

COMUNE DI PESCARA

INTERVENTO EDILIZIO

Strada Cavallaro - Via Di Girolamo
PER EDIFICI DI EDILIZIA RESIDENZIALE

Ditta:
Fusilli Lidia

RAPPORTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI
ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE
STRATEGICA
(DLgs 152/2006, Art. 12)

TAV. 11



Il Tecno incaricato

DATA : OTTOBRE 2023

Variante al P.D.L. approvato con
Delibera G.C. 156 del 06.04.2021

Comune di Pescara

**INTERVENTO EDILIZIO STRADA CAVALLARO - VIA DI GIROLAMO
PER EDIFICI DI EDILIZIA RESIDENZIALE**

**RAPPORTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE
STRATEGICA (DLgs 152/2006, Art. 12)**

INDICE:

1. Introduzione.....

1.1 Premesse

1.2 Descrizione delle finalità del rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS del Piano/Programma,

1.3 riferimenti normativi etc.

2. Definizione Autorità con Competenza Ambientale(ACA)coinvolte e procedura di consult

2.1 definizione delle autorità;

2.2 elenco indicativo dei soggetti competenti in materia ambientale(ACAS) delle autorità con competenze ambientali da consultare;

2.3 procedura che verrà utilizzata per le consultazioni (tempistica e modalità di consultazione - e.mail, pubblicazione su quotidiani ecc ..).

3. Descrizione degli Obiettivi, strategie e azioni del Piano/Programma.....

Descrizione delle caratteristiche del Piano/Programma con l'indicazione degli obiettivi/azioni, contesto di riferimento e del iter attuativo, tenendo conto, in particolare, degli elementi previsti dall'Allegato I, punto 1, del D.Lgs 152/06 es.m.i.

3.1 localizzazione del progetto

3.2 stato attuale dei luoghi

3.3 quadro di raffronto territoriale

3.4coerenza con altri piani e programmi

3.5descrizione del progetto

3.5.1descrizione degli interventi progettuali

4. Individuazione delle aree sensibili ed elementi di criticità

Sintesi delle tendenze rilevanti, delle sensibilità e delle criticità circa lo stato delle diverse componenti ambientali in atto nel territorio interessato .

4.1 criticità ambientale

4.2 analisi degli impatti per ciascuna componente ambientale

5. Descrizione Presumibili Impatti Piano/Programma

5.1 carattere cumulativo degli impatti

5.2natura transfrontaliera

5.3inquinamento luminoso

5.4rifiuti

5.5socio-economico

5.6rischi per la salute umana o per l'ambiente

5.7entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessata

5.8impatti su aree e paesaggi

5.9valore e vulnerabilità

6. Sintesi delle motivazioni

di cui ai punti precedenti che portano ad esprimere il parere di assoggettabilità o meno a VAS

6.1 Conclusioni

1. INTRODUZIONE

1.1 premessa

Il presente rapporto ambientale preliminare di screening per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) si riferisce al progetto di un intervento puntuale di realizzazione di due edifici su area di proprietà private in Via Di Girolamo angolo Strada Cavallaro in Zona B10 del vigente Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Pescara

La presente relazione di screening è stata richiesta nella relazione istruttoria dal responsabile del procedimento incaricato a seguito della proposta avanzata dalla sig.ra Fusilli Lidia di nuova edificazione di una area marginale ad aree già edificate con edilizia convenzionata , con la procedura del comparto edificatorio presentata come sopra richiamata. Nel merito, l'istruttoria richiede la Verifica di Assoggettabilità a VAS della proposta per la positiva conclusione dell'iter burocratico.

In premessa , preme evidenziare che l'area è inserita nel contesto edilizio esistente ed è completamente urbanizzata, a confine sta sorgendo un complesso sportivo realizzato dal Comune, infatti tutta l'area residua su via Di Girolamo subirà una riqualificazione urbanistica ed ambientale così come nelle previsioni del Piano Regolatore.

La Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE dell'Unione Europea per i Paesi Membri, recepita a livello nazionale, la cui regolamentazione è stata demandata alle regioni, mira ad individuare preventivamente gli effetti sull'ambiente, dell'attuazione di programmi e piani sul territorio, allo scopo di accertare l'esistenza di condizioni di compatibilità tra l'attività antropica e la necessità di uno sviluppo sostenibile, in relazione alla capacità rigenerativa di ecosistemi, delle risorse , della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica , proponendosi il fine di raggiungere la salvaguardia e l'utilizzo sostenibile delle risorse naturali , con le quali il piano stesso è in relazione diretta o indiretta .

