



PROVINCIA
DI PESCARA

SETTORE I

Pianificazione Territoriale, Lavori Pubblici, Viabilità, Edilizia
Scolastica, Patrimonio e Genio Civile

Servizio Pianificazione Territoriale, Demanio Stradale e
Espropri
Unità Operativa Pianificazione P.T.C.P. e S.I.T.

Inoltro 139300
Prot. 75207

Oggetto: Comune di Pescara. Variante P.R.G. per Variante al P.R.G. "Declassamento aree edificabili, istanze varie, rivisitazione sottozone B10 "Completamento e riqualificazione", artt. 40 e 57 NTA".
Trasmissione Rapporto Preliminare di verifica assoggettabilità a V.A.S.-Parere.

AREA URBANISTICA
SETTORE PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO

PERVENUTA IL 10 GIU 2016

PROF. N.

ASSEGNAZIONE

SCURATI

IL DIRIGENTE

Al Direttore del Dipartimento Tecnico
del Comune di Pescara
Arch. Tommaso Vespasiano
protocollo@pec.comune.pescara.it

PREMESSO:

- In data 23.05.2016 è stata acquisita al n° 152347 del protocollo della Provincia la nota trasmessa via PEC del 23.05.2016, con la quale il Dirigente del Dipartimento Tecnico -Settore Programmazione del Territorio del Comune di Pescara ha trasmesso, al Servizio scrivente, il Rapporto Preliminare di verifica di assoggettabilità a V.A.S. inerente la Variante al P.R.G. "Declassamento aree edificabili, istanze varie, rivisitazione sottozone B10 "Completamento e riqualificazione", artt. 40 e 57 NTA";
- Alla Nota è allegato il Rapporto Preliminare redatto dal tecnico del comune di Pescara, Arch. Francesca Marzetti;

VISTO:

dagli elaborati e allegati al Rapporto Preliminare che l'obiettivo assegnato dal Comune alla variante risulta essere:

1. Declassamento aree edificabili ricadenti in Zone B di P.R.G. dietro richieste pervenute dai privati con passaggio a Sottozone G1-verde privato o E1-agricola ai suoli;
2. Declassamento aree edificabili ricadenti in Zone H1 di tutela ambientale e paesistica a E1-agricola accolte parzialmente ed a condizione della acquisizione del parere positivo del Genio Civile essendo zone a Pericolosità Geologica di vario grado;
3. Modifiche al contenuto dell'articolo delle N.T.A. riguardante la Sottozona B10 in precedenza assoggettata a Piani di zona con passaggio alla possibilità di realizzare Piani attuativi di iniziativa privata mantenendo gli indici edificatori previgenti e ridefinizione e assegnazioni di nuove zonizzazioni per le destinazioni pubbliche non attuate;
4. Revisione delle norme riguardanti la Sottozona F8 - parcheggi di scambio dove si consente la realizzazione di esercizi commerciali di tipo M1 ed M2 nel rispetto della L.R. 11/2008 ss.mm.ii. sul commercio;

VISTI:

- gli elaborati e gli allegati al Rapporto Preliminare allegati;

CONSIDERATO:

Provincia di Pescara
Piazza Italia, 30 - 65121 Pescara - Tel. 085.3724282
Unità Operativa P.T.C.P. e S.I.T.
<http://www.provincia.pescara.it>
e-mail: pianificazione@pec.provincia.pescara.it

