

# CITTA' DI PESCARA

SETTORE PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO



Città di Pescara  
Medaglia d'oro al Merito Civile

**IL SINDACO**

Marco Alessandrini

**L'ASSESSORE**

Loredana Scotolati

## PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO (P.R.P.E.)

Legge n. 457 del 05/08/1978 - Legge Regionale n. 18 del 12/04/1983

### Comparto 1.09

via Piave

**DIRIGENTE**

*Dott. Gaetano Silverii*

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

*Geom. Alessandro Feragalli*

**PROGETTISTA**

*Arch. Salvatore Colletti*

N° iscrizione 653

Ordine Architetti Pescara



Oggetto : **Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS**

data consegna:  
ottobre 2018

scala :

tav. :

**D**

adottato:

approvato:

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 del Piano di Recupero comparto n.1,09 sito in via Piave a Pescara, al fine di verificare se il progetto possa avere impatti significativi sull'ambiente e pertanto debba essere sottoposta a procedura VAS.

## INDICE

<b>1. Introduzione.....</b>	<b>2</b>
Descrizione delle finalità del rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS del Piano, rif. normativi etc.	
<b>2. Definizione Autorità con Competenza Ambientale (ACA) coinvolte e procedura di consultazione.....</b>	<b>4</b>
Definizione dell'elenco delle autorità con competenze ambientali da consultare, che possono essere interessate dagli effetti ambientali potenzialmente indotti dall'attuazione del Piano, e la procedura che verrà utilizzata per le consultazioni (tempistica e modalità di consultazione - email, pubblicazione su quotidiani ecc...).	
<b>3. Descrizione degli Obiettivi, strategie e azioni del Piano/Programma .....</b>	<b>5</b>
Descrizione delle caratteristiche del Piano con l'indicazione degli obiettivi/azioni, contesto di riferimento ed del iter attuativo, tenendo conto, in particolare, degli elementi previsti dall'Allegato I, punto 1, del D.lgs. 152/06 e s.m.i.	
<b>4. Individuazione delle aree sensibili ed elementi di criticità.....</b>	<b>20</b>
Sintesi delle tendenze rilevanti, delle sensibilità e delle criticità circa lo stato delle diverse componenti ambientali in atto nel territorio interessato dal Piano.	
<b>5. Descrizione Presumibili Impatti Piano/Programma.....</b>	<b>22</b>
Una prima analisi degli effetti che l'attuazione del Piano 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.	
<b>6. Sintesi delle motivazioni.....</b>	<b>23</b>
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 del Piano di Recupero, 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;
- Ministero per i Beni Architettonici e Culturali – Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il paesaggio dell'Abruzzo;
- Ministero per i Beni Architettonici e Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici;
- 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;
- ENAC – Ente Nazionale per l'Aviazione Civile – Direzione Operatività Roma;
- ENAC – Ente Nazionale per l'Aviazione Civile – Direzione Pianificazione e Progetti.

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

*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.*

#### 3.1. Il sito d'intervento: caratteri urbanistici

##### Localizzazione

Il piano di recupero 1.09, è ubicato nella zona centrale della città Pescara, a brevissima distanza da Corso Umberto I e da *Piazza Salotto*.

L'intervento prevede il recupero urbanistico di un piccolo comparto edilizio fortemente degradato compreso all'interno del cosiddetto "Centro Commerciale Naturale", un ampio quadrante urbano pedonale che si estende da Piazza della Rinascita (*Piazza Salotto*) a Piazza Sacro Cuore, da via Roma a via Mazzini, includendo la stessa via Piave. Tuttavia, sebbene la riqualificazione degli spazi pubblici del Centro abbia in generale favorito un processo di valorizzazione commerciale della zona, caratterizzato in alcuni casi anche da una certa qualità architettonica degli spazi commerciali, nel caso specifico di via Piave tale processo stenta a decollare.



Fig. 1 vista satellitare (fonte Google Earth 2017)

Concorrono a ritardare questo rilancio, non solo gli effetti della crisi economica, ma soprattutto alcuni fattori di degrado fisico ed ambientale presenti della stessa via Piave e, nello specifico, lo stato di abbandono e di fatiscenza dei manufatti edilizi compresi all'interno del medesimo comparto 1.09.

L'area del comparto 1.09, occupa una piccola superficie territoriale, inferiore ad 800 mq, e comprende al suo interno fabbricati prevalentemente abbandonati e pericolanti, se non già crollati.

Risulta evidente lo stato di degrado edilizio, igienico e socio-economico (così come definiti dall'art. 28 della L:R.18/83), soprattutto nella parte più interna meno visibile: i ruderi e gli edifici in muratura pericolanti hanno caratteristiche strutturali e dimensionali tali da non poter essere ristrutturati e recuperati a fini abitativi (anche a causa delle incompatibilità con il regolamento igienico-sanitario comunale), se non previo demolizione e ricostruzione.



Fig. 2 vista aerea della zona- stato di fatto (fonte Google Earth 2017)



Fig. 3 vista satellitare con perimetro del piano di recupero - stato di fatto (fonte Google Earth 2011)



Foto. 4: vista dell'area e degli edifici da via Piave



Fig. 5 vista dell'area e degli edifici dal versante interno



### Destinazioni urbanistiche previste dal PRG vigente

Le aree sono destinate dal PRG a sottozona B9: Recupero e Riqualificazione (art. 39 delle NTA del PRG vigente). Il piano attuativo di iniziativa pubblica, deve far riferimento ai parametri urbanistici indicati nella scheda norma del comparto denominato 1.09, allegata alle NTA del PRG. Gli elementi costitutivi del Piano di Recupero sono quelli fissati dall'art. 27 dalla Legge Urbanistica Regionale 18/83, il cui comma 5, prevede l'attuazione del Piano mediante singoli Permessi a Costruire, ovvero attraverso comparti formati ai sensi dell'art. 26 della medesima Legge Regionale.

La destinazione principale è quella residenziale; sono ammesse fino ad un massimo complessivo del 20% della volumetria lorda oggetto dell'intervento, le seguenti diverse destinazioni: b) c), d) g) di cui all'art. 27 NTA del vigente PRG. Le destinazioni attuali potranno essere mantenute anche oltre il limiti indicati, qualora venga dimostrato che erano già esistenti all'atto dell'adozione del PRG.

La proprietà dell'area di piano è riconducibile a quattro ditte private. La tabella che segue sintetizza i principali parametri catastali del piano:

PIANO PARTICELLARE: Nuovo Catasto Urbano										
DITTA	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE	SUBALTERNI	CATEGORIA	CONSISTENZA	RENDITA CATASTALE	IMPONIBILE CATASTALE		
			mq							
MA.C.CI. SRL	15	239	40	1	A/3	3 vani	€ 325,37	€ 1.092,31	22,0%	
				2	C/2	45 m <sup>2</sup>	€ 441,57			
		240	50	1						
				2						
		241	32							
		242	70	3	A/3	3,5 vani	€ 325,37			
				4						
586	16									
587	34									
CAMERLENGO Paola	15	244	150	1				€ 1.328,59	26,8%	
				2						
				3	A/3	10,5 vani	€ 1.328,59			
EDILCIZA SRL (5/6) e RECCHIA Rinaldo (10/60)	15	245	30	2	F/2			€ 1.859,88	37,5%	
				ex	A/4		€ 160,10			
		246	150	12	F/2					€ 26,60
				ex 1	C/2		€ 117,86			
				ex 2	C/2		€ 160,10			
				ex 3	A/4		€ 334,41			
				ex 4	A/4		€ 165,27			
				ex 5	A/5		€ 238,66			
		247	83	10	F/2					€ 198,32
				ex 1	C/2		€ 123,95			
ex 6	C/2				€ 334,41					
CASTIGLIONE Franco e Marcello	15	247		7	C/2	1 m <sup>2</sup>	€ 6,20	€ 675,02	13,6%	
		243	100	1	A/4	3,5 vani	€ 334,41			
				2	A/5	3,5 vani	€ 334,41			
<b>totali</b>			<b>755</b>				<b>€ 4.955,80</b>	<b>100%</b>		

Il Piano di Recupero può individuare (ai sensi del *dell'art. 27 comma 3 della L.R. 18/83*) *unità minime d'intervento* ed essere attuato mediante **Permessi a Costruire** presentati dai proprietari degli immobili.

