



COMUNE DI PESCARA

ORIGINALE

ATTO DI DETERMINAZIONE

Numero del Registro settoriale delle determinazioni: **44** del 19 luglio 2016

Numero del Registro generale delle determinazioni: **2742**

Oggetto: RIQUALIFICAZIONE URBANA E REALIZZAZIONE DI ALLOGGI SOCIALI DA CONCEDERE IN LOCAZIONE SULL'AREA COMUNALE DI VIA DELLA BONIFICA VIA LAGO ISOLETTA. (VARIANTE AL PRG EX ART.19 DEL DPR 327/2001). PROVVEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS.

Centro di Responsabilità: ***BD Programmazione del Territorio***

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



IL DIRIGENTE

Premesso che:

- per effetto di quanto deliberato con atto della Giunta Comunale n. 690 del 31.10.2014 avente per oggetto "Riorganizzazione dell'assetto organizzativo. Approvazione nuova macrostruttura (anno 2014-2015) e relative declaratorie il Servizio *Geologia, Siti Contaminati, VAS e BB.AA.* coadiuva il Dirigente nella sua veste di Autorità Competente per le procedure di Verifica di Assoggettabilità a VAS e di VAS di competenza comunale di cui agli artt. 12 e seguenti del D.Lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii (di seguito Codice dell'Ambiente);
- con nota prot. n. 85107 del 11.04.2016, ai sensi del comma 1 dell'art. 12 del Codice dell'Ambiente, l'Arch. Pierpaolo PESCARA, Dirigente del Settore Manutenzioni del Comune di Pescara e Responsabile del Procedimento ha trasmesso il *Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità a VAS* relativo alla **<<riqualificazione urbana e realizzazione di alloggi sociali da concedere in locazione sull'area comunale di via della Bonifica - via Lago Isoletta>> variante al PRG con procedura art.19 del DPR 327/2001>>** (di seguito **Rapporto**);
- il Settore Manutenzioni riveste, per l'Amministrazione Comunale, le funzioni di Proponente e Autorità Procedente;
- sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale in collaborazione con l'Autorità Procedente;

Visto:

- il D.Lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii. concernente le norme in materia ambientale, che reca, nella parte seconda, le disposizioni relative alla procedura di VAS, in recepimento della direttiva comunitaria 2001/42/CE

Considerato che:

- la predetta proposta è stata sottoposta alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del Codice dell'Ambiente, al fine di accertare se l'attuazione del piano possa determinare *impatti significativi sull'ambiente*;
- il risultato della verifica, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico;
- l'approvazione del progetto preliminare (o definitivo) necessita di variante urbanistica in quanto la proposta si discosta dalle previsioni del PRG vigente secondo lo schema comparativo di seguito riportato:

<u>parametri urbanistici di PRG</u>	<u>parametri urbanistici in variante</u>
S.f. = 7.090 mq. U.f. max = 0,6 mq/mq. (art.52 NTA) S.u.l. max = 4.254 mq. Destin. urb.: istruzione H. max = 7,80	S.f. = 5.799 mq (area via lago Isoletta) U.f. max = 0,6 mq/mq. S.u.l. max = 3.479 mq. Destin. urb.: alloggi per housing sociale H. max = 14,80 (distanza min. edifici/confini= mt.5)
S.f. = 389 mq. (via della Bonifica) Destin. urb.: verde pubblico attrezzato	S.f. = 1.775 mq. (area via della Bonifica) Destin. urb.: verde attrezzato (orti urbani di quartiere)
S.f. = 95 mq. (via della Bonifica) Destin. urb.: parcheggi pubblici	

- per quanto attiene alle funzioni da insediare, il progetto, pur confermando la destinazione a standard pubblici (verde attrezzato), prevede l'integrazione di tali funzioni

con “alloggi sociali”, in coerenza con il comma 5 dell’art. 1 del D.M. Infrastrutture del 22.04.2008, che stabilisce che “l’alloggio sociale, in quanto servizio di interesse economico generale, costituisce standard urbanistico aggiuntivo da assicurare mediante la cessione gratuita di aree o alloggi”;

- il progetto prevede la realizzazione di 40 unità abitative che nel loro complesso sviluppino una superficie utile lorda di circa 3.200 mq (inferiore di circa il 25% rispetto a quella massima ammissibile prevista dal PRG, pari a 4.254 mq di superficie utile lorda utilizzabile per la realizzazione di edifici da destinare all’istruzione).

