



**Variante agli articoli 4, 8, 27 e 32 bis delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del PRG - art.
10 LR 18/1983**

RAPPORTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Art. 12 del D. Lgs. n° 152/2006 e s.m.i.

INDICE

1. Introduzione	3
1.1. Riferimenti normativi	3
1.2. Descrizione del metodo di valutazione	4
2. Definizione Autorità con Competenza Ambientale (ACA) coinvolte e procedura di consultazione	6
2.1. Individuazione delle autorità con competenza ambientale	6
2.2. La procedura di consultazione nella verifica di assoggettabilità a VAS.....	7
3. Descrizione degli obiettivi, strategie e azioni della proposta di variante	8
3.1. Coerenza con altri Piani, Programmi e Vincoli	13
4. Valutazioni sulle componenti ambientali.....	14
5. Descrizione presumibili impatti della proposta di variante normativa	18
6. Sintesi delle motivazioni e parere di assoggettabilità a VAS	20
7. Elenco Allegati.....	21

1. Introduzione

Il presente Rapporto Preliminare di Verifica di assoggettabilità a VAS intende fornire elementi conoscitivi alle Autorità competenti in materia ambientale (ACA) ovvero ai Soggetti con Competenza Ambientale (SCA) per valutare gli effetti o gli eventuali impatti sull'ambiente derivanti dall'attuazione della *"variante specifica relativa ad alcuni articoli delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del PRG"*.

Nello specifico, questa Amministrazione ha inteso procedere alla revisione delle NTA del PRG al fine di valorizzare il sistema urbano nelle aree del centro città, non snaturare l'identità dei luoghi e garantire livelli di sicurezza e salute consoni ai residenti e agli utenti della zona. L'esigenza nasce dal voler mitigare il fenomeno di desertificazione interessante la zona centrale, il quale si manifesta anche attraverso il cambio d'uso edilizio di immobili al pian terreno degli edifici verso destinazioni che non rappresentano un servizio di pubblica utilità, rendendo così non più attrattive e vissute alcune strade del centro città. Nell'ultimo quadriennio, il centro città è stato notevolmente oggetto di interventi di cambio d'uso da terziario (commerciale/servizi) in autorimessa, per la quale poi viene richiesta l'autorizzazione per passo carraio. Tale scenario potrebbe essere amplificato dal cambio d'uso anche in magazzino (cat. C6), come emerso durante i numerosi incontri e confronti intersettoriali che si sono tenuti durante l'elaborazione della presente proposta di Variante normativa.

1.1. Riferimenti normativi

La Direttiva europea CE 2001/42/CE ha introdotto la valutazione ambientale come strumento chiave per assumere la sostenibilità quale obiettivo determinante nella pianificazione e programmazione. Obiettivo della suddetta Direttiva è quello *"di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente"* (Art. 1, Direttiva 2001/42/CE).

Il recepimento della suindicata Direttiva è avvenuto a livello nazionale con il D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. (Codice dell'Ambiente) recante *"Norme in materia Ambientale"* il quale, all'art. 11 co. 3, stabilisce che *"La fase di valutazione è effettuata anteriormente all'approvazione del piano o del programma, ovvero all'avvio della relativa procedura legislativa, e comunque durante la fase di predisposizione dello stesso in quanto è preordinata a garantire che impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani o programmi siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione"*.

I contenuti della Direttiva e del Decreto sono stati recepiti dalla Regione Abruzzo con i riferimenti normativi di seguito indicativamente e sinteticamente riportati:

- Legge Regionale 9 agosto 2006, n. 27 *"Disposizioni in materia ambientale"*;
- Delibera di Giunta Regionale 19 febbraio 2007, n. 148 recante *"Disposizioni concernenti la Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi regionali"*;

- Delibera di Giunta Regionale 13 agosto 2007, n. 842 *“Indirizzi concernenti la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di Piani di competenza degli Enti Locali ricadenti nel territorio regionale”*;
- Circolare 31/07/2008 *“Competenze in materia di VAS. Chiarimenti interpretativi”*;
- Circolare 02/09/2008 *“Competenze in materia di VAS per i Piani di Assetto Naturalistico (PAN)”*;
- Circolare 18/12/2008 *“Individuazione delle Autorità con competenza ambientale nella struttura regionale”*;
- Circolare 17/12/2010 *“Chiarimenti interpretativi su alcuni aspetti del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica VAS”*;
- Circolare 18/01/2011 *“Competenze in materia di valutazione ambientale strategica. Ulteriori chiarimenti interpretativi”*;
- Parere del 13/12/2011 *“Strumenti urbanistici e Varianti. Valutazione Ambientale Strategica e Verifica di assoggettabilità – procedimento”*.

1.2. Descrizione del metodo di valutazione

Il presente documento è elaborato al fine di verificare se la proposta di Variante al PRG formulata dall'A.C. di Pescara (Autorità proponente) sia, o meno, assoggettabile a VAS e si riferisce alla fase di *Screening, o verifica di assoggettabilità*, prevista dall'art. 12 del D. Lgs. n. 152/2006 e s. m. e i.

La verifica di Assoggettabilità o non assoggettabilità a VAS si svolge secondo la procedura individuata dall'art. 12 del D. Lgs. 152/06 e di seguito riportata:

1. *Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto informatico un rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.*
2. *L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.*
3. *Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.*
3. bis *Qualora l'autorità competente stabilisca di non assoggettare il piano o programma al procedimento di VAS, specifica i motivi principali di tale decisione in relazione ai criteri pertinenti elencati nell'allegato I alla presente parte e, tenendo conto delle eventuali osservazioni dei soggetti competenti in materia ambientale pervenute ai sensi dei commi 2 e 3, specifica le eventuali raccomandazioni per evitare o prevenire gli effetti significativi o negativi sull'ambiente.*
4. *L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica, assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione ambientale strategica.*

5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, è pubblicato integralmente nel sito web dell'autorità competente.

