



**All'Autorità Competente VAS
Comune di Pescara**

Al Settore Sostenibilità Ambientale e
Transazione Ecologica
Servizio Vulnerabilità del Territorio e
Qualità dello Sviluppo

E p.c. Servizio Valutazioni della Regione Abruzzo

Oggetto: “MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER ISTANZE DI RETTIFICA DEL P.R.G. PER ERRORI MATERIALI E DI PIANIFICAZIONE - PROGETTO DI VARIANTE AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE” - Procedura ex art.12 del Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e ss. mm. e ii. di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica.

Proponente e Autorità Procedente: CITTÀ DI PESCARA, SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO – SERVIZIO PIANIFICAZIONE ESECUTIVA E MONITORAGGIO. Indizione e convocazione della Conferenza dei Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2 della L.241/90 in forma semplificata e in modalità asincrona ex art. 14-bis della L.241/90. (Rif. Vs. prot. n. 218499/2024)

Invio osservazioni.

In relazione alla richiesta di eventuali contributi specifici/osservazioni al Rapporto Preliminare relativo alla procedura attivata ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. in oggetto, esaminata la documentazione pubblicata sul sito di codesto comune, si trasmettono all'autorità competente per la VAS le osservazioni di questo SCA, contenute nella relazione tecnica allegata alla presente.

Le determinazioni in ordine all'esclusione o meno dalle successive fasi di VAS sono rimesse all'Autorità Competente ai sensi del c. 3 bis dell'art. 6 del D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., tuttavia, si ritiene propedeutica a tale decisione la verifica della fattibilità di quanto proposto in relazione alle previsioni della nuova legge urbanistica regionale, L.R. 58/2023.

Si resta in attesa di ricevere le successive determinazioni che codesta Amministrazione assumerà relativamente al procedimento in parola.

Distinti saluti.

**La Dirigente della Sezione
Valutazioni Ambientali Complesse,
Emergenze Ambientali, Rischi di Incidenti Rilevanti**
Ing. Simonetta Campana
(firmato digitalmente)

Verifica di assoggettabilità a V.A.S., art. 12 D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.

Rettifica del PRG per errori materiali e di pianificazione
progetto di variante al vigente Piano Regolatore Generale
Art. 12 del D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.

RELAZIONE TECNICA

Con nota registrata al protocollo ARTA con numero 42756 del 30 ottobre 2024, il responsabile del *Servizio Vulnerabilità del Territorio e Qualità dello Sviluppo* ha comunicato la pubblicazione del rapporto preliminare di verifica e della documentazione relativa alla proposta di variante al PRG per la rettifica degli errori materiali ed il recepimento delle disposizioni della pianificazione sovraordinata in oggetto.

Analisi dei documenti.

Dalla lettura del Rapporto Preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS (RP) si deduce quanto segue.

A seguito della manifestazione d'interesse per istanze di rettifica del PRG per errori materiali e di pianificazione, nonché del monitoraggio e della ricognizione di eventuali criticità nel tessuto urbano, il Comune di Pescara ha intrapreso azioni tecnico urbanistiche di carattere normativo e cartografico, volte alla semplificazione dell'attività edilizia e urbanistica e alla correzione di alcuni errori di pianificazione.

Tali modifiche riguarderanno situazioni ora graficamente inesatte a seguito di variazioni nell'ambito vincolistico o imprecisioni, incongruenze ed errori di pianificazione. Il Comune intende, inoltre, recepire sentenze in materia urbanistica e/o varianti approvate da altri settori.

In particolare, gli obiettivi riportati nel rapporto di verifica sono costituiti da “revisione della zonizzazione” e “revisione delle NTA”.

Tali obiettivi saranno perseguiti mediante le azioni specificate nella stessa tabella degli obiettivi (azioni per la zonizzazione: correzione errori materiali, recepimento piani sovraordinati, verifica standard, ricognizione e riallineamento zone F, introduzione sottozona F1A, creazione di nuovi comparti e aggiornamento di quelli approvati, recepimento varianti puntuali, sentenze e patrimonio storico; revisione delle NTA: correzioni errori interpretativi, introduzione sottozona F1A).