Preso atto che:

- il **Rapporto**, 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, è stato trasmesso con nota Prot. PEC n. 48446 del 14.04.2016 ai soggetti competenti in materia ambientale per l’acquisizione dei relativi pareri;
- i soggetti competenti in materia ambientale, individuati in collaborazione con l’Autorità Procedente e coinvolti ai sensi dell’art. 12, comma 2 del Codice dell’Ambiente, sono:
 - Provincia di Pescara Settore IV - Politiche Ambientali, Energetiche e Genio Civile - Trasporti - Servizio Pianificazione Territoriale e Ambientale
 - ARTA Abruzzo Sede Centrale Gruppo di Lavoro VAS
 - Regione Abruzzo – DPC Dipartimento Opere Pubbliche, Governo del Territorio e Politiche Ambientali Programmazione, Parchi, Territorio, Ambiente, Energia
 - Regione Abruzzo – Servizio Genio Civile Regionale
 - Regione Abruzzo – Servizio Tutela, valorizzazione del paesaggio e valutazione ambientale
 - Regione Abruzzo – Servizio Infrastrutture Strategiche, Pianificazione e Programmazione dei Trasporti
 - Direzione ASL Pescara - Dipartimento di Prevenzione - Ufficio Igiene Epidemiologia e Sanità Pubblica
 - MiBACT Segretariato Regionale dell’Abruzzo
 - Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio dell’Abruzzo (oggi Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio dell’Abruzzo)
 - ACA Spa - Azienda Comprensoriale Acquedottistica - Direzione Tecnica
 - Città di Pescara - Dipartimento Tecnico - Settore LL.PP. e Mobilità

Fuori dai termini previsti dalle norme vigenti sono pervenuti i seguenti pareri:

- il **Direttore Generale dell’ARTA Abruzzo** con nota n.6501 del 18/05/2016, acquisito agli atti con prot.PEC n. 64380 del 18/05/2016, esprime parere di **non assoggettabilità a V.A.S.** come da allegata relazione tecnica a firma del **Dirigente della Sez. VAI-E-RIR** di cui si richiama quanto segue: *“Si ritiene che gli impatti derivanti dall’attuazione della variante proposta non si distacchino da quelli prevedibili per l’attuale destinazione. Inoltre, essi potranno essere in qualche modo valutati attraverso i diversi piani di monitoraggio riguardanti precedenti varianti, piani o programmi che hanno già interessato la città di Pescara. Pertanto, sulla base delle informazioni contenute nel Rapporto Preliminare e delle considerazioni sopra riportate, si ritiene che gli impatti ambientali aggiuntivi, legati all’attuazione della variante, non siano significativi.”*

Preso atto che:

- nessuno degli altri soggetti competenti in materia ambientale ha ritenuto di dover apportare un contributo di competenza.

Rilevato che:

- così come esposto al capitolo "Obiettivi di Progetto" del *Rapporto* il Comune di Pescara presenta una <<evidente carenza di alloggi da locare a prezzi sostenibili destinati a famiglie che risultano "troppo povere" per sostenere i canoni di affitto di mercato, ma allo stesso tempo "troppo ricche" per accedere all'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), le cosiddette "case popolari" (alle cui graduatorie pubbliche i soggetti in questione non hanno i requisiti per iscriversi)>> e che il progetto in variante in esame costituisce una prima risposta alla problematica del diffuso disagio abitativo;
- al capitolo "Verifica delle diverse alternative localizzative" del *Rapporto* viene individuato il sito in esame quale il più idoneo (anche dal punto di vista della sostenibilità economica, oltre che logistica e morfologica) ad accogliere l'iniziativa progettuale tra quelli a disposizione, al momento, dell'Amministrazione Comunale;
- **il Rapporto individua diversi accorgimenti progettuali**, utili al raggiungimento degli obiettivi prefissati e a mitigare l'impatto dell'intervento sui parametri ambientali, meritevoli di piena condivisione **e che dovranno essere attuati** quali (ordinati per tematiche):