Nel piano di recupero del comparto 1.09, considerate la dimensioni ridotta della superficie d'intervento (meno di 800 mq), le condizioni complessive di degrado e l'omogeneità delle strutture esistenti, l'unità minima d'intervento coincide con il perimetro di piano.

Sono consentiti interventi di demolizione con ricostruzione (ai sensi dell'art.9 lett. g delle NTA del PRG).

Nel caso in cui tutti i proprietari non aderiscano ad una proposta di intervento unitario (ai sensi del *dell'art. 27 comma 5 della L.R. 18/83*), il piano potrà essere attuato attraverso l'istituto giuridico del Comparto ai sensi dell'art. 26 L.R. 18/83; detto comparto sarà costituito dai proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore dell'intera unità d'intervento.

Per quanto riguarda i parametri urbanistici generali del Piano di recupero comparto 1.09, non sono previste volumetrie aggiuntive rispetto a quelle esistenti, né il reperimento di aree per standard urbanistici (ai sensi del D.M. 1444/68).

Ai sensi dell'art. 8 delle NTA del PRG vigente devono essere rispettate le distanze minime dai confini di proprietà e dagli edifici, salvo la **possibilità di deroga** (*dai confini di proprietà pari a metà dell'altezza*) così come previsto dall'**art.14 co. 3 del DPR 380/01<sup>1</sup>** e dall'**art 67 co.1 delle NTA di PRG**. Pertanto, le distanze minime dai confini di proprietà saranno pari a 5 m. (1,5 m. nel piano interrato) e tra gli edifici saranno pari a 10 m.

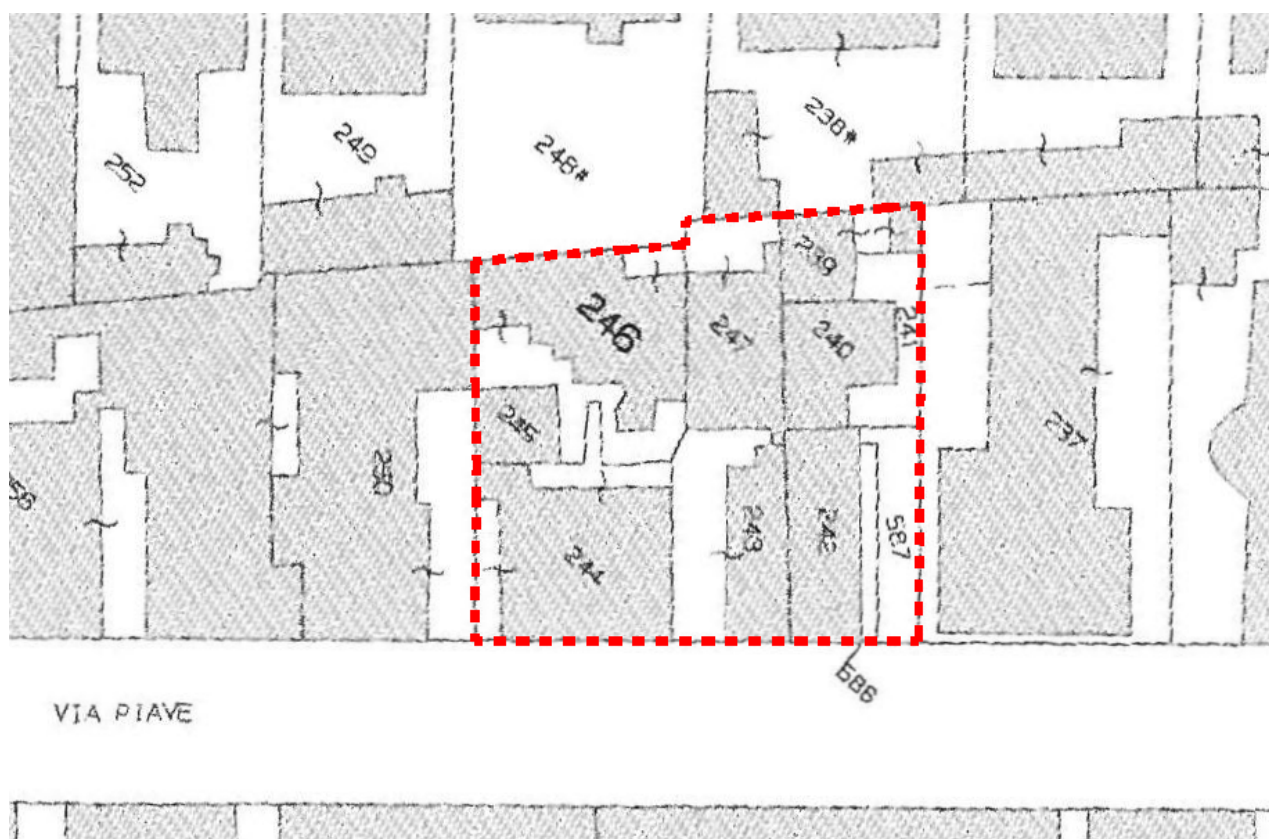


Fig. 6 stralcio mappa catastale con indicazione del perimetro d'intervento

<sup>1</sup> La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

### **Studio geologico del PRG vigente**

Lo studio geologico effettuato nell'ambito della stesura PRG vigente, che si è avvalso di indagini geognostiche e geotecniche commissionate da privati e di studi condotti per conto della Regione Abruzzo - Servizio "Gestione e Tutela Della Risorsa Acqua Superficiale e Sotterranea" per la stesura del PIANO STRALCIO DIFESA ALLUVIONI (PSDA) e per conto del - Servizio "Gestione e Tutela delle Risorse Suolo"- per la stesura del PIANO STRALCIO DI BACINO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO "Fenomeni Gravitativi e Processi Erosivi", ha prodotto sinteticamente la carta della Pericolosità Geologica.

Per ogni zona sono stati descritti i fattori geologici e geomorfologici generali che ne determinano il grado di pericolosità.

