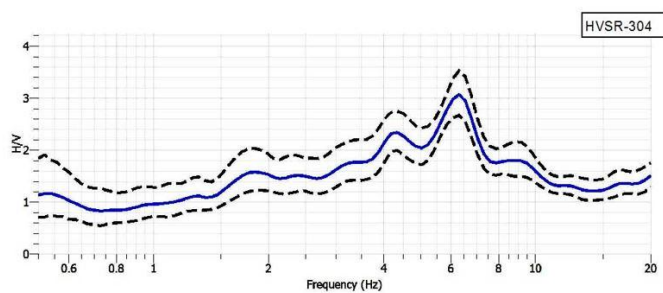
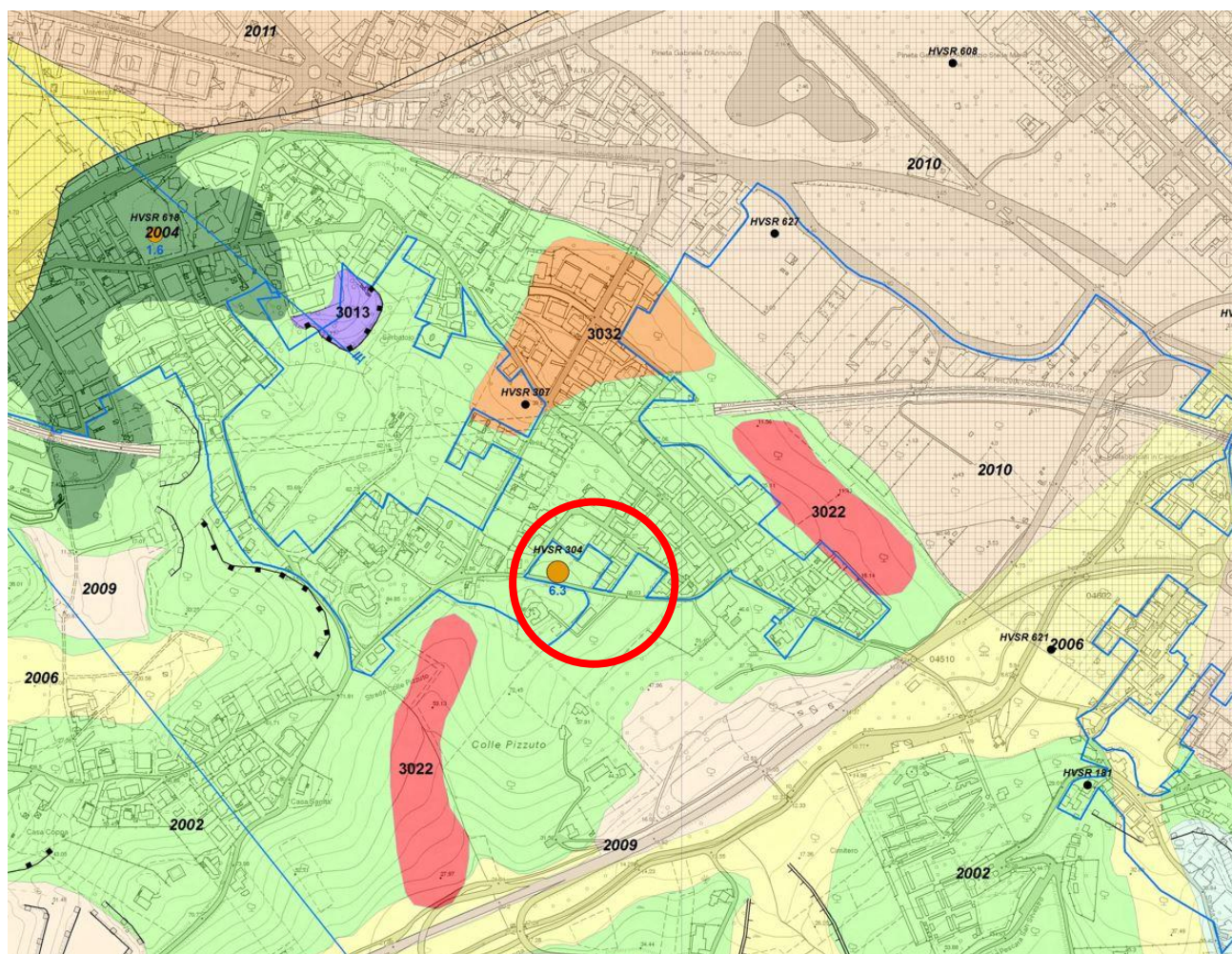
(Legge 447/95; DPCM 14/11/1997; L.R. DF2/188)



