



Città di Pescara

Medaglia d'oro al Merito Civile

Dipartimento Tecnico - Settore Programmazione del Territorio

Servizio Pianificazione del Territorio

VARIANTE AL P.R.G.:

**DECLASSAMENTO DI AREE EDIFICABILI, ISTANZE VARIE, RIVISITAZIONE SOTTOZONE B10
"COMPLETAMENTO E RIQUALIFICAZIONE", ARTT. 40 E 57 NTA**

RAPPORTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

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

l'istruttore tecnico
arch. Chiara Mazzocchetti

il Dirigente
arch. Emilia Fino

il Responsabile del Servizio
arch. Francesca Marzetti



1. INTRODUZIONE	3
<i>RIFERIMENTI NORMATIVI</i>	3
<i>LA FASE DI SCREENING – VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ (ART.12 DLGS.152/06 S.M.I.)</i>	3
<i>FASI E SOGGETTI COINVOLTI NELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS</i>	3
2. DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI, STRATEGIE ED AZIONI DELLA VARIANTE	4
<i>CARATTERISTICHE E OBIETTIVI DELLA PROPOSTA</i>	4
<i>CONTENUTI DELLA VARIANTE</i>	5
3. COERENZA CON ALTRI PIANI E PROGRAMMI E VINCOLI	6
4. CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DELLA VARIANTE (ALLEGATO I DEL DECRETO)	7
<i>DESCRIZIONI PRESUMIBILI IMPATTI DELLA VARIANTE</i>	8
5. SINTESI DELLE MOTIVAZIONI	8

1. Introduzione

Il presente Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. è redatto al fine di valutare i parametri ambientali e gli effetti sull'ambiente derivanti dalla variante di p.r.g. inerente:

1. il recepimento di istanze varie di cittadini pervenute negli ultimi anni;
2. l'accoglimento delle istanze pervenute a seguito del BANDO ESPLORATIVO: INVITO ALLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER IL DECLASSAMENTO DELLE AREE EDIFICABILI;
3. la variante normativa parziale sulla rivisitazione delle vigenti N.T.A. art.40 "sottozona B10-completamento e riqualificazione" e art.57 " F8: parcheggi di scambio";
4. la ripermimetrazione degli ambito B10- ex piani di zona.

Riferimenti Normativi

Con la Direttiva Comunitaria 2001/42/CE è stata introdotta la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che costituisce un importante strumento per l'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale nell'elaborazione e nell'adozione di piani e programmi. Obiettivo della 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, entrata in vigore il 31 Luglio 2007, sostituita dal D. Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 (Suppl. Ordinario n.24, pubbl. su G.U. n. 24 del 29.01.2008) – di seguito definito **Decreto**. 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, anche telematico, dal quale si sono attinte utili indicazioni per la redazione della presente relazione.

La fase di screening – verifica di assoggettabilità (art.12 DLgs.152/06 s.m.i.)

La *verifica di assoggettabilità*, procedura propria della fase di *screening*, è finalizzata a valutare la eventuale necessità di applicare la VAS ai piani e ai programmi di cui all'art. 6 comma 3 del Decreto, secondo le modalità definite dall'art.12. Durante la prima fase *L'Autorità Procedente* elabora il *Rapporto Preliminare* costituito dalle informazioni e dai dati necessari per verificare i potenziali effetti che potrebbero determinarsi sull'ambiente dall'attuazione di piani e programmi (sulla base dei criteri *dell'allegato I al Decreto*). Il Rapporto Preliminare deve contenere l'elenco delle *Autorità con Competenza Ambientale (ACA)* interessate alla valutazione degli effetti che gli interventi potrebbero determinare sull'ambiente, e la procedura da utilizzare durante la fase di consultazione (tempi e modalità di consultazioni). Il Rapporto Preliminare deve essere 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 negativi significativi sull'ambiente, in tal caso, se siano possibili soluzioni alternative a quelle proposte. Successivamente emette e rende pubblico un provvedimento di verifica, assoggettandolo o escludendolo dai successivi obblighi della procedura di VAS. Il presente Rapporto Preliminare di verifica di Assoggettabilità a VAS è, quindi, redatto in ottemperanza all'art. 12 del Decreto e secondo i criteri dettati dall'Allegato I del medesimo.

