



CITTA' DI PESCARA
Medaglia d'oro al Merito Civile

COMUNE DI PESCARA

ORIGINALE

ATTO DI DETERMINAZIONE

Numero del Registro settoriale delle determinazioni: **6** del 5 febbraio 2014
Numero del Registro generale delle determinazioni: **502**

Oggetto: PROVVEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS DELLO STRUMENTO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA COMPARTO N.7.17 - SOTTOZONA F8 DI PRG - PARCHEGGI DI SCAMBIO

Centro di Responsabilità: ***BD PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO***

Responsabile del Settore: ***Emilia Fino***

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- il vigente P.R.G. individua dei comprensori destinati alla realizzazione di parcheggi di scambio fra i servizi di trasporto pubblico ed il traffico privato (sottozona F8);
- l'art. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del P.R.G. regola la realizzazione dei predetti comprensori attraverso lo strumento attuativo di iniziativa privata e/o pubblica;
- l'art. 57, commi 2 e 4, delle predette norme, stabiliscono i parametri urbanistici ed edilizi a cui lo strumento attuativo dovrà far riferimento;

Vista la nuova proposta di strumento attuativo di iniziativa privata (art. 23 della L.U.R. 18/1983 e s.m.i.), relativa al comparto 7.17 in località Via Monte Carmelo, presentata con prot. n. 88391 del 29/06/2012 e successiva integrazione prot. n. 71123 del 17/05/2013, dalla società FIDIA IMMOBILIARE S.r.l. - Via della Fornace Bizzarri 5 - PESCARA;

Considerato che:

- l'ambito in argomento è sottoposto a tutela paesaggistica di cui al Decreto Legislativo n. 42/2004 e s.m.i., è compreso nella zona di tutela C2 (trasformazione condizionata) del Piano Regionale Paesistico e ricade nella superficie conica, così come delimitata sulla Carta degli Ostacoli di Aerodromo Tipo B;
- il predetto piano è stato sottoposto alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS (Valutazione Ambientale Strategica), ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. (Codice dell'Ambiente), al fine di verificare se l'attuazione del piano possa determinare *impatti significativi sull'ambiente*;
- il risultato della predetta verifica, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico;

Visti:

- il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., concernente le norme in materia ambientale, che reca, nel Titolo II, le disposizioni relative alla modalità di svolgimento della VAS, in recepimento della direttiva comunitaria 2001/42/CE;
- il "Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità a VAS" relativo allo strumento attuativo, comparto 7.17, redatto ai sensi dell'art. 12 del Codice dell'Ambiente, comprendente una descrizione degli interventi e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente degli interventi stessi, trasmesso con nota Prot. Gen. 105466 del 29 luglio 2013 ai Soggetti competenti in materia ambientale (ACA), per l'acquisizione dei relativi pareri;

Preso atto che:

- in mancanza di una normativa regionale che definisca altrimenti le competenze in materia di VAS, l'Autorità Competente, l'Autorità Procedente ed il Proponente, così come definiti dall'art. 5 del Codice dell'Ambiente, coincidono con la stessa Amministrazione Comunale;
- i Soggetti competenti in materia ambientale, individuati e coinvolti nelle more dell'art. 12, comma 2 del Codice dell'Ambiente, sono:
 - o Regione Abruzzo - DC - Direzione LL.PP., Ciclo Idrico Integrato e Difesa del Suolo e della Costa - Servizio Difesa del Suolo;
 - o Regione Abruzzo - DC - Direzione LL.PP., Ciclo Idrico Integrato e Difesa del Suolo e della Costa - Servizio del Genio Civile Regionale di Pescara;

