

**A.T.E.R.**  
AZIENDA TERRITORIALE

EDILIZIA RESIDENZIALE  
PROVINCIA DI PESCARA

**COMUNE**  
di  
**PESCARA**

Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie della Città metropolitane e dei Comuni capoluogo di Provincia - ai sensi dell'art. 1, comma n. 974 - Legge 208 del 28/12/2015 e del DPCM del 25 maggio 2016

Quartiere di Fontanelle - Villamagna  
Chiusura porticati per realizzazione alloggi per portatori di handicap

IL PROGETTISTA  
Arch. Giorgio Caizzi



**PROGETTO PRELIMINARE**

Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS

data: DICEMBRE 2016

**OGGETTO:** Comune di Pescara - Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie della Città metropolitana e dei Comuni capoluogo di Provincia - ai sensi dell'art. 1, comma n. 974 - Legge 208 del 28/12/2015 e del DPCM del 25 maggio 2016" – Realizzazione di n.30 alloggi per portatori di handicap nel quartiere di Fontanelle/Villamagna tramite la chiusura dei porticati di alcuni edifici di proprietà ATER ubicati – Variante al PRG - Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS.

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 al fine di verificare se il progetto di Variante al Piano possa avere impatti significativi sull'ambiente e pertanto debba essere sottoposta a procedura VAS.

## **INDICE**

### **1. Introduzione**

Descrizione delle finalità del rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS del Piano/Programma, rif. normativi etc.

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

Definizione dell'elenco delle autorità con competenze ambientali da consultare, che possono essere interessate dagli effetti ambientali potenzialmente indotti dall'attuazione del Piano/Programma, e la procedura che verrà utilizzata per le consultazioni (tempistica e modalità di consultazione - mail, pubblicazione su quotidiani ecc...).

### **3..Descrizione degli Obiettivi, strategie e azioni delPiano/Programma**

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

### **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 dal Piano/Programma.

### **5. Descrizione Presumibili Impatti Piano/Programma**

Una prima analisi degli effetti che l'attuazione del Piano/Programma potrebbe comportare ed 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.

### **6. Sintesi delle motivazioni**

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

## **1. INTRODUZIONE**

Descrizione delle finalità del rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS del Piano/Programma, rif. normativi etc.

Con la Direttiva Comunitaria 2001/42/CE è stata introdotta la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che costituisce lo strumento per l'integrazione degli aspetti di carattere ambientale nell'elaborazione e nell'adozione di piani e programmi.

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).

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.

### **Fase di Screening - Verifica di Assoggettabilità**

La fase di verifica di assoggettabilità, detta anche screening, è finalizzata a valutare la possibilità di applicare la VAS ai piani e ai programmi di cui all'art. 6 comma 3 del D.lgs.

152/2006 e s.m.i. secondo le modalità definite dal medesimo atto legislativo.

L'Autorità procedente trasmette all'Autorità Competente un Rapporto Preliminare comprendente una descrizione del Piano o Programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente definiti sulla base dei criteri dell'allegato I al Decreto. Detto Rapporto Preliminare è inviato ai soggetti competenti in materia ambientale i quali, entro trenta giorni dal ricevimento, inviano il proprio parere all'Autorità Competente e a quella Procedente.

L'Autorità Competente valuta, sulla base degli elementi di cui all'allegato I e, tenuto conto delle osservazioni pervenute, se il Piano o Programma possa avere impatti significativi sull'ambiente ed emette un provvedimento di verifica assoggettando o escludendo la proposta di variante allo strumento urbanistico vigente dai successivi obblighi della procedura di VAS.

Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.

### **Fase di Scoping**

Effettuata la fase di screening, 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.

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

- Obiettivi strategici generali di sostenibilità;
- Ambiti di influenza del Piano e orizzonte temporale;
- 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.

### **Descrizione del metodo di valutazione**

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: la pubblica amministrazione che elabora la variante, 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 la variante;
- Autorità Competente: la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e l'elaborazione del parere motivato nella procedura di VAS;
- Soggetti con Competenze ambientali (ACA): 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 della variante.

Durante la prima fase l'Autorità Procedente elabora il Rapporto Preliminare costituito da:

- informazioni e dati necessari alla verifica degli effetti sull'ambiente potenzialmente indotti dall'attuazione del progetto (sulla base dei criteri dell'allegato I al Decreto);
- elenco delle Autorità con Competenza Ambientale;
- procedura che verrà utilizzata durante la fase di consultazione (tempi e modalità).

Successivamente l'Autorità Procedente invia il Rapporto Preliminare alle Autorità con Competenza Ambientale con espressa richiesta di parere da esprimere entro 30 giorni e da trasmettere all'Autorità Procedente.

L'Autorità Competente valuta, sulla base degli elementi di cui all'allegato I e tenuto conto delle osservazioni pervenute, se il Piano o Programma possa avere impatti negativi significativi sull'ambiente, valutandone possibili alternative che, successivamente, emette e rende pubblico un provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il progetto dai successivi obblighi della procedura di VAS.

Nel caso specifico il Comune di Pescara è Autorità Procedente e Competente.

## **2. DEFINIZIONE AUTORITA' CON COMPETENZE AMBIENTALI (ACA) COINVOLTE E PROCEDURA DI CONSULTAZIONE**

Viene definito l'elenco delle autorità con competenze ambientali da consultare, che possono essere interessate dagli effetti ambientali potenzialmente indotti dall'attuazione della variante al PRG proposta, e la procedura che verrà utilizzata per le consultazioni (tempistica e modalità di consultazione - email, pubblicazione su quotidiani ecc...).

