



CITTA' DI PESCARA

**RAPPORTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGETTABILITA' A VAS
VARIANTE AL PRG "REVISIONE DEI COMPARTI DI P.R.G."**

art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s. m. e i.-

Il Responsabile del Servizio
Pianificazione Strategica
dr.Geol. Fausto Di Francesco

Il Dirigente del Settore
Programmazione del Territorio
dr. Gaetano Silverii

1. INTRODUZIONE	3
Fase di Screening - Verifica di Assoggettabilità	3
Fase di Scoping.....	3
Descrizione del metodo di valutazione	4
2. DEFINIZIONE AUTORITA' CON COMPETENZE AMBIENTALI (ACA) COINVOLTE E PROCEDURA DI CONSULTAZIONE.....	4
3. DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI, STRATEGIE E AZIONI DEL PIANO	5
Obiettivi della proposta	5
Contenuti della Variante.....	6
Quadro di Riferimento Territoriale	11
Coerenza con altri Piani e Programmi.....	12
4. INDIVIDUAZIONE DELLE AREE SENSIBILI ED ELEMENTI DI CRITICITA'	13
5. DESCRIZIONI PRESUMIBILI IMPATTI DELLA VARIANTE.....	14
6. CONCLUSIONI	15

1. INTRODUZIONE

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.

La Regione Abruzzo con delibera di Giunta n. 842 del 13.08.2007 ad oggetto "indirizzi concernenti la VAS di piani di competenza degli enti locali ricadenti nel territorio regionale", ha istituito uno sportello informativo.

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 all'art. 12. Nel rapporto preliminare deve essere definito l'elenco delle Autorità con competenza Ambientale (ACA) interessate dagli effetti ambientali potenzialmente indotti dall'attuazione dei piani di cui sopra e la procedura che verrà utilizzata durante la fase di consultazione (tempi e modalità di consultazioni). 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:

- 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 (presente documento) 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 T.U.Ambiente);
- 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

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 stato redatto 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:

- Ministero Beni Architettonici e Paesaggistici - Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio dell'Abruzzo;
- Regione Abruzzo - Dipartimento Opere Pubbliche, Governo del Territorio e Politiche Ambientali:
 - Servizio valutazione ambientale;
 - Servizio Genio civile Pescara;
 - Servizio Politica Energetica Qualità dell'Aria e SINA;
- Regione Abruzzo - Dipartimento Turismo, Cultura e Paesaggio - Servizio Governo del Territorio, Beni Ambientali, Aree Protette e Paesaggio;
- ARTA ABRUZZO - Sezione "Valutazioni Ambientali Integrate. Emergenze. Rischi di Incidenti rilevanti" U.O. "Vas, Certificazioni ambientali";
- Provincia di Pescara - Settore IV Ambiente – Servizio Tutela e Valorizzazione dell'Ambiente;
- Provincia di Pescara - Settore IV Ambiente – Servizio Pianificazione Territoriale;
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici;
- Direzione AuSL Pescara - Dipartimento Prevenzione – Ufficio Epidemiologia e Sanità Pubblica;

La consultazione delle ACA individuate 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 delle ACA, 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.

3. DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI, STRATEGIE E AZIONI DEL PIANO

Obiettivi della proposta

Con atto di Giunta Comunale n. 388/2015 l'organo di governo, al fine di promuovere iniziative incentivanti l'attività edilizia nel territorio comunale, ha avviato una procedura esplorativa per la revisione dei comparti di P.R.G. e il primo passo di ciò si è concretizzato attraverso la pubblicazione di un bando pubblico per manifestazione di interesse. Preso atto dei contributi esterni acquisiti nel tempo, si intende procedere ad una variante di Piano Regolare che benché di carattere puntuale, relativamente ad alcuni degli ambiti di zona definenti i comparti urbanistici, è di fatto estesa all'intero territorio e, pertanto, la trattazione degli argomenti sarà orientata sia verso un'analisi delle singolarità che dell'impatto globale che da esse nell'insieme scaturirebbe. Non può derogarsi al principio per cui la programmazione urbanistica deve tendere ad una cura integrale del territorio comunale attraverso previsioni che favoriscano una sistemazione omogenea del territorio, unita a uno sviluppo ordinato ed armonico di questo; il tutto tenendo ben presenti i principi ispiratori del vigente piano regolatore generale e quindi della massimizzazione del pubblico interesse tutelando, ove possibile, il principio del minor consumo di suolo. In tal senso gli obiettivi della variante sono sostanzialmente la rigenerazione

urbana intesa come sostituzione edilizia di volumi da recuperare in conformità con i dettami del protocollo ITACA e quindi alle nuove prestazioni degli edifici in riferimento non solo ai consumi e all'efficienza energetica, ma anche prendendo anche in considerazione il suo impatto sull'ambiente e sulla salute dell'uomo attraverso l'impiego di materiali che nella loro produzione comportino bassi consumi energetici e nello stesso tempo garantiscano un elevato comfort. Nella medesima variante confluiranno anche i cosiddetti "errori di pianificazione" che riguardano in via generale gli errori materiali di trasposizione grafica o di campitura dei limiti di sottozona urbanistica oltre che dell'aggiornamento dell'elaborato in esito a 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; si provvederà a descrivere nello specifico anche quest'ultima casistica, ma la tipologia nonché il ristrettissimo numero di casi riveste implicitamente garanzia di alcuna alterazione all'assetto urbanistico-ambientale del territorio e, pertanto, ha effetti da ritenersi trascurabili in fase di componimento della verifica. Il tutto in un'ottica di riallineamento con i parametri e gli indici già assunti dall'approvanda variante tecnica normativa di rigenerazione urbana del Piano Regolatore Generale.

Contenuti della Variante

L'iter della variante di revisione dei comparti edificatori ha avuto effettiva genesi a partire dalle istanze prodotte dai privati proprietari di immobili ricadenti all'interno di tali ambiti di P.R.G.; tali contributi collaborativi sono stati molto utili all'istruttoria tecnica effettuata da parte del gruppo di progettazione che ha potuto mettere più chiaramente a fuoco le necessità della cittadinanza riguardo il tema in argomento. Individuate così le zone/contesti di maggior disagio, la revisione dei comparti di P.R.G. è di fatto una variante di declassamento considerato che per la stramaggioranza dei casi trattasi, come nel merito sarà descritto nel seguito, di diminuzione del carico urbanistico. Il lavoro è stato effettuato in recepimento delle normative urbanistiche, edilizie, regionali e statali, tese alla riqualificazione del tessuto urbano e il contestuale contenimento dell'uso dei suoli e pertanto il metodo operativo in fase di istruttoria è stato basato sui seguenti criteri:

- L'organicità della pianificazione;
- Il risparmio del consumo del suolo;
- La salvaguardia dell'attualità degli interventi previsti dal P.R.G.;
- La salvaguardia del patrimonio edilizio esistente e la sua valorizzazione;

Il tutto al fine di garantire il perdurare dei principi di assetto del territorio caratterizzanti il vigente P.R.G. 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 variante consta di n. **86** istanze, il cui parere istruttorio è riassunto e riepilogato in apposite schede tecniche (oltre quelle inerenti gli "errori materiali" trattate a parte) sulle quali sono individuate le aree oggetto di nuova pianificazione che in taluni casi è rimasta invariata rispetto alla precedente.

Tenendo ben presenti i principi già espressi sul governo del territorio, nello specifico, i criteri di ragionamento inerenti l'accogliibilità o meno delle istanze pervenute sono stati in primis "l'attualità" ovvero la verifica che determinati scenari o previsioni di PRG fossero ancora ritenibili attuali rispetto alle necessità di pianificazione del territorio, inoltre, in secondo ordine, la "razionalizzazione degli

interventi” ovvero la verifica che determinati scenari o previsioni di PRG possano essere più agevolmente risolti attraverso una parzializzazione e/o redistribuzione degli ambiti.

Delle 86 istanze istruite solo **43** hanno generato delle modificazioni ai comparti edificatori e pertanto saranno le uniche ad essere trattate (vedasi l’allegato 1 – ubicazione proposte di variante).

L’analisi delle istanze ha evidenziato che i settori urbani più sensibili alla problematica sono sicuramente il numero 8 (tra le direttrici viarie di via Sacco e via Aterno), il numero 5 (ultimi tratti viari alla confluenza via Enzo Ferrari – via Arapietra) e il numero 4 (le istanze sono sparse e non individuano una zona ben definita all’interno del settore); risulta altresì indisputabile che le motivazioni generanti le suddette maggiori densità di dati, in termini di numero di proposte su settore urbano, vanno da ricercare per il settore urbano numero 8 nell’inerzia edilizia ancor più accentuata in un quartiere periferico popolare e ad elevata criticità sociale mentre nel settore urbano numero 5, con particolare riguardo alla prima fascia di territorio bordiera il centro cittadino, al contrario alla maggior ricettività tesa alla trasformazione e al recupero dell’esistente per la più elevata appetibilità del mercato immobiliare. Relativamente al settore urbano numero 4 si fondono le motivazioni espresse per i settori urbani numero 5 e numero 8.

Per più agevolmente rappresentare le questioni da analizzare, si è inteso suddividere le proposte sulla base del potenziale impatto ambientale, seppur indiretto, che le stesse potessero originare sul territorio e, in tal senso, sono stati individuati tre raggruppamenti:

- A – diminuzione di carico edilizio;
- B – nessuna variazione di carico edilizio;
- C – nessuna variazione di carico edilizio ma diminuzione delle aree di cessione.

Il seguente riquadro (tabella 1) illustra la suddivisione delle **43** proposte di variazione urbanistica.

CLASSIFICAZIONE DELLE ISTANZE ACC. O PARZ. ACC. PER RAGGRUPPAMENTO						
	Suddivisione in subambiti	nuova perimetrazione	CAMBIO DI DESTINAZIONE URBANISTICA			ISTANZE ACC. O PARZ. ACC.
			in G1	in B3	in B4	
						N.
Raggruppamento A		1	8			9
Raggruppamento B	17	1			4	22
Raggruppamento C				12		12
PROPOSTE DI VARIANTE	17	2	8	12	4	43

Tabella 1

Il bilanciamento degli equilibri di piano regolatore, in termini di vulnerabilità ambientale, ai fini del presente rapporto preliminare, verrà conclusivamente valutato attraverso il contemperamento globale delle previsioni scaturenti dai singoli raggruppamenti; per ognuno di quest’ultimi, ai fini di una immediata comprensione degli effetti delle singole proposte di variante,

viene proposta in allegato la comparazione tra gli stralci di P.R.G. caratterizzanti i casi ripianificati prima e dopo la modifica.

Raggruppamento A:

Appartengono a tale insieme numero **9** proposte; la diminuzione del carico edilizio è legata alla scelta di ridefinizione del perimetro di alcuni comparti piuttosto che alla totale cancellazione di altri a favore di previsioni di PRG a destinazione G1 (verde privato vincolato – parco privato). L'allegato 2, fuori testo, riporta l'ubicazione delle proposte inerenti tale ambito tipologico; considerato che le proposte costituenti tale raggruppamento comportano uno sgravio del carico edilizio ed antropico si constata che sotto il profilo di vulnerabilità ambientale le medesime sono da considerarsi migliorative e pertanto non verranno trattate in dettaglio come per il raggruppamento C.

Raggruppamento B:

Appartengono a tale insieme numero **22** proposte; non viene imputata alcuna variazione di carico edilizio in quanto trattasi di ridefinizioni tecniche dei comparti di PRG esistenti, in alcuni casi attraverso la suddivisione di sub-ambiti funzionali, lasciando quindi inalterata la previsione urbanistica in essere, se non per la possibilità di poterla realizzare più efficacemente in maniera frazionata. La rilettura perimetrale ha conseguentemente generato, in alcuni casi, la formazione di piccoli ambiti esterni alla nuova perimetrazione che hanno preso, di fatto, la destinazione urbanistica dei lotti limitrofi.

L'allegato 3, fuori testo, riporta l'ubicazione delle proposte inerenti tale ambito tipologico; considerato che le proposte di variante costituenti il raggruppamento in parola sono considerabili equivalenti, in termini di pressioni ambientali sul territorio, anche in questo caso, non sono da rilevarsi problematiche degne di nota e pertanto non verranno trattate singolarmente.

Raggruppamento C:

Appartengono a tale insieme numero **12** proposte; questo è il raggruppamento maggiormente attenzionato ai fini del presente rapporto tecnico in quanto le proposte di variante in esso contenute, seppur non prevedono l'aumento del carico edilizio rispetto a quello attuale, producono una diminuzione delle aree a cessione pubblica. Le fattispecie interessanti questo raggruppamento constano però di situazioni puntuali, di esigua superficie territoriale; la variante si esplicherebbe attraverso la trasformazione della destinazione urbanistica, per la maggioranza dei casi, da comparto edificatorio (nella fattispecie sottozona B4, B5, B7, B9) a sottozona B3 cioè a edilizia diretta con la conseguenziale rinuncia delle aree di cessione pubblica e, in minor parte, a sottozona B3 convenzionata. In quest'ultimo caso vengono garantite, seppur con modalità operative molto più snelle, la cessione di aree al patrimonio immobiliare dell'Ente. La rilettura perimetrale ha conseguentemente generato, in alcuni casi, la formazione di piccoli ambiti esterni alla nuova perimetrazione che hanno preso, di fatto, la destinazione urbanistica dei lotti limitrofi.

L'allegato 4, fuori testo, riporta l'ubicazione delle proposte inerenti tale ambito tipologico che a seguire verranno trattate singolarmente.

La tabella (2) alla pagina seguente riassume numericamente le quantità da trasformare.

cambio di destinazione in sottozona B3						
	Istanza n.	B9 (mq)	B7 (mq)	B5 (mq)	B4 (mq)	
Proposta C-1:	3 e 8			365		
Proposta C-2:	5				390	
Proposta C-3:	53				1120	
Proposta C-4:	54 e 62 (1)				920	
Proposta C-5:	61	395				
Proposta C-6:	72	1180				
Proposta C-7:	74 e 75				940	
Proposta C-8:	79 (2)		520			
Proposta C-9:	27		760			
Proposta C-10:	conseguenziali	2720	1465	665	800	
		4295	2745	1030	4170	12240

(1) con l'accoglimento si propone per la restante parte del comparto la destinazione F1 - verde pubblico per mq 845

(2) con l'accoglimento si propone per la restante parte del comparto la destinazione a viabilità per mq 300

Tabella 2

Appare opportuno evidenziare nuovamente che nelle trasformazioni urbanistiche da comparto edificatorio a destinazione B3 (completamento e recupero), la differenza è legata unicamente alla cessione delle aree al patrimonio pubblico (talora ridotta o quasi inapprezzabile) che nella B3 non è prevista, anche se in termini di indice edificatorio rimane tutto invariato. Di seguito le proposte di variazione.

Proposta C-1 (istanze 3,8): l'ubicazione è in zona colli alla confluenza tra via colle Scorrano e via Di Sotto – la proposta riguarda il distacco con trasformazione in B3 di una piccola porzione (circa mq 365) di un comparto edificatorio (n. 4.36) a destinazione urbanistica B5 (completamento e ristrutturazione di tipo estensivo) di alcune migliaia di metri quadrati di superficie (quasi mq 10.000). Tale operazione urbanistica favorirebbe in generale la realizzazione della previsione di P.R.G. in quanto andrebbe ad escludere dal comparto una esigua superficie ma di elevato imponibile a livello catastale (è presente un rudere) significando che verrebbe così rimosso l'elemento che sinora aveva avuto effetto di blocco sulle restanti aree.

Proposta C-2 (istanza 5): l'ubicazione è in zona portanuova ma oltre la ferrovia in direzione monti tra la via Tavo e la via Sacco; trattasi di circa mq 400 a destinazione B4 (completamento e ristrutturazione –comparto n. 8.11) che si propone di trasformare in B3 per favorire la realizzazione globale dell'ambito a comparto edificatorio.

Proposta C-3 (istanza 53): l'ubicazione l'ubicazione è in zona portanuova ed è ubicata tra la via Tavo e la via Sacco; trattasi di circa mq 1120 a destinazione B4 (completamento e ristrutturazione –comparto n. 8.11) che si propone di trasformare in B3 per favorire la realizzazione globale dell'ambito a comparto edificatorio.

Proposta C-4 (istanza 54 e 62): l'ubicazione è in zona Gescal in prima collina; si tratta di cristallizzare una situazione di fatto e convertire la destinazione di un comparto edificatorio a destinazione urbanistica B4 di circa mq 920 già attuato a B3.

Proposta C-5 (istanza 61): l'ubicazione è in zona centrale, in via Ferrari alle spalle della stazione ferroviaria; si tratta di cristallizzare una situazione di fatto di circa mq. 395 in B3.

Proposta C-6 (istanza 72): l'ubicazione è in zona colli su strada Colle Cervone; si tratta di escludere un lotto di circa mq 1.180 da un ambito B9, di cui si è verificata con maggior precisione la non attinenza e ricondurlo all'originaria destinazione B3.

Proposta C-7 (istanze 74, 75): l'ubicazione è in zona periferica, ex quartiere Rancitelli, tra la via Tiburtina Valeria e la Via Salara Vecchia in prossimità della previsione del prolungamento della Strada Pendolo; la proposta prevede la trasformazione di due porzioni rispettivamente di circa mq 450 e di circa mq 490 per un totale di mq 940 del comparto edificatorio a destinazione urbanistica B4 in B3. Il cambio di destinazione anche in questo caso è volto a favorire la previsione di P.R.G..

Proposta C-8 (istanza 79): l'ubicazione è in zona semicentrale in via Monte Petroso, parallela cieca di via Arapietra; la proposta intende trasformare mq 520 inerenti una porzione del comparto edificatorio n. 5.02 sub B a destinazione urbanistica B4 in B3. La scelta è legata alle quasi improbabili probabilità di attuazione del comparto e pertanto a cercare, come per gli altri casi, di agevolare la realizzabilità dell'ambito.

Proposta C-9 (istanza 27): l'ubicazione è in zona periferica, tra via Sacco e via Aterno; la proposta intende trasformare mq 760 inerenti una porzione del comparto edificatorio n. 8.05 sub B1 a destinazione urbanistica B7 – Trasformazione integrale in B3. La scelta è legata alle quasi improbabili probabilità di attuazione del comparto e pertanto a cercare, come per gli altri casi, di agevolare la realizzabilità dell'ambito.

Proposta C-10 (conseguenziali): trattasi di ulteriori piccoli aggiustamenti cosiddetti conseguenziali, a corredo delle scelte di pianificazione urbanistica già espresse nelle altre nove proposte suindicate e si sono rese necessarie per la relativa attuabilità (mq 1.365 da destinazione B9 – Recupero e riqualificazione a destinazione B3 e mq 1.380 da destinazione B7 – Trasformazione integrale a B3).

Come esposto le proposte di variazione urbanistica afferenti il raggruppamento C porterebbero ad una conversione di aree con previsione a comparto edificatorio (B4, B5, B7, B9) a sottozona B3 per un totale mq 9.345. Volendo stimare analiticamente gli effetti globali delle trasformazioni bisogna riferirsi quindi anche alle trasformazioni previste dai raggruppamenti A e B e cioè a quelle proposte di variazione urbanistica che comportano un alleggerimento del carico edilizio in essere. La seguente tabella mostra i dati in tal senso.

cambio di destinazione in sottozona G1				
Istanza n.	B9 (mq)	B7 (mq)	B5 (mq)	B4 (mq)
6				3635
15		345		
29				630
46		750		
47		1270		
48		380		
69		380		
80				1665
conseguenziali		3245		
		6370		5930
				12300

Tabella 3

Come si può agevolmente notare, **mq 12.300** circa modificherebbero la propria destinazione urbanistica da comparto edificatorio a destinazione G1 (verde privato vincolato – parco privato) e ulteriori **mq 845** da comparto edificatorio a F1 (verde pubblico – parco pubblico). Effettuando un confronto meramente numerico è facile evidenziare che il rapporto tra l’aumento delle aree di cessione a verde privato e pubblico (**mq 13.145** di diminuzione del carico edilizio) e l’aumento delle maggiori aree in edilizia diretta (perdita delle cessioni pubbliche nei comparti che si attestano mediamente al 50% nel nostro caso di **mq 12.240/2=mq 6.120**) è positivo; l’intervento di variante nella sua globalità non manifesta alcun impatto da un punto di vista meramente ambientale.

In coerenza con l’impostazione data al lavoro per la “revisione dei comparti”, si propone un ulteriore raggruppamento cosiddetto degli “**Errori di Pianificazione**”; come accennato negli “obiettivi della proposta” la variante infatti contempla anche alcune situazioni ascrivibili a tale categoria che sono annoverabili, tra quelle individuate attraverso la manifestazione di interesse e quelle che invece sono state ravvisate d’ufficio (segnalazioni / aggiornamenti cartografici), in numero 11 proposte correttive di variante. L’allegato 5, fuori testo, riporta l’ubicazione delle proposte inerenti tale ulteriore ambito tipologico evidenziando, come fatto per tutti gli altri casi, lo stralcio di P.R.G. ante e post modifica; considerata l’esiguità di territorio interessata dalle correzioni, gli effetti su di esso sono da ritenersi trascurabili e, pertanto, non verranno trattate singolarmente.

errori di pianificazione	
Istanza n.	oggetto dell'istanza
1	cambio di destinazione da B3 a G1
2	cambio di destinazione da G1 a B2
3	Variante SUAP (*)
4	aggiornamento base cartografica (*)
5	cambio di destinazione da F8 a B3
6	aggiornamento base cartografica (*)
7	aggiornamento base cartografica (*)
8	cambio di destinazione da viabilità a B8
9	cambio di destinazione da infrastrutture ferroviarie a B3 e D2 (*)
10	cambio di destinazione da H2 a H1
11	cambio di destinazione da E1 a C2
(*) segnalazioni d'ufficio	

Tabella 4

Quadro di Riferimento Territoriale

La città di Pescara è caratterizzata dalla trasformazione edilizia della pianura del Pescara e lungo la direttrice nord-ovest sud-est a margine della linea di costa. Anche le colline, soprattutto quelle sulla sponda sinistra del Pescara hanno subito trasformazioni profonde dal secondo dopoguerra ad oggi.

La struttura lineare, che caratterizza le espansioni edilizie, si mostra sovente priva di caratteri di discontinuità capaci di costituire un riequilibrio ambientale in cui “pieni” e “vuoti” urbani si alternano. Le rare occasioni e testimonianti di spazi pubblici rimangono episodiche e, sebbene la dotazione di attrezzature si implementa nel tempo, ad oggi manca ancora una continuità capace di rappresentare una struttura reticolare sull’intero territorio comunale.

La rete ecologica, il sistema delle residenze e degli spazi pubblici, le attrezzature sportive, le piazze ed grandi parchi urbani, i parcheggi pubblici e di scambio rimangono depositati in griglia rigida che lentamente tenta di strutturarsi. In questa fase di crescita andrebbero rafforzate le linee strategiche del P.R.G. che fissano nella matrice "verde" del parco fluviale, nello sviluppo della filovia e del suo sistema di mobilità "light", l'architettura della città del futuro in cui la componente ambientale rappresenta non solo l'alternativa, ma la soluzione a molti limiti della città attuale, qualche anno fa creduta nuova e costruita con i suoi pesi insopportabili, le sue dimensioni anomale, i suoi propositi mancati. Apparentemente la struttura della crescita pescarese non è caratterizzata da segni distintivi e un disegno di città facilmente è difficilmente riconoscibile. Essa è in realtà più prossima a una conurbazione con un elevato grado di saturazione, con una densificazione puntuale ed occasionale che comunque non ha garantito il recupero di spazi collettivi per dotare anche i quartieri con popolazione più elevata delle necessarie attrezzature pubbliche.

Nella zona a valle si concentrano le attività produttive ed economiche, in quelle a monte quelle residenziali ed alcune testimonianze agricole.

L'asta del fiume Pescara è rimasta fin troppo reclusa in uno spazio limitato dalla pressione immobiliare, soprattutto di tipo produttivo (artigianale ed industriale) e necessita di assurgere a matrice ambientale del prossimo sviluppo della città che deve riconquistare il proprio rapporto con il fiume e con gli altri elementi della rete ecologica (mare, collina, fossi).

Il rapporto tra i caratteri naturali originari e l'espansione edilizia è stato sperequato sotto il profilo della qualità urbana, ed alla perdita di suoli non corrispondeva un miglioramento considerevole delle condizioni abitative con la perdita delle connessioni tra gli spazi chiusi residenziali e gli spazi aperti di uso collettivo, sia in termini di fruibilità che di mobilità.

Coerenza con altri Piani e Programmi

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

- 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).

La variante in argomento è volta ad un rivisitazione dei comparti edificatori ed è tesa, nell'ottica del rispetto dei principi dello strumento generale di piano, a rendere più agevole la realizzabilità delle previsioni urbanistiche ricadenti in tali ambiti; di seguito la disamina dei vincoli sovraordinati al piano regolatore generale.

L'individuazione di un comparto implica in se l'espletamento di tutta una serie di funzioni tra cui l'esame degli impedimenti e/o limitazione all'edificabilità derivanti da vincoli di competenza comunale ed extracomunale. La variante di revisione dei comparti pertanto:

- non incide sulle previsioni del Piano regionale Paesistico;
- 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;
- 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.

4. INDIVIDUAZIONE DELLE AREE SENSIBILI ED ELEMENTI DI CRITICITA'

L'ambito interessato dagli effetti prodotti dalla variante oggetto del presente rapporto preliminare riguarda tutto il territorio comunale; sostanzialmente ciò si riassume in nessuna conseguenza 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:

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

Per ognuna delle componenti elencate è stata effettuata una ricerca volta all'identificazione dei presumibili impatti dovuti all'incidenza della variante di revisione dei comparti edificatori.

Aria	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 Riqualficazione del tessuto urbano esistente sempre mirato al minor consumo di suolo
	PUNTI DI DEBOLEZZA Nessuna incidenza
Flora	PUNTI DI FORZA Nessuna incidenza
Fauna	
Biodiversità	PUNTI DI DEBOLEZZA Nessuna incidenza

Paesaggio	PUNTI DI FORZA Nessuna incidenza
Beni Ambientali	PUNTI DI DEBOLEZZA Nessuna incidenza

Rete	PUNTI DI FORZA Nessuna incidenza
Ecologica	PUNTI DI DEBOLEZZA Nessuna incidenza
Rifiuti	PUNTI DI FORZA Nessuna incidenza
	PUNTI DI DEBOLEZZA Nessuna incidenza
Rumore	PUNTI DI FORZA Nessuna incidenza
	PUNTI DI DEBOLEZZA Nessuna incidenza
Mobilità	PUNTI DI FORZA Nessuna incidenza
Trasporti	PUNTI DI DEBOLEZZA Nessuna incidenza

5. DESCRIZIONI PRESUMIBILI IMPATTI DELLA VARIANTE

In questa fase si procede ad un'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.

Punto/Comma 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	
Punto/Comma 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	X	
12. Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	X	

Il criterio 3 è ritenuto pertinente in quanto in sede di attuazione della variante verranno effettuati molti interventi di rigenerazione urbana intesa come sostituzione edilizia di volumi da recuperare in conformità con i dettami del protocollo ITACA e quindi alle nuove prestazioni degli edifici in riferimento non solo ai consumi e all'efficienza energetica, ma anche prendendo anche in considerazione il suo impatto sull'ambiente e sulla salute dell'uomo attraverso l'impiego di materiali che nella loro

produzione comportino bassi consumi energetici e nello stesso tempo garantiscano un elevato comfort.

Il criterio 7 è ritenuto pertinente in quanto la variante riguarda più aree all'interno del territorio comunale, interessando così varie aree del piano regolatore generale. Non si evincono particolari effetti di carattere ambientale; ciò è accertato dal bilanciamento tra le nuove aree di cessione pubblica insieme alle aree trasformate a verde privato, e le aree che acquisirebbero vocazione edificatoria (vedi riquadro sinottico nel paragrafo 3). Ciascuna scheda norma di comparto di P.R.G. garantisce opportuni standard per abitante, assicurando la sostenibilità dell'intervento sia in termini di carico urbanistico sia per la salute umana; il tutto riguarda ambiti di contesto già da tempo urbanizzati e consolidati.

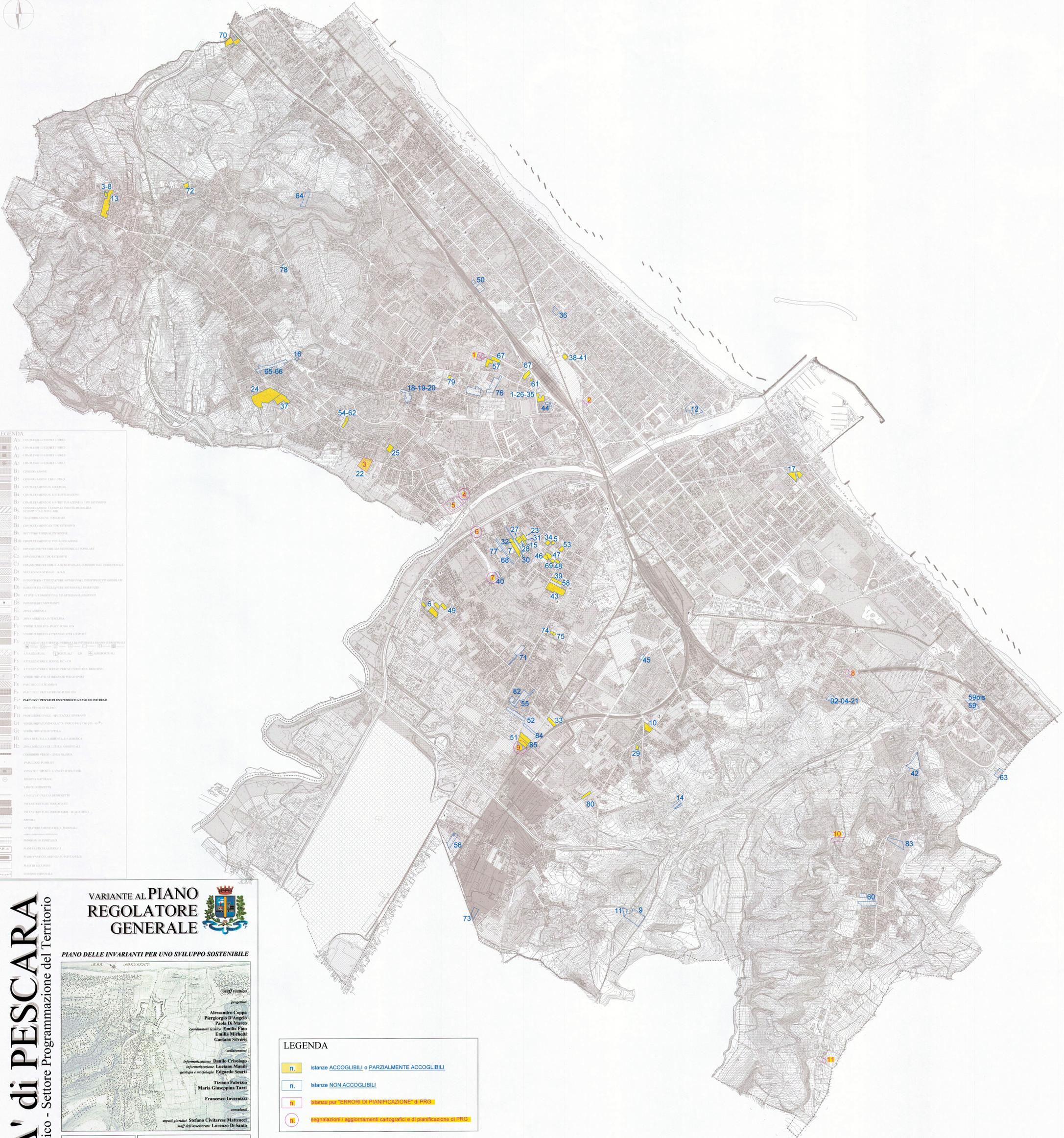
6. CONCLUSIONI

La natura delle modifiche prodotte dalla revisione dei comparti edificatori di P.R.G. agevolerebbe la rigenerazione urbana e quindi l'eliminazione di detrattori ambientali intesi come alcune aree degradate in cui è progressivo l'ammaloramento strutturale degli edifici.