Tale rapporto preliminare verte proprio a produrre tutte le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute e sul patrimonio culturale, elaborate in riferimento ai criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi.

L'Elaborato muove dai riferimenti normativi metodologici cui segue un richiamo al Progetto che la committenza intende attuare, mettendo in luce gli aspetti relativi agli impatti, che la realizzazione dell'opera determinerà sulle varie componenti ambientali.

Viene presa in considerazione in tal modo , ogni possibile alterazione dei fattori , dei sistemi ambientali e delle risorse naturali conseguente all'intervento antropico su aree più o meno estese del territorio.



1.2

Riferimenti normativi concernenti la VAS

- Normativa Europea- Direttiva 2001/42/CEE

La Direttiva 2001/42/CE, detta V.A.S , entrata in vigore il 21/07/01, regola la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente naturale. Essa è un importante strumento nell'attuazione delle strategie per lo sviluppo sostenibile , sottoponendo, la questione ambientale alle decisioni strategiche.

- **Normativa Nazionale – D. LGS 152/2006**

A livello nazionale La Direttiva 2001/42/CEE è stata recepita con la parte seconda del D. Lgs £ aprile 2006, n. 152, entrata in vigore il 31/07/2007, modificata e integrata dal D. Lgs. 16/01/08, n. 4 entrato in vigore il 13/02/08 e dal D.lgs 29/06/2010, 128 , pubblicato sulla gazzetta ufficiale n. 186, in data 21/08/10.

La valutazione ambientale di piani e programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente, secondo quanto stabilito dall'Art. 4 del D.lgs 152/06 e s.m.i. , “ ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione , dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile”

- **Contenuti del rapporto preliminare- Rif. Allegato 3 Direttiva 2001/42/CE**

Qui di seguito vengono riportati i criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi;

1. 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 o 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 del 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 .

2. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate , tenendo conto in particolare

, dei seguenti elementi :

- probabilità, durata, frequenza, e reversibilità degli effetti ,

- carattere cumulativo degli effetti,

- natura transfrontaliera degli effetti,

- rischi per la salute umana o per l'ambiente (Ad esempio in caso di incidenti),

- entità ed estensione nello spazio degli effetti (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,
- Effetti su aree e paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale .

2. Definizione Autorità con Competenza Ambientale (ACA) coinvolte e procedura di consultazione...

2.1 – definizioni delle autorità

come definito dall'art. 5 del D.Lgs 152/2006 e s.m.e i. :

AUTORITA' PROPONENTE “r) proponente: il soggetto pubblico o privato che elabora il piano, programma o progetto soggetto alle disposizioni del presente decreto;” :

- Fusilli Lidia Pescara

AUTORITA' PROCEDENTE “ q) autorità procedente: la pubblica amministrazione che elabora il piano, programma soggetto alle disposizioni del presente decreto, ovvero nel caso in cui il soggetto che predispone il piano, programma sia un diverso soggetto pubblico o privato, la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano, programma”:

- Amministrazione Comunale di Pescara

AUTORITA' COMPETENTE:p) autorità competente: la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del parere motivato, nel caso di valutazione di piani e programmi, e l'adozione dei provvedimenti conclusivi in materia di VIA, nel caso di progetti ((ovvero il rilascio dell'autorizzazione integrata ambientale, nel caso di impianti))

2.2 elenco indicativo dei soggetti competenti in materia ambientale (ACA)

Di seguito si individuano alcuni soggetti con competenze ambientali, potenzialmente interessati dagli effetti ambientali potenzialmente indotti dall'attuazione del progetto di edificazioni :

- DA-Direzione Affari Della Presidenza, Politiche Legislative e Comunitarie, Programmazione, parchi, Territorio, Valutazioni Ambientali, Energia;
- Servizio Tutela, valorizzazione del Paesaggio e Valutazione Ambientale
- Provincia di Pescara – Responsabile U.O. Urbanistica e Vigilanza - Pescara;
- Soprintendenza per i beni Architettonici e Paesaggistici (BAP) –

2.3 procedura che verrà utilizzata per le consultazioni (tempistica e modalità di consultazione - e.mail, pubblicazione su quotidiani ecc...).

La consultazione delle ACA individuate avverrà attraverso il loro coinvolgimento con espressa richiesta di parere da esprimere entro 30 giorni.