Considerate le caratteristiche dell'intervento, sia per la sua localizzazione che per la tipologia di opere previste, si ritiene opportuno coinvolgere le seguenti Autorità con Competenza Ambientale:

- Regione Abruzzo – DA - Direzione Affari della Presidenza, Politiche Legislative e Comunitarie, programmazione, Parchi, Territorio, Valutazioni Ambientali, Energia – Servizio Tutela, Valorizzazione del Paesaggio e Valutazione Ambientale – Ufficio V.A.S.;
- Regione Abruzzo – DR - Direzione Protezione Civile ed Ambientale – Servizio Politiche per lo sviluppo Sostenibile;
- Regione Abruzzo – DH – Direzione Politiche Agricole e Sviluppo Rurale, Forestale, Caccia e Pesca, Emigrazione – Servizio Ispettorato dell'Agricoltura – Pescara;
- Provincia di Pescara – Settore IV Ambiente – Servizio Pianificazione Territoriale;
- Provincia di Pescara – Settore IV Ambiente – Servizio Tutela e Valorizzazione dell'Ambiente;
- ARTA Abruzzo – Sede Centrale - Area Promozione e Progettazione Attività e Servizi;
- AUSL Pescara - Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene, Epidemiologia e Sanità Pubblica;

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

Quindi l'Autorità P/C, nei successivi 90 giorni, considerando i pareri pervenuti integra il Rapporto Preliminare. 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 PIANO/PROGRAMMA**

Descrizione delle caratteristiche del Piano/Programma con l'indicazione degli obiettivi/azioni, 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**

#### *Localizzazione*

L'area d'intervento è localizzata nella zona sud-est della città, al confine con il Comune di San Giovanni Teatino. Si tratta di una zona periferica, caratterizzata da un tessuto urbano non sempre consolidato, a volte carente di urbanizzazioni e servizi, in cui si alternano isolati densamente edificati a destinazione residenziale, ad isolati parzialmente edificati, ad aree di tipo commerciale industriale.

In zone non distanti da quella di intervento si trovano importanti attrezzature, anche di rango metropolitano (Università, Tribunale, Stazioni Ferroviarie, stadio, centri sportivi, teatri e parchi, ecc.).

Il sito non presenta particolari caratteri ambientali di rilievo; esso è occupato da un intervento di edilizia residenziale pubblica (piano di zona) realizzato parte dal Comune di Pescara e parte dall'allora IACP nel periodo tra gli anni ottanta e novanta.

### Destinazione urbanistica prevista dal PRG vigente

L'area di intervento è pertanto identificata, come da art. 29 delle NTA, quale ZONA A: COMPLESSI ED EDIFICI STORICI - Sottozona A3 – Ambiti caratterizzati da disegno urbano unitario

La sottozona A3 è caratterizzata da ambiti urbani consolidati e/o di più recente formazione, in cui l'assetto urbanistico e l'organizzazione tipologica sono tali da costituire un insieme organico e riconoscibile.

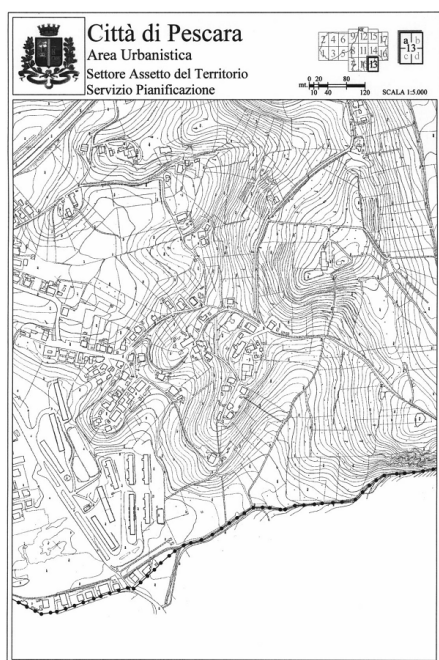
All'interno di tali ambiti gli interventi diretti consentiti su edifici esistenti sono esclusivamente quelli previsti alle lettere a), b), c), dell'art. 9 delle NTA (manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo).

E' consentito, altresì, l'inserimento con soluzione architettonica appropriata dei volumi tecnici strettamente indispensabili.

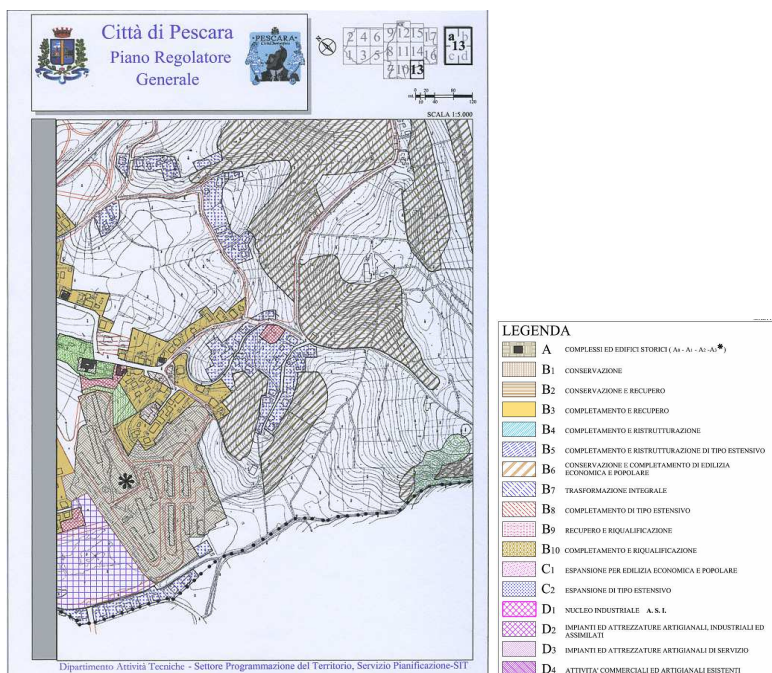
Gli interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica sono assentibili previa approvazione di strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero ambito come perimetrato nella tavola della zonizzazione di P.R.G. . Il Piano di zona di edilizia economica e popolare risulta, come detto, completamente attuato su iniziativa pubblica, come da art.18 delle NTA.