Lo studio condotto sull'intera città, anche attraverso il contributo esterno, ha interessato indistintamente sia le aree marginali e di frangia cittadine che quelle prossime al centro urbano, permettendo di aggiornare il quadro e le necessità degli elementi rappresentativi i rispettivi contesti di riferimento. Il bilancio degli effetti prodotti dalla variante non denota effetti negativi significativi per l'ambiente e per il territorio e, così come illustrato nel capitolo 3, non si producono elementi di contrasto con le necessità di tutela ambientali. Per quanto argomentato, 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 che la proposta di variante denominata "Revisione dei comparti edificatori di P.R.G." **non debba essere sottoposta alle successive fasi della VAS** (artt. da 13 a 18 del Decreto).

Elenco allegati:

- All. 1 : Ubicazione proposte di variante
- All. 2 : Raggruppamento A
- All. 3 : Raggruppamento B
- All. 4: Raggruppamento C



LEGENDA

- AA COMPLESSI EDIFICI STRUTTURE
- A COMPLESSI EDIFICI STRUTTURE
- A COMPLESSI EDIFICI STRUTTURE
- A COMPLESSI EDIFICI STRUTTURE
- B1 CONSERVAZIONE
- B2 CONSERVAZIONE E RICOSTRUZIONE
- B3 COMPLETAMENTO E RICOSTRUZIONE
- B4 COMPLETAMENTO E RICOSTRUZIONE
- B5 COMPLETAMENTO E RICOSTRUZIONE
- B6 CONSERVAZIONE E COMPLETAMENTO IN ESISTENZA
- B7 TRASFORMAZIONE FUNZIONALE
- B8 COMPLETAMENTO IN TIPOLOGIA
- B9 RECUPERO E RICOSTRUZIONE
- B10 COMPLETAMENTO E RICOSTRUZIONE
- C1 ESPANSIONE PER MOBILITÀ ECONOMICA E POPOLARE
- C2 ESPANSIONE IN TIPOLOGIA
- C3 ESPANSIONE PER MOBILITÀ ECONOMICA E POPOLARE
- C4 ESPANSIONE PER MOBILITÀ ECONOMICA E POPOLARE
- D1 IMPIANTI DI ATTREZZATURE STRUTTURALI E STRUTTURE
- D2 IMPIANTI DI ATTREZZATURE STRUTTURALI E STRUTTURE
- D3 ATTIVITÀ COMMERCIALI ED ATTIVITÀ ESISTENTI
- D4 IMPIANTI DI CARRIBIANTE
- E1 ZONA AGRICOLA
- E2 ZONA AGRICOLA A INTERESSI
- F1 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F2 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F3 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F4 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F5 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F6 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F7 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F8 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F9 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F10 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F11 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F12 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F13 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F14 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F15 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F16 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F17 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F18 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F19 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F20 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F21 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F22 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F23 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F24 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F25 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F26 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F27 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F28 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F29 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F30 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F31 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F32 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F33 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F34 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F35 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F36 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F37 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F38 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F39 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F40 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F41 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F42 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F43 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F44 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F45 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F46 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F47 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F48 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F49 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F50 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F51 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F52 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F53 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F54 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F55 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F56 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F57 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F58 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F59 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F60 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F61 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F62 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F63 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F64 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F65 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F66 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F67 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F68 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F69 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F70 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F71 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F72 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F73 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F74 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F75 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F76 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F77 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F78 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F79 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F80 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F81 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F82 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F83 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F84 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F85 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F86 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F87 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F88 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F89 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F90 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F91 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F92 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F93 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F94 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F95 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F96 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F97 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F98 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F99 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO
- F100 VERDE PUBBLICO - PARCO PUBBLICO

CITTA' di PESCARA

Dipartimento Tecnico - Settore Programmazione del Territorio

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE



PIANO DELLE INVARIANTI PER UNO SVILUPPO SOSTENIBILE

staff tecnico

progettisti

Alessandro Coppa
Piergiorgio D'Angelo
Paola Di Marco

coordinatore tecnico Emilia Fiume
Emilia Mucchetti
Gaetano Silvestri

collaboratori

informaticazione: Danilo Cristoforo
informaticazione: Luciano Manili
geologia e morfologia: Edgardo Scuri

Tiziano Fabrizio
Maria Giuseppina Tazzi
Francesco Invernizzi

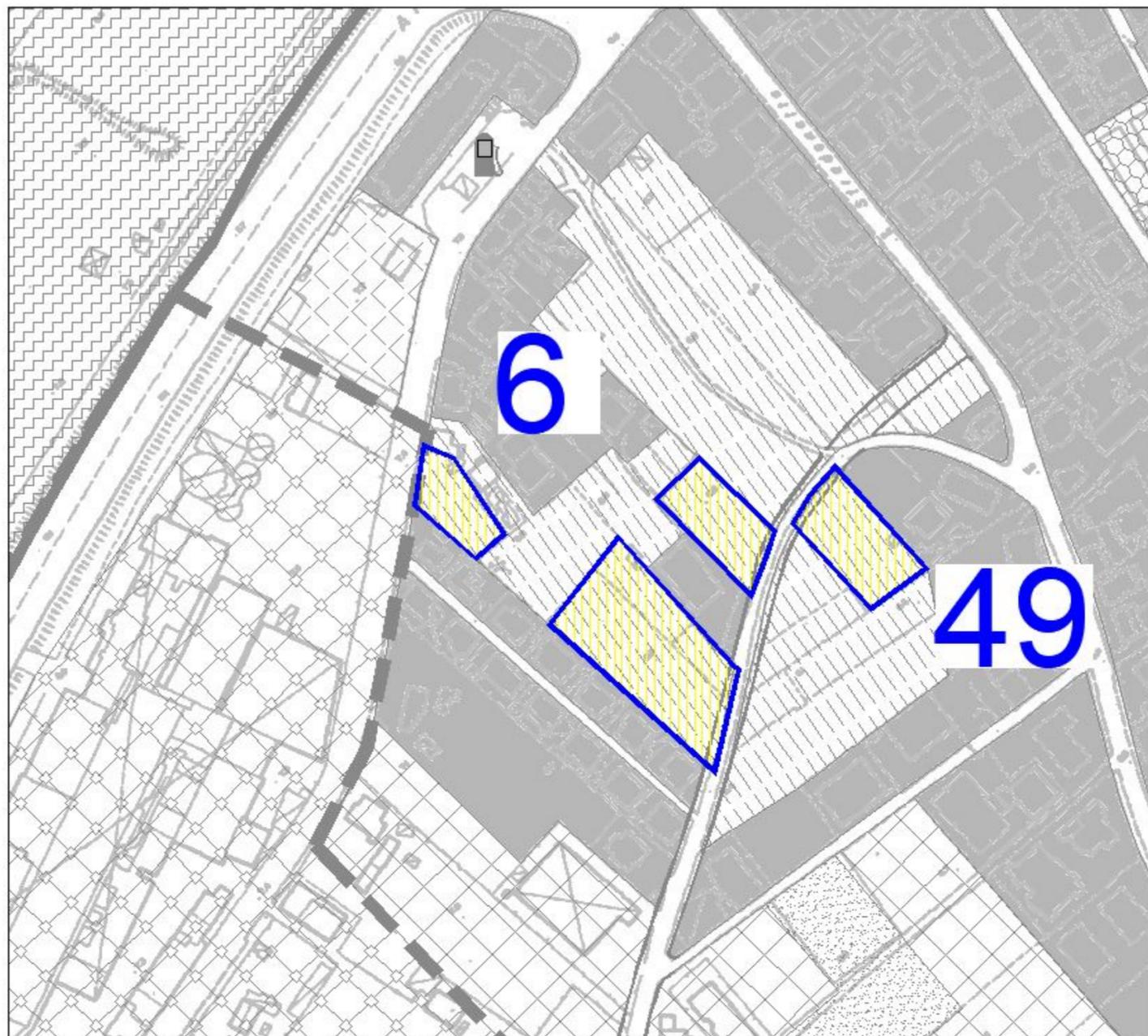
consulenti

spetti giuridici: Stefano Civitarese Matteucci
staff dell'incarico: Lorenzo Di Santo

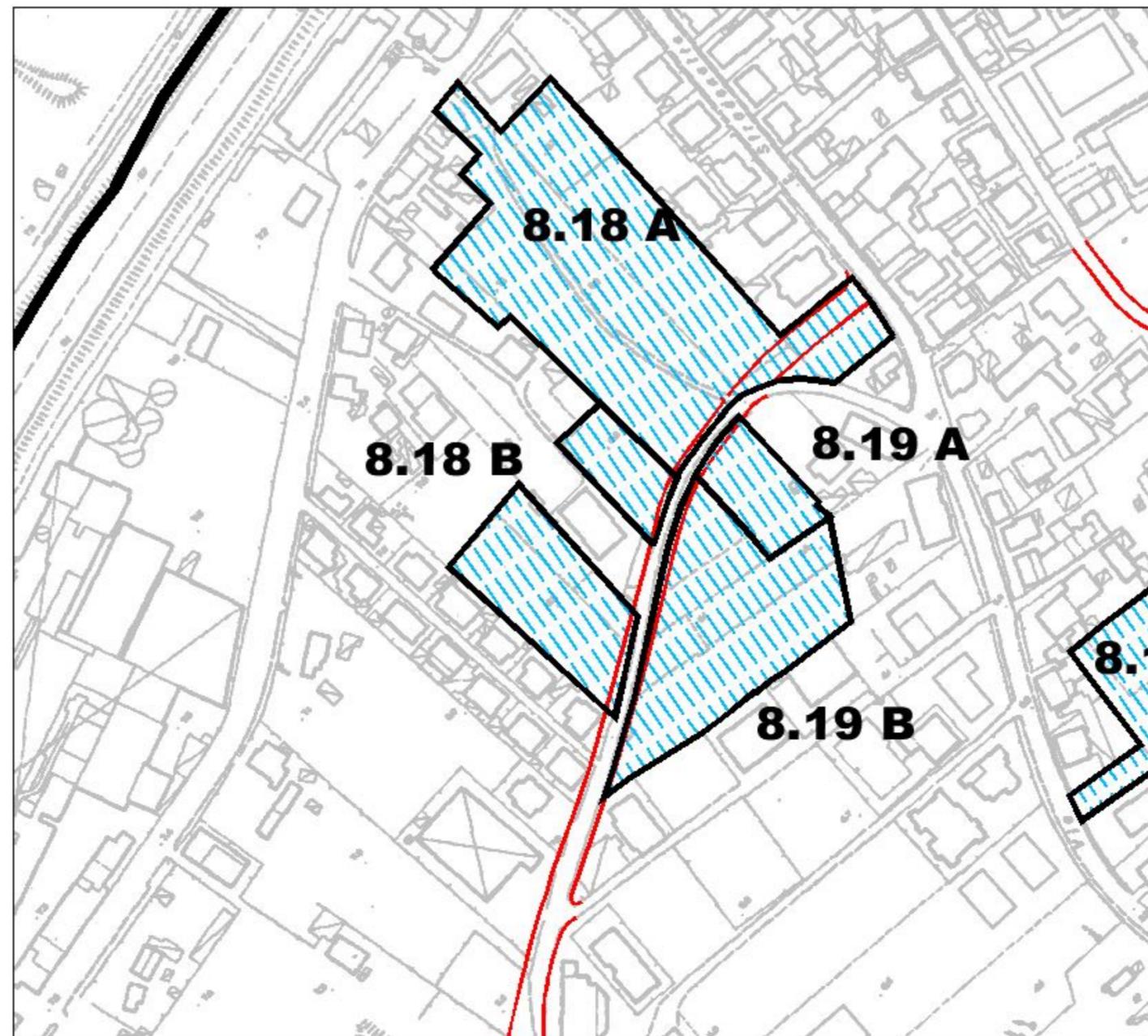
C1	IL SINDACO																																
<p>ATTI DI APPROVAZIONE</p> <table border="1"> <tr><td>P.R.G.</td><td>C.C. n. 144/07</td></tr> <tr><td>Var. Piano Regolatore</td><td>C.C. n. 15/08</td></tr> <tr><td>Var. Piano Regolatore</td><td>C.C. n. 11/08</td></tr> <tr><td>Var. Piano Regolatore</td><td>C.C. n. 14/09</td></tr> <tr><td>Var. Piano Regolatore</td><td>C.C. n. 4/09</td></tr> <tr><td>Var. Piano Regolatore</td><td>C.C. n. 18/11</td></tr> <tr><td>Var. Piano Regolatore</td><td>C.C. n. 12/01</td></tr> <tr><td>Var. Piano Regolatore</td><td>C.C. n. 1/12</td></tr> <tr><td>Var. Piano Regolatore</td><td>C.C. n. 4/02</td></tr> <tr><td>Var. Piano Regolatore</td><td>C.C. n. 10/02</td></tr> <tr><td>Var. Piano Regolatore</td><td>C.C. n. 2/03</td></tr> <tr><td>Var. Piano Regolatore</td><td>C.C. n. 3/03</td></tr> <tr><td>Var. Piano Regolatore</td><td>C.C. n. 10/04</td></tr> <tr><td>Var. Piano Regolatore</td><td>C.C. n. 2/05</td></tr> <tr><td>Var. Piano Regolatore</td><td>C.C. n. 6/07</td></tr> <tr><td>Var. Piano Regolatore</td><td>C.C. n. 2/08</td></tr> </table>		P.R.G.	C.C. n. 144/07	Var. Piano Regolatore	C.C. n. 15/08	Var. Piano Regolatore	C.C. n. 11/08	Var. Piano Regolatore	C.C. n. 14/09	Var. Piano Regolatore	C.C. n. 4/09	Var. Piano Regolatore	C.C. n. 18/11	Var. Piano Regolatore	C.C. n. 12/01	Var. Piano Regolatore	C.C. n. 1/12	Var. Piano Regolatore	C.C. n. 4/02	Var. Piano Regolatore	C.C. n. 10/02	Var. Piano Regolatore	C.C. n. 2/03	Var. Piano Regolatore	C.C. n. 3/03	Var. Piano Regolatore	C.C. n. 10/04	Var. Piano Regolatore	C.C. n. 2/05	Var. Piano Regolatore	C.C. n. 6/07	Var. Piano Regolatore	C.C. n. 2/08
P.R.G.	C.C. n. 144/07																																
Var. Piano Regolatore	C.C. n. 15/08																																
Var. Piano Regolatore	C.C. n. 11/08																																
Var. Piano Regolatore	C.C. n. 14/09																																
Var. Piano Regolatore	C.C. n. 4/09																																
Var. Piano Regolatore	C.C. n. 18/11																																
Var. Piano Regolatore	C.C. n. 12/01																																
Var. Piano Regolatore	C.C. n. 1/12																																
Var. Piano Regolatore	C.C. n. 4/02																																
Var. Piano Regolatore	C.C. n. 10/02																																
Var. Piano Regolatore	C.C. n. 2/03																																
Var. Piano Regolatore	C.C. n. 3/03																																
Var. Piano Regolatore	C.C. n. 10/04																																
Var. Piano Regolatore	C.C. n. 2/05																																
Var. Piano Regolatore	C.C. n. 6/07																																
Var. Piano Regolatore	C.C. n. 2/08																																
<p>oggetto tavola:</p> <p>Ubicazione di proposta di variante</p>																																	
1:10.000	Allegato 1																																

LEGENDA

- n Istanze ACCOGLIBILI o PARZIALMENTE ACCOGLIBILI
- n Istanze NON ACCOGLIBILI
- n Istanze per "ERRORI DI PIANIFICAZIONE" di PRG
- n Segnalazioni / aggiornamenti cartografici e di pianificazione di PRG



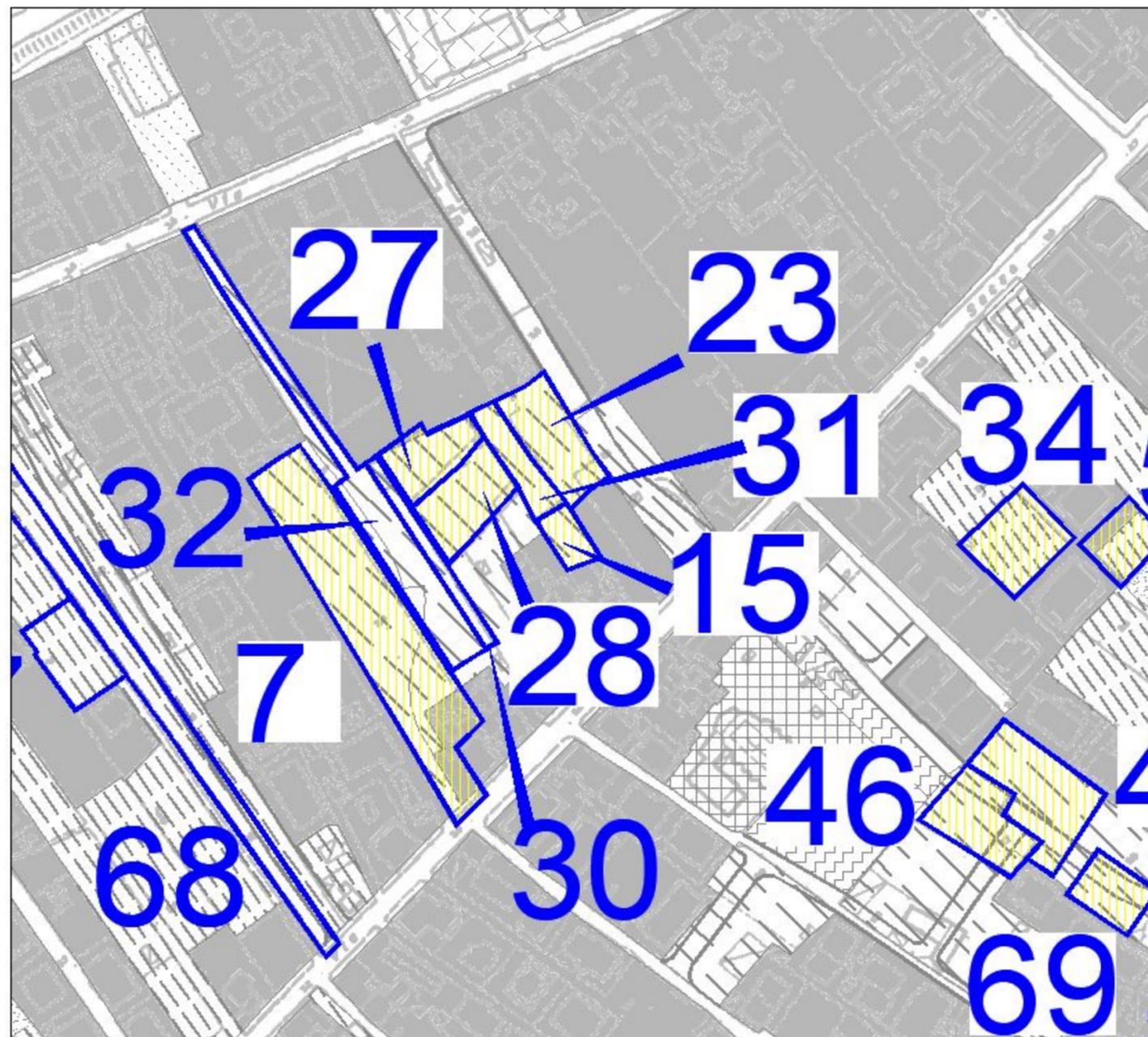
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018)



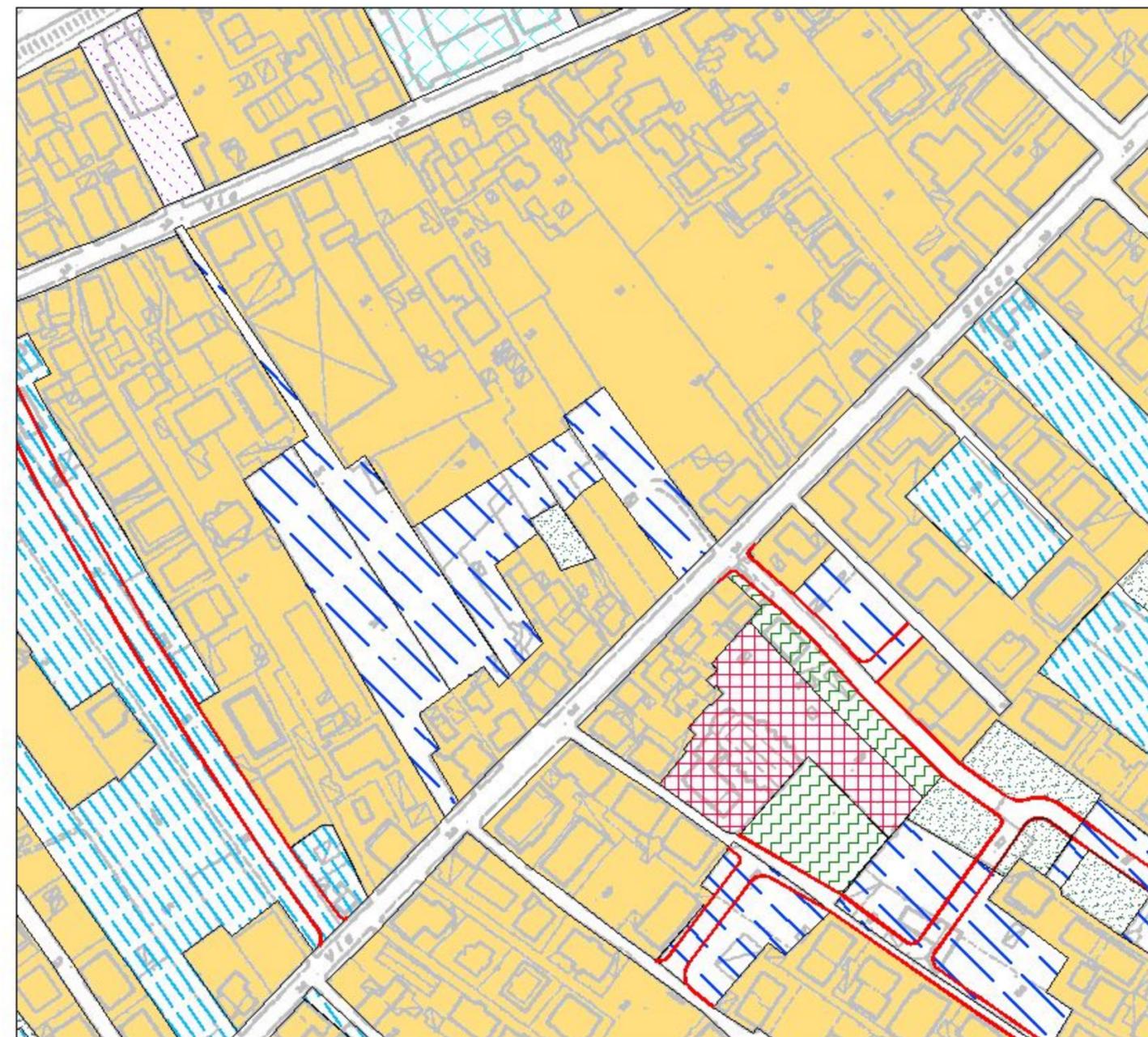
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018) con proposta di modifica

istanza n. 6

Raggruppamento A: cambio di destinazione urbanistica (da B4 a G1)



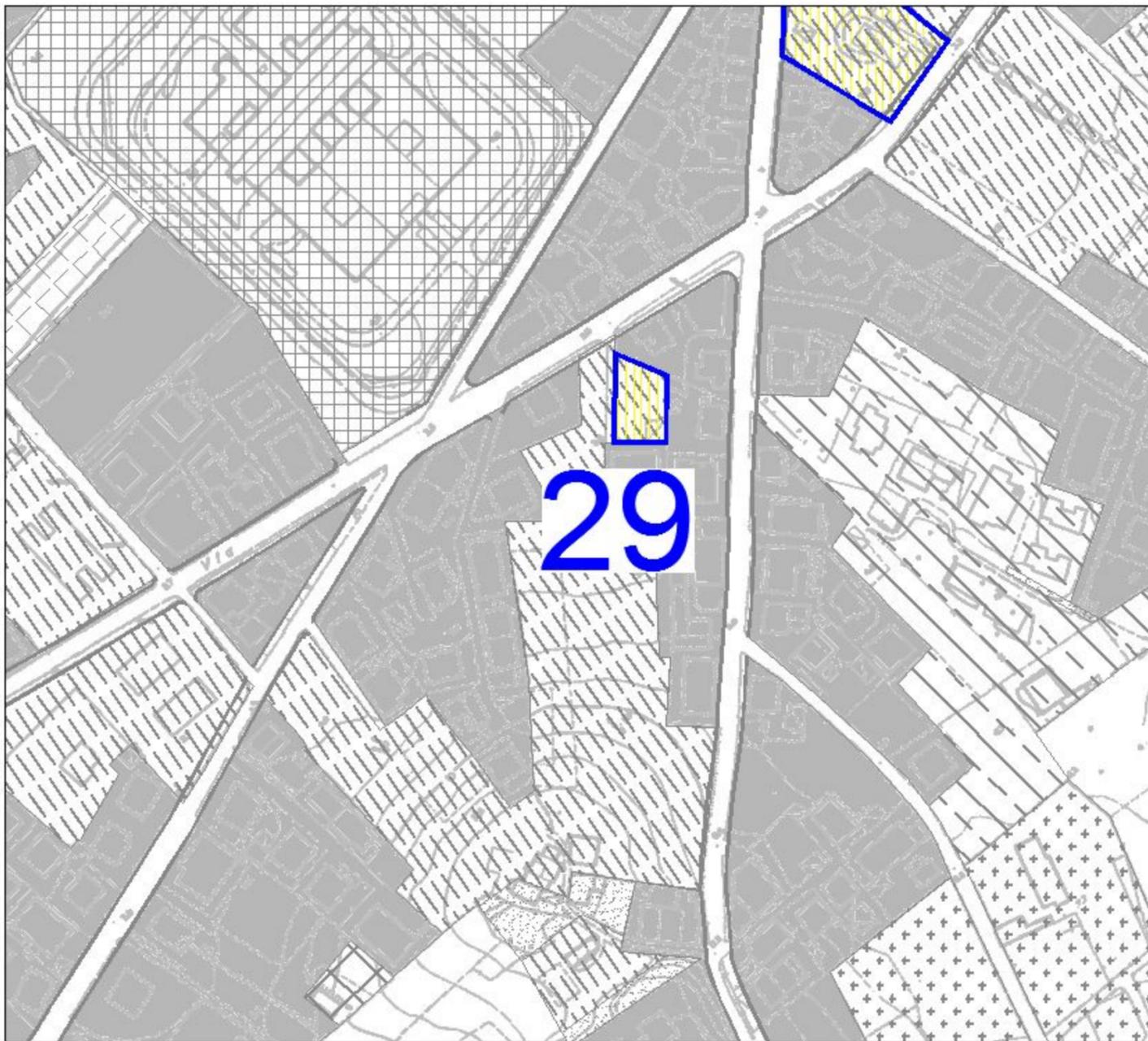
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018)



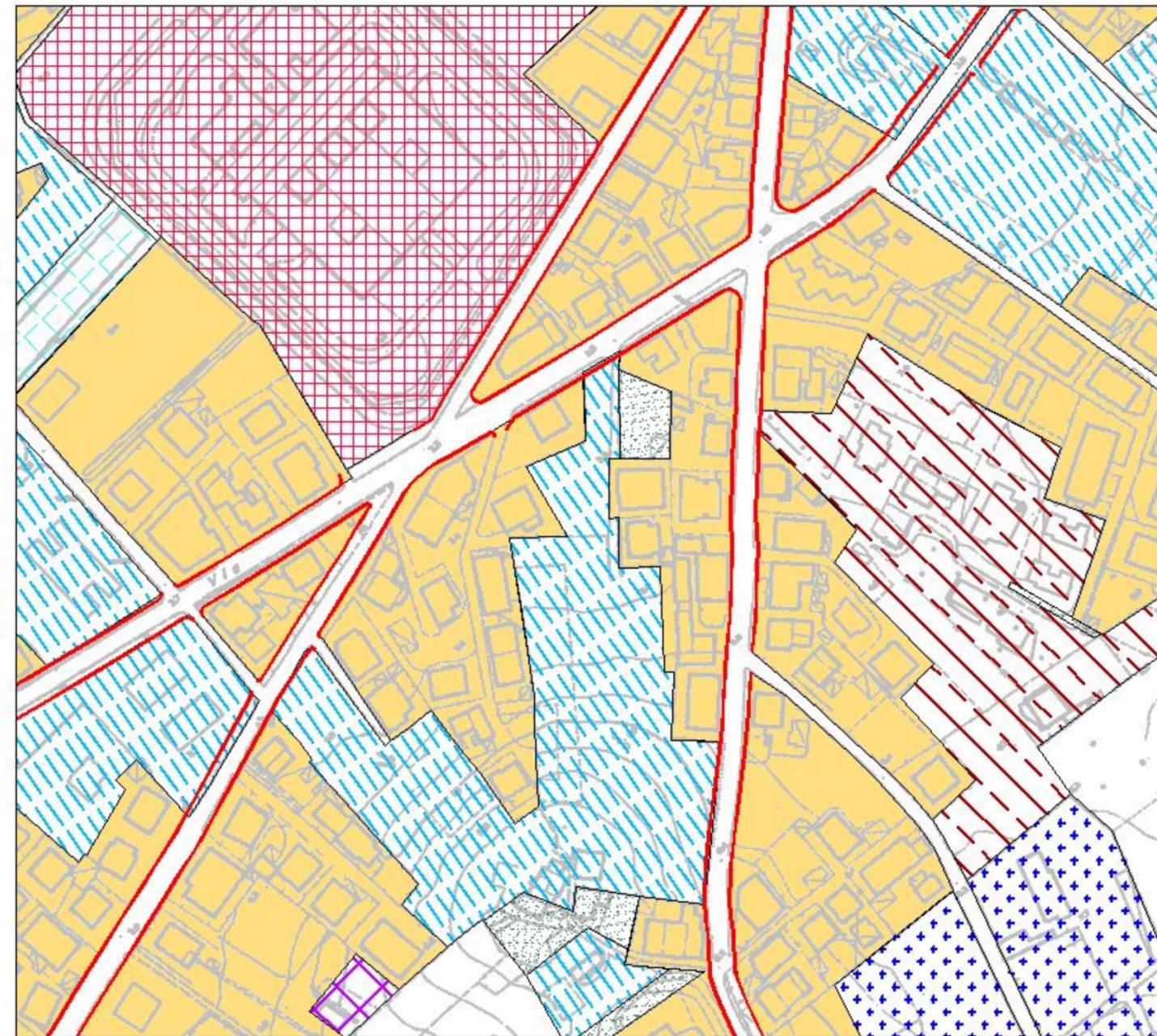
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018) con proposta di modifica

istanza n.15

Raggruppamento A: cambio di destinazione urbanistica (da B7 a G1)