Fasi e soggetti Coinvolti nella Verifica di Assoggettabilità a VAS

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 il piano attuativo è stato redatto dall'Amministrazione Comunale, il *Proponente* è riconducibile ancora all'*Amministrazione Comunale*.

Considerate le caratteristiche del piano attuativo, 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 on-line della Città di Pescara e sul sito Internet ufficiale.

2. Descrizione degli obiettivi, strategie ed azioni della variante

Caratteristiche e Obiettivi della proposta

La variante, oggetto del presente rapporto, ha impulso da istanze di privati, rivolte dagli stessi all'Ente per variare le destinazioni delle aree di loro proprietà. Nell'ottica della semplificazione delle norme e razionalizzazione dell'uso dei suoli invece, per rispondere a delle esigenze legate allo sviluppo e riqualificazione urbana, sono state apportate variazioni alle N.T.A. vigenti in relazione alle sottozone F8 e sono state globalmente rivisitate le sottozone B10.

Declassamento aree edificabili

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 130 del 10 marzo 2015 l'ente ha approvato l'Avviso Pubblico "BANDO ESPLORATIVO: INVITO ALLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER IL DECLASSAMENTO DELLE AREE EDIFICABILI". L'impulso deriva da ripetute istanze in merito pervenute dai cittadini che hanno richiesto il declassamento ad area inedificabile di terreni di loro proprietà, considerata anche la crisi strutturale che negli ultimi anni ha prodotto effetti negativi sul nostro territorio e in particolare nel settore edilizio. Pertanto l'Ente, formalizzando le istanze dei cittadini, recependo le normative urbanistiche ed edilizie, nazionali e regionali, tese alla riqualificazione del tessuto urbano e contestuale contenimento d'uso di suoli, con attenzione rivolta alle forme di *governance* che facilitino, incoraggino e assicurino la partecipazione attiva della cittadinanza e portatori d'interessi, ha inteso promuovere l'anzidetto avviso pubblico. Il bando ha avuto diffusione sul territorio cittadino a mezzo stampa, affissioni e pubblicazioni istituzionali. Il metodo operativo in fase di istruttoria è stato basato sulla valutazione dei seguenti criteri, finalizzati a determinare, o meno, l'accogliibilità delle istanze:

- L'organicità della pianificazione;
- Il risparmio del consumo di suolo;
- La salvaguardia dell'attuabilità degli interventi previsti dal PRG;
- 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 PRG.

Istanze varie

Nella stessa variante vengono accolte istanze dei cittadini per la correzione di errori materiali e il cambio di zonizzazione da viabilità a sottozona G1-verde privato.

Sottozona B10: revisione art. 40 N.T.A. e zonizzazione

Nella sottozona B10 di P.R.G. sono compresi gli ex piani di zona sia nella parte attuata (pubblica e privata) che nella parte di servizi e spazi pubblici non realizzati. In tali ultimi ambiti, i proprietari delle aree rappresentanti la maggioranza del valore dell'imponibile catastale, possono intervenire realizzando edifici privati con destinazione terziaria e spazi pubblici attrezzati. Ad oggi la realizzazione delle previsioni di PRG è ostacolata dal consolidato uso privato della maggior parte di tali aree "trasformabili". Quindi, al fine di garantire l'attuabilità degli interventi, un'organicità del tessuto esistente e prevedere uno sviluppo organico e coerente delle aree ancora libere/disponibili, le suddette aree di consolidato uso privato sono state zonizzate come "G1-verde privato", le aree pubbliche o di consolidato uso pubblico sono state individuate come viabilità, parcheggi o verde pubblico, le aree residenziali edificate sono state zonizzate come sottozona "B3-completamento e recupero" (prevedendo che, in tali casi, debba essere mantenuta la tipologia edilizia originale). Il perimetro delle sottozone B10, è stato quindi ridefinito coinvolgendo le sole aree con destinazione pubblica non attuate.

Nella revisione normativa è stata esclusa la destinazione d'uso "case vacanza" e inserita la destinazione "Social housing" cui al DM Infrastrutture e Trasporti del 22/04/08; al fine di incentivare un minor consumo di suolo l'altezza prevista in 10,50 m è stata modificata, rimandando all'altezza stabilita nel piano previgente; la distanza da confini e strade è stata variata dai 7,5 ml alla metà dell'altezza dell'edificio (e non inferiore ai 5 m) e a 2,5 ml dal verde e parcheggi pubblici.