L'intervento è stato attuato dai soggetti pubblici Comune di Pescara e IACP Pescara (oggi ATER Pescara) in base a specifica progettazione di Piano eseguita dal Comune di Pescara.

Si evidenzia che i fabbricati non dispongono di specifici parcheggi pertinenziali, ma il quartiere dispone di sovrabbondanti superfici adibite a parcheggio che risultano sufficienti a coprire anche il fabbisogno dei nuovi alloggi, anche in considerazione del fatto che la zona risulta esclusivamente residenziale e totalmente priva di qualsiasi tipo di altra attività o centro di interesse.



Aerofotogrammetria della zona di intervento



Previsioni di PRG della zona di intervento



Vista di una delle zone porticate da chiudere



Vista di una delle zone porticate da chiudere





Vista di una delle zone porticate da chiudere



Vista di una delle zone porticate da chiudere



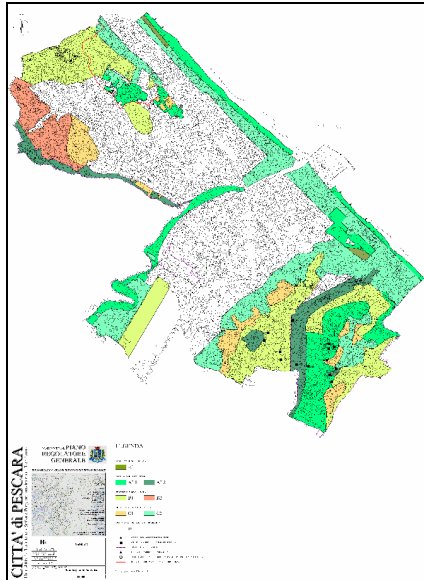
Stralcio catastale dell'area di intervento



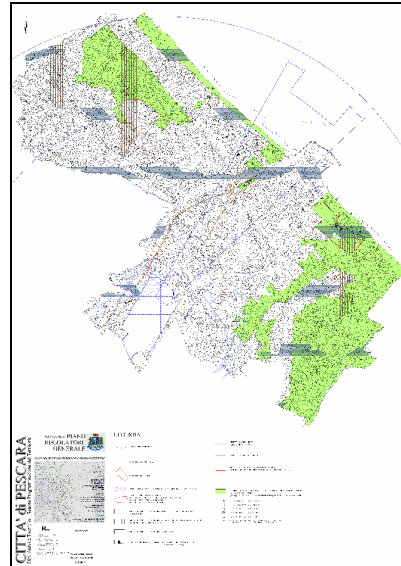
Immagine satellitare dell'area di intervento

Come risulta chiaramente dall'immagine satellitare, l'intervento di ERP risulta già attuato. L'area non è gravata da nessun tipo di vincolo come è possibile rilevare dalle seguenti tavole B4A e B5 del Piano Regolatore Generale Vigente.





Stralcio carta dei vincoli del Piano Paesistico regionale – tavola B5 del PRG vigente