**Zona P1: ZONA A PERICOLOSITÀ NULLA O BASSA**

**Zona P2: ZONA A PERICOLOSITÀ MEDIA**

SOTTOZONA P2/1 - FIUME PESCARA

**Zona P3: ZONA A PERICOLOSITÀ ALTA**

SOTTOZONA P3/1 - FOSSI E IMPLUVI

SOTTOZONA P3/2 - VERSANTI

SOTTOZONA P3/3 - FIUME PESCARA

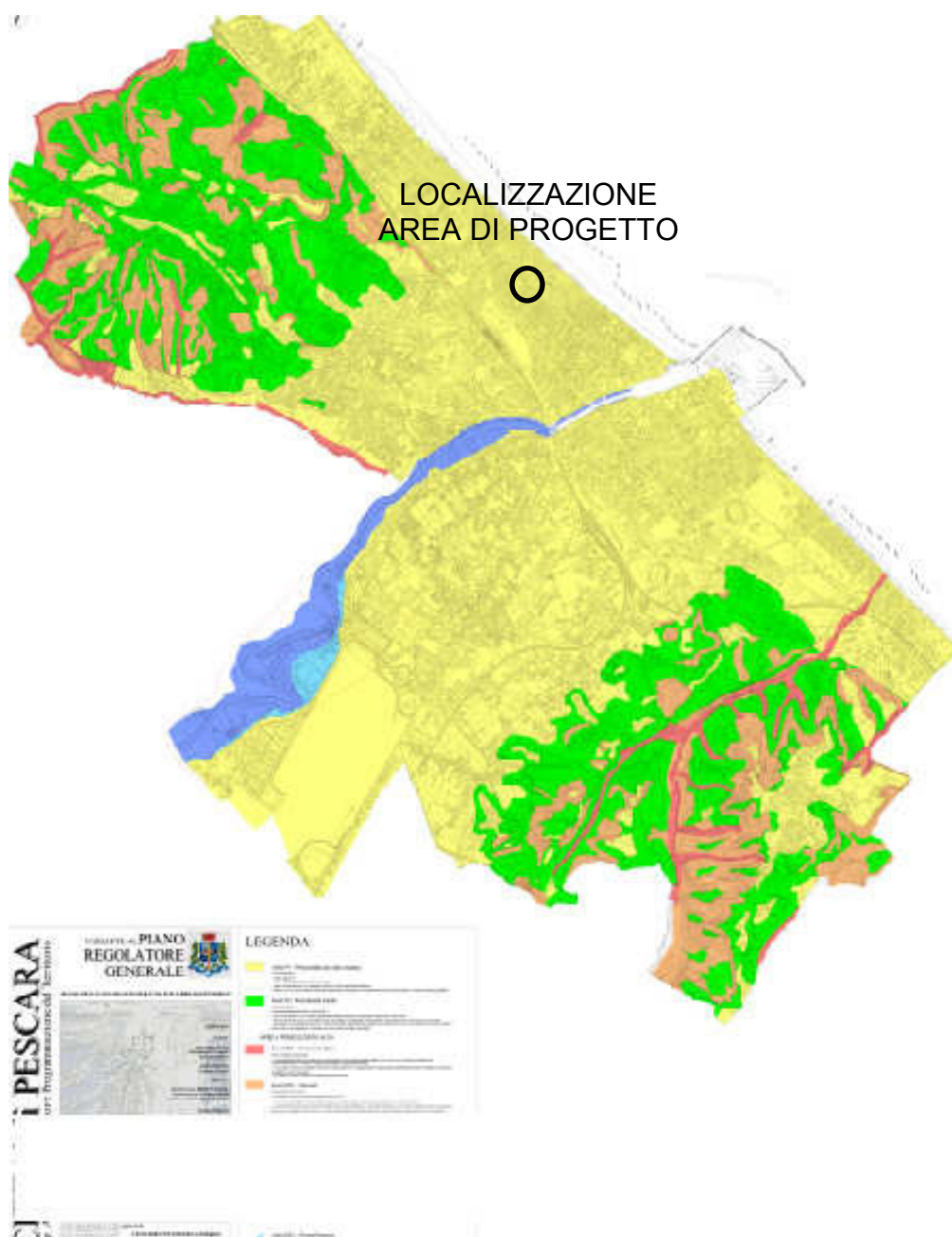


Fig. 7 Carta della Pericolosità Geologica - tavola D all.4 del PRG vigente

L'area di progetto risulta ubicata sulla zona P1 ad urbanizzazione consigliata (pericolosità nulla).

*zona P1:* Non sono presenti pericoli di instabilità gravitativa o pericoli di esondazione fluviale. Le principali accortezze da adottare sono di carattere geotecnico e di salvaguardia dell'efficienza della rete di canalizzazione delle acque meteoriche, delle acque bianche di piazzale e degli incrementi dei carichi sulla rete fognaria. Nella parte pianeggiante la falda superficiale è costituita da acqua di ritenzione in sedimenti caratterizzati da bassissimi valori di permeabilità, quali limi argillosi dall'alta percentuale di contenuto organico (torbe). Tenuto conto dell'elevato carico antropico del territorio comunale e la conseguente impermeabilizzazione di ingenti superfici, si prevede la riduzione nell'utilizzo di coperture impermeabili (asfalti, cementi, etc) per i piazzali, sostituiti, nel rispetto delle condizioni di sicurezza, da sistemi di pavimentazione permeabile. E' auspicabile un sistema di raccolta temporanea delle acque di piazzale e delle coperture impermeabili. I volumi immagazzinati, utilizzabili a scopi irrigui, andrebbero ad attenuare i picchi di carico sul sistema fognario e sul sistema di raccolta delle acque bianche e contribuirebbero a ridurre fenomeni di allagamenti e ristagni superficiali in caso di precipitazioni.

### **Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU)**

Il PGTU non prevede interventi in aree prossime a quelle di intervento né iniziative che possano produrre impatti sulle stesse.

### **Programma triennale delle opere pubbliche**

Nel programma annuale e triennale delle opere pubbliche; non sono previste opere che possano produrre impatti o modificare le attuali condizioni dell'area di intervento.

### **Piano comunale di classificazione acustica**

Per quanto attiene alla classificazione acustica si evidenzia che la realizzazione del progetto è soggetta alle prescrizioni di cui all'art. 8 c.3 della L. n. 447 del 26/10/1995, la cui verifica verrà effettuata prima dell'avvio dei lavori. La verifica dei requisiti acustici passivi dell'edificio di cui al Dm,PCM 05/12/97 dovrà essere effettuata in sede di Collaudo.

### **Piano di rischio aeroportuale**

Le aree di intervento risultano decentrate 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.

### 3.2. Vincoli paesaggistici e ambientali sovraordinati

#### Il Piano Regionale Paesistico

Non sono presenti vincoli paesaggistici del **Piano Regionale Paesistico**

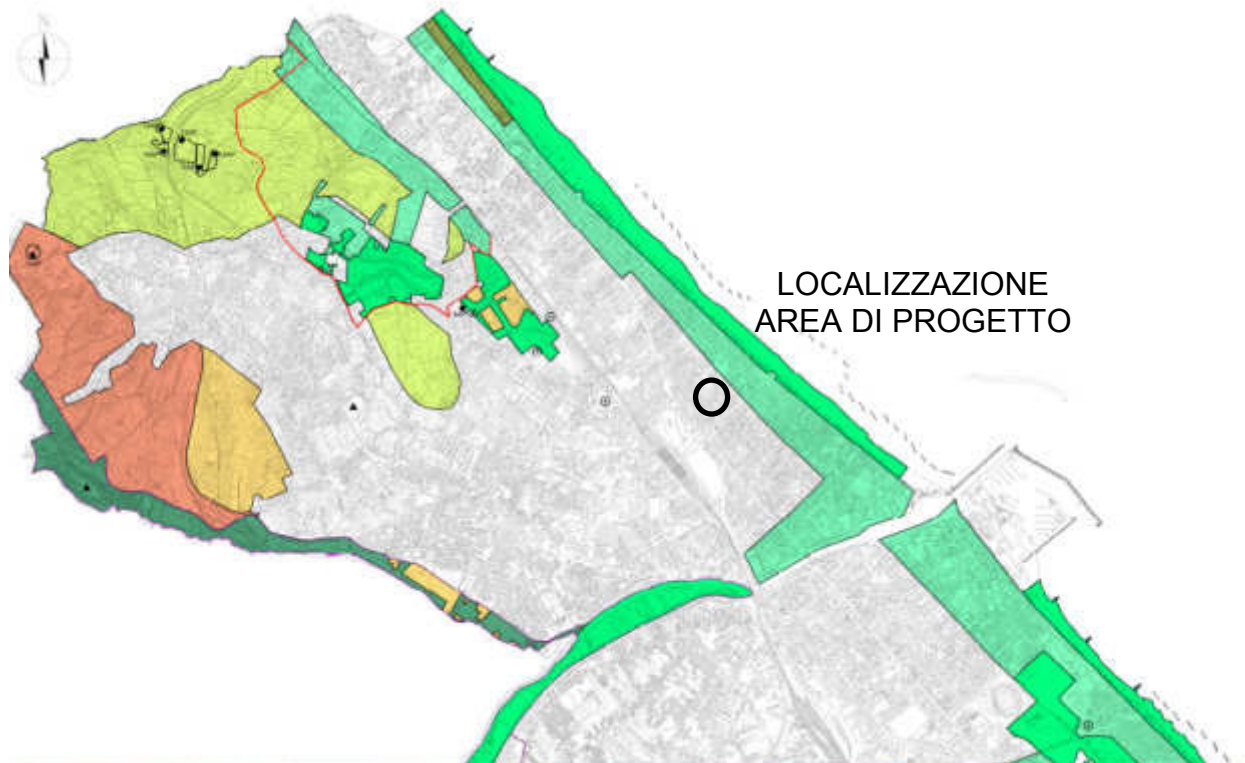


Fig. 8 Stralcio Carta dei Vincoli del Piano Paesistico regionale –tavola B5 del PRG vigente

#### Dlgs 42/2004

Non sono presenti vincoli di **tutela paesistica** di cui ai DLgs. 490/99 e Dlgs 42/2004 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”.



Fig. 9 Stralcio carta dei vincoli esistenti sul territorio comunale - tavola B4A del PRG vigente

# Il Piano Stralcio difesa alluvioni

L'area di intervento non rientrano tra quelle a rischio idraulico censite dal Piano Stralcio difesa alluvioni.

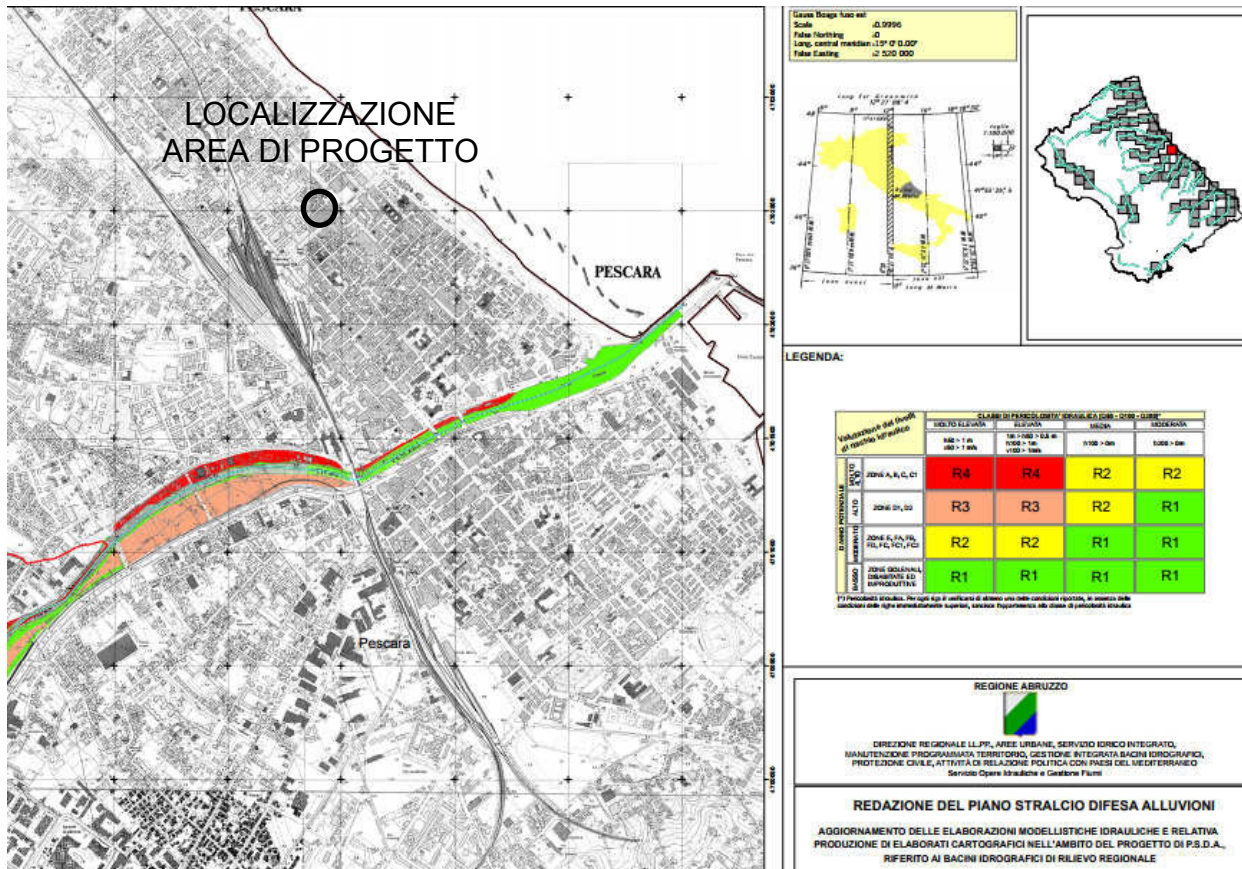
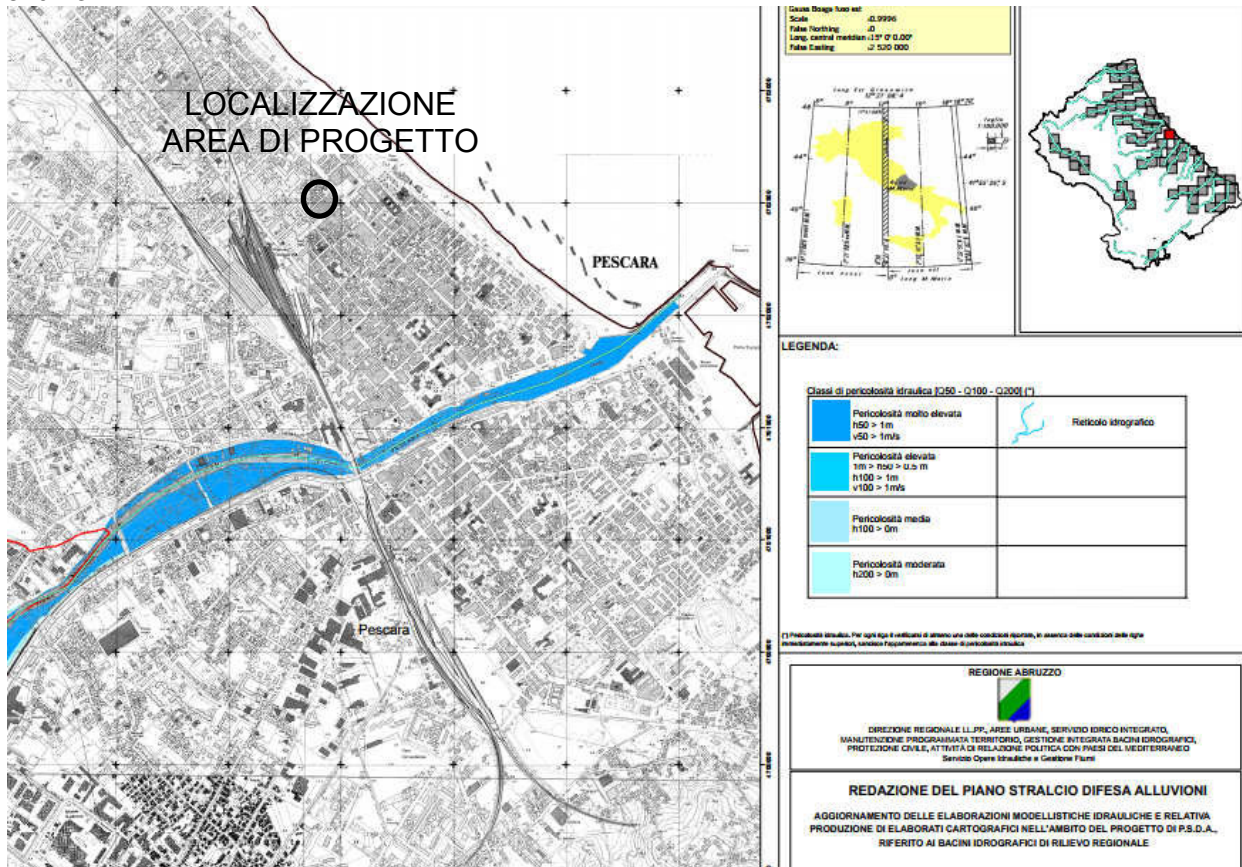


