



## 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 80 Del 26-11-08**

<b>Oggetto:</b> PROVVEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S. DEL PIANO DI ZONA COMPARTO 9.08 DI VIA TIRINO
---

## 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. 27 del 18 febbraio 2008, con la quale è stato adottato, ai sensi dell'art. 24 della L.U.R. 12.04.1983, n. 18, e ss.mm.ii., il Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare relativo al Comparto 9.08 di Via Tirino, ed 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 Prot. N. 132920 del 17 settembre 2008 (Prot. 1905/AU/PT) per l'acquisizione dei pareri di competenza;

**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. 27 del 18 febbraio 2008, con la quale è stato adottato, ai sensi dell'art. 24 della L.U.R. 12.04.1983, n. 18, e ss.mm.ii., il Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare relativo al Comparto 9.08 di Via Tirino, ed 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 Prot. N. 132920 del 17 settembre 2008 (Prot. 1905/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, l'Autorità Procedente e il Proponente, ai sensi dell'art. 5 del Dlgs 4/2008, coincidono con la stessa Amministrazione Comunale;
- il piano prevede l'edificazione di 3 corpi di fabbrica del tipo edilizio in linea, su quattro piani fuori terra con ognuno assegnata un'ampia zona a verde. Gli edifici sono posti nella

parte più a monte in modo da localizzare nella parte più pianeggiante, in prossimità della Via Tirino, le aree destinate a verde ed interesse comune. Queste saranno raggiungibili per mezzo di percorsi pedonali definiti da una pavimentazione e da alberature ad alto fusto.

- le ACA coinvolte sono:  
Provincia di Pescara, Settore 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-LLPP - 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 6683 del 20 novembre 2008, ha concordato nel ritenere, per quanto di competenza, che il Piano di Zona Comparto 9.08 non debba essere sottoposto alle successive fasi VAS;
  - Provincia di Pescara - Settore Tutela della qualità della Vita e dell'Ambiente - la quale, con nota 134698 del 21 agosto 2008 (ns. prot. gen. 123625 del 27 agosto 2008) ha espresso parere di non contrasto tra il Piano di Zona 9.08 e il PTCP ed ha riscontrato il non contrasto con il mantenimento dei livelli di sostenibilità ambientale relativi a: pressione demografica, mobilità, dotazioni di servizi;
  - ARTA Abruzzo, Dipartimento Provinciale di Pescara - la quale, con nota 13013 del 11 agosto 2008 (ns. prot. gen. 121236 del 20 agosto 2008) ha concordato nel ritenere, per quanto di competenza, che il Piano di Zona Comparto 9.08, data l'esigua superficie fondiaria, non debba essere sottoposto alle successive fasi della VAS e che il Piano di Zona è diretta applicazione di quanto già previsto dal P.R.G., salvo piccole varianti e tenuto conto della assenza di impatti ambientali significativi;
  - Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio dell'Abruzzo - la quale, con nota 13985 del 25 agosto 2008 (ns. prot. gen. 125118 del 1 settembre 2008), ha concordato nel ritenere, per quanto di competenza, che il Piano di Zona Comparto 9.08 non debba essere sottoposto alle successive fasi della VAS, chiedendo al Comune di Pescara di impartire opportune direttive affinché le essenze arboree esistenti vengano ripiantumate nelle aree verdi risultanti dopo l'intervento

**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. Tale scelta, infatti, deriva dalla lettura del territorio circostante collinare, che si presenta caratterizzato da un insediamento costituito da fabbricati isolati e per lo più unifamiliari, non molto alti e di modeste dimensioni planimetriche. Il progetto prevede l'edificazione di 3 corpi di fabbrica del tipo edilizio in linea, su quattro piani fuori terra con ognuno, assegnata, un'ampia zona a verde:*

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

*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 nella parte più a monte in modo da localizzare nella parte più pianeggiante, in corrispondenza della Via Tirino, le aree destinate a verde ed interesse comune. I singoli corpi di fabbrica 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 il piano interrato incassato nella collina. Inoltre, sono collocati tenendo in considerazione la linea eliotermica Est-Ovest, in modo da sfruttare al meglio l'irraggiamento solare.*

*La particolare disposizione arretrata degli edifici in allineamento con la massima pendenza del versante collinare consente di liberare dalla Via Tirino una significativa visuale delle aree pubbliche destinate a verde e ad interesse comune.*