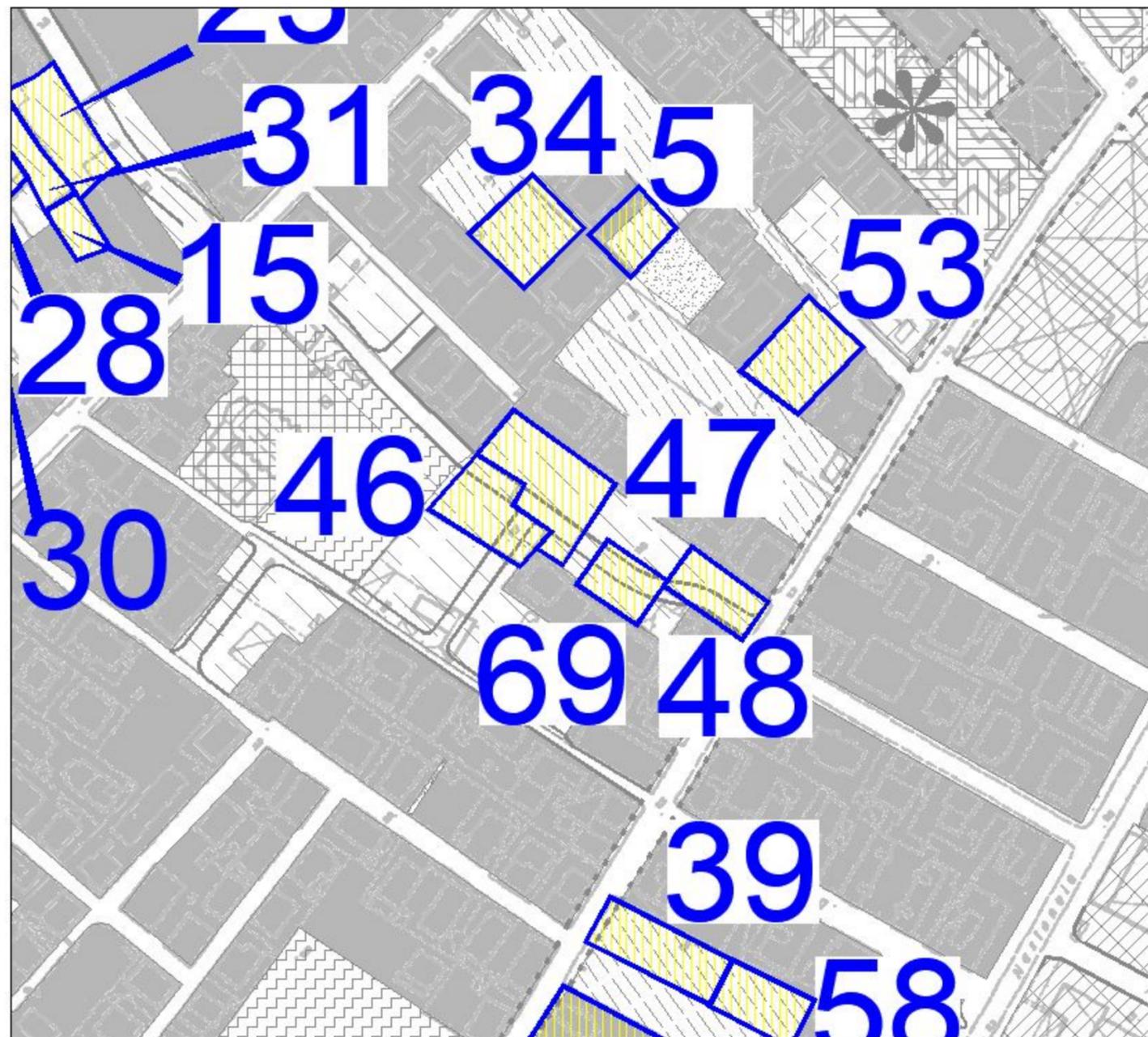
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018)



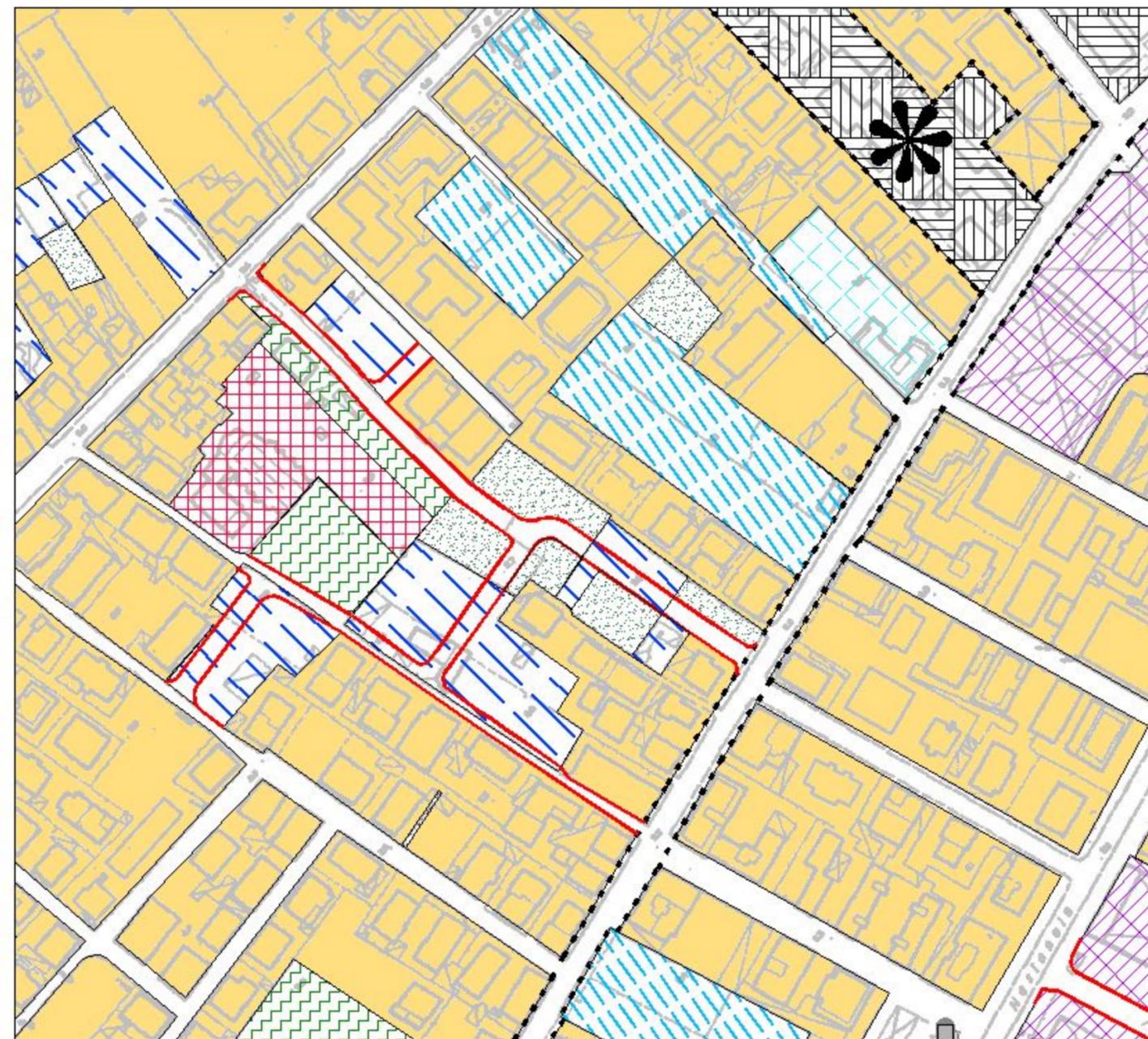
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018) con proposta di modifica

istanza n.29

Raggruppamento A: cambio di destinazione urbanistica (da B4 a G1)



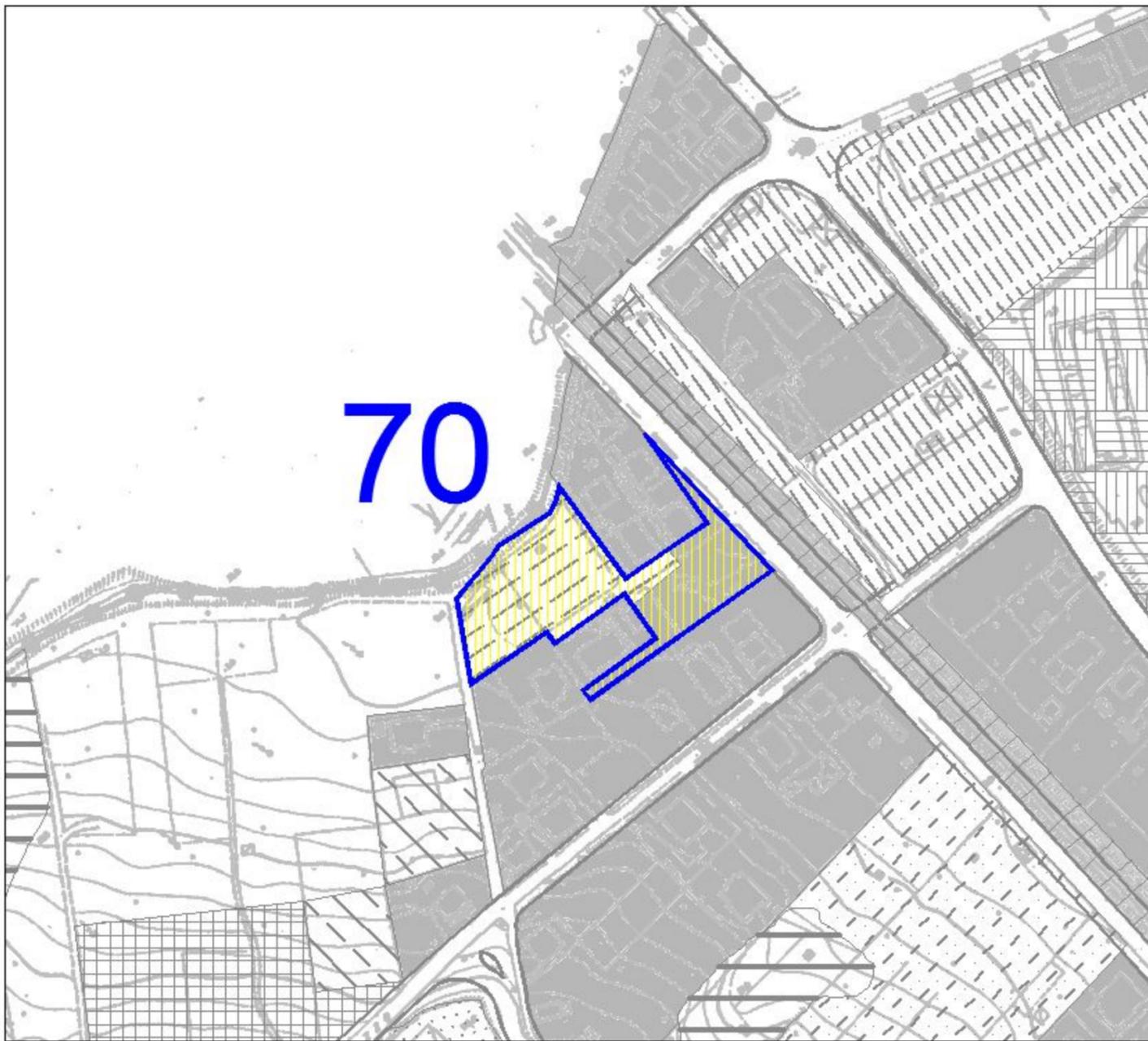
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018)



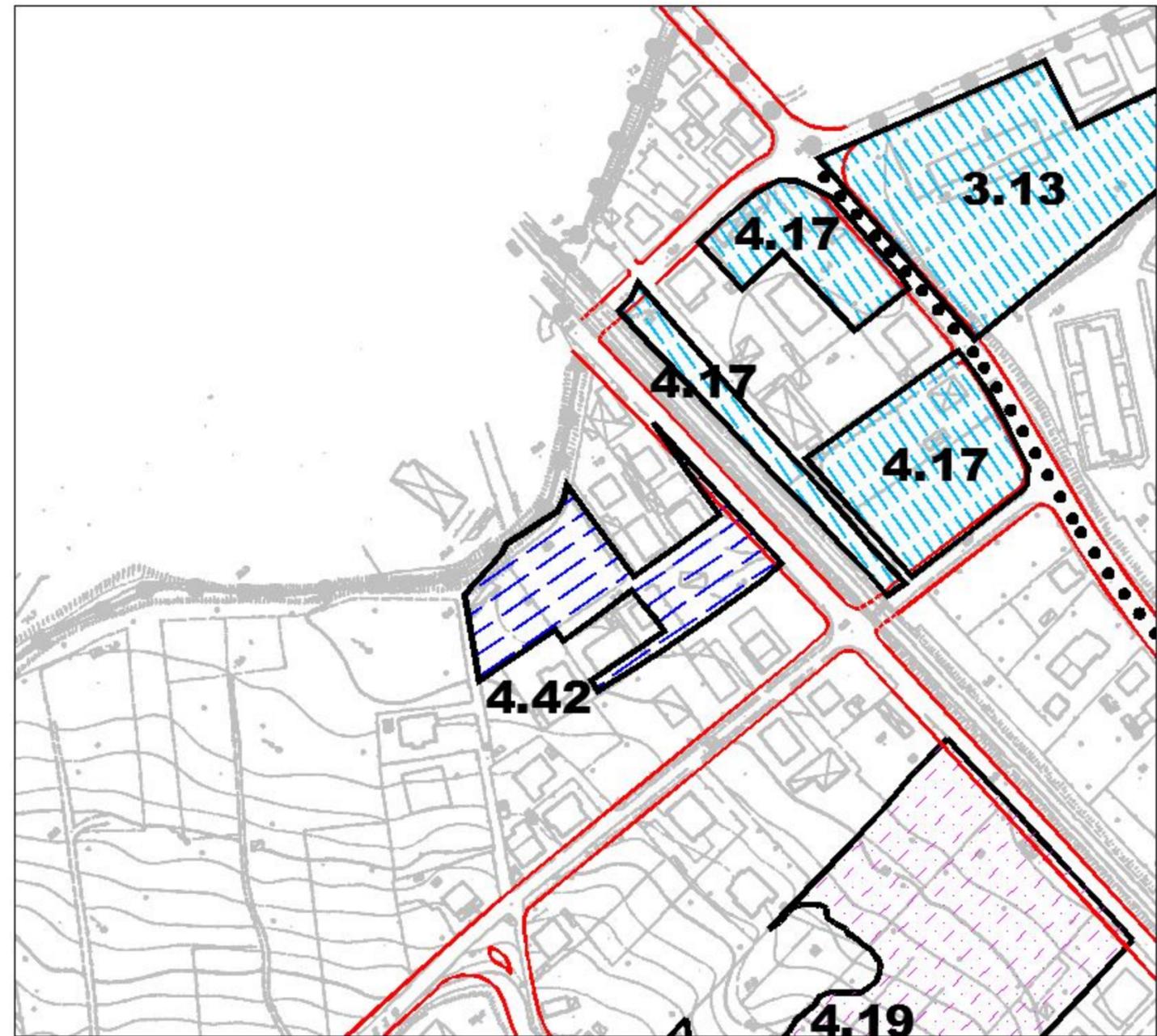
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018) con proposta di modifica

istanze n.46 - 47 - 48 - 69

Raggruppamento A: cambio di destinazione urbanistica (da B7 a G1)



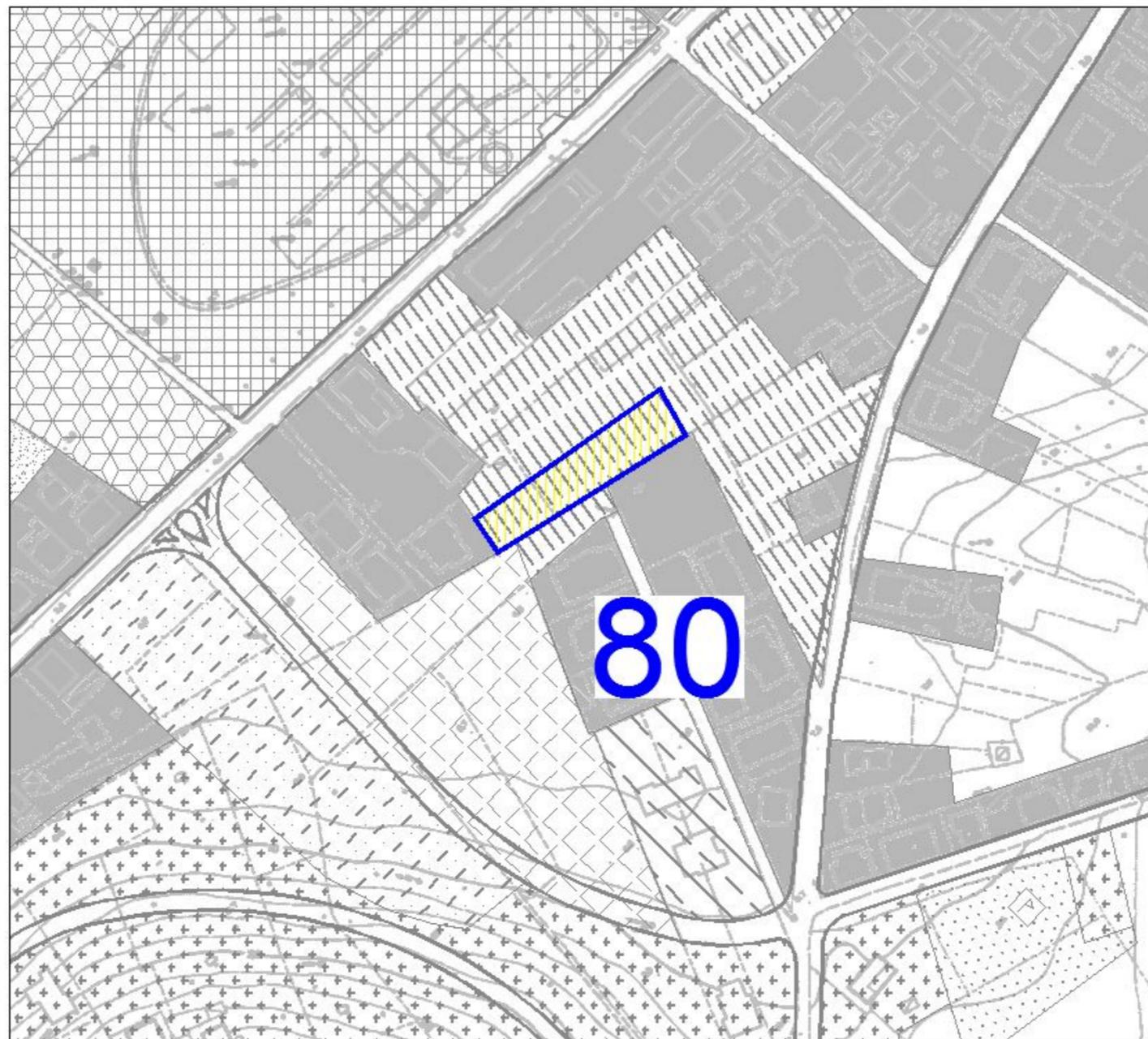
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018)



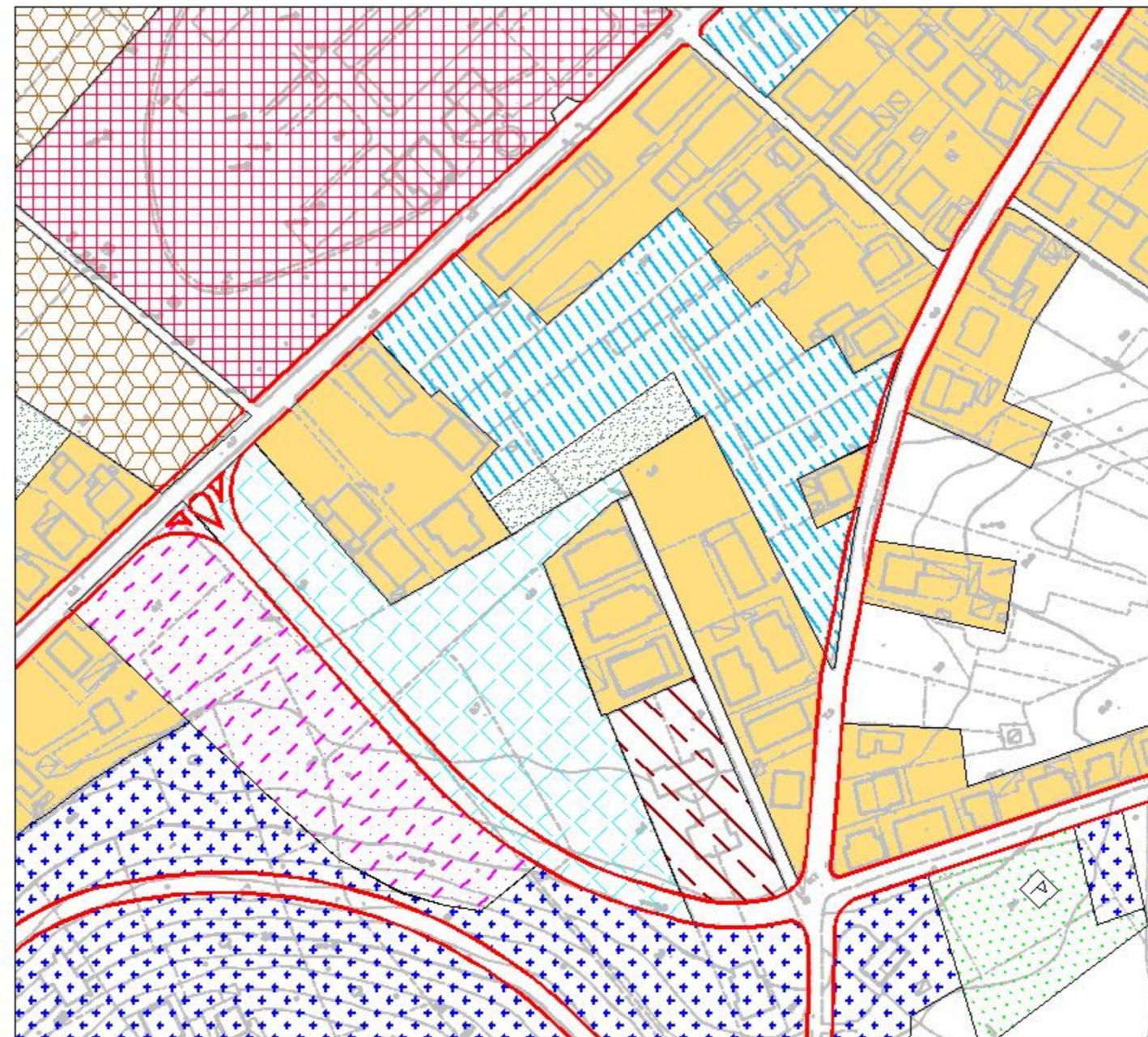
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018) con proposta di modifica

istanza n. 70

Raggruppamento A: nuova perimetrazione



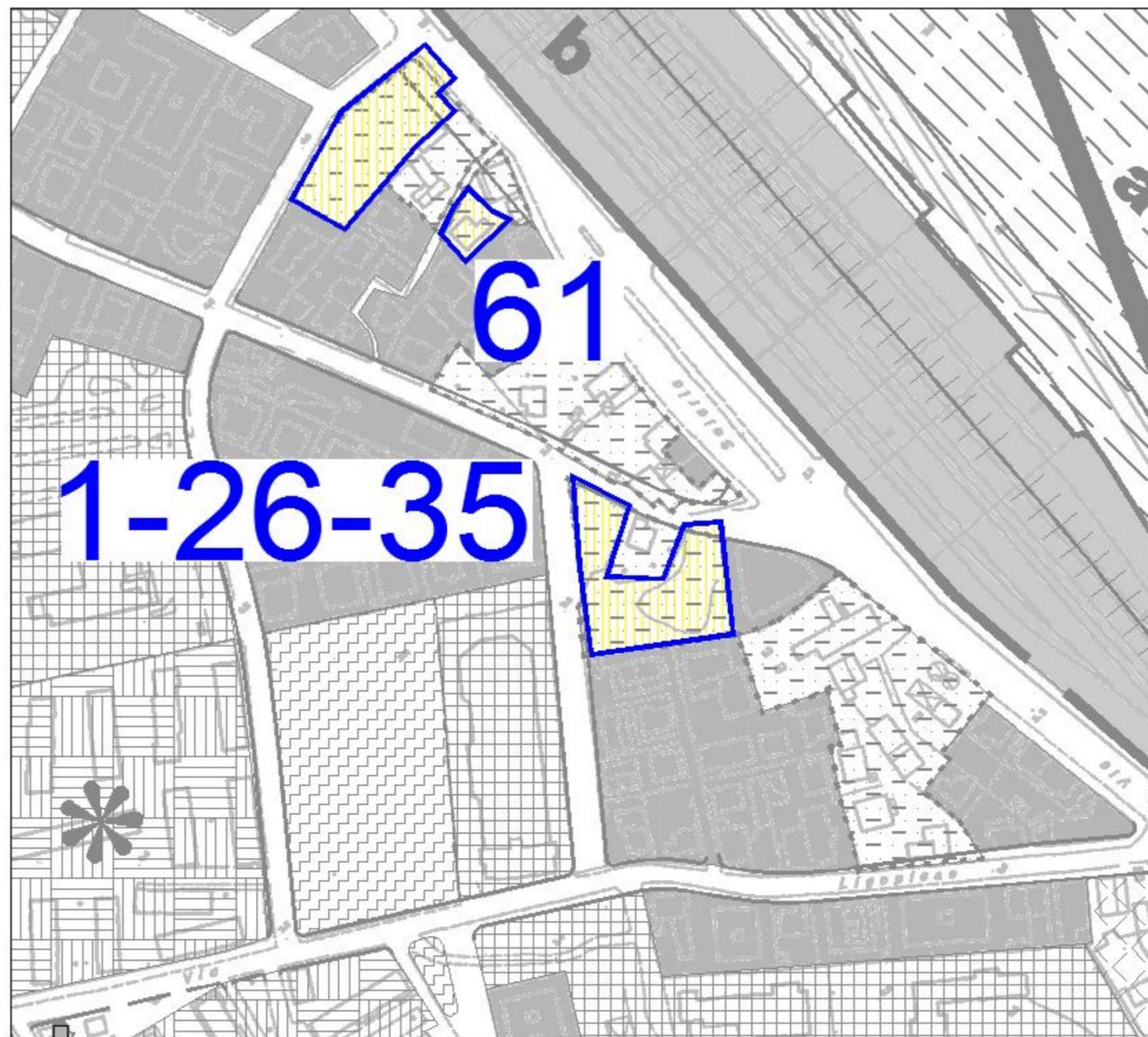
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018)



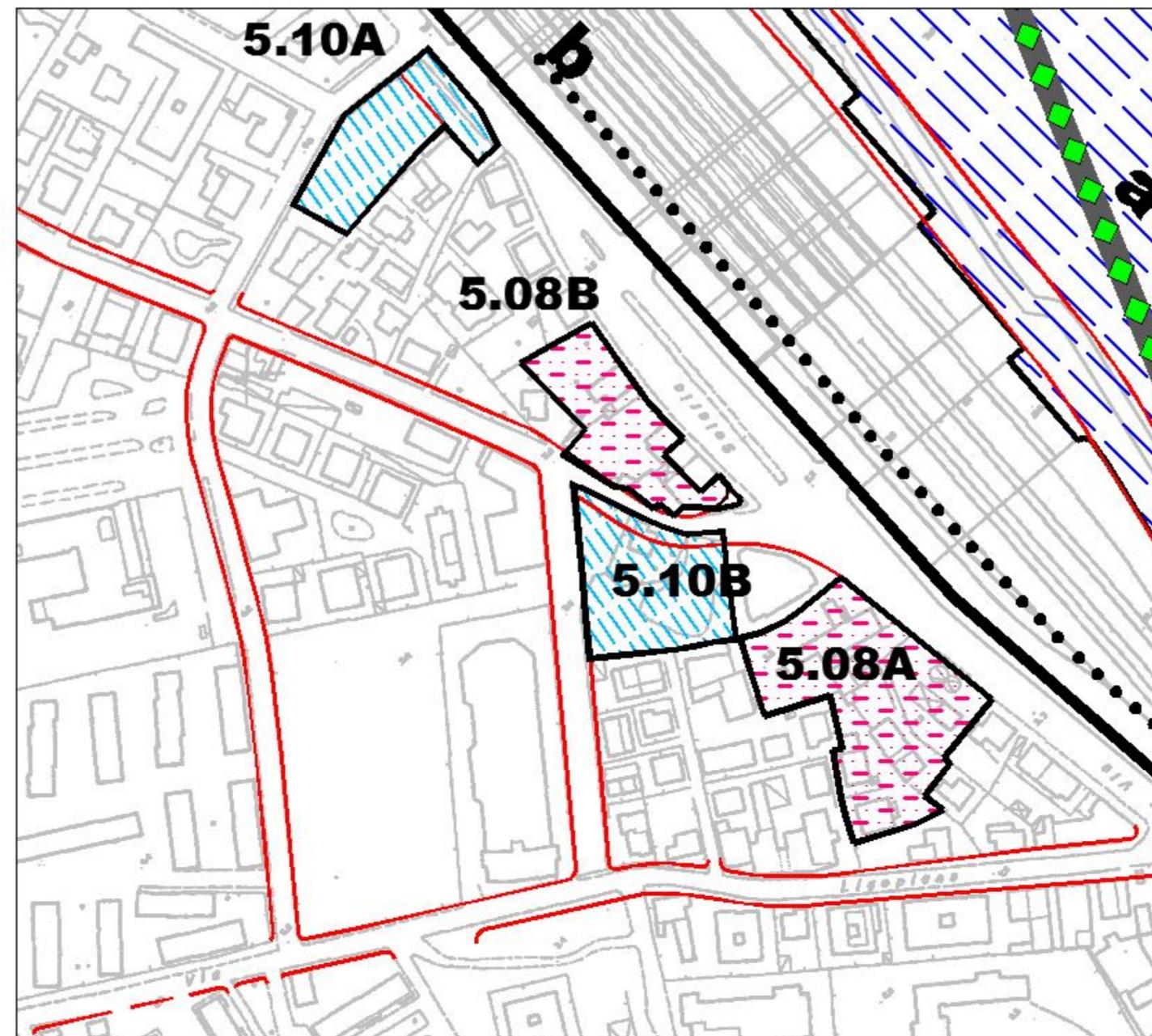
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018) con proposta di modifica

istanza n.80

Raggruppamento A: cambio di destinazione urbanistica (da B4 a G1)