1/3



N° IT240425/UK

- che il rapporto preliminare ha lo scopo di fornire informazioni necessarie alla decisione se il piano necessita o meno di valutazione ambientale, assicurando che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per lo sviluppo sostenibile e garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente;
- Dall'esame della documentazione trasmessa e dagli elaborati tecnici allegati le modifiche normative da adottarsi, pur in Variante al vigente P.R.G., in relazione ai precedenti punti 1),2) e 3) sopra elencati ed alla parte normativa specificata articolo per articolo nel testo pervenuto, non comporta mutamenti sostanziali delle previsioni del vigente Piano Urbanistico Generale, ma è prevista piuttosto una rivisitazione delle N.T.A. in accoglimento alle modifiche intercorse negli ultimi anni, alle mutate aspettative dei cittadini e portatori d'interesse sul territorio, nel sostanziale mantenimento dell'equilibrio tra aree libere ed edificate e nel generale contenimento del consumo di suolo;
- Per quanto attiene la modifica dell'art. 57 delle N.T.A. - Sottozona F8 - parcheggi di scambio di cui al punto 4), posto che la fase di valutazione relativa alla procedura di V.A.S., secondo quanto contenuto nel DLgs 4/2008, è da effettuarsi durante la fase preparatoria del piano o programma o sua variante ed anteriormente alla sua approvazione, risulta necessario sottolineare che l'introduzione della possibilità di realizzare, nelle aree destinate a parcheggi di scambio previsti nel P.R.G. a servizio dell'intero territorio della città, nuovi esercizi commerciali di medie dimensioni prefigura la necessità di redigere una variante urbanistica vera e propria al P.R.G. in luogo di una semplice modifica della norma di riferimento, in quanto comportano indirizzi pianificatori di diverso segno e peso e l'annullamento dell'originaria funzione delle aree dei parcheggi di scambio; la nuova indicazione di Piano muta uno degli elementi cardine dell'impostazione generale del P.R.G. vigente tale da meritare un approfondimento preliminare di merito rispetto alla volontà dell'A.C. di valutarne ancora il bisogno o l'opportunità di prevedere ancora la destinazione, e comunque in caso negativo, anche una verifica sulla opportunità di ipotizzare che tali aree siano destinate a zonizzazione commerciale, nel contesto economico cittadino, che vede attualmente il centro urbano depotenziato e sottoutilizzato ;

VISTO:

- Che la Provincia di Pescara entra, in questa fase del procedimento di consultazione, in qualità di soggetto competente in materia ambientale" con l'obiettivo di esprimere un parere sulla completezza delle informazioni e degli argomenti inseriti nel Rapporto Preliminare;

RILEVATO:

- Dalla documentazione trasmessa che la Variante Urbanistica in esame, relativamente ai punti 1,2,3 non apporta modificazioni significative all'organizzazione complessiva del Piano né rispetto alle scelte fondamentali in esso operate né a livello locale;
- Relativamente al punto 4, invece, si ritiene necessario un approfondimento programmatico circa l'oggetto della possibile variante in quanto sia la scelta di cancellare la destinazione a Parcheggio di scambio, sia la scelta di sostituirla con la destinazione commerciale, sono indicazioni che modificano il Piano vigente ed anche rispetto alla V.A.S. possono introdurre elementi di possibili problematiche ambientali e di mobilità all'interno del Piano stesso;

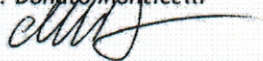
TUTTO CIO' PREMESSO:

Per quanto sopra si ritiene che Variante al P.R.G. "Declassamento aree edificabili, istanze varie, rivisitazione sottozona B10 "Completamento e riqualificazione", artt. 40 e 57 NTA" del comune di Pescara ai sensi del D.Lgs.vo n°152/2006, non debba essere soggetta a Valutazione Ambientale

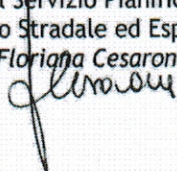
Strategica, rispetto ai punti 1,2,3 mentre risulta necessario un approfondimento tecnico necessario circa il punto 4) come sopra predetto, rispetto a quanto rilevato.

Distinti saluti.

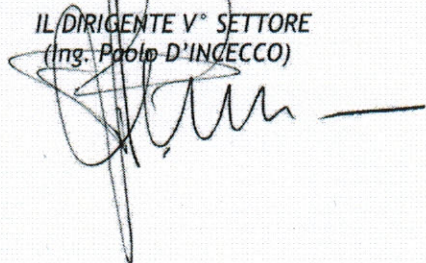
Il Responsabile U.O. Pianificazione Territoriale
Geom. Donato Monticelli



Il Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale
Demanio Stradale ed Espropri
Arch. Flavia Cesarone



IL DIRIGENTE V° SETTORE
(Ing. Paolo D'INCECCO)



Dipartimento Attività
Tecniche

Prot. N. 1613

Data 09 GIU 2016

Viso, si assegna a:

SCURT

Il Direttore