Revisione N.T.A.: art. 57 (sottozona F8:parcheggi di scambio) delle N.T.A. vigenti

Circa l'art. 57 "sottozone F8: parcheggi di scambio", si accoglie l'istanza che anticipa quanto previsto nell'ambito della revisione della Variante normativa conseguente la deliberazione di indirizzo di Consiglio Comunale n. 59/11 per la revisione delle NTA del PRG. Tale modifica introduce la possibilità di realizzare esercizi commerciali della media distribuzione esclusivamente di tipologia M1 e M2 ed estende gli usi direzionale, commerciale, per il tempo libero e autorimesse anche al comparto 7.17. Inoltre elimina, per l'area di cessione del comparto 5.20, la previsione di un'area per la sosta camper.

Contenuti della variante

Declassamento aree edificabili e Istanze varie

Per quanto sopra esposto, si è provveduto a istruire le istanze pervenute dai cittadini. Queste riguardano principalmente richieste di declassamento di aree ricadenti per lo più in zona B di PRG e sue sottozone. Tra queste sono state accolte istanze di declassamento assegnando la sottozona G1-verde privato o E1-agricola ai suoli. La scelta di attribuire destinazione a verde o agricola è stata valutata in base al grado di urbanizzazione del contesto limitrofo e alle destinazioni di prg delle aree adiacenti.

Tra le istanze varie sono state accolte quelle riconosciute come soluzione di errori materiali presenti nel piano e cambio di zonizzazione da viabilità pubblica a verde privato mentre sono state ritenute non accoglibili tutte quelle non conformi agli obiettivi programmatici del 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 richiesta di cambio di zonizzazione da sottozona H1 di tutela ambientale e paesistica a E1 -agricola è stata accolta parzialmente in quanto gli approfondimenti tecnici a sostegno dell'istanza sono stati condotti con una procedura metodologica assolutamente comparabile con quella utilizzata dal comune per la costruzione della Carta della Pericolosità Geologica Comunale allegata al PRG vigente e sono stati già realizzati interventi di consolidamento. I risultati ottenuti permettono di riconsiderare parte del lotto precedentemente classificato a Pericolosità Geologica Elevata P3/2 versanti, in Pericolosità Media P2, tale per cui può essere consentita, senza intaccare i principi ispiratori della variante, un modesto recupero all'edificabilità accogliendo la richiesta di destinare il lotto in E1 (la porzione riclassificata P2). Il PAI regionale individua un fenomeno geomorfologico molto prossimo alla porzione confermata in P3, principale motivo del non totale accoglimento dell'istanza. L'efficacia dell'accoglimento dell'istanza deve essere sancita dall'acquisizione del parere positivo del Genio Civile ex art. 89 DPR380/2001.

La richiesta di cambio di zonizzazione da sottozona H2 a H1 è stata accolta in quanto non classificata a Pericolosità geologica elevata né dagli strumenti comunali, né dal PAI regionale. Il contenimento del consumo di suolo e il presidio della tutela paesaggistica sono comunque garantiti dalla destinazione urbanistica richiesta e dalla presenza del vincolo paesaggistico apposto con DM del 7 maggio 1974.

In generale tutte le istanze accolte mirano a semplificare e facilitare l'attuabilità degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, ridurre il consumo di suolo, limitare l'aumento di carico antropico, aumentare suoli permeabili e il verde in coerenza con gli obiettivi di PRG .