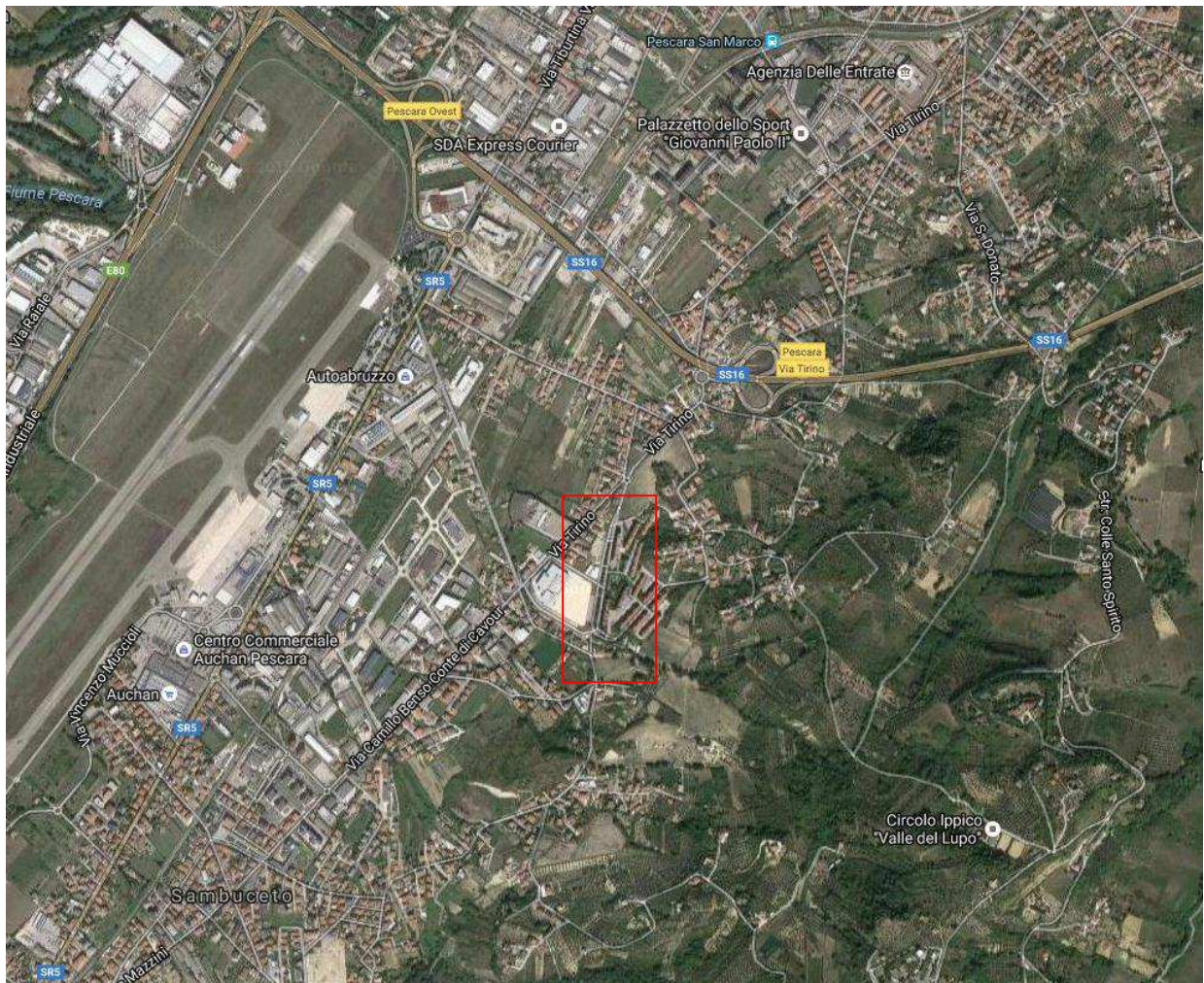


Stralcio carta dei vincoli esistenti sul territorio comunale - tavola B4A del PRG vigente

### Caratteri geologici e geomorfologici del sito

L'area oggetto di studio, compresa nel foglio 134 della Carta Geologica d'Italia, è posta a sud della foce del fiume Pescara ad una distanza di circa km.4 dall'attuale linea di costa e di circa 1,5km dal fiume Pescara.

Si riportano di seguito le necessarie precisazioni, pur evidenziando che l'intervento non prevede l'edificazione su terreni liberi, ma solo interventi di chiusura di porticati posti al di sotto di edifici esistenti



Vista del territorio comunale con localizzazione dell'area di intervento

L'area di questa parte del Fiume Pescara è inserita nell'Unità Tettonica denominata: "avanfossa periadriatica". La zona ricade, quindi, nell'ambito dei depositi fluvo-lacustri del Fiume Pescara; in linea generale risulta caratterizzata da una successione stratigrafica abbastanza omogenea, formata da limi argillosi a vario contenuto sabbioso e da ghiaie fluviali a cui segue la formazione di base delle "argille grigio azzurre". In particolare la zona interessata dal progetto è caratterizzata dalla presenza di limi argillo-sabbiosi a carattere torboso poco consistenti.

Mentre il substrato si presenta abbastanza omogeneo, i depositi fluviali, in conseguenza della corrente che li ha deposti, presentano delle intergitazioni a litologia diversa, organizzati in lenti o sacche.

Nella zona non sono stati rilevati fattori o indizi che possono evolvere verso forme di instabilità geomorfologica; inoltre, presa visione della Carta del Rischio Geologico, l'area di progetto ricade in zona A1 (area a rischio geologico nullo o limitato) e pertanto è da considerarsi stabile.

In tali condizioni particolare attenzione va rivolta alle acque di precipitazione ed allo smaltimento delle stesse mediante sistemi di drenaggio superficiali con miglioramento degli esistenti, anche mediante interventi di variazione e nuova realizzazione.

L'area di intervento non è compresa tra quelle considerate a pericolo idraulico dal Piano Stralcio Difesa Alluvioni (PSDA) e non è compresa nelle zone ritenute pericolose, per il verificarsi di eventuali frane, dal Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI).

### **Obiettivi della proposta**

La proposta prevede la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, da locare a famiglie che presentino nel proprio nucleo familiare soggetti portatori di handicap motori.

L'intervento di progetto è, quindi, finalizzato a dare una risposta ad una emergenza abitativa che colpisce alcune tipologie di famiglie alle quali l'edilizia residenziale pubblica della città di Pescara, prevalentemente realizzata prima della entrata in vigore della L.13/1989, non riesce a dare adeguate risposte.

I dati risultanti dalla banca dati della sola ATER evidenziano la presenza di oltre n.800 famiglie con all'interno portatori di disabilità, delle quali circa il 5% riceverà un intervento migliorativo delle condizioni abitative sulla base dell'ultimo esiguo finanziamento ricevuto dalla Regione Abruzzo.

Il piano regolatore vigente perimetra l'area di intervento nelle zone A (sottozona A3), nell'ambito dei Complessi ed edifici storici, perimetrazione adottata in tutti i piani di zona per edilizia residenziale pubblica esistenti nella Città di Pescara.

Nel perimetro infatti sono presenti n. 5 edifici di ERP di proprietà Comunale e n.7 edifici, sempre di ERP, di proprietà dell'ATER di Pescara.

Si evidenzia che tutti gli edifici presentavano piani terra porticati, ma con precedenti atti il Comune ha provveduto alla chiusura dei porticati al fine di adibirli ad attività varie.

L'attuazione di detti interventi è demandata all'operatore pubblico ed è tesa all'ottenimento di alloggi sociali esclusivamente destinati ad ospitare nuclei familiari contenenti portatori di handicap di tipo motorio.

### **Contenuti del Progetto**

#### Aspetti funzionali

##### *Gli alloggi sociali*

Gli alloggi sociali, 30 in tutto, si realizzeranno al piano terra con parziale chiusura delle parti porticate.

