



COMUNE DI PESCARA

CITTA' DI PESCARA
Medaglia d'oro al Merito Civile

Centro di responsabilità BD Progr.Territorio
Dirigente responsabile EMILIA FINO

ATTO DI DETERMINAZIONE Numero 59 Del 01-10-09

Oggetto: PROVVEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S. DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA, COMPENSORIO 9.16-SOTTOZONA F8 "PARCHEGGI DI SCAM= BIO"-art. 12, comma 4 D.Lgs. 152/06 e s. m. e i.

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;
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 80 del 22 aprile 2009, con la quale è stato adottato, ai sensi dell'art. 23 della L.U.R. 12.04.1983, n. 18, e ss.mm.ii., la proposta di Piano attuativo di iniziativa privata relativa al comprensorio 9.16 – sottozona F8 “*Parcheggi di scambio*” di P.R.G., presentata in data 17.04.2008 con prot. n. 0056056, successivamente integrata, dalla Soc. INIZIATIVE IMMOBILIARI ABRUZZESI S.p.A. con sede in via Conte di Ruvo n. 153, e con la quale è stato dato mandato al Dirigente del Settore Programmazione del Territorio per tutti gli adempimenti conseguenti la definizione dell'atto medesimo;
- 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 nota Prot. Gen. N. 111214 del 13 agosto 2009 (Prot. 1349/AU/PT) per l'acquisizione dei pareri di competenza;

Preso atto:

- **che** le fasi amministrative di adozione e approvazione del Piano Attuativo in esame competono all'Amministrazione Comunale e, 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. Il Proponente è la Ditta “INIZIATIVE IMMOBILIARI ABRUZZESI S.P.A.”**, con sede in Pescara, via Conte Di Ruvo 153;
- **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;
 - AUSL Pescara - Dipartimento di Prevenzione, Ufficio Igiene;
 - Regione Abruzzo - Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio dell'Abruzzo;
- **che** queste ultime, nei termini temporali previsti dalle norme vigenti, non hanno espresso alcun parere ad eccezione della Regione Abruzzo - DH - Direzione Agricoltura, Foreste e Sviluppo Rurale, Caccia e Pesca – Servizio Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura di Pescara – DH/10 – che, con nota 4174 del 26 agosto 2009 (ns. prot. gen. 117713 del 31 agosto 2009), ha concordato nel ritenere, per quanto di competenza, che il Piano attuativo di iniziativa privata relativo al comprensorio 9.16 non debba essere sottoposto alle successive fasi 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 attuativo di iniziativa privata relativo al comprensorio 9.16, che di seguito si riportano:

Il piano attuativo deve far riferimento alla scheda norma della variante al P.R.G. approvata dal C.C. con Deliberazione n. 94 del 08.06.2007, pubblicata sul B.U.R.A. n. 37 del 29.06.2007.

Gli elementi costitutivi del Piano attuativo, comprensorio 9.16, sono quelli fissati dall'art. 23 della L.U.R.

Complessivamente il Piano attuativo interessa una superficie di mq. 40821

La superficie fondiaria è stata individuata nella misura di mq. 14111,00, così ripartita:

"lotto 1" di mq. 794,00;

"lotto 2" di mq. 12139,00;

"lotto 3" di mq. 1178,00.

Le aree di cessione sommano mq. 26710,00 e rappresentano il 65,43% della superficie territoriale di intervento, così ripartite: mq. 5964,00 destinate a verde pubblico (14,61%), mq. 17834,00 destinate a parcheggio di scambio (43,69%) e mq. 2912,00 destinate alla viabilità pubblica (7,13%).

L'intervento consiste nella realizzazione di quattro corpi di fabbrica, tutti a destinazione direzionale e/o ricettiva e nella ristrutturazione di un edificio esistente. Sul "lotto 1" insisterà un edificio destinato a uffici di altezza pari a m. 8,70 e costituito da tre piani fuori terra, oltre ad un edificio esistente destinato ad officina. Sul "lotto 2" è prevista la realizzazione di un edificio direzionale e di un hotel, entrambi posti su un unico piano interrato prevalentemente destinato a parcheggio. In particolare l'edificio direzionale sarà costituito da quattro piani fuori terra per un'altezza di m. 15,00, l'edificio adibito ad hotel sarà costituito da quattro piani fuori terra per un'altezza di m. 14,90. Sul "lotto 3" è invece previsto un edificio destinato ad uffici costituito da un piano interrato destinato a parcheggio e cinque piani fuori terra a destinazione direzionale (commercio al piano terra e uffici per i restanti quattro piani) per un'altezza complessiva di m. 15,00.