Fig. 10 Stralcio Carte della pericolosità idraulica e del rischio idraulico del Piano Stralcio Difesa Alluvioni

## Il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico

Riguardo al Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico, l'area di intervento ricade in parte tra le zone P1 a "pericolosità moderata", "interessata da dissesti con bassa possibilità di riattivazione". Pertanto, ai sensi dell'art.18 delle Norme d'Attuazione sono ammessi gli interventi edilizi ed è facoltà dei Comuni valutare la necessità di uno Studio di compatibilità idrogeologica.



Fig.11 Stralcio carta della pericolosità da frana del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico

### 3.3. Coerenza con altri Piani e Programmi sovraordinati

Per quanto riguarda la valutazione della coerenza con altri 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.

#### Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente (PCTP) non fornisce indicazioni o prescrizioni per l'area di intervento.

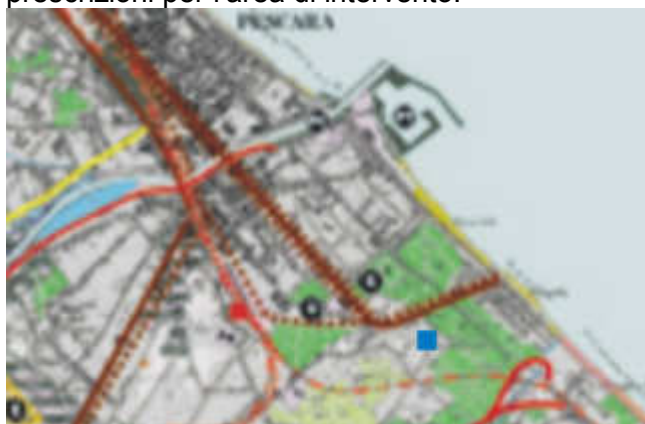


Fig.12 Stralcio Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Pescara con localizzazione degli interventi

#### Il Quadro di Riferimento Regionale

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).

### **3.4. Considerazioni circa la qualità dell'aria e sue possibili evoluzioni**

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 l'edificabilità dei suoli; 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.

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

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

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

Per quanto attiene i reflui urbani si evidenzia, in considerazione del basso carico urbanistico generato dagli interventi si ritiene che l'iniziativa non produrrà impatti significativi sul sistema di depurazione degli impianti di trattamento dei reflui esistente.

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

Tutti gli edifici avranno un indice di prestazione energetica globale così come previsto dalla Legge 296/2006 e ss.mm.ii. Il progetto edilizio definitivo preciserà le tipologie d'impianto, i componenti e le soluzioni costruttive utilizzate per il conseguimento di elevati livelli di efficienza energetica degli edifici di progetto.



### 3.8. Verifica delle diverse alternative localizzative

Come già evidenziato, a causa delle condizioni strutturali e delle caratteristiche igienico-edilizie degli edifici esistenti, non si ritiene possibile la ristrutturazione o il recupero degli stessi, se non previo demolizione e ricostruzione.

Tuttavia, in caso di demolizione, le disposizioni dei regolamenti comunali (NTA, Regolamento Edilizio e Regolamento di igiene e -sanità), non consentono di ricostruire gli edifici "come erano e dove erano": le distanze dai confini di proprietà non possono essere inferiori a m.5, quelle tra pareti finestrate di edifici che si fronteggiano non possono essere inferiori a m.10, le caratteristiche dei locali spesso non rispettano le dimensioni minime e i rapporti di aeroinnanzitutto illuminazione naturale, ecc.

Inoltre, si ritiene necessaria la deroga alle NTA del PRG vigente circa "distanza dai confini di proprietà pari a metà dell'altezza...", così come previsto dall'art.14 co. 3 del DPR 380/01 e dall'art 67 co.1 delle NTA di PRG, altrimenti non sarebbe possibile il recupero della volumetria esistente.

La planimetria che segue evidenzia la sagoma di massimo ingombro, all'interno della quale si prevede, indicativamente, l'edificio di nuova costruzione.

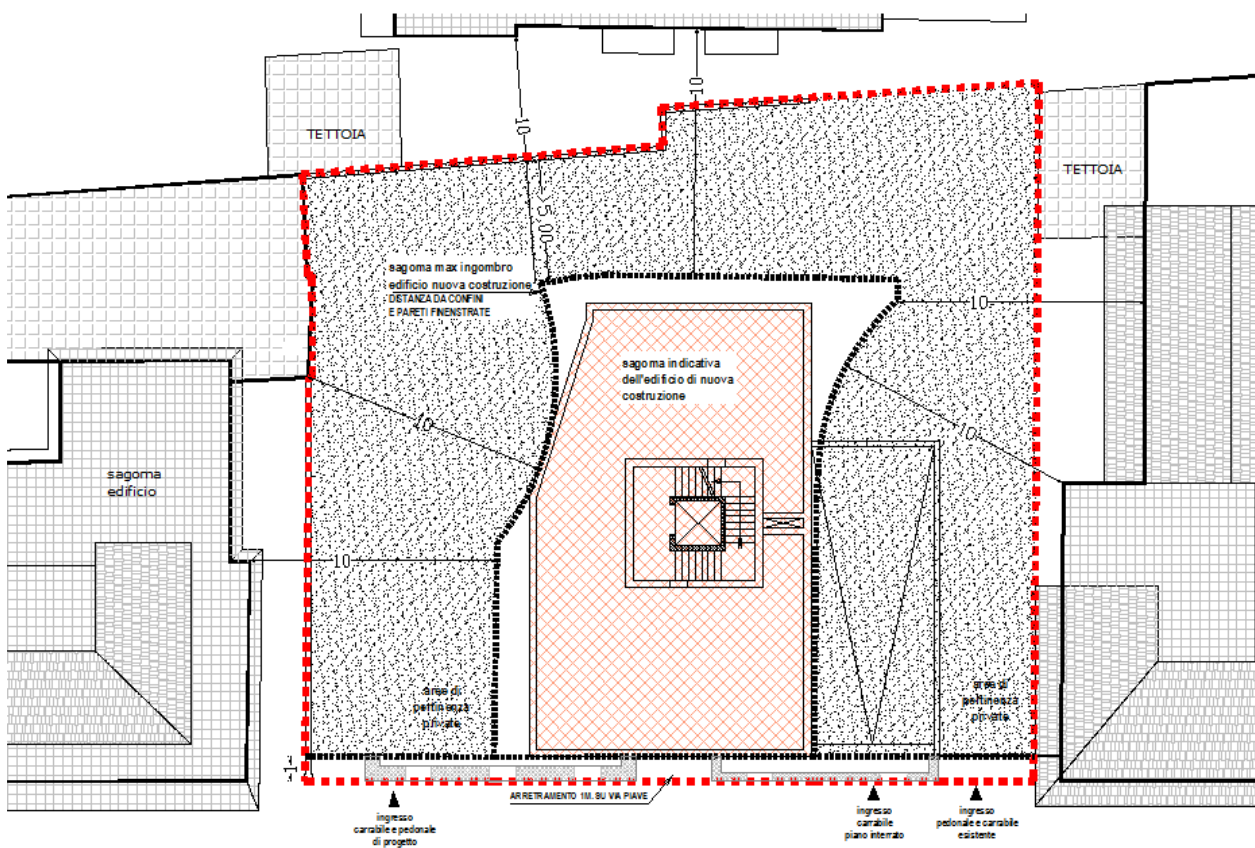


Fig. 13 planimetria con indicazione delle distanze minime dai confini e dai fabbricati