- Regione Abruzzo - DA - Direzione Affari Della Presidenza, Politiche Legislative e Comunitarie, Programmazione, Parchi, Territorio, Valutazioni Ambientali, Energia - Servizio Tutela, Valorizzazione del Paesaggio e Valutazioni Ambientali;
 - Regione Abruzzo - DR - Direzione Protezione Civile ed Ambiente - Servizio Politiche per lo Sviluppo Sostenibile;
 - Regione Abruzzo - DR - Direzione Protezione Civile ed Ambiente - Servizio Gestione Rifiuti;
 - Regione Abruzzo - Direzione Trasporti, Infrastrutture, Mobilità e Logistica;
 - Provincia di Pescara - Settore IV Ambiente - Servizio Pianificazione Territoriale;
 - Provincia di Pescara - Settore IV Ambiente - Servizio Tutela e Valorizzazione dell'Ambiente;
 - ARTA Abruzzo - Sede Centrale;
 - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici;
 - Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio dell'Abruzzo;
 - Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Abruzzo;
 - Direzione AUL Pescara - Dipartimento Prevenzione - Ufficio Epidemiologia e Sanità Pubblica;
- nei termini temporali previsti dalle norme vigenti soltanto la **Provincia di Pescara - Settore IV Ambiente - Servizio Pianificazione Territoriale e Ambientale**, con nota 231930 del 22 agosto 2013, acquisita al protocollo del Comune con n. 116327 del 23/08/2013, ha espresso il parere, che così recita: "... Per quanto sopra si ritiene che il Progetto di Piano Attuativo in esame non debba essere soggetto a Valutazione Ambientale Strategica. Si raccomanda altresì, nella definizione del progetto definitivo, di verificare e tener conto tecnicamente delle previsioni di mobilità derivanti dalla possibile realizzazione del sistema di trasporti urbani TPL (Filovia) fino all'area oggetto dell'intervento";
- oltre i termini temporali previsti dalle norme vigenti hanno espresso i seguenti ulteriori pareri:
- la **Direzione Trasporti, Infrastrutture, Mobilità e Logistica** - Servizio Infrastrutture Viarie, Intermobilità e Logistica - Ufficio Opere ed Interventi Viari Regionali, Catasto e Sicurezza Stradale, con nota n. RA/218106 del 05 settembre 2013, acquisita al protocollo del Comune con n. 116327 del 23/08/2013, che così recita: "Con riferimento alla nota del 25.07.2013, concernente l'oggetto, per quanto di competenza di questa Struttura, non si hanno osservazioni da evidenziare";
- la **Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Abruzzo**, con nota n. 13748 del 03 settembre 2013, acquisita al protocollo del Comune con n. 122880 del 09/09/2013, che così recita: "...Il progetto di costruzione di un edificio commerciale e di parcheggi, pubblici e privati, previa variante urbanistica, interessa una area rientrante in parte nella fascia di tutela delle sponde del fosso Vallelunga. Come ben noto l'art. 142 del d.lgs. 42/2004 tutela le fasce di rispetto dei fiumi e dei fossi iscritti negli elenchi e pertanto tali aree sono pienamente da ricomprendersi tra le aree di interesse paesaggistico nazionale. Di conseguenza, in via preliminare, non trova conferma l'affermazione riportata nel rapporto Preliminare in relazione alla "non pertinenza" degli "impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale". L'area in oggetto peraltro conserva, seppur parzialmente, i caratteri di naturalità che il decreto intende salvaguardare anche al fine di rendere rileggibile l'importante presenza del fosso Vallelunga, costantemente negata dagli interventi edilizi. E' pertanto opportuno valutare soluzioni alternative che tengano conto della conservazione e valorizzazione dell'area più contigua al fosso anche in un'ottica più generale di gestione pubblica di tutto il contesto oggetto di tutela (area ripariale), in luogo della realizzazione di un parcheggio progettato solo nell'ottica di massimo sfruttamento dell'area. Pertanto nell'ottica prioritaria di recupero dei caratteri peculiari sia della conformazione morfologica che della vegetazione ripariale autoctona del fosso Vallelunga, si rilevano le criticità sopra esposte, sotto il profilo della tutela paesaggistica, facilmente risolvibili con una revisione dell'impostazione progettuale dell'area più contigua alla riva e sottoposta a tutela paesaggistica. In conclusione, gli impatti previsti sul paesaggio possono essere sensibilmente ridotti attraverso la modifica della sistemazione della porzione dell'area direttamente interessata dalle disposizioni di tutela in adiacenza al fosso Vallelunga così da non richiedere la procedura di assoggettabilità a VAS. In caso contrario si dichiara sin d'ora l'assoggettabilità a VAS dell'intervento in oggetto";