6. La verifica di assoggettabilità a VAS relativa a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati.

L'Autorità Competente dunque valuta, sulla base degli elementi di cui all'Allegato I del D. Lgs. 152/06 e delle osservazioni pervenute, se detta variazione prevista al Piano Regolatore Generale sia tale da determinare impatti sull'ambiente (più o meno significativi), in ragione della cui entità, rivede contenuti e forma di tale Documento per trasmetterlo all'Autorità Procedente, la quale si esprime in modo che si possa emettere un provvedimento di verifica, cioè assoggettando o escludendo il piano dai successivi obblighi della procedura di VAS. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico attraverso le classiche forme di pubblicità istituzionale, ovvero affisso all'Albo Pretorio telematico del Comune.

Nel caso di non assoggettabilità a VAS con prescrizioni l'Autorità Proponente è tenuta ad ottemperare alle stesse trasmettendone i riscontri ai soggetti preposti alla verifica e al controllo con le modalità e i tempi indicati nella prescrizione.

Qualora la proposta progettuale debba essere sottoposta a valutazione ambientale strategica, si procederà all'analisi preliminare degli effetti della pianificazione (*scoping*) definendo i riferimenti concettuali e operativi attraverso i quali si elaborerà la valutazione ambientale. In particolare, nell'ambito di questa fase vanno stabilite indicazioni di carattere procedurale (autorità coinvolte, metodi per la partecipazione pubblica, ambito di influenza, metodologia di valutazione adottata, ecc.) e indicazioni di carattere analitico (presumibili impatti attesi dall'attuazione del Piano, analisi preliminare delle tematiche ambientali del contesto di riferimento e definizione degli indicatori). La fase di *scoping*, come disciplinata dall'art. 13, commi 1 e 2 del D. Lgs. 152/06 e s.m.i., deve prevedere un processo partecipativo che coinvolga le autorità con competenze ambientali (ACA) potenzialmente interessate dall'attuazione del piano, affinché condividano il livello di dettaglio e la portata delle informazioni da produrre e da elaborare, nonché le metodologie per la conduzione dell'analisi ambientale e della valutazione degli impatti.

È possibile definire i seguenti contenuti della fase di *scoping*, che si conclude con la redazione di un rapporto ambientale:

- Obiettivi strategici generali di sostenibilità;
- Ambiti di influenza del Piano e orizzonte temporale
- Definizione Autorità con competenze Ambientali (ACA) e pubblico coinvolti e modalità di consultazione;
- Analisi preliminare di contesto e indicatori;
- Individuazione di aree sensibili e di elementi di criticità;
- Presumibili impatti del Piano.
- Descrizione del metodo di valutazione.

2. Definizione Autorità con Competenza Ambientale (ACA) coinvolte e procedura di consultazione

L'art.5 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. definisce i soggetti coinvolti in tale procedimento come di seguito riportato :

- **Autorità Procedente:** è *“la pubblica amministrazione che elabora il piano, programma soggetto alle disposizioni del presente decreto, ovvero nel caso in cui il soggetto che predispone il piano, programma sia un diverso soggetto pubblico o privato, la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano”*; in questo caso la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva la variante;
- **Autorità Competente:** si definisce come la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del parere motivato e l'adozione del provvedimento di VAS;
- **Autorità Proponente:** è definita come *“il soggetto pubblico o privato che elabora il piano, programma o progetto soggetto alle disposizioni del decreto”*, dunque il soggetto che, più di ogni altro, è in condizione di identificare i potenziali impatti sull'ambiente derivanti dalle azioni del piano dallo stesso predisposto;
- **Soggetti con Competenze ambientali (SCA):** si definiscono come *“le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dei piani, programmi o progetti”* ; in questo caso sono i soggetti interessati agli effetti prodotti dalla variante.

Nel caso specifico, l'adozione e l'approvazione della variante in esame compete all'Amministrazione Comunale; 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. Poiché la variante è stata redatta dall'Amministrazione Comunale, il *Proponente* è riconducibile ancora all'Amministrazione Comunale.

2.1. Individuazione delle autorità con competenza ambientale

Considerate le caratteristiche della variante, si ritiene opportuno coinvolgere le seguenti Autorità con Competenza Ambientale:

- **Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Chieti e Pescara;**
sabap-ch-pe@pec.cultura.gov.it
 - Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici
 - Soprintendenza beni culturali (MIBAC)
 - Soprintendenza per i Beni Archeologici
- **Regione Abruzzo:**
DPC - Dipartimento Territorio-Ambiente
dpc@pec.regione.abruzzo.it
 - DPC025 - Servizio Politica Energetica e Risorse del Territorio
dpc025@pec.regione.abruzzo.it
 - DPC032 - Servizio Pianificazione Territoriale e Paesaggio
dpc032@pec.regione.abruzzo.it

DPE - Dipartimento Infrastrutture, Trasporti, Mobilità, Reti e Logistica
dpe@pec.regione.abruzzo.it

DPE013 - Servizio Difesa del Suolo
dpe013@pec.regione.abruzzo.it

DPH - Dipartimento Turismo, Cultura e Paesaggio
dph@pec.regione.abruzzo.it

DPH004 - Servizio Governo del Territorio, Beni Ambientali, Aree Protette e
Paesaggio
dph004@pec.regione.abruzzo.it

DPF - Dipartimento Sanità
dpf@pec.regione.abruzzo.it

DPF010 - Servizio della Prevenzione e Tutela Sanitaria
dpf010@pec.regione.abruzzo.it

- **ARPA Abruzzo - Agenzia Regionale per la Protezione dell'ambiente** - Direzione Centrale c/a Resp.le Gruppo di Lavoro V.A.S.
protocollo@pec.artaabruzzo.it
- **Provincia di Pescara** - Settore IV Ambiente
provincia.pescara@legalmail.it
Servizio Tutela e Valorizzazione dell'Ambiente;
Servizio Pianificazione Territoriale e Ambientale:
pianificazione@pec.provincia.pescara.it
- **Direzione ASL Pescara** - Dipartimento Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica
protocollo.aslpe@pec.it
dipartimentoprevenzione.aslpe@pec.it
igienesanita.aslpe@pec.it

2.2. La procedura di consultazione nella verifica di assoggettabilità a VAS

Con la consultazione di soggetti terzi si garantisce il diritto all'informazione completa e accessibile, a esprimere pareri e osservazioni, a conoscere le motivazioni e le modalità con le quali tali osservazioni sono o non sono state integrate nella procedura di variante al piano.