Le azioni previste sono poi riprese e dettagliate illustrandone le conseguenze urbanistiche ed ambientali.

In particolare:

- l'attuazione dell'azione “*correzione errori materiali*”, legata all'accoglimento di parte delle istanze ricevute dai cittadini, determinerà il cambio di destinazione urbanistica di più aree caratterizzate da classificazioni eterogenee sia come attuale destinazione urbanistica che come proposta in modifica. Tale azione determinerà, sinteticamente, un incremento della volumetria di PRG di 4.563 metri cubi.
- Con il recepimento degli aggiornamenti normativi e cartografici in materia idrogeologica (in particolare PAI e PSDA) si avrà una ridefinizione della capacità edificatoria delle aree ricadenti in ambiti di pericolosità che non ne consentono l'edificazione, comportando una riduzione complessiva di edificazione pari a 9.994 metri cubi.
- in relazione all'azione “*verifica standard urbanistici*” si è rilevato che il Piano Regolatore Generale colloca nella sottozona G2 le aree ricadenti all'interno del perimetro urbano sulle quali insiste un vincolo di inedificabilità legato alla compromessa natura idrogeologica del terreno. Parte di tali aree risultavano già edificate al momento dell'apposizione dei vincoli imposti dai piani sovraordinati, mentre la restante quota, avente un'estensione di mq 109.559, risultava, e risulta a tutt'oggi, libera da costruzioni. L'azione vuole trasformare il vincolo di inedificabilità delle aree libere da edificazioni ricadenti in *sottozona G2* in aree funzionali all'incremento delle aree verdi

pubbliche, trasformando tali aree *in sottozona F1/A - "verde pubblico di tutela"* e rendendole di fatto potenziali elementi di rinaturalizzazione urbana.

- Con l'azione "*comparti*" sono state aggiornate le schede relative a quei comparti per i quali è stata modificata la zonizzazione, sono state stralciate aree o sono stati suddivisi in sub ambiti. Da questa azione deriveranno 12.278 metri cubi di nuova edificazione e 16.115 metri quadri di aree a cessione pubblica.
- Nella descrizione dell'azione "*Recepimento Varianti puntuali, sentenze e patrimonio storico*" si è evidenziato che la tavola "C1 - Zonizzazione" del vigente PRG non risulta aggiornata alle modifiche e alle varianti apportate allo strumento urbanistico negli ultimi anni, pertanto si è posta la necessità di adeguarla a tutti quei provvedimenti che hanno inciso sulla destinazione urbanistica delle aree interessate, al fine di rendere coerente la zonizzazione di piano con la disciplina vigente e riportare la corretta trasposizione grafica della disciplina a cui sono assoggettati gli immobili costituenti il patrimonio storico del Comune di Pescara.
- Con la "*Correzione errori interpretativi*" si interviene sulle NTA di PRG per la correzione di alcuni errori materiali che sono stati rilevati. Nel rapporto si afferma che tali modifiche non alterano l'impianto generale normativo ma mirano a precisare o chiarire aspetti di dubbia interpretazione che possono generare difficoltà applicative delle norme stesse e non determinino effetti sul sistema ambientale trattandosi di chiarimenti di norme già vigenti.
- L'ultima modifica proposta è costituita dalla "*introduzione della sottozona F1A*" e dalla relativa disciplina normativa.

In relazione ai riferimenti sovra ordinati, l'RP ha preso in considerazione il D. Lgs 42/2004, il PRP, il QRR, il PSDA, il PAI, il PTCP, il Vincolo idrogeologico (R.D.L. 30 dicembre 1923 n. 3267) e quello ambientale paesaggistico (art. 136/142 D. Lgs 42/2004), non rilevando interferenze ad eccezione dei vincoli ambientali e idrogeologici e la Carta degli ostacoli alla navigazione, per i quali si rimanda al parere degli Enti competenti.

Considerazioni.