Sottozona B10: revisione art. 40 N.T.A. e zonizzazione

Nelle sottozone B10 è stato ridefinito il perimetro degli ambiti: per il tessuto edilizio consolidato è stata assegnata la sottozona B3, per le destinazioni pubbliche attuate sono state convertite secondo destinazione di piano in F1- verde pubblico, Viabilità e parcheggi pubblici. Laddove esiste una destinazione pubblica non attuata, con aree utilizzate dai privati e/o non idonee alle trasformazioni urbanistiche, è stata assegnata la sottozona G1-verde privato. Conseguentemente alla ridefinizione del perimetro delle B10 è stato rivisto l'art. 40 delle N.T.A. . L'indice di utilizzazione territoriale è rimasto invariato (0,25 mq/mq) mentre per le altezze dei fabbricati, si rimanda a quella del piano di zona previgente. Le distanze, attualmente pari a 7,50 m sia tra edifici sia da strade, vengono ora così definite: da aree a verde e parcheggi 2,50 m, da edifici pari a metà dell'altezza del fabbricato e non inferiore a 5 m. Per le destinazioni d'uso, vengono escluse le destinazioni di cui all'art. 24 c.4 lett. h) delle N.t.a. vigenti (autorimesse, autosili, parcheggi sotterranei o in elevazione non pertinenziali) e dalla lettera d) dello stesso articolo vengono escluse le case vacanza. Si introduce la destinazione del Social Housing di cui al DM Infrastrutture e Trasporti del 22/04/08 che costituisce standard urbanistico aggiuntivo da assicurare mediante cessione gratuita di aree o di alloggi, sulla base e con le modalità stabilite dalle normative regionali. Per gli ambiti degli ex PdZ non attuati, nel rispetto dei parametri della sottozona B10, è possibile utilizzare l'Indice Territoriale previsto dal precedente Piano di Zona.

Revisione art. 57 (sottozona F8: parcheggi di scambio) delle N.T.A. vigenti

La proposta di variante, fermo restando le destinazioni d'uso vigenti, consente la realizzazione di esercizi commerciali di media distribuzione di tipo M1 e M2 di cui alla L.R. 11/2008 ss.mm.ii.; inoltre viene eliminata la limitazione di destinazione d'uso di cui ai commi 4 e 5 del vigente articolo, dando così la possibilità di omogeneizzare l'attuazione delle sottozone F8. L'introduzione della variante con riferimento alla normativa regionale di riferimento sul commercio, è stata ritenuta ammissibile in quanto la sottozona F8 è destinata a parcheggio di scambio e a servizi in genere. In tema di aggravio per il traffico cittadino non si evincono significativi impatti in quanto la destinazione M1 ed M2, secondo legge regionale, deve garantire una quantità di parcheggi privati proporzionale alla capienza dell'esercizio e la localizzazione delle sottozone F8 ricade in aree servite da arterie stradali di discreta portata e localizzate in zone prossime a viabilità a scorrimento veloce, pertanto non è stata riscontrata la possibilità di aggravio per il traffico urbano.

3. Coerenza con altri Piani e Programmi e vincoli

Sul territorio di Pescara vigono i seguenti piani sovraordinati e regime vincolistico:

- DLgs 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio"
- 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)

In riferimento al regime vincolistico e alla pianificazione sovra ordinata non si evincono elementi di contrasto in relazione alle istanze accolte.

La variante non incide sugli obiettivi specifici del Q.R.R. circa la qualità dell'ambiente, l'efficienza dei sistemi insediativi e lo sviluppo dei settori produttivi trainanti; nello specifico dei sistemi insediativi si evidenzia che la logica della variante è in linea con l'obiettivo specifico di *riqualificare il tessuto urbano e di migliorare la qualità abitativa ed ambientale, mediante una più razionale utilizzazione di parti di territorio già edificato.*

In relazione al Piano di Rischio Aeroportuale e carta degli ostacoli non emergono incoerenze in quanto la scelta di declassare aree e renderle inedificabili limita in sé l'aumento di carico antropico. Resta inteso

che, in qualsiasi caso soprattutto di incongruità, la norma prevista dal Piano di Rischio Aeroportuale è sempre prevalente rispetto alle N.T.A. del P.R.G.

Sulle previsioni del P.T.C.P., si considera che la variante non altera l'equilibrio insediamento- ambiente e tutela e valorizza le aree verdi e agricole, favorendo il rapporto tra aree libere ed edificate; viene rispettato l'obiettivo generale del piano territoriale in ordine al contenimento dell'edificazione e della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, privilegiandola sia nei contesti di frangia sia contesti urbani più densamente costruiti, come il caso della sottozona B10.

La scelta di aumento delle aree verdi e permeabili, l'accoglimento delle "istanze varie" per la correzione di errori materiale e cambio di destinazione da viabilità a verde privato, la semplificazione delle norme delle N.T.A., la rivisitazione delle B10, sono coerenti con le previsioni del Piano Regionale Paesistico.