La consultazione dei Soggetti con Competenze in materia Ambientale individuati avverrà, come previsto all'art. 12, comma 2 del Decreto, attraverso l'invio del presente Rapporto Preliminare e relativi allegati. Le ACA dovranno trasmettere eventuali contributi entro il termine di trenta giorni dalla ricezione della documentazione.

L'Autorità Competente, tenuto conto dei contributi dei soggetti competenti, emetterà il Provvedimento di Verifica, assoggettando o escludendo la variante dagli ulteriori adempimenti previsti per la procedura di VAS (artt. da 13 a 18 del Decreto).

Il risultato della Verifica di Assoggettabilità verrà reso pubblico con l'affissione all'Albo Pretorio online della Città di Pescara e sul sito Internet ufficiale.

Si precisa che, a seguito del parere favorevole di compatibilità geomorfologica espresso dalla Regione Abruzzo (Servizio Genio Civile di Pescara) con protocollo n. 0102649/2026 del 28/05/2026, la documentazione e i relativi allegati sono già stati aggiornati in conformità alle prescrizioni in esso contenute.

3. Descrizione degli obiettivi, strategie e azioni della proposta di variante

La presente proposta riguarda una variante alle norme tecniche di attuazione del vigente Piano regolatore generale (PRG). Visti gli indirizzi dell'amministrazione e le politiche locali, nazionali e comunitarie per la rigenerazione urbana, la struttura tecnica ha svolto un lavoro di analisi finalizzato a innovare il testo della normativa di Piano apportando modifiche e integrazioni alla norma. L'Oggetto della variante, come di seguito descritto, riguarda la revisione delle Norme tecniche di attuazione relativamente agli articoli 4, 8, 27, l'introduzione dell'art. 32 bis nell'articolato normativo e del nuovo elaborato Tav. D allegato Strade da valorizzare.

Con la deliberazione n. 842 del 22.10.2024 la Giunta Comunale aveva riconosciuto la necessità di valorizzare il sistema urbano nelle aree del centro città, al fine di non snaturare l'identità dei luoghi e garantire livelli di sicurezza e salute consoni ai residenti e agli utenti della zona.

L'esigenza nasce dal voler mitigare il fenomeno di desertificazione interessante la zona centrale, il quale si manifesta anche attraverso il cambio d'uso edilizio di immobili al pian terreno degli edifici verso destinazioni che non rappresentano un servizio di pubblica utilità, rendendo così non più attrattive e vissute alcune strade della città. Nell'ultimo quadriennio, l'area di studio è stata notevolmente oggetto di interventi di cambio d'uso da terziario (commerciale/servizi) in *autorimessa*, per la quale poi viene richiesta l'autorizzazione per passo carraio. Tale scenario potrebbe essere amplificato dal cambio d'uso anche in magazzino (cat. Catastale C6).

La trasformazione dei locali verso l'uso *autorimessa* o *magazzino* comporta anche una modifica dell'infrastruttura stradale con la creazione di passi carrai, spesso con modifiche sostanziali ai filari alberati, che alterano la visione d'insieme dei viali e del paesaggio urbano, pregiudicando altresì gli ecoservizi offerti dalla vegetazione nel tessuto urbano compatto e impermeabilizzato, soggetto al fenomeno di isola di calore. In tal senso, al fine di intraprendere politiche di rigenerazione urbana, la Giunta Comunale ha conferito mandato all'attuale Dirigente del Settore Ambiente e Territorio per avviare un *percorso conoscitivo e di indagine volto a individuare misure di mitigazione del crescente fenomeno di riconversione dei locali commerciali in autorimessa nel cd. Quadrilatero Centrale, quale area di pregio del centro cittadino, esaminando le ricadute socio economiche e ambientali della riconversione massiva narrata e definire una sorta di zona "protetta" dove contenere l'applicazione del comma 8 dell'art. 27 delle N.T.A. di PRG che riguarda la disciplina del cambio d'uso verso la destinazione ad autorimessa.*

Nel vigente quadro urbanistico regionale, L.R. 20 dicembre 2023, n. 58 "Nuova legge urbanistica sul governo del territorio", all'art. 9, viene enunciata la promozione della rigenerazione e la riqualificazione delle aree e degli edifici esistenti, secondo i criteri della sostenibilità e della qualità della vita prevedendo,

quale finalità degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, anche quella di rivitalizzare e qualificare il territorio dal punto di vista identitario, sociale ed economico per contrastare i fenomeni di desertificazione urbana, sociale, economica e culturale, sviluppando le relazioni di influenza reciproca tra azioni di carattere sociale e di carattere urbano.

Al fine di esaminare al meglio il fenomeno evidenziato dalla Giunta Comunale, la struttura tecnica ne ha indagato anche gli aspetti ambientali relativi al clima e al sistema verde che necessariamente condizionano la qualità della vita dei cittadini. In un contesto ambientale fortemente compromesso a livello globale, dove gli effetti dei cambiamenti climatici incidono sul sistema fisico e sulla vivibilità del costruito, è necessario rivisitare gli aspetti progettuali, di città ed edifici, tenendo conto delle soluzioni basate sulla vegetazione e sul verde urbano, quali dispositivi utili per l'adattamento e la mitigazione dei cambiamenti climatici e il miglioramento della gestione del rischio. In tal senso è fondamentale correlare la progettazione con le risultanze degli studi condotti nell'ambito del progetto europeo Life+A_GreeNet al quale il Comune di Pescara ha aderito come partner, giusta delibera di Giunta Comunale n. 473 del 02/10/2020. L'obiettivo principale del progetto è quello di adattare le Città del Medio Adriatico all'innalzamento delle temperature e alle ondate di calore. Nell'ambito degli studi e analisi svolti sulle città aderenti, come emerge dall'elaborato "DA2.3.1_ Caratterizzazione scenario meteoclimatico rapp 2030 2050", la città di Pescara è destinata a subire pesanti effetti derivanti dall'incremento del fenomeno dell'isola di calore. Il gradiente cromatico in cartografia denuncia come alcune aree urbane saranno destinate a picchi di temperatura fino a + 47 °C, lesivi per la salute umana. Le aree investite da questo fenomeno sono quelle a maggior densità edilizia, maggiore impermeabilità del suolo nonché con una minore densità arborea. Pertanto la valorizzazione degli spazi permeabili e delle alberature esistenti diventano elementi fondamentali per il raffrescamento della città e il conseguente miglioramento della qualità della vita.