In via generale si ritiene che non tutti i contenuti previsti dall'allegato I alla parte seconda al D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. siano stati approfonditi nel Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità, anche a causa della natura della variante proposta.

Al fine di fornire all'autorità competente per la VAS elementi e considerazioni da utilizzare per la definizione del provvedimento di verifica, di seguito si riportano alcune osservazioni scaturite dalla lettura del rapporto e delle Norme Tecniche modificate, che evidenziano la necessità di ulteriori approfondimenti.

- 1) La variante interviene sia sulle norme tecniche del PRG che sulle destinazioni delle aree prese in esame. Quest'ultimo intervento agisce in molteplici zone del territorio comunale ma non se ne chiarisce l'estensione complessiva, rendendo impossibile comprendere se la procedura attivata (art. 12 del D. Lgs. 152/06) sia compatibile con la sentenza 21 dicembre 2016, C-444-15 – Direttiva VAS: nozione di "piccole aree a livello locale" della Corte di Giustizia Europea.
- 2) In relazione agli effetti legati all'azione "*correzione errori materiali*", una analisi delle conseguenze derivanti non solo dall'aumento della volumetria assentibile ma anche di quelle legate alle altre differenze previste dalle modifiche (tipologie delle edificazioni, residenziale, commerciale o altro, o modifiche degli standards urbanistici che ne derivano, ecc) consentirebbe l'espressione di una valutazione più completa e la successiva espressione del parere motivato in maniera compiuta e consapevole.
- 3) L'introduzione della nuova normativa relativa alla sottozona F1A e la conseguente trasformazione di aree attualmente destinate a G2, di fatto, non determinerà modifiche alla gestione del territorio, intervenendo a modificare il solo utilizzo delle strutture realizzabili in tali aree, che da privato nelle aree G2 passerà a pubblico per le zone F1A.
- 4) La soppressione dell'art. 36 – *sottozona B6 – Conservazione e completamento dell'edilizia economica e popolare* lascia intendere che non esistano aree con tale destinazione o tali aree siano convertite ad altra destinazione. La lettura dei documenti proposti non consente di chiarire tale aspetto.



- 5) Nelle norme tecniche modificate con la variante in oggetto, sono stati inseriti dei riferimenti alle previsioni della L.R. 18/83 che tuttavia risulta essere stata sostituita dalla L.R. 58/2023 e pertanto andrebbero aggiornati e andrà verificata la coerenza tra la nuova legge urbanistica regionale e le previsioni della variante.
- 6) Con la modifica dell'art. 48, c. 2, lett. b) delle NTA si assisterà ad una riduzione dei parcheggi privati previsti per le attività artigianali e commerciali. Tale modifica, se da un lato potrebbe favorire la diffusione di queste attività, dall'altro potrebbe aggravare ulteriormente il problema della carenza di parcheggi che caratterizza la città.
- 7) L'inserimento di servizi e attrezzature private destinate a pubblico interesse tra gli standard urbanistici previsti dal DM 1448/68 potrebbe determinare una riduzione degli standard complessivi perché tali servizi e attrezzature, se presenti, non sono conteggiati tra gli standard.
- 8) Infine, in relazione all'azione denominata "*varianti*", si rimette all'autorità competente la verifica che per le modifiche intervenute negli anni e ora trasposte nella tavola "*C1 - Zonizzazione*" del vigente PRG siano state attivate le relative procedure di Valutazione Ambientale Strategica.

Conclusioni.

Le valutazioni riportate nel precedente paragrafo "*considerazioni*" sono rimesse all'autorità competente per la VAS del Comune di Pescara per giungere alla definizione del provvedimento di verifica.

Il Resp. dell'Ufficio VAS, Certificazioni ambientali, Transizione ecologica e Benessere

Dott. Sergio Croce
(firmato digitalmente)

Il Dirigente della Sezione Valutazioni Ambientali Complesse, Emergenze Ambientali, Rischi di Incidenti Rilevanti

Ing. Simonetta Campana
(firmato digitalmente)