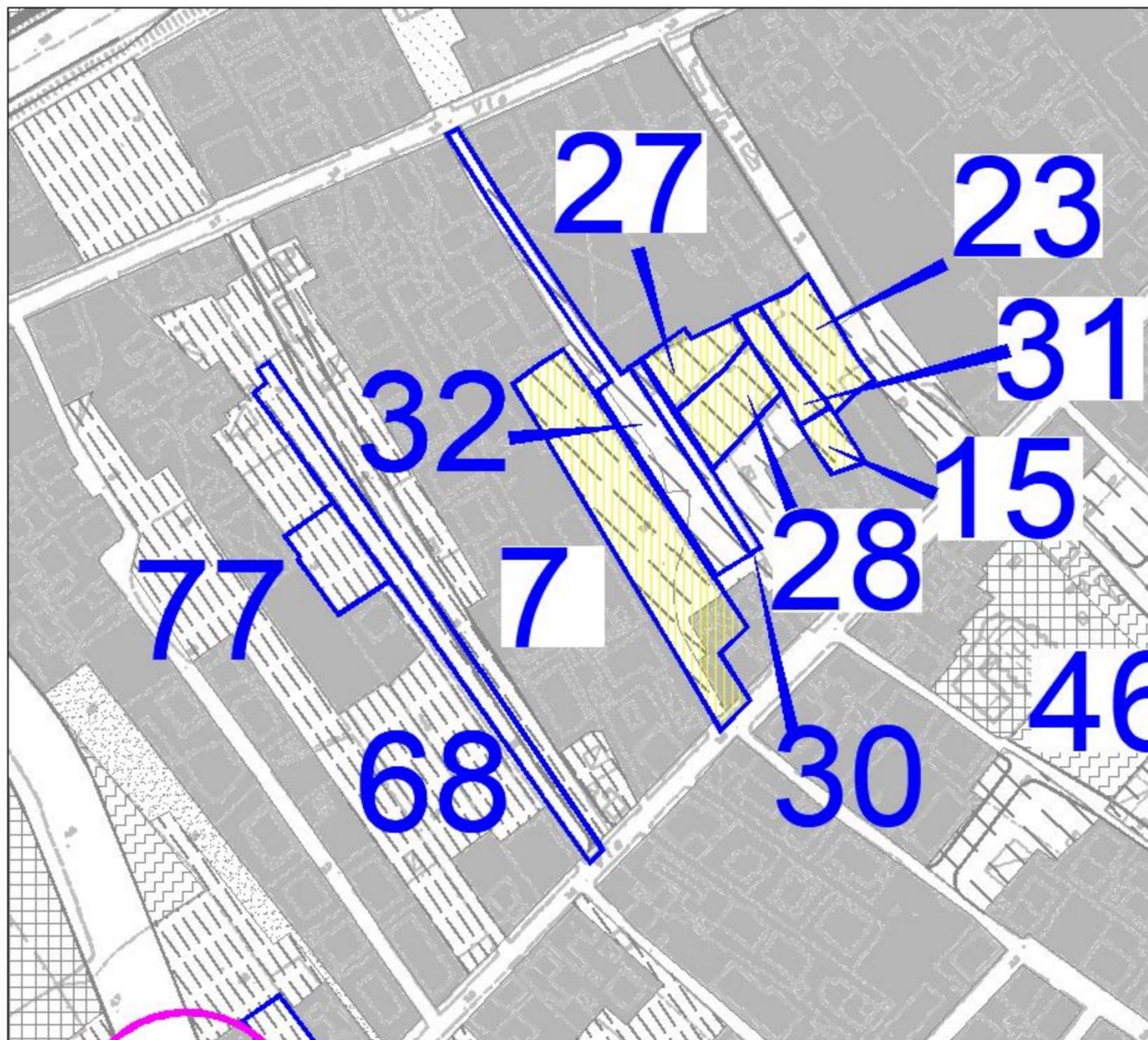
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018)



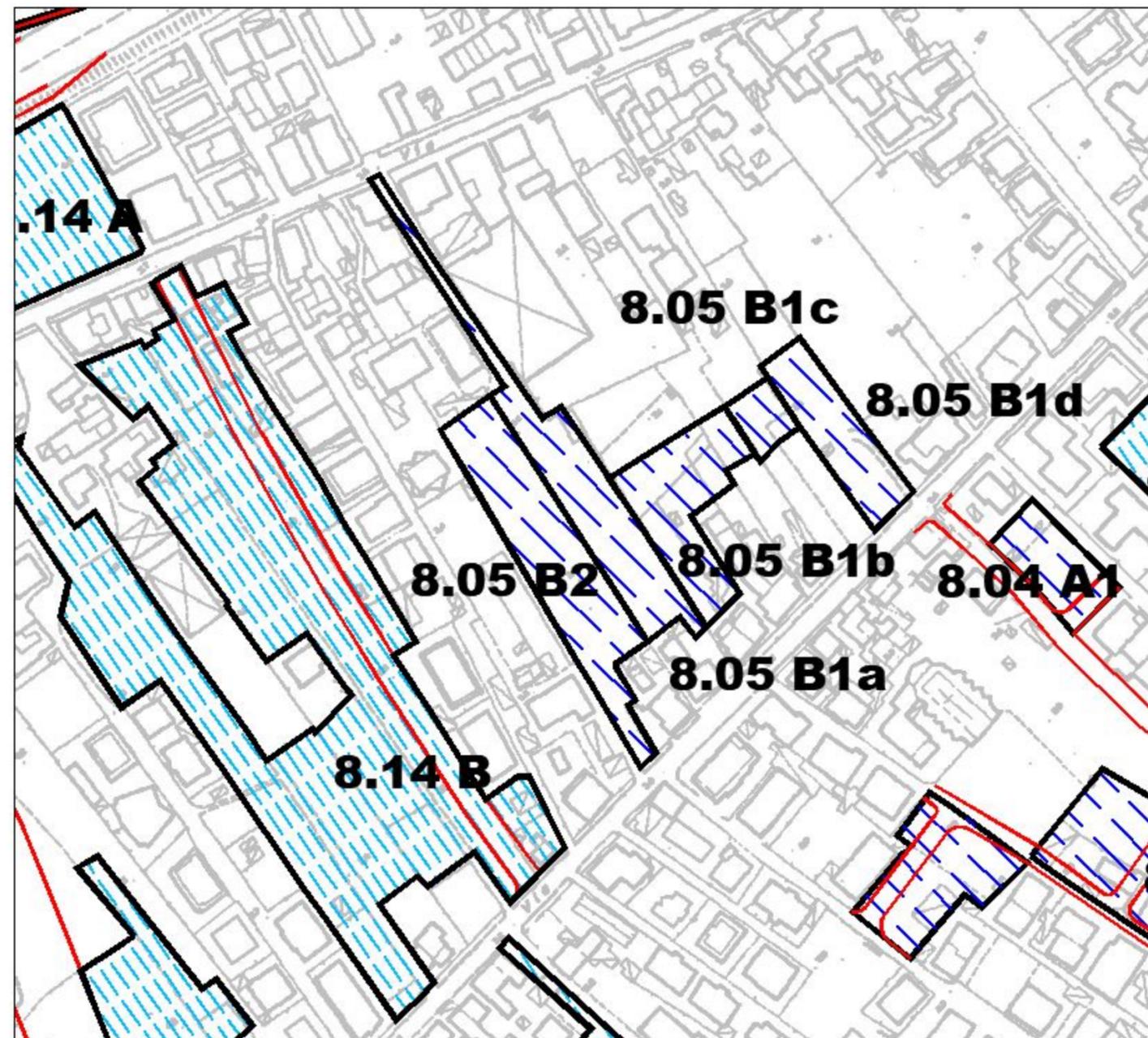
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018) con proposta di modifica

istanze n. 1 - 26 - 35

Raggruppamento B: cambio di destinazione urbanistica (da B9 a B4)



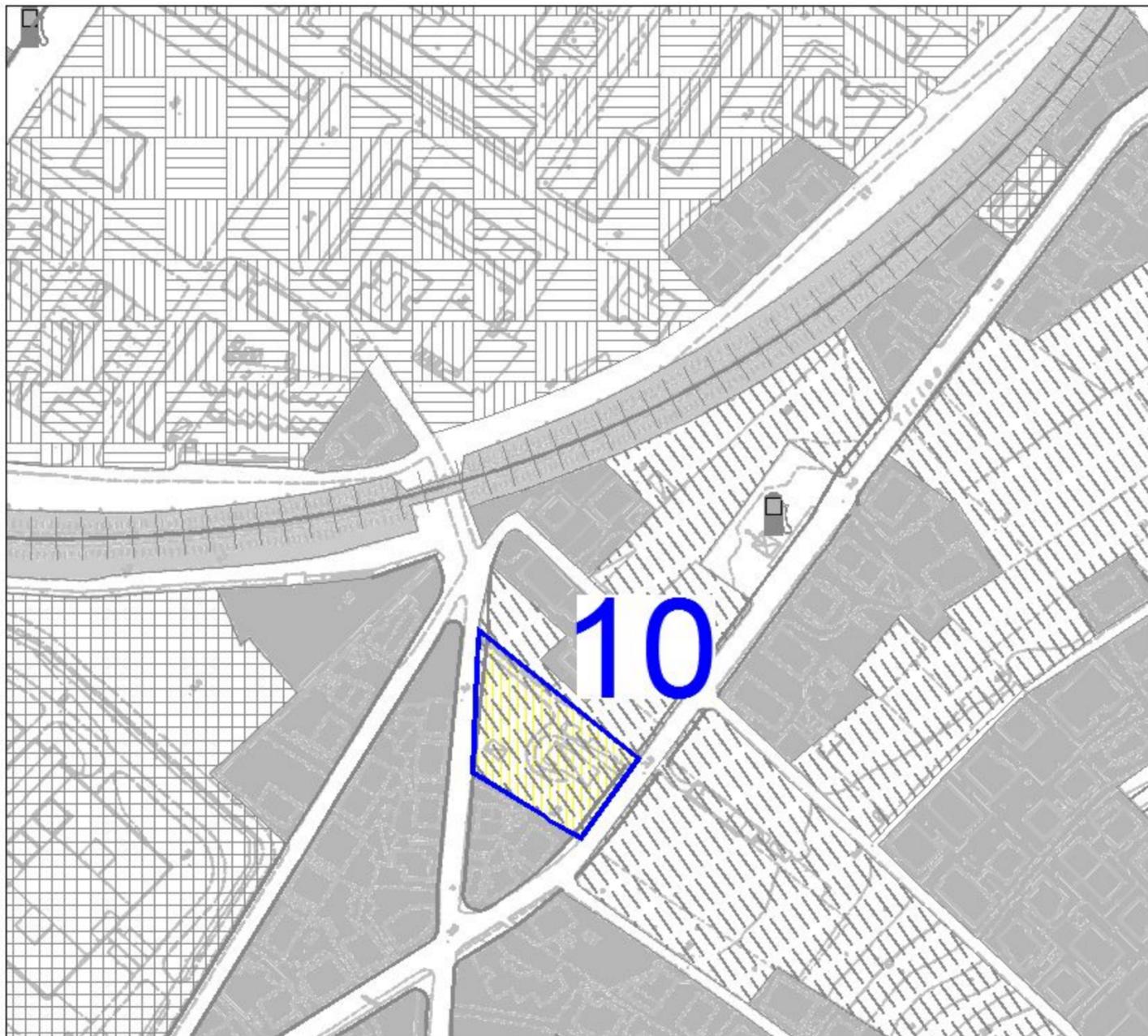
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018)



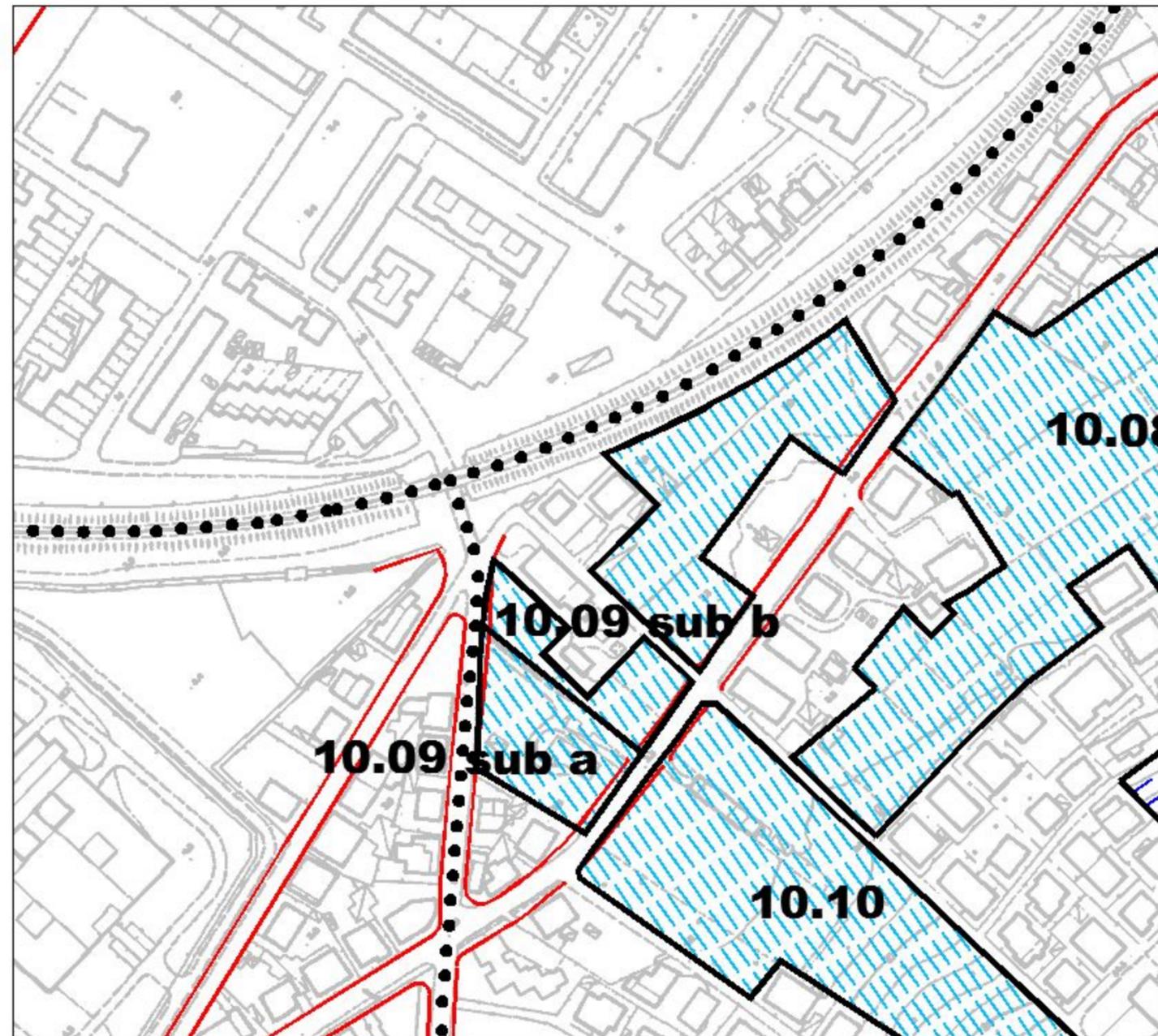
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018) con proposta di modifica

istanza n. 7

Raggruppamento B: nuova perimetrazione



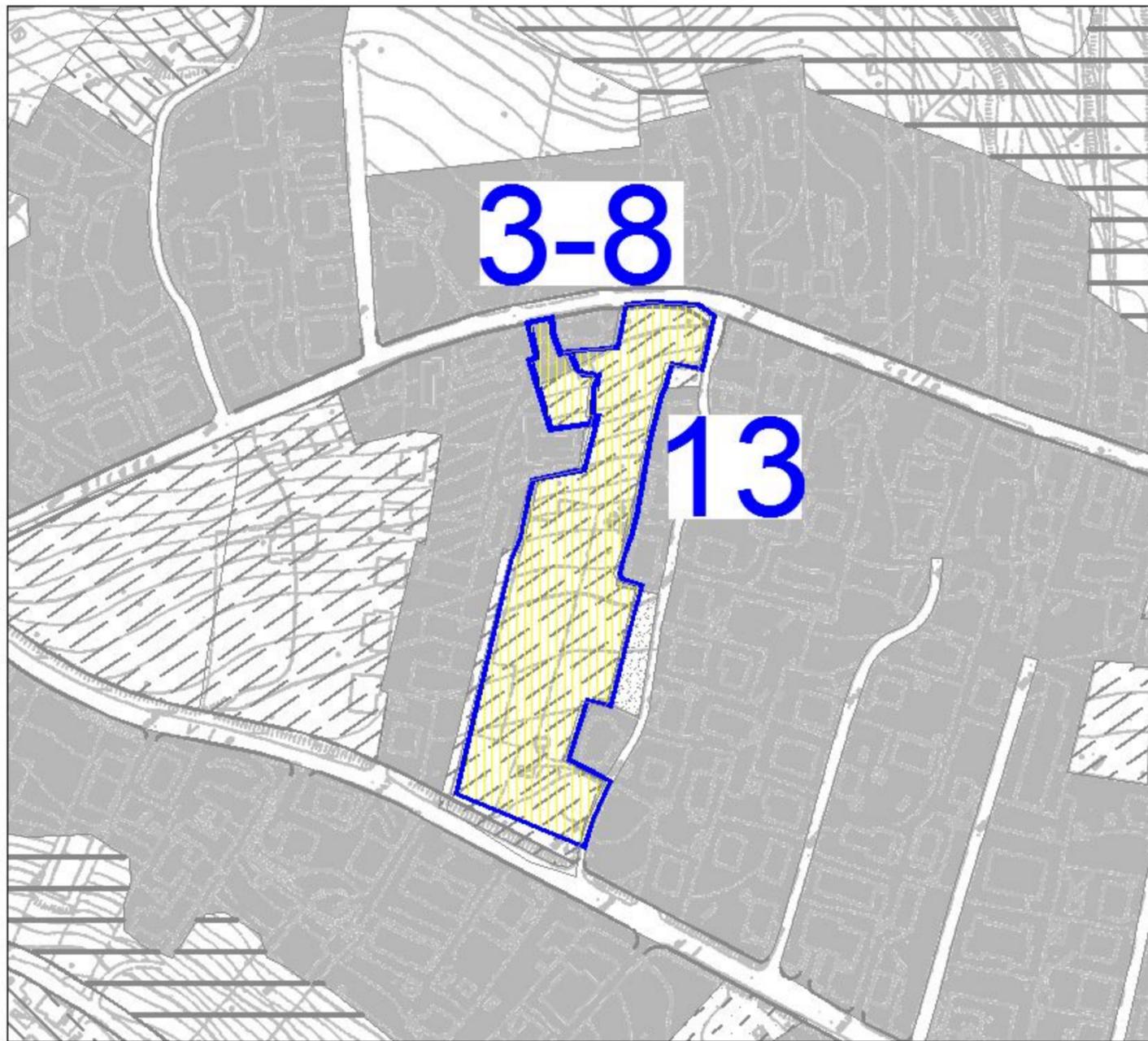
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018)



P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018) con proposta di modifica

istanza n. 10

Raggruppamento B: suddivisione in sub-ambiti



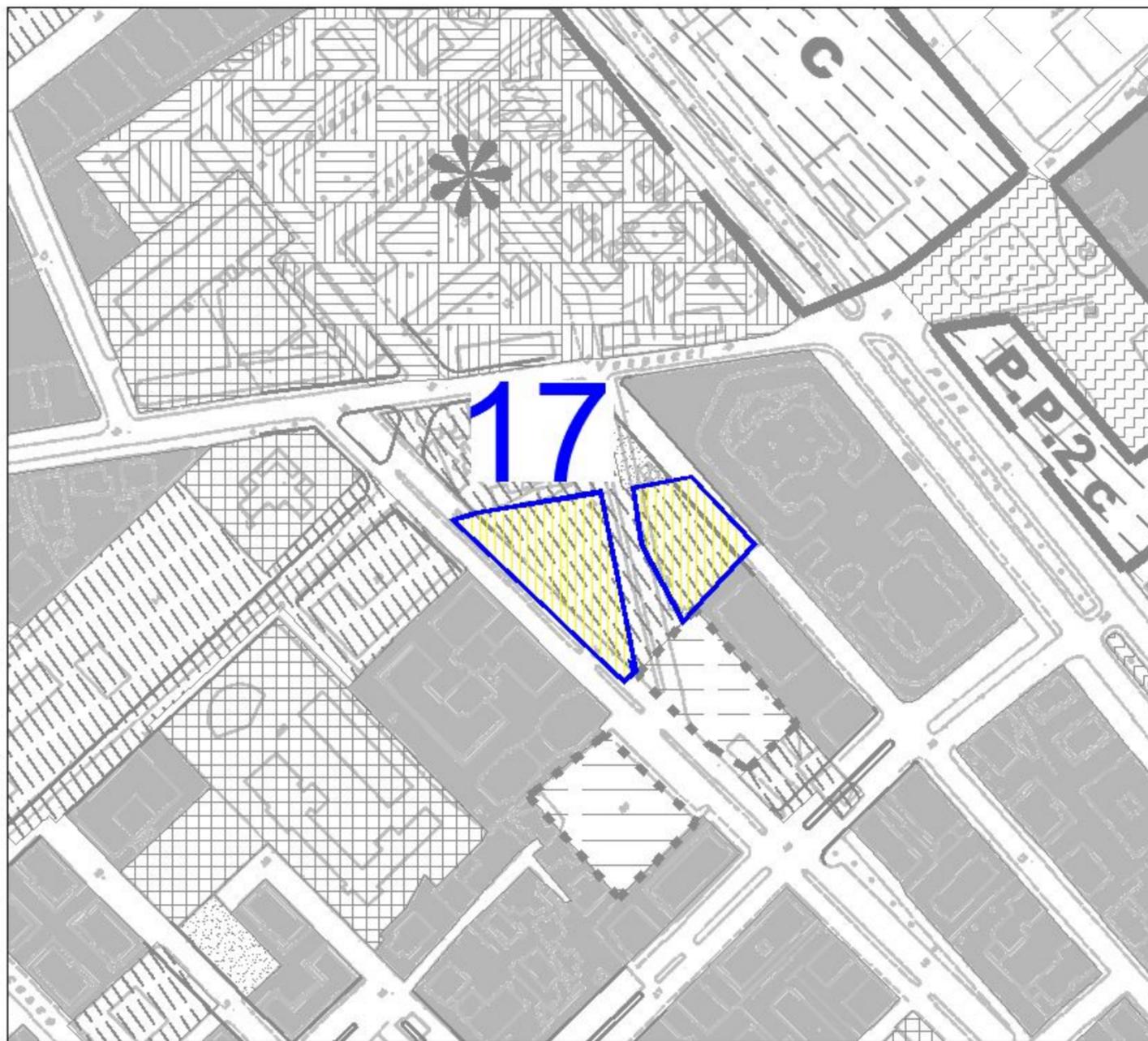
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018)



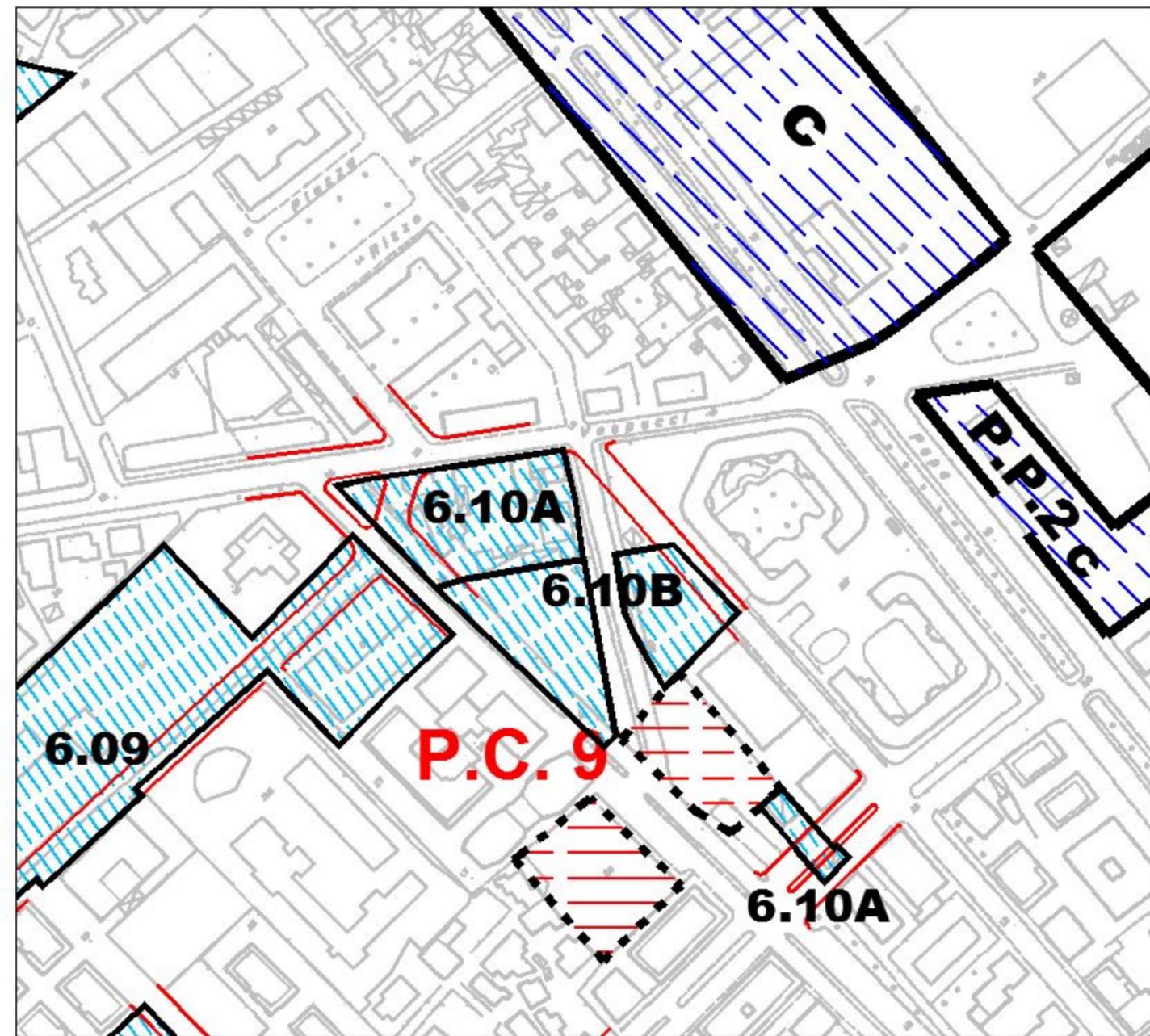
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018) con proposta di modifica

istanza n. 13

Raggruppamento B: suddivisione in sub-ambiti



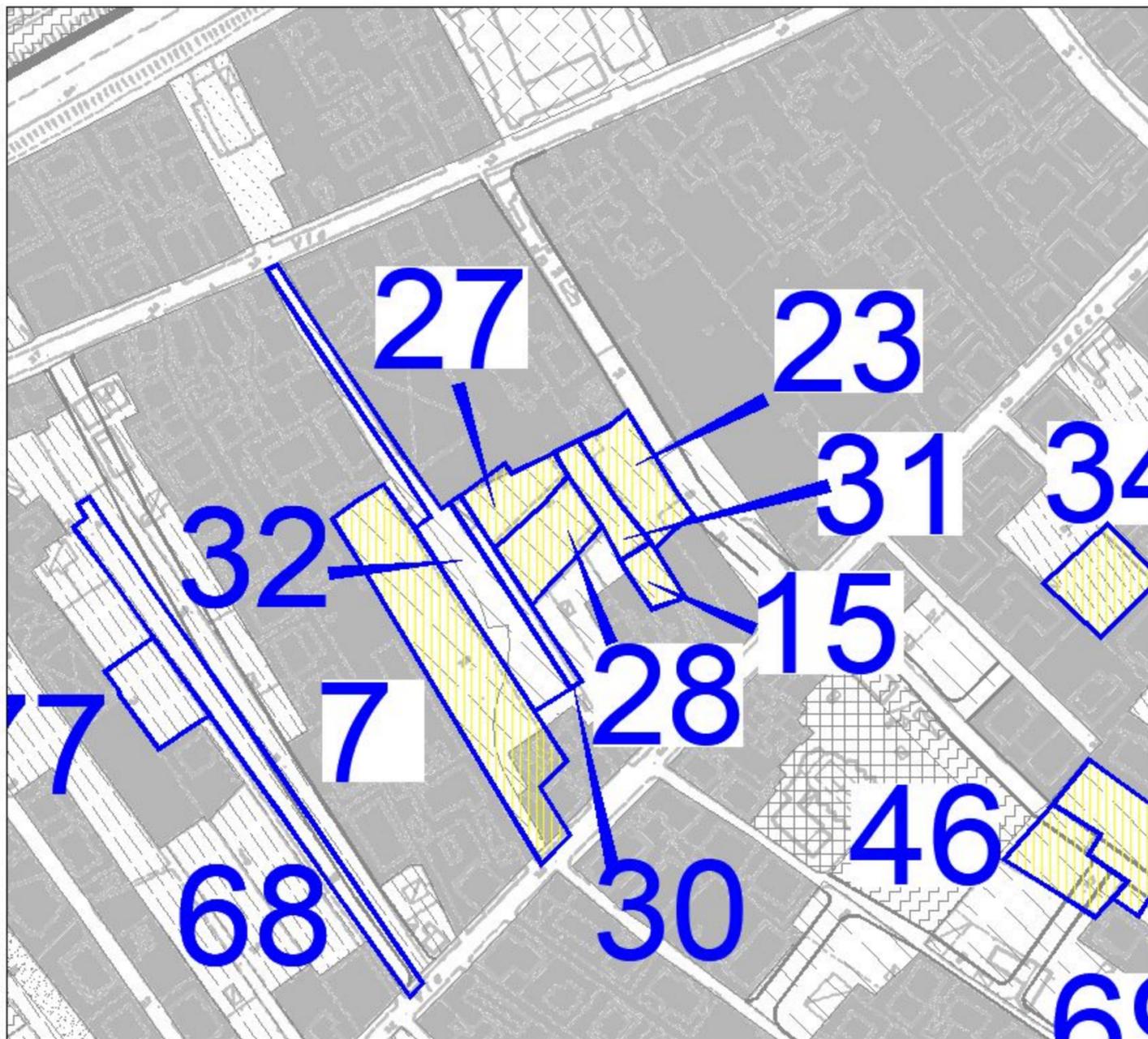
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018)