*Queste sono raggiungibili per mezzo di percorsi pedonali definiti da una pavimentazione e da alberature ad alto fusto. Poste a valle dell'area d'intervento, sono articolate anche 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 Tirino che rappresenta l'unica strada di accesso ai singoli lotti residenziali. La strada di penetrazione ai lotti 1, 2 e 3 è dotata di parebeggii laterali di servizio sia alle zone a verde e a quelle ad interesse comune, che al nuovo insediamento residenziale.*

*Il piano, come già detto, prevede l'insediamento di tre edifici per un numero complessivo di trentatré unità abitative; la tipologia scelta, in linea, con ampi spazi comuni, è stata definita in relazione alla morfologia del terreno e all'asse elioteramico.*

*Gli edifici hanno un'altezza massima dal piano di campagna di ml. 12,90, corrispondente a quattro piani fuori terra, definite da moduli regolari con appartamenti per due, per tre o quattro persone. Il maggior carico urbanistico nella zona viene assorbito dall'adeguamento degli standard pubblici.*

*Gli abitanti insediabili certamente determineranno un aumento di rifiuti, di consumo di risorse, di traffico veicolare nella città e particolarmente nella zona d'intervento ma, essendo modesto l'incremento, non si presumono particolari rischi delle condizioni ambientali o effetti di natura cumulativa con altri interventi pubblici o privati.*

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

*La stessa presenza di servizi e di trasporto pubblico sulla Via Tirino dovrebbe assorbire agevolmente l'incremento del carico urbanistico conseguente il nuovo insediamento e gli effetti presumibili derivanti dall'intervento non appaiono particolarmente gravosi sull'ambiente e, comunque, sono compensati dal miglioramento della dotazione infrastrutturale e dall'ampia fascia destinata a verde pubblico, ubicata sulla zona pianeggiante e, pertanto, resa estremamente fruibile.*

*Infine, in riferimento al criterio 11 (Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata), occorre che venga compensato l'impatto negativo provocato dal taglio di un giovane uliveto posto nella porzione di monte dell'ambito d'intervento. L'uliveto non possiede le caratteristiche e la maturità tali da potersi considerare monumentale, tuttavia, la sua parziale rimozione deve essere compensata con la riqualificazione della porzione di valle, ove è presente un vigneto in condizioni manutentive scadenti e ove è prevista l'ubicazione della fascia da destinare a verde pubblico. I tre lotti residenziali che sostituiranno parzialmente l'uliveto sono, comunque, dotati di aree private destinate a giardino.*

**Preso atto che** il Piano di Zona, Comparto 9.08, 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 condizionata **C2** (porzione di valle) e **C1** (porzione di monte). Nelle zone C1 e C2 relative all'*ambito paesistico costiero* è compatibile l'uso residenziale qualora positivamente verificato attraverso lo studio di compatibilità ambientale (art. 59 e 61 delle N.T. del P.R.P.).
- 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 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 9.08 in esame non debba essere sottoposto alle successive fasi della VAS (art. i da 13 a 18 del Decreto).*

## DETERMINA

**1. Di escludere, ai sensi dell'art. 12, comma 4, del D. Lgs. 152/2006, così come modificato dal D. Lgs. 04/2008, il Piano di Zona 9.08 dalle successive fasi della VAS (art. i 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 tre corpi di fabbrica previsti dovranno essere del tipo edilizio in linea, su quattro piani fuori terra con ognuno, assegnata, un'ampia zona a verde;

gli edifici devono essere posti nella parte più a monte in modo da localizzare nella parte più pianeggiante, in corrispondenza della Via Tirino, le aree destinate a verde ed interesse comune;

i singoli corpi di fabbrica devono essere disposti in modo da avere la massima dimensione allineata con la massima pendenza del versante, con il piano interrato incassato nella collina. Inoltre, devono essere collocati tenendo in considerazione la linea eliotermica Est-Ovest, in modo da sfruttare al meglio l'irraggiamento solare;

il piano sottotetto dei tre corpi di fabbrica dovrà essere adibito ad abitazione;

la strada di penetrazione ai lotti 1, 2 e 3 deve essere dotata di parcheggi laterali di servizio sia alle zone a verde e a quelle ad interesse comune, che al nuovo insediamento residenziale;

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;

la parziale rimozione dell'uliveto deve essere compensata con la riqualificazione della porzione di valle destinata a verde pubblico, prevedendo per quanto possibile il reimpianto degli ulivi.

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