



CITTA' DI PESCARA
Medaglia d'oro al Merito Civile



COMUNE DI PESCARA

ORIGINALE

ATTO DI DETERMINAZIONE

Numero del Registro settoriale delle determinazioni: **18** del 11 marzo 2016
Numero del Registro generale delle determinazioni: **990**

Oggetto: PROVVEDIMENTO DI ESCLUSIONE A VAS RELATIVO ALLA PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA VIA MONTANARA EX PIANO DI ZONA S. PROPONENTE: D'ANDREA & D'ANDREA REAL ESTATE S.R.L. E FLORIDA S.R.L.

Centro di Responsabilità: ***BD Programmazione del Territorio***

Responsabile del Settore: ***Emilia Fino***

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- per effetto di quanto deliberato con atto della Giunta Comunale n. 690 del 31.10.2014 avente per oggetto "Riorganizzazione dell'assetto organizzativo. Approvazione nuova macrostruttura (anno 2014-2015) e relative declaratorie" il Servizio Geologia, Siti Contaminati, VAS e BB.AA coadiuva il Dirigente nella sua veste di Autorità Competente per le procedure di Verifica di Assoggettabilità a VAS e di VAS di competenza comunale di cui agli artt. 12 e seguenti del D.Lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii (Codice dell'Ambiente);
- con nota prot. n. 11270 del 18 gennaio 2016, ai sensi del comma 1 dell'art. 12 del Codice dell'Ambiente, il Settore Programmazione del Territorio - Servizio Pianificazione del Territorio - del Comune di Pescara, nelle vesti di Autorità Procedente, ha trasmesso il Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità a VAS, redatto e sottoscritto dall'Arch. Remo Mattioli, relativo al <<**Piano attuativo di iniziativa privata via Montanara – sottozona B10 art.40 N.T.A. – ex piano di zona "S"**>> - proposto da **D'ANDREA & D'ANDREA REAL ESTATE s.r.l. e Florida s.r.l.**;

Visto:

- il D.Lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii. concernente le norme in materia ambientale, che reca, nella parte seconda, le disposizioni relative alla procedura di VAS, in recepimento della direttiva comunitaria 2001/42/CE.

Rilevato che:

- il vigente P.R.G. individua ambiti territoriali precedentemente disciplinati dai piani per l'edilizia economica e popolare caratterizzati, generalmente, da un assetto urbanistico ed edilizio unitario (sottozona B10);
- l'art. 40 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del P.R.G. regola la realizzazione dei predetti ambiti attraverso uno strumento attuativo convenzionato di iniziativa privata che ricomprenda tutte le aree private assoggettate dai precedenti piani PEEP a destinazioni pubbliche non realizzate;
- l'art. 40, comma 5, delle predette norme, stabilisce i parametri urbanistici ed edilizi a cui lo strumento attuativo deve far riferimento;

Considerato che:

- una precedente proposta di piano attuativo è stata già oggetto di procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S., conclusasi con provvedimento di non assoggettabilità, giusta Determina Dirigenziale n. 22 del 15/05/2014;

Richiamati:

- i pareri formulati dai soggetti competenti in materia ambientale in merito alla precedente proposta di piano attuativo, che possono essere integralmente riproposti in considerazione del loro contenuto di carattere generale che prescinde dall'assetto urbanistico ed edilizio dell'area interessata:
 - **Provincia di Pescara - Settore IV Ambiente - Servizio Pianificazione Territoriale e Ambientale**, con nota 94978 del 20.03.2014, acquisita al protocollo del Comune con n. 39534-552 del 21.03.2014, ha espresso il parere, che così recita: "... Per quanto sopra si ritiene che il Progetto di Piano di Lottizzazione indicato in oggetto non debba essere soggetta a Valutazione Ambientale Strategica;
 - **ARTA Abruzzo, Agenzia Regionale per la Tutela dell'Ambiente**, Direzione Generale, con nota PEC prot.4202 del 03.04.2014, acquisita al protocollo del Comune con n. 45403-655 del 04.04.2014, ha espresso il parere, che così

recita: "Sulla base di quanto descritto precedentemente e delle caratteristiche del Piano, si ritengono ravvisabili condizioni di non Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Stratetica del Piano di Lottizzazione presentato". Tuttavia, non essendo specificato all'interno del rapporto preliminare, si invita l'Autorità competente a garantire, ove possibile, il rispetto di quanto previsto dal D.Lgs.28/2011 in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili e della L.R. n.12/2005, per quanto concerne l'inquinamento luminoso;

