

171218 del 28.06.2017



*Città di Pescara*

Medaglia d'oro al Merito Civile

*Dipartimento Tecnico*

*Settore Programmazione del Territorio Servizio Pianificazione del Territorio*

Pescara li, 27.06.2017

SETTORE IMPIANTI SPORTIVI - POLITICHE  
ENERGETICHE, AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE

Prot. N° 174783 30 GIU. 2017  
assegnata a: SCUPTE  
ai sensi dell'art. 5 L. 241/98  
J. LIBERATORE 4/711  
Il Dirigente

Al Dirigente del Settore Impianti Sportivi  
Politiche Energetiche Ambientali e Paesaggistiche  
Servizio Geologia, Siti Contaminati, VAS e BB.AA  
**S E D E**

**Oggetto: Variante alle N.T.A. del P.R.G. vigente.**

**Verifica di assoggettabilità art. 12 D.lgs 152/2006 ss.mm.ii. - riscontro  
contributi - A.R.T.A. - Regione Abruzzo servizio gestione e qualità delle  
acque - S.A.B.A.P.**

In riferimento alla Variante per la revisione delle N.T.A. del P.R.G., lo scrivente settore, ai fini del prosieguo istruttorio, rimette le seguenti considerazioni circa i contributi di cui all'oggetto.

In via generale, si ricorda, come le citate forme di consultazione, di carattere collaborativo, devono intendersi rivolte esclusivamente alla implementazione e raccolta di dati, valutazioni e pronunciamenti necessari all'integrazione dei dati e degli indicatori di sostenibilità ambientale nelle politiche settoriali avviate dalle pubbliche amministrazioni, ma ad ogni buon conto appare utile e doveroso verificare nel merito i rilievi posti dagli Enti in oggetto e di seguito sintetizzati.

Si constata che nel contributo A.R.T.A. (pervenuto con nota prot. 7623 del 24.05.2017) non emergono perplessità e motivi ostativi alla procedura di cui all'art. 12 del d.lgs 152/2006 ss.mm.ii.; per quanto attiene al contributo della Regione Abruzzo - Servizio di Gestione delle Acque (pervenuto con nota prot. 134795/17 del 18.05.2017) si evidenzia che il contenuto della comunicazione è incongruente con l'oggetto della stessa in quanto vengono citati gli ambiti acquiferi di L'Aquila e Sulmona senza alcun riferimento alla città di Pescara. Circa la nota n.7047 del 18.05.2017 della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio dell'Abruzzo (S.B.A.P.), si offre il seguente contributo al fine di rendere esaustive le motivazioni del Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità a V.A.S., ritenute non sufficienti in conclusione della succitata nota.

La S.B.A.P., nell'ambito delle forme di informazione e partecipazione di cui all'art.12 del d.lgs. n.152/2006 e ss.mm.ii., ha trasmesso specifico contributo a valere *esclusivamente per ciò che attiene la sua rilevanza paesaggistica*, in ordine alla proposta di Variante alle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG di cui alla delibera di Giunta Comunale n.194 del 31.03.2017 rilevando:

1. Censure per la totale recuperabilità del **volume esistente all'interno dei comparti**, e nel computo di esso, per incremento volumetrico, quello ricadente nella sagoma



*Città di Pescara*

*Medaglia d'oro al Merito Civile*

*Dipartimento Tecnico*

*Settore Programmazione del Territorio Servizio Pianificazione del Territorio*

dell'edificio evidenziando che in un tessuto edilizio consolidato con tipologie edilizie definite, gli interventi di ampliamento creino variazioni sostanziali della percepibilità del paesaggio urbano tutelato incidendo sulle caratteristiche peculiari del patrimonio storico costruttivo oltre che sull'attuale impalcatura urbana della città.

### **Considerazioni e controdeduzioni.**

La novellata normativa comunale, come evidenziato nel rapporto preliminare e dalla stessa S.B.A.P., tende a incentivare la rigenerazione urbana delle parti di città che presentano condizioni di degrado edilizio, ambientale e paesaggistico. Per tali ragioni, l'incentivo volumetrico all'attivazione di comparti ancora da attuare rappresenta di per sé un'azione concreta verso il recupero e miglioramento del paesaggio urbano attraverso l'eliminazione di detrattori ambientali ed architettonici. Tale incentivo si condensa nell'eliminazione delle riduzioni comprese tra il 10 ed il 40% per il recupero delle volumetrie esistenti all'interno dei comparti aventi destinazioni B4 e B7.

Nello specifico, comunque, si sono effettuate verifiche sulla reale portata della norma relativamente agli effetti prodotti dalla stessa.