Definito e completato il Rapporto Preliminare, l'Autorità Competente definisce la Verifica di Assoggettabilità a VAS attraverso la sintesi delle motivazioni ed il Parere di Assoggettabilità dandone notizia alla cittadinanza attraverso la pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Pescara.

3. Descrizione degli Obiettivi, strategie e azioni del Progetto di Nuova Edificazione

3. 1 Localizzazione del progetto

Il lotto di terreno in esame è ubicato in via Di Girolamo angolo Strada Cavallaro di Pescara, si estende a ridosso della sede ACA ed un'area residuale dei vari interventi di edilizia economica e popolare esistenti nella zona che definisce l'intera zona dei Gesuiti, a confine con la città capoluogo Pescara, di cui rappresenta una continuità spaziale e funzionale. Il terreno rispetto alla viabilità locale e dalle strade che lo contornano ha altezza di 0 a 4,5 mt fino ad una collinetta limitrofa di 7,5 mt creatasi con terreno di riporto quando è stato realizzato il serbatoio ACA. quindi l'area è leggermente degradante.

Dalle carte regionali del Piano di Assetto idrogeologico, non si evincono fenomeni gravitativi di dissesto o franosi. Nella zona in esame non influiscono fattori di rischio e pericolo individuati dal Piano Stralcio Difesa dalle alluvioni. L'iniziativa progettuale da realizzarsi è sita sull'area a confine con via Di Girolamo strada Cavallaro l'area è ben delimitata. A ridosso della zona di interesse, in merito alle urbanizzazioni e alle infrastrutture, ai due lati della viabilità, si sono sviluppati interventi di edifici residenziali che hanno interrotto spesso il rapporto spaziale tra l'area in esame ed il contesto limitrofo edificato.

L'area oggetto di relazione è così identificata:

proprietà	Foglio	mappale	Superfici e catastale (mq)	Uso attuale
Fusilli Lidia	12	1295-3382-3383-3384 3385-3386-3387-3388 3389-3390-3391-3392	4970	B10
TOTALE			4970	

3.1.1 Stato attuale dei luoghi

La viabilità esistente collega l'area al centro di Pescara verso est, a nord l'innesto con l'asse attrezzato in prossimità della Vemac, il bivio per Spoltore ed il secondo innesto ad Ovest con l'Asse attrezzato e Santa Teresa, rende il sito sufficientemente disimpegnato per gli spostamenti limitrofi ed a lunga distanza, lo rende interessante per una edilizia residenziale semi centrale. Pertanto la localizzazione di nuove residenze con una più razionale disposizione dei volumi delle aree scoperte fa sì che si abbia una minore pressione sull'arteria principale ed uno sviluppo delle aree poste a Nord dell'intervento.

La proposta di intervento, si realizzerà su un'area completamente abbandonata che costituisce degrado per l'intera zona, non ci sarà elevato impatto in quanto verranno realizzati due edifici molto più bassi di quelli circostanti oltre a prevedere una cessione del 50% del lotto che verrà attrezzato a verde.

L'attuazione progettuale, comporterà la totale bonifica dell'intera area con la costruzione di nuovi edifici a destinazione residenziale, la realizzazione di parcheggi, un adeguamento della viabilità esistente e verde attrezzato pubblico a servizio dell'intera zona.

3.2 Quadro di raffronto territoriale

L'Intervento in oggetto promuove lo sviluppo dell'abitare su un ambito di forte crescita demografica, integrando l'attività proposta a quelle già esistenti, incrementando una serie di servizi ai residenti e agli utenti dell'ambito edilizio. La dimensione dell'iniziativa favorisce lo sviluppo di altre attività sociali nella riqualificazione di piazza Romita con un intervento puntuale sul Parchetto Maicol che sarà trasformato in area verde attrezzata, attualmente con un battuto di cemento che identifica il parco e luogo di incontro per spaccio e tossico-dipendenti .

La zona è caratterizzata per la sua particolare ubicazione , in quanto è semicentrale rispetto a Pescara ed al facile raggiungimento di centri limitrofi per cui manifesta quelle situazioni di confort ambientale.

3.3 Quadro di riferimento territoriale

L'area in esame ricade all'interno del P.R.G. del Comune di Pescara, il quale la individua nella "zona B10" da attuarsi attraverso la procedura del comparto. Tale zona è individuata **nel PRG del Comune di Pescara ai sensi dell'Art. 40 – SOTTOZONA B10: COMPLETAMENTO E RIQUALIFICAZIONE**

Sono ambiti territoriali precedentemente assoggettati ai piani di zona, a destinazioni pubbliche non realizzate.