Le scelte pianificatorie della variante non contrastano con le previsioni del PAI e PSDA in quanto:

- il declassamento delle aree edificabili comporta l'inedificabilità dei suoli, a vantaggio di caratteri ambientali e geologici;
- la modifica dell'art. 57 delle NTA "sottozona F8: parcheggi di scambio" riguarda sostanzialmente l'ampliamento delle destinazioni d'uso consentite e non prevede incrementi volumetrici;
- la ridefinizione delle sottozona B10-completamento e riqualificazione incentiva un minor consumo di suolo e prevede un cambio d'uso consentendo la realizzazione anche delle destinazione di social housing a scapito delle "case vacanza". Inoltre tali ambiti non ricadono all'interno di aree di attenzione del PAI e PSDA;
- l'accoglimento delle "istanze varie" prevede la correzione di meri errori materiali e il cambio di destinazione da viabilità a verde privato in aree che non ricadono all'interno di aree di attenzione del PAI e PSDA.

Per quanto concerne la compatibilità della variante con i vincoli ambientali e idrogeologici e la Carta degli ostacoli alla navigazione, si rimanda alla richiesta del parere agli Enti competenti.

In relazione al Piano di Rischio aeroportuale non si riscontrano incoerenze con le scelte pianificatorie: resta inteso che, per quegli immobili assoggettati al Piano di Rischio, la norma di questo prevarrà sulle prescrizione del Prg.

4. Criteri per la verifica di assoggettabilità della variante (Allegato I del Decreto)

In fase di redazione della presente Verifica è necessario valutare la pertinenza dei criteri di cui all'allegato I del Decreto rispetto ai contenuti e previsioni della variante, in modo tale da approfondire gli aspetti utili alla valutazione della eventuale esistenza e significatività dei possibili impatti che l'attuazione del Piano avrebbe sull'ambiente.

Di seguito si riporta la tabella di sintesi dei criteri di cui all'Allegato I del Decreto.

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	

I criteri 4,5,7,8,9,10,11,12 sono stati ritenuti non pertinenti in quanto:

- **CRITERIO 4:** la variante non comporta problemi ambientali, al contrario favorisce aree verdi e permeabili concorrendo alla sostenibilità ambientale;
- **CRITERIO 5:** la variante non ha rilevanza per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente;
- **CRITERIO 7:** : la variante non altera previsioni di piano, negando impatti cumulativi;
- **CRITERIO 8:** dalla variante non si evincono impatti di natura transfrontaliera;
- **CRITERIO 9:** la variante non introduce elementi che configurano un rischio per la salute e per l'ambiente;
- **CRITERIO 10:** il criterio non è applicabile o riscontrabile per questa variante perché le modifiche sono di scarsa entità ed estensione territoriale;
- **CRITERIO 11:** la variante favorisce aree verdi e permeabili concorrendo alla sostenibilità ambientale e prevede l'edificabilità di suoli per la correzione di errori materiali in ambiti non oggetto di attenzione del PAI e PSDA;
- **CRITERIO 12:** : la variante non ha impatti su aree e paesaggi riconosciuti come protetti.

Descrizioni Presumibili Impatti della variante

- **CRITERIO 1 IL PIANO O IL PROGRAMMA STABILISCE UN QUADRO DI RIFERIMENTO PER PROGETTI ED ALTRE ATTIVITÀ; CRITERIO 2 " IL PIANO O IL PROGRAMMA INFLUENZA ALTRI PIANI O PROGRAMMI ":**
Il PRG è lo strumento di riferimento che disciplina l'uso odierno e futuro del territorio urbano; le previsioni, attuate con piani attuativi e interventi edilizi, trovano nella presente variante un sistema di agevolazione e semplificazione degli interventi sul tessuto urbano in coerenza con gli obiettivi di salvaguardia e tutela ambientale, principi ispiratori del prg vigente.
- **CRITERIO 3 "LA PERTINENZA DEL PIANO O DEL PROGRAMMA PER L'INTEGRAZIONE DELLE CONSIDERAZIONI AMBIENTALI, IN PARTICOLARE AL FINE DI PROMUOVERE LO SVILUPPO SOSTENIBILE " E CRITERIO 6" PROBABILITÀ, DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITÀ DEGLI IMPATTI "**
La variante al prg è rivolta allo sviluppo sostenibile del territorio favorendo interventi non invasivi dal punto di vista ambientale che non determinano impatti irreversibili e negativi sul sistema ambientale e socio economico né a breve né a lungo termine. Mirando a convertire aree edificabili in verde e agricole, semplificando la normativa vigente e concorrendo alla riduzione del consumo dei suoli, ne traggono pertanto giovamento sia la salute umana sia l'ambiente. L'aumento delle aree permeabili influisce sulla qualità ambientale soprattutto per la permeabilità dei suoli, indispensabile per favorire il ciclo delle acque e incidendo positivamente sui fattori ambientali e geologici. Si consideri, infine, che il carico urbanistico previsto viene così diminuito, anche se in leggera misura, a seguito della perdita del potenziale edificatorio delle aree. Il possibile aumento di altezza nelle sottozone B10, dato dal rimando al piano di zona previgente, concorre alla diminuzione del consumo di suolo, favorendo le aree libere e come tali, permeabili.