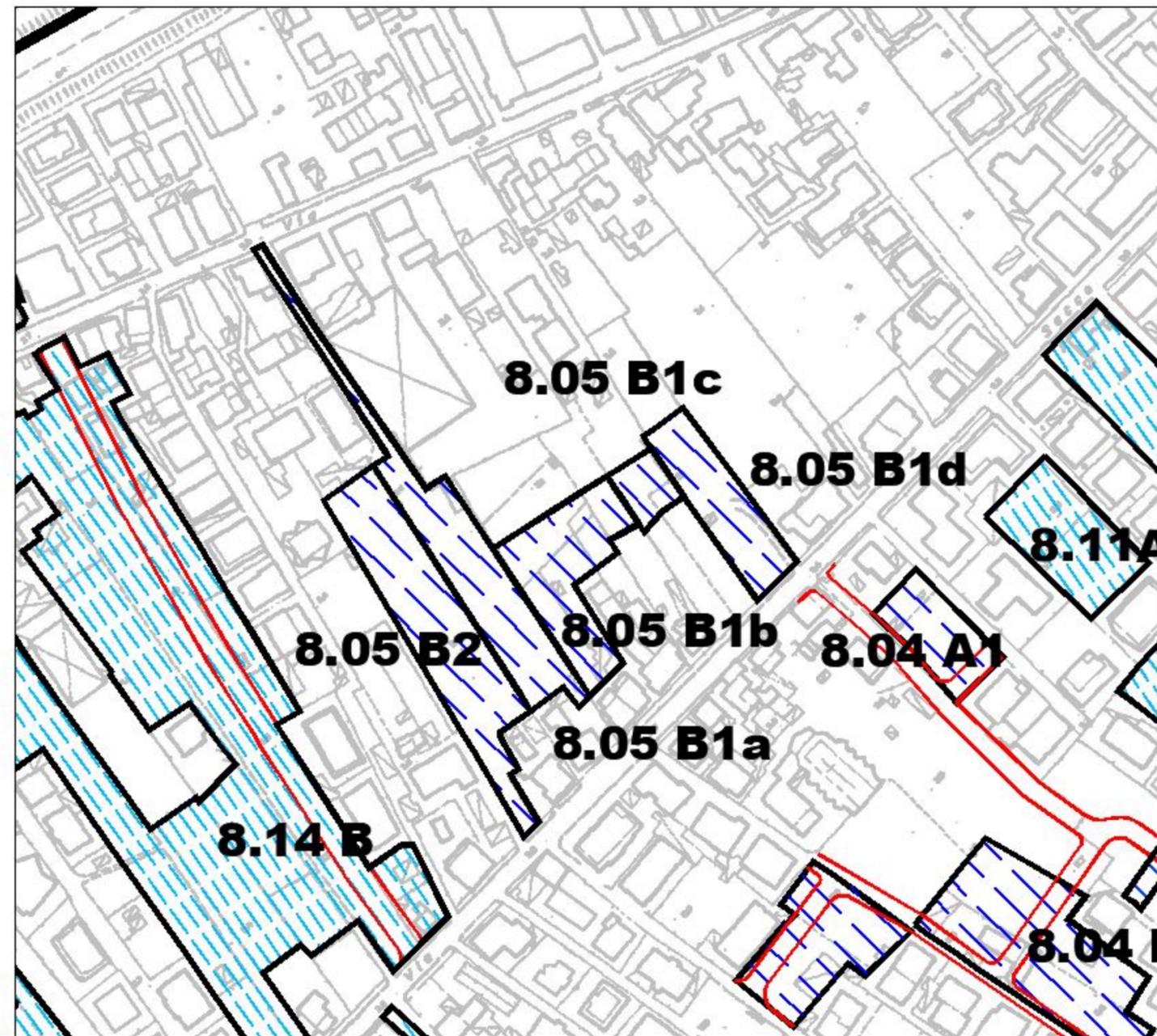
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018) con proposta di modifica

istanza n. 17

Raggruppamento B: suddivisione in sub-ambiti



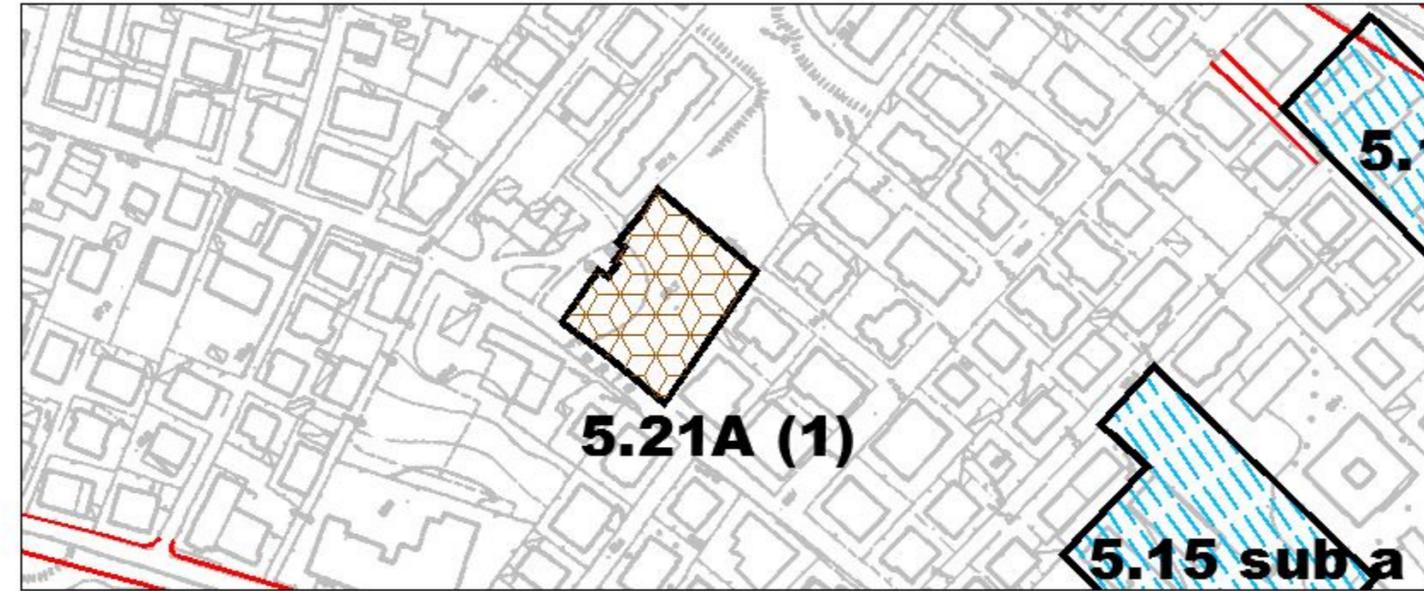
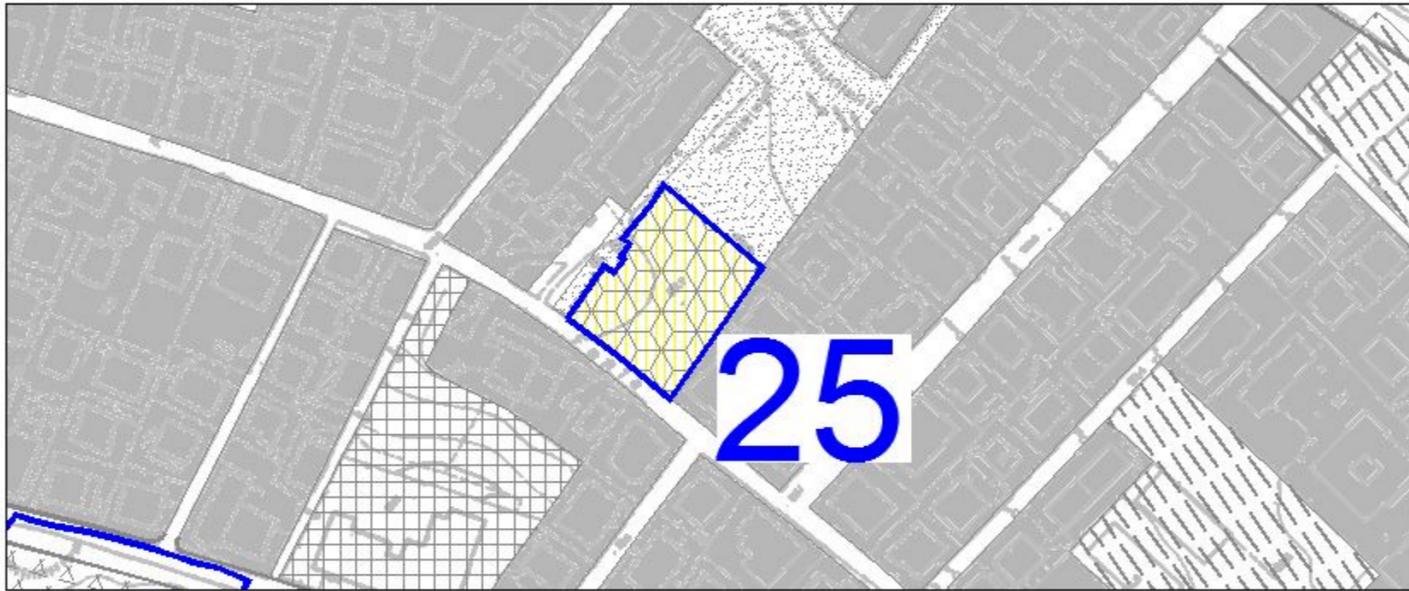
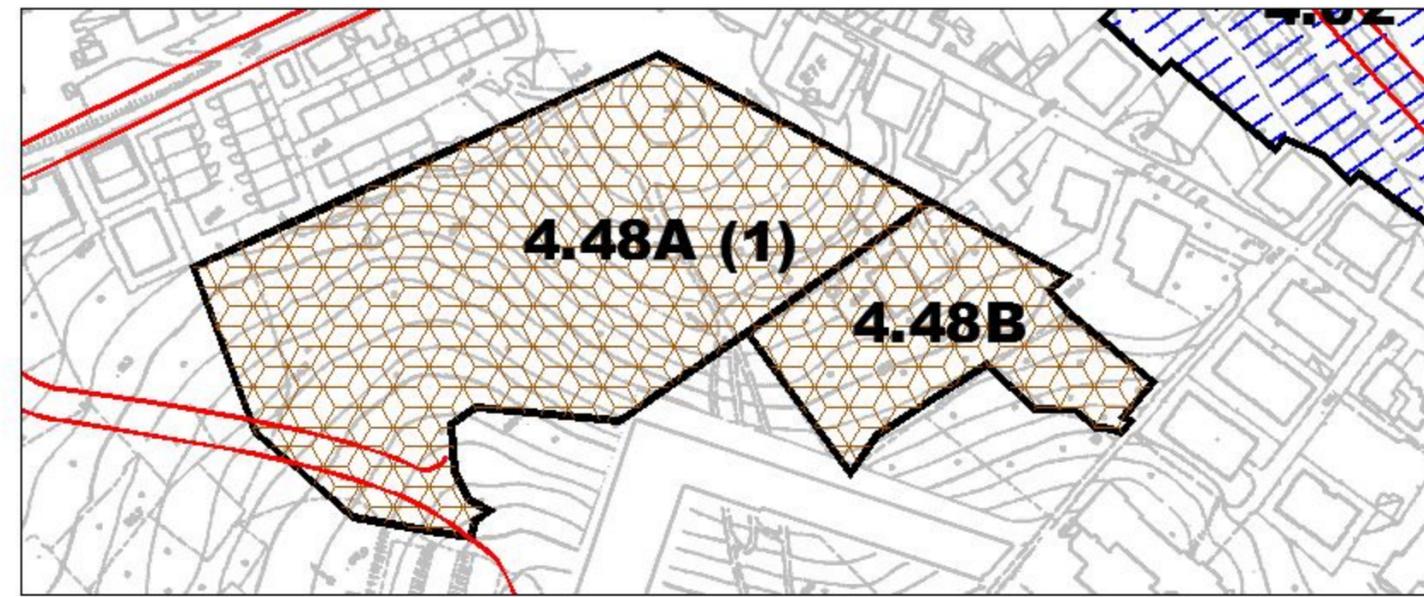
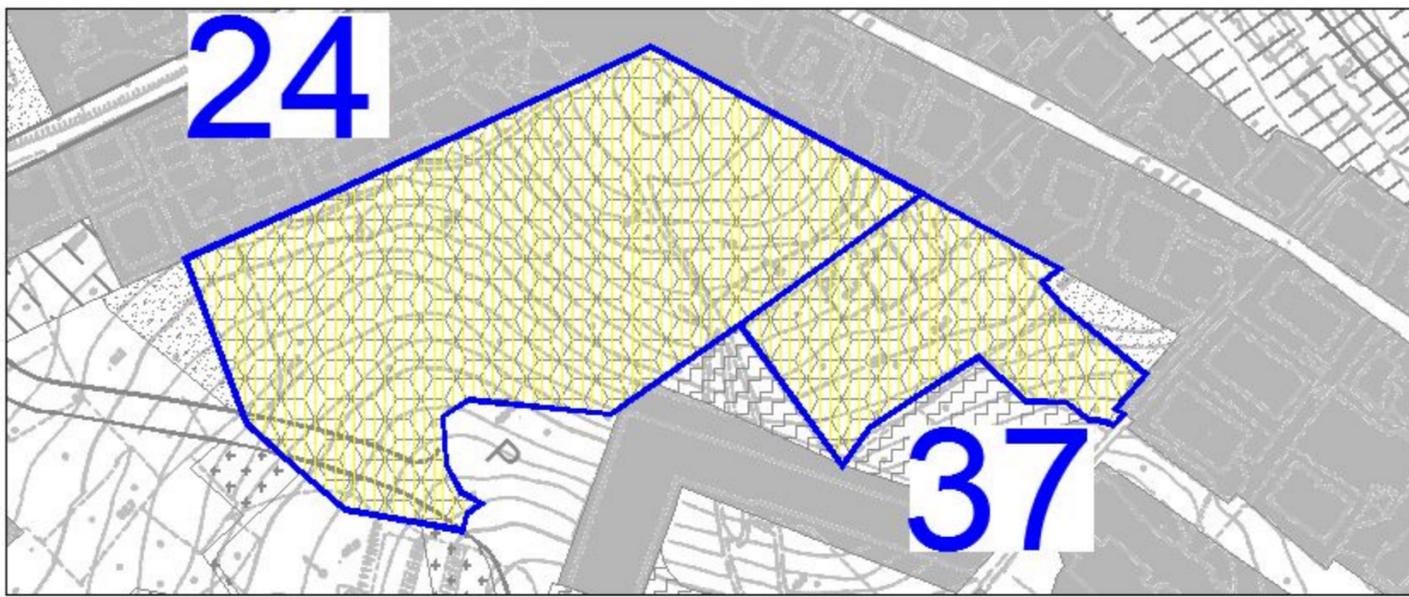
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018)



P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018) con proposta di modifica

istanza n. 23 - 28 - 31

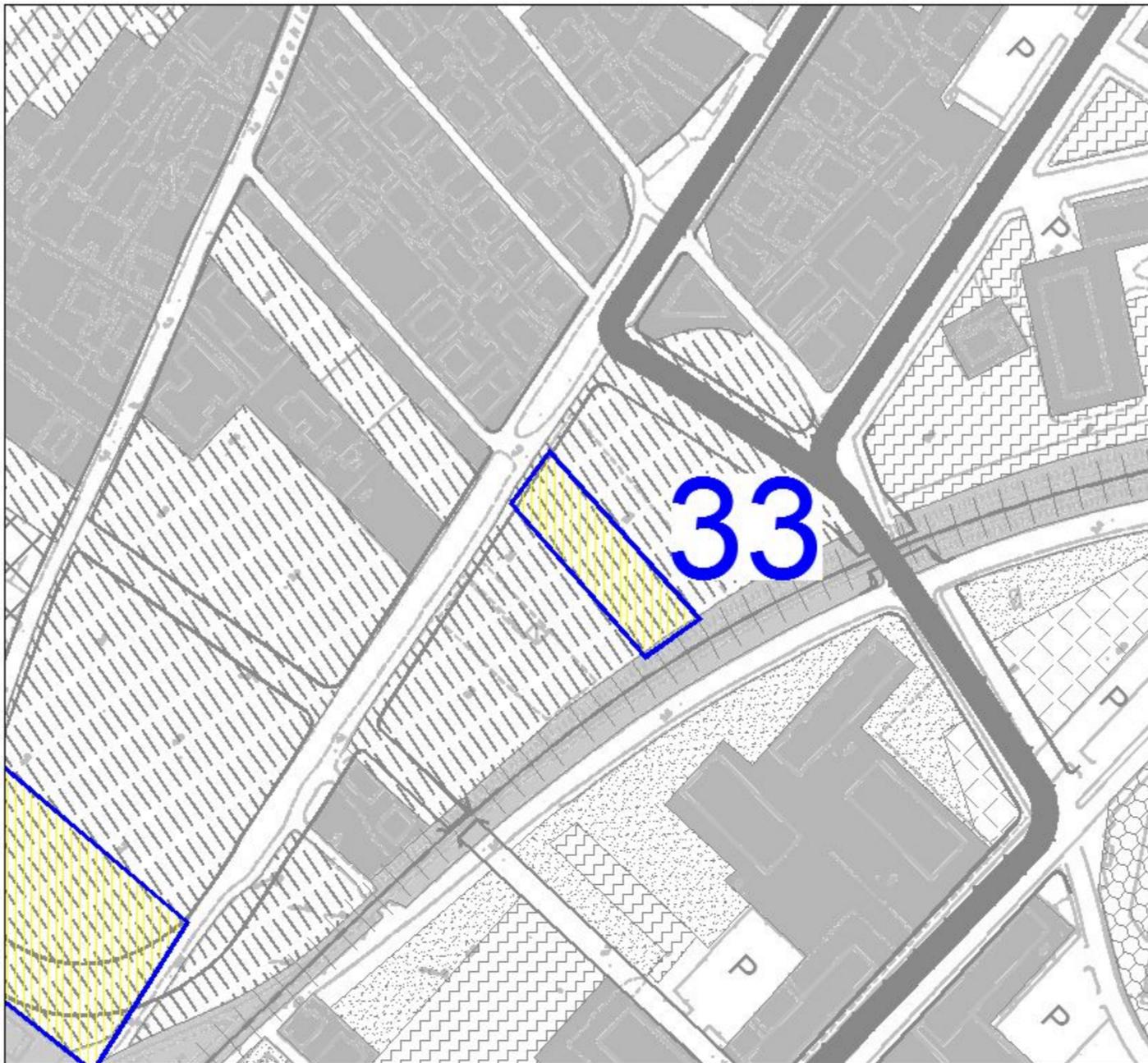
Raggruppamento B: suddivisione in sub-ambiti



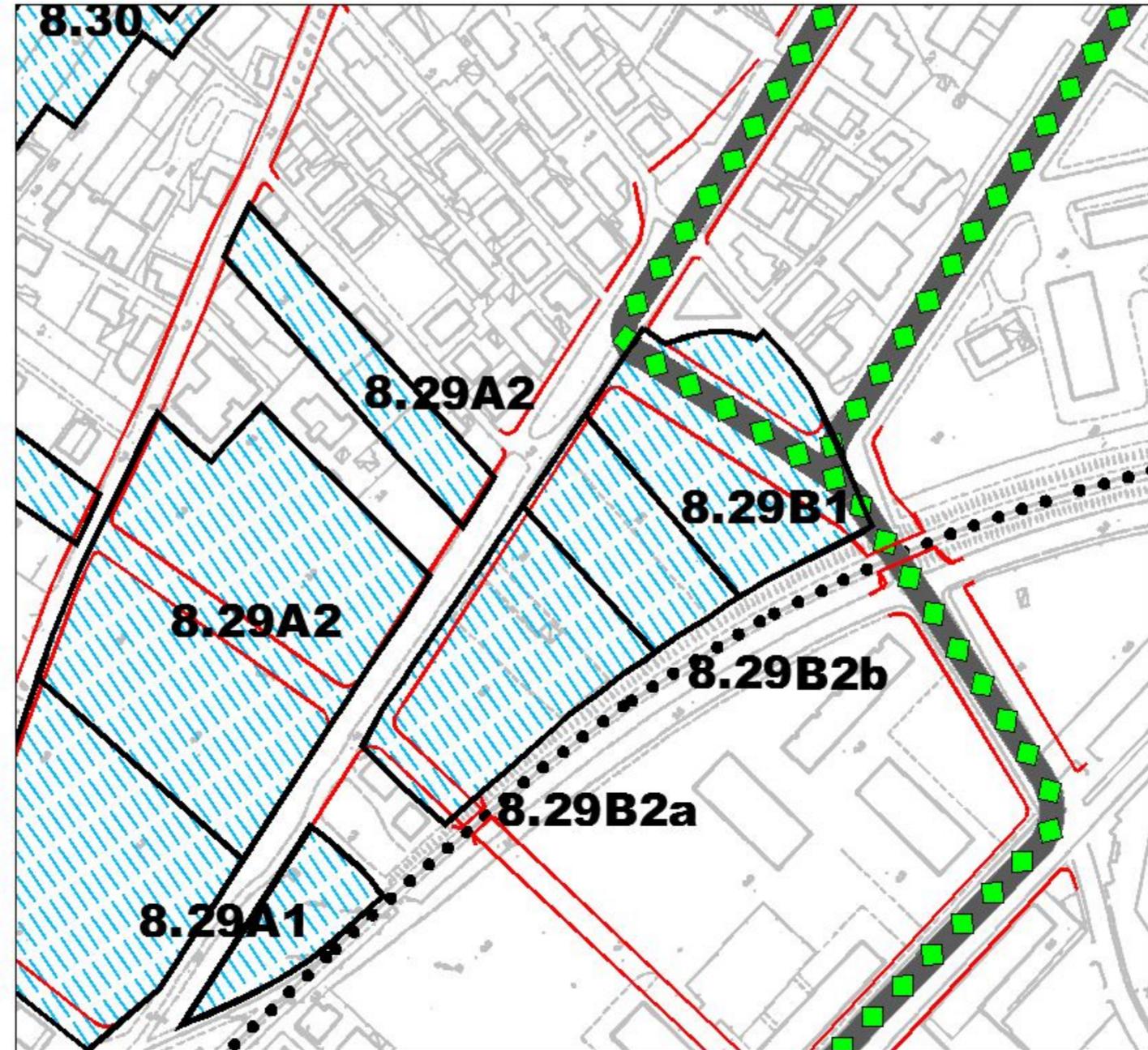
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018)

P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018) con proposta di modifica

istanze n.24 - 25 - 37
Raggruppamento B: suddivisione in sub ambiti



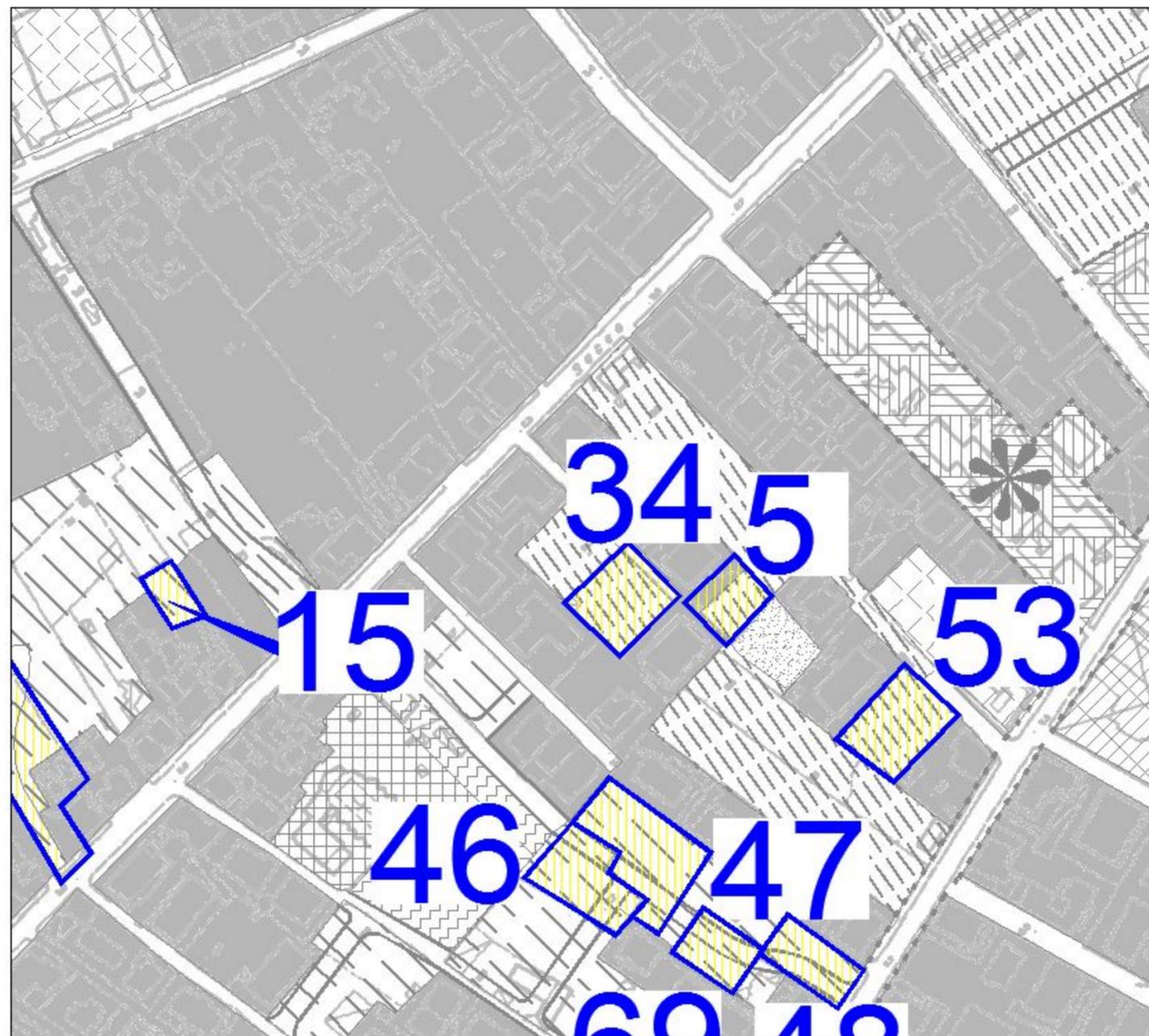
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018)