COLORAZIONE CLASSI E VALORI LIMITE Leq in dB(A)					
COLORE	CLASSE	ASSOLUTI DI IMMISSIONE		EMISSIONE	
		GIORNO 6:00-23:00	NOTTURNO 23:00-6:00	GIORNO 6:00-23:00	NOTTURNO 23:00-6:00
	CLASSE I	50	40	45	35
	CLASSE II	55	45	50	40
	CLASSE III	60	50	55	45
	CLASSE IV	65	55	60	50
	CLASSE V	70	60	65	55
	CLASSE VI	70	70	65	65

Per quanto riguarda la **Microzonazione sismica**, risulta che l'area in esame sia classificata come "Zona stabile suscettibile di amplificazioni locali". Più nel dettaglio:

Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica con frequenze fondamentali di vibrazione



INDIVIDUAZIONE DELLE AREE SENSIBILI ED ELEMENTI DI CRITICITA'

In questa fase vengono sintetizzate le tendenze rilevanti, le sensibilità e le criticità circa lo stato delle diverse componenti ambientali in atto nel territorio interessato dal progetto di piano.

Le componenti ambientali per la verifica dell'assoggettabilità relative al progetto considerato sono definite considerando l'allegato I della Direttiva 2001/42/CE sulla VAS:

<i>COMPONENTI AMBIENTALI</i>
Aria e fattori climatici
Acqua (acque sup.li e consumi idrici)
Suolo
Flora, fauna e biodiversità
Paesaggio e beni ambientali
Reti ecologiche
Rumore
Rifiuti
Mobilità e trasporti

Per ognuna delle componenti elencate è stata effettuata una ricerca volta all'identificazione dei presumibili impatti dovuti alla trasformazione dell'area in esame secondo le risultanze progettuali indicate nei punti precedenti.

Aria	PUNTI DI FORZA Non c'è incremento del carico urbanistico rispetto alle previsioni di PRG, la climatizzazione della struttura non produce rilevanti immissioni nell'atmosfera. Il traffico veicolare indotto dall'intervento ha un'incidenza bassa sulla qualità dell'aria dell'ambiente.
	PUNTI DI DEBOLEZZA Aumento delle emissioni di rifiuti gassosi, seppur limitato agli impianti di riscaldamento/raffreddamento di locali ed acqua che sarà probabilmente alimentato a gas metano.
Acqua consumi idrici permeabilità del suolo	PUNTI DI FORZA Il progetto prevede il mantenimento di una considerevole quota di aree scoperte. Il dimensionamento del sistema fognario pubblico sarà comunque verificato con la partecipazione del gestore
	PUNTI DI DEBOLEZZA Lieve incremento dell'impermeabilizzazione del terreno rispetto alle attuali condizioni. I consumi idrici saranno gravati da un leggero incremento dovuto agli abitanti insediati, poco influente sul sistema idrico della zona.

Suolo	PUNTI DI FORZA Basso rapporto di copertura, con idonea sistemazione e piantumazione delle aree.
	PUNTI DI DEBOLEZZA Parziale trasformazione di suolo attualmente permeabile, ma incolto.
Flora Fauna Biodiversità	PUNTI DI FORZA Non si rilevano aspetti significativi su questa componente ambientale in quanto il territorio considerato nell'area circostante è già considerevolmente antropizzato.
	PUNTI DI DEBOLEZZA Non si rilevano aspetti particolarmente significati in quanto, essendo il territorio attualmente antropizzato, i caratteri relativi a flora, fauna, e biodiversità sono già alterati e non sono presenti specie vegetali e/o animali protette.
Paesaggio Beni Ambientali	PUNTI DI FORZA La proposta dei Piani di Zona (PEEP) non interferisce con elementi di particolare valenza paesaggistica e/o ambientale in quanto l'ambiente circostante è già parzialmente antropizzata.
	PUNTI DI DEBOLEZZA L'attuazione P.d.Z. 10.15 deve essere subordinata all'acquisizione del parere di competenza della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Chieti e Pescara (DLgs 42/2004).
Rete Ecologica	PUNTI DI FORZA Il progetto prevede di rafforzare la presenza vegetazionale esistente attraverso la realizzazione di un parco di quartiere. Anche le aree private saranno inserite in una cornice ambientale con una prevalente presenza di vegetazione; gli alberi ad alto fusto esistenti, soprattutto lungo via colle Pineta, sono preservati.
	PUNTI DI DEBOLEZZA Considerando la mancanza di elementi rilevanti della rete ecologica preesistente, non si riscontrano effetti particolarmente negativi sulla stessa.
Rumore	PUNTI DI FORZA I nuovi complessi residenziali avranno una bassa densità abitativa e non avranno impatti negativi rilevanti sul tessuto edilizio estensivo preesistente. Non sono presenti attività che producano emissioni moleste.
	PUNTI DI DEBOLEZZA L'incremento del traffico veicolare sarà, di maggiore entità, essendo previsto un aumento marginale degli abitanti del quartiere. Pertanto, in fase di realizzazione del progetto sarà necessario utilizzare accorgimenti per la minimizzazione dei rumori dovuti anche alla presenza di escavatrici e macchinari di logistica e costruzione.

Rifiuti	PUNTI DI FORZA La produzione di rifiuti sarà contenuta alla presenza delle nuove famiglie e si escludono attività di trasformazione prodotti, commerciali o comunque produttive Nell'area di intervento, inoltre potranno essere previste nuove isole ecologiche.
	PUNTI DI DEBOLEZZA La trasformazione di aree libere inedificate comporta un incremento della produzione di rifiuti, che attraverso la raccolta differenziata potranno essere tuttavia ridotti.
Mobilità Trasporti	PUNTI DI FORZA L'area interessata dal progetto è ben servita da un sistema stradale veicolare, nonché dalla linee di trasporto pubblico, con collegamenti frequenti al centro cittadino. Il traffico è limitato ai residenti, non è una zona della città di collegamento o passaggio.
	PUNTI DI DEBOLEZZA Non sono presenti elementi di criticità.

PRESUMIBILI IMPATTI CORRELATI AL PIANO

In questa fase si procede ad un'analisi preliminare degli effetti che l'attuazione del Piano potrebbe comportare e alla identificazione delle aree che potrebbero esserne interessate, tenendo conto, in particolare, degli elementi previsti dall'Allegato I, punto 2, del D.lgs. 152/06 e s. m. i.

L'iniziativa progettuale, in rapporto al contesto ambientale in cui è inserita, non pregiudica significativamente l'equilibrio ambientale esistente.

L'indice di utilizzazione territoriale 0,75 mc/mq garantisce un basso livello di compromissione del suolo naturale, attraverso un'occupazione ridotta delle superfici fondiarie ed il mantenimento di ampie aree scoperte destinate a verde attrezzato.

L'impatto visivo dei fabbricati sarà mitigato dall'altezza contenuta degli stessi.

Carattere cumulativo degli impatti

La consistenza edilizia proposta genera un lieve impatto cumulativo con gli edifici esistenti in quanto si inserisce nell'ambito di un contesto già da tempo urbanizzato e consolidato.

Rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)

Le caratteristiche fisiche del progetto non comportano forme di inquinamento e disturbi ambientali o rischi per la salute umana, ad eccezione delle fasi di realizzazione dell'opera in cui essi sono dovuti per lo più alla produzione di polveri e rumori causati dall'impiego dei mezzi d'opera. I disturbi ambientali ed acustici sono momentanei e, comunque, non dannosi per l'abitato esistente

Entità ed estensione nello spazio degli impatti

La portata dell'impatto potrà essere valutata in un'ottica negativa rispetto all'immediato intorno interessato dalla fase dei lavori, ma sarà di natura temporanea e limitata alla fase di cantiere.

Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo

Da un esame dell'area interessata non emergono elementi di vulnerabilità dovuti al progetto proposto, non essendo in essa presenti speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale.

Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

L'area in progetto non interessa zone umide, zone montuose o forestali, riserve e parchi naturali, zone protette, zone d'importanza storica, culturale o archeologica, territori con particolari produzioni agricole o altre di rilevanza nazionale, comunitario, internazionale protette da Enti od organizzazioni volte alla tutela di interessi collettivi.

Verifica della capacità residua di depurazione degli impianti di trattamento dei residui urbani e delle acque bianche

L'attuazione del Piano non potrà prescindere da una attenta progettazione della regimentazione delle acque bianche e delle acque di infiltrazione superficiale, le quali inevitabilmente subiranno modifiche indotte dagli interventi di progetto. Tali accorgimenti progettuali, vista la modesta estensione areale del piano, non sembrano poter essere particolarmente difficoltosi e possono essere oculatamente dimensionati allorquando, in fase attuativa, si acquisiranno informazioni geologico-idrogeologiche localizzate e di dettaglio. Verranno comunque coinvolti i gestori delle reti delle acque bianche e nere. Si precisa che dal punto di vista insediativo non ci sarà un aumento del carico urbanistico rispetto alle previsioni di PRG.

SINTESI DELLE MOTIVAZIONI

Sintesi delle motivazioni che portano ad esprimere il parere di assoggettabilità o meno a VAS e un bilancio positivo anche in termini di impatto sull'ambiente.

1. Confronto rispetto all'ipotesi "zero":

dall'approvazione del Piano nel 2014 non è pervenuta nessuna proposta di attuazione, è pertanto doveroso tenere conto delle difficoltà di attuazione del vigente piano. Per tale motivo è necessario da parte della Pubblica Amministrazione incentivare e snellire l'attuazione dei PEEP per l'importanza della loro funzione sociale, ed offrire alloggi per prima casa a prezzi più contenuti del mercato immobiliare. Da tale considerazione è evidente che attuare l'intervento ha una rilevanza importante e molte più ricadute positive rispetto all'ipotesi "zero".

2. La realizzazione dell'intervento edilizio avrà un impatto volumetrico limitato ed un'altezza degli edifici pari alle previsioni di PRG vigenti ($H_{max}=10,80$ mt) in modo da non sconvolgere visivamente la conformazione della collina.

3. Ci sarà un beneficio pubblico restituito dalla realizzazione dell'intervento importanti per l'intera zona in termini di aree pubbliche e di cessione, tramite sistemazione di aree a verde e allargamenti stradali.

4. Le trasformazioni derivanti dall'attuazione del piano non produrranno incremento del carico urbanistico rispetto al Piano Regolatore vigente e neanche rispetto al Piano PEEP già oggetto di verifica di assoggettabilità a VAS conclusasi con Provvedimento di non assoggettabilità a VAS Atto di Determina Dirigenziale n. 31 del 12.10.2012.

Rispetto alle caratteristiche ambientali di riferimento, dal quadro conoscitivo sviluppato emerge che:

- il sito appare sgombro da manufatti e non sono mai state presenti fonti di pressione dirette quali attività artigianali, industriali, commerciali che possano far presumere un livello di inquinamento del suolo e delle acque sotterranee tali da giustificare un'indagine sui parametri ambientali di cui alla Parte IV del DLgs 152/2006 e ss. mm. e ii. "Codice dell'Ambiente";
- l'intero ambito del P.d.Z. 10.15 è posto all'interno di una zona dichiarata di notevole interesse pubblico e sottoposta a tutela paesaggistica con D. Min. del 7 maggio 1974 (pubblicato su G.U. n. 150 del 10 giugno 1975), pertanto la sua attuazione deve essere subordinata all'acquisizione del parere di competenza prescritto dal DLgs 42/2004;
- le caratteristiche del progetto proposto, per ubicazione, natura e dimensioni, non interferiscono con altri progetti od altre attività e non influenzano altri piani e programmi;
- la relazione del progetto con problematiche ambientali di vario genere e/o livello, per sua natura e dimensione, non ha rilevanza tale da interagire con piani locali o con programmi comunitari che attengono alla promozione dello sviluppo sostenibile e, nello stesso tempo, non ha rilevanza rispetto a piani o programmi connessi alla gestione dei rifiuti od alla protezione delle acque;
- trattandosi di opere che producono elementi che si propongono integrativi e migliorativi dell'ambito urbano di riferimento, dal punto di vista economico e sociale, non si rilevano caratteri cumulativi

degli impatti ad emergenze e vulnerabilità esistenti;

- la natura delle strutture aggiuntive, proposte dal progetto e inserite nel sistema urbano esistente, non determina impatti di natura transfrontaliera né comportano rischi per la salute umana o per l'ambiente, non essendo previste funzioni industriali o comunque elementi di pericolosità delle attività previste.
- Per quanto riguarda la Microzonazione sismica, risulta che l'area in esame sia classificata come "Zona stabile suscettibile di amplificazioni locali", pertanto si reputa opportuno, prima di procedere alla realizzazione delle opere, effettuare i relativi approfondimenti geologici e geotecnici per valutare l'entità del fenomeno previsto, così come prescritto dal Servizio del Genio Civile di Pescara con nota prot. n.270907 del 31.10.2013 in sede di richiesta di Parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/2001 sul Piano approvato nel 2014. Proprio a seguito del sopracitato Parere, si ritiene che non sia necessario rinnovare la richiesta per la presente subcompartazione del Piano.

In sintesi, dal bilancio degli effetti prodotti dall'intervento proposto non emergono effetti negativi significativi per l'ambiente e per il territorio, ad eccezione del carico urbanistico dovuto ad un insediamento dei nuovi alloggi di edilizia residenziale pubblica convenzionata, comunque, contenuta nelle previsioni dello strumento urbanistico vigente. Alla luce di quanto sopra e in attesa degli eventuali contributi specifici di competenza delle SCA coinvolte, per mezzo dei quali si potrà giungere al completo quadro conoscitivo dell'intervento proposto e quindi alla definitiva valutazione degli effetti sul territorio, si può ritenere che la nuova zonizzazione delineatasi con le linee guida contenute nella Delibera di Giunta Comunale n.2 del 04/01/2023 relative al Piano di Zona 10.15 in esame **non debba essere sottoposta alle successive fasi della VAS.**

L'Istruttore Tecnico
Ing. Caterina Buccione

Il Dirigente
Dott. G. SILVERII

Sommario

RIFERIMENTI NORMATIVI	3
ELENCO INDICATIVO DEI SOGGETTI CON COMPETENZA AMBIENTALE.....	5
PROCEDURA DI CONSULTAZIONE.....	5
DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI, STRATEGIE E AZIONI DEL PIANO PROGRAMMA	5
INDIVIDUAZIONE DELLE AREE SENSIBILI ED ELEMENTI DI CRITICITA'	19
PRESUMIBILI IMPATTI CORRELATI AL PIANO	21
SINTESI DELLE MOTIVAZIONI	23