Gli alloggi saranno di varie pezzature per soddisfare i bisogni abitativi delle utenze. In considerazione dell'ubicazione a piano terra, ogni alloggio disporrà di un'area di rispetto recintata esterna al fine di assicurare le migliori condizioni di privacy.

Trattandosi di alloggi per disabili, sarà garantito il rispetto delle norme in materia di disabili, evidenziando che gli alloggi saranno accessibili, visitabili e già adattati alle particolari esigenze.

#### Fonti di finanziamento

Con DPCM del 25 maggio 2016, pubblicato in gazzette Ufficiale della Repubblica Italiana in data 1/6/2016, è stato approvato il bando per la selezione delle proposte comunali e delle città Metropolitane nell'ambito del "Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di Provincia".



Con Delibera di G. C. n. 62 del 02.02.2016 il Comune di Pescara ha stabilito di partecipare alla selezione per l'ottenimento dei finanziamenti di cui al predetto programma, ai sensi art. 1, comma n. 974 Legge 208 del 28/12/2015 "Disposizioni per la formazione del bilancio annuale e pluriennale dello Stato" (legge di stabilità 2016) e del DPCM del 25 maggio 2016.

L'Amministrazione Comunale di Pescara ha pubblicato apposito avviso ai fini della partecipazione al programma, ed ha avviato diversi tavoli interlocutori con soggetti istituzionali a vario titolo interessati alla riqualificazione delle aree di degrado appositamente individuate.

L'ATER ha pertanto formulato una proposta, approvata con deliberazione dell'Amministratore Unico n.34 in data 15/07/2016, ed immediatamente trasmessa nella forma dovuta e con tutti gli allegati necessari in pari data con prot.9100, proponendo la chiusura dei porticati di edifici ubicati nei quartieri di Fontanelle, Rancitelli e via Aldo Moro ai fini della realizzazione di alloggi per portatori di handicap e strutture atte ad ospitare infrastrutture destinate ai servizi sociali e culturali, educativi e didattici, apportando quale risorsa il valore delle superfici messe a disposizione.

Il costo complessivo dell'intervento è di €.3.336.642,11, di cui €.2.316.730,11 dai fondi ministeriali e €.019.912,00 quale valore delle aree (cioè dei porticati messi a disposizione).

#### Descrizione dei parametri urbanistici del progetto

Il progetto prevede la realizzazione di 30 alloggi di edilizia pubblica sociale posti al piano terra.

Per quanto attiene alle quantità di progetto si riportano i dati edilizi complessivi:

superficie lorda alloggi mq. 2.549,78, con un volume lordo di circa mc. 6.890,00

Altezza edificio: Realizzazione a piano terra e all'interno della sagoma e quindi non influente

Distanza dai confini: Realizzazione a piano terra e all'interno della sagoma e quindi non influente

#### Coerenza dell'intervento rispetto alle previsioni del PRG vigente

Le aree di intervento (e l'intero quartiere) ricadono in zona "A3 – complessi ed edifici storici caratterizzati da disegno urbano unitario" del PRG vigente.

All'interno di tali ambiti gli interventi diretti consentiti su edifici esistenti sono esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria, gli interventi di manutenzione straordinaria, gli interventi di restauro e di risanamento conservativo. E' consentito, altresì, l'inserimento con soluzione architettonica appropriata dei volumi tecnici strettamente indispensabili.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica sono assentibili previa approvazione di strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata esteso all'intero ambito come perimetrato nella tavola della zonizzazione di P.R.G.

Il progetto proposto, che contempla la chiusura dei porticati per la realizzazione di alloggi, non incide né in merito al rispetto dell'altezza massima, né riguardo alla distanza dai confini, esso prevede, però, un incremento volumetrico e la modifica delle facciate degli edifici esistenti. Ne deriva che l'opera proposta non rientra tra le categorie assentibili previste dallo strumento urbanistico vigente.

Il Volume di progetto risulta pari a 6.890,00 mc, pertanto la dotazione minima di parcheggi pertinenziali da realizzare (1 mq ogni 10 mc di Volume), ai sensi dell'art. 52 delle NTA, risulta pari a 689,00 mq. Parte delle aree pubbliche esistenti in prossimità delle palazzine oggetto di intervento dovranno essere asservite ai nuovi alloggi con vincolo pertinenziale.

Per quanto attiene alle funzioni insediate, il progetto prevede "alloggi sociali" in coerenza con il comma 5 dell'art. 1 del D.M. Infrastrutture del 22/04/2008, che stabilisce che "l'alloggio sociale, in quanto servizio di interesse economico generale, costituisce standard urbanistico aggiuntivo da assicurare mediante la cessione gratuita di aree o alloggi".

L'intervento di progetto, pur prevedendo un incremento volumetrico, ha, nel suo complesso, finalità sociali, tuttavia, la realizzazione degli alloggi non è assentibile rispetto alle attuali previsioni del PRG.

Da quanto sopra riportato si rileva che il progetto necessita di una variante al PRG vigente, in quanto prevede un incremento delle volumetrie esistenti, la previsione di parcheggi pertinenziali su aree pubbliche; necessità, inoltre la verifica del dimensionamento degli standard urbanistici (art. 3 DM 1444/68).

La nuova offerta di abitazioni sociali previste nel progetto (sebbene anch'essi siano da considerarsi standard urbanistici), genererà un fabbisogno teorico di standard, da calcolarsi secondo il valore minimo previsto dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale pari a 24 mq/abitante.

Alla S.U.L. residenziale (pari a 2.549,78 mq), destinata ad alloggi sociali, corrisponde un insediamento teorico di circa 85 nuovi abitanti (ab.= 2.549,78 mq/30 mq) che generano un fabbisogno minimo teorico di superficie a standard pari a 2.040 mq (= 85 ab x 24 mq).