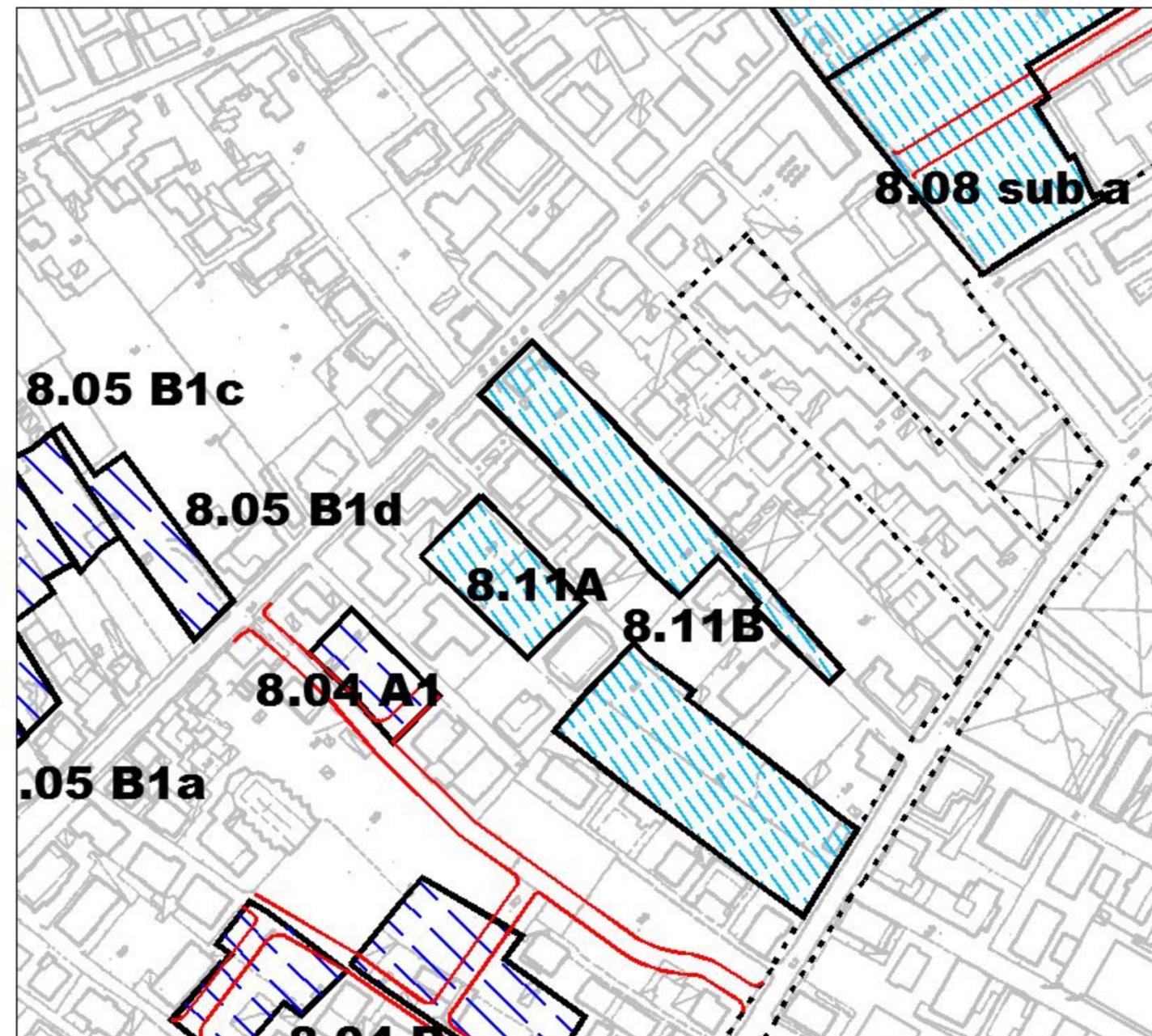
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018) con proposta di modifica

istanza n.33

Raggruppamento B: suddivisione in sub ambiti



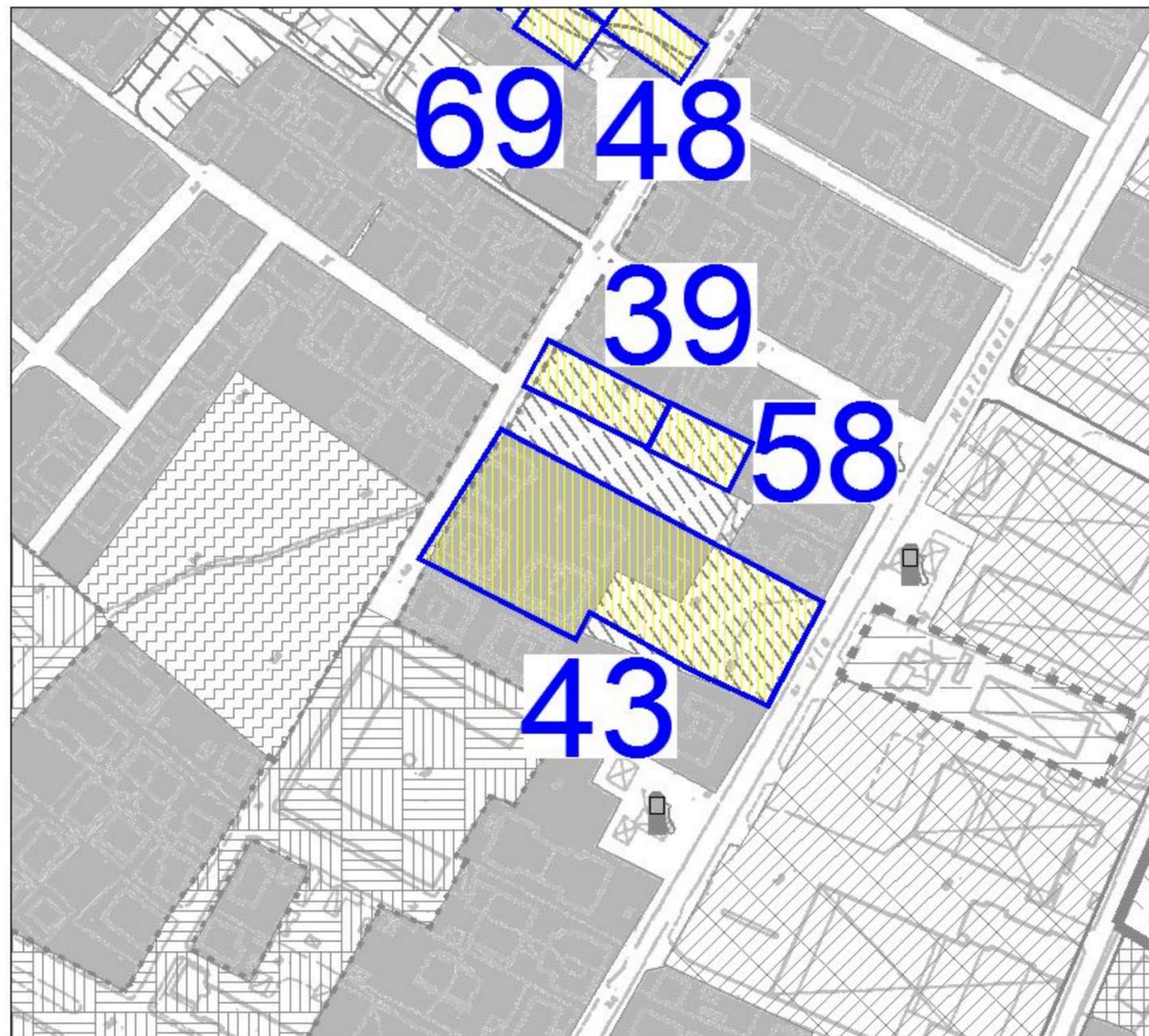
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018)



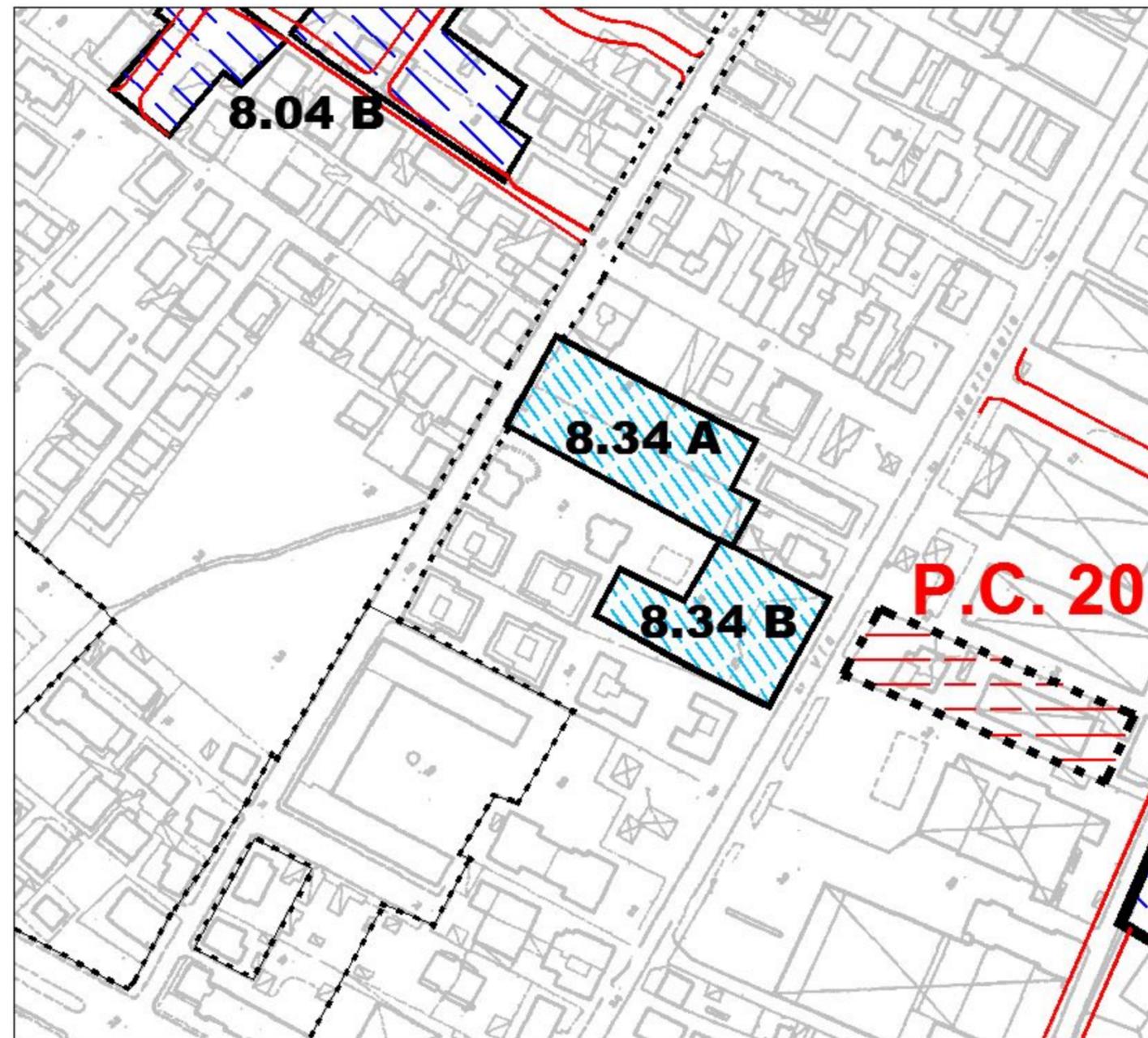
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018) con proposta di modifica

istanza n.34

Raggruppamento B: suddivisione in sub ambiti



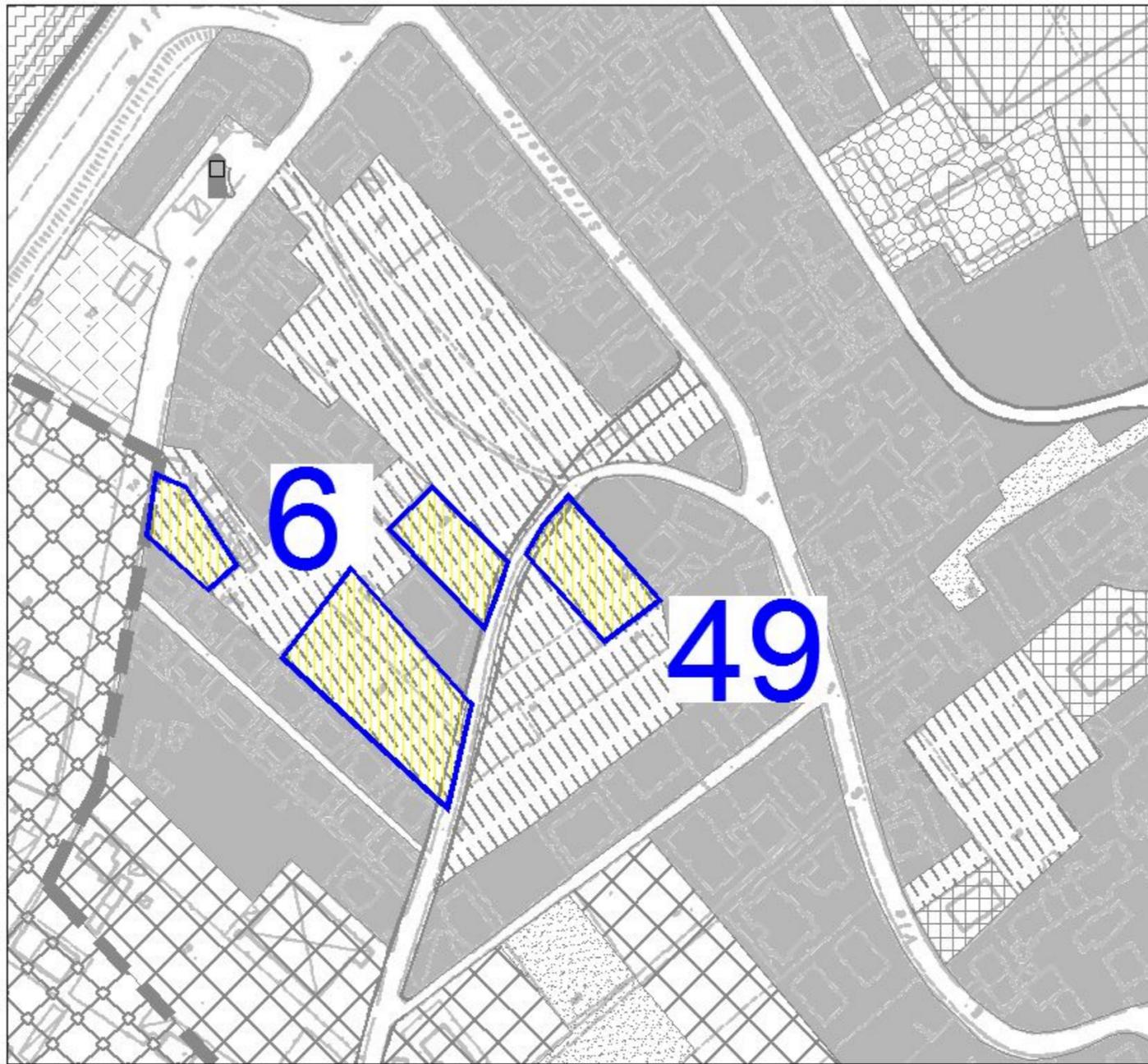
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018)



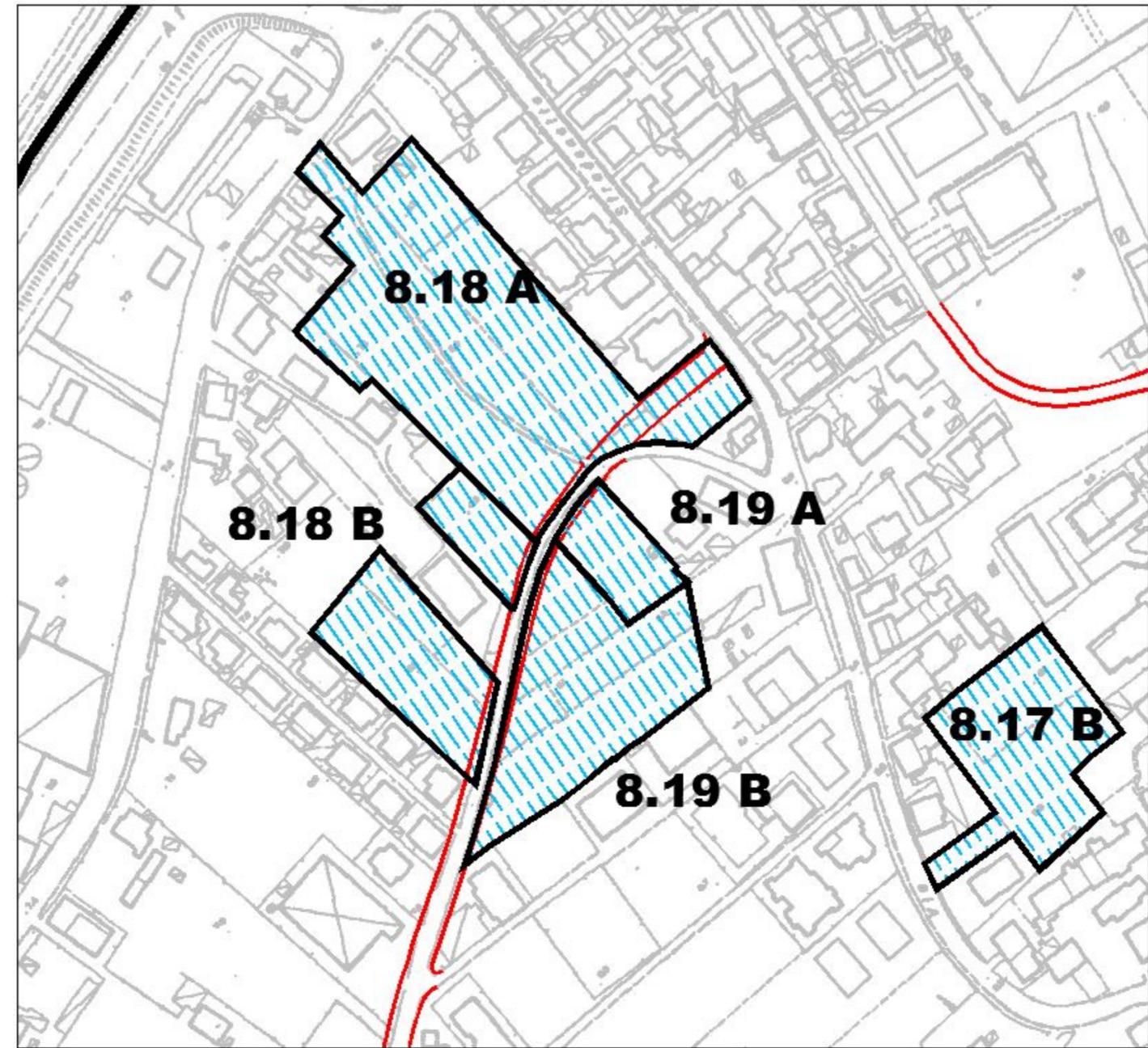
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018) con proposta di modifica

istanze n.39 - 43 - 58

Raggruppamento B: suddivisione in sub ambiti



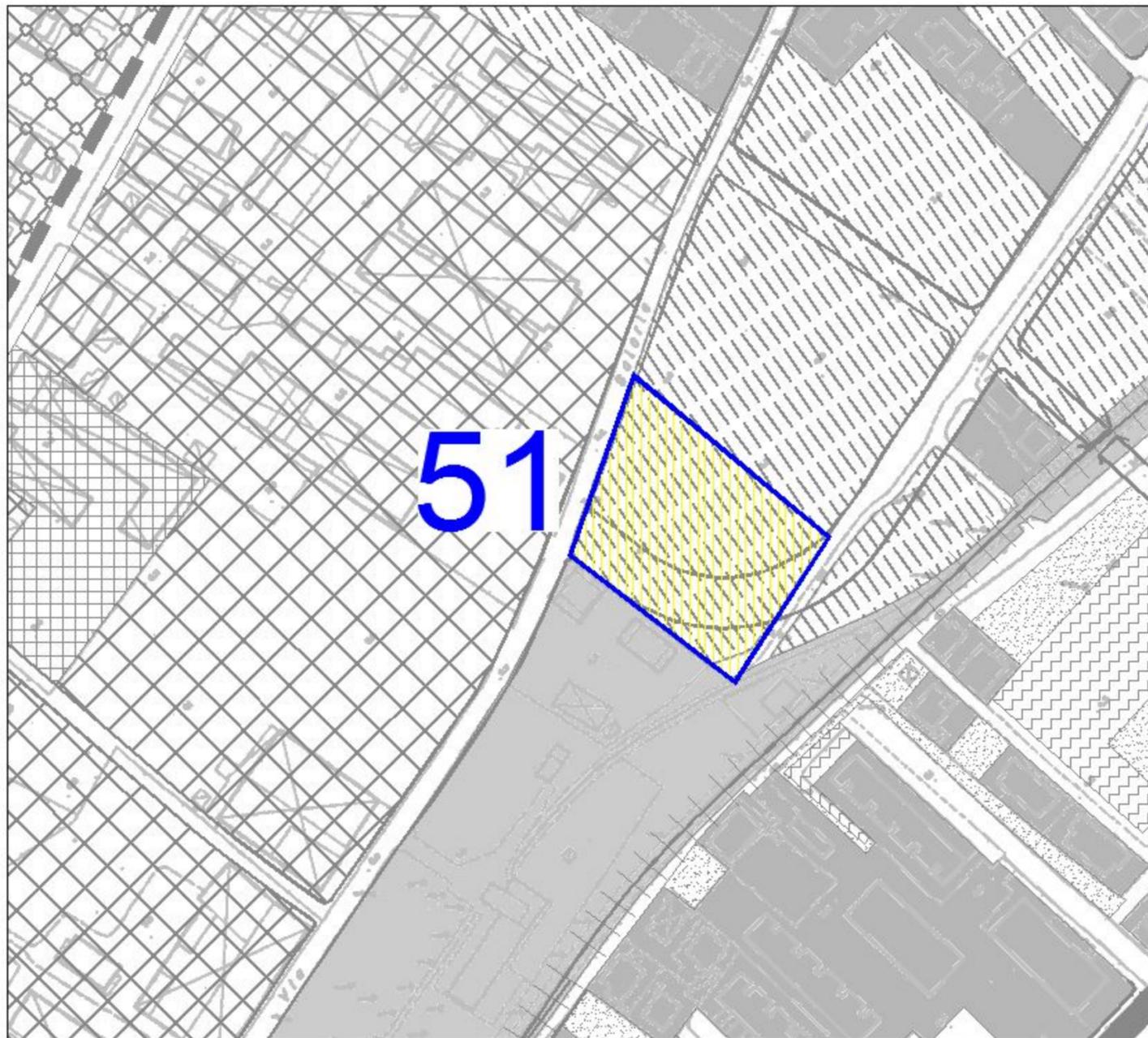
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018)



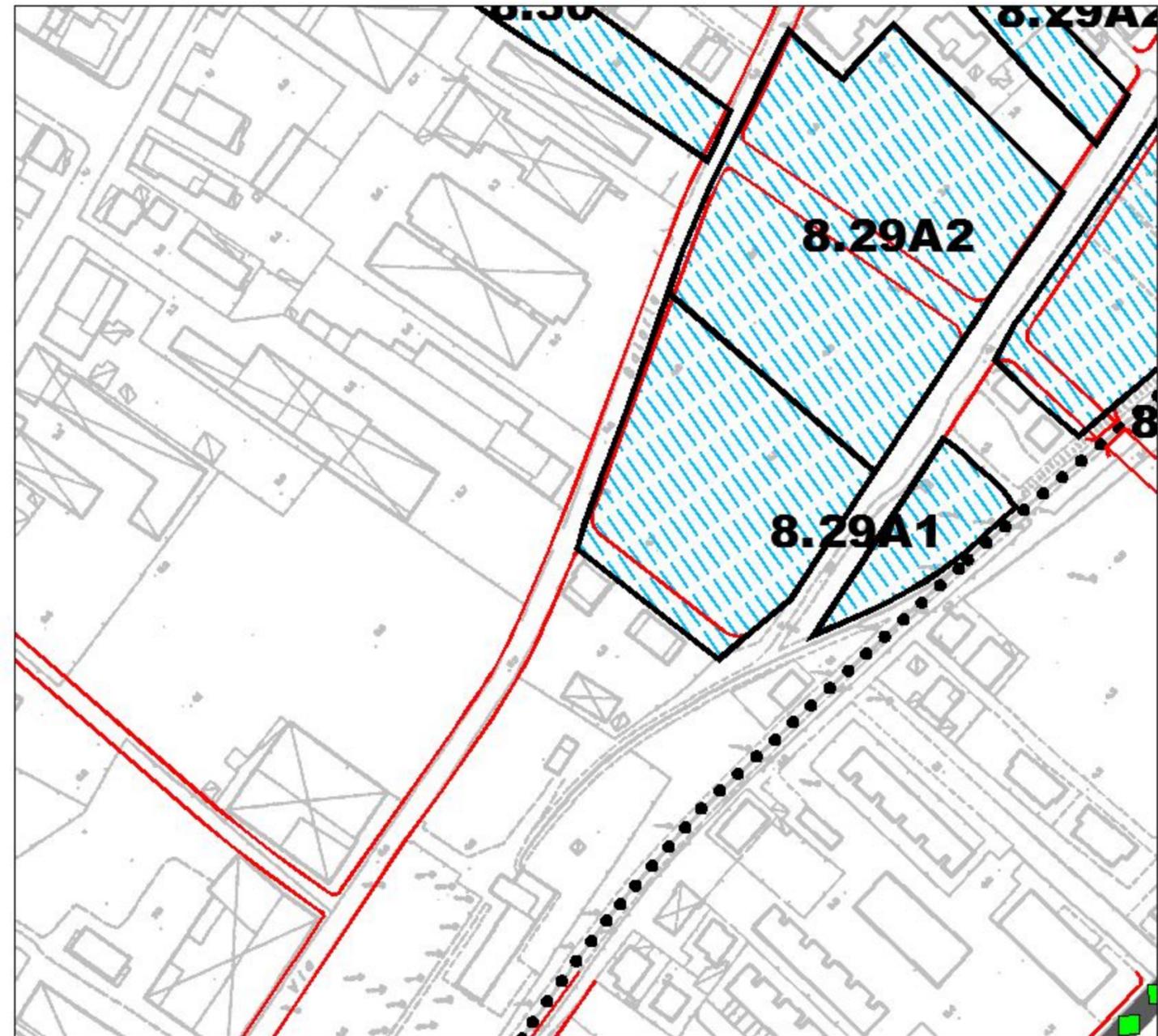
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018) con proposta di modifica

istanza n.49

Raggruppamento B: suddivisione in sub ambiti



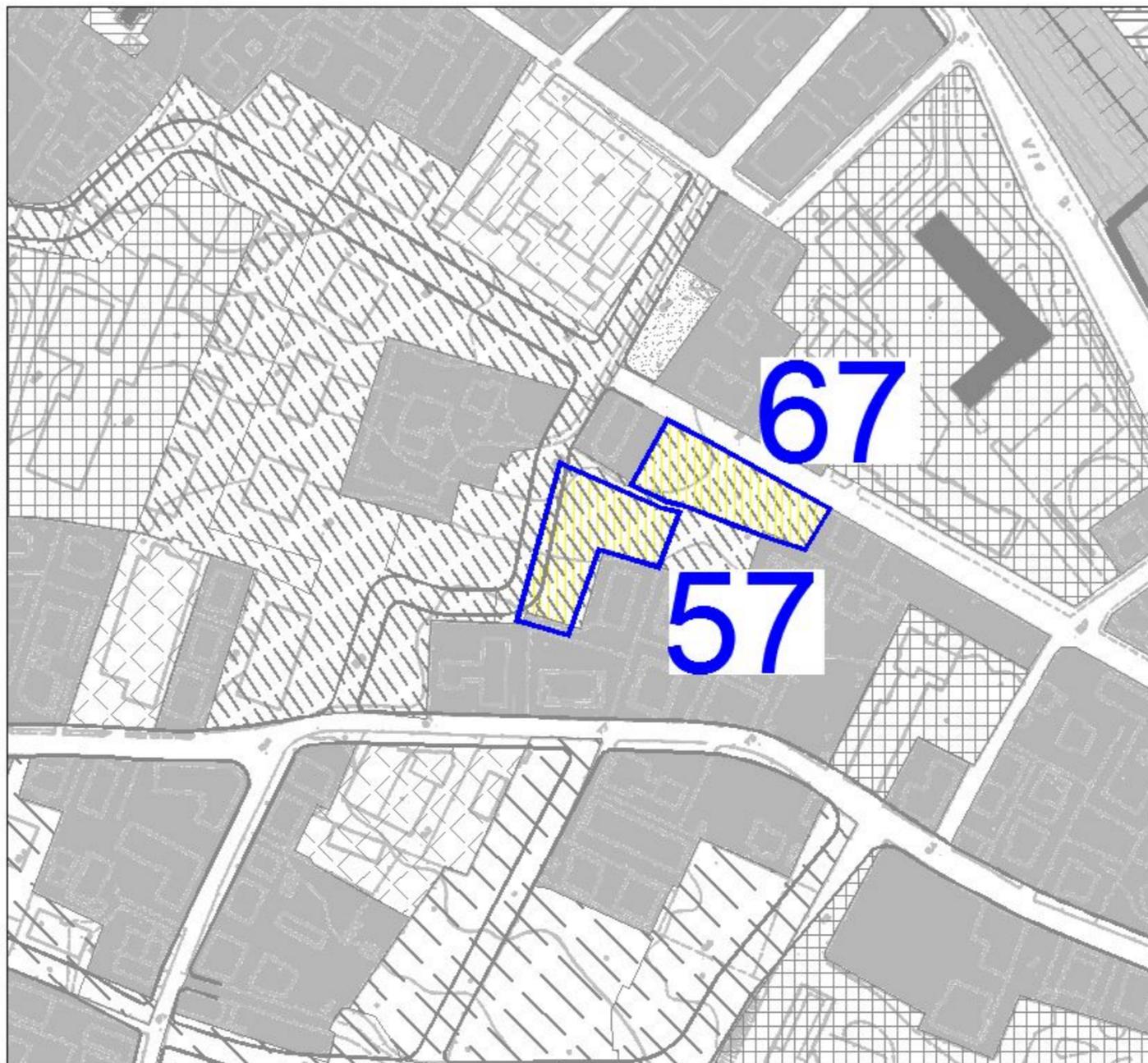
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018)



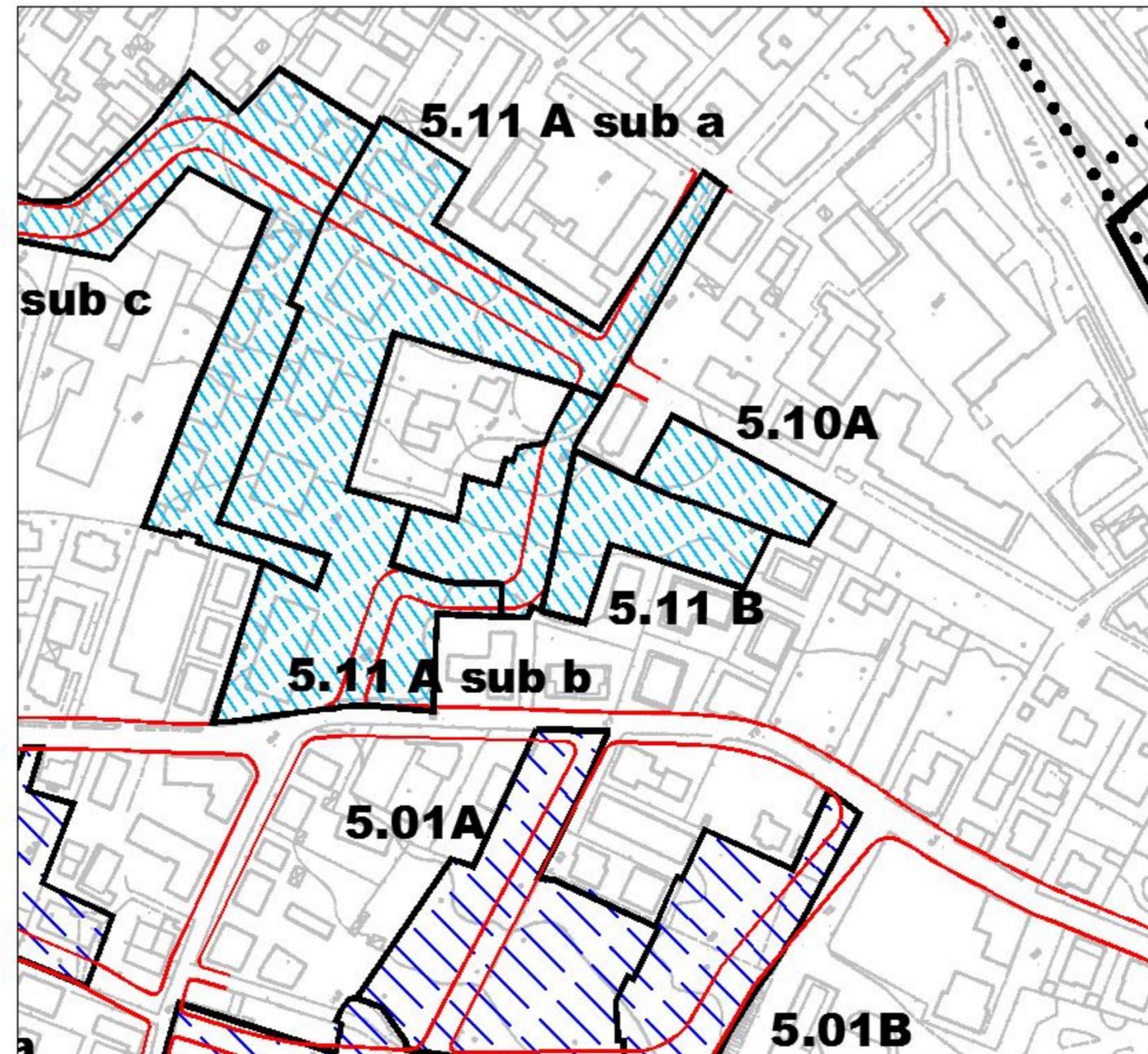
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018) con proposta di modifica

istanza n.51

Raggruppamento B: suddivisione in sub ambiti



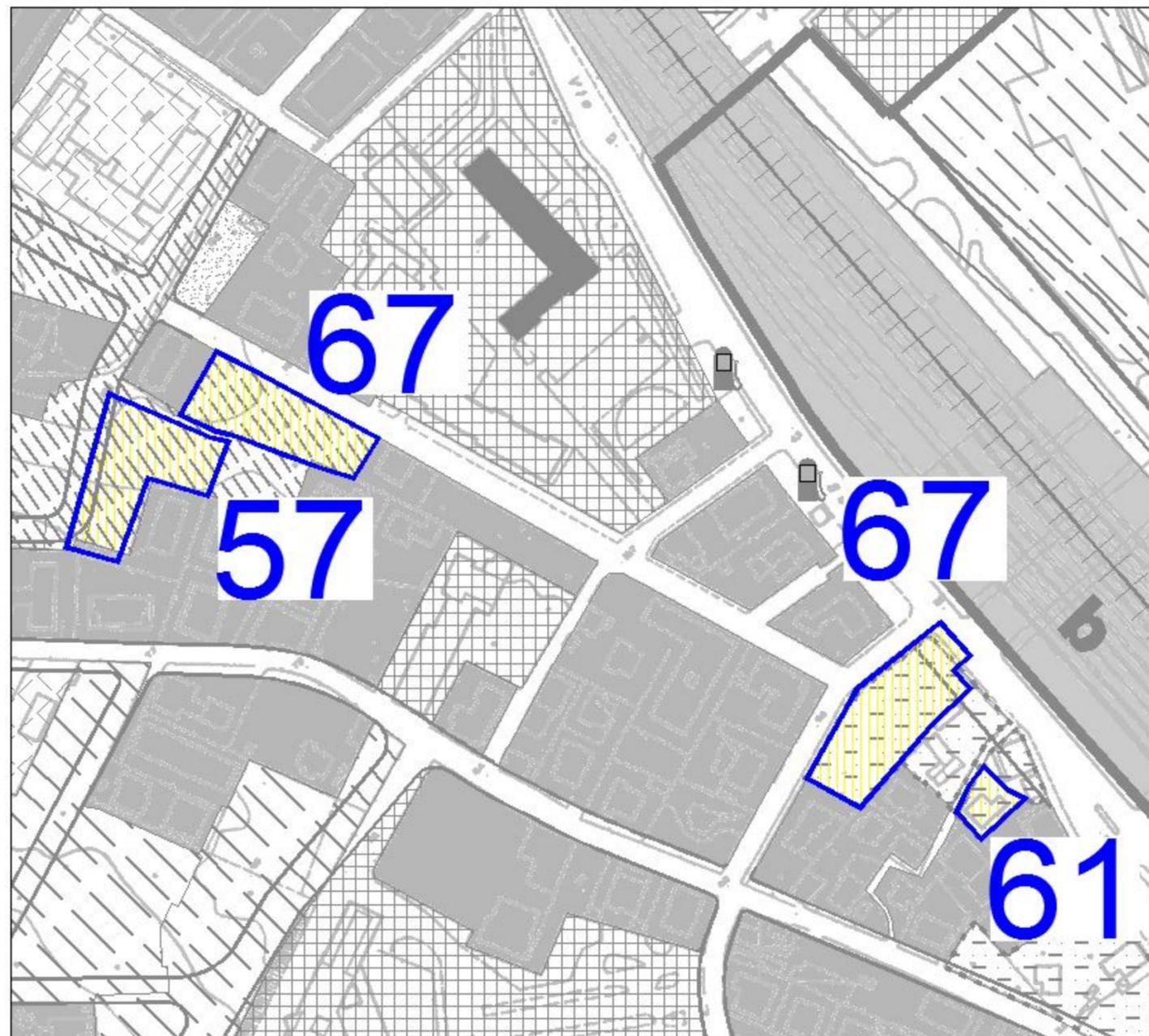
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018)