Essendo il sito posto al margine occidentale del territorio comunale, in corrispondenza dell'importante crocevia fra la Via Tiburtina e l'uscita della Circonvallazione, la realizzazione di un ampio parcheggio di scambio di oltre 17800 metri quadrati risulta di importanza strategica per ridurre l'impatto del traffico veicolare all'interno della città. La fruibilità del parcheggio di scambio sarà ottimizzata con accorgimenti progettuali segnalati in sede di Conferenza dei Servizi e consistenti in:

- corsia per l'affiancamento al parcheggio dei mezzi pubblici in transito (suburbani ed extraurbani) e loro stazionamento;
- corsia per l'ingresso ed eventuale accumulo dei veicoli privati provenienti da ovest e diretti al parcheggio;

- uscita, verso est, per i veicoli privati diretti verso il centro città;
- corsia per l'ingresso al parcheggio dei mezzi pubblici (urbani e navette).

*Sempre nell'ottica di uno sviluppo sostenibile, le opere da realizzare dovranno rispettare la normativa vigente in **materia di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, nonché di inquinamento acustico**; inoltre, ai sensi dell'art. 9 bis delle N.T.A. del P.R.G., le sistemazioni a verde delle aree a destinazione pubblica devono essere realizzate nella prima fase dei lavori, compatibilmente con le esigenze del cantiere, al fine di garantire, a lavori ultimati, una presenza **consolidata di verde**.*

*E' stato dato inizio ai procedimenti tecnico-amministrativi previsti dal D. Lgs. 152/06 in materia di **bonifica ambientale dei siti inquinati**. L'area interessata è infatti considerata a rischio potenziale di inquinamento, così come definito all'art. 4, comma 1, lett. a) del Disciplinare tecnico per la gestione e l'aggiornamento dell'Anagrafe dei siti contaminati approvato con D.G.R. n. 1529 del 27.12.2006 ed è altresì inserita fra i siti industriali dismessi nel censimento stilato dall'ARTA nel luglio 2004. In merito a ciò il Servizio Ecologia ed Energia di questa Amministrazione – Settore Sviluppo Socio-Economico -, con nota del 25.02.2009 prot. n. 909-28975, ha rigettato l'autocertificazione di avvenuta conclusione del procedimento di bonifica ambientale inoltrata dalla ditta, invitandola a dare avvio alla procedura di caratterizzazione ambientale del sito.*

*Dunque il rilascio delle autorizzazioni edilizie sarà subordinato alla positiva conclusione del procedimento tecnico/amministrativo di cui alla Parte IV del D.Lgs 152/06 e s.m. e i., volto all'abbattimento del rischio di inquinamento **ai fini insediativi**.*

*L'incremento della produzione dei **rifiuti** sarà mitigata con l'installazione di appositi spazi di isole ecologiche per la raccolta differenziata, commisurata al numero delle utenze riferite alle attività commerciali e terziarie previste (individuata nel numero max di 880 unità). A tal fine, come segnalato in sede di Conferenza dei Servizi, occorrerà esibire specifica planimetria con evidenziate le isole ecologiche anzidette da sottoporre all'esame e al parere degli uffici competenti del Servizio Ecologia ed Energia del Comune di Pescara, nella fase di approvazione delle opere di urbanizzazione.*

Il sito presenta uno stato di degrado inaccettabile per una zona posta all'interno dell'area urbana della Città di Pescara. La rimozione degli edifici e dei capannoni industriali fatiscenti, la rimozione dei rifiuti abbandonati e dei vecchi serbatoi, unitamente alla riorganizzazione degli spazi di progetto eleva notevolmente il livello qualitativo dal punto di vista ambientale, paesaggistico e architettonico.

Preso atto che il Piano Attuativo di iniziativa Privata, Comparto 9.16, non si pone in contrasto con altri strumenti di tutela e programmazione 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**) 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 compreso tra le aree a Pericolosità Geologica o Idraulica dal Piano Regionale per l'Assetto Idrogeologico (**PAI**);
- con riferimento al **Vincolo Aeroportuale**, l'intervento proposto ricade nella cosiddetta Superficie di Transizione (TS) ed in parte nella Superficie Orizzontale Interna (IHS), così come definite nel Regolamento ENAC – Capitolo 4 – e come delimitate sulla Carta Ostacoli Tipo B in conformità agli standard internazionali. **Le altezze degli edifici di progetto risultano tutte inferiori all'altezza massima consentita**, tuttavia, con riferimento alle "Linee guida ed istruzioni operative per le costruzioni nell'intorno aeroportuale" redatte dall'ENAC, per eventuali ostacoli anche mobili che dovessero forare la cosiddetta "superficie di segnalazione" (posta ad una distanza verticale di 10,00 m per gli ostacoli evidenti e di 20,00 m per gli ostacoli filiformi dalla relativa superficie di protezione), in ottemperanza al citato regolamento e su richiesta dell'ufficio, la ditta ha già provveduto a richiedere apposita autorizzazione all'ENAC e all'ENAV, ai fini della valutazione conclusiva sulla compatibilità dell'ostacolo e le modalità per una sua eventuale segnalazione;