In tali sottozone, è consentito l'intervento attraverso piani attuativi di iniziativa privata proposti dai proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore complessivo di tutte le aree, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Ut: 0,50 mq/mq;
 - cessione gratuita: almeno il 50% dell'ambito d'intervento in unico lotto, salvo dimostrata
 - impossibilità a reperire aree aventi una conformazione geometrica unitaria;
 - H max pari alla massima del Piano di Zona previgente;
 - distanze: pari a metà dell'altezza del fabbricato e comunque non inferiore a mt 5 dai confini e dalle
- strade; pari a 2,5 mt dal verde e parcheggi pubblici;
- destinazioni d'uso: categoria a), c2), c3), d) f) e social housing di cui al DM Infrastrutture e Trasporti del 22/04/08;
 - densità arborea (A) pari ad 1 albero ogni 100 mq di Sf;

In tali ambiti, i proponenti di cui sopra possono richiedere la formazione di comparti e sub-comparti di cui all'art. 22 delle presenti NTA.

In caso di ambiti ricompresi all'interno di un medesimo Settore Urbano (nello stesso o diverso Piano di Zona) i proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore delle aree di ciascun ambito, possono presentare proposta di un unico piano attuativo.

Gli ambiti ricompresi negli ex piani di zona denominati "P" e "Q" si attuano in modo unitario.

In alcuni specifici ambiti sono individuate aree di cessione destinate a F1 - Verde pubblico - parco pubblico (omissis).

tavole del PR.G. con apposita campitura le cui condizioni di degrado edilizio e urbanistico rendono necessari interventi volti alla sostituzione , risanamento , riqualificazione e migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente e delle aree . Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla formazione di un comparto di iniziativa privata della definizione della maglia residenziale e della riqualificazione urbanistica del tessuto edilizio , della delocalizzazione di attività incompatibili con il carattere residenziale e terziario della zona e della ridefinizione di un rapporto tra il costruito e le attività svolte nella zona. Gli ambiti possono essere formati anche da superfici libere e/o edificate non contigue. In tali ambiti deve essere garantita la cessione gratuita del 50% della St e la realizzazione delle urbanizzazioni primarie secondo gli schemi di convenzione da definirsi in sede di formazione del comparto in ogni caso , verranno gli standar necessari per i nuovi insediati. La riqualificazione urbana in oggetto ricade interamente

nella "Zona B10" sottoposta ad attuativo

3.4 Coerenza con altri piani e programmi

Per verificare la coerenza con altri piani e programmi, occorre premettere che la pianificazione comunale è subordinata a quella degli enti territorialmente competenti al coordinamento di attività sovracomunali ed alla tutela di beni storici e ambientali.

I piani sovracomunali interessati sono :

-Piano Regionale Paesistico ed. 2004 :

art. 4 Zone D "trasformazione a regime ordinario " che "comprendono porzioni di territorio per le quali non sono evidenziati valori meritevoli di protezione ; conseguentemente la loro trasformazione è demandata alle previsioni di strumenti urbanistici ordinari ". La disciplina attuativa è contenuta nell'art. 62 : " le aree ricadenti nelle zone classificate "D" dal P.R.P,sono disciplinate , per quanto riguarda gli usi consentiti e le modalità delle trasformazioni, dagli strumenti urbanistici ordinati (P.T., P.R.G., / P.R.E., P.P.). Gli usi consentiti (dall'art.5) rimandano quindi alla procedura della trasformazione a regime ordinario. Risultano quindi compatibili tutti gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici comunale a seguito della loro revisione , nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche , geologiche e geomorfologiche attuali-

Al fine di non appesantire il paesaggio circostante, caratterizzato da importanti aree verdi si è scelto di ubicare le costruzioni nella parte bassa dell'area interessata, cioè lungo via Di Girolamo lasciando nella parte alta una concentrazione di verde a servizio dell'edificazione esistente.

Il Vincolo idrogeologico

Ministero Agricoltura e Foreste 12.01.1956

Aver scelto la parte bassa, quasi pianeggiante, per posizionare i due edifici da realizzare, non comporta sbancamenti significativi. La differenza di quota tra la strada ed il limite del lotto in alto non supera il metro di dislivello che verrà riassorbito nella sistemazione dell'area.