Per approfondire gli aspetti relativi agli impatti che il cambio d'uso in *autorimessa* o *magazzino*, e successiva richiesta di autorizzazione di passo carraio determinano sulla fruibilità dello spazio pubblico, è stato consultato anche il Piano per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 22/04/2024. Il PEBA pone l'attenzione sulla accessibilità universale dei percorsi pedonali pubblici al fine di studiare e realizzare interventi volti a garantirne la percorribilità in sicurezza da parte anche dei cittadini diversamente abili. Diversamente, il notevole incremento degli scivoli di raccordo necessari per la fruibilità dei passi carrai concentrati in alcuni tratti stradali, rende i percorsi pedonali discontinui minando, quindi, il mantenimento di un adeguato livelli di sicurezza e pubblica incolumità.

A partire dalle indicazioni della Giunta Comunale, la struttura tecnica ha redatto un'analisi di contesto circa le informazioni relative all'ultimo triennio che riguardano le attività presenti nel perimetro dell'Ambito di analisi, le autorizzazioni rilasciate per passi carrabili e informazioni sul sistema del verde urbano verticale. In particolare sono state analizzate le caratteristiche territoriali tenendo conto:

- della omogeneità e delle caratteristiche delle previsioni del PRG che classifica la grande maggioranza dell'area come sottozona B2 – Conservazione e Recupero che *delimita le aree più centrali della città, comprese nei settori urbani 1 e 2 destinate ad una sostanziale conservazione del tessuto esistente, ma con il miglioramento del sistema viario e infrastrutturale e il recupero del patrimonio edilizio;*

- della Carta del Rischio quali-quantitativa relativa alla città di Pescara, (con riferimento agli elaborati progetto Life AGreeNet DA.2.3.1 DA 2.2.2 DA 3.2) realizzata a partire dalla correlazione spaziale delle diverse variabili indagate alla scala vasta (anagrafe-suolo-calore);
- delle porzioni di territorio di particolare interesse urbanistico, architettonico ed ambientale, già individuate dall'Amministrazione comunale ai sensi del Nuovo Codice della Strada, quali: la *Zona di Rilevanza Urbanistica ZRU* (ex art. 7 comma 8 D. Lgs. 285/92) e le Zone a traffico limitato ZTL e pedonale (ex art. 7 comma 8 D. Lgs. 285/92) individuate dai comuni in base anche all'impatto che il traffico può avere *sul patrimonio ambientale e culturale e sul territorio*; le aree (vie e piazze) di *pregio storico-ambientale* individuate con Deliberazione n. 840/2013 a sensi dell'art. 20 del NCDS, *in ragione della loro centralità, del rilievo sociale ed economico nella vita cittadina e dei rilevanti investimenti per la loro riqualificazione*; le strade di *pregio urbanistico ed architettonico* riqualificate con pavimentazione di decoro diversa dal conglomerato bituminoso per tutelare le quali, con determinazione dirigenziale 774/2023, sono state previste specifiche *misure di mitigazione del traffico in entrata mediante il divieto di transito ai veicoli con massa a pieno carico superiore alle 3,5 tonnellate, con contestuale integrazione degli stalli di sosta per carico e scarico nelle aree adiacenti*;
- della densità delle attività commerciali e di servizio localizzate ai piani terra;
- dalla densità dei passi carrai esistenti;
- del censimento delle alberature presenti lungo le strade e piazze, che evidenzia la rete di ecoservizi urbani presenti nell'ambito di studio.

L'analisi della concentrazione delle alberature è necessaria per definire dispositivi per la valorizzazione delle strade alberate intese come parte del sistema degli ecoservizi urbani preziosi per la mitigazione degli impatti del cambiamento climatico. E' infatti utile ricordare che, negli anni, per la realizzazione di nuovi passi carrai sono state abbattute diverse alberature; dalla lettura incrociata dei dati sul verde con la densità dei passi carrai è stato possibile individuare le *vie alberate* nelle quali l'ecosistema urbano deve essere valorizzato.

Sulla base delle suddette valutazioni sono state individuate due tipologie di vie e piazze da valorizzare: a *vocazione commerciale* e le *strade alberate*. Per perseguire il fine della rigenerazione urbana, della rivitalizzazione del centro città nonché della razionalizzazione e raccordo del tessuto edilizio, è necessario che le *vie e piazze da valorizzare* siano oggetto di particolare disciplina. In linea con il c.d. *DL Salva Casa* che ha inteso non semplificare i mutamenti d'uso dei piani terra degli edifici, la modifica del comma 8 dell'art. 27 delle NTA del vigente PRG individua misure di contenimento del cambio di destinazione del piano terra degli immobili prospicienti il fronte stradale verso la destinazione ad autorimessa e magazzino, volte a valorizzare le alberature esistenti nonché la vocazione commerciale delle strade individuate.

Per lo stesso fine occorre introdurre il nuovo art. 32 bis – *Strade da valorizzare* che prevede limitazioni per *gli interventi di cui all'art. 3 del DPR 380/01 ss.mm.ii., situati al piano terra dei fabbricati prospicienti il fronte stradale delle vie e piazze indicate nell'Allegato D6 Strade da valorizzare*. Tali limitazioni riguardano la realizzazione di uno o più accessi carrabili, in base alle unità abitative previste nel fabbricato, la loro ubicazione rispetto al fronte principale e le relazioni ed interferenze con le alberature esistenti.

