



## COMUNE DI PESCARA

CITTA' DI PESCARA  
Medaglia d'oro al Merito Civile

**Centro di responsabilità BD PROGR.TERRITORIO**  
**Dirigente responsabile FINO EMILIA**

**ATTO DI DETERMINAZIONE Numero 12 Del 17-02-09**

<b>Oggetto:</b> PROVVEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S. DEL PIANO DI ZONA COMPARTO 4.34 DI VIA DI SOTTO
---

## IL DIRIGENTE

### Visti:

- il D.Lgs. 152/2006 concernente le norme in materia ambientale recante, nella parte seconda, le disposizioni relative alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, introdotta dalla direttiva comunitaria 2001/42/CE;
- il D.Lgs. 4/2008 recante ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.Lgs. 152/2006;
- il parere favorevole espresso dalla C.U.E. della Città di Pescara nella seduta del 30 ottobre 2008 sulla proposta di Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare relativa al Comparto 4.34 di via Di Sotto;
- il "Rapporto Preliminare" di cui alla Verifica di Assoggettabilità a VAS relativo al comparto in argomento, redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., ed inviato alle Autorità con Competenza Ambientale (ACA) con Prot. Gen. N. 181348 del 23 dicembre 2008 (Prot. 2661/AU/PT) per l'acquisizione dei pareri di competenza;

### Preso atto:

- **che** in mancanza di una normativa regionale che definisca altrimenti le competenze in materia di VAS, l'Autorità Competente e l'Autorità Procedente e il Proponente, ai sensi dell'art. 5 del Dlgs 4/2008, coincidono con la stessa Amministrazione Comunale;
- **che** le ACA coinvolte sono:
  - Provincia di Pescara, Servizio Tutela della qualità della Vita e dell'Ambiente
  - ARTA Abruzzo, Dipartimento Provinciale di Pescara
  - Regione Abruzzo - DN - Direzione Parchi, Territorio, Ambiente, Energia
  - Regione Abruzzo - DH - Direzione Agricoltura, Foreste e Sviluppo Rurale, Caccia e Pesca
  - Regione Abruzzo - DC-LL.PP - Aree Urbane, Servizio Idrico Integrato, Manutenzione Programmata del Territorio-Gestione Integrata dei Bacini Idrografici. Protezione Civile. Attività di relazione politica con i paesi del Mediterraneo
  - Regione Abruzzo - DE - Direzione Trasporti e Mobilità - Viabilità - Demanio e Catasto Stradale - Sicurezza Stradale
  - Regione Abruzzo - DM - Direzione Qualità Della Vita, Beni ed Attività Culturali, Sicurezza e Promozione Sociale, Politiche Giovanili, Immigrazione,

Economia Solidale, Partecipazione e Consumo Critico, Politiche per la Pace.

Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio dell'Abruzzo;

- queste, nei termini temporali previsti dalle norme vigenti, non hanno espresso alcun parere ad eccezione di:
  - Regione Abruzzo - DH - Direzione Agricoltura, Foreste e Sviluppo Rurale, Caccia e Pesca – Servizio Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura di Pescara – DH/10 – la quale, con nota 70 del 9 gennaio 2009 (acquisita al prot. gen. 3923 del 14 gennaio 2009), ha concordato nel ritenere, per quanto di competenza, che il Piano di Zona Comparto 4.34 non debba essere sottoposto alle successive fasi di VAS;
  - Provincia di Pescara - Servizio Tutela della qualità della Vita e dell'Ambiente - la quale, con nota 4785 del 15 gennaio 2009 (ns. prot. gen. 10151 del 27 gennaio 2009) non evince impatti significativi su scarichi idrici, rifiuti ed inquinamento atmosferico tali da dover sottoporre il piano alle successive fasi della VAS

**Viste e condivise** le condizioni e indicazioni puntualizzate nel "Rapporto Preliminare" finalizzate alla mitigazione degli effetti sui parametri ambientali dovuti all'attuazione del Piano di Zona, che di seguito si riportano:

*Il principio che presiede alla progettazione per la definizione dei lotti all'interno delle aree fondiarie individuate è basato sulla opportunità di distribuire la volumetria di progetto in modo uniforme e senza alterare le caratteristiche insediative e morfologiche della zona.*

*In base alle considerazioni geologico-geomorfologiche, ambientali e paesaggistiche, sono state adottate le scelte progettuali più opportune per la localizzazione e il dimensionamento degli interventi, valutandone preventivamente l'impatto sul territorio.*

*Il progetto prevede l'edificazione di tre corpi di fabbrica del tipo edilizio in linea, su tre piani fuori terra sfalsati (edifici A e B), e allineati (edificio C) con ognuno, assegnata, un'ampia zona a verde retrostante con autorimessa al piano terra, abitazione al piano terra, al primo piano, al piano secondo.*

*La scelta di utilizzare il piano sottotetto ad abitazione deriva dall'esigenza di evitare un successivo innalzamento degli edifici che si porrebbero, in modo rilevante, in contrasto con le caratteristiche del tessuto edilizio circostante.*

*Gli edifici sono stati posti sia lungo la direttrice di penetrazione all'ambito di intervento dalla Via Di Sotto che nella parte più a monte, in modo da costituire una sorta di "L"; tutto questo al fine di localizzare nella parte più ampia, più pianeggiante, in corrispondenza della predetta Via Di Sotto, le aree destinate a verde. I corpi di fabbrica A e B sono disposti in modo da avere la massima dimensione allineata con la massima pendenza del versante, al fine di opporre una resistenza passiva maggiore alle spinte provenienti da monte, senza alterare la morfologia naturale del pendio, con piani di posa disposta a gradoni. L'edificio C è stato disposto perpendicolarmente agli altri due e costituisce una sorta di quinta che si frappone alla collina retrostante. La particolare disposizione degli edifici consente di liberare dalla Via Di Sotto una significativa visuale delle aree pubbliche destinate al verde attrezzato, che si estendono anche nella parte collinare retrostante gli edifici esistenti.*

*Questi sono raggiungibili per mezzo di percorsi pedonali sia dalla Via Di Sotto che dagli stessi lotti residenziali; nella parte più pianeggiante possono essere attrezzate per attività sportive all'aperto e sistemate con pavimentazione e alberature ad alto fusto.*

*Le aree a verde poste nella zona più a valle dell'area di intervento sono articolate con la specifica funzione di integrare e ricucire questo spazio con il tessuto residenziale esistente e di progetto. Altro aspetto da considerare è la presenza della esistente Via Di Sotto che rappresenta l'unica strada di accesso ai singoli lotti residenziali. La strada viene leggermente allargata nel tratto interessato. In corrispondenza con via Colle Innamorati è stato previsto un parcheggio pubblico di servizio anche alle retrostanti aree a verde attrezzato. Attraverso la strada interna ai lotti residenziali è possibile raggiungere un ampio parcheggio pertinenziale agli edifici residenziali. Il piano, come già detto, prevede l'insediamento di tre edifici per un numero complessivo di 20 unità abitative; la tipologia scelta, in linea, con ampi spazi comuni, è stata definita in relazione alla morfologia del terreno. L'altezza massima consentita è di ml. 8,60, corrispondente a tre piani fuori terra, definiti da moduli regolari con appartamenti per due, tre e quattro/cinque persone.*

*L'incremento della produzione dei rifiuti può essere mitigata con l'agevole installazione di appositi spazi sulla Via Di Sotto di isole ecologiche per la raccolta differenziata.*

*La presenza delle reti tecnologiche e dei servizi, di un adeguato sistema di trasporto pubblico sulla Via Di Sotto dovrebbe assorbire agevolmente l'incremento del carico urbanistico conseguente il nuovo insediamento;*

*pertanto gli effetti presumibili derivanti dall'intervento non appaiono particolarmente gravosi sull'ambiente e, comunque, sono compensati da una previsione infrastrutturale adeguata e da un'ampia fascia destinata a verde attrezzato e parcheggi pubblici.*

*L'attuazione del Piano non potrà, inoltre, prescindere da una attenta progettazione della regimentazione delle acque bianche e delle acque di infiltrazione superficiale, le quali inevitabilmente subiranno modifiche locali indotte dagli interventi previsti. Vista la modesta estensione areale del Piano, gli accorgimenti da adottare in fase attuativa terranno presente le informazioni geologico-idrogeologiche localizzate e di dettaglio. Le medesime osservazioni riguardano gli accorgimenti prettamente ingegneristico-geotecnici relativi alla realizzazione degli edifici residenziali e alla sistemazione definitiva del versante.*

**Preso atto che** il Piano di Zona, Comparto 4.34, non si pone in contrasto con altri Piani o Programmi e Piani sovraordinati in quanto:

- il **piano regionale paesistico** inserisce l'area d'intervento in zona di trasformazione a **regime ordinario D**, non avendo riconosciuto particolari elementi paesaggistici di pregio distintivi da vincolare o salvaguardare;
- il piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP), altresì, non inserisce l'area d'intervento all'interno di sistemi e sub-sistemi ambientali o di particolare valenza nella rete ecologica di riferimento;
- il sito non è inserito tra le aree a Pericolosità Geologica o Idraulica dal Piano Regionale per l'Assetto Idrogeologico (**PAI**);
- le altezze massime di progetto sono ben al di sotto delle altezze massime consentite dal **Vincolo Aeroportuale** e l'intervento **non andrà ad incrementare il rischio derivante da incidente aereo** in quanto localizzato in modo decentrato rispetto all'asse di decollo e atterraggio.
- il piano urbano della mobilità o i piani di protezione civile non possono essere influenzati negativamente in quanto l'estensione areale del piano di zona è limitata;

**Visto e condiviso** il parere conclusivo contenuto nel "Rapporto Preliminare" di cui alla Verifica di Assoggettabilità a VAS che si riporta di seguito:

*L'analisi delle criticità ambientali ha come finalità l'osservazione dello stato di fatto dell'area oggetto di trasformazione e la sua contestualizzazione nel territorio urbano sotto i vari profili ambientali: aria, acqua, suolo, rifiuti, ecosistemi naturali, ambiente urbano, patrimonio paesaggistico.*

*Elemento necessario per giungere ad una valutazione integrata è la conoscenza degli indicatori efficaci a fornire un quadro conoscitivo adeguato che permetta la valutazione preliminare degli effetti cumulativi sull'ambiente derivante dall'attuazione dell'intervento.*

*Pertanto, un valido quadro conoscitivo potrà avvenire solo successivamente al riscontro ottenuto dal coinvolgimento delle ACA, che potranno mettere a disposizione dati di propria competenza per costruire un quadro conoscitivo complessivo, per mezzo del quale giungere alla definitiva valutazione degli effetti sul territorio conseguenti l'intervento.*

*In fase preliminare, alla luce di quanto emerso dal presente Studio, considerando la limitata estensione areale e la tipologia prevista **si può, comunque, ritenere che il Piano di Zona 4.34 in esame non debba essere sottoposto alle successive fasi della VAS (art.1 da 13 a 18 del Decreto).***

## **DETERMINA**

- 1. Di escludere, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006, così come modificato dal D. Lgs. 04/2008, il Piano di Zona 4.34 dalle successive fasi della VAS (art.1 da 13 a 18 del Decreto).**
2. Di stabilire le condizioni e le indicazioni seguenti, vincolanti all'attuazione del Piano di Zona (art. 12, comma 4 del D.Lgs. 152/2006 così come modificato dal D.Lgs. 4/2008):

i due corpi di fabbrica previsti dovranno essere del tipo edilizio in linea, su tre piani fuori terra sfalsati (edifici A e B), e allineati (edificio C) con ognuno, assegnata, un'ampia zona a verde, con autorimessa al piano terra, abitazione al piano terra, al primo piano, al piano secondo;

i corpi di fabbrica A e B devono essere disposti in modo da avere la massima dimensione allineata con la massima pendenza del versante. L'edificio C deve essere disposto perpendicolarmente agli altri due per costituire una sorta di quinta che si frappone alla collina retrostante;

il piano sottotetto dei due corpi di fabbrica dovrà essere adibito ad abitazione; l'altezza massima consentita è di ml. 8,60;  
ocorrerà localizzare nella parte più ampia, più pianeggiante, in corrispondenza della Via Di Sotto, le aree destinate a verde attrezzato;  
la via Di Sotto deve essere leggermente allargata nel tratto interessato. In corrispondenza con Via Colle Innamorati deve essere realizzato un parcheggio pubblico di servizio anche alle retrostanti aree a verde attrezzato;  
dovranno essere installati appositi spazi destinati a isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti;  
l'attuazione del Piano non potrà prescindere da una attenta progettazione della regimentazione delle acque bianche e delle acque di infiltrazione superficiale;

3. Di pubblicare il presente atto sul sito internet ufficiale e presso l'Albo Pretorio della Città di Pescara per quindici giorni consecutivi (art. 12, comma 5 del D.Lgs. 152/2006 così come modificato dal D.Lgs. 4/2008).

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE  
FINO EMILIA

**ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA E REGOLARITA'  
CONTABILE DELLA SPESA**

(art. 153 – comma 5° - D.Lgs. 18 Agosto 2000 n° 267 )

VISTO:

Si attesta la regolarità contabile della complessiva spesa di Euro  
\_\_\_\_\_ finanziata con i fondi di bilancio di competenza dei relativi  
esercizi indicati all'interno del presente atto.

Lì, \_\_\_\_\_

IL DIRIGENTE DEI SERVIZI FINANZIARI