-Piano stralcio difesa alluvioni

L'area di progetto non è interessata del vincolo

3.5 descrizione del progetto

Il progetto di riqualificazione urbana , nasce dalla necessità di ridare vita ad un'area in abbandono , la cui destinazione residenziale, quale ubicazione di edifici, risulta elemento di degrado per l'intera zona fortemente urbanizzata . Il fine della proposta è quella di creare degli spazi all'interno della città che favoriscano l'insediamento residenziale con una edilizia media dando un contributo dal punto di vista ambientale, evitando gli spostamenti degli utenti e incentivando forme di trasporto sostenibile, (pedonale e ciclabile) e aumentando le aree di parcheggio.

3.5.1 descrizione degli interventi progettuali:

L'area oggetto dell'intervento è sita del territorio del Comune di Pescara ricade, nella quasi interezza, all'interno in zona "B10" di Completamento e riqualificazione di P.R.G., in un area collinare a ridosso di Via Cavallaro e Via Di Girolamo. Le norme di piano all' Art. 40 – SOTTOZONA B10: COMPLETAMENTO E RIQUALIFICAZIONE consentono in tali sottozone nei terreni di proprietà privata assoggettati dai precedenti piani per l'edilizia economica e popolare a destinazioni pubbliche non realizzate, l'intervento attraverso piani attuativi di iniziativa privata proposti dai proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore complessivo di tutte le aree, nel rispetto dei seguenti indici e parametri:

- Ut: 0,50 mq/mq;
- cessione gratuita: almeno il 50% dell'ambito d'intervento in unico lotto, salvo dimostrata impossibilità a reperire aree aventi una conformazione geometrica unitaria;
- H max pari alla massima del Piano di Zona previgente;
- distanze: pari a metà dell'altezza del fabbricato e comunque non inferiore a mt 5 dai confini e dalle strade; pari a 2,5 mt dal verde e parcheggi pubblici;
- destinazioni d'uso: categoria a), c2), c3), d) f) e social housing di cui al DM Infrastrutture e Trasporti del 22/04/08;
- densità arborea (A) pari ad 1 albero ogni 100 mq di Sf;

In data 14.12.2021 è stato approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 959 il progetto di Piano di Lottizzazione di iniziativa privata sottozona B10 di PRG Via di Girolamo/Strada Cavallaro.

Il Piano di Lottizzazione ha individuato due lotti di terreno inedificato di proprietà privata denominati Sub A e Sub B, limitrofi ad aree di proprietà comunale.

L'area di proprietà privata nel suo complesso ha una superficie complessiva di 7.440 mq. e comprende i terreni ricadenti nel Sub ambito A, catastalmente individuati al Foglio n°12 P.IIe n° 1295, 3382, 3383, 3384, 3385, 3386, 3387, 3388, 3389, 3390, 3391, 3392 per una superficie di mq. 4.970 dei quali mq. 4.922 ricadenti in Zona B10, mq. 22 in Zona F3 e mq. 26 in area destinata a Viabilità, Sono state predisposte le necessarie cessioni per un totale pari al 55,66% della superficie territoriale ricadente in Zona B10, superiori al 50% previsto dalla NTA, e più precisamente sono previsti 2740 mq. di cessione (corrispondenti ad una percentuale del 55,66% della St.) di cui mq. 263 destinate a viabilità pubblica e mq. 2477 destinate a verde pubblico, che andranno ad incrementare le limitrofe aree di proprietà comunale destinate a verde, con la creazione di un'ampia area di verde pubblico ricadente in zona centrale del quartiere.

Al fine di garantire un collegamento tra l'area verde e la rotonda esistente e dare continuità alla fascia verde lungo via Di Girolamo, è stata prevista la cessione di un'area di larghezza pari a ml. 2.50 sui fronte strada di Via Di Girolamo per la realizzazione di percorso verde che interesserà, oltre all'intero fronte del lotto A1, anche l'esistente area verde di proprietà comunale, con la trasformazione dell'attuale marciapiede in una fascia verde continua.

Nel Piano di Lottizzazione nel Sub Ambito A, in corrispondenza di Via Di Girolamo (A1), già tipologicamente individuata nella proposta di comparto, riguarda la realizzazione di due fabbricati residenziali ricadenti nel Sub Ambito A. Nel Sub Ambito A sono state previste cessioni per mq. 2.740 (corrispondenti ad una percentuale del 55,66% della St.) di cui mq. 2.477 destinati a verde pubblico e mq. 263 destinati a viabilità pubblica; a tali superfici si vanno ad aggiungere 48 mq. di cessione aggiuntiva fuori comparto cessione ricadenti in Zona F3 L'intervento edilizio prevede la realizzazione di due fabbricati di forma regolare pressoché rettangolare posizionato al

centro del lotto edificabile parallelamente a Via Di Girolamo con un'area a parcheggio a ridosso dell'area verde di cessione e sul fronte posteriore e con giardini privati perimetrali sul resto del lotto.

La tipologia adottata è del tipo a palazzina, con uno schema distributivo che prevede un piano terra con l'ingresso, i locali di servizio alla residenza, sala condominiale dimensionata secondo quanto previsto dal R.E. ed il deposito bici, oltre a dei garage.

La tipologia dell'insediamento residenziale, non una unica palazzina alta circa 19 metri ma due palazzine di circa 15mt. questo per avere un migliore inserimento con l'edificazione circostante oltre ad avere una maggiore convenienza, in termini di tempi di realizzazione dei fabbricati.

Le opere di urbanizzazione oltre a prevedere verde di cessione, interesserà anche la viabilità che verrà allargata su Strada Cavallaro, saranno sistemati gli attuali marciapiedi e potenziata l'illuminazione esistente

4. Individuazione delle aree sensibili ed elementi di criticità

4.1 criticità ambientali

Relativamente all'adeguatezza della collocazione e della coerenza territoriale, si è approfondito il tema delle criticità ambientali esistenti, e di quelle introdotte, o presumibilmente introducibili, a seguito della esecuzione delle opere progettate.

Le componenti ambientali generalizzate che sono state considerate sono in accordo con le raccomandazioni e le prescrizioni del legislatore Comunitario e Nazionale. Secondo quanto si evince dalle norme, sono stati presi in considerazione e seguenti aspetti:

- Ambiente atmosferico;
- Ambiente idrico superficiale;,
 - suolo;
 - paesaggio;
 - flora e vegetazione;
 - fauna;
 - sistema antropico ed antropizzato ;
 - sistema energetico;

I fattori di pressione che sono stati presi in considerazione, sono i seguenti :

- Emissione in atmosfera ;
- Utilizzazione di sostanze chimiche;
- Contaminazione del suolo e sottosuolo;
- Scarichi di reflui;
- Produzioni di rumori e vibrazioni;
- Alterazioni visive e del paesaggio.

4.2 Analisi degli impatti per ciascuna componente ambientale.

ATMOSFERA: Per quanto riguarda la componente Atmosfera , gli effetti della realizzazione dell'intervento sono essenzialmente riconducibili a quelli relativi alla salute pubblica. Non sono previsti immissioni in atmosfera (Si avranno possibili emissioni di polveri solo durante lo spianamento dell'area, in fase di realizzazione delle opere).

SUOLO: Non vi è sottrazione di suolo e non sussistono rischi di stabilità e dissesti. Nello specifico si evidenzia che la riqualificazione del sito in parola verrà attuata in un ambito completamente già urbanizzato.

ACQUA: L'incidenza sull'approvvigionamento idrico è limitato in quanto non sono previste attività per la trasformazione solo il fabbisogno per l'incremento dei residenti.

ACQUE SUPERFICIALI : L'area in esame è assistita dalla rete fognaria comunale delle acque bianche . Il terreno il leggera pendenza , consente il deflusso naturale delle acque meteoriche attraverso il sistema di smaltimento delle acque bianche.

HABITAT , VEGETAZIONE, FLORA, FAUNA E SPECIE PRESENTI: La razionalizzazione dei fabbricati in oggetto , non apporterà impatti negativi sostanziali all'interno dei limiti dell'area , per quanto concerne la presenza di flora e fauna. Lo stato attuale del sito , infatti già di destinazione residenziale, presenta per lo più una superficie battuta.

Considerando l'intervento in un contesto ambientale più ampio già antropizzato , emerge il potenziale contributo che si darà attraverso interventi di rinverdimento e piantumazione di alcune porzioni dell'area. L'obiettivo che si perseguirà attraverso le opere di mitigazione sarà quindi quello di migliorare e potenziare questi aspetti, , limitandosi a non impattare.