Dall'esame dei comparti previsti dal PRG, è emerso che dei 148 indicati nelle cartografie di piano, quelli ancora da attuare ricadenti nelle zone urbane tutelate per legge, risultano essere 19 e vengono di seguito elencati:

1.04, 4.14, 4.19, 4.21B/sub B, 4.21C, 4.22B, 4.27B, 4.36, 4.37A, 4.37B, 4.39, 4.41, 4.42, 5.06B, 5.07, 5.16B, 5.17B, 5.20.

Di tali ambiti di trasformazione la maggior parte non presenta edifici esistenti con volumetrie recuperabili, mentre i comprensori 4.27B, 5.06B, 5.17B, 5.20 vedono la presenza di manufatti di dimensioni limitate a poche centinaia di mc. Unicamente i comprensori di PRG 1.04 e 5.07 presentano edifici esistenti la cui consistenza ha dimensioni differenzialmente significative. Il comprensorio 1.04 di via Gobetti presenta una dimensione volumetrica pari a 5417 mc e la modifica normativa relativa all'eliminazione degli abbattimenti, inciderebbe per 1625 mc.

Mentre il comprensorio 5.07 è l'unico che per dimensioni ha un impatto degno di rilevanza locale, ma rispetto alla portata e valenza di una revisione generale delle NTA questo dato è di dimensioni ben circoscritte e contenute. Appare, tra l'altro, significativa la volontà di incentivare la dismissione e recupero di un'area industriale ai margini del fiume, ove attualmente insiste un'attività di lavorazione di marmi e materiali lapidei dal significativo impatto ambientale ed architettonico, per il quale l'orientamento alla dismissione è stato rubricato sin dal 1996 senza ottenere risultati di sorta. L'intento della norma è proprio quello di eliminare dal paesaggio urbano elementi incongrui e pregiudicanti le valenze ecologiche e paesaggistiche.

Pertanto, per quanto attiene al recupero volumetrico nei P.U.E. e nei piani attuativi, recupero che interessa principalmente le sottozone B4, B5, B7 di P.R.G., si precisa che la norma già prevede un recupero quantitativo e non qualitativo e tale modalità rimane anche nella proposta in argomento.

Le suddette sottozone riguardano aree di completamento e trasformazione integrale, e specie per gli ambiti ancora non attuati, gli eventuali immobili in esse ricompresi sono pressoché fatiscenti e in disuso, privi di peculiarità tali da rappresentare oggetto di attenzione per caratteri tipologici e costruttivi, in linea con i contenuti e le valutazioni di cui alla vigente strumentazione urbanistica comunale.



*Città di Pescara*

*Medaglia d'oro al Merito Civile*

*Dipartimento Tecnico*

*Settore Programmazione del Territorio Servizio Pianificazione del Territorio*

Pertanto, il nuovo sistema di recupero non incideva e non incide, sulle caratteristiche peculiari del patrimonio storico - costruttivo oltre che sull'attuale impalcatura urbana della città; a dimostrazione dell'attenzione verso i succitati caratteri storico-costruttivi, i Piani attuativi previsti nelle sottozone A3, disciplinati dall'art.29, prevedono la conservazione della tipologia e dell'impianto unitario esistenti.

Le zone B interessate da questa innovazione ricadono nel perimetro urbano, sono zone già destinate al completamento o alla trasformazione perché ricadenti in ambiti da recuperare dal punto di vista socio ambientale, pertanto il favor alla rigenerazione punta a incentivare l'avvio di procedimenti su dette aree per riqualificare e completare il tessuto urbano.

2. Pur apprezzando la **sostenibilità ambientale** affrontata trasformando la copertura a falde inclinate dei tetti condominiali in terrazzi e aumentando gli indici di permeabilità dei suoli la S.B.A.P. evidenzia che nel primo caso si tratta di una soluzione parziale che rappresenta un solo elemento di riqualificazione del paesaggio e andrebbe inserito in un proposito più ampio di evoluzione architettonica-urbanistica della città che contempli l'utilizzo del verde anche antirumore o nei muri di contenimento, nelle facciate dell'edilizia industriale o artigianale oltre che negli edifici pubblici e privati.

#### **Considerazioni e controdeduzioni.**

L'amministrazione comunale ha da tempo, manifestato un'attenzione crescente nello sviluppo del proprio territorio amministrato verso le problematiche dello sviluppo sostenibile e più in generale verso le problematiche ambientali ed ecologiche.