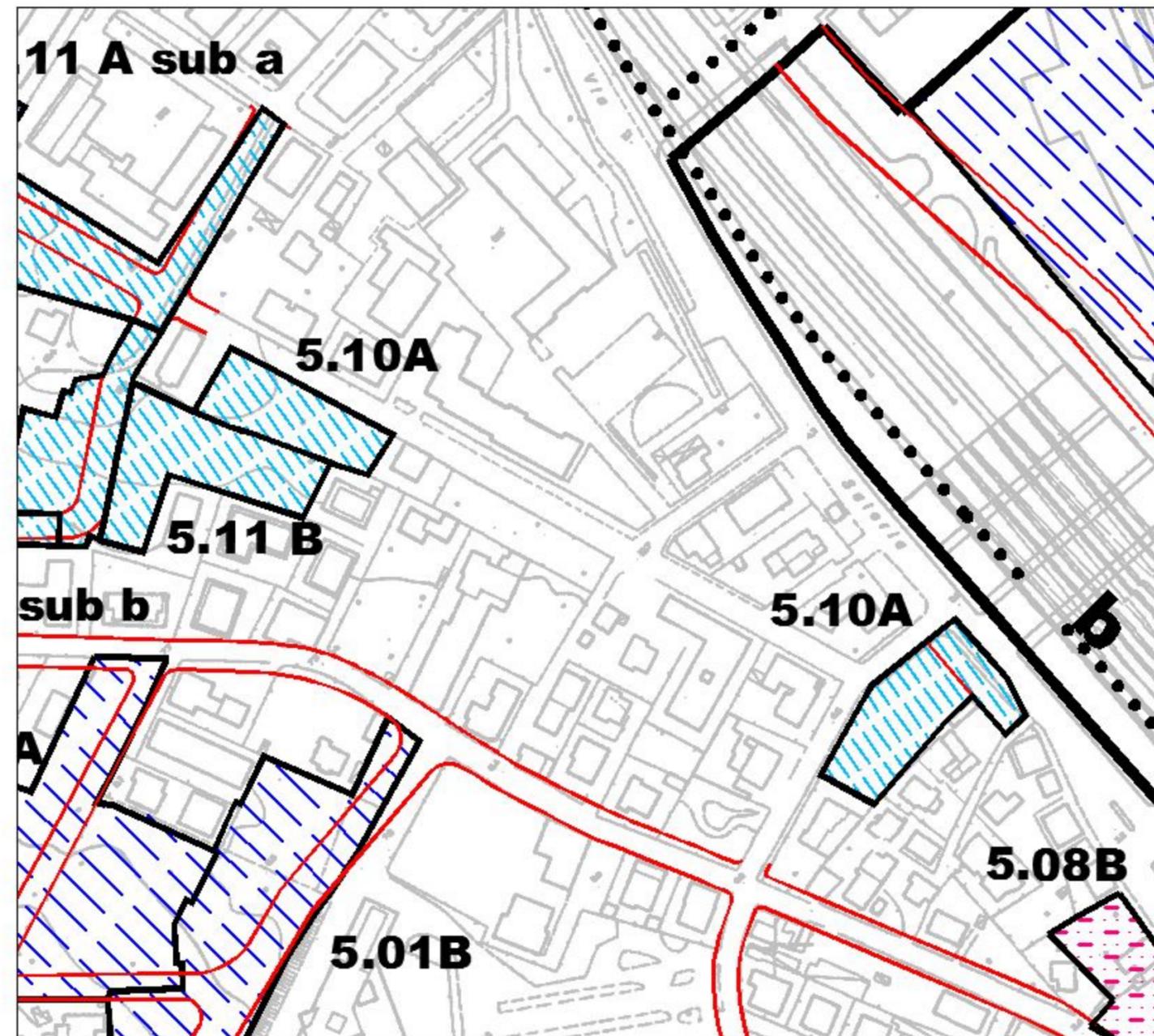
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018) con proposta di modifica

istanza n. 57

Raggruppamento B: suddivisione in sub-ambiti



P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018)



P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018) con proposta di modifica

istanza n. 67

Raggruppamento B: cambio di destinazione urbanistica (da B9 a B4)



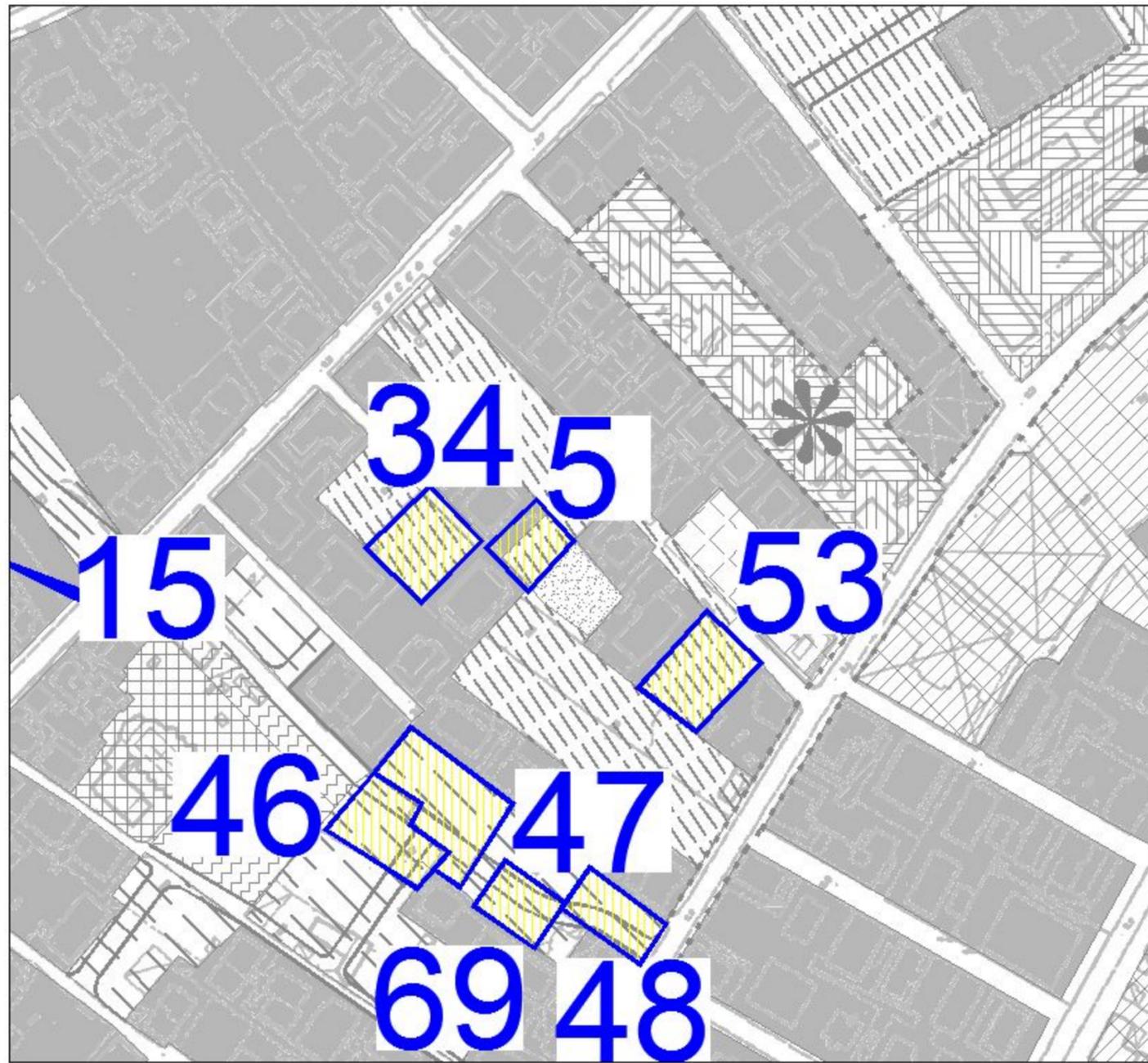
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018)



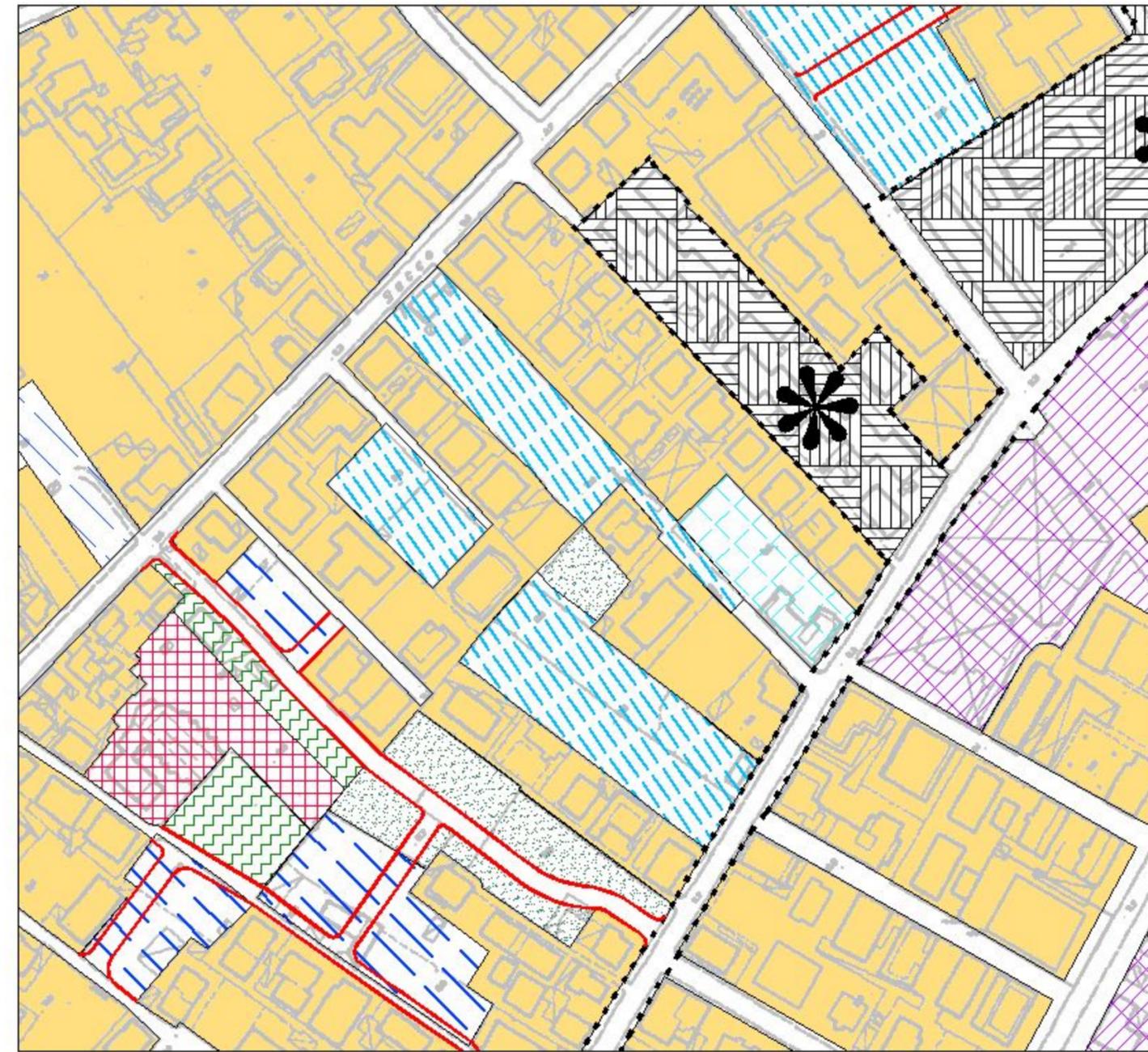
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018) con proposta di modifica

istanza n. 3 - 8

Raggruppamento C: cambio di destinazione urbanistica (da B5 a B3)



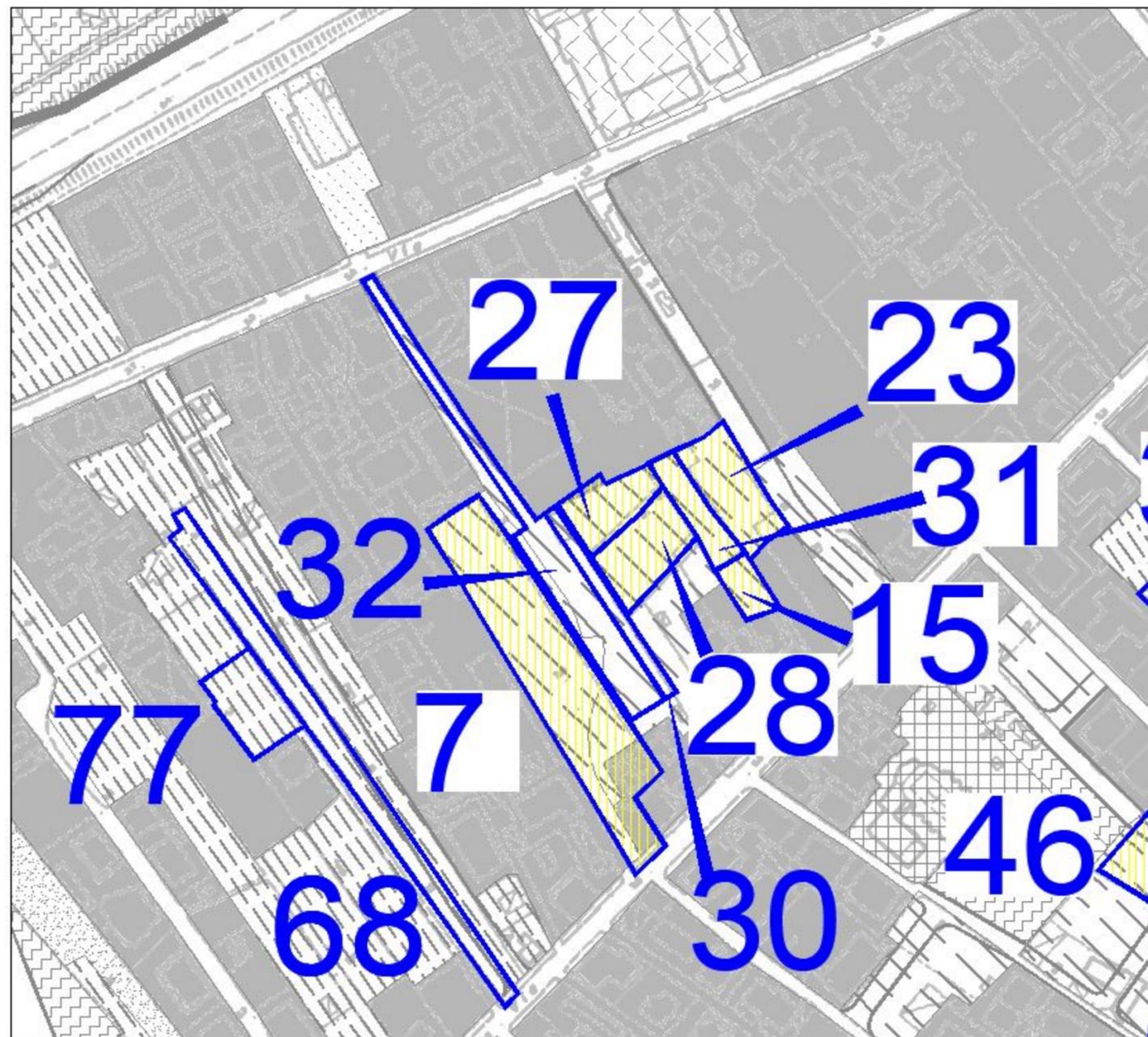
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018)



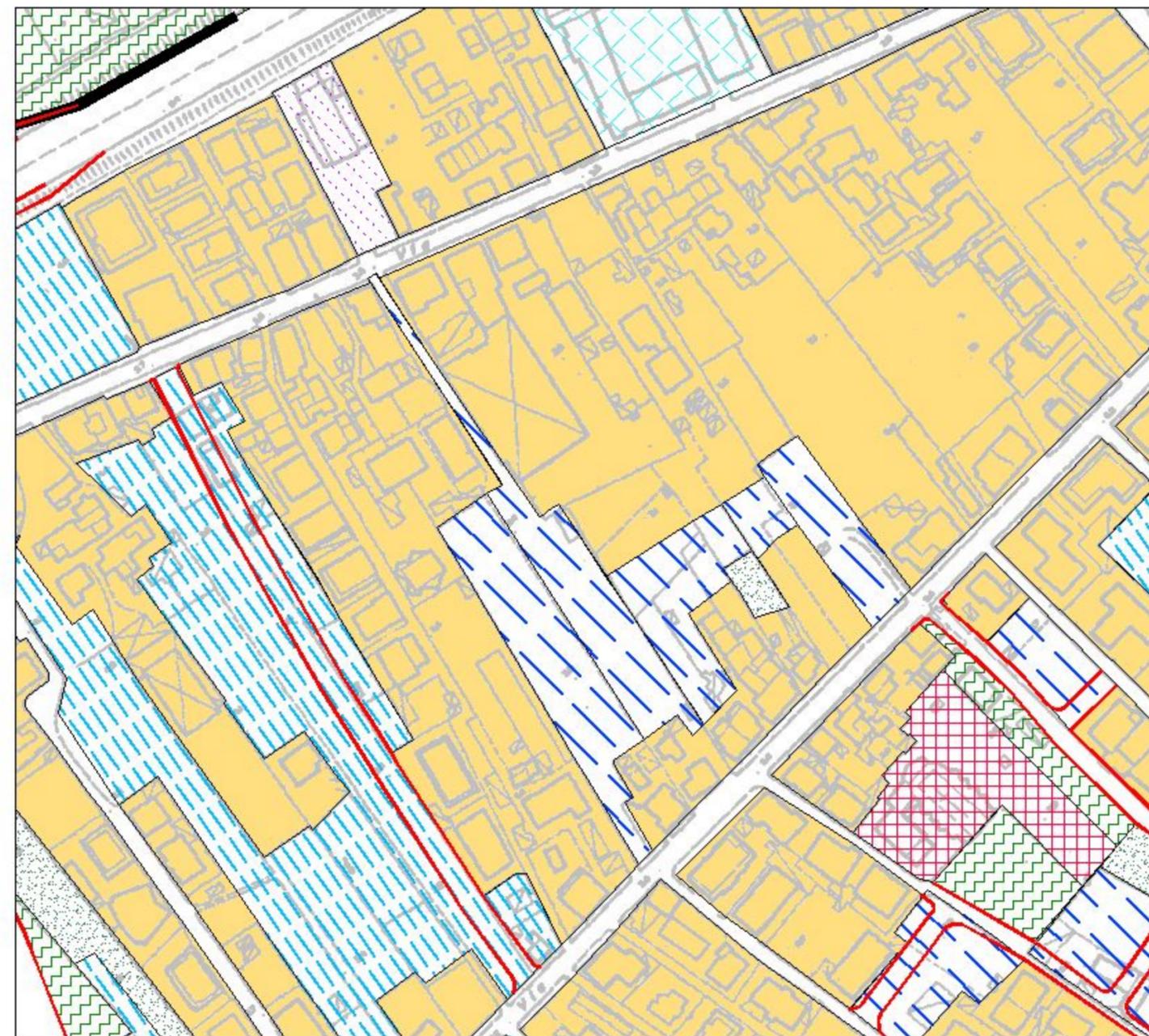
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018) con proposta di modifica

istanza n.5

Raggruppamento C: cambio di destinazione urbanistica (da B4 a B3)



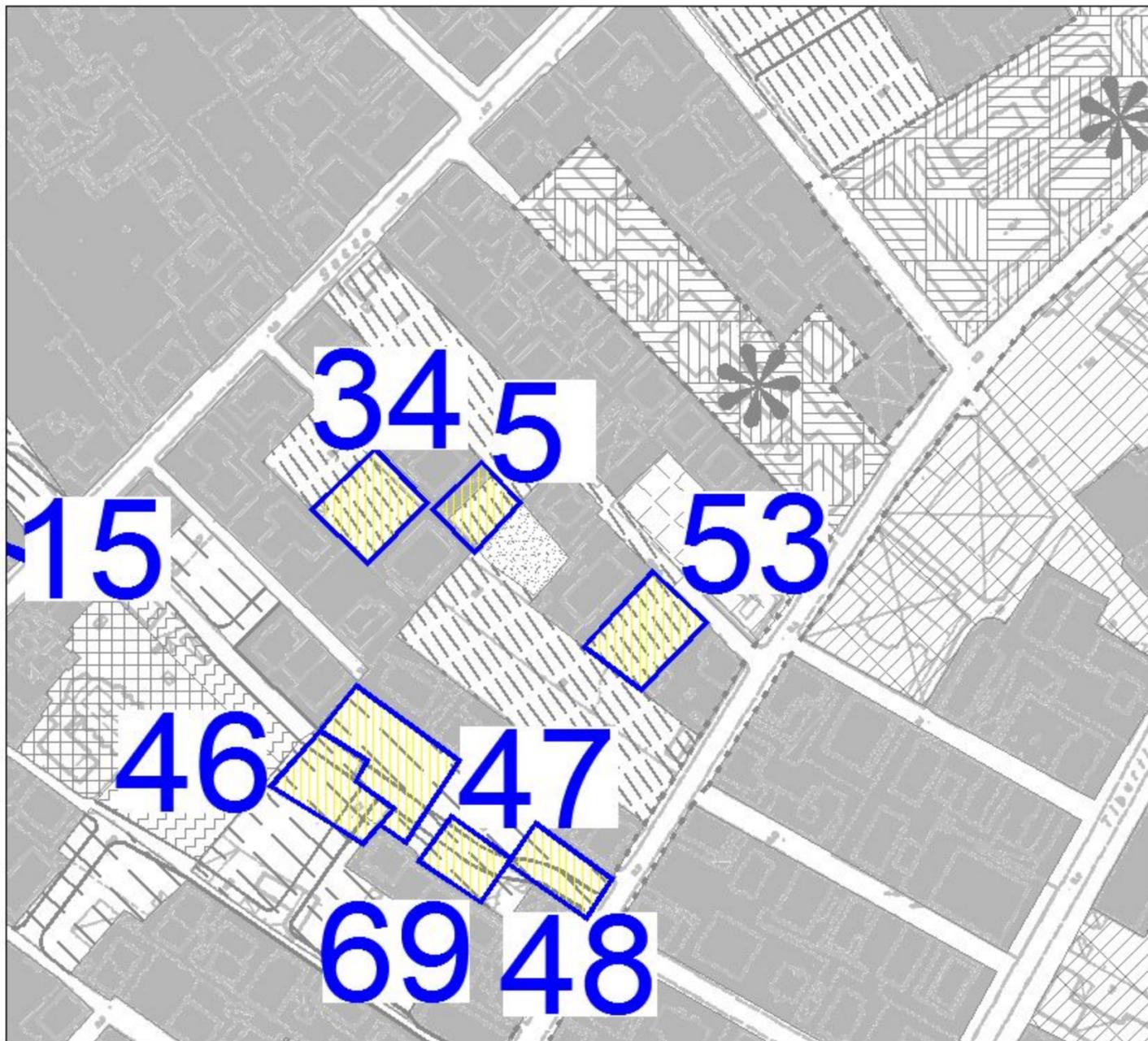
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018)



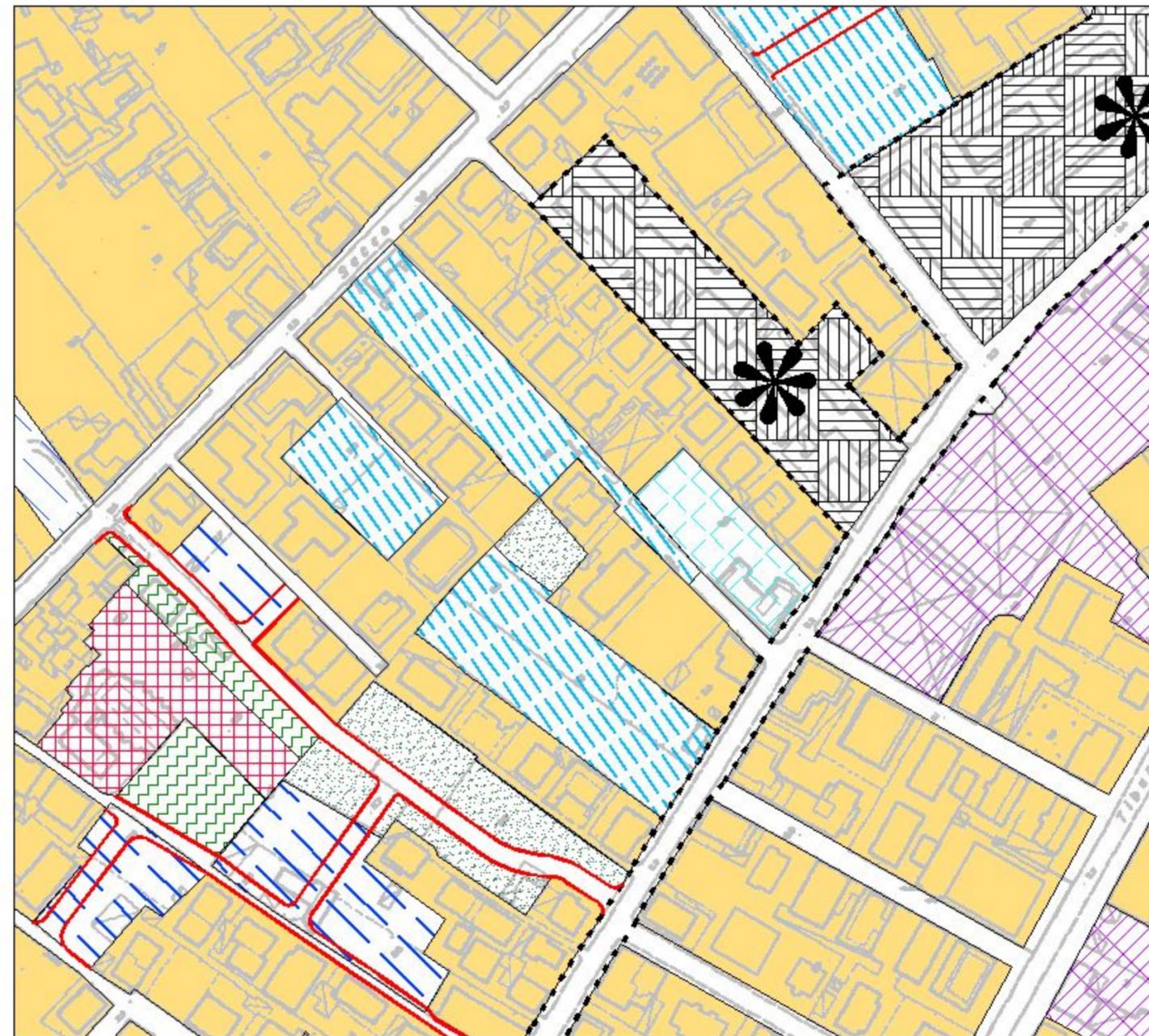
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018) con proposta di modifica

istanza n. 27

Raggruppamento C: cambio di destinazione urbanistica (da B7 a B3)