5. Sintesi delle Motivazioni

In conclusione, si ritiene che la variante al PRG in oggetto abbia un impatto positivo sull'ambiente in quanto persegue i successivi obiettivi:

- razionalizzazione del consumo di suolo a favore aree verdi e inedificate;
- diminuzione del carico urbanistico;
- tutela e valorizzazione delle aree verdi e agricole in coerenza con gli obiettivi strutturali del p.r.g.;
- semplificazione dei procedimenti amministrativi attraverso una sintesi e razionalizzazione delle norme di piano;
- risparmio di suolo a favore delle aree permeabili tendendo alla verticalizzazione di futuri interventi edilizi;
- rivisitazione degli ambiti interessati dalla Sottozona B10 attraverso una rimodulazione delle destinazioni d'uso (introducendo il social housing) e delle unità minime di intervento

e concorre alla riduzione di consumo dei suoli e alla riduzione del carico urbanistico a favore di spazi verdi e aree permeabili; promuove la riqualificazione delle aree trasformabili degli ex piani di zona con interventi che tutelano la sostenibilità ambientale e concorrono alla riqualificazione urbana; favorisce, semplifica e agevola gli interventi sul patrimonio esistente al fine di tutelarlo e valorizzarlo.

Si riporta sinteticamente il quadro riassuntivo delle motivazioni:

1. La variazione di altezza nelle sottozone B10 concorre alla diminuzione di consumo dei suoli a favore delle aree permeabili. La verticalizzazione prevista concorre sì all'aumento di spazi pubblici e collettivi, ma soprattutto giova al sistema ambientale consentendo migliore permeabilità delle acque e maggiori spazi verdi. La modifica di destinazione d'uso, eliminando casa vacanza e inserendo social housing, non incide in maniera significativa sul carico urbanistico in quanto devono comunque essere garantiti, come da norma, opportuni standard.
2. Il declassamento di aree da edificabili a inedificabili favorisce l'aumento delle aree verdi e comporta una diminuzione del carico urbanistico con tutti i vantaggi che ne conseguono per la salute umana e l'ambiente in quanto le superfici permeabili agevolano lo smaltimento delle acque e il loro ciclo ambientale. L'esito della variante è perciò conforme agli obiettivi programmatici del 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"*;
3. L'adeguamento delle destinazioni d'uso nella sottozona F8 rimane nell'ambito di categorie non impattanti rispetto alla norma vigente e alle previsioni di standard e cessioni, non determinando impatti significanti sul sistema ambientale. Inoltre la nuova destinazione commerciale ammessa non va a incidere sulla viabilità e traffico locale in quanto le sottozone F8 sono ubicate in aree facilmente accessibili, evitando così canalizzazioni di traffico che possono inficiare ulteriormente la qualità dell'aria ed essere disturbo alla quiete pubblica.

Alla luce di quanto espresso e sintetizzato nel precedente elenco, in attesa di riscontro delle ACA coinvolte, si ritiene che la proposta di variante in esame non debba essere sottoposta alle successive fasi della Valutazione Ambientale Strategica.

Elenco allegati:

- All. A : artt. 40 e 57 N.T.A.
- All. B : elaborato grafico B10
- All. C: istanze accolte