L'obiettivo "chiave" del progetto Life+A_GreeNet è quello di adattare le Città del Medio Adriatico all'innalzamento delle temperature e alle ondate di calore. Nell'estratto della Carta del Rischio quali-

quantitativa relativa alla città di Pescara, (con riferimento agli elaborati progetto Life+A_GreeNet DA.2.3.1 DA 2.2.2 DA 3.2) realizzata a partire dalla correlazione spaziale delle diverse variabili indagate alla scala vasta (anagrafe-suolo-calore) emergono le aree soggette a condizioni multiple di vulnerabilità per avere una visione d'insieme degli ambiti di discomfort alla scala territoriale e per inquadrare ambiti e sistemi urbani a rischio su cui porre l'attenzione in chiave progettuale, specie in relazione al fenomeno dell'isola di calore. Dall'elaborato si apprezza che l'intero territorio comunale presenta caratteristiche di *vulnerabilità in termini morfo - climatici* tenendo conto dei fattori suolo e clima. Relativamente al suolo, ossia al rapporto tra permeabilità e impermeabilità, si è tenuto conto dell'indice SAVI (Soil Adjusted Vegetation Index), indicato per ridurre gli effetti di luminosità e riflettanza delle diverse tipologie di suolo specie in aree con minori densità di vegetazione. Tale indice rappresenta un sistema di indagine quali quantitativa atta a fotografare il livello di artificialità e naturalità del contesto urbano, restituendo le coperture boschive e/o con presenza di vegetazione nonché il sistema infrastrutturale e del costruito e delle superfici impermeabilizzate. La carenza di permeabilità e vegetazione comporta l'incremento del fenomeno delle isole di calore, tema strettamente connesso all'uso del suolo. Il suolo è una risorsa finita, molto rapidamente degradabile e, allo stesso tempo, molto lentamente rigenerabile. La sua importanza nei processi di salvaguardia degli equilibri ecologico-ambientali, i suoi compiti biotici e abiotici, nonché i rischi connessi al suo depauperamento (perdita di superfici agricole, diminuzione di biodiversità, compromissione dei meccanismi biogeochimici e idrogeologici, destrutturazione urbana) rendono la sua protezione un nodo fondamentale che le politiche di governo del territorio non possono disattendere. Il suolo permeabile fornisce servizi ecosistemici fondamentali con particolare riferimento alla regolazione del clima e ai servizi ricreativi poiché garantisce spazi verdi aperti di pubblica fruizione. L'infrastrutturazione, l'urbanizzazione e, più in generale, l'edificazione sono i fattori che comportano la perdita dei caratteri naturali del suolo e incidono sulla sua alterazione poiché la superficie permeabile viene impermeabilizzata con inevitabili conseguenze e impatti ambientali.

In tema ambientale è stato altresì modificato l'art. 8 comma 1 lett j) "densità arborea" aumentando la densità vigente e disciplinando grandezza, localizzazione e manutenzione delle alberature da impiantare.

In tema di semplificazione e per una più chiara lettura della norma, anche al fine di snellire l'attività istruttoria degli uffici, all' art. 4 sono state inserite precisazioni relative all'applicazione dei bonus volumetrici previsti dalle leggi nazionali e regionali nonché precisazioni e riferimenti alla norma nazionale e introduzione delle precisazioni introdotte dal Genio Civile Regionale nell'ambito del parere espresso ex art. 89 D. Lgs. 380/01 ss.mm.ii : *Indipendentemente dalla destinazione urbanistica prevista dal P.R.G., per tutte le aree del Comune di Pescara ricadenti nelle perimetrazioni dei strumenti di pianificazione vigenti dell'Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino centrale o di altri piani sovraordinati, il rilascio e/o l'efficacia del titolo edilizio abilitativo (permesso a costruire, S.C.I.A., C.I.L.A., etc.) è subordinato all'integrale ottemperanza e rispetto di tutte le prescrizioni e disposizioni contenute nei suddetti piani sovraordinati, nonché, ove previsto, all'acquisizione delle autorizzazioni e dei nulla osta rilasciati dalle Autorità competenti.*

Analogamente è stata proposta una riscrittura del comma 1 dell'art. 8 relativo alla Superficie utile lorda, per un enunciato più chiaro volto a fugare dubbi interpretativi e, conseguentemente, applicativi.

In sintesi, le modifiche introdotte riguardano:

- Modifica dell'art. 27 (comma 8): misure di contenimento del cambio di destinazione del piano terra degli immobili verso autorimessa e magazzino nelle strade individuate, che così recita “Nei locali situati al piano terra dei fabbricati prospicienti il fronte stradale:
 - nelle vie e piazze Commerciali indicate nella Tav. D All.... Strade da valorizzare non sono consentiti gli interventi di cambio d’uso in autorimessa (cat. Catastale C6) o magazzino (cat. Catastale C2);
 - nelle vie e piazze Alberate gli interventi di cambio d’uso in autorimessa (cat. Catastale C6) o magazzino (cat. Catastale C2) non dovranno comportare abbattimenti degli alberi esistenti sugli spazi pubblici o interferenze con gli stessi. In tali cambi d’uso devono essere piantumati 6 alberi per ogni 20 mq di Superficie dell’autorimessa o magazzino, nel rispetto di tutte le altre condizioni di cui all’art. 8 comma 1 lett. j) Densità arborea.”
- Introduzione dell'art. 32 bis (Strade da valorizzare): limitazioni per gli interventi edilizi che prevedono nuovi garage/posti auto/autorimesse (cat. C6) o magazzini (cat. C2) al piano terra dei fabbricati prospicienti le vie e piazze della Tav. D "Strade da valorizzare", regolandone accessi e interferenze con le alberature. E’ previsto che tali interventi non debbano comportare l’abbattimento degli alberi esistenti sugli spazi pubblici o interferenze con gli stessi e, strade *commerciali*, che rispettino particolari accorgimenti distributivi rispetto al fronte stradale.
- Modifica dell'art. 8 (comma 1, lett. j - densità arborea): aumento della densità vigente e disciplina di grandezza, localizzazione e manutenzione delle alberature da impiantare. La nuova densità arborea è estesa a tutte le sottozone attuabili per iniziativa privata del Titolo III ed è pari ad almeno 6 alberi per ogni unità immobiliare del nuovo edificio; per le destinazioni non residenziali la densità arborea è pari ad almeno 6 alberi di I grandezza ogni 100 mq di Superficie Fondiaria. Si evidenzia che, ad oggi, tale parametro è pari, in media, a 1 albero ogni 100 mq di Sf anche per il residenziale. *Inoltre, per gli alberi posti a dimora dovrà essere assicurata la manutenzione per le due stagioni vegetative successive alla piantumazione, al termine delle quali dovranno essere garantiti l’ottimale attecchimento e la vitalità delle alberature, mediante apposita fidejussione da presentare prima del rilascio del titolo edilizio.*
- Modifica dell'art. 4: inserimento delle precisazioni del Genio Civile Regionale ex art. 89 D.Lgs. 380/01 in merito all'obbligo di rispetto dei piani di bacino e sovraordinati.