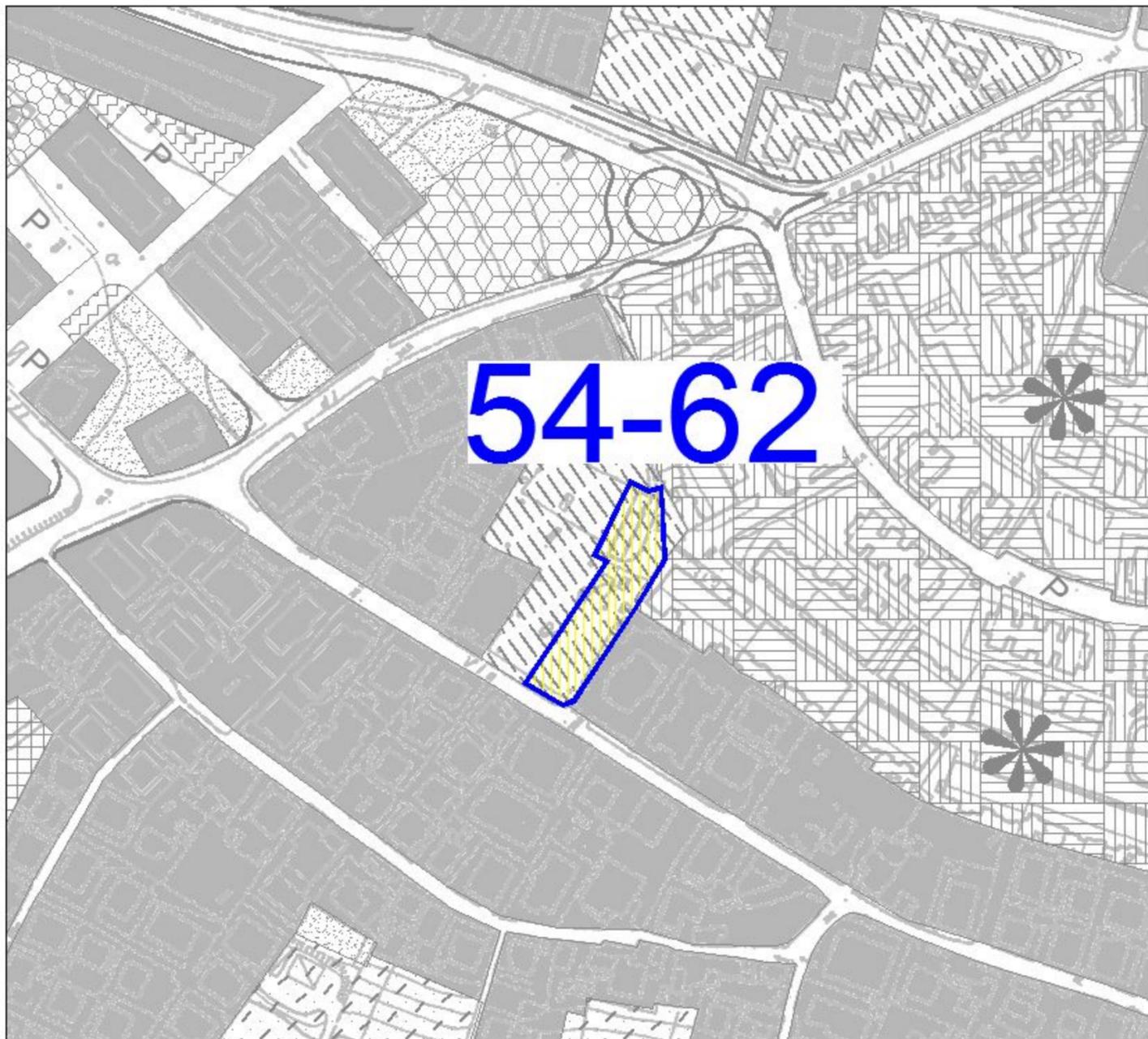
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018)



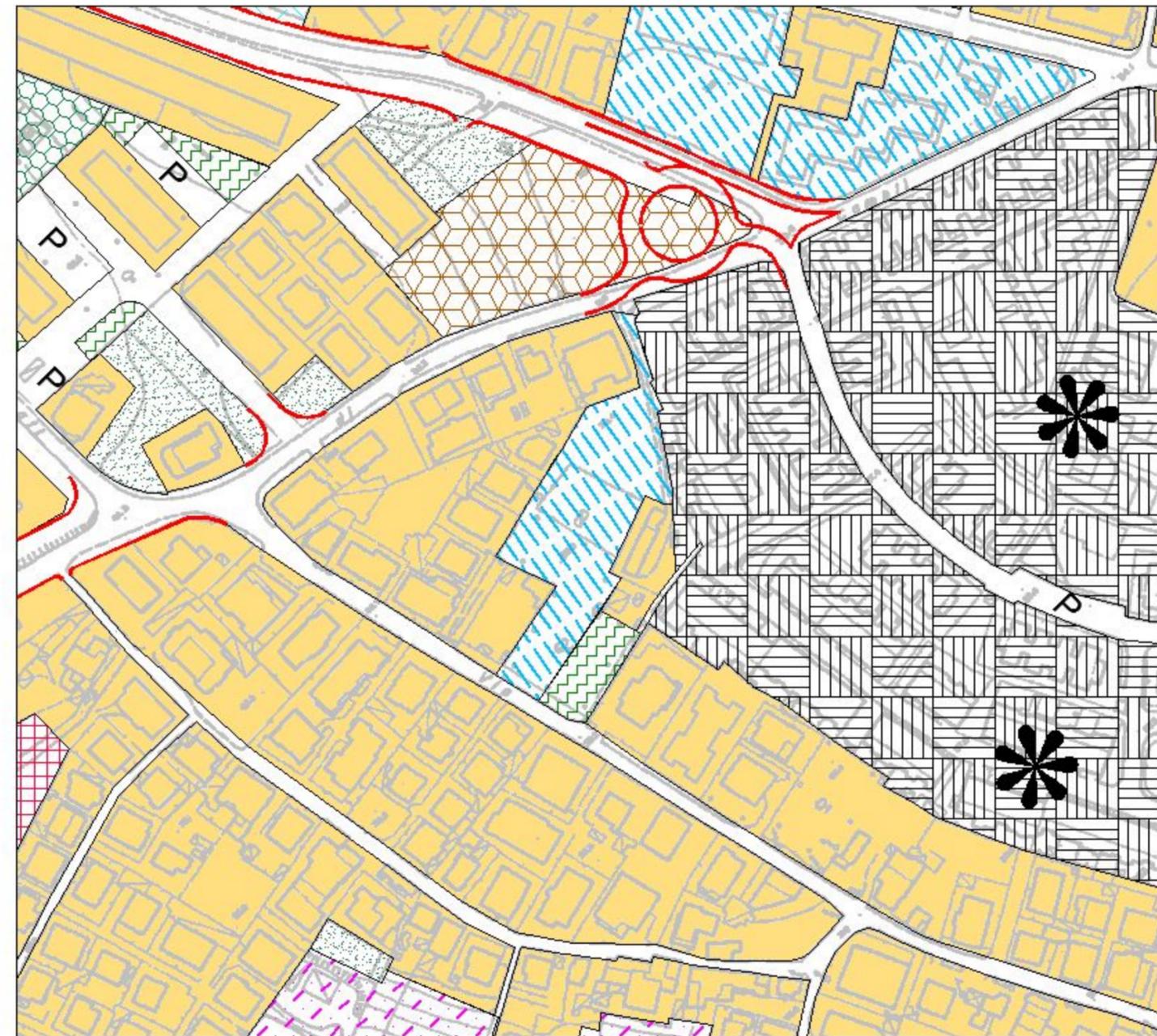
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018) con proposta di modifica

istanza n. 53

Raggruppamento C: cambio di destinazione urbanistica (da B4 a B3)



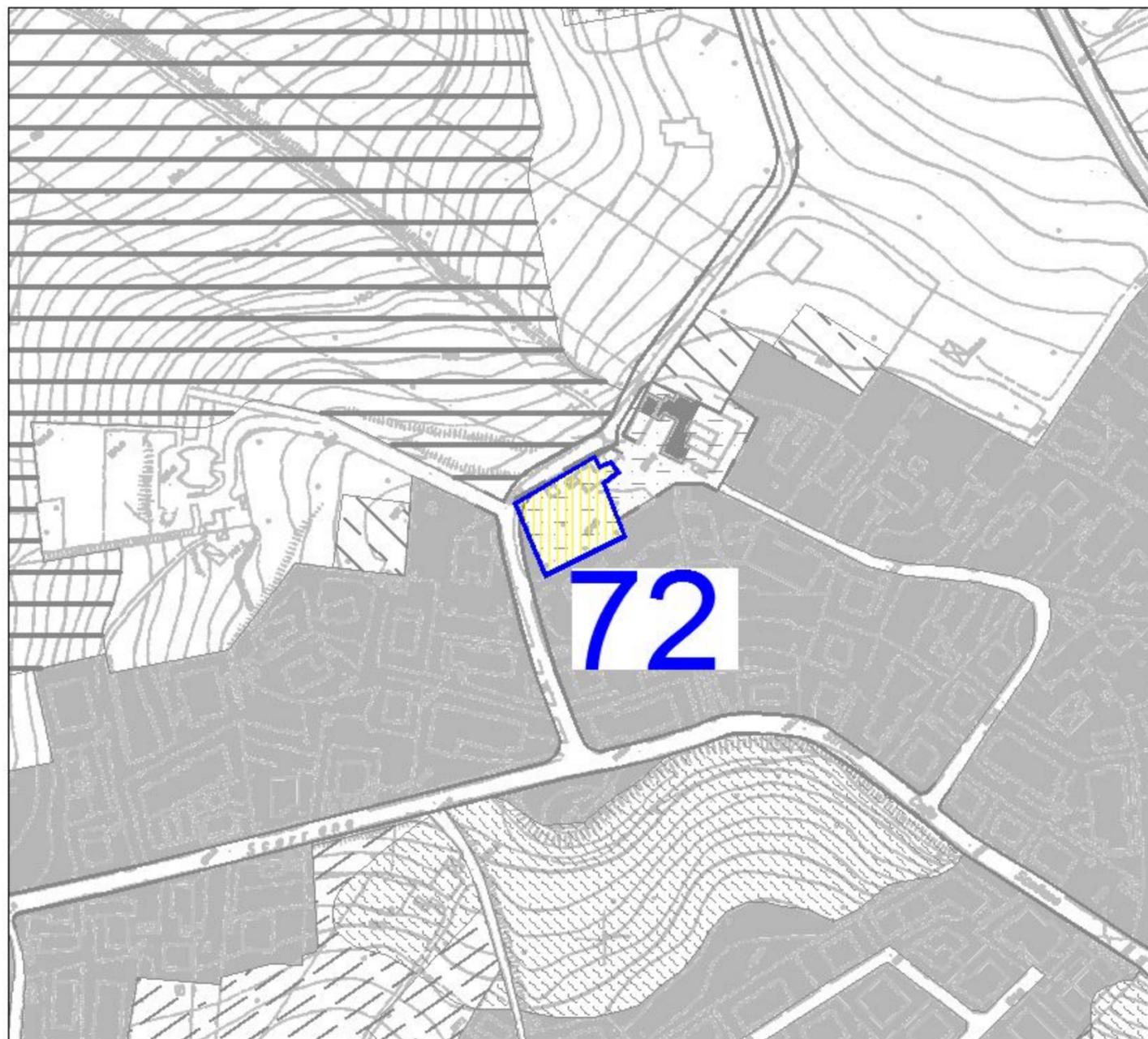
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018)



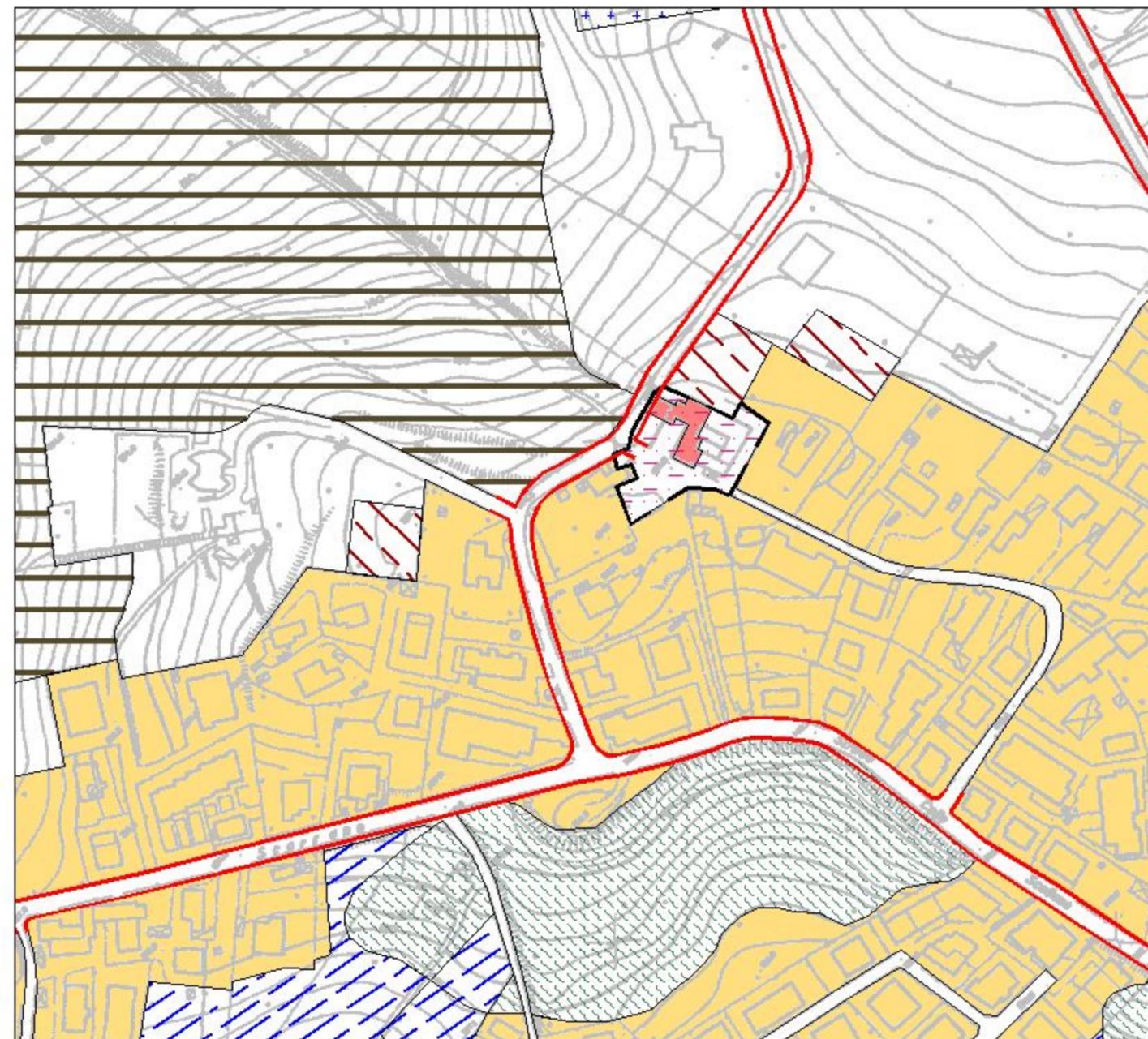
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018) con proposta di modifica

istanze n. 54 - 62

Raggruppamento C: cambio di destinazione urbanistica (da B4 a B3)



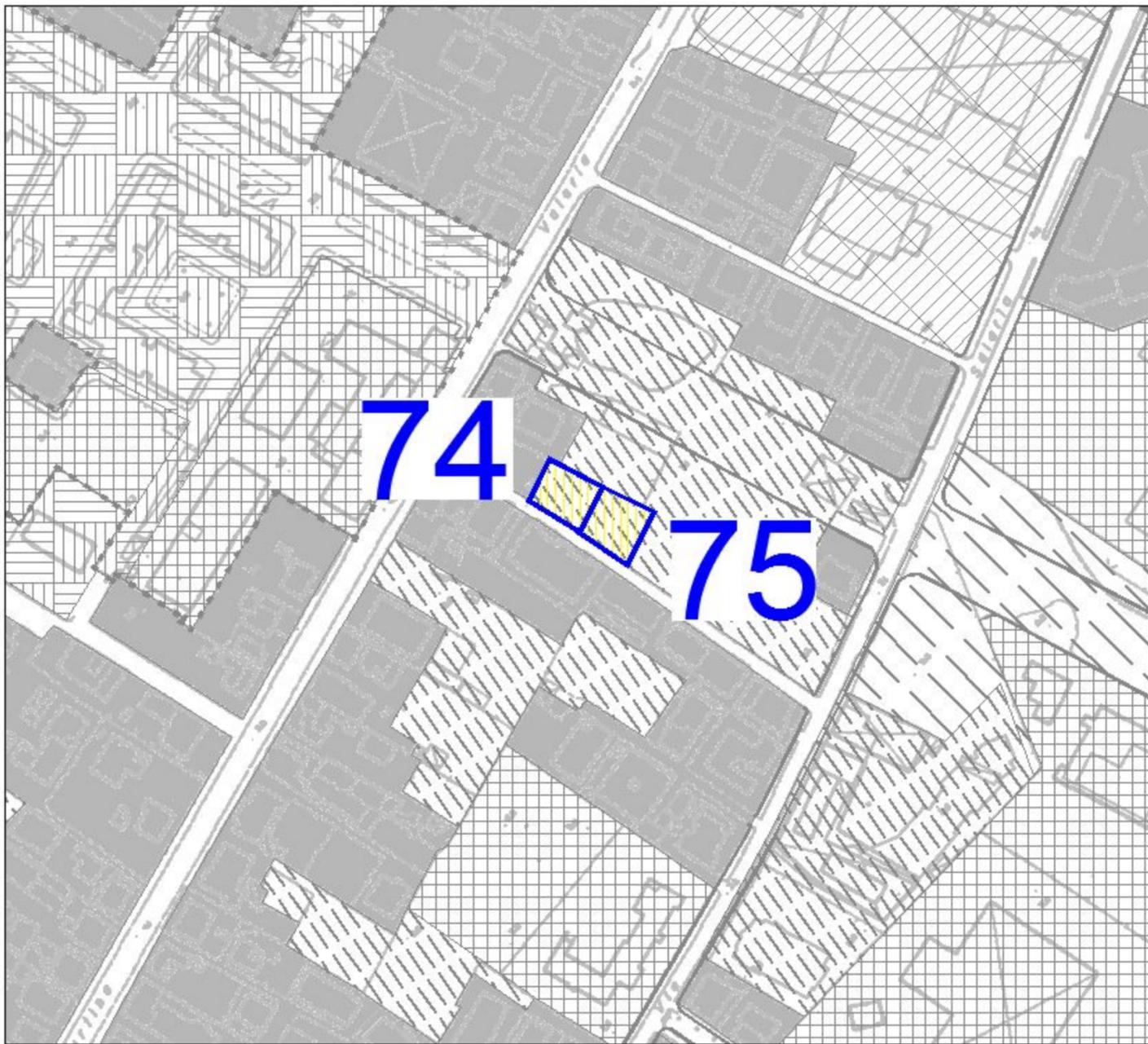
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018)



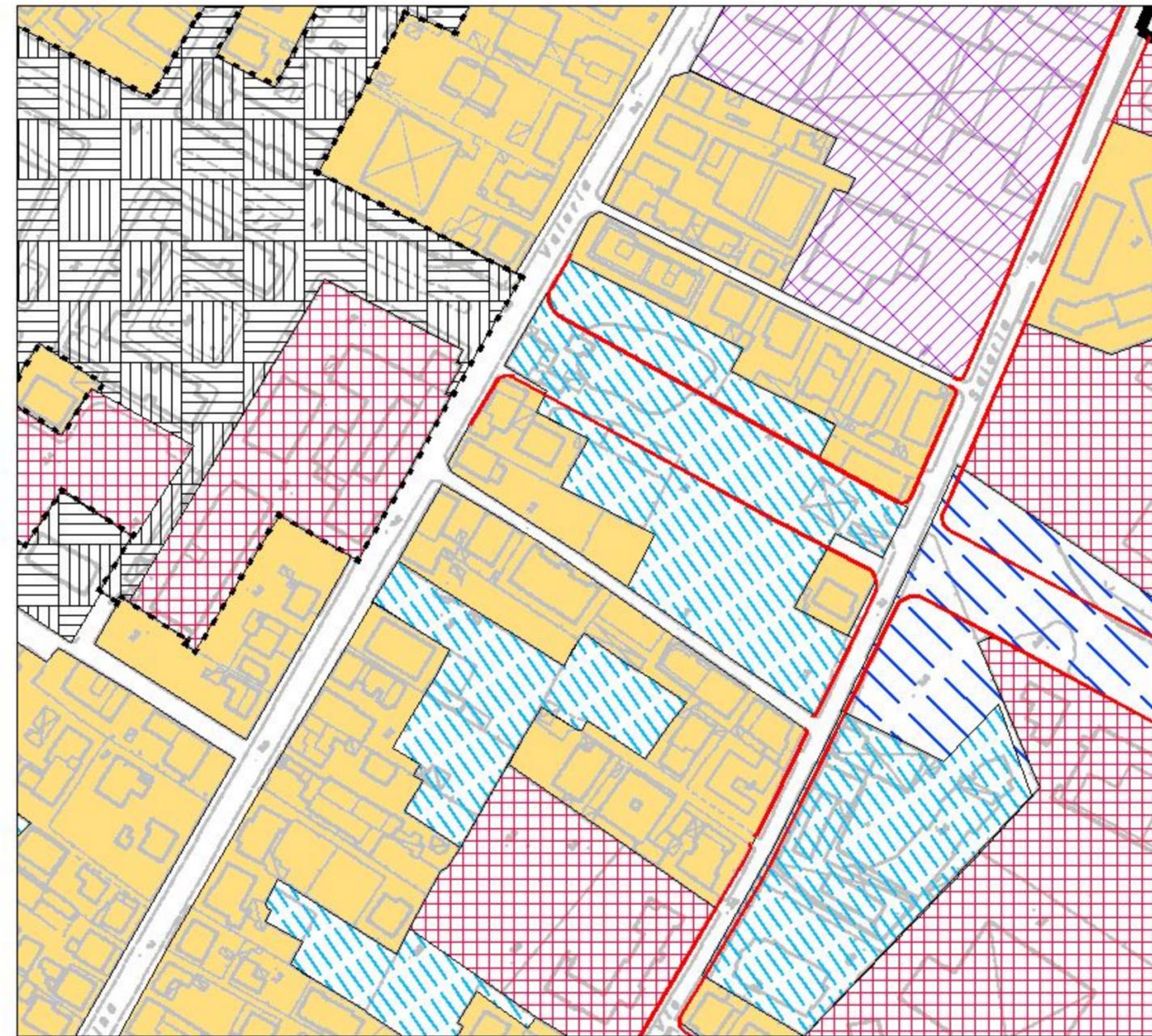
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018) con proposta di modifica

istanza n. 72

Raggruppamento C: cambio di destinazione urbanistica (da B9 a B3)



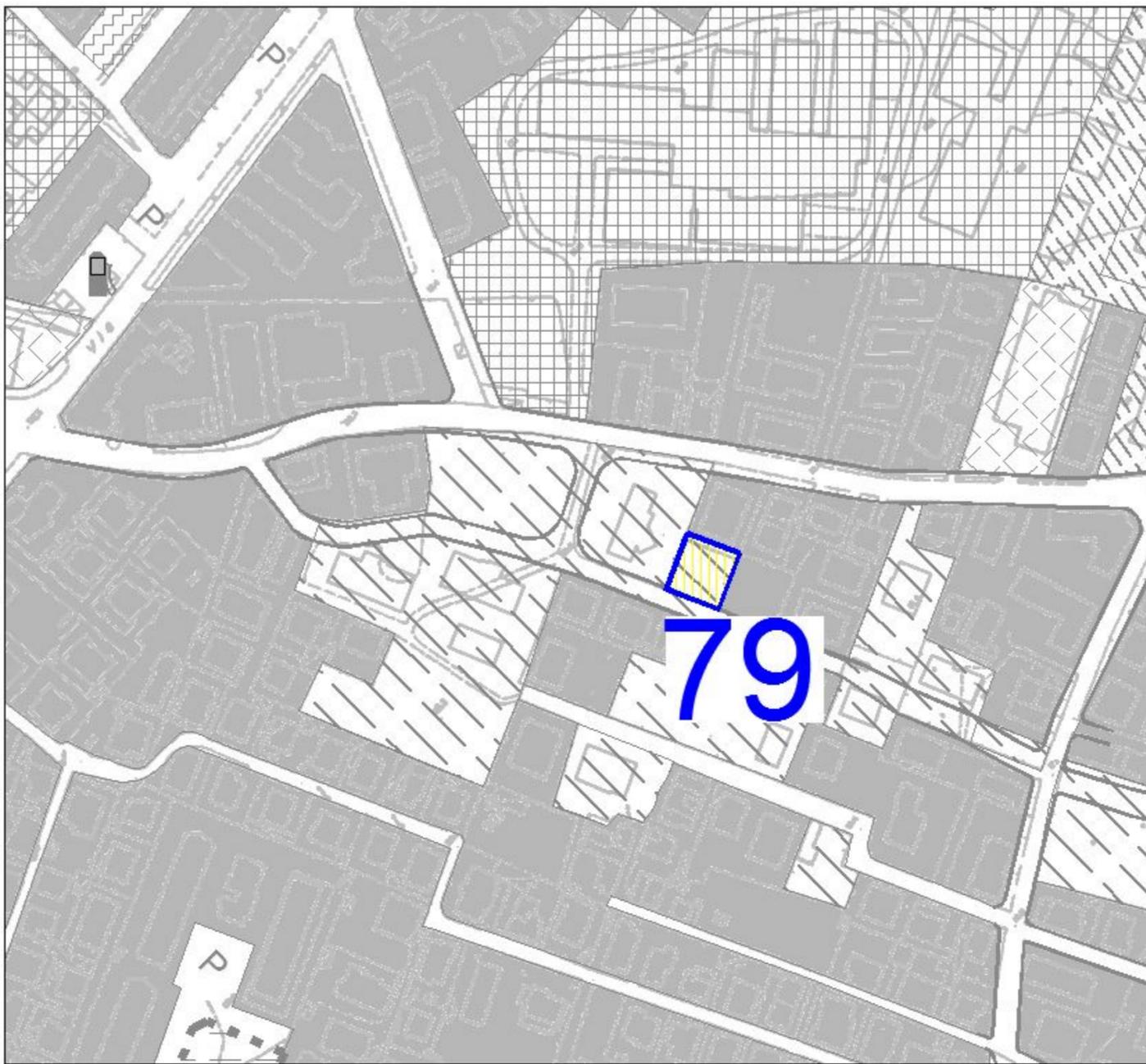
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018)



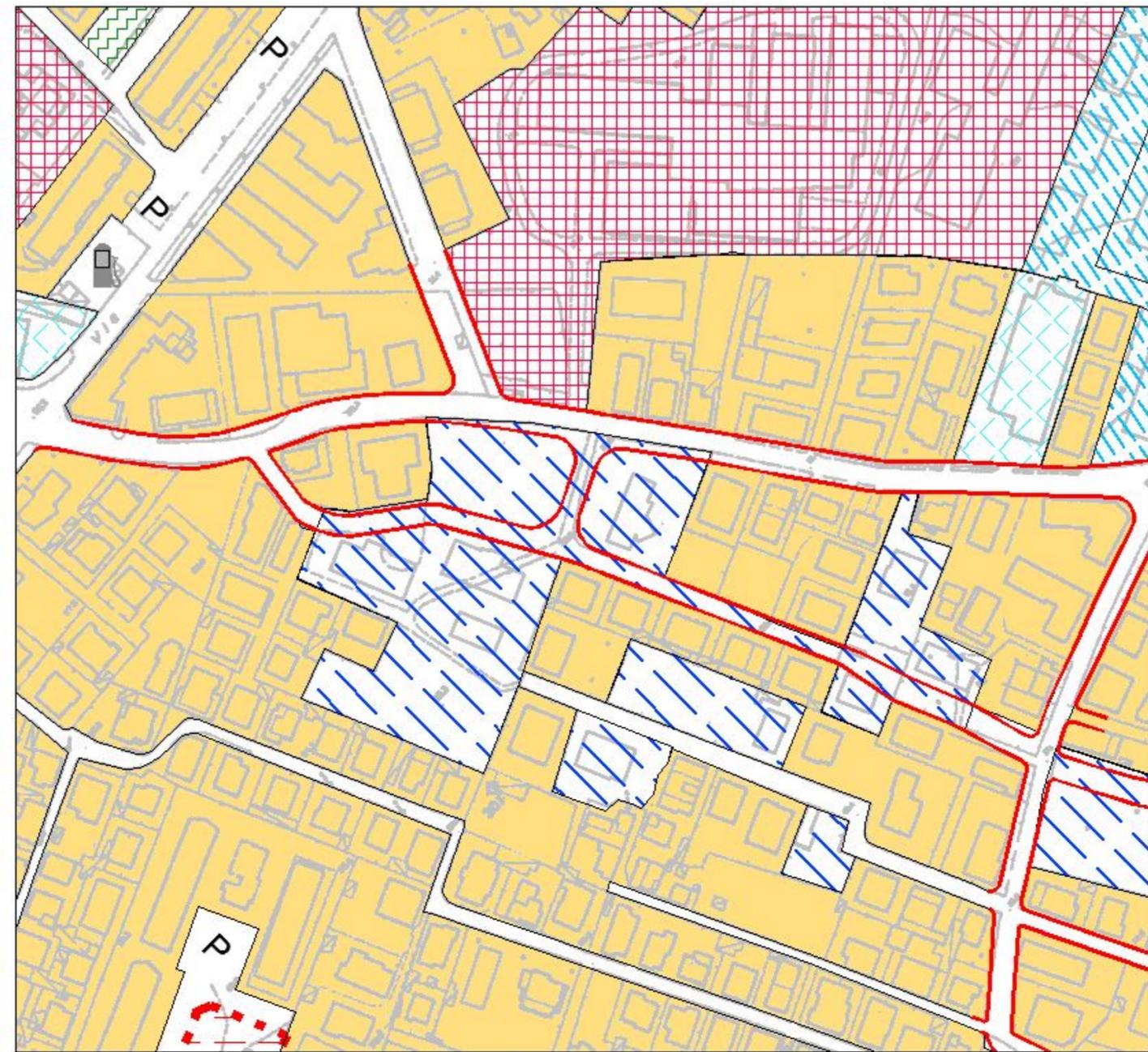
P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018) con proposta di modifica

istanze n.74 - 75

Raggruppamento C: cambio di destinazione urbanistica (da B4 a B3)



P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018)



P.R.G. vigente (atto di C.C. n.21/2018) con proposta di modifica

istanza n. 79

Raggruppamento C: cambio di destinazione urbanistica (da B7 a B3)