regimentazione delle acque bianche dilavanti e di infiltrazione superficiale: è prevista la sistemazione a verde o con superfici permeabili di gran parte delle aree esterne agli edifici di progetto. E' prevista, inoltre, la realizzazione di un sistema di raccolta delle acque meteoriche provenienti dai tetti degli edifici ed il loro utilizzo per usi domestici non potabili sia all'interno degli alloggi (es: eco-cassette wc), sia per l'irrigazione degli spazi verdi esterni. E' prevista la ripulitura ed il ripristino dell'efficienza idraulica del canale di bonifica, disposto parallelamente al versante (c.d. *fosso dieci*), oggi inefficiente ed invaso di rifiuti e da vegetazione infestante;

rispetto delle prescrizioni dettate dalla L. 296/06 e ss.mm.ii in materia di energia rinnovabile: tutti gli edifici avranno un indice di prestazione energetica globale nel rispetto della Legge 296/2006 e ss.mm.ii.. Gli edifici residenziali saranno ad alta efficienza energetica (classe A), dotati di impianti che produrranno almeno il 50% del fabbisogno energetico mediante fonti rinnovabili, progettati in maniera quanto più invisibile all'esterno e compatibili con il paesaggio;

consumo di suolo: è prevista idonea sistemazione e piantumazione delle aree destinate a verde e realizzazione di pavimentazioni permeabili sulle aree destinate a parcheggio;

aria/rumore: è prevista piantumazione di alberi ad alto fusto. Non sono ammissibili attività produttive che possano produrre emissioni moleste;

gli spazi pubblici: verrà realizzato un parco attrezzato per orti urbani (circa 20 piazzole che saranno concesse in gestione dal Comune ai residenti del quartiere che ne faranno richiesta), la ripulitura del canale di bonifica e la riqualificazione degli spazi ad esso adiacenti. Occorre prevedere, inoltre, la riqualificazione di via Lago Isoletta che, in alcuni tratti, manca di marciapiedi, di segnaletica orizzontale e verticale tale da consentire una facile accessibilità carrabile e pedonale, soprattutto per i portatori di handicap;

paesaggio e rete ecologica: l'impatto visivo degli edifici sarà mitigato sia dall'altezza dei manufatti edilizi (*non più di quattro piani residenziali senza sottotetto e con garage al piano terra/seminterrato*), sia dalle soluzioni planimetriche adottate che prevedono tipologie edilizie in linea (*che si adattano meglio alla morfologia terrazzata del terreno*). Il contenimento dei terrapieni (eventualmente necessari per il terrazzamento del versante adiacente il canale di bonifica) sarà realizzato con muretti flessibili con

pietrame posato a secco (del tipo a gabbioni metallici) o con sistema a terre armate. Il parco lineare degli orti urbani si innesta su via della Bonifica in una posizione tale da riconnettere fisicamente e idealmente la prospiciente e pianeggiante pineta dannunziana con il Colle Pineta; il sistema si integra con un percorso pedonale alberato prospiciente i nuovi fabbricati fino a riconnettersi con la strada alberata di via Lago Isoletta.

Richiamato:

- il parere conclusivo contenuto nella "Sintesi delle Motivazioni" del "Rapporto Preliminare" di cui alla Verifica di Assoggettabilità a VAS che di seguito si riporta:

<<In sintesi, dal presente studio, non emergono effetti negativi significativi per l'ambiente e per il territorio, ad eccezione del carico urbanistico dovuto ad una trasformazione edilizia, comunque limitata a circa 100 nuovi abitanti.

Alla luce di quanto sopra e in attesa degli eventuali contributi specifici di competenza delle ACA coinvolte, per mezzo dei quali si potrà giungere al completo quadro conoscitivo dell'intervento proposto e, quindi, alla definitiva valutazione degli effetti sul territorio, **si può ritenere, in via preliminare, che la proposta di progetto in esame non debba essere sottoposto alle successive fasi della VAS** (artt. da 13 a 18 del Decreto).>>

Visti

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm. e ii.
- la Legge 241/1990
- il D.Lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii.
- lo statuto comunale;
- il regolamento di contabilità;