- **USL di Pescara – Dipartimento Prevenzione – Servizio Igiene, Epidemiologia e Sanità Pubblica**, con nota prot. n.10840/DP del 15.04.2014, acquisita al protocollo del Comune con n.54892-843 del 29.04.2014, ha espresso il parere, che così recita: "...si ritiene che gli interventi ipotizzati non siano assoggettabili a VAS. Si coglie l'occasione, tuttavia, per suggerire un'attenta valutazione dell'ulteriore consumo di suolo derivante dagli insediamenti previsti dal piano di lottizzazione: la riduzione di spazi verdi incide sulla funzione protettiva che essi svolgono nei confronti dell'inquinamento atmosferico. E' necessario rivolgere particolare attenzione al contenimento della rumorosità e dell'inquinamento derivanti dall'inevitabile aumento del traffico veicolare legato alla tipologia di insediamenti in progetto. Pertanto dovranno essere adottate tutte le soluzioni utili a facilitare l'accesso e il parcheggio presso le strutture stesse. Sarebbe auspicabile, inoltre, analizzare la richiesta e l'offerta residenziale attualmente esistente nella città di Pescara, anche in considerazione dell'esistenza di numerose ed imponenti iniziative di edilizia residenziale realizzate e/o in fase di realizzazione. Tale analisi potrebbe evitare ulteriore consumo di suolo a fronte di strutture edilizie spesso non utilizzate. Il presente parere ha esclusa valenza igienico sanitaria e sono fatte salve tutte le competenze in materia tecnico edilizia, urbanistica e di vincoli ambientali",

-**Ministero Per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Abruzzo**, con nota prot. n.3198 / MBAC del 05.05.2014, acquisita al protocollo del Comune di Pescara con n.61818 del 15 maggio 2014, ha espresso parere di non assoggettabilità a VAS con le seguenti prescrizioni:

1) Considerato che l'ambito d'intervento ricade in un'area asfittica di spazi aperti, contenuti tra la linea di costa e la quinta collinare, assume particolare rilevanza la saturazione di uno "spazio vuoto" interno ad un tessuto consolidato. Si invita, quindi, ad approfondire l'inserimento nel contesto attraverso una progettazione edilizia di qualità che assorba, in termini contemporanei, i temi compositivi, tipologie di uso dei materiali propri della cultura dei luoghi. L'indicazione principale, pertanto, è studiare con attenzione le altezze dei fabbricati tenendole al disotto di quelle degli edifici adiacenti e ricorrere a materiali e colori in armonia con il contesto;

2) Privilegiare, nell'aspetto progettuale, lo studio delle aree esterne, sia quelle adibite a verde, sia quelle destinate a parcheggio, dando rilievo allo studio di quegli elementi che costituiscono il cosiddetto "arredo urbano" contribuendo, con una scelta progettuale e materica adeguata alla valorizzazione dell'intera area di riferimento, finalizzando la soluzione proposta ad un miglioramento della qualità paesaggistica complessiva dei luoghi.

- il parere reso dal Servizio del Genio Civile Regionale ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001, ancora relativo alla precedente proposta di piano, che di seguito si riporta (nota N° Ra/207144 del 31.07.2014, acquisita agli atti con prot.n.98699 del 04.08.2014):

<<Considerato che l'intervento urbanistico sottoposto a parere interessa l'attuazione di un piano di lottizzazione convenzionata per la realizzazione di un complesso edilizio che non comporta sostanziali alterazioni in relazione agli aspetti geomorfologici locali nell'area interessata dalla variante urbanistica

Esaminati i contenuti e le risultanze delle relazioni e degli elaborati trasmessi, esaminate in particolare le risultanze dello studio di microzonazione sismica di 1° livello presentato, dal quale risulta che parte dell'area interessata è suscettibile di instabilità sismica per liquefazione nonché soggetta a possibili fenomeni di cedimenti differenziati e distorsioni angolari locali, questo Servizio è del parere che le previsioni urbanistiche proposte non siano, a priori e all'attuale stato di conoscenza, incompatibili con le condizioni geomorfologiche locali dell'area oggetto di variante e pertanto si prescrive al Comune interessato:

- 1) di subordinare l'attuazione della variante urbanistica all'approfondimento dello studio di MZS al terzo livello, teso ad accertare il grado di effettiva pericolosità sismica e l'individuazione dei relativi criteri tecnico-scientifici cautelativi da adottare;
- 2) di verificare, in via preliminare al rilascio del titolo abilitativo alla costruzione di qualsiasi opera edificatoria, l'adozione di tutti i presidi tecnici costruttivi previsti dalle norme tecniche a di cui al DM 14.01.2008 e successive Circolari esplicative, idonei e sufficienti a garantire, in ogni caso, la sicurezza degli insediamenti e la stabilità delle opere.

Si pone inoltre in evidenza che per la parte di area suscettibile di amplificazioni locali e non potenzialmente liquefascibile, come definito dallo studio di Microzonazione Sismica agli atti, è necessario, prima di procedere all'utilizzazione edificatoria, effettuare i relativi approfondimenti geologici e geotecnici per valutare l'entità del fenomeno previsto e, conseguentemente, predisporre i presidi tecnico-costruttivi atti a garantire l'idoneità delle strutture da realizzare anche in caso di sollecitazioni sismiche di progetto, in conformità del DM 14.01.2008 e dalla Circolare applicativa n. 617 del 02.02.2009.

Si rappresenta, infine, che infase esecutiva dovrà essere integralmente rispettato quanto previsto nel D.M. 11.3.1998, nella Legge 64/74, Norme Tecniche per le costruzioni – D.M. 14 Gennaio 2008, nell'O.P.C. n. 3274/2003 e successive modifiche ed integrazioni e nella normativa regionale vigente nonché, a quanto previsto e prescritto nella relazione geologica allegata...>>

Considerato che:

- la sostanziale variazione rispetto alla precedente versione di piano attuativo, che prevedeva due lotti fondiari distinti, consiste oggi nella proposta di un solo lotto fondiario, affrancando tutte le restanti aree per la cessione. Tale soluzione appare coerente alle indicazioni fornite dagli enti interpellati nella precedente procedura, nella misura in cui permette una migliore distribuzione e quindi utilizzo degli spazi verdi, una migliore accessibilità agli edifici, una migliore distribuzione delle aree destinate a parcheggio, in quanto, così come sintetizzato nello Studio:

ZONA A

- *Il progetto prevede di integrare e migliorare gli spazi pubblici di quartiere attraverso la realizzazione di spazi verdi, destinati a parco e ad orti urbani, e il potenziamento delle viabilità di zona e dei parcheggi.*
- *Il nuovo parco è situato a nord-est dell'area (lato strada parco) e riunisce in un'unica superficie una porzione consistente delle aree di cessione con le aree di proprietà comunale.*

- *Il parco è accessibile da via Montanara, via Borsi e da via Ciro Menotti; al suo interno si prevede di conservare le alberature esistenti, integrandole con nuove piantumazioni, e di realizzare spazi per il gioco ed i relax.*
- *Le due aree libere adiacenti via Borsi sono destinate ad orti urbani.*
- *La viabilità esistente viene integrata mediante la realizzazione di una bretella di collegamento fra via Ciro Menotti e via Montanara, a fianco della quale viene collocata un'area destinata a parcheggio pubblico.*
- *Il piano prevede anche di migliorare via Ciro Menotti attraverso l'allargamento della sede stradale e la realizzazione di un marciapiede.*
- *Gli interventi privati sono dislocati su un lotto edificatorio delimitato da via Ciro Menotti, dal nuovo parco pubblico e dai lotti privati già edificati.*
- *Il piano individua un unico lotto edificatorio.*
- *È prevista la realizzazione di uno o più edifici aventi cinque piani fuori terra e un piano sottotetto non abitabile, per un'altezza massima complessiva di 20,10 m.*
- *La maggiore altezza, rispetto a quella stabilita dalle N.T.A. per questa zona è motivata dalla volontà di ridurre l'area di sedime del costruito a vantaggio delle aree da destinare a verde privato*

ZONA B

- *In questa zona sono previste solo opere di urbanizzazione su terreni che saranno ceduti interamente al Comune.*
 - *Le opere consistono nella realizzazione di un'area destinata ad orti urbani, a servizio degli abitanti del quartiere, e di un tratto della viabilità di P.R.G. che mette in collegamento l'area verde con via G. Mameli.*
- la nuova proposta di piano attuativo è stata sottoposta nuovamente alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. (Codice dell'Ambiente), al fine di accertare se la sua attuazione possa determinare *impatti significativi sull'ambiente*;
 - il risultato della predetta verifica, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico;
 - il "Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità a VAS" redatto e sottoscritto dall'Arch. Remo Mattioli, relativo al **<<Piano attuativo di iniziativa privata via Montanara – sottozona B10 art.40 N.T.A. – ex piano di zona "S">>** - proposto da **D'ANDREA & D'ANDREA REAL ESTATE s.r.l. e Florida s.r.l.**, comprendente una descrizione della consistenza del piano proposto con le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente del piano stesso, è stato trasmesso con nota Prot. PEC n. 14574 del 03.02.2016 ai soggetti competenti in materia ambientale per l'acquisizione dei relativi pareri, da rendere nel limite temporale di 30 gg;
 - i soggetti competenti in materia ambientale, individuati in collaborazione con l'Autorità Procedente e coinvolti ai sensi dell'art. 12, comma 2, del Codice dell'Ambiente, sono:
 - Provincia di Pescara Settore IV - Politiche Ambientali, Energetiche e Genio Civile - Trasporti Servizio Pianificazione Territoriale e Ambientale
 - ARTA Abruzzo Sede Centrale Gruppo di Lavoro VAS
 - Regione Abruzzo DPC – dipartimento Opere Pubbliche , Governo del Territorio e Politiche ambientali
 - Regione Abruzzo - Servizio Genio Civile Regionale
 - Regione Abruzzo - Servizio Tutela, valorizzazione del paesaggio e valutazione ambientale
 - Direzione ASL Pescara Dipartimento di Prevenzione - Ufficio Igiene Epidemiologia e Sanità Pubblica

- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici - L'Aquila
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio dell'Abruzzo (oggi Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio dell'Abruzzo)
- ENAV Spa Area operativa – Prog. e spazi aerei – settore ostacoli
- ENAC Spa Direzione Centrale Attività Aeronautiche – Direzione Operazioni Centro
- ACA Spa Azienda Comprensoriale Acquedottistica Direzione Tecnica
- Città di Pescara Dipartimento Tecnico Settore Manutenzioni
- Città di Pescara Dipartimento Tecnico Settore LL.PP. e Mobilità

E' pervenuto il seguente parere:

- **L'ARTA Abruzzo - Direzione Generale**, con nota n.3058 del 07/03/2016, acquisita con prot. PEC n. 220136 con allegata relazione tecnica, ritiene che la variante in oggetto **possa non essere assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica**, rilevando quanto segue.

<<Il piano interessa un'area per la quale, nel 2014, era già stato proposto un piano attuativo di riqualificazione. Rispetto a quanto proposto allora, risultano alcune modifiche che riguardano la superficie interessata (da 8.266 a 8.867 mq), l'altezza massima degli edifici (da 135 a 20,1 m) e la distribuzione degli spazi. Ancora una volta nel rapporto trasmesso si afferma che la proposta si configura come attuazione del piano regolatore negli indici, nelle volumetrie e nella realizzazione di attrezzature pubbliche, con chiara eccezione rispetto all'altezza massima degli edifici che nelle NTA è fissata a 10,5 m.

Il progetto si suddivide in due zone, A e B.

Nella zona A, la più grande, si prevede l'allargamento stradale di via Menotti con la creazione di un marciapiede, la realizzazione di un parcheggio pubblico, l'ampliamento del parco verde esistente e la costruzione di uno o più edifici aventi cinque piani fuori terra oltre ad un sottotetto non abitabile, per un'altezza massima complessiva di 20,10 m. Le destinazioni degli immobili saranno quelle ammesse dell'art.40 delle NTA (esercizi commerciali e paracommerciali al dettaglio, case vacanze, alberghi, pensioni, motel, ostelli, autorimesse e parcheggi). Nella zona B sono previste solo opere di urbanizzazione con la realizzazione di un tratto viario previsto dal PRG, e la creazione di orti urbani.