PAESAGGIO : Allo stato attuale , dal punto di vista paesaggistico si può osservare come l'ambito prossimo alla zona di intervento risulti essere caratterizzato da una promiscuità di edifici così distribuiti :

-Lungo la Via Di Girolamo, da una serie di edifici con destinazione residenziale

-Nella zona retrostante l'area d'intervento vi sono una serie di edifici di recente realizzazione multipiano ed altri di più remota realizzazione a due piani, circondati anche da lotti di terreno incolto.

-Sono presenti numerosi edifici lungo strada Cavallaro e sulla Piazza Romita che si sviluppano mediamente su tre/quattro piani fuori terra , in cui spesso il piano a livello stradale è occupato da garage.

RUMORE: In base ai sopralluoghi effettuati, la sorgente sonora predominante nell'area è rappresentata dal traffico lungo la viabilità esistente che una viabilità legata ad uno scarso traffico di accesso agli edifici residenziali.

I ricettori più sensibili , sono le abitazioni che si vengono a trovare sul bordo della carreggiata, per cui, anche in presenza di traffico non particolarmente intenso , i livelli sonori in prossimità delle facciate più esposte possono raggiungere valori trascurabili.

La particolare distribuzione degli edifici in progetto fanno sì che non si abbia riverbero del rumore e che nei parcheggi antistanti, la velocità di percorso è minima per cui il livello della rumorosità , sarà basso. Inoltre, le superfici di vendita sono inesistenti e i possibili impatti derivanti dal traffico veicolare in accesso/recesso dalle abitazioni , saranno comunque dilazionate nell'arco della giornata , proprio per la specificità della tipologia.

5. Descrizione Presumibili Impatti Piano/Programma

L'intervento presentato , nel rapporto con il contesto ambientale in cui è inserito, si integra al processo di sviluppo dell'area, tendente a completare gli ambiti edificatori ancora incompiuti.

Sebbene rappresenti un elemento di trasformazione irreversibile in un arco di breve/medio periodo , non pregiudica l'equilibrio ambientale esistente, più di quanto si presenti nelle condizioni attuali.

L'eliminazione di alcune emergenze architettoniche-ambientali , come lo stato attuale dell'area in forte degrado e ricettore di discariche occasionali fa sì che la trasformazione produce un miglioramento della prospettiva ambientale dei luoghi.

La progettazione è stata attenta nell'equilibrare gli spazi ed i volumi, al fine di dare un maggior respiro alla zona, non addensando i volumi in un unico corpo.

5.1 Carattere cumulativo degli impatti

La consistenza dell'intervento proposto non genera un impatto con le restanti attività della zona, in quanto essa sarà differenziata nelle offerte commerciali a seguito di opportune ricerche di mercato.

Non si prevedono impatti cumulativi sull'ambiente che possano influire negativamente su eventuali situazioni di criticità presenti sul territorio

La riqualificazione dell'area in oggetto provvede a definire un miglioramento delle condizioni di sicurezza , manutenzione , pulizia e sostenibilità .

5.2 Natura transfrontaliera degli impatti

L'intervento è situato in prossimità del confine dei serbatoi ACA, ma non influisce con gli ambiti naturalistici esterni o diversi, poiché il limite amministrativo separa un territorio che presenta le stesse caratteristiche geologiche , morfologiche ed urbane .

5.3 Inquinamento Luminoso

In fase di esercizio si prevede l'installazione della pubblica illuminazione all'interno del parcheggio e lungo la strada di collegamento. In ogni caso , l'illuminazione prevista si uniformerà a quella esistente nel centro abitato . Un'ulteriore mitigazione dell'impatto sarà ottenuta utilizzando lampade ad accensione programmata e a basso consumo energetico .

5.4 Rifiuti

L'Area di progetto risulta coperta in modo ottimale dal servizio pubblico di raccolta dei rifiuti solidi urbani, di tipo differenziato . L'insediamento comporterà un incremento minimo dei rifiuti urbani , in quanto le attività previste hanno la raccolta dei rifiuti programmata nell'esercizio dell'attività medesima all'angolo tra strada Cavallaro e Via Di Girolamo è installata una isola ecologica.

5.5 Sociale economico

Gli aspetti relativi al lato socio- economico , riguardano l'aumento dell'offerta residenziale , creazione di nuovi posti di lavoro per la durata del cantiere , in modo da soddisfare il bisogno di un'utenza più ampia e varia .

5.6 Rischi per la salute umana o per l'ambiente

Le caratteristiche del progetto e la destinazione d'uso dei locali , non comportano forme di inquinamento e disturbi ambientali o rischi per la salute umana, se non limitatamente alle fasi di realizzazione dell'opera, e 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 , posto ad una distanza non influenzabile da tali fattori .