### 3.9. Obiettivi del progetto di recupero

Come già evidenziato, la riqualificazione e il recupero dell'area deve necessariamente avvenire attraverso una demolizione completa degli edifici esistenti e una ricostruzione unitaria.

Gli obiettivi principali del piano di recupero sono i seguenti:

- demolizione completa degli edifici degradati esistenti e ricostruzione di un unico edificio residenziale pluripiano;
- riduzione della superficie coperta del nuovo edificio di progetto a vantaggio di spazi condominiali all'aperto;
- realizzazione di parcheggi pertinenziali nel piano interrato;

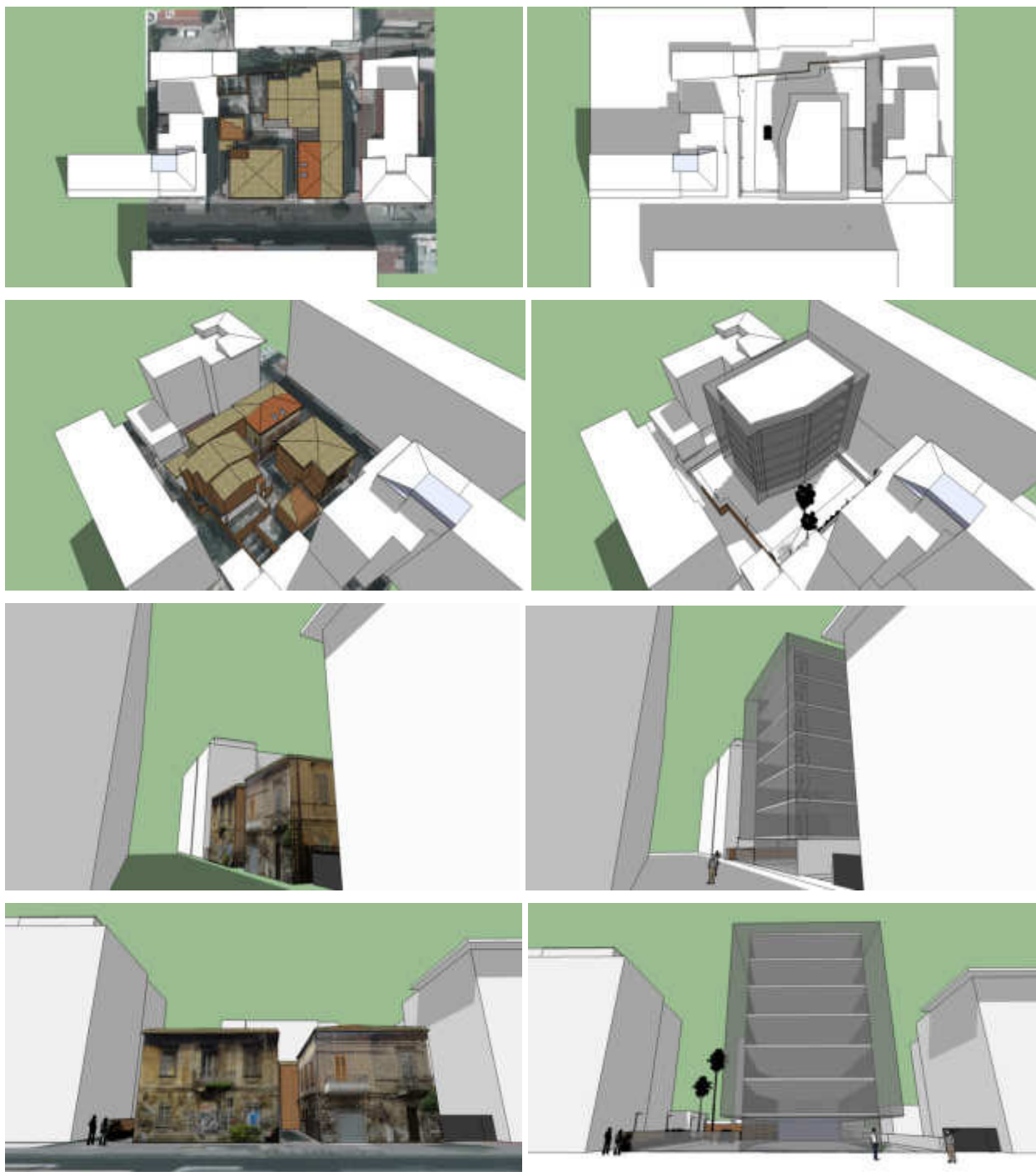


Fig. 14 simulazione tridimensionale di confronto tra stato di fatto e di progetto

### 3.10. Aspetti funzionali e dimensionali del piano di recupero

Il Piano di recupero individua quale destinazione principale quella residenziale; sono ammesse fino ad un massimo complessivo del 20% della volumetria lorda oggetto dell'intervento, le seguenti diverse destinazioni: b) c), d) g) di cui all'art. 27 NTA del vigente PRG. Le destinazioni attuali potranno essere mantenute anche oltre i limiti indicati, qualora venga dimostrato che erano già esistenti all'atto dell'adozione del PRG.

Il volume di nuova edificazione corrisponde al volume esistente.

Dal rilievo redatto dal un tecnico incaricato dalle ditte Edilciza srl e Macci srl, proprietarie degli immobili identificati al f.15 rispettivamente con part.ile 245, 246, 247 e 239, 240, 241, 242, 586 (allegato alla Perizia Giurata presso il Tribunale di Pescara inviata al Comune di Pescara in data 26.06.2017 Prot. n.326), si desume che il volume esistente è pari a 3.406 mc.

Tuttavia, tale valore è indicativo, in quanto l'esatta consistenza volumetrica degli edifici e la relativa legittimità edilizia dovranno essere dimostrate dai titolari della richiesta di Permesso a Costruire.

La consistenza dei volumi esistenti è riportata nella successiva tabella e, pertanto, i dati in essa contenuti hanno valore indicativo:

<b>QUADRO RIASSUNTIVO DEI VOLUMI ESISTENTI E DI PROGETTO</b>					
<b>DITTA</b>	<b>FOGLIO</b>	<b>PARTIC.</b>	<b>SUB</b>	<b>VOLUME ESISTENTE mc</b>	<b>VOLUME DI PROGETTO mc</b>
MA.C.CI. SRL	15	239	1	951,33	951,33
			2		
		240	1		
			2		
		241			
		242	3		
			4		
586					
587					
CAMERLENGO Paola	15	244	1	824,14	824,14
			2		
			3		
EDILCIZA SRL (5/6) e RECCHIA Rinaldo (10/60)	15	245	2	1.187,53	1.187,53
			ex		
		246	12		
			ex 1		
			ex 2		
			ex 3		
			ex 4		
			ex 5		
		247	10		
			ex 1		
			ex 6		
			ex 5		
ex 5					
CASTIGLIONE Franco e Marcello	15	247	7	443,21	443,21
			243		
		2			
				<b>3.406,21</b>	<b>3.406,21</b>

In sintesi i principali parametri di progetto sono i seguenti:

- Superficie territoriale (catastale) = mq 755
- Volume esistente da demolire e ricostruire = mc 3.400
- Superfici per parcheggi pertinenziali = 1 mq /1mc (ex art. 41 sexies Legge 1150/1942 come modificato dalla L.122/89).