Tale attenzione si è concretizzata in alcune esperienze significative, elaborati in forma innovativa, quali:

- a) il "piano delle invarianti per uno sviluppo sostenibile PRG" per quanto attiene:
  - la riduzione del consumo di suolo;
  - la costruzione di reti ecologiche areali e puntuali;
  - il sistema infrastrutturale compatibile con l'ambiente (mobilità, reti tecnologiche ed energetiche);
- b) gli indirizzi strategici di programmazione e pianificazione approvati con deliberazione di C.C. n.6/2017 e denominati "Pescara città della conoscenza e del benessere", in particolare per quanto attiene:
  - il risparmio di suolo;
  - la rigenerazione urbana;
  - la sostenibilità urbana;
  - le dotazioni standard;
  - la mobilità e trasporti (PUMS).

Un'analoga attenzione, con caratteri più operativi, si è sicuramente concretizzata nella stratificazione delle vigenti norme di carattere urbanistico-edilizio, che a geometria variabile hanno sempre tenuto conto dei suggerimenti e prescrizioni sul tema del governo del territorio ed in particolare sulla qualità ambientale del progetto urbanistico, l'integrazione tra urbanistica e ecologia, la creazione di importanti polarità ecologiche pubbliche di tipo territoriale, con il risultato di massimizzazione degli effetti di rigenerazione ecologica nei confronti della città e del territorio, nonché la risoluzione





*Città di Pescara*

*Medaglia d'oro al Merito Civile*

*Dipartimento Tecnico*

*Settore Programmazione del Territorio Servizio Pianificazione del Territorio*

di, seppur puntuali, carenze infrastrutturali e di servizio strategiche in termini di integrazione sociale, urbana ed ambientale (v. ad esempio art.9 bis NTA; recepimento LR n.16/2009 - interventi per il miglioramento della qualità energetica degli edifici e per il risparmio idrico, adozione, per gli usi diversi dal consumo umano, ove possibile, di sistemi di captazione, filtro ed accumulo delle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici e di utilizzo delle stesse attraverso la realizzazione di un impianto idraulico integrativo per gli usi compatibili; vigente regolamento edilizio comunale; ecc.).

Per quanto attiene la sostenibilità urbana ed ambientale, in via generale condivisa anche dalla *Soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio dell'Abruzzo* nel citato contributo cui la presente si riferisce, si evidenzia che le apprezzate operazioni di carattere operativo introdotte nella variante normativa in argomento che, apparentemente, si traducono nell'affinamento del tema degli indici di permeabilità e nel perfezionamento delle coperture a falde inclinate dei tetti condominiali, nella sostanza, vanno necessariamente lette con un approccio olistico e integrato, che tenga conto come sopra ricordato, delle politiche ed azioni comunali già avviate dall'Amministrazione comunale.

Nello specifico la scelta dell'incentivo alla copertura piana è rivolta, come detto, alla implementazione della riqualificazione del paesaggio e del tessuto edilizio vetusto, già avviata dalla amministrazione comunale. Analogamente l'incremento del verde urbano consegue dall'aumento dell'indice di permeabilità pertanto la problematica è stata affrontata secondo le possibilità e competenze delle N.T.A. quanto concerne soluzioni specifiche inerenti caratteri costruttivi ed edilizi (facciate verdi, caratteristiche costruttive di edifici pubblici e privati) si rinvia al R.E.C. e non alle N.T.A., atteso che sarà cura ed interesse di questo Settore indirizzare la pianificazione urbanistica attuativa verso l'impiego di caratteri costruttivi e tipologici "Green".

3. In riferimento alla nota prot. 5024 del 05.04.2017 della S.B.A.P. in merito alla normativa di tutela del **patrimonio storico** si precisa che nella delibera di approvazione del variante dell'all. D1 al PRG "schede sul patrimonio storico architettonico" è stata ripristinata l'originaria stesura dell'art. 29 delle N.T.A. proprio a seguito di parere e segnalazione della Soprintendenza BB.AA.PP.

Pertanto, alla luce delle considerazioni espresse si ritiene che i rilievi posti dalla Soprintendenza BB.AA.PP. possano essere ricondotti a quanto già presente nel corpo della revisione delle N.T.A. del P.R.G. di Pescara e, considerando anche gli altri contributi pervenuti, **non si ravvisa la necessità di sottoporre la Variante in oggetto alle successive fasi di V.A.S.** in ottemperanza alle disposizioni dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006

Il Responsabile del Servizio  
Alessandro FERAGALLI

Documento firmato da:  
**FERAGALLI**  
**ALESSANDRO**  
27/06/2017

Il Dirigente  
Arch. Emilia FINO  
Firmato da:  
FINO EMILIA  
Motivo: