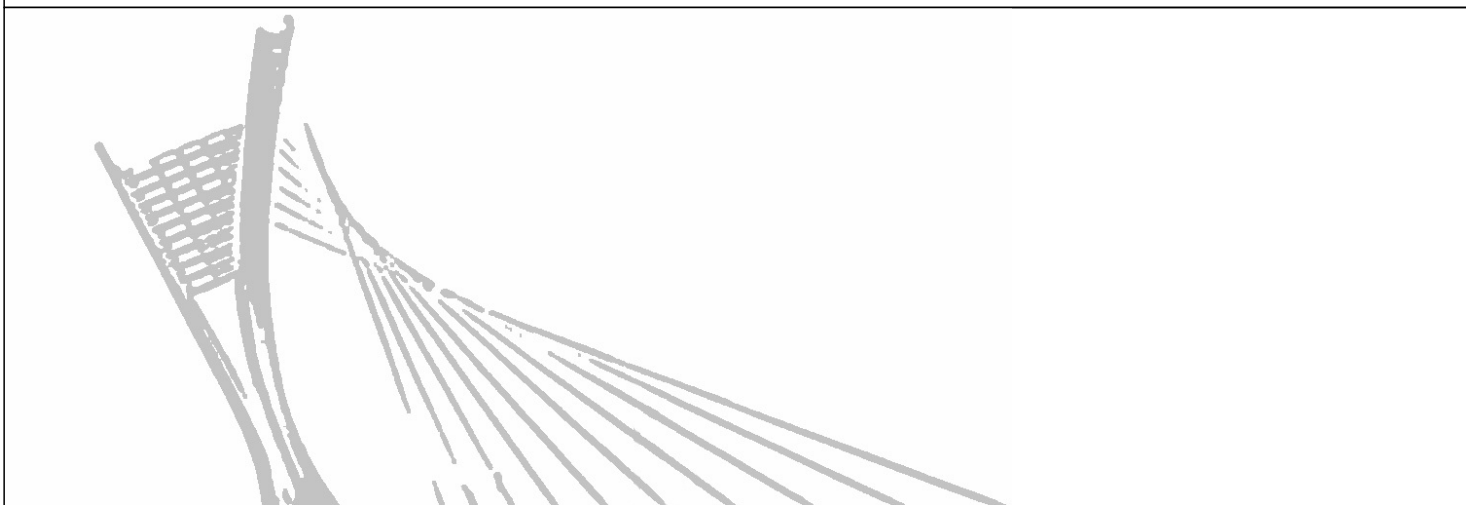




CITTA' di PESCARA

Area Città Vivibile - Settore Pianificazione del Territorio



PIANO REGOLATORE GENERALE

PIANO DELLE INVARIANTI PER UNO SVILUPPO SOSTENIBILE approvato con atto di C.C. n. 94/07 e successive varianti parziali

Oggetto tavola:

Verifica preliminare a V.A.S.

tav.

Struttura di progettazione:

Settore Pianificazione del Territorio
Servizio Pianificazione strategica e partecipazione

Responsabile del Servizio:

Arch. Francesca Marucci

Dirigente:

Ing. Aldo Cicconetti

percorso file/s:

data emissione:

firma:


Giugno 2024

nome file/s:

GIS analyst:

data 1° revisione:

firma:

Danilo Crisologo - software 

allegato:

scala:

data 2° revisione:

firma:

INDICE

1 RIFERIMENTI NORMATIVI IN MATERIA DI V.A.S.

1.1- DIRETTIVA COMUNITARIA, LEGISLAZIONE NAZIONALE E REGIONALE

1.2 - PASSAGGI ESSENZIALI DELLA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS
DI CUI ALL'ART. 12 DEL DLGS 152/06

1.3 - ATTORI COINVOLTI NEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

1.4 - LA CONSULTAZIONE NEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

2 DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI, STRATEGIE E AZIONI DEL PIANO

2.1 - CONTENUTI DEL PIANO

2.2 - OBIETTIVI E AZIONI DEL PIANO

2.3 - QUADRO DI RIFERIMENTO TERRITORIALE

2.4 - COERENZA CON ALTRI PIANI E PROGRAMMI

3 INDIVIDUAZIONE DELLE AREE SENSIBILI ED ELEMENTI DI CRITICITÀ

4 DESCRIZIONE DEI PRESUMIBILI IMPATTI DELLA VARIANTE

5 CONCLUSIONI

1 RIFERIMENTI NORMATIVI IN MATERIA DI V.A.S.

1.1 DIRETTIVA COMUNITARIA, LEGISLAZIONE NAZIONALE E REGIONALE

La Direttiva europea CE 2001/42/CE ha introdotto la valutazione ambientale come strumento chiave per assumere la sostenibilità quale obiettivo determinante nella pianificazione e programmazione.

Obiettivo di detta 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).ù

Perché tale integrazione possa essere significativa, la VAS deve intervenire fin dalle attività preliminari di formazione del piano o programma, affrontando le problematiche ambientali sin dalle prime fasi di discussione ed elaborazione degli stessi. La VAS va intesa come un processo interattivo da condurre congiuntamente all'elaborazione del piano per individuarne in via preliminare limiti, opportunità, alternative e precisare i criteri e i possibili scenari di trasformazione.

A livello nazionale la direttiva europea è stata recepita nella parte seconda dal Decreto Legislativo n. 152 del 03/04/2006, entrato in vigore il 31 Luglio 2007 e successivamente modificato e integrato dal D.lgs. 16 gennaio 2008 n. 4 e dal D.lgs. 128/2010.

La Regione Abruzzo ha recepito gradualmente i contenuti della Direttiva comunitaria attraverso i seguenti passaggi normativi che disciplinano e orientano il processo di VAS:

- 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 02/09/2008 "Competenze in materia di VAS per i Piani di Assetto Naturalistico (PAN)";
- Circolare 18/12/2008 "Individuazione delle Autorità con competenza ambientale nella struttura regionale";
- Circolare 17/12/2010 "Chiarimenti interpretativi su alcuni aspetti del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica VAS";
- Circolare 18/01/2011 "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”.