La verifica di coerenza contenuta nel rapporto preliminare non ha evidenziato incompatibilità con la pianificazione considerata (PRP, PTCP, PAI e PSDA). La verifica di tale coerenza è, tuttavia, lasciata alle autorità competenti sui singoli piani.

Le modifiche rispetto a quanto già previsto in precedenza sono limitate e, pertanto, restano valide le valutazioni effettuate per il precedente piano di lottizzazione e riportate nel precedente parere, prot. 4202 del 3/4/14. Tuttavia, come dettagliato nel rapporto di verifica, il progetto parte dalla necessità di soddisfare la cessione del 50% della superficie territoriale destinandola prevalentemente a verde e parcheggi pubblici ma, dall'esame della planimetria di progetto a pag.10 del RP, i parcheggi pubblici previsti sono costituiti solo da dodici posti auto, a vantaggio dei parcheggi privati (ventotto posti auto) asserviti agli immobili che dovranno essere utilizzati.

In tal senso, si ritiene opportuno aumentare la disponibilità pubblica dei luoghi di sosta.

Infine, non essendo presenti all'interno del rapporto preliminare riferimenti in merito, si rinnova l'invito all'Autorità competente a garantire il rispetto di quanto previsto dal D.Lgs 28/2011 in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili e dalla L.R. n.12/2005, per quanto concerne l'inquinamento luminoso.>>

Considerato che l'eventuale accoglimento della proposta suggerita dall'ARTA Abruzzo circa la necessità di dotare il piano di ulteriori stalli destinati al parcheggio pubblico andrebbe inevitabilmente ad inficiare la quota destinata a verde pubblico, il cui incremento, miglior distribuzione spaziale e fruibilità appaiono invero obiettivi condivisibili della nuova proposta urbanistica esaminata;

Preso atto che in relazione alla nuova proposta di verifica di assoggettabilità a V.A.S., non sono pervenuti altri pareri da parte dei soggetti competenti in materia ambientale come sopra individuati.

Visti

- l'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm. e ii.
- la Legge 241/1990
- il D.Lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii.
- lo statuto comunale;
- il regolamento di contabilità;
- il PRG vigente

per tutto quanto sopra

DETERMINA

- 1) di escludere, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii. "Codice dell'Ambiente", il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata - Sottozona B10 di PRG – Via Montanara - dalle successive fasi della VAS (artt. da 13 a 18 del Decreto);
- 2) di stabilire le condizioni e le indicazioni seguenti, vincolanti all'attuazione del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata - Sottozona B10 di PRG – Via Montanara, (art. 12, comma 4 del D.Lgs. 152/2006 così come modificato dal D.Lgs 128/2010):
 - l'istruttoria finalizzata al rilascio dei titoli edilizi dovrà verificare il rispetto di quanto previsto dal D.Lgs.28/2011 in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili e della L.R. n.12/2005, per quanto concerne l'inquinamento luminoso;
 - al di là delle indicazioni che verranno acquisite in sede di valutazione del progetto delle opere di urbanizzazione, il relativo collaudo non potrà prescindere dalla verifica analitica della qualità ambientale del terreno destinato ad orti urbani e delle relative acque irrigue,
 - occorrerà rispettare la densità arborea di cui all'art.40 comma 5) delle N.T.A. del vigente P.R.G.;
 - occorrerà rispettare l'art. 9 bis "gli interventi sull'ambiente" delle N.T.A. del vigente P.R.G.;
 - la scelta delle specie arboree dovrà essere concordata con i tecnici del servizio comunale competente in sede di definizione del progetto delle opere di urbanizzazione;
 - occorrerà rispettare integralmente le condizioni rese dal Servizio del Genio Civile Regionale ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 (nota N° Ra/207144 del 31.07.2014 più sopra richiamata)

3) di pubblicare il presente atto presso l'Albo Pretorio online della Città di Pescara per quindici giorni consecutivi (art. 12, comma 5 del Codice dell'Ambiente), e sul sito internet ufficiale unitamente al "Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità a VAS" e i pareri pervenuti

4) di precisare che la presente determinazione non comporta impegno di spesa o accertamento di entrata, né riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geol. Edgardo Scurti

IL DIRIGENTE

Arch. Emilia Fino

NUMERO_PER_SETTORE