Si evidenzia che il PRG vigente prevede un dimensionamento degli standard urbanistici eccedente di 129.185 mq il fabbisogno minimo di legge; l'offerta del PRG vigente, infatti, si attesta su uno standard di 24,88 mq/abitante. (Fonti: Relazione Tecnica Illustrativa e relativi allegati del PRG approvato con atto di CC n.94/2007).

### **Quadro di Riferimento Territoriale**

L'urbanizzazione della città di Pescara si caratterizza principalmente per uno sviluppo insediativo lineare lungo la costa e la valle del Pescara e, in misura più contenuta, sui rispettivi versanti collinari. Le zone centrali, lungo la costa, sono ben dotate di spazi ed attrezzature pubbliche che equilibrano l'elevato carico insediativo presente. Le zone semicentrali e periferiche, sviluppatasi con minori densità edilizie lungo la vallata del Pescara, sono prossime alla conurbazione con i comuni confinanti.

La zona di sud-est della città, in cui è situata l'area di intervento, si inserisce nella conurbazione del sistema insediativo lineare sviluppatosi lungo la costa.

Si tratta di una zona semicentrale, a prevalente destinazione residenziale, caratterizzata da un tessuto urbano non sempre consolidato, in cui si alternano isolati densamente edificati ad isolati parzialmente edificati con fabbricati dismessi e degradati.

In zone prossime a quella di intervento si trovano importanti attrezzature, anche di rango metropolitano (Università, Tribunale, Stazioni Ferroviarie, stadio, centri sportivi, teatri e parchi, ecc.).

### **Coerenza con altri Piani e Programmi**

Per quanto riguarda la valutazione della coerenza con Piani e Programmi, è opportuno ricordare che 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.

Nel caso specifico, la pianificazione sovraordinata non presenta vincoli.

**Il Quadro di Riferimento Regionale** (approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 1362 del 27/12/2007) prevede (art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione del QRR) per il territorio del Comune di Pescara, riconosciuto come area fortemente urbanizzata, la redazione di un "Progetto Speciale Territoriale" volto alla riqualificazione della costa nord della regione Abruzzo.

Detto progetto non è mai stato redatto, pertanto si applicano, ai sensi dell'art. 22 delle NTA del QRR, le previsioni e prescrizioni del Piano Regionale Paesistico (PRP).

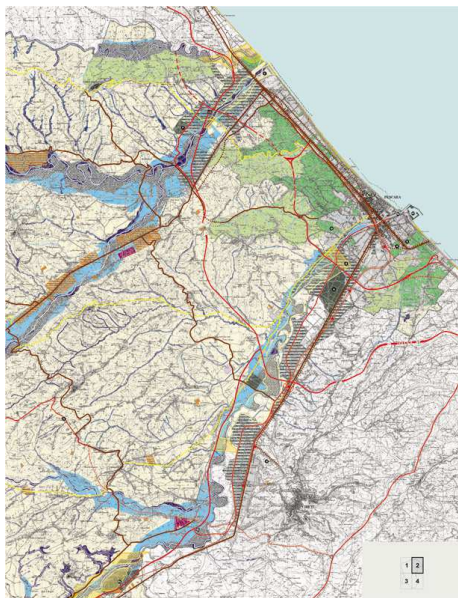
### **Il Piano Regionale Paesistico e Dlgs 42/2004**

Il Piano Regionale Paesistico non include l'area di intervento tra le zone oggetto di vincoli; per tali aree non sono stati evidenziati valori di protezione, conseguentemente la loro trasformazione è demandata alle previsioni degli strumenti urbanistici ordinari.

Per quanto riguarda il Dlgs 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" si evidenzia che l'area di intervento non ricade tra quelle riconosciute di notevole interesse pubblico (art. 136-141-157 Dlgs 42/04) né tra quelle tutelate dalla legge (art. 142 del Dlgs 42/04), né di notevole interesse pubblico e sottoposte a tutela paesaggistica mediante Decreto Ministeriale del 7 maggio 1974.

### **Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale**

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PCTP) non fornisce indicazioni o prescrizioni per l'area di intervento, né la inserisce all'interno di sistemi e sub-sistemi ambientali o di particolare valenza nella rete ecologica di riferimento.



Stralcio Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Pescara

## **Strumenti di programmazione e pianificazione comunale**

### *Il Piano Urbano della Mobilità*

Il Piano urbano della Mobilità non prevede interventi sulla viabilità urbana situate nelle vicinanze dell'area di intervento.

### *Piano Generale del Traffico Urbano*

Detto piano individua come viabilità primaria via Tirino, dalla quale, a mezzo di viabilità secondaria, si raggiunge il quartiere di intervento.

Il piano evidenzia, inoltre, la presenza di una fermata del trasporto pubblico ferroviario all'interno del quartiere.

### *Programma triennale delle opere pubbliche*

Il programma annuale e triennale delle opere pubbliche 2016/2018 non contiene la previsione di opere da realizzarsi nelle immediate vicinanze degli edifici, né di opere che possano produrre impatti o modificare le attuali condizioni della zona.

### *Piano di rischio aeroportuale*

L'area di intervento risulta decentrata rispetto all'asse di decollo e di atterraggio degli aerei che fanno scalo presso l'aeroporto Liberi e pertanto non è interessata dalle zone di tutela (A, B e C) regolate dal piano di Rischio Aeroportuale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 195 del 19.12.2011. L'area non rientra neppure nella nuova zona di tutela, denominata D, regolata dal regolamento ENAC per la costruzione e l'esercizio degli Aeroporti, come modificato dallo stesso ENAC con emendamento n. 7 del 20/10/2011.