Con delibera di Giunta Regionale n. 842 del 13.08.2007 ad oggetto “indirizzi concernenti la VAS di piani di competenza degli enti locali ricadenti nel territorio regionale”, è stato istituito uno specifico sportello informativo.

Attualmente, l'esame delle procedure di VAS e la valutazione e/o validazione delle relative procedure di Valutazione Ambientale Strategica sono di competenza del DPC - Dipartimento Governo del Territorio e Politiche Ambientali ed, in particolare, al DPC002 - Servizio Valutazione Ambientale.

1.2 PASSAGGI ESSENZIALI DELLA PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS DI CUI ALL'ART. 12 DEL DLGS 152/06

Nella procedura di VAS, e nello specifico nella procedura di verifica preventiva ed accertamento della assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del Dlgs 152/06, il Rapporto Preliminare comprende una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dello stesso o, come in questo caso, dalla proposta di variante di un piano ed è predisposto facendo riferimento ai criteri dell'Allegato I del D. lgs. 152/2006 e s. m. e i..

Il presente documento è elaborato al fine di verificare se la proposta di Variante al PRG formulata dall'A.C. di Pescara (Autorità proponente) sia, o meno, assoggettabile a VAS e si riferisce alla fase di *Screening, o verifica di assoggettabilità*, prevista dall'art. 12 del D.lgs n. 152/2006 e s. m. e i.

La verifica di Assoggettabilità o non assoggettabilità a VAS si svolge secondo i seguenti essenziali passaggi puntualmente riferiti all'art. 12 del Decreto (TUAMB).

1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto informatico un rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.
2. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.
3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.

4. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione ambientale strategica.

5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, è pubblicato integralmente nel sito web dell'autorità competente.

6. La verifica di assoggettabilità a VAS relativa a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.

L'Autorità Competente dunque valuta, sulla base degli elementi di cui all'Allegato I al TUAMB e delle osservazioni pervenute, se detta variazione prevista al Piano Regolatore Generale sia tale da determinare impatti sull'ambiente (più o meno significativi), in ragione della cui entità, rivede contenuti e forma di tale Documento per trasmetterlo all'Autorità Procedente, la quale si esprime in modo che si possa emettere un provvedimento di verifica, cioè assoggettando o escludendo il piano dai successivi obblighi della procedura di VAS.

Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico attraverso le classiche forme di pubblicità istituzionale, ovvero affisso all'Albo Pretorio telematico del Comune.

Nel caso di non assoggettabilità a VAS con prescrizioni l'Autorità Proponente è tenuta ad ottemperare alle stesse trasmettendone i riscontri ai soggetti preposti alla verifica e al controllo con le modalità e i tempi indicati nella prescrizione.

Qualora la proposta progettuale debba essere sottoposta a valutazione ambientale strategica, si procederà all'analisi preliminare degli effetti della pianificazione (*scoping*) definendo i riferimenti concettuali e operativi attraverso i quali si elaborerà la valutazione ambientale.

In particolare, nell'ambito di questa fase vanno stabilite indicazioni di carattere procedurale (autorità coinvolte, metodi per la partecipazione pubblica, ambito di influenza, metodologia di valutazione adottata, ecc.) e indicazioni di carattere analitico (presumibili impatti attesi dall'attuazione del Piano, analisi preliminare delle tematiche ambientali del contesto di riferimento e definizione degli indicatori).

La fase di *scoping*, come disciplinata dall'art. 13, commi 1 e 2 del D.lgs. 152/06 e s.m.i., deve prevedere un processo partecipativo che coinvolga le autorità con competenze ambientali (ACA) potenzialmente interessate dall'attuazione del piano, affinché condividano il livello di dettaglio e la portata delle informazioni da produrre e da elaborare, nonché le metodologie per la conduzione dell'analisi ambientale e della valutazione degli impatti.

È possibile definire i seguenti contenuti della fase di *scoping*, che si conclude con la redazione di un rapporto ambientale:

- Definizione Autorità con competenze Ambientali (ACA) e pubblico coinvolti e modalità di consultazione;
- Analisi preliminare di contesto e indicatori;
- Individuazione di aree sensibili e di elementi di criticità;
- Presumibili impatti del Piano.

1.3 ATTORI COINVOLTI NEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

L'art.5 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. definisce come di seguito riportato i soggetti coinvolti in tale procedimento:

- **Autorità Procedente:** è *“la pubblica amministrazione che elabora il piano, programma soggetto alle disposizioni del presente decreto, ovvero nel caso in cui il soggetto che predispose il piano, programma sia un diverso soggetto pubblico o privato, la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano”*; in questo caso la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva la variante;
- **Autorità Competente:** si definisce come la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del parere motivato e l'adozione del provvedimento di VAS;
- **Autorità Proponente:** è definita come *“il soggetto pubblico o privato che elabora il piano, programma o progetto soggetto alle disposizioni del decreto”*, dunque il soggetto che, più di ogni altro, è in condizione di identificare i potenziali impatti sull'ambiente derivanti dalle azioni del piano dallo stesso predisposto.
- **Soggetti con Competenze ambientali (ACA):** si definiscono come *“le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dei piani, programmi o progetti”* ; in questo caso sono i soggetti interessati agli effetti prodotti dalla variante.

Nel caso specifico, l'adozione e l'approvazione della variante in esame compete all'Amministrazione Comunale; in mancanza di una normativa regionale che chiarisca ulteriormente le competenze in materia di VAS, l'*Autorità Competente* e l'*Autorità Procedente* coincidono con la stessa Amministrazione Comunale.

Poiché la variante è stata redatta dall'Amministrazione Comunale, il *Proponente* è riconducibile ancora all'Amministrazione Comunale.