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 Attuativo di Iniziativa Privata, relativo al Comparto 9.16 in esame non debba essere sottoposto alle successive fasi della VAS (artt. 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 Attuativo di Iniziativa Privata relativo al Comprensorio 9.16 di Via Tiburtina dalle successive fasi della VAS (artt. da 13 a 18 del Decreto);**
2. Di condizionare l'attuazione del Piano attuativo del comparto 9.16 (art. 12, comma 4 del D.Lgs. 152/2006 così come modificato dal D.Lgs. 4/2008), alle sotto elencate prescrizioni:
 - Il piano attuativo deve far riferimento alla scheda norma della variante al P.R.G. approvata dal C.C. con Deliberazione n. 94 del 08.06.2007, pubblicata sul B.U.R.A. n. 37 del 29.06.2007;
 - il Piano Attuativo 9.16 sarà attuato con la realizzazione di quattro corpi di fabbrica, tutti a destinazione direzionale e/o ricettiva e nella ristrutturazione di un edificio esistente. Sul “lotto 1” insisterà un edificio destinato a uffici di altezza pari a m. 8,70 e costituito da tre piani fuori terra, oltre ad un edificio esistente destinato ad officina. Sul “lotto 2” dovrà essere realizzato un edificio direzionale e un hotel, entrambi posti su un unico piano interrato prevalentemente destinato a parcheggio. In particolare l'edificio direzionale sarà costituito da quattro piani fuori terra per un'altezza di m. 15,00, l'edificio adibito ad hotel sarà costituito da quattro piani fuori terra per un'altezza di m. 14,90. Sul “lotto 3” sarà realizzato un edificio destinato ad uffici costituito da un piano interrato destinato a parcheggi e cinque piani fuori terra a destinazione direzionale (commercio al piano terra e uffici per i restanti quattro piani) per un'altezza complessiva di m. 15,00;
 - dovranno essere installati appositi spazi destinati a isole ecologiche per la raccolta differenziata dei rifiuti; occorrerà esibire specifica planimetria con evidenziate le isole ecologiche da sottoporre all'esame e al parere degli uffici competenti del Servizio Ecologia ed Energia del Comune di Pescara nella fase di approvazione delle opere di urbanizzazione;
 - l'attuazione del Piano non potrà prescindere da un'attenta progettazione della regimentazione delle acque bianche e delle acque di infiltrazione superficiale;
 - la fruibilità del parcheggio di scambio deve essere ottimizzata con accorgimenti progettuali segnalati in sede di Conferenza dei Servizi e consistenti in:
 - corsia per l'affiancamento al parcheggio dei mezzi pubblici in transito (suburbani ed extraurbani) e loro stazionamento;
 - corsia per l'ingresso ed eventuale accumulo dei veicoli privati provenienti da ovest e diretti al parcheggio;
 - uscita, verso est, per i veicoli privati diretti verso il centro città;
 - corsia per l'ingresso al parcheggio dei mezzi pubblici (urbani e navette);
 - le opere da realizzare dovranno rispettare la normativa vigente in materia di campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, nonché di inquinamento acustico; inoltre, ai sensi dell'art. 9 bis delle N.T.A. del P.R.G., le sistemazioni a verde delle aree a

destinazione pubblica devono essere realizzate nella prima fase dei lavori, compatibilmente con le esigenze del cantiere, al fine di garantire, a lavori ultimati, una presenza consolidata di verde;

- il rilascio delle autorizzazioni edilizie sarà subordinato alla positiva conclusione del procedimento tecnico/amministrativo di cui alla Parte IV del D.Lgs 152/06 e s.m. e i., volto all'abbattimento del rischio di inquinamento ai fini insediativi, e all'ottenimento dell'apposita autorizzazione dell'ENAC e dell'ENAV, in merito alla valutazione conclusiva sulla compatibilità dell'ostacolo e alle modalità per una sua eventuale segnalazione;
 - la produzione e gestione di "terre e rocce da scavo" dovrà seguire l'iter tecnico/amministrativo in conformità a quanto previsto dall'art. 186 del D.lgs. n. 152/2006, così come modificato dall'art. 2, comma 23 del D.lgs n. 4/2008;
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
EMILIA FINO

**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