### *Piano comunale di classificazione acustica*

Il piano di zonizzazione acustica inserisce alcuni degli edifici in zona di classificazione IV ed altri in zona non classificata, nonostante la estrema vicinanza. Tuttavia, trattandosi di lavori da eseguire nella sagoma di edifici già esistenti, la sola verifica dei requisiti acustici passivi dell'edificio di cui al DPCM 05/12/97 sarà eventualmente effettuata in sede di Collaudo.

## **Dettaglio della verifica di coerenza con i vincoli ambientali e paesaggistici**

Il sito non presenta caratteri ambientali di rilievo e si configura quale tessuto edilizio consolidato, pertanto non si ritiene necessario operare alcuna verifica, sempre relativamente alla tipologia di intervento di progetto.

## **Considerazioni circa la qualità dell'aria e sue possibili evoluzioni nel caso di localizzazione dell'intervento proposto**

Il Piano Regionale per la tutela della qualità dell'aria, approvato mediante Delibera di Giunta Regionale n. 861/c del 13/08/2007 e Delibera di Consiglio Regionale n. 79/4 del 25/09/2007 (pubblicata sul BURA Speciale n. 98 del 05/12/2007), nell'ambito della classificazione ai fini del mantenimento e risanamento della qualità dell'aria per ossido di zolfo, ossido di azoto, particelle sospese con diametro inferiore a 10 micron, monossido di carbonio e benzene, individua l'intero territorio del Comune di Pescara come "Zona di



risanamento metropolitana Pescara-Chieti". Per detta zona lo stesso piano indica delle misure a breve e lungo termine, suddivise in base alla tipologia di sorgente emissiva.

Dette misure si riferiscono all'intera area metropolitana Pescara-Chieti e non limitano neanche l'edificabilità dei suoli; visto l'intervento previsto in progetto, anche per tale motivo si ritiene che il Piano Regionale non disponga prescrizioni o norme in merito alla realizzazione dell'intervento di progetto né in merito alla sua localizzazione sul territorio comunale.

#### **Rispetto delle norme vigenti in materia di campi elettromagnetici**

Le opere previste rispettano la normativa vigente in materia di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.

#### **Verifica della capacità residua di depurazione degli impianti di trattamento dei reflui urbani e delle acque bianche**

Il progetto non determina alterazioni alla regimentazione delle acque piovane di infiltrazione superficiale, dato che si inserisce in un contesto già urbanizzato che non subirà modifiche.

#### **Verifica del rispetto delle prescrizioni dettate dalla L. 296/06 e ss.mm.ii in materia di energia rinnovabile**

Sarà prevista l'installazione di impianti che utilizzeranno fonti energetiche rinnovabili, nel rispetto delle previsioni normative. La verifica del rispetto delle prescrizioni di cui alla L. n. 296/06 e s.m.i. sarà comunque effettuata prima dell'avvio dei lavori.

*Verifiche di diversa localizzazione dell'intervento effettuate*

Non effettuate in relazione al progetto proposto.

#### **4. 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 in Variante al PRG.

Gli indicatori che andranno considerati rappresentano gli aspetti ambientali, economici e sociali che costituiscono la realtà del territorio considerato.

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:

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

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. L'analisi conoscitiva viene formulata considerando anche gli impatti cumulativi della proposta progettuale con altri fenomeni endemici dell'ambito considerato.

Aria	PUNTI DI FORZA Bassa emissione di rifiuti gassosi che non comporteranno grosse differenze dallo stato attuale, in quanto gli unici impianti alimentati con fonti non rinnovabili saranno quelli per il riscaldamento degli alloggi che saranno alimentati a gas metano.
	PUNTI DI DEBOLEZZA Pur se esiguo l'incremento del carico urbanistico produrrà immissioni nell'atmosfera. Il traffico veicolare indotto dall'intervento, pur se limitato a qualche decina di autovetture, inciderà sulla qualità dell'aria dell'ambiente.
Acqua consumi idrici permeabilità del suolo	PUNTI DI FORZA Nessun incremento dell'impermeabilizzazione del terreno rispetto alle attuali condizioni
	PUNTI DI DEBOLEZZA I consumi idrici saranno gravati da un leggero incremento del carico urbanistico, tuttavia ininfluente sul sistema idrico della zona.
Suolo	PUNTI DI FORZA Nessuna trasformazione del suolo.
	PUNTI DI DEBOLEZZA Non sono presenti elementi di criticità
Flora, fauna, biodiversità	PUNTI DI FORZA Non si rilevano aspetti significativi su questa componente ambientale in quanto il territorio è già completamente antropizzato.
	PUNTI DI DEBOLEZZA Non sono presenti elementi di criticità, visto che il territorio è già completamente antropizzato e non sono presenti specie protette.
Paesaggio e beni ambientali	PUNTI DI FORZA La proposta non interferisce sui caratteri dell'area essendo limitata ai piani terra di volumi edilizi già esistenti.
	PUNTI DI DEBOLEZZA Non sono presenti elementi di criticità, visto che la zona non è sottoposta a vincoli.
Reti ecologiche	PUNTI DI FORZA Nessuna trasformazione significativa in merito.
	PUNTI DI DEBOLEZZA Non sono presenti elementi di criticità.
Rumore	PUNTI DI FORZA Trattandosi di insediamenti residenziali non sono previsti impatti negativi.
	PUNTI DI DEBOLEZZA Non sono presenti elementi di criticità.