3.1. Coerenza con altri Piani, Programmi e Vincoli

Considerata la tipologia di variante normativa al PRG finalizzata alla rivitalizzazione del tessuto urbano appare opportuno evidenziare i principali vincoli e piani sovraordinati presenti sul territorio del Comune di Pescara come di seguito riportati:

- D. Lgs. 42/2004 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”;
- Piano Regionale Paesistico (P.R.P.);
- Quadro di Riferimento Regionale (Q.R.R.);
- Piano stralcio difesa alluvioni (PSDA e proposta di aggiornamento delle mappe di pericolosità idraulica del Bacino Aterno – Pescara pubblicata dall’Autorità di Bacino distrettuale dell’Appennino Centrale giusto decreto segretariale n. 145 del 26 giugno 2025);
- Proposta di P.A.I. idraulico
- Piano assetto idrogeologico (P.A.I.);
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.);
- Piano di Rischio Aeroportuale e carta degli ostacoli;
- Vincolo idrogeologico (R.D.L. 30 dicembre 1923 n. 3267);
- Vincolo ambientale paesaggistico (art. 136/142 D. Lgs. 42/2004).

I contenuti della variante in argomento sono stati confrontati con il quadro vincolistico di riferimento, al fine di valutare la compatibilità delle previsioni urbanistiche con tutti gli strumenti di pianificazione sovraordinata.

La presente variante pertanto:

- è compatibile con le previsioni del Piano regionale Paesistico e non risulta in contrasto con gli usi prescritti dalle N.T.A. del P.R.P.;
- rispetta i principi del PTCP;
- non evidenzia incoerenze con le scelte pianificatorie in relazione al Piano di Rischio aeroportuale;
- non presenta elementi di contrasto con il PAI e il PSDA;
- non rileva specifici elementi di contrasto con la pianificazione sovraordinata;
- risulta in linea con i principi di contenimento del consumo di suolo e della sostenibilità ambientale del PRG ponendo attenzione alla salvaguardia del verde urbano ed al tema della mobilità e della rivitalizzazione del tessuto urbano.

In riferimento al PSDA e al PAI Idraulico la limitazione introdotta non aumenta il valore degli elementi esposti, e quindi del rischio.

In merito agli standard urbanistici, la variante in oggetto ne mantiene invariata la quantità attualmente prevista, migliorandone al contempo la qualità a beneficio della cittadinanza.

4. Valutazioni sulle componenti ambientali

Non si rilevano possibili effetti negativi significativi prodotti dalla suddetta variante sulle principali componenti ambientali definite dalla Direttiva 2001/42/CE e dal D. Lgs. 152/06 in materia di VAS come di seguito sinteticamente riportate:

- Atmosfera e agenti fisici
- Acqua (acque sup.li e consumi idrici)
- Suolo e sottosuolo
- Aria e fattori climatici
- Flora, fauna, vegetazione, biodiversità
- Paesaggio
- Patrimonio culturale e architettonico
- Salute umana
- Popolazione e aspetti socio economici.
- Rifiuti
- Mobilità e trasporti
- Energia

A tal proposito, per ogni aspetto ambientale su indicato, è stata effettuata una valutazione circa i possibili effetti positivi sulle componenti ambientali derivanti dall'attuazione della proposta di variante, come riportato di seguito.

Atmosfera e Agenti Fisici

Stabilità del microclima: l'ombreggiamento naturale delle strade e spazi pubblici previene l'accumulo di calore per riflessione causato dalle superfici cementizie, migliorando il microclima rispetto alle vie prive di verde.

Riduzione delle emissioni da desertificazione: mantenendo la vocazione commerciale e terziaria, si favorisce la "città dei servizi vicini", riducendo la necessità di spostamenti veicolari lunghi e le conseguenti emissioni di gas serra.

Barriere acustiche: una maggiore densità arborea funge da schermo naturale contro il rumore del traffico veicolare, migliorando il comfort acustico.

Acqua

Invarianza idraulica: l'introduzione della vegetazione arborea e delle alberature negli interventi di trasformazione ha come obiettivo quello di avere una gestione virtuosa delle acque piovane, favorendo il drenaggio naturale e riducendo il sovraccarico delle reti fognarie.

Protezione del suolo permeabile: la scelta di limitare il consumo di suolo e di considerare quest'ultimo una risorsa finita assicura la ricarica delle falde e previene i fenomeni di ruscellamento superficiale (run-off) che causano allagamenti urbani.

Suolo e sottosuolo

Riduzione dell'impermeabilizzazione: limitare la trasformazione di locali in autorimesse nelle strade dotate di filari alberati, evita la creazione di nuovi scivoli e pavimentazioni stradali impermeabilizzate, preservando la capacità drenante del suolo intorno agli alberi.

Tutela degli apparati radicali: evitando nuovi passi carrai, si protegge l'integrità del sottosuolo dove si sviluppano le radici, essenziali per la stabilità delle piante e il ciclo idrologico.

Limitazione dei trasferimenti volumetrici: vincolando il trasferimento di volumi all'interno dello stesso isolato, si evita un consumo di suolo disorganico in altre aree della città.

Aria e fattori climatici

Mitigazione isole di calore: l'indice di piantumazione più elevato garantisce un maggiore ombreggiamento e un aumento dell'evapotraspirazione, riducendo la temperatura dell'aria nei contesti urbani densi (effetto raffrescamento), fondamentali per contrastare i picchi di temperatura previsti nei prossimi anni.