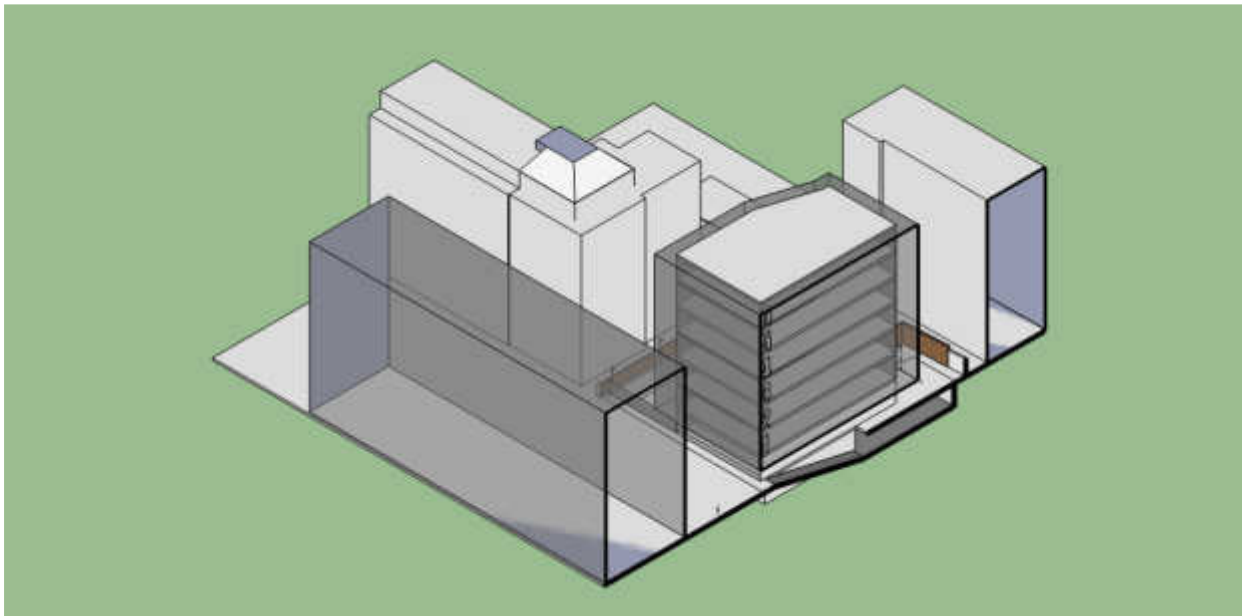


Fig. 15 sezione assonometrica trasversale su via Piave – schema di progetto

Dovranno essere rispettati i requisiti di visitabilità, accessibilità e adattabilità per l'edilizia residenziale, così come previsto dalla Legge 9 gennaio 1989, n. 13, ed al successive decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236, nonché al DPR 503/1996, le normative anti-sismiche, nonché le norme vigenti sul contenimento dei consumi energetici.

E' auspicabile la realizzazione di un sistema di raccolta temporanea delle acque di piazzale e delle coperture impermeabili, al fine di attenuare i picchi di carico sul sistema fognario e sul sistema di raccolta delle acque bianche.



Fig. 16 sezione longitudinale parallela a via Piave – schema di progetto

## 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:

<b>COMPONENTI AMBIENTALI</b>
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.

<b>Aria</b>	<b>PUNTI DI FORZA</b> Il nuovo edificio residenziale dovrà rispettare i requisiti efficienza energetica previsti della normativa vigente, dotato di impianto solare termico o termodinamico, fotovoltaico e dovrà essere garantito almeno il 50% del fabbisogno energetico da fonti rinnovabili.
	<b>PUNTI DI DEBOLEZZA</b> Si prevede un incremento del numero di automobili di nuovi residenti (circa 15 autovetture). Tuttavia, Il traffico veicolare indotto dai nuovi residenti inciderà in modo irrilevante sulla qualità dell'aria.

<b>Acqua consumi idrici permeabilità del suolo</b>	<b>PUNTI DI FORZA</b> I consumi idrici saranno gravati da un leggero incremento del carico urbanistico, ininfluente sul sistema idrico della zona (si stima almeno 3000 mc. annui complessivi). Si prevede, inoltre, la realizzazione di un impianto di raccolta e riuso delle acque meteoriche.
	<b>PUNTI DI DEBOLEZZA</b> Non si produrrà un decisivo incremento delle superfici permeabili del terreno rispetto alle attuali condizioni.

<b>Suolo</b>	<b>PUNTI DI FORZA</b> permeabilità e piantumazione delle aree di confine destinate a verde
	<b>PUNTI DI DEBOLEZZA</b> Parziale trasformazione di suoli attualmente completamente impermeabili.

<b>Flora Fauna Biodiversità</b>	<b>PUNTI DI FORZA</b> Non si rilevano aspetti significativi su questa componente ambientale in quanto le aree circostanti a quelle di intervento sono già completamente antropizzate.
	<b>PUNTI DI DEBOLEZZA</b> Non si rilevano aspetti particolarmente significati in quanto, essendo il territorio attualmente antropizzato, i caratteri relativi a flora, fauna, e biodiversità sono già alterati e non sono presenti specie vegetali e/o animali protette.
<b>Paesaggio Beni Ambientali</b>	<b>PUNTI DI FORZA</b> Le proposte progettuali non interferiscono con elementi di particolare valenza paesaggistica e/o ambientale in quanto l'ambiente circostante è già antropizzato.
	<b>PUNTI DI DEBOLEZZA</b> Le proposte progettuali non interferiscono con elementi di particolare valenza paesaggistica e/o ambientale in quanto l'ambiente circostante è già antropizzato..
<b>Rete Ecologica</b>	<b>PUNTI DI FORZA</b> il progetto mira ad integrarsi con la zone pedonale del Centro Commerciale Naturale.
	<b>PUNTI DI DEBOLEZZA</b> Non si riscontrano effetti particolarmente negativi sulla rete ecologica preesistente.
<b>Rumore</b>	<b>PUNTI DI FORZA</b> L'intervento non avrà impatti rilevanti nel contesto urbano circostante. Non sono previste attività che producano emissioni moleste, né sono presenti in aree vicine a quelle di intervento attività rumorose che potrebbero produrre effetti negativi sul nuovo insediamento.
	<b>PUNTI DI DEBOLEZZA</b> L'accesso delle auto dei residenti, sebbene l'edificio ricada in una ZTL, produrrà un incremento di rumore da motore. Nella fase di realizzazione dei progetti i rumori dovranno essere minimizzati, sebbene presenti escavatrici e macchinari di logistica e costruzione.
<b>Rifiuti</b>	<b>PUNTI DI FORZA</b> I mattoni in cotto degli edifici da demolire possono essere riciclati abuo mercato. La produzione di rifiuti sarà limitata ai nuclei familiari residenti (circa 10); non saranno insediate attività di trasformazione prodotti o comunque produttive. Dovranno essere presenti spazi per la raccolta differenziata.
	<b>PUNTI DI DEBOLEZZA</b> La riqualificazione e la trasformazione dell'area comporterà un incremento della produzione di rifiuti durante i lavori; dopo i lavori, tuttavia la concentrazione della raccolta in aree già urbanizzate sarà meno dispendiosa rispetto ad una dispersione in nuove zone di espansione non urbanizzate.
<b>Mobilità Trasporti</b>	<b>PUNTI DI FORZA</b> La zona è servita dalla rete infrastrutturale e dai trasporti pubblici: l'area si trova nelle vicinanze della Stazione ferroviaria centrale.
	<b>PUNTI DI DEBOLEZZA</b> Non sono presenti elementi di criticità.