- la **Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Abruzzo**, con nota n. 6476 del 11 settembre 2013, acquisita al protocollo del Comune con n. 124837 del 11/09/2013, che così recita: "...Si comunica pertanto il proprio contributo di verifica di assoggettabilità a VAS: - in sede di realizzazione del previsto parcheggio tutti i lavori che comportano opere di scavo e/o modifiche dello stato superficiale dei luoghi deve essere eseguito sotto controllo archeologico previe necessarie intese tecniche. Ai sensi della legge 7 agosto 1990 n 241, come modificata dalla legge 11 febbraio 2005 n 15, si comunica infine che: - responsabile del procedimento è il funzionario archeologo di questo Ufficio Dr. A.R. Staffa,omissis; - gli atti del procedimento sono conservati presso la sede della Soprintendenza, via degli Agostiniani, 14, Chieti";

Vista la proposta "alternativa" di strumento attuativo di iniziativa privata, relativa al comparto 7.17 in località Via Monte Carmelo, presentata con prot n. 130212 del 24./09/2013, dalla società FIDIA IMMOBILIARE S.r.l. - Via della Fornace Bizzarri 5 - PESCARA, consistente in una revisione del Rapporto Preliminare di Verifica di assoggettabilità a Vas e in una nuova Tavola n. 5 "Particolare Area a Parcheggio di scambio";

Preso atto che:

- la **Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Abruzzo**, con nota n. 16456 del 17 ottobre 2013, acquisita al protocollo del Comune con n. 140933 del 18/10/2013, ha espresso sulla proposta alternativa, il seguente parere: "...La nuova soluzione migliora leggermente il rapporto del progetto con il contesto di riferimento recependo in parte i consigli e le valutazioni espresse da questo Ufficio con nota prot. 13748 del 03/09/2013. Permangono le perplessità sul metodo e sulle scelte progettuali, mancando ancora una volta l'opportunità di progettare nuovi complessi capaci, attraverso la qualità del progetto, di essere volano per un recupero socio-economico dell'intero quartiere. Per le valutazioni di assoggettabilità a V.A.S. si rimanda al parere della Direzione Regionale competente, come previsto dalla Circolare MiBAC n. 5/2010 che attende di ricevere copia della proposta alternativa e che nella sintesi aggiungerà alla propria valutazione anche le valutazioni della Soprintendenza per i beni Archeologici";
- la **Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Abruzzo**, con nota n. MBAC-DR-ABR SERV TUTELA 466 del 16 gennaio 2014, acquisita al protocollo del Comune con n. 13546 del 30/01/2014, ha espresso sulla proposta alternativa, il seguente parere: "... Questa Direzione Regionale, per quanto di competenza, esprime PARERE DI MASSIMA FAVOREVOLE alla esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, relativamente al piano attuativo PUE 7.17. Contestualmente si osserva quanto segue, ai fini di una migliore redazione della documentazione relativa all'autorizzazione paesaggistica:

1. Pur condividendo l'affermazione riportata nel documento di un'area urbana già compromessa da uno sviluppo edilizio casuale e disomogeneo, in relazione ai valori riconosciuti nel decreto di vincolo dell'area (D.M. del 7/5/1974) legati prettamente alle relazioni visive fra elementi paesaggistici, si rammenta l'importanza di finalizzare l'intervento ad un miglioramento della qualità paesaggistica complessiva dei luoghi, attraverso un'attenzione alla qualità architettonica del manufatto, al suo impatto dimensionale in relazione al costruito esistente, ad una maggiore attenzione alla pianificazione dei parcheggi nel rapporto e nella geometria parcheggio/aree verdi, favorendo un impianto meno rigido e seriale nella collocazione dei posti auto che potrebbero ulteriormente essere suddivisi in piccoli gruppi, alternati ad aree verdi laddove ancora si concentrano lunghe fasce di parcheggi;

2. Con riferimento agli aspetti di tutela archeologica, visto il parere della Soprintendenza di riferimento in allegato, si riporta quanto nello stesso indicato, ovvero "...tutti i lavori che comportano opere di scavo e/o modifiche dello stato superficiale dei luoghi devono essere eseguiti sotto controllo archeologico previe necessarie intese tecniche";