Qualità dell'aria: il mantenimento della vegetazione urbana e l'aumento della densità erborea permettono l'assorbimento di CO₂ e la cattura delle polveri sottili (PM 10, PM 2,5), migliorando la salubrità delle vie cittadine rispetto a una "desertificazione" caratterizzata da superfici pavimentate.

Flora, fauna, vegetazione e biodiversità

Tutela dei filari alberati: la variante protegge il patrimonio arboreo urbano, garantendo che i filari esistenti non vengano frammentati o abbattuti per esigenze di accesso carrabile.

Corridoi ecologici: il mantenimento della continuità del verde urbano favorisce la biodiversità locale e la resilienza (difesa contro i parassiti e auto guarigione) del sistema biologico cittadino.

Paesaggio

Conservazione dell'identità visiva: la limitazione della realizzazione di garage e relativi passi carrai preserva l'integrità dei viali alberati, evitando la frammentazione dell'asse visivo tipico di quelle vie cittadine. Si mantiene la continuità visiva della chioma e del fusto, elemento fondante del paesaggio alberato urbano.

Decoro urbano: la variante contrasta il degrado estetico derivante dalla sostituzione di fronti commerciali, terziari e servizi con saracinesche cieche e/o rampe in cemento, mantenendo elevato il decoro e la piacevolezza del paesaggio percepito dai cittadini e dai turisti.

Percezione del benessere: il mantenimento della copertura vegetale contribuisce a un paesaggio urbano percepito come "oasi", mitigando visivamente e termicamente l'aridità del tessuto impermeabile.

Patrimonio culturale e architettonico

Tutela dei caratteri tipologici: impedire il cambio d'uso sistematico protegge la configurazione originaria dei piani terra dei palazzi storici e d'epoca. Si evita l'alterazione delle aperture e dei materiali di pregio (marmi, infissi storici, decorazioni) che verrebbero compromessi per l'adeguamento a standard da autorimessa.

Integrità del disegno urbano: la variante tutela il disegno architettonico della strada come "spazio pubblico", dove il rapporto tra facciata dell'edificio e marciapiede rimane coerente con la storia terziaria e commerciale della città, senza le manomissioni strutturali necessarie per gli accessi carrabili (così come previsto nella Delibera di Giunta Comunale n. 765 del 02.10.2025, rubricato in "Aggiornamento degli strumenti del Piano Urbano della Mobilità (PUMS) e del Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU). Atto di indirizzo per la pianificazione sostenibile").

Valorizzazione del patrimonio esistente: incentivare la permanenza di attività di servizio e commercio garantisce una manutenzione costante degli immobili, evitando l'abbandono o la trasformazione in depositi/magazzini che spesso prelude al degrado delle facciate.

Salute umana

Riduzione dello stress termico: la tutela della vegetazione arborea e delle alberature riduce l'effetto "isola di calore". Questo previene patologie cardiovascolari e respiratorie legate ai picchi di calore, proteggendo le fasce deboli come anziani e bambini.

Miglioramento del microclima e dell'aria: il mantenimento dei filari alberati garantisce l'abbattimento naturale degli inquinanti atmosferici e un tasso di umidità più salubre, con benefici diretti sulla salute dei residenti e dei pedoni.

Miglioramento del benessere psicofisico: la presenza di verde urbano e spazi pubblici pedonali sicuri ha effetti dimostrati sulla riduzione dello stress e sul miglioramento della salute mentale dei residenti.

Sicurezza fisica e incolumità: limitando la proliferazione di passi carrai e scivoli, si riducono le interferenze tra flussi veicolari e pedonali. Il marciapiede rimane un luogo sicuro, riducendo il rischio di incidenti e cadute (specialmente per chi ha ridotta mobilità).

Popolazione e aspetti socio-economici

Contrasto alla desertificazione sociale: impedire la trasformazione dei negozi in magazzini/autorimesse mantiene vivi i negozi di vicinato, garantendo sicurezza sociale e vitalità economica alle strade cittadine. Una strada con vetrine e attività è una strada vissuta, percepita come più sicura e meno soggetta a fenomeni di degrado o abbandono.

Sostenibilità economica e terziaria: la variante tutela il valore commerciale del centro. Mantenere la vocazione terziaria evita la svalutazione del patrimonio immobiliare che deriverebbe da una trasformazione massiva del centro in un'area di solo stoccaggio o parcheggio.

Attrattività e vivibilità: il mantenimento di un centro attivo e verde attrae flussi di utenti e turisti, garantendo la vitalità economica necessaria a sostenere i costi di gestione e manutenzione del sistema urbano.

Rifiuti

Prevenzione alla fonte: la semplificazione e il riordino normativo favoriscono il recupero edilizio rispetto alla nuova costruzione, minimizzando la produzione di detriti e rifiuti da demolizione massiva e da nuovi scavi.

Riduzione di macerie infrastrutturali: tutelare i marciapiedi e i viali alberati impedisce la demolizione e il rifacimento di porzioni di infrastruttura pubblica per la creazione di rampe, riducendo lo spreco di materie prime.

Sostenibilità a lungo termine: valorizzare la densità arborea significa investire in un bene (l'albero) che cresce in valore ambientale nel tempo, a differenza delle infrastrutture grigie che deperiscono diventando rifiuti.

Mobilità e trasporti

Accessibilità universale: il punto di forza principale è la garanzia di marciapiedi continui e planari. Eliminando la proliferazione di scivoli per auto, si assicura la mobilità in sicurezza per disabili, anziani e pedoni (in linea con il PEBA).

Priorità alla mobilità dolce: la variante incentiva la permanenza di attività legate ai pedoni piuttosto che la sosta privata, favorendo una città "a misura d'uomo".

Energia

Risparmio energetico: l'aumento della densità arborea riduce l'isola di calore. Questo comporta un calo del fabbisogno energetico per il raffrescamento estivo degli edifici situati nel territorio comunale.

5. Descrizione presumibili impatti della proposta di variante normativa

L'Allegato I al Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 individua i "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12" sulla base dei quali occorre esaminare aspetti utili alla valutazione dell'eventuale esistenza e significatività dei possibili impatti che l'attuazione del Piano/Programma (ovvero della variante) potrebbe comportare sull'ambiente.