Rifiuti	<b>PUNTI DI FORZA</b> La produzione di rifiuti sarà contenuta, visto il modesto aumento del numero di alloggi rispetto al totale già insediato che dovrebbe essere assorbito dalle isole ecologiche già esistenti.
	<b>PUNTI DI DEBOLEZZA</b> Non sono presenti elementi di criticità.
Mobilità e trasporti	<b>PUNTI DI FORZA</b> Trattandosi di insediamento residenziale il volume del traffico potrà eventualmente aumentare in maniera non significativa, in rapporto al modesto incremento percentuale di alloggi sul totale insediato nel quartiere.
	<b>PUNTI DI DEBOLEZZA</b> Non sono presenti elementi di criticità.

## 5. DESCRIZIONI PRESUMIBILI IMPATTI PIANO/PROGRAMMA

In questa fase si procede ad una prima analisi degli effetti che l'attuazione del Piano/Programma 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.

**Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:**

### **Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti**

L'iniziativa progettuale, in rapporto al contesto ambientale in cui è inserita, sebbene rappresenti un elemento di trasformazione semi-irreversibile in un arco temporale di breve/medio periodo, non pregiudica l'equilibrio ambientale esistente, più di quanto si presenti nella condizione attuale.

La tipologia realizzativa, garantisce un trascurabile livello di compromissione.

L'impatto visivo degli edifici non subisce alterazioni significative trattandosi della sola chiusura dei piani terra, peraltro incompleta conservandosi numerosi passaggi trasversali.

### **Carattere cumulativo degli impatti**

La consistenza edilizia proposta non genera un impatto cumulativo con le restanti trasformazioni esistenti in quanto si inserisce nell'ambito di un contesto già da tempo urbanizzato e consolidato.

### **Natura transfrontaliera degli impatti**

L'intervento non influisce rispetto ad ambiti naturalistici esterni o diversi.

### **Rischi per la salute umana 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 l'opera. I disturbi ambientali ed acustici sono momentanei e, comunque, non dannosi per l'abitato esistente.

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

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 sola 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.

La struttura di progetto non comporta l'utilizzo di nuovo suolo.

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



L'area in progetto non interessa zone di particolare qualità ambientale, 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

## 6. SINTESI DELLE MOTIVAZIONI

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

L'intervento si configura come opera pubblica puntuale e non costituisce piano o programma; esso, inoltre, sarà realizzato in un'area già densamente urbanizzata che non risulta gravata da nessun tipo di vincolo.

L'iniziativa progettuale nasce dall'esigenza di incrementare la dotazione di alloggi da locare a Nuclei familiari al cui interno siano presenti portatori di handicap motori.

Si tratta di un progetto finalizzato a colmare la carenza di detta tipologia di alloggi.

L'utilità dell'intervento di progetto è desumibile dalla lettura di alcuni dati che evidenziano sinteticamente il problema:

1- All'interno degli alloggi ATER sono presenti 850 famiglie al cui interno figurano portatori di disabilità. Fonti: dati uffici ATER Pescara

2- La quasi totalità degli alloggi dell'ATER è stata realizzata prima del 1989, anno di pubblicazione della legge sull'abbattimento delle barriere architettoniche negli edifici. Fonti: dati uffici ATER Pescara

Il progetto prevede la realizzazione di n. 30 unità abitative ai piani terra di n. 7 edifici.

Le sagome degli edifici hanno un impatto volumetrico già evidente che non verrà alterato.

E' prevista l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica e di acqua sanitaria da fonti rinnovabili in base alla normativa vigente.

Il terreno libero non verrà in alcun modo interessato dalle realizzazioni.

La superficie coperta dagli edifici non subirà modificazioni.

Le superfici scoperte non saranno interessate dai lavori.

Le trasformazioni derivanti dall'attuazione del progetto produrranno un leggero incremento del carico urbanistico con esclusione di incidenze significative sul sistema ambientale, insediativo, infrastrutturale, della mobilità e dei trasporti e dei rifiuti.

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

- l'intervento si configura come opera pubblica puntuale e non è riconducibile ad un piano o ad un programma, per tale motivo si ritiene che non debba essere assoggettato alle procedure di cui al D.Lgs. 152/06 e s. m. i.;

- le caratteristiche del progetto proposto, per ubicazione, natura e dimensioni, non interferisce con altri progetti od altre attività e non influenza 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 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.

ASPETTO AMBIENTALE	POSSIBILE INTERAZIONE	PARAMETRI	SIGNIFICATIVITA
Paesaggio	Variazioni dei Caratteri	- Livello di compromissione - Recupero del paesaggio	Non significativo Non significativo
Risorse energetiche	Sostenibilità del consumo energetico	Rapporto tra energie consumate e fonti di produzione rinnovabile	Non significativo
Inquinamento atmosferico	Variazione delle emissioni inquinanti	Rapporto tra carico urbanistico e rete infrastrutturale/Capacità TPL	Non significativo

Inquinamento acustico	Variazione delle emissioni inquinanti	- Presenza di elementi di compromissione - Presenza di elementi di mitigazione	Non significativo Non significativo
Rifiuti	Sostenibilità del ciclo dei rifiuti	Capacità di assorbimento dell'impiantistica esistente e programmata	Non significativo

In sintesi, l'intervento proposto si configura come opera pubblica puntuale e non costituisce "piano o programma"; inoltre, dal presente studio non emergono effetti negativi significativi per l'ambiente e per il territorio, ad eccezione del carico urbanistico dovuto ad una trasformazione edilizia, comunque limitata a circa 85 nuovi abitanti.

Alla luce di quanto sopra e in attesa degli eventuali contributi specifici di competenza delle ACA 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, in via preliminare, che la proposta di progetto in esame non debba essere sottoposto alle successive fasi della VAS (artt. da 13 a 18 del Decreto).**

Pescara, lì 14/12/2016

**IL PROGETTISTA**  
Arch. Giorgio Caizzi