Considerate le caratteristiche della variante, si ritiene opportuno coinvolgere le seguenti Autorità con Competenza Ambientale:

- **Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Chieti e Pescara;** sabap-ch-pe@pec.cultura.gov.it
 - Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici
 - Soprintendenza beni culturali (MIBAC)
 - Soprintendenza per i Beni Archeologici

- **Regione Abruzzo:**
 - DPC - Dipartimento Governo del Territorio e Politiche Ambientali -
dpc@pec.regione.abruzzo.it
 - DPC002 - Servizio Valutazione Ambientale –
dpc002@pec.regione.abruzzo.it
 - DPC025 - Servizio Politica Energetica e Risorse del Territorio -
dpc025@pec.regione.abruzzo.it
 - DPC032 - Servizio Pianificazione Territoriale e Paesaggio -
dpc032@pec.regione.abruzzo.it
 - DPE - Dipartimento Infrastrutture, Trasporti, Mobilità, Reti e Logistica
dpe@pec.regione.abruzzo.it
 - DPE013 - Servizio Difesa del Suolo
dpe013@pec.regione.abruzzo.it
 - DPE017 - Servizio Genio Civile Pescara
dpe017@pec.regione.abruzzo.it
 - DPH - Dipartimento Turismo, Cultura e Paesaggio - dph@pec.regione.abruzzo.it
 - DPH004 - Servizio Governo del Territorio, Beni Ambientali, Aree Protette e Paesaggio
dph004@pec.regione.abruzzo.it
 - DPF - Dipartimento Sanità - dpf@pec.regione.abruzzo.it
 - DPF010 - Servizio della Prevenzione e Tutela Sanitaria
dpf010@pec.regione.abruzzo.it

- **ARTA Abruzzo - Agenzia Regionale per la Tutela dell'ambiente** - Direzione Centrale c/a Resp.le Gruppo di Lavoro V.A.S. - sede.centrale@pec.artaabruzzo.it

- **Provincia di Pescara** - Settore IV Ambiente
Servizio Tutela e Valorizzazione dell'Ambiente;

Servizio Pianificazione Territoriale;

- **Direzione ASL Pescara** - Dipartimento Prevenzione – Ufficio Epidemiologia e Sanità Pubblica.

1.4 LA CONSULTAZIONE NEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

Con la consultazione di soggetti terzi si garantisce il diritto all'informazione completa e accessibile, a esprimere pareri e osservazioni, a conoscere le motivazioni e le modalità con le quali tali osservazioni sono o non sono state integrate nella procedura di variante al piano.

La consultazione dei Soggetti con Competenze in materia Ambientale individuati avverrà, come previsto all'art. 12, comma 2 del Decreto, attraverso l'invio del presente Rapporto Preliminare e relativi allegati. Le ACA dovranno trasmettere eventuali contributi entro il termine di trenta giorni dalla ricezione della documentazione.

L'Autorità Competente, tenuto conto dei contributi dei soggetti competenti, emetterà il Provvedimento di Verifica, assoggettando o escludendo la variante dagli ulteriori adempimenti previsti per la procedura di VAS (artt. da 13 a 18 del Decreto).

Il risultato della Verifica di Assoggettabilità verrà reso pubblico con l'affissione all'Albo Pretorio online della Città di Pescara e sul sito Internet ufficiale.

2 DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI, STRATEGIE E AZIONI DEL PIANO

2.1 CONTENUTI DEL PIANO

A seguito di delibera di Giunta Comunale n.957 del 14/12/2021 con la quale è stato aggiornato il Piano della Performance 2021, l'Amministrazione comunale ha dato corso alla pubblicazione di un bando finalizzato alla MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER ISTANZE DI RETTIFICA DEL P.R.G. PER ERRORI MATERIALI E DI PIANIFICAZIONE.

Il Settore Pianificazione del Territorio ha dato avvio alla redazione una variante al vigente Piano Regolatore Generale Comunale (approvato con deliberazione consiliare n. 94 del 08.06.2007) che trova i criteri ispiratori in atti di indirizzo relativi ai precedenti Documenti Unici di Programmazione e nel Documento Unico di Programmazione 2023 - 2025, approvato con atto consiliare n. 47 del 31.03.2023, nonché nelle attività di monitoraggio di Piano svolte nell'ultimo biennio, in linea con i succitati atti.

Nell'ottica della revisione dello strumento urbanistico generale è stata svolta un'attività di monitoraggio e ricognizione di eventuali criticità nel tessuto urbano, che ha evidenziato la necessità di una rilettura del territorio amministrato, intraprendendo azioni tecnico urbanistiche, di

carattere normativo e cartografico, volte alla semplificazione dell'attività edilizia e urbanistica e alla correzioni di alcuni errori di pianificazione.

In particolare a seguito di variazioni d'ambito vincolistico inerenti a strumenti di governo del territorio sovraordinati, sono state evidenziate alcune situazioni graficamente inesatte sulla cartografia di zonizzazione allegata al piano regolatore vigente.

Contestualmente, negli ultimi anni, sono pervenute al Settore Pianificazione del Territorio svariate segnalazioni inerenti a problematiche cartografiche circa la zonizzazione di PRG, segnalando imprecisioni e incongruenze, che costituiscono quegli "errori di pianificazione" che pongono la necessità di procedere ad un aggiornamento della cartografia di piano.

L'esigenza di adeguare l'elaborato grafico nasce in via generale per correggere errori materiali di trasposizione grafica o di campitura dei limiti di sottozona urbanistica, nonché per recepire sentenze in materia urbanistica passate in giudicato e/o varianti urbanistiche approvate da altri Settori dell'Ente e quant'altro possa rilevarsi in termini di corretto adeguamento del contenuto degli elaborati grafici di PRG.