In particolare il punto 1 del citato allegato pone l'attenzione sulle caratteristiche del piano o del programma, mentre il punto 2 individua le caratteristiche degli impatti e delle aree eventualmente interessate e precisamente quando riportato ed evidenziato nei quadri in appresso:

Punto 1 All. I D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.		
Criterio	Non pertinente	Pertinente
1. Il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative anche attraverso la ripartizione delle risorse		X
2. Il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati		X
3. La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile		X
4. Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	X	
5. La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente	X	

Punto 2 All. I D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.		
Criterio	Non pertinente	Pertinente
6. Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	X	
7. Carattere cumulativo degli impatti	X	
8. Natura transfrontaliera degli impatti	X	
9. Rischi per la salute umana e per l'ambiente	X	
10. Entità ed estensione nello spazio degli impatti	X	
11. Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: -delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo		X

12. Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	X	
---	---	--

Il **criterio 1** - il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative anche attraverso la ripartizione delle risorse - ed il **criterio 2** - Il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati - sono ritenuti entrambi pertinenti in quanto le azioni e le modifiche apportate al testo delle NTA del PRG incidono sia sulla normativa in materia edilizia sia sugli strumenti attuativi ancora da attuare in città.

Il **criterio 3** - La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile - ed il **criterio 11** - Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata - sono ritenuti entrambi pertinenti in quanto le azioni contenute nella variante mirano a tutelare il sistema urbano della città al fine di non snaturare l'identità dei luoghi ed a garantire livelli di sicurezza e salute non consentendo la riconversione delle attività commerciali al piano terra in garage o magazzino e mediante valorizzazione di strade alberate intese come parte integrante degli eco servizi urbani preziosi per la mitigazione degli impatti del cambiamento climatico. Azioni che, ponendosi quali strumenti essenziali per un modello di sviluppo sostenibile basato sui principi di efficienza energetica, integrità ambientale ed equità sociale, concorrono al miglioramento della fruibilità degli spazi urbani, della vivibilità e della salute umana nonché dell'ambiente cittadino.

I CRITERI 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 sono stati ritenuti non pertinenti in quanto:

- **CRITERIO 4 e 5:** le azioni della variante e le modifiche apportate alle NTA del PRG vigente non comportano problemi ambientali e non risultano rilevanti per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente;
- **CRITERIO 6, 7 e 8:** la variante non produce effetti negativi sulle componenti ambientali e non genera impatti con caratteristiche significative per *"probabilità, durata, frequenza e reversibilità"* né aventi *"carattere cumulativo"* né di *"natura transfrontaliera"* ;
- **CRITERIO 9:** non si evincono azioni della variante tali da generare *"rischi per la salute umana o per l'ambiente"*; al contrario le sue azioni sono tese al miglioramento del benessere sociale e ambientale;
- **CRITERIO 10 e 12:** la variante non genera *"estensione nello spazio degli impatti"* in termini sia di area geografica sia di popolazione interessate né effetti negativi e *"impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale."*

6. Sintesi delle motivazioni e parere di assoggettabilità a VAS

Le azioni prodotte dalla variante normativa e le modifiche alle NTA del PRG mirano a tutelare il sistema urbano del territorio comunale, ad evitare di snaturare l'identità dei luoghi impedendo la riconversione delle attività commerciali al piano terra in garage o magazzino ed a valorizzare strade alberate intese come parte integrante degli ecoservizi urbani preziosi per la mitigazione degli impatti dei cambiamenti climatici. Appare evidente che dette azioni non generano impatti significativi sull'ambiente ma al contrario concorrono al miglioramento delle fruibilità degli spazi urbani, della vivibilità e della salute umana nonché dell'ambiente stesso. Considerato pertanto che:

- Non si rilevano impatti lesivi dell'ambiente, del paesaggio e dell'ecosistema in genere quanto finalità di tutela, valorizzazione, riqualificazione e rigenerazione dell'esistente tessuto cittadino;
- Non si ravvisano contrasti tra le azioni della variante e la disciplina pianificatoria sovraordinata rispetto alla quale le stesse azioni appaiono invece coerenti;
- Le azioni indotte dalla variante mirano a contrastare il fenomeno della desertificazione delle attività commerciali ed a mitigare pertanto l'effetto generato dallo stesso sulla variazione di carico urbanistico ed antropico derivante dalla crescente riconversione di locali commerciali in garage o magazzini con l'obiettivo di tutelare l'identità dei luoghi esistenti.

In conclusione, dall'esame degli effetti attesi sull'ambiente derivanti dall'eventuale attuazione della variante non si evincono interferenze con la pianificazione sovraordinata né impatti ambientali negativi; al contrario la variante normativa in esame produce effetti positivi sull'ambiente e sulla qualità della vita dei cittadini.

Alla luce di quanto sopra esposto ed in attesa degli eventuali contributi specifici di competenza delle SCA coinvolte, si ritiene che la presente variante normativa al PRG **non sia assoggettabile a procedura di VAS** e pertanto si propone l'esclusione della stessa alla valutazione ambientale strategica di cui all'art. 13 del D. Lgs. n. 152/2006.

Tuttavia la definizione di una valutazione integrata e completa è subordinata alla ricezione e valutazione degli eventuali contributi che i Soggetti con competenze ambientali individuati potranno apportare. La fase complessiva di screening, elaborata nel presente rapporto preliminare a norma dell'art. 12 del D. Lgs. 152/06, potrà completarsi solo a seguito degli eventuali riscontri ottenuti dalle SCA con le quali costruire un quadro conoscitivo più completo per formulare una valutazione definitiva degli effetti sul territorio conseguenti all'approvazione della variante di piano.

Il funzionario

Ing. Matteo Crisante



Firmato digitalmente da:

Crisante Matteo

Firmato il 23/09/2026 08:58

Seriale Certificato: 6040394

Valido dal 09/04/2026 al 09/04/2029

InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

7. Elenco Allegati

1. *Stralcio Tavola D Norme tecniche di attuazione e relativi allegati*
2. *Tavola D allegato 6 Strade da Valorizzare*