## **5. DESCRIZIONI PRESUMIBILI IMPATTI DEL PIANO**

*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'intervento, in rapporto al contesto urbano in cui è inserito, sebbene rappresenti un elemento di trasformazione semi-irreversibile, non pregiudica l'equilibrio ambientale esistente, più di quanto si presenti nella condizione attuale.

La volumetria prevista dal piano non incrementando quella esistente, non compromette in alcun modo l'ambiente esistente; allo stato attuale l'area inutilizzabile e inaccessibile, gli edifici sono inagibili, pericolanti, insalubri e fortemente degradati.

### **Carattere cumulativo degli impatti**

Le volumetrie edilizie di progetto non generano un impatto cumulativo con altre trasformazioni in atto; gli interventi si inseriscono in un contesto da tempo urbanizzato e consolidato.

L'impatto generato dal progetto sarà altamente positivo, eliminando le condizioni di degrado di via Piave causate dallo stato di abbandono dell'area.

### **Natura transfrontaliera degli impatti**

Il piano di recupero è ubicato nella zona centrale della città e non influiscono rispetto ad ambiti transfrontalieri né naturalistici né di altra natura.

### **Rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)**

Le caratteristiche morfologiche del progetto non comportano forme di inquinamento e disturbi ambientali o rischi per la salute umana; solo durante la fase di realizzazione delle opere sono possibili produzioni di polveri e di rumori causati dall'impiego dei mezzi d'opera. Tali disturbi momentanei potranno essere attenuati attraverso una gestione attenta della sicurezza del 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**

Non emergono elementi di vulnerabilità dell'area, non sono presenti speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale.

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

Le aree di progetto non interessano zone umide, zone montuose o forestali, riserve e parchi naturali, zone protette, 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*

Il piano di recupero di iniziativa pubblica comunale, deve rispondere prioritariamente alle seguenti esigenze:

- eliminare le gravi condizioni di degrado e di fatiscenza degli immobili presenti nella cuore della città;
- riqualificare l'area attraverso la demolizione degli edifici esistenti e una ricostruzione unitaria dei fabbricati.

Inoltre, il nuovo intervento edilizio consentirà di **minimizzare ulteriore consumo di territorio** e di **realizzare edifici a consumo di energia quasi zero** (nel 2020 è prevista l'obbligatorietà per tutti gli interventi di nuova costruzione), ovvero con spese energetiche azzerate ed alloggi con fabbisogni energetici minimi sostenuti da energia autoprodotta attraverso impianti che sfruttano le fonti rinnovabili: impianti fotovoltaici (preferibilmente integrati in copertura), solare termico e/o termodinamico con pompe di calore ad alta efficienza, per la produzione di acqua calda sanitaria e per il riscaldamento (integrati sui terrazzi delle abitazioni e non visibili dall'esterno).

Dovranno essere rispettati i requisiti di visitabilità, accessibilità e adattabilità, così come previsto dalla Legge 9 gennaio 1989, n. 13, ed al successive decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236, nonché al DPR 503/1996, le normative anti-sismiche (attualmente non rispettate).

E' auspicabile la realizzazione di un **sistema di raccolta temporanea delle acque** di piazzale e delle coperture impermeabili, al fine di attenuare i picchi di carico sul sistema fognario e sul sistema di raccolta delle acque bianche.

Inoltre, al fine di contenere i consumi idrici, si auspica la realizzazione di impianti di **riuso delle acque meteoriche** proveniente dai tetti, riutilizzabili per usi non potabili sia all'interno degli alloggi (eco-cassette wc), sia per l'irrigazione degli spazi verdi esterni.

Dal punto di vista geologico, l'area ricade nella zona P1 a "pericolosità nulla o bassa", non risultano vincoli paesaggistici e ambientali, né pericolosità o rischi idraulici e di frana, né incompatibilità con altri piani e/o programmi comunali o di competenza sovracomunale.

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

- le caratteristiche del piano proposto, per ubicazione, natura e dimensioni, non interferiscono con altri progetti o altre attività e non influenzano 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 offrono alloggi e servizi 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, proposte dal piano e inserite nel sistema urbano esistente, non determinano 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.

In sintesi, dal presente studio, non emergono effetti negativi significativi per l'ambiente e per il territorio, il carico urbanistico resta invariato ad insediamento teorico di circa 34 abitanti (la volumetria di progetto è pari a quella esistente da demolire circa 3.400 mc).



<b>ASPETTO AMBIENTALE</b>	<b>POSSIBILE INTERAZIONE</b>	<b>PARAMETRI</b>	<b>SIGNIFICATIVITA'</b>
<i>Paesaggio</i>	Variazioni dei caratteri	- Livello di compromissione - Recupero del paesaggio	<i>Non significativo</i> <i>Non significativo</i>
<i>Risorse energetiche</i>	Sostenibilità del consumo energetico	Rapporto tra energie consumate e fonti di produzione rinnovabile	<i>Non significativo</i>
<i>Inquinamento atmosferico</i>	Variazione delle emissioni inquinanti	Rapporto tra carico urbanistico e rete infrastrutturale/Capacità TPL	<i>Non significativo</i>
<i>Inquinamento acustico</i>	Variazione delle emissioni inquinanti	- Presenza di elementi di compromissione - Presenza di elementi di mitigazione	<i>Non significativo</i> <i>Non significativo</i>
<i>Rifiuti</i>	Sostenibilità del ciclo dei rifiuti	Capacità di assorbimento dell'impiantistica esistente e programmata	<i>Non significativo</i>

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 in esame, relativa al Piano di recupero per il comparto 1.09, non debba essere sottoposta alle successive fasi della VAS** (artt. da 13 a 18 del Decreto).

Pescara, lì novembre 2017

Il Tecnico

## **Allegati**

*ALLEGATO 1 - Stralcio foto satellitare zona di intervento*

*ALLEGATO 2 - Stralcio foto satellitare area di intervento*

*ALLEGATO 3 - Stralcio Scheda norma comparto 1.09 del PRG vigente*

*ALLEGATO 4 - Stralcio Carta della Pericolosità Geologica - tavola D all.4 del PRG vigente*

*ALLEGATO 5 - Carta dei vincoli del Piano Paesistico – Elaborato B5 del PRG vigente*

*ALLEGATO 6 - Carta dei vincoli esistenti sul territorio comunale – Elaborato B4a del PRG vigente*

*ALLEGATO 7- Carta pericolosità idraulica - Piano Stralcio Difesa Alluvioni*

*ALLEGATO 8 - Carta rischio idraulico - Piano Stralcio Difesa Alluvioni*

*ALLEGATO 9- Stralcio carta pericolosità di frana - Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico*

*ALLEGATO 10- Tav 2 del PIANO DI RECUPERO: Perimetro d'intervento su rilievo  
aerofotogrammetrico e catastale*

*ALLEGATO 11- Tav 3 del PIANO DI RECUPERO: Rilievo foto-grafico dello stato di fatto*

*ALLEGATO 12- Tav 5 del PIANO DI RECUPERO: Plano-volumetrico stato di fatto e di progetto*