DETERMINA

1. **di escludere**, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii. c.d. "Codice dell'Ambiente" la <<**riqualificazione urbana e realizzazione di alloggi sociali da concedere in locazione sull'area comunale di via della Bonifica - via Lago Isoletta**>> **variante al PRG con procedura art.19 del DPR 327/2001**>> *dalle successive fasi della VAS (artt. da 13 a 18 del Decreto);*
2. **di stabilire** che l'attuazione del progetto in variante al PRG dovrà garantire il rispetto delle seguenti prescrizioni, impartite ai sensi dell'art. 12, comma 4 del Codice dell'Ambiente, che risultano necessarie a seguito della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS espletata:
 - a. **regimentazione delle acque bianche dilavanti e di infiltrazione superficiale, reflui urbani:**
 - 1 la maggior quota possibile delle superfici esterne ai fabbricati deve essere sistemata a verde;
 - 2 occorre realizzare un sistema di raccolta delle acque meteoriche provenienti dai tetti degli edifici per il loro riutilizzo per usi domestici non potabili sia all'interno degli alloggi (es: eco-cassette wc), sia per l'irrigazione degli spazi verdi esterni;
 - 3 occorre prevedere la ripulitura ed il ripristino dell'efficienza idraulica del canale di bonifica disposto parallelamente al versante (c.d. *fosso dieci*), almeno nel tratto sotteso dal perimetro dell'ambito di intervento, compreso l'attraversamento di via Lago Isoletta;

- 4 la rete fognaria per le acque nere deve essere distinta dalla rete delle acque bianche e collegata agli impianti di depurazione;
- b. **rispetto delle prescrizioni dettate dalla L. 296/06 e ss.mm.ii in materia di energia rinnovabile:** tutti gli edifici avranno un indice di prestazione energetica globale nel rispetto della Legge 296/2006 e ss.mm.ii.. Gli edifici residenziali saranno ad alta efficienza energetica (classe A), dotati di impianti che produrranno almeno il 50% del fabbisogno energetico mediante fonti rinnovabili, progettati in maniera quanto più invisibile all'esterno e compatibili con il paesaggio;
- c. **consumo di suolo:** deve essere prevista idonea sistemazione e piantumazione delle aree destinate a verde e realizzazione di pavimentazioni permeabili sulle aree destinate a parcheggi;
- d. **compatibilità geomorfologica:** la procedura di verifica di compatibilità geologica-geomorfologica, pur se la campagna di indagine geognostica realizzata risulta assolutamente confortante, deve concretizzarsi con l'acquisizione del parere favorevole del Genio Civile Regionale rilasciato ai sensi dell'art. 89 D.P.R. 380/2001;
- e. **aria/rumore:**
- 1 deve essere prevista la piantumazione di alberi ad alto fusto;
 - 2 non sono ammissibili attività produttive che possano produrre emissioni moleste;
- f. **paesaggio e rete ecologica:**
- 1 l'altezza degli edifici è limitata a *non più di quattro piani residenziali senza sottotetto e con garage al piano terra/seminterrato*, mentre le tipologie edilizie saranno in linea e dovranno adattarsi quanto più possibile alla morfologia del terreno per limitare i movimenti terra a monte e a valle;
 - 2 il contenimento dei terrapieni (eventualmente necessari per il terrazzamento del versante adiacente il canale di bonifica) deve essere realizzato con soluzioni che prediligano le tecniche di ingegneria naturalistica. Il parco lineare degli orti urbani si dovrà innestare su via della Bonifica con un percorso pedonale, con alberature prospicienti i nuovi fabbricati fino a riconnettersi con la strada alberata di via Lago Isoletta.
 - 3 il collaudo degli orti urbani dovrà essere successivo alla verifica della compatibilità ambientale (chimico-fisica) dei terreni e delle acque di irrigazione (se previste da pozzi)

3. di evidenziare

- la necessità di una riqualificazione funzionale di via Lago Isoletta che, in alcuni tratti, manca di marciapiedi, di segnaletica orizzontale e verticale tali da consentire una facile accessibilità carrabile e pedonale, con particolare attenzione ai marciapiedi attualmente inagibili per i disabili;
- la necessità di mantenere l'efficienza idraulica ed igienica del canale *c.d. Fosso Dieci*;

4. **di pubblicare** il presente atto, unitamente al “Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità a VAS” e i pareri pervenuti 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).

5. **di precisare** che la presente determinazione non comporta impegno di spesa o accertamento di entrata, né riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

l'INCARICATO
dott. geol. Edgardo Scurti



Il Dirigente del Settore
PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO
arch. Emilia Fino

NUMERO_PER_SETTORE

n. 44 BD del 19 LUGLIO 2016