



ANALISI AMBIENTALE PRELIMINARE
PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
Variante di Salvaguardia per la cessione
perequativa degli standard urbanistici



SOMMARIO

1. Introduzione
2. Definizione Autorità con Competenze Ambientali (ACA) coinvolte e procedure di consultazione.
3. Descrizione degli obiettivi, strategie e azioni del Piano di ripianificazione delle aree con vincolo espropriativo decaduto.
 - 3.1 - *Inquadramento territoriale;*
 - 3.2 - *Descrizioni delle previsioni progettuali;*
 - 3.3 - *La strategia della manovra urbanistica;*
 - 3.4 - *PRG: evoluzione del dimensionamento e degli standard urbanistici;*
 - 3.5 - *P.R.G. vigente;*
 - 3.6 - *Il Piano Strutturale;*
 - 3.7 - *Criteri ed indirizzi adottati dal Consiglio Comunale 2007-2009;;*
 - 3.8 - *Variazioni conseguenti al sisma del 6 aprile 2009;*
 - 3.9 - *La manovra urbanistica delle aree a vincolo decaduto dopo il sisma;*
 - 3.10 *Descrizione dell'intervento di variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici al P.R.G.;*
 - 3.11 - *Le Finalità dell'intervento di variante;*
4. Individuazione delle aree sensibili ed elementi di criticità.
 - 4.1 *Tipologia di aree*
 - 4.2 *Criticità*
5. Descrizione Presumibili Impatti – Piano/Programma Di Lavoro.
 - 5.1 - *Individuazione degli impatti ambientali attesi.*
 - 5.1.1 - *Descrizione dello stato attuale ed identificazione dei potenziali ricettori.*
 - 5.1.2 - *Individuazione degli impatti ambientali previsti.*
 - 5.2 - *Piano di lavoro per la valutazione dell'impatto ambientale.*
 - 5.2.1 - *Atmosfera – Emissioni in atmosfera.*
 - 5.2.2 - *Ambiente luminoso.*
 - 5.2.3 - *Ambiente acustico – rumore.*
 - 5.2.3.1 - *Fattori di impatto.*
 - 5.2.3.2 - *Piano di lavoro per la stima degli impatti .*
 - 5.2.4 - *Acqua – approvvigionamenti e scarichi idrici.*
 - 5.2.5 - *Acqua – acque meteoriche.*
 - 5.2.6 - *Acqua – acque superficiali.*



ANALISI AMBIENTALE PRELIMINARE
PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
Variante di Salvaguardia per la cessione
perequativa degli standard urbanistici



- 5.2.7. - *Acqua – acque sotterranee.*
- 5.2.8 - *Suolo e sottosuolo.*
- 5.2.9 - *Fauna, flora ed ecosistemi.*
- 5.2.10 – *Ecosistemi.*
- 5.2.11 - *Qualità ambientale del paesaggio.*
- 5.2.12 - *Patrimonio storico e culturale.*
- 5.2.13 - *Salute pubblica e benessere della popolazione.*

6. Sintesi delle motivazioni



ANALISI AMBIENTALE PRELIMINARE
PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
Variante di Salvaguardia per la cessione
perequativa degli standard urbanistici



1. INTRODUZIONE

Il presente Rapporto Preliminare è finalizzato alla Verifica di Assoggettabilità a VAS della proposta di variante normativa finalizzata alla “Salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici” del Piano Regolatore Generale vigente del Comune di L’Aquila (entrato in vigore definitivamente il 25 ottobre 1979).

La VAS, Valutazione Ambientale Strategica, prevista a livello europeo a livello nazionale e regolamentata a livello regionale, riguarda i programmi e i piani sul territorio, e deve garantire che siano presi in considerazione gli effetti sull’ambiente derivanti dall’attuazione di detti piani.

Il D.Lgs 152/06 e s.m.i. (D.Lgs 4/08 e D.Lgs 128/10) specifica all’art. 6 i piani da sottoporre a VAS e all’art. 12 norma la verifica di assoggettabilità a VAS di piani, individuando nell’autorità competente il soggetto che esprime il provvedimento di verifica.

Scopo della “Verifica di assoggettabilità” è verificare se il piano/programma possa avere impatti significativi sull’ambiente.

Il Rapporto Preliminare, ai fini della assoggettabilità, verifica la coerenza delle azioni previste dalla Variante, che di seguito verrà specificata nel dettaglio, con i riferimenti di sostenibilità ambientale e con gli obiettivi ed i contenuti di indirizzo prescritti dalla pianificazione sovraordinata, e individua quali possono essere gli effetti potenzialmente attesi sulle componenti ambientali interferite e quali debbano essere le specifiche risposte di miglioramento e/o mitigazioni da associarvi.

Nel caso in esame, il Comune di L’Aquila in sede di una puntuale ricognizione dello stato di attuazione del P.R.G. vigente, ha rilevato la necessità di porre in atto una procedura di salvaguardia delle aree a vincolo decaduto che prevede l’adozione, di specifica norma per l’attuazione di interventi preventivi convenzionata con contestuale cessione delle aree, fatta comunque salva la “verifica di assoggettabilità” al processo formativo dello strumento urbanistico.

A tale scopo sono state individuate le Autorità coinvolte nella procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS):

- **Il Comune di L’Aquila** Autorità Competente (-Settore Ambiente, Ecologia Enti partecipati - Servizio Pianificazione e Ripianificazione del Territorio - Settore Edilizia – come da delibera di G.C. n. 51 del 16.02.2012);
- **Il Consiglio Comunale** Autorità Procedente;



ANALISI AMBIENTALE PRELIMINARE
PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
Variante di Salvaguardia per la cessione
perequativa degli standard urbanistici



- **Il Settore Edilizia** Autorità Proponente.

2. DEFINIZIONE AUTORITÀ CON COMPETENZE AMBIENTALI (ACA) COINVOLTE E PROCEDURE DI CONSULTAZIONE.

Ai sensi dell'art. 12, comma 2 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., l'autorità competente, in collaborazione con l'Autorità precedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale a cui inviare il "rapporto preliminare" per l'acquisizione dei pareri di esclusione dalla V.A.S. della "Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici":

- **Regione Abruzzo**(Direzione affari della presidenza Politiche legislative e Comunitarie, Programmazione, Parchi, Territorio, valutazioni ambientali, Energia);
 - **Servizio Pianificazione Territoriale e Aree Urbane;**
 - **Servizio Tutela, Valorizzazione del Paesaggio e Valutazione Ambientale;**
- **Regione Abruzzo** (Direzione Politiche Agricole e di Sviluppo Rurale, Forestale, Caccia, Pesca, Emigrazione);
 - **Ispettorato Provinciale Agricoltura L'Aquila;**
- **Regione Abruzzo:**
Direzione LL.PP., Servizio Idrico Integrato, Gestione Integrata dei Bacini idrografici, Difesa del Suolo e della Costa;
 - **Servizio Genio Civile Regionale;**
- **Regione Abruzzo:**
Ispettorato Dipartimentale delle Foreste;
- **A.R.T.A. Abruzzo Direzione Centrale**
- **Provincia di L'Aquila:**
 - **Settore Ambiente e Urbanistica;**
- **Ispettorato Provinciale delle Foreste;**



ANALISI AMBIENTALE PRELIMINARE
PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
Variante di Salvaguardia per la cessione
perequativa degli standard urbanistici



- **Parco Nazionale Gran Sasso Monti della Laga;**
- **Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici dell'Abruzzo.**
- **Autorità dei Bacini di Rilievo Regionale dell'Abruzzo e del Bacino Interregionale del Fiume Sangro.**



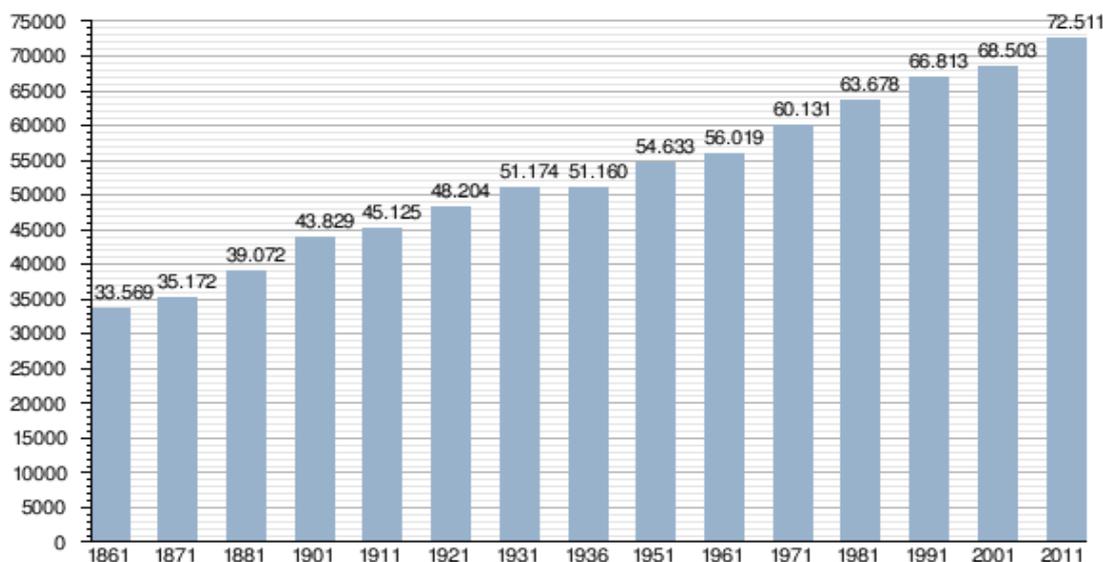
3. DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI, STRATEGIE E AZIONI DEL PIANO DI RINORMAZIONE DELLE AREE CON VINCOLO ESPROPRIATIVO DECADUTO.

3.1 *Inquadramento territoriale.*

La Provincia di L'Aquila è la più vasta dell'Abruzzo e in particolare il territorio del Comune di L'Aquila possiede una superficie comunale di 467 km² è posta ad un'altitudine di 721 metri sul livello del mare che la rende terza tra i capoluoghi italiani più alti e inoltre comprende numerose frazioni.



Dal l'ultimo dato aggiornato dall'ISTAT al 28 febbraio 2011 il Comune di L'Aquila conta un numero di abitanti pari a 72.464, l'andamento della popolazione è variato secondo quanto riportato nel grafico sottostante:



fonte ISTAT - elaborazione grafica a cura di Wikipedia



3.2 Descrizioni delle previsioni progettuali.

Il Piano Regolatore di L'Aquila, costituito anche dalle Norme Tecniche di Attuazione è stato adottato con deliberazione consiliare n. 33 del 3 aprile 1975, tale delibera è stata controllata senza rilievi dal CO.RE.CO. nella seduta del 15 maggio 1975 e successivamente il Consiglio Regionale, con deliberazione n. 163/33 del 6 luglio 1979, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo n. 24 del 10 settembre 1979, ha approvato questo Piano che è entrato in vigore definitivamente il 25 ottobre 1979 ed è ad oggi lo strumento per l'organizzazione di tutto il territorio comunale. In particolare l'uso della zonizzazione ha permesso la divisione del territorio in aree con caratteristiche omogenee stabilendo e definendo le modalità qualitative e quantitative degli interventi.

Il presente Rapporto Preliminare include pertanto la Relazione urbanistica, giustificativa della proposta di variante come di seguito riportata dal punto 3.3 al punto 3.9.

3.3 La strategia della manovra urbanistica.

L'Amministrazione comunale, sin dal 2007 nonostante il successivo drammatico evento sismico del 6 aprile 2009, ha dato corso alle attività di rinormazione delle zone destinate a standard partendo da una puntuale ricognizione dello stato di attuazione del PRG con l'obiettivo di adottare una variazione dello strumento urbanistico riconducibile alle sole destinazioni di intervento pubblico con la finalità di addivenire ad una apposita e complessiva "Variante di salvaguardia del P.R.G. per la cessione perequativa degli standard urbanistici" previsti nel vigente strumento urbanistico.

La logica rinuncia ad una variante di reiterazione dei vincoli, comportante ablazione della proprietà, che avrebbe innalzato il livello di contenzioso in essere, stante l'ampio arco temporale decorso dalla decadenza degli stessi, ha indotto l'Amministrazione a:

- *disattendere il rinvio della tematica, stante l'urgenza degli adempimenti da assumere, ad una variante generale al PRG, che pure avrebbe l'indubbio vantaggio di rivisitare complessivamente l'impostazione dell'attuale strumento urbanistico vigente ed agire con una manovra organica rigenerando, riorganizzando e ricollocando le previsioni del piano;*
- *avviare comunque una manovra urbanistica, circoscritta all'argomento in essere e parallela alle attività urbanistico-edilizie pure in corso connesse alla ripianificazione del comune e alla ricostruzione in conseguenza del sisma del 2009;*
- *proporre il ricorso ai nuovi istituti della disciplina urbanistica attinenti alla proprietà e ai rapporti reali e riconducibili al modello di tipo perequativo consensuale, da tempo avviato nel nostro paese e che ha peraltro ricevuto, in generale, significativi avalli giurisprudenziali, operando con omogeneità normativa e comportamentale sull'intero territorio comunale;*
- *introdurre meccanismi giuridici e normativi con validità oggettiva sostenuti da*



ANALISI AMBIENTALE PRELIMINARE
PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
Variante di Salvaguardia per la cessione
perequativa degli standard urbanistici



equità amministrativa e tecnica, con attribuzione di medesimo peso edificatorio alle diverse situazioni locali non aggiungendo alcun fattore incrementale di natura territoriale alle misure adottate: stesse quantità di incentivo dalle quali discendono valori già stabiliti e differenziati dal mercato immobiliare in relazione alla posizione territoriale.

La variante si propone di introdurre, in ambiti territoriali di riferimento da assoggettare a trasformazione, la possibilità di acquisire aree a destinazione pubblica (standard urbanistici) tramite la concessione ai proprietari di previsioni edificatorie; detta edificabilità aggiuntiva acquisibile dai proprietari costituisce incentivo urbanistico definito in ragione degli obiettivi perseguiti dalla presente Variante che possono sintetizzarsi in:

- 1. mantenimento della dotazione di standard urbanistici prescritti dalle disposizioni statali e regionali introducendo il modello perequativo;*
- 2. riqualificazione, attraverso la acquisizione di aree per la realizzazione di servizi, verde e parcheggi pubblici, dei tessuti urbani esistenti del capoluogo e delle frazioni, anche in relazione allo stato di decentramento degli abitanti imposto dal sisma e dalla realizzazione del progetto CASE e dei MAP;*
- 3. ottemperanza all'obbligo di ripianificazione discendente dal contenzioso giurisdizionale amministrativo connesso alla decadenza dei vincoli espropriativi;*
- 4. accesso all'istituto perequativo da parte dei proprietari delle aree con procedure di natura facoltativa e consensuale senza introduzione di meccanismi di compressione del diritto di proprietà;*
- 5. utilizzo dello strumento autoritativo, con il previsto indennizzo, solo riservato in forma residuale accedendo, per esigenze pubbliche programmate o sopravvenienti, a varianti specifiche sulla base delle risorse disponibili impegnate di volta in volta per la realizzazione di opere pubbliche;*
- 6. integrazione delle vigenti previsioni edificatorie con ulteriori carichi urbanistici, senza incidere su aree agricole, assorbendo all'interno delle vigenti previsioni l'aggiuntiva dotazione di aree per realizzare gli standard urbanistici;*
- 7. determinazione di un risparmio di suolo, promuovendo il trasferimento dell'edificabilità e la conseguente concentrazione e limitazione degli spazi edificabili del PRG vigente, a favore di ambiti da dedicare al tempo libero, alla fruizione e valorizzazione paesaggistica e ambientale;*
- 8. riduzione fino al 40% dello standard urbanistico medio previsto dal PRG ottimizzando il patrimonio delle destinazioni per aree pubbliche promuovendo le acquisizioni consensuali con l'obiettivo di innalzare la dotazione ad abitante fra i 35 e i 40 mq.*

3.4 PRG: evoluzione del dimensionamento e degli standard urbanistici

Le principali fonti di acquisizioni dei dati citati di seguito sono costituiti: dalla relazione generale del PRG (1975) e dalla relazione Comitato Regionale Tecnico Amministrativo di approvazione del PRG (1979), dalla relazione e dalle analisi cd Piano Strutturale e dal relativo esame della Provincia (2005/2006) nonché da ricerche condotte direttamente dagli Uffici Comunali e da indicazioni programmatiche dell'attuale Amministrazione (2011)



3.5 Il PRG vigente.

Il P.R.G., approvato nel 1979, ha stimato una previsione di sviluppo demografico al 1990 di 80.000 abitanti (con 25.000 nuclei familiari), rispetto ai circa 63.000 abitanti esistenti al 1974 e per il dimensionamento, il P.R.G. ha ipotizzato un fabbisogno complessivo di edilizia abitativa di 65.900 nuove stanze teoriche così articolato:

- 25.800 stanze per il fabbisogno arretrato
 - (75% del parco alloggi costruito ante '45)
- 26.900 stanze per il fabbisogno futuro di cui:
 - 16.500 soddisfazione incremento demografico
 - 10.400 derivanti da sostituzione edilizia
- 13.200 stanze del P.E.E.P. (in vigore all'epoca di adozione del PRG).

Fabbisogno teorico di stanze del PRG

	Stanze Edilizia privata	Stanze Edilizia pubblica (PEEP)	TOTALE
Capoluogo	11.100	5.000	16.100
Frazioni	41.600	8.200	49.800
Totale	52.700 80%	13.200 20%	65.900

Pertanto in termini di previsioni generali i circa 63.000 abitanti residenti al momento della redazione del P.R.G., venivano aggiunti circa 65.900 nuove stanze nell'arco di validità temporale del Piano (considerando un abitante per ogni stanza teorica, equivalente a 100 metri cubi o a 30 metri quadrati – art 15 N.T.A. del PRG ed art. 3 D.I. 2.4.68 n. 1444), determinando una popolazione globale teorica di circa **130.000** unità (55.000 abitanti nel capoluogo e 75.000 nelle frazioni). In riferimento agli standard urbanistici il PRG prevede un valore medio/abitante di **69.7 mq/ab** così articolato: Capoluogo **46.6 mq/ab.**; - frazioni **86.3 mq/ab.**

Risultano destinate a tal fine una rilevante quantità di aree a servizi e verde pubblico 633,56 ettari nelle frazioni e 261,39 ettari nel capoluogo per un totale di **859,00 ettari** (dati P.R.G.).

3.6 Il Piano Strutturale.

Per l'integrazione e la verifica vengono assunti a riferimento i dati cui alla concertazione svolta tra il Comune e provincia di L'Aquila tra il 2005 ed il 2007 per l'elaborazione del Piano Strutturale.

Al riguardo il provvedimento comunale è stato esaminato dalla Provincia, in relazione al procedimento di intesa preliminare sull'impostazione del redigendo PRG, effettuata ai sensi



ANALISI AMBIENTALE PRELIMINARE
PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
Variante di Salvaguardia per la cessione
perequativa degli standard urbanistici



dell'art. 30.1 e 32 delle NTA del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale tra Comune dell'Aquila e Provincia dell'Aquila.

Per un diretto confronto con le strategie condotte dal Comune sono state considerate le due relazioni: quella generale e quella supplementare (Prot. Comune AQ n° 16649 del 28.04.2006 e n° 48903 del 28.11.2006), inoltrate dal Comune stesso alla Provincia nel corso dell'intesa preliminare sul c.d. Piano Strutturale, sulla base dell'iniziale e precedente parere del CRTA Sezione Provinciale dell'Aquila, n. 1/05 del 6.2.2006.

Nel cd Piano strutturale si ipotizza, in ogni caso, l'obiettivo della dotazione degli standard urbanistici pari a 36 mq per abitante, che in analogia al vano equivalente o abitante convenzionale assunto come riferimento (176 mc o 52,8 mq) avrebbe dovuto attestarsi almeno oltre i 42 mq ad abitante, corrispondenti ai 24 mq\abitante stabiliti come minimo inderogabile per un comune come L'Aquila con spiccati caratteri storici, artistici, ambientali, paesaggistici ed urbanistici.

Sicché il fabbisogno, previsto dal c.d. Piano Strutturale al 2015, pari ad 8.297 alloggi risultava così suddiviso:

- fabbisogno futuro, 4.307 nuove abitazioni (abitazione per tutti i nuclei, anche monocomponente in base alle previsioni demografiche) pari a 11.328 abitanti-stanze ($11.328 \times 1,76 = 19.937$ vano equivalente o abitante convenzionale);
- fabbisogno sostitutivo 1.746 nuove abitazioni (abitazioni inadeguate per vetustà, igienicamente insufficienti, in stato di degrado) pari a 4.592 abitanti-stanze ($4.592 \times 1,76 = 8.081$ vano equivalente o abitante convenzionale);
- fabbisogno arretrato 306 nuove abitazioni (per grado di affollamento, per titolo di godimento), pari a 804 abitanti-stanze ($804 \times 1,76 = 1.415$ vano equivalente o abitante convenzionale);
- fabbisogno integrativo 1.938 nuove abitazioni (per funzioni turistiche, per funzioni legate all'istruzione in particolare universitaria, al terziario avanzato, al settore militare) pari a 5096 abitanti-stanze ($5.096 \times 1,76 = 8.968$ vano equivalente o abitante convenzionale).

Di particolare interesse nell'ambito dei dati forniti dall'Amministrazione comunale (novembre 2006), che si discostano poco (29 mesi) da quelli attuali sostanzialmente fermi dalla data del sisma (aprile 2009), sono risultate le informazioni connesse alle analisi relative alla stima della ulteriore capacità insediativa contenuta nel vigente P.R.G., c.d. residuo di piano, contenuta nella "Relazione generale" allegato "B" e "C" da cui emerge che il residuo di P.R.G. è pari a 12.609 abitanti nelle zone residenziali per interventi privati calcolando per abitante 45 mq ogni stanza equivalente anziché 30 mq come da PRG e 4.755 abitanti nelle aree per PEEP per un totale di 17.363 abitanti residui.

Anche in questo caso il dato se allineato ai parametri del PRG, che per una maggiore serenità nella comparazione degli stessi si rammentano pari a 30 mq/100 mc per vano equivalente o abitante convenzionale, porterebbe il numero degli abitanti-vani ad un residuo di 18.913 per un totale, sommato al residuo del PEEP, pari a **23.668**.

Il dato teorico risulta in difetto in quanto è stato calcolato, nell'ambito del cd Piano Strutturale, partendo da una indagine condotta nel 2002 e sulla base di una puntuale ricerca sui titoli edilizi rilasciati, previa applicazione, nelle zone non attuate del PRG, di una



ANALISI AMBIENTALE PRELIMINARE
PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
Variante di Salvaguardia per la cessione
perequativa degli standard urbanistici

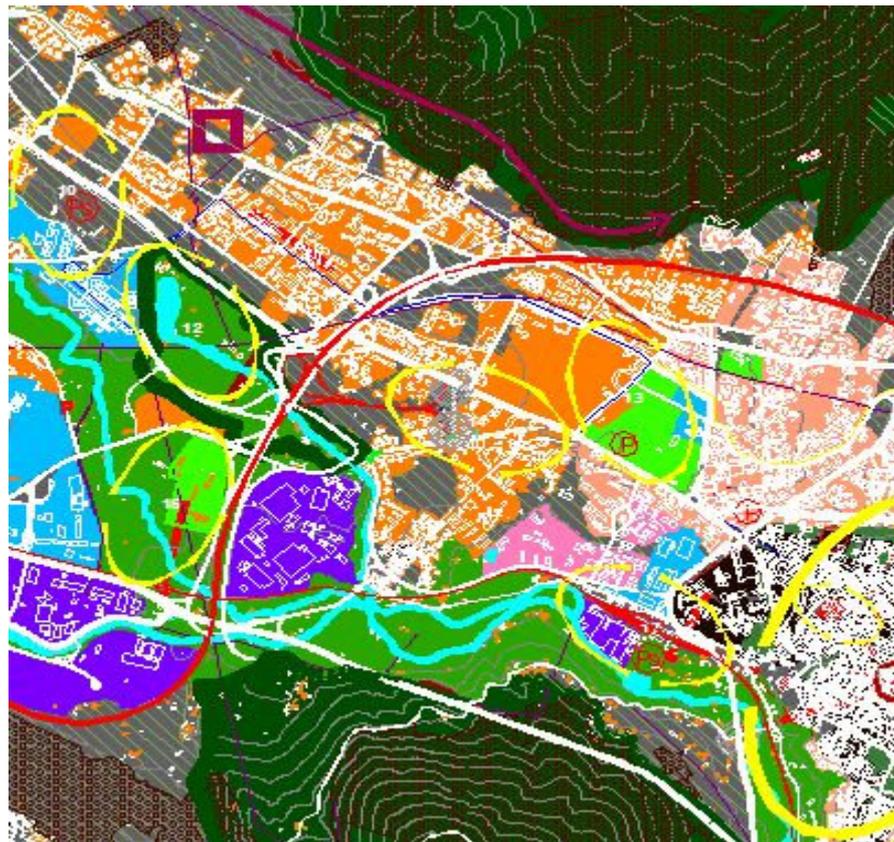


riduzione dal 10 al 40% secondo la effettiva utilizzabilità delle previsioni del PRG al 2005 articolata nei diversi ambiti e nelle diverse destinazioni urbanistiche.

*Con tale stima gli ettari, della componente residenziale del PRG, complessivamente residui al 2002 risultano pari a **415**, quelli rilevati al 2005 risultano pari a **327** ettari che si riducono a **214**, di cui solo 29 nel capoluogo; complessivamente applicando ai dati del 2005 un **fattore di riduzione pari a circa 0.65**.*

Al riguardo nel Documento preliminare, c.d. Piano strutturale, si assume tale condizione di fatto come uno degli aspetti da risolvere normativamente in sede di redazione del NPRG, con l'obiettivo di evitare l'abbandono della funzione presidio territoriale ma al contempo delineando una ipotesi per il ristoro delle legittime attese edificatorie dei proprietari attraverso il trasferimento (tramite i Progetti Urbani) delle potenzialità, rimaste inattuata, del vigente PRG in ambiti urbani da individuare nel NPRG secondo un criterio di contenimento dell'uso del suolo con l'obiettivo di limitare fino al 60% le originarie previsioni ed integrando l'intervento con dotazioni pubbliche extra standard trasferendole in ambiti da individuare nel NPRG.

STRALCIO DEL PIANO STRUTTURALE





3.7 Criteri ed indirizzi adottati dal Consiglio Comunale 2007-2009.

L'attuale amministrazione, con D.C.C. n. 140 del 18.09.2007, ha approvato il Documento programmatico di mandato del Sindaco che ha indicato l'obiettivo di provvedere alla rideterminazione urbanistica delle aree con vincolo decaduto ai sensi dell'art. 2 della L. 1187 del 1968, attraverso una variante di salvaguardia del territorio a carattere transitorio fino alla definizione della variante generale al P.R.G.

Sulla base di tale indirizzo, nell'ottobre – dicembre 2007, venne costituito un Tavolo tecnico di collaborazione istituzionale tra Comune e Provincia per lo svolgimento dell'attività di copianificazione propedeutica e condivisa alle scelte inerenti la decadenza delle destinazioni comportanti ablazione della proprietà. Le indicazioni finali possono riassumersi nel verbale del 19.12.2007 fatto proprio dall'Amministrazione con DGC n° 14 del 31.01.2008.

Con successivo atto il Consiglio Comunale, con DCC n. 17 del gennaio 2009, nel fare proprie le valutazioni tecniche della commissione di copianificazione interistituzionale ha assunto, fra l'altro, per la manovra urbanistica contenuta nella variante di salvaguardia riferita alle aree vincolate, la soglia massima di insediabilità, rispetto alle vigenti previsioni, di circa 9.000 nuovi abitanti, che calcolato con il fattore 1,76 prefigurano un valore di 15.840 vano equivalente o abitante convenzionale comparabile ai parametri del DM 1444 del 1968 .

3.8 Variazioni conseguenti al sisma del 6 aprile 2009.

Oltre ai citati documenti ed alle fonti ufficiali (ISTAT e Comune) il Cresa, Centro Regionale di Studi e Ricerche Economico Sociali istituito dalle Camere di Commercio d'Abruzzo, ha da sempre seguito l'evoluzione della situazione antecedente e successiva al sisma e costituisce un riferimento scientifico costante delle informazioni sugli andamenti demografici e sulle dinamiche del settore produttivo. Dalle sue elaborazioni si deduce che il Comune di L'Aquila dagli anni '90 ha avuto un aumento demografico e produttivo progressivo.

Infatti le ultime ricerche del Cresa partendo dalle serie storiche dell'Istat che registrano 66.863 abitanti e 22.891 nuclei familiari nel 1991 - 68.503 residenti e 25.800 nuclei nel 2001 oltre a 1445 stranieri residenti, determinano in 72.696 gli abitanti complessivi prima del sisma del 2009, il dato ISTAT conferma la previsione attestando il numero degli abitanti al 2009 a 72.988. A seguito del terremoto la crescita demografica, registrata con un tasso del 3,3% dal 2003-2008, è fisiologicamente rallentata. In attesa dei dati ufficiali del censimento ISTAT 2011 si registra fra il 2009 e il 2010 una flessione complessiva dello 0,3%.

Gli studenti iscritti all'Università dell'Aquila, che data la notevole consistenza costituisce da sempre elemento imprescindibile nella struttura cittadina, A.A. 2007-2008 risultano 27.000 di cui 14.000 fuori sede e circa 4.000 pendolari, di questi 8-9.000 unità risiedevano nel centro storico del capoluogo.

Senza articolare ed aggiornare i dati complessivi, pure necessari per inquadrare gli aspetti demografici legati al fabbisogno di standard urbanistici, vanno evidenziate le profonde modificazioni alla struttura sociale e urbana intervenute a seguito dell'evento sismico che hanno portato ad un ulteriore incremento della dotazione residenziale attraverso la realizzazione degli



ANALISI AMBIENTALE PRELIMINARE
PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
Variante di Salvaguardia per la cessione
perequativa degli standard urbanistici



alloggi del progetto C.A.S.E. (Complessi Abitativi Sostenibili Ecocompatibili) e M.A.P. (moduli abitativi provvisori).

La realizzazione del progetto C.A.S.E. ha comportato 19 autonomi interventi urbanistici su 160 ettari di territorio, e la costruzione di 4.448 alloggi (i seguenti parametri sono desunti da "L'Aquila il progetto CASE") con 15.205 posti letto, costruiti su 185 piastre per uno sviluppo di circa 323.000 mq di superficie utile, oggi accolgono 13.229 abitanti con un indice di affollamento medio 2,97 abitanti ad alloggio (un alloggio risulta pari a 70 mq); l'applicazione alla superficie utile del parametro di 30 mq ad abitante, consente di definire gli abitanti insediabili in condizioni standard che risultano pari a 10.767, mentre con l'applicazione del parametro del cd Piano strutturale, 52,8 mq ad abitante, gli abitanti insediabili risultano pari a 6.118.

Il progetto MAP ha comportato la realizzazione di 1.270 alloggi su 22.6 ettari di territorio, sviluppano una superficie utile di 52.000 mq ed ad oggi accolgono 2.873 abitanti con un indice di affollamento pari a 2,26 abitanti ad alloggio (un alloggio risulta pari a 40 mq).

Sommando agli abitanti alloggiati del progetto CASE e dei MAP quelli in sistemazioni diverse (autonoma, affitto strutture ricettive), complessivamente risultano 28.533, su 34.670 dell'intero cratere, gli abitanti del Comune di L'Aquila che sono alloggiati fuori dalle proprie abitazioni (proprietà e affitto), pari a circa il 40% della popolazione residente stimata in 72.988.

Negli interventi dei progetti CASE e MAP sono state realizzate oltre alle opere di urbanizzazione primaria, previste ed in corso di realizzazione le aree per opere di urbanizzazione secondaria, ma non in misura sufficiente a raggiungere la dotazione minima prevista dal DM 1444/1968 in relazione agli abitanti insediati, infatti buona parte di tali aree sono destinate, con riferimento al PRG vigente, ad attrezzature generali per servizi privati e pubblici.

Non si può tacere il dramma di questa diaspora sociale che unita alla chiusura dei centri storici di capoluogo e frazioni ci restituisce una comunità in grande sofferenza e disagio economico-sociale, colpita nei luoghi della propria identità ma comunque caparbiamente determinata alla ricostruzione della città.

Senza scivolare in valutazioni frettolose, bisogna constatare che di fatto le 19 aree del progetto CASE costituiscono veri e propri quartieri e centri residenziali e sono stati localizzati troppo spesso in ambiti territoriali esterni ai contesti urbani esistenti, esplodendo la collocazione della popolazione del capoluogo ed in particolare del centro storico nei più diversi luoghi del territorio comunale con l'assenza di una organizzazione urbana in grado di reiterare le condizioni di continuità delle originarie relazioni sociali di vicinato sia all'interno dei nuovi insediamenti che nella relazione tra questi e le antiche frazioni del circondario composte da un esiguo numero di abitanti, aggiungendo alla disfunzione della comunità già residente nel capoluogo disequilibri endogeni locali.

Diversa risulta la funzione dei MAP più duttili nella localizzazione "provvisoria" e utilizzati in prevalenza per le frazioni più colpite con localizzazioni ad esse più aderenti,



limitando in tal modo la dispersione della comunità locale e promuovendo un diretto presidio locale.

In relazione al calcolo del fabbisogno determinato dalla presente Variante al PRG si terrà conto delle quantità di superficie utile aggiuntiva insediata nel progetto CASE, mentre non si terranno in considerazione le quantità prodotte dai MAP in quanto destinate allo smantellamento futuro.

3.9 La manovra urbanistica delle aree a vincolo decaduto dopo il sisma.

L'attività di riforma, oggetto della presente variante, si colloca all'interno di una forte evoluzione delle dinamiche di riassetto della città.

Le circostanze impongono la necessità di affrontare comunque contestualmente le questioni stabilendo, ove possibile, nessi di correlazione tra le diverse azioni ed in ogni caso definendo segmenti autonomi di intervento, ancorché limitati ma necessariamente coerenti con il più ampio sistema di pianificazione e di governo della trasformazione e conservazione del territorio; tra questi si colloca la presente "Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici".

Gli obiettivi della Variante sono, per certi versi, affini a quelli delineati nel documento preliminare del NPRG, cd Piano Strutturale, ed in particolare sono volti ad attivare:

- 1. riconoscimento della permanenza di una previsione urbanistica che, pur non attuata e destinata a vincoli ablativi, ha determinato limitazioni alla proprietà e dunque necessita di una rinormazione volta alla attribuzione di volumetrie in cambio di aree per destinazioni pubbliche;*
- 2. governo dell'utilizzo delle aree pubbliche di ritorno della manovra al fine di incrementare la dotazione di spazi pubblici acquisiti dal Comune e determinare il loro uso per realizzare interventi e opere attese dai quartieri del capoluogo e delle frazioni con accentuate dinamiche insediative;*
- 3. utilizzo della rinormazione al fine di promuovere una azione volta al contenimento del consumo di suolo a favore di una restituzione di maggiori qualità ambientali e paesaggistiche locali, il tutto in attesa di associare la presente manovra urbanistica a quella già indicata e condivisibile del c.d. Piano Strutturale da applicarsi al residuo di piano: componente residenziale.*

La verifica delle aree a standard urbanistici è stata effettuata sull'intera previsione del P.R.G. al fine di consentire una valutazione generale delle potenzialità edificatorie derivanti dalla presente variante. Pertanto i dati che seguono individuano un dimensionamento estensivo, del tutto teorico ma garantiscono di stabilire l'effettiva portata sia dell'edificazione aggiuntiva prevista sia degli standard urbanistici acquisiti tramite la cessione volontaria. Il reale dimensionamento effettuato contestualmente al rapporto preliminare per la valutazione ambientale strategica ha orientato l'Amministrazione a contenere la manovra urbanistica all'interno di un ambito territoriale circoscritto e riconducibile al territorio realmente urbanizzato. In tal modo sono escluse le aree già destinate a standard urbanistici decaduti, ricadenti nelle fasce periferiche non antropizzate con l'obiettivo di salvaguardare le aree più sensibili sotto il profilo paesaggistico e



ANALISI AMBIENTALE PRELIMINARE
PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
Variante di Salvaguardia per la cessione
perequativa degli standard urbanistici



ambientale e dell'integrità fisica del territorio interessate dal P.R.G. alle quali viene assegnata la destinazione "agricola di rispetto ambientale".

Pertanto i dati che seguono costituiscono il limite massimo teorico delle potenzialità di previsioni della Variante in ordine sia al numero dei nuovi abitanti insediabili sia agli standard urbanistici acquisiti mediante cessione volontaria. In tal modo il dimensionamento della previsione insediativa risulta ricompreso all'interno dei limiti indicati negli atti programmatici già assunti dall'Amministrazione.

L'analisi dei dati sul residuo di piano condotta nel documento preliminare del NPRG, cd Piano Strutturale, è stata effettuata prevalentemente sull'esame delle previsioni residenziali e sull'impostazione di un modello perequativo connesso al diritto edificatorio derivante dal non attuato del PRG, trascurando ogni riferimento alle aree con vincolo espropriativo decaduto e quindi lasciando sullo sfondo le relative problematiche ereditate dal PRG vigente; pertanto nel calcolo delle quantità aggiuntive in termini di nuovi abitanti introdotte dalla presente variante, il cosiddetto residuo di piano delle previsioni residenziali viene considerato come elemento stabile confermando le indicazioni del Piano Strutturale.

*I dati riepilogativi, effettuati dagli Uffici Comunali tramite il censimento "vettoriale" delle informazioni territoriali contenute nelle tavole del PRG vigenti, riguardano invece le seguenti destinazioni urbanistiche relative agli standard per: parcheggi e viabilità (art. 27), verde pubblico e attrezzato (art.29), servizi pubblici (art. 30), che risultano nella loro totalità pari a circa **930 ettari**. (Allegato "Riepilogo superfici "aree bianche"); in particolare di ettari: 94,67 per parcheggi e viabilità, 581,62 per il verde pubblico, 73,85 per il verde attrezzato e 180,28 per servizi.*

*Da queste sono stati rilevati e sottratti gli ambiti realmente costitutivi degli attuali standard urbanistici esistenti e cioè: le aree già di proprietà pubblica, comprensive delle aree per standard interne ai piani attuativi (pubblici e privati) approvati, dunque con autonomia urbanistica e realizzativa, e quelle utilizzate dopo il sisma per la collocazione dei MUSP (Moduli Unitari Scolastici Pubblici) che complessivamente sono risultati pari a circa **156 ettari**.*



ANALISI AMBIENTALE PRELIMINARE
PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
Variante di Salvaguardia per la cessione
perequativa degli standard urbanistici



RIEPILOGO SUPERFICI AREE "BIANCHE"					
<i>(superficie in ettari)</i>	TOTALE AREE BLANCHE NOMALI	AREE CON ALTRA DESTINAZIONE D'USO (ESCLUSE)			TOTALE AREE BLANCHE RIMANENTI
		AREE ACQUISITE DAL COMUNE <i>(cod 02)</i>	AREE CON ALTRA DESTINAZIONE D'USO	TOTALE AREE ESCLUSE	
<i>art. 29 verde pubblico</i>	581,62	88,59	34,51	123,1	458,52
<i>art. 29 verde attrezzato</i>	73,85	22,59	0,76	23,35	50,5
<i>art. 30 servizi pubblici</i>	180,28	44,87	8,55	53,42	126,86
<i>totale</i>	835,75	156,05	43,82	199,87	635,88
AREA ex art. 27 (Parcheggio e Viabilità di accesso)	94,67				94,67
TOTALE	930,44				730,55

Inoltre sono state individuate le aree destinate a standard da escludere dal calcolo per casi particolari cioè: con edificazione privata, con piani attuativi non approvati, quelle utilizzate per la realizzazione dei progetti C.A.S.E. e M.A.P., quelle morfologicamente non idonee alla edificazione ed infine quelle già oggetto di nomina di commissario delegato alla riforma ed in cui il processo di riforma è già stato avviato e conferito.

La descritta quantità di aree, escluse dalla manovra, ascende complessivamente ad una estensione di ettari 43,82 (44,00).

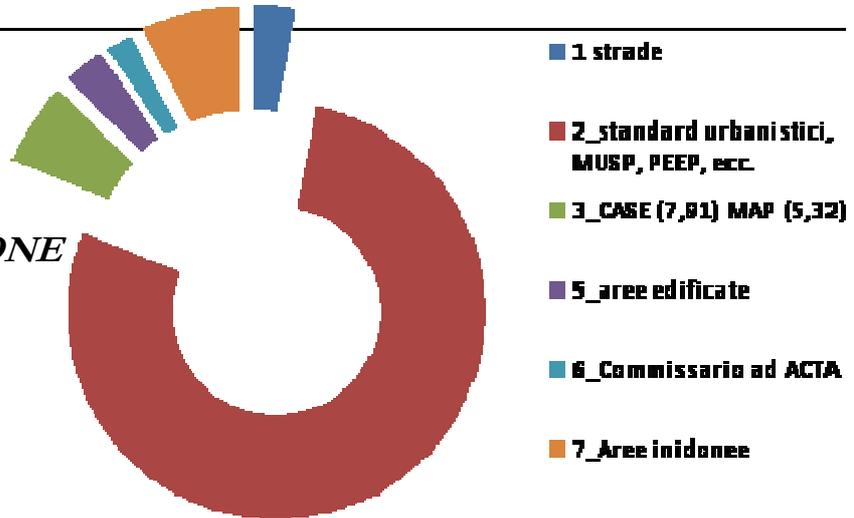
Insieme raggiungono un totale di circa 200 ettari (199,87) (Allegato-foglio 1).



ANALISI AMBIENTALE PRELIMINARE
PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
Variante di Salvaguardia per la cessione
perequativa degli standard urbanistici



**SUPERFICI AREE
BIANCHE CON
ALTRA DESTINAZIONE
D'USO**



ettari



200,07 totale

*Per una prima valutazione delle dotazioni di standard urbanistici a disposizione della città i 156 ettari di aree pubbliche esistenti devono essere riferite oltre all'insieme degli abitanti residenti pari a **72.988** anche al numero di stanze (non occupate o occupate temporaneamente) che oggi insistono sul territorio aquilano ma che determinano in ogni caso un carico urbanistico realizzato derivante dall'applicazione delle originarie previsioni del PRG ovvero dalle realizzazioni post sisma.*

Al riguardo i dati del censimento ISTAT 2011, pure richiamati nelle relazioni allegare al citato Documento preliminare del NPRG (cd Piano Strutturale), forniscono le



ANALISI AMBIENTALE PRELIMINARE
PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
Variante di Salvaguardia per la cessione
perequativa degli standard urbanistici



seguenti quantità 7.051 alloggi non occupati con **26.937 stanze non occupate**, ai quali è utile associare i dati forniti dal CRESA sulle abitazioni utilizzate ai fini non stanziali pari a 5.979 con stanze pari a 22.958, che nella sostanza confermano la massa critica della presenza di alloggi e stanze non occupati con la differenza di un migliaio di alloggi e di circa 4.000 stanze. Il dato può ritenersi utilizzabile anche per il dimensionamento discendente dalla presente variante stante la sostanziale stabilità dell'incremento di alloggi avvenuto dal 2007 ad oggi. Una notazione va fatta sulle abitazioni non occupate che, salve le quantità richiamate, risultano utilizzate dalla presenza della popolazione universitaria, militare non stanziale, immigrati non residenti, ed attualmente lavoratori della ricostruzione.

A questi va aggiunto il patrimonio immobiliare del progetto CASE utilizzando la dimensione della superficie utile realizzata (SUL) pari a circa 323.000 mq e dividendola per i parametri già richiamati e riferibili rispettivamente al PRG (30 mq a abitante convenzionale ovvero vano equivalente) ed al cd Piano strutturale (52,8 mq per abitante convenzionale ovvero vano equivalente), da cui discende rispettivamente un numero di abitanti convenzionali pari a **10.767** ovvero di **6.118**. In una recente deliberazione di Giunta Comunale è stata prevista l'utilizzazione del 30% delle abitazioni a studenti non residenti, pertanto i dati dovranno essere riconsiderati nel tempo. In ogni caso allo stato attuale si presentano con una destinazione residenziale che influisce sul calcolo del numero di vani equivalenti ed abitanti convenzionali, presenti sul territorio comunale.

Sicché sommando ai vani non occupati 26.937, i vani del progetto CASE 10.767 si perviene con buona approssimazione alla determinazione della quantità complessiva esistente pari 37.704 a vani equivalenti residenziali o abitanti convenzionali nel Comune di L'Aquila che devono essere aggiunti agli abitanti residenti 72.988, per un valore totale corrispondente a **110.692 vani o abitanti**, (considerando come detto 100 mc per abitante convenzionale).

Tale dato totale di 110.692 vani equivalenti o abitanti convenzionali rapportato ai 156.,00 ettari di spazi pubblici esistenti determina la dotazione reale esistente pari a **14,10 mq ad abitante**. **Tale standard risulta decisamente al di sotto dei minimi normativi (24 mq/ab).**

E' bene ripetere che tutti i dati sono calcolati sulla base del rapporto vano equivalente o abitante convenzionale pari a 100 mc/ab, in quanto il parametro, consente un confronto diretto con i dati utilizzati nel PRG vigente (D.M. n. 1444/68). Invero a seguito dell'evoluzione sociale intervenuta nell'arco dei 36 anni dall'adozione del PRG dovuta alla determinazione dell'incremento della qualità alloggiativa ed alla contestuale diminuzione dei componenti dei nuclei familiari risulta profondamente modificato il rapporto vano/abitante come si desume in modo inequivocabile dai dati ISTAT e alle ricerche di settore.

Infatti tutte le stime dei fabbisogni utilizzate, nell'ambito della redazione dei nuovi P.R.G., utilizzano parametri urbanistici che si discostano dal valore 100 mc del DM 1444 del 1968 in forma differenziata sulla base dei dati in possesso; in tal senso nel documento preliminare del NPRG (cd Piano Strutturale) sulla base della lettura dei dati ISTAT, come già detto, viene utilizzato un rapporto medio vano – abitante pari a 176 mc.

L'applicazione di tali diversi parametri ovviamente comporta, nel calcolo dei fabbisogni (futuro, sostitutivo, arretrato o integrativo) a parità di valori quantitativi in termini di



ANALISI AMBIENTALE PRELIMINARE
PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
Variante di Salvaguardia per la cessione
perequativa degli standard urbanistici



cubatura prevista e realizzabile (legata al vano convenzionale che resta di 100 mc), una riduzione della stima degli abitanti teorici previsti con la conseguente ulteriore riduzione degli standard urbanistici necessari a soddisfare i minimi inderogabili rispetto ai dati di base imposti dal DM. In tal modo ad un miglioramento ed incremento della qualità alloggiativa corrisponderebbe una contrazione della qualità urbanistica complessiva della città. Dunque per omogeneità di trattazione si procederà utilizzando i dati canonici originari fatte salve le considerazioni finali.

*Il residuo di piano calcolato al 2002 nell'ambito dei lavori preparatori del cd Piano Strutturale (cfr con "Tavola riassuntiva della capacità edificatoria residua 2002" e seguenti) viene determinato, con esclusione delle zone per Attrezzature Generali (artt. 31- 42 delle NTA del PRG) e delle zone per standard urbanistici (artt. 27, 29 e 30) un valore pari a circa 483 ettari (482,7484 Ha) che con l'esclusione delle aree PAAP (aree per insediamenti produttivi) si riducono attestandosi a circa **415 ettari** che determina il valore assoluto al 2002 del residuo di piano relativo alla componente residenziale, di cui circa 61 ettari risultano localizzati nel capoluogo (rif. Tavole PRG nn. 5/1 – 5/8) e 354 circa nelle frazioni; come detto la verifica operata sempre all'interno delle attività connesse al NPRG ha constatato un residuo complessivo al 2005 di **327 ettari di cui 31 nel capoluogo e 295 ettari nelle frazioni.***

*Inoltre ai dati sopra richiamati del 2005 sono stati applicati dei fattori di riduzione proporzionali alle percentuali rilevate sui titoli abilitativi edilizi rilasciati ed ad altri fattori morfologici passando dagli iniziali 415 ettari del 2002 ad **un residuo definitivo della componente residenziale del vigente PRG di 213 ettari di cui 29 nel capoluogo e 184 nelle frazioni, previa applicazione di un fattore di riduzione pari a circa 0.65**, anche se per queste ultime si registra, nel periodo medesimo 1975/2001, una diminuzione del numero degli abitanti che passa da 19.443 a 18.971.*

*Le aree per standard urbanistici residue e non attuate sono rispettivamente in ettari: 458,5 per il verde, 50,5 per il verde attrezzato, 127,00 per i servizi per un totale complessivo di **ettari 636** che con i parcheggi 94,67 arrivano a circa **730 ettari**. Nella tabella che si allega sono evidenziati i dati relativi alle singole circoscrizioni ed il riepilogo per il capoluogo e le frazioni, come effettuato nel Piano Strutturale.*

In relazione alla necessità di riforma dei suoli, caratterizzati da vincoli espropriativi (rectius preespropriativi), intrapresa dall'Amministrazione, dell'individuazione della nuova norma si è fatto riferimento alla attività di pianificazione in essere facendo, comunque, salva la strategia per il futuro assetto del territorio.

*Si è inteso attribuire a ristoro della cessione perequativa un valore di superficie utile residenziale pari a 800 mq per ettaro (26,7 abitanti\ettaro) applicata all'intera superficie delle aree con vincolo preordinato all'esproprio decaduto di **730 ettari, di cui 219 destinati alla superficie fondiaria e 511 di standard urbanistici di ritorno**, restituisce il valore quantitativo di 584.000 metri quadrati di superficie utile che divisa per 30 mq ad abitante convenzionale o vano equivalente determina l'integrazione della previsione residua con **19.467 abitanti teorici** per una cubatura teorica di 1.946.700 mc. lo stesso calcolo con i*



ANALISI AMBIENTALE PRELIMINARE
PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
Variante di Salvaguardia per la cessione
perequativa degli standard urbanistici



parametri del Piano Strutturale determinano **11.060 abitanti teorici**, dato che si avvicina ai 9.000 determinati come soglia orientativa dalla DCC 17 del 16 febbraio 2009.

Con l'applicazione, al numero di abitanti discendenti dalle aree per standard con cessione perequativa, dello stesso fattore di riduzione pari a 0,65 discendente dai dati del cd Piano Strutturale, precedente paragrafo 3.6, in analogia con la stima, per il non attuato di PRG a destinazione residenziale al 2005 e il non utilizzabile, contenuta nella tabella del documento preliminare (Piano Strutturale) si determina un valore in ettari degli standard urbanistici residui pari a circa 474,50 ($730 \times 0,65$) che produce con l'applicazione del parametro di 800 mq ad ettaro circa 379.600 mq di superficie utile lorda residenziale per un totale di 12.654 nuovi vani equivalenti o abitanti convenzionali (30 mq/ab); che si localizzano su una superficie pari a 142,35 ettari (30% di St) con una densità di 89 abitante per ettaro.

In tal modo gli effetti della Variante di salvaguardia garantirebbero un ritorno teorico di aree **per standard urbanistici pari a 332 ettari** (70% di St).

Sicché sommando ai vani non occupati 26.937, i vani del progetto CASE 10.767 si perviene con buona approssimazione alla determinazione della quantità complessiva esistente pari 37.704 a vani equivalenti residenziali o abitanti convenzionali nel Comune di L'Aquila che devono essere aggiunti agli abitanti residenti 72.988, per un valore totale corrispondente a 110.692, (considerando come detto 100 mc per abitante convenzionale).

La previsione originaria del PRG viene, in via puramente teorica, a determinarsi nel modo seguente: i **110.692 vani o abitanti** (72.988 residenti e 37.704 di cui 26.937 vani non occupati e 10.767 vani progetto CASE) sono aumentati di **19.467 abitanti teorici** nuovi abitati inerenti l'applicazione della presente Variante di salvaguardia ed ulteriormente incrementati di **23.668 relativi al residuo di piano**, condividendo la stima avanzata dal c.d. Piano strutturale, per un totale complessivo pari a **43.135** vani equivalenti o abitanti convenzionali.

Il dimensionamento del PRG vigente viene a determinarsi per un complessivo valore di **153.827** ($110.692 + 43.135$) di vani equivalenti o abitanti convenzionali, considerando complessivo dell'integrale incremento derivante dalla realizzazione del progetto CASE; il calcolo senza il residuo di piano (23.668), che rappresenta ed è stata assunta come una costante indipendente, consente la diretta comparazione con il cd Piano Strutturale pervenendo ad un dimensionamento di **130.159** di vani equivalenti o abitanti convenzionali.

In relazione agli standard teorici così determinati pari a **667 ettari** (156 esistenti e 511 standard di rientro della Variante di salvaguardia) rapportati al numero degli abitanti, in questo caso comprensivo del residuo di piano, **153.827** determinano una dotazione di standard urbanistico medio pari a **43.37** metri quadrati ad abitante.

In una più realistica previsione che tenga in considerazione gli analoghi valori di frizione applicati dal Piano Strutturale trattandosi di aree del vigente PRG, i 19.467 abitanti teorici sono (fattore di riduzione di 0,65) sono portati a 12.654, mentre, in virtù delle decisioni assunte dalla Giunta Municipale sopra richiamate, i 10.767 vani del progetto CASE sono diminuiti del 30%, in tal modo la previsione originaria del PRG viene a determinarsi nel modo seguente: i **107.462 vani o abitanti** (72.988 residenti e **34.474** di cui 26.937 vani



ANALISI AMBIENTALE PRELIMINARE
PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
Variante di Salvaguardia per la cessione
perequativa degli standard urbanistici



non occupati e 7.537 vani progetto CASE \ 70%) sono aumentati di **12.654 abitanti teorici** nuovi abitati inerenti l'applicazione della presente Variante di salvaguardia ed ulteriormente incrementati di **23.668 relativi al residuo di piano**, condividendo la stima avanzata dal c.d. Piano Strutturale, per un totale complessivo pari a **36.322 vani equivalenti o abitanti convenzionali**.

Il dimensionamento del PRG vigente viene a determinarsi per un complessivo valore di **143.784** (107.462 + 36.322) di vani equivalenti o abitanti convenzionali, considerando comprensivo dell'integrale incremento derivante dalla realizzazione del progetto CASE; il calcolo senza il residuo di piano (23.668), che rappresenta ed è stata assunta come una costante indipendente, consente la diretta comparazione con il cd Piano Strutturale pervenendo ad un dimensionamento di **120.116** di vani equivalenti o abitanti convenzionali.

Con l'applicazione dei medesimi fattori di riduzione lo standard urbanistico può essere assunto pari a **488 ettari** (156 esistente e 332 previsti in Variante) che rapportati al numero di abitanti, in questo caso comprensivo del residuo di Piano, pari a **143.784**, determinano una dotazione di standard urbanistico pari a circa **34,00 mq** ad abitante.

Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici
Dati utilizzati nella relazione

(i dati sono calcolati sia con il parametro di 100 mc per vano equivalente o abitante convenzionale sia (in parentesi) con il parametro di 176 mc)

	PRG (1975 – 1979)	Documento preliminare NPRG "Piano Strutturale"			Variante PRG (2012) "per la cessione perequativa standard"	
	proiezione 2000	proiezione 2015			Dati CRESA 2009	
	Istat 1971	Istat 2001		2005	2009	
Abitanti residenti	60.131	68.503		71.472	72.988	
Famiglie	17.006	25.800		27.125		
Composizione media	3,54	2,66		2,63		
Parametri utilizzati		100 mc/ab	176mc/a		100 mc/ab	176mc/ab
Stanze occupate	63.720	118.931				
Abitazioni occupate	16.376	25.702				
Stanze non occupate	5.389	26.937	(15.305)		26.937	(15.305)
Abitazioni non occupate	1.585	7.015				



ANALISI AMBIENTALE PRELIMINARE
PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
Variante di Salvaguardia per la cessione
perequativa degli standard urbanistici



Totale stanze	69.109	145.868				
Totale abitazioni	17.961	32.717				
Composizione media	3,89	4,63				
Proiezione complessiva - PRG	130.000	127.000	110.000		130.159	
Totale nuovi abitanti Previsione/fabbisogno	65.900	38.400	(21.821)			
Capoluogo	16.100					
Frazioni	49.800					
Previsione PRG						
Fabbisogno Futuro	29.700	19.937	(11.328)			
Fabbisogno Sostitutiv/ arretrato	36.200	9.445	(6.107)			
Fabbisogno Integrato		8.968	(5.096)			
Abitanti/ Stanze - residuo di Piano (PRG) al 2005						
Residenziale teorico		23.668	(12.609)		23.668	(12.609)
Residenziale stimato dal PS		8.606	(4.890)		8.606	(4.890)
Proiezione PRG con il residuo e con parametri teorici					153.827	
con parametri ridotti		150.668	122.609		143.784	
Stanze da Standard urbanistici con parametri teorici \ 100%						
Progetto CASE 100%				CASE	10.767	(6.118)
Nuovi abitanti/ stanze 0,08 mq\mq		diff.\ PS - 8.166	diff.\ PS (- 4.642)		19.467 Tot.30.234	(11.061) (17.179)



ANALISI AMBIENTALE PRELIMINARE
PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
Variante di Salvaguardia per la cessione
perequativa degli standard urbanistici



Stanze da Standard urbanistici con parametri ridotti \ 65%						
Progetto CASE 70%				70%	7.537	(4.283)
Nuovi abitanti/ stanze 0,08 mq\mq		- 18.209	(-10.346)		12654	(7.190)
					Tot. 20191	(11.473)

3.10 Descrizione dell'intervento di variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici al P.R.G.

La variante oggetto di valutazione come già specificato nella relazione urbanistica riguarda le zone del territorio normate dagli artt. 27, 29 e 30 del vigente P.R.G., come graficizzate negli elaborati del Piano Regolatore Generale vigente, e non attuate. (Viabilità e parcheggi, Verde pubblico e Servizi pubblici).

In tale fattispecie trova applicazione l'art. 2 della Legge 19 novembre 1968 n. 1187 "Le indicazioni del piano regolatore generale, nella parte in cui incidono su beni determinati ed assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione od a vincoli che comportino l'inedificabilità, perdono ogni efficacia qualora entro cinque anni dalla data di approvazione del piano regolatore generale non siano stati approvati i relativi piani particolareggiati od autorizzati i piani di lottizzazione convenzionati. L'efficacia dei vincoli predetti non può essere protratta oltre il termine di attuazione dei piani particolareggiati e di lottizzazione".

In rapporto alle numerosi fonti e prescrizioni legislative e alla necessità di una corretta regolamentazione di trasformazione (nei termini di sviluppo o di crescita) degli agglomerati urbani e nella valutazione ed analisi del territorio ed ai numerosi cambiamenti che sono inoltre intervenuti nel sistema economico e sociale:

1. la gerarchia dei settori produttivi;
2. le esigenze di spazi per le attività economiche;
3. modifica della distribuzione della popolazione nell'ambito del territorio comunale;
4. modifiche sostanziali nelle strutture residenziali con preferenza per strutture residenziali di tipo "orizzontale";

e non trascurabile le modificazioni territoriali avvenute anche a seguito dell'evento sismico del 6 aprile, si è reso necessario procedere alla ripianificazione delle aree a vincolo decaduto e non ultimo al compito che l'amministrazione deve assolvere per una corretta progettazione pianificatoria dell'intero territorio comunale ed evitare o, quantomeno ridurre, attività giurisdizionali culminanti in commissariamenti.



ANALISI AMBIENTALE PRELIMINARE
PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
Variante di Salvaguardia per la cessione
perequativa degli standard urbanistici



Al fine di individuare le aree interessate dalla ripianificazione è stata eseguita una ricognizione di tutto il territorio Comunale, con la sovrapposizione dell'attuale Piano Regolatore e l'ortofotocarta (volo 2009), con evidenziate le zone previste a viabilità e parcheggio (art. 27), a verde pubblico (art. 29) e a servizi pubblici (art. 30).

Si riporta l'elenco delle Tavole di P.R.G. elaborate:

Elenco tavole di P.R.G.

<i>n.</i>	<i>Tavola</i>	
1	5/1	Capoluogo
2	5/2	Capoluogo
3	5/3	Capoluogo San Giacomo
4	5/4	Capoluogo Pile
5	5/5	Capoluogo
6	5/6	Capoluogo, Gignano
7	5/7	Capoluogo
8	5/8	Capoluogo Sant'Elia
9	6/1	Aragno
10	7/1	Arischia
11	8/1	Bagno, Civita, Ripa, San Benedetto, Sant'Angelo
12	8/2	Monticchio
13	9/1	Assergi
14	9/2	Camarda
15	9/3	Filetto
16	9/4	San Pietro
17	10/1	Collebrincioni
18	11/1	Canzatessa
19	11/2	Coppito
20	11/3	San Vittorino
21	12/1	Bazzano
22	12/2	Onna, San Gregorio
23	12/3	Paganica
24	12/4	Pescomaggiore
25	12/5	Tempera
26	13/1	Casaline, Menzano, Santi
27	13/2	Cese
28	13/3	Colle, Preturo
29	13/4	Pozza, San Marco
31	14/1	Colle di Roio
31	14/2	Poggio di Roio, San Leonardo



ANALISI AMBIENTALE PRELIMINARE
PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
Variante di Salvaguardia per la cessione
perequativa degli standard urbanistici



32	14/3	<i>Roio Piano, Santa Rufina</i>
33	15/1	<i>Pianola</i>
34	16/1	<i>Brecciasecca, Colle Pietro, Colle di Sassa, Sassa</i>
35	16/2	<i>Collefracido</i>
36	16/3	<i>Collemare, San Martino</i>
37	16/4	<i>Genzano, Pagliare, Palombaia</i>

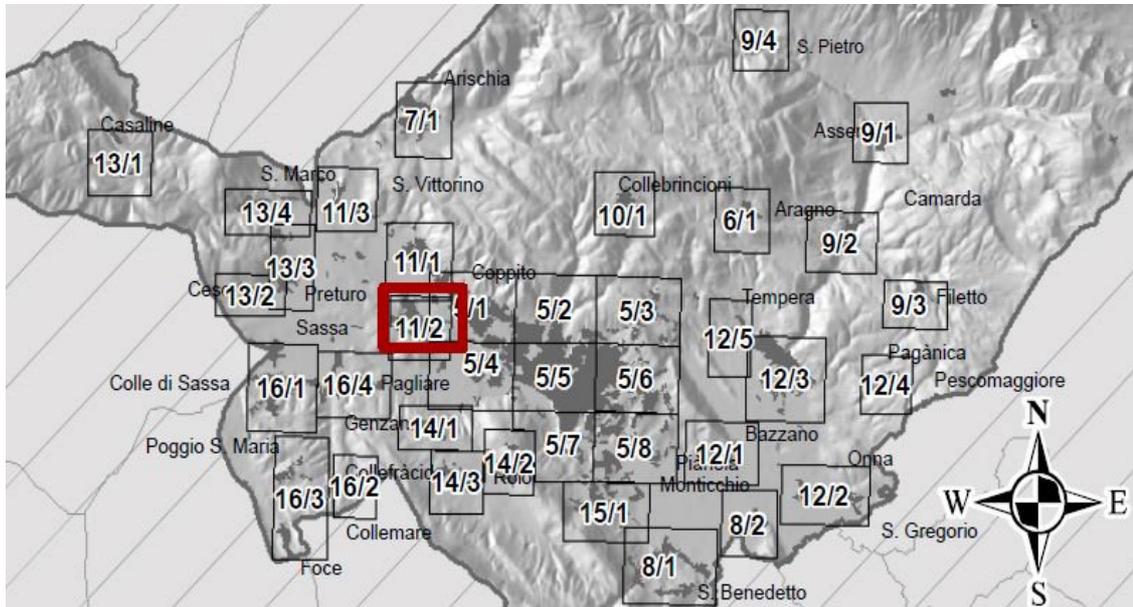
Di seguito sono stati riportati alcuni stralci degli elaborati a riferimento del lavoro svolto.



ANALISI AMBIENTALE PRELIMINARE
PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
Variante di Salvaguardia per la cessione
perequativa degli standard urbanistici



Inquadramento Tav. di P.R.G.



LEGENDA

INDIVIDUAZIONE DELLE AREE A STANDARD



ZONE A VERDE PUBBLICO E A SERVIZI PUBBLICI - PRG - art. 29 e art. 30



PARCHEGGI - PRG - art. 27



ZONE DESTINATE A VIABILITA' - PRG - art. 27

UTILIZZAZIONE DELLE AREE



STANDARD URBANISTICI - AREE OCCUPATE CON DIVERSE DESTINAZIONI
(risp. cimiteriale, serbatoi, commissari ad acta, C.A.S.E., M.A.P., fossi, aree inutilizzabili)



STANDARD URBANISTICI - AREE GIA' ACQUISITE AD USO PUBBLICO
(comprese le aree cedute perchè comprese in Piani Attuativi)



ANALISI AMBIENTALE PRELIMINARE
PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
Variante di Salvaguardia per la cessione
perequativa degli standard urbanistici



TAVOLA 11/2 - Coppito - P.R.G. vigente

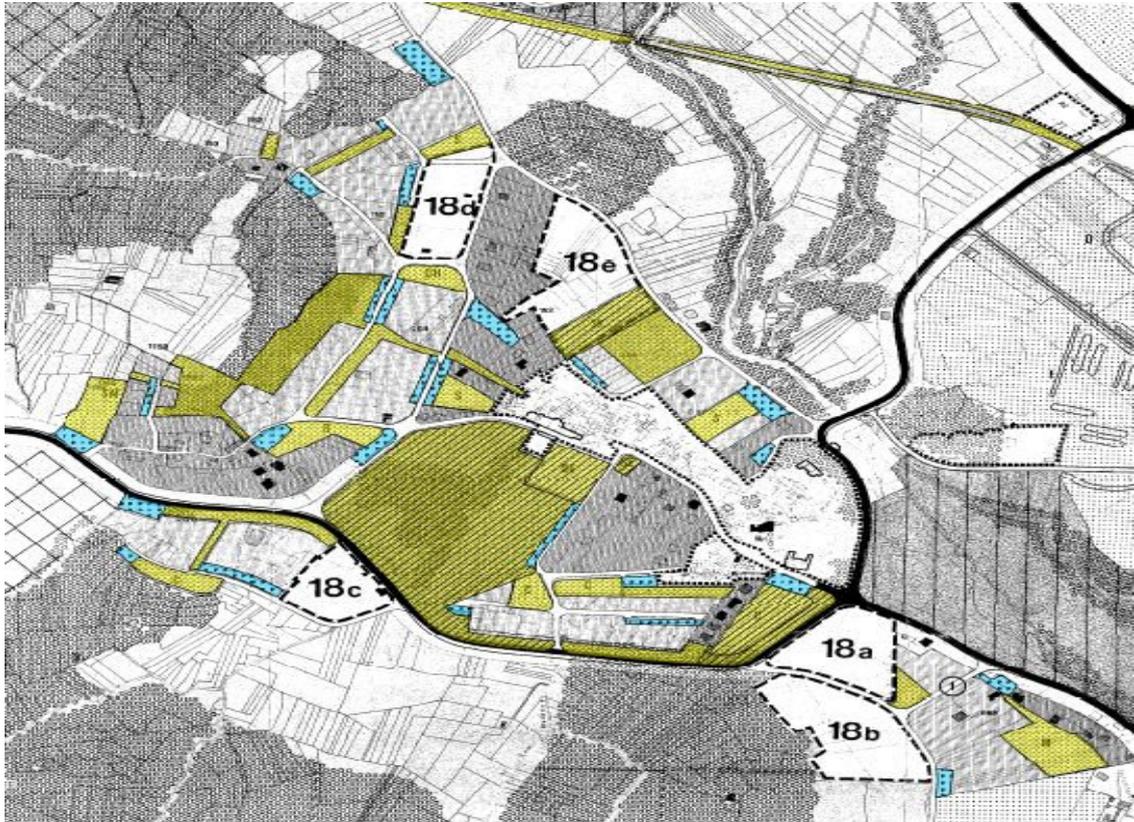
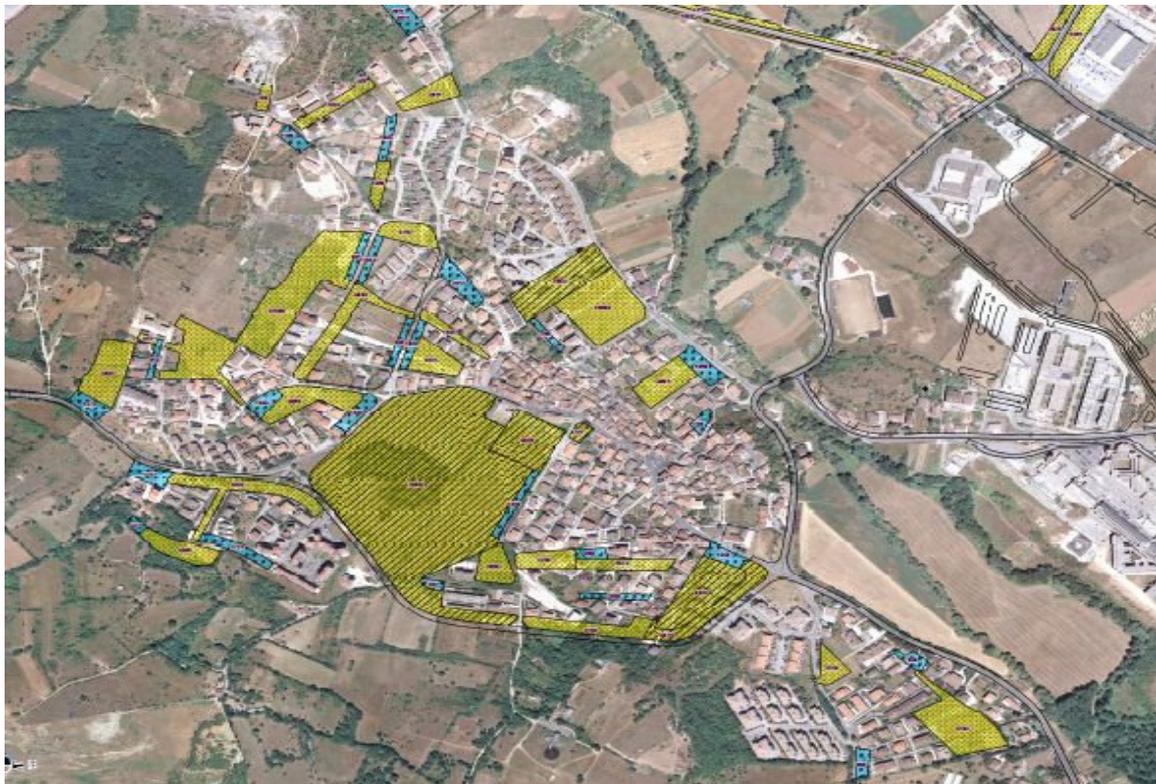


TAVOLA 11/2 -Coppito - ORTOFOCARTA

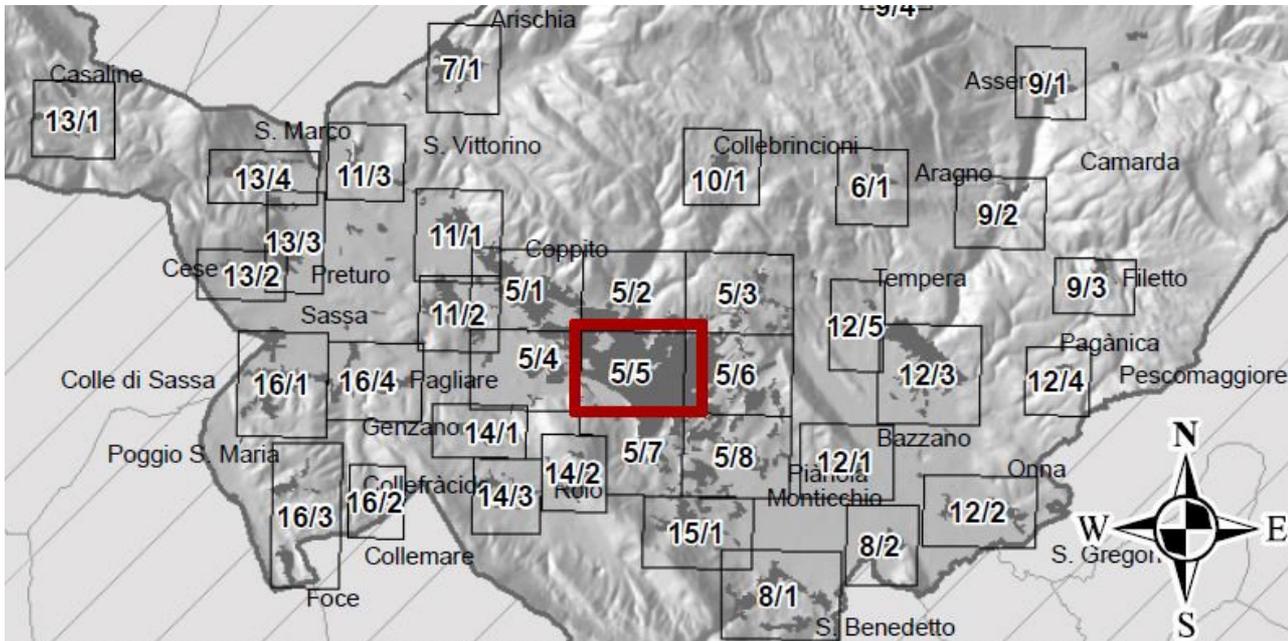
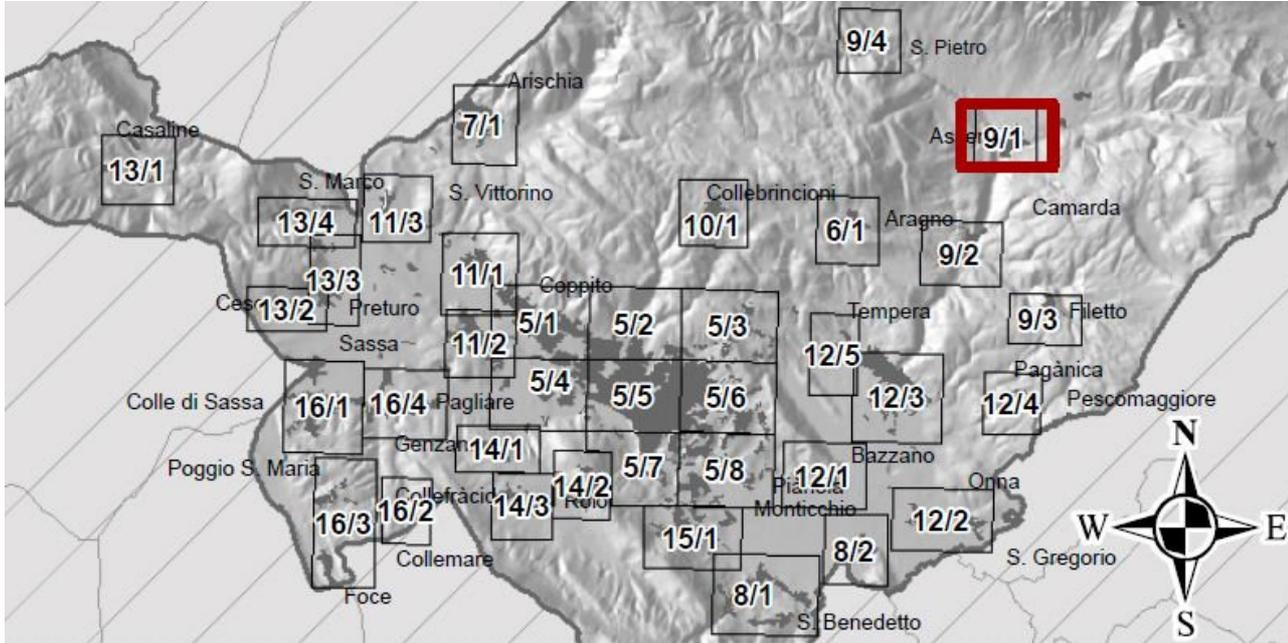




ANALISI AMBIENTALE PRELIMINARE
PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
Variante di Salvaguardia per la cessione
perequativa degli standard urbanistici



Inquadramento Tav. di P.R.G.