5.7 Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)

Nella fase di esecuzione dei lavori potrà essere valutata , in un'ottica negativa, la portata dell'impatto nelle aree circostanti . ma sarà di natura temporanea e limitata alla fase di cantiere , in particolar modo durante i movimenti terra .

Gli abitanti interessati a ciò sono comunque in numero ridotto a poche decine di unità residenti a confine con l'ambito di intervento .

5.8 Impatti su aree e paesaggi etc.

La proposta progettuale è strutturata in modo da favorire la presenza di aree scoperte da adibire a parcheggio.

L'area in esame ricade all'interno del centro abitato dei colli di Pescara, attornata da altre proprietà costituite da palazzi e/o residenze unifamiliari circondate da spazi aperti e recintati, per cui non ha impatti su aree o paesaggi riconosciuti o protetti.

5.9 Valore e vulnerabilità

Dall'esame dell'area interessata non emergono elementi di vulnerabilità dovuti al progetto proposto , non essendo in essa presenti caratteristiche naturali o del patrimonio artistico-culturale , ma bensì degli immobili degli anni 70/80 con circostanti aree degradate.

6 SINTESI DELLE MOTIVAZIONI

Dall'analisi del contesto dell'iniziativa, nella quale non emergono criticità ed emergenze che possono incidere significativamente sugli impatti ambientali e paesaggistici , né viene interessata , visto che il contesto risulta attualmente antropizzato e privo di elementi storico-naturalistici.

In sintesi , rispetto alle caratteristiche ambientali di riferimento , dal quadro conoscitivo sviluppato nella presente relazione emerge che :

-Il progetto proposto , per ubicazione, natura e dimensioni, non definisce un quadro di riferimento con altri progetti o altre attività e non influenza altri piani e programmi gerarchicamente ordinati, in quanto la sua attuazione non contrasta con i piani sovracomunali;

-la relazione del progetto con le varie problematiche ambientali , per sua natura e dimensione , non ha rilevanza tale da interagire con piani locali o con programmi comunitari che attengano alla promozione dello sviluppo sostenibile e nello stesso tempo non ha rilevanza rispetto a piani o programmi connessi con la gestione dei rifiuti e la protezione delle acque;

-per le caratteristiche degli interventi descritti nel precedente paragrafo "individuazione delle aree sensibili ed elementi di criticità " non si rilevano impatti negativi nel contesto territoriale interessato, trattandosi di opere che si integrano con il tessuto edilizio ed urbano esistente;

-le opere in oggetto producono elementi che si prospettano integrativi e migliorativi

dell'ambito urbano di attinenza, dal punto di vista economico e sociale, non si rilevano caratteri cumulativi degli impatti ad emergente e vulnerabilità esistenti;

-la modesta natura dell'opera proposta , inserita nel tessuto urbano esistente, non determina impatti di natura transfrontaliera né comporta rischi per la salute umana o per l'ambiente , non essendo previste attività produttive o comunque elementi di pericolosità delle attività previste;

In sintesi , per i motivi già trattati , la previsione di permeabilità di gran parte dell'area con un miglioramento dei connotati paesaggistici , attualmente rappresentati da un'area inserita in un contesto urbano ampiamente antropizzato, in stato di abbandono; priva di testimonianze storico-culturali; dal bilancio degli effetti prodotti dall'intervento proposto, in conformità con il P.R.G.; non emergono effetti negativi significativi per l'ambiente e per il territorio.

Si avrà un miglioramento delle condizioni ambientali in quanto saranno bonificate le aree libere fatiscenti e realizzate nuove opere ed un area a verde , che avrà una visuale più consona per l'ubicazione dell'area stessa, con una riduzione dell'inquinamento acustico e atmosferico.

Rispetto alla verifica di scenari alternativi possibili , non vi è dubbio che lo scenario "zero" , cioè lasciare l'area così come si trova allo stato attuale, produce un impatto sull'ambiente sicuramente superiore a quello previsto nel progetto proposto.

CONCLUSIONI

In conclusione, per quanto sopra esposto, si ritiene che il progetto di intervento puntuale di realizzazione di due edifici su area di proprietà private in Via Di Girolamo angolo Strada Cavallaro in Zona B10 del vigente Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Pescara oggetto della presente verifica di assoggettabilità ai sensi dell'Art. 12 del Decreto Legislativo n. 152/2006 non debba essere sottoposta a alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)