DETERMINA

1. di escludere, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 "Codice dell'Ambiente", così come modificato dal D.Lgs 128/2010, lo Strumento Attuativo di iniziativa privata - Comparto 7.17 - Sottozona F8 di PRG - Parcheggi di scambio - *dalle successive fasi della VAS (artt. da 13 a 18 del Decreto)*;
1. Di stabilire le condizioni e le indicazioni seguenti, vincolanti all'attuazione dello Strumento Attuativo di iniziativa privata, Comparto 7.17, (art. 12, comma 4 del D.Lgs. 152/2006 così come modificato dal D.Lgs 128/2010):
 - nella definizione del progetto definitivo, di verificare e tener conto tecnicamente delle previsioni di mobilità derivanti dalla possibile realizzazione del sistema di trasporti urbani TPL (Filovia) fino all'area oggetto dell'intervento;
 - di finalizzare l'intervento ad un miglioramento della qualità paesaggistica complessiva dei luoghi, attraverso un'attenzione alla qualità architettonica del manufatto, al suo impatto dimensionale in relazione al costruito esistente, ad una maggiore attenzione alla pianificazione dei parcheggi nel rapporto e nella geometria parcheggio/aree verdi, favorendo un impianto meno rigido e seriale nella collocazione dei posti auto che potrebbero ulteriormente essere suddivisi a piccoli gruppi, alternati ad aree verdi laddove ancora si concentrano lunghe fasce di parcheggi;
 - con riferimento agli aspetti di tutela archeologica, visto il parere della Soprintendenza di riferimento, si riporta quanto nello stesso indicato, ovvero "...tutti i lavori che comportano opere di scavo e/o modifiche dello stato superficiale dei luoghi devono essere eseguiti sotto controllo archeologico previe necessarie intese tecniche";
 - vista la vicinanza del Fosso Vallelunga, si raccomanda una valutazione della compatibilità idraulica dell'intervento, anche alla luce dei vincoli sovraordinati nazionali e regionali;
 - di prevedere un piano per la raccolta differenziata in seno alla perimetrazione dell'area tramite cassonetti stradali e scarrabili;
 - di prevedere l'utilizzo di fonti di energia alternativa e rinnovabili che permettano di garantire almeno una autosufficienza dal punto di viste energetico;
 - di prevedere la possibilità di realizzare un impianto per il trattamento delle acque di prima pioggia al servizio delle aree pavimentate e di riutilizzare le acque di seconda pioggia" all'interno del ciclo produttivo (es. impianto antincendio, irrigazione, ecc.);
 - che sia rispettato l'art. 9 bis delle N.T.A. del P.R.G.;
 - le superfici destinate a verde pubblico (aiuole più superficie permeabile) siano non inferiori a quanto prevede la relativa scheda di comparto;
 - la scelta delle specie arboree siano concordate con i tecnici del servizio Verde Pubblico e Parchi in sede di definizione del progetto cantierabile;
 - si adottino idonei sistemi di protezione di carattere fisico per escludere qualsiasi interferenza tra il fusto degli alberi e i mezzi veicolari;
 - di prospettare la possibilità di utilizzare asfalti fonoassorbenti in grado di assorbire le emissioni degli inquinanti di veicoli e impianti di riscaldamento e di prevedere, inoltre, lungo il fronte di via Monte Carmelo quinte di vegetazione di medio o alto fusto;
 - si segnala che la predisposizione di una campagna di indagini ambientali si rende obbligatoria qualora in passato sull'area siano state condotte attività industriali ora dismesse o attività a rischio di potenziale contaminazione, nonché in caso di variazione della destinazione d'uso del sito (Deliberazione della Giunta Regionale n°257 del 19 marzo 2007, punto 5 dell'allegato n.1 - BURA n.42 Speciale del 09/05/2007;
 - di rispettare la normativa vigente in materia per quanto riguarda la gestione tecnico-amministrativa delle terre e rocce da scavo;
 - 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;

- in sede di permesso di costruire, deve essere formulata all'ENAC ed ENAV richiesta di autorizzazione per la realizzazione dell'opera, secondo il "protocollo tecnico" consultabile sul sito istituzionale dell'Enac ed acquisita la prescritta autorizzazione (l'ambito di comparto ricade nella superficie conica, così come delimitata sulla Carta degli Ostacoli di Aerodromo Tipo B);
2. Di pubblicare il presente atto sul sito internet ufficiale e presso l'Albo Pretorio online della Città di Pescara per quindici giorni consecutivi (art. 12, comma 5 del Codice dell'Ambiente).

IL DIRIGENTE
EMILIA PINO