Preso atto dei contributi esterni acquisiti, si intende procedere ad una variante di Piano Regolare che benché di carattere "manutentivo", si estende all'intero territorio comunale e, pertanto, la trattazione degli argomenti sarà orientata sia verso un'analisi specifica delle singole tipologie di modifiche che dell'impatto globale che nell'insieme verrebbe generato.

Punto di partenza della presente variante è la manifestazione di interesse a seguito della quale sono state raccolte le istanze prodotte dai cittadini per segnalare errori di pianificazione riscontrati nella cartografia del vigente Piano Regolatore Generale.

Le istanze presentate hanno valore conoscitivo e l'Amministrazione si è riservata ogni valutazione in ordine all'eventuale accoglimento sulla base di criteri di organicità della pianificazione e attuabilità degli interventi, al fine di garantire il perdurare dei principi di assetto del territorio caratterizzanti il vigente PRG, in ossequio alla *"salvaguardia delle residue aree verdi della città e dei capisaldi del sistema ambientale, con una sostanziale riduzione del consumo di territorio così come d'altronde richiede il necessario processo di adeguamento agli indirizzi contenuti nel piano territoriale di coordinamento provinciale"*.

La suddetta manifestazione di interesse ha prodotto 62 istanze riguardanti per la maggior parte aspetti cartografici e in maniera residuale la normativa di piano.

I contributi pervenuti sono stati classificati in base alla natura della richiesta e suddivisi nelle seguenti categorie:

- Errori materiali di pianificazione;
- Divisione in sub comparti e/o richiesta di nuovo comparto;
- Modifica della normativa tecnica di PRG;

- Modifica della zonizzazione e/o trasferimento volumetrico;
- Modifica della zonizzazione con esclusione dal comparto;
- Altro (istanze di carattere edilizio non riconducibili a scelte di pianificazione urbanistica).

L'esigenza di adeguare l'elaborato grafico nasce in via generale per correggere errori materiali di trasposizione grafica o di campitura dei limiti di sottozona urbanistica, ma costituisce di fatto l'occasione per recepire sentenze in materia urbanistica passate in giudicato e/o varianti urbanistiche approvate da altri Settori dell'Ente e quant'altro possa rilevarsi in termini di corretto adeguamento del contenuto degli elaborati grafici di PRG.

La revisione della zonizzazione è dunque legata a tematiche differenti:

- modifica destinazione urbanistica a seguito della manifestazione di interesse
- recepimento piani sovraordinati (PAI)
- aggiornamento comparti (nuovi comparti, modifiche zonizzazione, stralci, subcompartazione,..)
- riallineamento zone F
- revisione sottozone A3
- recepimento Varianti Urbanistiche - Varianti SUAP – sentenze – patrimonio storico

2.2 OBIETTIVI E AZIONI DEL PIANO

Individuale le tematiche affrontate dalla presente variante, è opportuno definire gli **obiettivi** del piano e le **azioni** messe in atto per il loro raggiungimento, valutando di conseguenza gli **impatti** prodotti dalle stesse sul sistema "Ambiente".

	OBIETTIVI		AZIONI	
1	Revisione zonizzazione	1.1	Correzione errori materiali	
		1.2	Recepimento piani sovraordinati	
		1.3	Verifica standard	- Ricognizione e riallineamento zone F

				- Introduzione sottozona F1A
		1.4	Comparti	Nuovi comparti e aggiornamento di quelli approvati
		1.5	Recepimento Varianti puntuali, sentenze e patrimonio storico	
2	Revisione NTA	2.1	Correzioni errori interpretativi	
		2.2	Introduzione sottozona F1A	

OBIETTIVO 1 - Revisione zonizzazione

AZIONE 1.1 - Correzione errori materiali

Delle 62 istanze pervenute, 21 sono risultate meritevoli di accoglimento, in tutto o in parte, avendo preventivamente verificato che alcuni scenari o previsioni del PRG fossero ancora considerati realizzabili rispetto alle necessità di pianificazione del territorio.

Le variazioni possono essere sintetizzate come di seguito:

Istanza n.	Richiesta di cambio di destinazione urbanistica	
	da sottozona	a sottozona
1	A2	B3
5	C2	E1
10	B3	F5
13 e 15	G1	B3
18	G1	B8
19	F1	B3
27	C2	H1
29	B3 (1)	B3
35 e 42	B10	B3
36	B3	G1
37	E1	C2
41	C1	H1
50	C2 e E1 (2)	F7

(1) correzione perimetrale

(2) C2 mq 800 - E1 mq 1410

L'analisi delle 15 istanze che precedono ha prodotto una variazione della zonizzazione di portata assolutamente contenuta e pressoché irrilevante in termini di dimensionamento del PRG. Il bilancio di tali variazioni produce in termini volumetrici un incremento pari a 4.563 mc come riportato nella tabella seguente.

Istanza n.	Lotto in esame (mq)	Richiesta di cambio di destinazione urbanistica		Volumetria prevista nel PRG Vigente (mc)	Volumetria prevista nella proposta di modifica (mc)	Incremento volumetrico (mc)	
		da sottozona	a sottozona				
1	240	A2	B3	0	480	480	
5	665	C2	E1	665	40	-625	
10	1590	B3	F5	3.180	5.088	1.908	
13 e 15	627	G1	B3	0	1.254	1.254	
18	800	G1	B8	0	800	800	
19	498	F1	B3	40	996	956	
27	237	C2	H1	237	0	-237	
29	0	B3 (1)	B3	0	0	0	
35 e 42	1072	B10	B3	1.608	2.144	536	
36	200	B3	G1	400	0	-400	
37	640	E1	C2	38	640	602	
41	476	C1	H1	357	0	-357	
50	2210	C2 e E1 (2)	F7	885	530	-354	
Totale							
				mc	7.410	11.972	4.563

(1) correzione perimetrale

(2) C2 mq 800 - E1 mq 1410

Le restanti 6 istanze riguardano aree da assoggettare a comparti e verranno trattate di seguito.

AZIONE 1.2 – Recepimento Piani sovraordinati

Il recepimento degli intervenuti aggiornamenti normativi e cartografici in materia idrogeologica, con particolare riferimento al Piano d'Assetto Idrogeologico (PAI) e al Piano Stralcio Difesa Alluvioni (PSDA) ha prodotto la necessità di ridefinire la capacità edificatoria delle aree ricadenti in ambiti di pericolosità che non ne consentono l'edificazione. Si è proceduto dunque a ridefinire gli ambiti di alcuni comparti (4.01B, 4.19) escludendo dagli stessi le aree di pericolosità elevata, applicando, dunque, il principio di non edificabilità delle stesse, coerentemente al criterio già adottato in precedenza anche per le aree a intervento diretto.

Sono stati pertanto sottratti all'edificazione mq 12.813 di territorio, producendo una riduzione di volumetria pari a mc 9.994. La valutazione dei dati sinora verificati propende, senza ombra di dubbio, ad un sensibile decremento volumetrico:

Incremento volumetrico (mc)	4.563	<	9.994	Decremento volumetrico (mc)
-----------------------------	--------------	---	--------------	-----------------------------

AZIONE 1.3 – Verifica standard urbanistici

L'attività di monitoraggio dello stato di attuazione del PRG ha evidenziato, oltre a errori materiali di pianificazione, incongruità pianificatorie soprattutto relativamente ad aree urbane zonizzate nelle sottozone F di PRG.

È stata dunque di fondamentale importanza procedere ad una ricognizione delle aree ricadenti nelle zone F, così come definite dall'art.2 del DM 1444/68, e collocarle, in base alla loro reale destinazione, nelle rispettive sottozone urbanistiche.

Il vigente Piano Regolatore Generale colloca nella sottozona G2 le aree ricadenti all'interno del perimetro urbano sulle quali insiste un vincolo di inedificabilità legato alla compromessa natura idrogeologica del terreno. Le suddette aree risultavano in parte già edificate al momento dell'apposizione dei vincoli imposti dai piani sovraordinati, mentre la restante quota, avente un'estensione di mq 109.559, risultava, e risulta a tutt'oggi, libera da costruzioni.

Al fine di trasformare un semplice e limitato vincolo di inedificabilità in aree funzionali all'incremento delle aree verdi pubbliche, nell'ottica di un vero e proprio progetto urbano di ampio respiro, la variante trasforma le aree libere ricadenti in sottozona G2 in sottozona F1/A - "verde pubblico di tutela", trasformandole di fatto in potenziali elementi di rinaturalizzazione urbana.

La portata di tale modifica è senz'altro valutabile in termini di miglioramento del bilancio ambientale, dato che si passa da un'idea di spazio verde intesa come conseguenza di un divieto di inedificabilità a quella di un vero e proprio progetto ambientale.

AZIONE 1.4 – Comparti

Le azioni della presente variante sugli ambiti territoriali assoggettati ai comparti hanno come finalità, oltre al recepimento dei vincoli di inedificabilità derivanti dalla pianificazione sovraordinata, eventuali modifiche apportate agli stessi, ai sensi dell'art.22 delle vigenti NTA, senza che tali variazioni abbiano comportato variante allo strumento urbanistico. Ovvero sono state aggiornate le schede relative ai quei comparti per i quali sia stata modificata la zonizzazione, siano state stralciate aree, o siano stati suddivisi in sub ambiti. Il citato art.22 dispone che tali variazioni

debbano in ogni caso garantire la quantità minima di standard previsti, e dunque le variazioni intervenute non hanno alterato le quantità edificatorie e le cessioni da garantire.

Partendo dalla manifestazione di interesse, si è ritenuto opportuno valutare, accogliere ed estendere alcune richieste inoltrate da privati cittadini attraverso la costituzione di nuovi comparti che, se da un lato permettono ai proprietari di usufruire di volumetrie residue altrimenti inattuabili, dall'altro offrono all'amministrazione l'opportunità di riqualificare ambiti urbani degradati e acquisire nuovi spazi da destinare alla collettività. Nello specifico sono stati costituiti i seguenti comparti:

comparto	sottozona	volume	Cessioni	di cui standard
2.13	B4	mc 3.365	mq 5.580	mq 5.580
4.50	B5	mc 7.533	mq 3.773	mq 1.076
4.51	B5	mc 2.182	mq 1.527	mq 941
6.26	B4	mc 3.804	mq 5.235	mq 3.606
	Tot.	mc 16.884	mq 16.115	mq 11.203

I comparti 2.13 e 6.26 nascono in sottozona "B4 – completamento e ristrutturazione" applicando alle aree in essi ricompresi un indice territoriale pari a 0,5 mc/mq, residuo rispetto all'attuale indice previsto per le sottozone B3. A fronte dell'applicazione di un basso indice di edificabilità, in tali comparti è prevista la realizzazione di due parchi urbani in aree attualmente in forte stato di abbandono e degrado. In particolare nel comparto 6.26 l'attuazione consentirebbe il raccordo e completamento di un importante tratto di viabilità a ridosso del tracciato ferroviario.

Il comparto 4.50 su Via dell'Emigrante, con un indice territoriale pari a 1 mc/mq, consentirà il completamento di un importante asse viario, di collegamento tra via E. Di Simone e Strada del Palazzo.

Relativamente al comparto 4.51 di via dell'Emigrante - via Mantini, l'indice di edificabilità previsto (0,63 mc/mq) deriva dalla capacità volumetrica di una delle aree che lo costituiscono: lo spazio verde di cessione previsto dal comparto, nel vigente PRG è zonizzato in B3, con una volumetria realizzabile pari a mc 2.182. A saldo volumetrico invariato, l'attuazione di tale comparto consente la realizzazione di un nuovo collegamento tra via Mantini e via dell'Emigrante.

Gli ambiti dei nuovi comparti comprendono aree che nel PRG vigente generano una volumetria pari a mc 4.606 .

Di conseguenza, a fronte del lieve incremento volumetrico prodotto mc 12.278 (mc 16.884 - mc 4.606), ci sarà un considerevole aumento delle aree di cessione pubblica pari a mq 16.115.

AZIONE 1.5 - Recepimento Varianti puntuali, sentenze e patrimonio storico

Varianti

La tavola "C1 - Zonizzazione" del vigente PRG non risulta aggiornata alle modifiche e alle varianti apportate allo strumento urbanistico negli ultimi anni, pertanto si è posta la necessità di adeguarla a tutti quei provvedimenti che hanno inciso sulla destinazione urbanistica delle aree interessate, al fine di rendere coerente la zonizzazione di piano con la disciplina vigente.

Si riportano di seguito gli atti di variante intervenuti:

- Con Deliberazione n.95 del 28/06/2023 il Consiglio Comunale ha approvato definitivamente la variante allo strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 19, comma 3 e 4 del DPR n. 327/2001, da sottozona B3 a sottozona F3 per il *PROGETTO DI NUOVA COSTRUZIONE DELLA CANONICA PER LA PARROCCHIA DI SAN SILVESTRO, VIA DELLA CHIESA, PESCARA.*

- Con Deliberazione di C.C. n.106 del 27/07/2023 è stata approvata la DELIMITAZIONE DI AREE PER FORMAZIONE DI UNO STRUMENTO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA AI SENSI DELL'ART.33 COMMA 2, LETT. G) DELLA L.U.R. DEL 12.04.1983 N. 18 - ZONA LUNGOFIUME. L'Amministrazione ha assoggettato l'ambito territoriale sito in Pescara, Via Valle Roveto/Via Gran Sasso - Zona Lungofiume comprensivo delle sotto indicate sottozone di P.R.G.:
 - sottozona B4 - completamento e ristrutturazione - P.U.E. 5.06B
 - sottozona B3 - completamento e recupero
 - sottozona D2 - impianti e attrezzature artigianali, industriali e assimilatia strumento attuativo di iniziativa privata ex art. 33 comma 2 lett. g) della L.R. 18/83 s.m.i. finalizzato a interventi di rigenerazione e riqualificazione.
Tale strumento ha ridotto la volumetria realizzabile da mc 25.079,9 a mc 21.791,1 ed incrementato la cessione di aree pubbliche da mq 2.560 a mq 5.009.

- La Deliberazione di C.C. n. 94 del 28/06/2023 ha disposto l'approvazione, ai sensi del combinato disposto del comma 1 dell'art. 8 del Dpr 160/2010, degli artt. 14 e seguenti della l.241/1990 e dell'art. 21 del vigente regolamento comunale SUAP, del progetto di realizzazione di un Centro Sportivo in variante parziale al vigente PRG, in via Pizzo Intermesoli, per una superficie catastale complessiva pari a mq. 7.805,00.

- Con Deliberazione di Consiglio Comunale n.35 del 23.04.2024 avente ad oggetto “RETTIFICA ERRORE MATERIALE AI SENSI DELL’ ART. 77, COMMA 2, LETTERA A) DELLA L.R. ABRUZZO 20/12/2023, N. 58 E CONSEGUENTE AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO – ISTANZA DI RETTIFICA ZONIZZAZIONE ACQUISITA AL PROT. COMUNALE N. 52957 DEL 08.03.2024.” è stata accolta favorevolmente l’istanza per la correzione di errore materiale avente per oggetto la rettifica della collocazione a livello cartografico in “B3”, in luogo dell’attuale zonizzazione in parte in “G1” e in parte in “B3”, dell’immobile contraddistinto al Catasto terreni del Comune di Pescara al Foglio di mappa n. 41, Particella n. 3212 (ex n. 1059);

Sentenze

Sentenza TAR Pescara n. 69/2009

Nella presente variante è stata recepita la Sentenza TAR Pescara n. 69/2009 non appellata in Consiglio di Stato.

Il ricorso promosso dalla società Immobiliare Michelangelo srl verteva sulla richiesta di annullamento della delibera consiliare n. 94/2007 di approvazione variante al PRG nella parte in cui ha modificato la previsione del lotto del ricorrente includendolo nella sottozona B1 anziché lasciarla in B2. Il TAR Pescara ha annullato la destinazione di piano B1 motivando la decisione sulla circostanza che in un contesto dove sono state collocate varie B2, il declassamento della zona del ricorrente a B1 è singolare, incoerente, discriminatorio rispetto a edifici limitrofi e non sorretta da motivazione.

Sentenza TAR Pescara n. 60/2009

Con sentenza n. 60/2009 del TAR Abruzzo - sez. staccata di Pescara, già definitiva all'esito del non accoglimento del giudizio di appello (sentenza Consiglio di Stato n. 760/2020), è stato accolto il ricorso del sig. Primavera Aldo che - *in qualità di proprietario di terreni siti nel Comune di Pescara (in Catasto individuati al f.29, p.lle 609, 1396, 1394, 179, 607, 171, 1390, 246, 1386 e 1398), in prossimità dello svincolo sud della circumvallazione ANAS circoscritta dalla s. s. Adriatica sud – Fosso Vallelunga – via Scarfoglio – Via Silone, estesa per circa 1 ha e vicini alla Pineta Dannunziana)* - ha impugnato la Delibera di Consiglio comunale n. 94 del 08.06.2007 nella parte in cui l'area di interesse è stata destinata interamente a parcheggio pubblico.

La sentenza n. 60/2009 ha disposto che il terreno in questione è stato inserito dal Piano generale del Traffico urbano tra le aree a destinazione a parcheggio (in conformità, dunque, con quanto previsto dalla variante impugnata che sul punto si pone in logica

continuità con le scelte di mobilità urbana) ma prevede solo una capacità di 55 posti auto, più idonea alla configurazione di un parcheggio pubblico di valenza "vicinale", per il quale sarebbero sufficienti, tenuto conto degli spazi di sosta e di manovra, solo mq. 1375 e non la più vasta estensione di circa 1 ha nella disponibilità del ricorrente, interamente vincolata a parcheggio pubblico e certamente esorbitante e sproporzionata rispetto alle effettive esigenze rappresentate e documentate.

Pertanto si è ritenuto opportuno estendere la circostante sottozona F10 lungo la fascia perimetrale della pineta, lasciando a margine l'area destinata a parcheggio pubblico.

Patrimonio storico

Elaborato costitutivo del PRG è la tavola *D all. 1 - Schede sul patrimonio storico architettonico* che risulta aggiornata alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 126 del 21.07.2011. Con propria deliberazione n.66 del 16.05.2017, il Consiglio Comunale ha approvato la variante al PRG "Revisione Allegato O1 Schede sul patrimonio storico e architettonico del P.R.G. di Pescara e variante specifica art. 29-39-61 delle N.T.A.", ponendo dunque la necessità di aggiornare le schede relative al censimento del patrimonio storico-architettonico di Pescara con gli immobili individuati e classificati dalla suddetta variante. Non si configura in tal senso nessuna variazione di destinazione urbanistica alla zonizzazione vigente, ma solo la corretta trasposizione grafica della disciplina a cui sono assoggettati gli immobili costituenti il patrimonio storico del Comune di Pescara.

OBIETTIVO 2 - Revisione Norme Tecniche di Attuazione

AZIONE 2.1 - Correzione errori interpretativi

La presente variante, seppur nasce dall'esigenza di correzione di errori materiali di pianificazione evidenziati sia dalla manifestazione di interesse raccolta a seguito di bando esplorativo, sia dal monitoraggio delle criticità emerse dal lavoro degli uffici tecnici nel corso delle attività istruttorie, costituisce di fatto un'occasione per correzioni e precisazioni interpretative relative alla normativa di piano. Le variazioni apportate alle Norme Tecniche di Attuazione non alterano l'impianto generale normativo ma mirano a precisare o chiarire aspetti di dubbia interpretazione che possano generare difficoltà applicative delle norme stesse. Ragione per cui non producono effetti sul sistema ambientale trattandosi di chiarimenti di norme già vigenti.

AZIONE 2.2 - Introduzione sottozona F1A

L'introduzione nella zonizzazione di una nuova sottozona urbanistica è accompagnata dalla previsione della relativa disciplina. Come già illustrato per l'azione 1.3, la sottozona F1/A offre la possibilità di pianificare un sistema verde urbano con aree di rinaturalizzazione di ampio respiro.

2.3 QUADRO DI RIFERIMENTO TERRITORIALE

In sede di formazione e approvazione del vigente P.R.G. e delle relative varianti, era stato espresso un giudizio di conformità tra lo strumento comunale e quello provinciale.

La struttura del PTCP è costruita attorno a tre principali politiche che riguardano l'ambiente, la mobilità e l'insediamento.

La presente variante non apporta modifiche strutturali allo strumento vigente essendo sostanzialmente indirizzata alla correzione di errori materiali, e pertanto non incide sulla conformità con lo strumento sovraordinato. Al contrario i temi trattati e alcune delle modifiche introdotte rendono ancora più coerente il piano comunale con quello provinciale, con particolare riferimento al sistema ambientale della rete del verde urbano.

Per rete del verde urbano si intendono sia i versanti collinari alle spalle della città costiera che le aree a parco e a giardino, le aree sportive contraddistinte da caratteri di forte naturalità o comunque dotate di aree a verde, l'arenile, i viali alberati e la rete delle sistemazioni a verde lungo le strade che mettendo in comunicazione le diverse aree urbane, ne favoriscono l'interconnessione ecobiologica. Esse costituiscono al tempo stesso elementi di riequilibrio ambientale e di compensazione degli impatti prodotti nelle aree urbane. La loro progettazione e la loro tutela sono di grande importanza per elevare la qualità ambientale della città costiera.

La previsione di nuovi comparti a saldo volumetrico sostanzialmente invariato, nonché l'introduzione della sottozona F1/A si collocano a pieno nella vision del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: i nuovi spazi verdi svolgono un' importante funzione di equilibrio ambientale e incrementano la riserva di naturalità a carattere locale.

2.4 COERENZA CON ALTRI PIANI E PROGRAMMI

Sul territorio del Comune di Pescara gravano i seguenti vincoli e la disciplina dei seguenti piani sovraordinati:

- DLgs 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio";
- Piano Regionale Paesistico;
- Quadro di Riferimento Regionale (Q.R.R.);
- Piano Regionale Paesistico (P.R.P.);
- Piano stralcio difesa alluvioni (PSDA);
- Piano assetto idrogeologico (P.A.I.);

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.);
- Piano di Rischio Aeroportuale e carta degli ostacoli;
- Vincolo idrogeologico (R.D.L. 30 dicembre 1923 n. 3267);
- Vincolo ambientale paesaggistico (art. 136/142 D.Lgs 42/2004).

I contenuti della variante in argomento sono stati ovviamente messi a sistema con il quadro vincolistico di riferimento, al fine di valutare la compatibilità delle previsioni urbanistiche con tutti gli strumenti di pianificazione sovraordinata.

La presente variante pertanto:

- non incide sulle previsioni del Piano regionale Paesistico e non configura incompatibilità negli usi prescritti dalle N.T.A. del P.R.P.;
- rispetta i principi del PTCP;
- non evidenzia incoerenze con le scelte pianificatorie in relazione al Piano di Rischio aeroportuale;
- non presenta elementi di contrasto con il PAI e il PSDA ma ne recepisce le relative prescrizioni;
- non rileva specifici elementi di contrasto con la pianificazione sovraordinata.

Per quanto concerne la compatibilità della variante con i vincoli ambientali e idrogeologici e la Carta degli ostacoli alla navigazione, si rimanda al parere che verrà emesso dagli Enti competenti ma in generale non si evincono interferenze.

3 INDIVIDUAZIONE DELLE AREE SENSIBILI ED ELEMENTI DI CRITICITA'

L'ambito interessato dagli effetti prodotti dalla variante oggetto del presente rapporto preliminare riguarda l'intero territorio comunale.

Non si riscontrano conseguenze sulle condizioni delle componenti ambientali e, al fine di esplicitarlo, si riportano gli indicatori ambientali per la verifica dell'assoggettabilità definite dall'allegato I della Direttiva 2001/42/CE sulla VAS:

COMPONENTI AMBIENTALI

- 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

ARIA E FATTORI CLIMATICI	PUNTI DI FORZA	Nessuna incidenza
	PUNTI DI DEBOLEZZA	Nessuna incidenza
ACQUA	PUNTI DI FORZA	Nessuna incidenza
	PUNTI DI DEBOLEZZA	Nessuna incidenza
SUOLO	PUNTI DI FORZA	Riduzione del consumo di suolo
	PUNTI DI DEBOLEZZA	Nessuna incidenza
FLORA, FAUNA E BIODIVERSITA'	PUNTI DI FORZA	Aree urbane di rinaturalizzazione
	PUNTI DI DEBOLEZZA	Nessuna incidenza
PAESAGGIO E BENI AMBIENTALI	PUNTI DI FORZA	Estensione aree di tutela
	PUNTI DI DEBOLEZZA	Nessuna incidenza
RETI ECOLOGICHE	PUNTI DI FORZA	Nessuna incidenza
	PUNTI DI DEBOLEZZA	Nessuna incidenza
RUMORE	PUNTI DI FORZA	Nessuna incidenza
	PUNTI DI DEBOLEZZA	Nessuna incidenza
RIFIUTI	PUNTI DI FORZA	Nessuna incidenza
	PUNTI DI DEBOLEZZA	Nessuna incidenza
MOBILITA' E TRASPORTI	PUNTI DI FORZA	Nessuna incidenza
	PUNTI DI DEBOLEZZA	Nessuna incidenza

4 DESCRIZIONE DEI PRESUMIBILI IMPATTI DELLA VARIANTE

L'Allegato I al Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 individua i "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12" sulla base dei quali è necessario condurre un'analisi degli effetti che l'attuazione del Piano/Programma potrebbe comportare e procedere dunque alla identificazione delle aree che potrebbero esserne interessate.

In particolare il punto 1 del citato allegato pone l'attenzione sulle caratteristiche del piano o del programma, mentre il punto 2 individua le caratteristiche degli impatti e delle aree eventualmente interessate.

Punto 1 All. I D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii.		
Criterio	Non pertinente	Pertinente
1. Il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività	x	
2. Il piano o il programma influenza altri piani o programmi	x	
3. La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile		x
4. Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	x	
5. La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente	x	

Il criterio 3 è ritenuto pertinente in quanto seppure il tema prevalente della variante è la correzione di errori materiali e il riallineamento tra normativa di piano e cartografia, alcuni interventi incidono positivamente sul sistema ambientale, incrementando il sistema dei parchi urbani. Un parco pubblico è uno strumento essenziale per un modello di sviluppo sostenibile della città, basato su principi di efficienza energetica, integrità ambientale ed equità sociale. La creazione di queste aree verdi avviene in zone strategiche facilmente raggiungibili dagli abitanti, in grado di massimizzare i benefici ambientali e sociali del parco urbano.

Punto 2 All. I D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii.		
Criterio	Non pertinente	Pertinente
6. Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	x	
7. Carattere cumulativo degli impatti		x
8. Natura transfrontaliera degli impatti	x	
9. Rischi per la salute umana e per l'ambiente	x	
10. Entità ed estensione nello spazio degli impatti	x	
11. 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	x	
12. Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	x	

Il criterio 7 è ritenuto pertinente in quanto la variante riguarda l'intero territorio comunale, interessando una molteplicità di aree assoggettate a discipline differenti dal piano regolatore

generale. Non si evincono in ogni caso particolari effetti di carattere ambientale dato il bilanciamento tra le nuove aree di cessione pubblica e le aree che acquisirebbero vocazione edificatoria.

L'insieme complessivo degli interventi garantisce opportuni standard per abitante, assicurando la sostenibilità della variante sia in termini di carico urbanistico sia per la salute umana.

5 CONCLUSIONI

Lo studio di analisi e valutazione condotto sull'intero territorio, sia attraverso il contributo esterno delle istanze derivanti dalla manifestazione di interesse, sia attraverso il lavoro degli uffici, ha interessato indistintamente sia le aree marginali e di frangia cittadine che quelle prossime al centro urbano, permettendo di individuare le criticità diffuse e aggiornare il quadro generale, riportando a coerenza normativa e cartografia di piano.

Il bilancio degli effetti prodotti dalla variante non denota effetti negativi significativi per l'ambiente e per il territorio e non si producono elementi di contrasto con le necessità di tutela ambientali.

In conclusione, per tutto quanto già argomentato, si può ritenere con sufficiente oggettività, che non emergono effetti negativi significativi attesi per l'ambiente e per il territorio e che la proposta di variante al P.R.G. **non debba essere sottoposta alle successive fasi della VAS.**

Tuttavia la definizione di una valutazione integrata e completa è chiaramente subordinata alla ricezione e valutazione dei previsti contributi che i Soggetti con competenze ambientali individuati potranno apportare. La fase complessiva di screening dunque potrà completarsi solo successivamente al riscontro ottenuto dal coinvolgimento delle ACA, che potranno mettere a disposizione dati di propria competenza per costruire un quadro conoscitivo più completo, alla luce del quale formulare una definitiva valutazione degli effetti sul territorio conseguenti all'approvazione della variante di piano.