ANALISI AMBIENTALE PRELIMINARE
PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
Variante di Salvaguardia per la cessione
perequativa degli standard urbanistici



TAVOLA 9/1 - Assergi - P.R.G. vigente

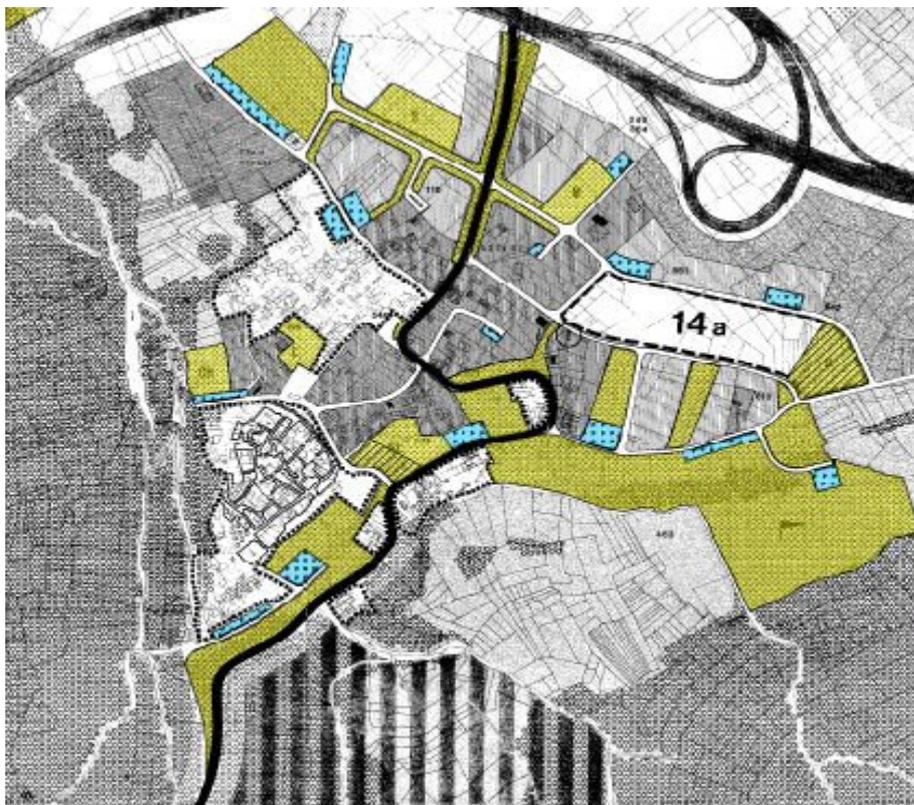
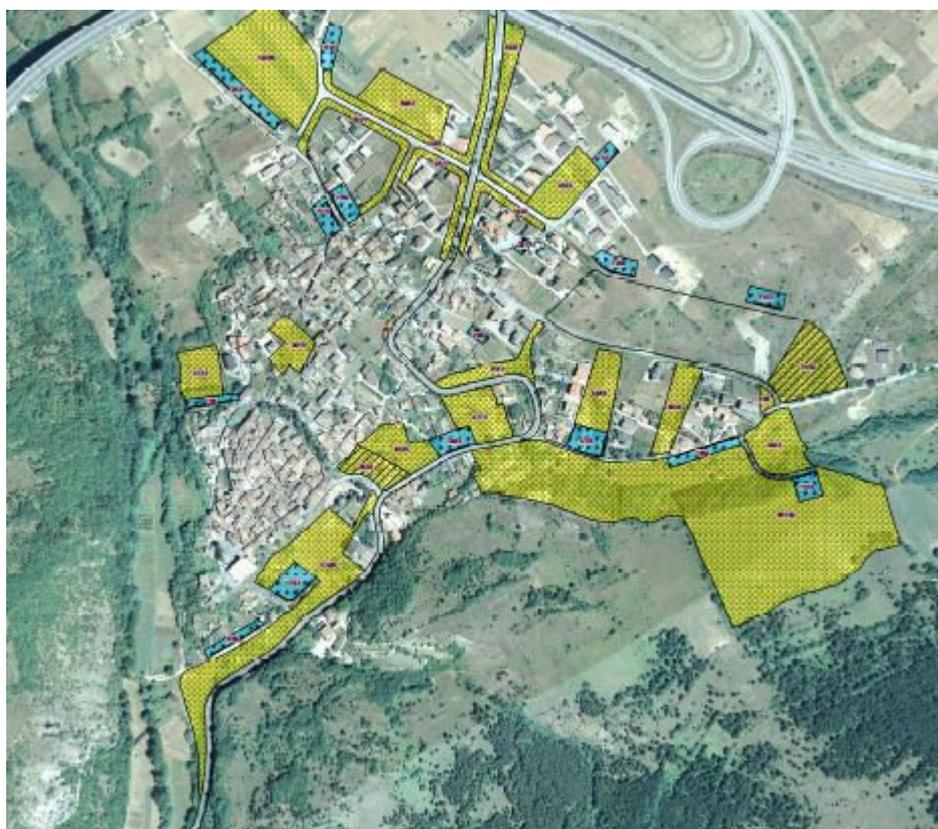


TAVOLA 9/1 - Assergi - ORTOFOCARTA





ANALISI AMBIENTALE PRELIMINARE
PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
Variante di Salvaguardia per la cessione
perequativa degli standard urbanistici



TAVOLA 5/5 - Capoluogo - P.R.G. vigente

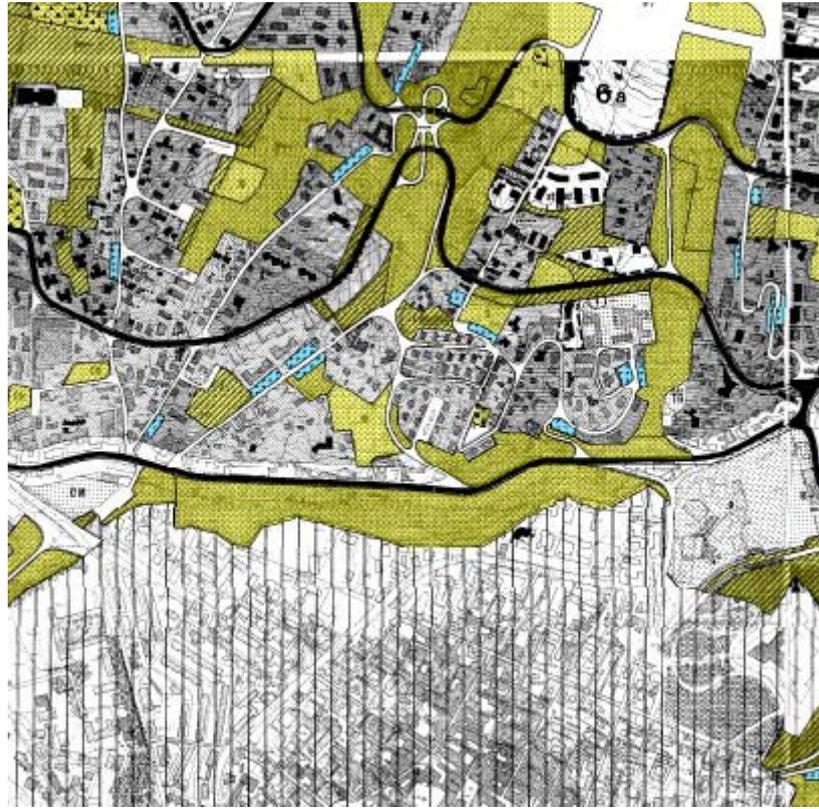
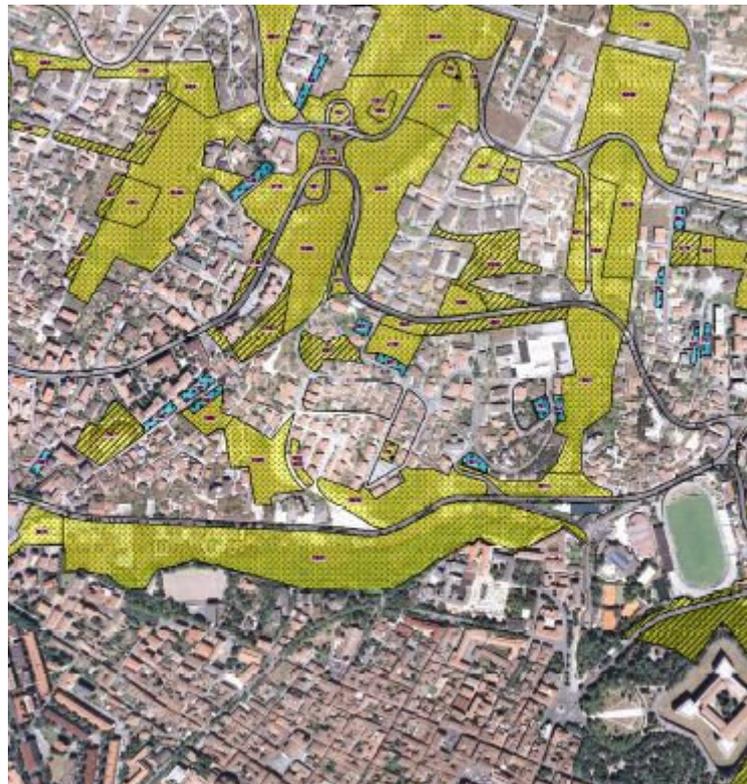


TAVOLA 5/5 - Capoluogo - ORTOFOCARTA





La Variante prevede la formazione di ambiti, da attuare mediante intervento urbanistico preventivo convenzionato, in cui risulta possibile concentrare l'utilizzazione edificatoria territoriale prevedendo la cessione perequativa di aree da utilizzare come standard. Invero sempre in aree a vincolo decaduto in cui risultano realizzati edifici e legittimati è prevista la destinazione urbanistica prevista nell'art. 74 – Zona di rispetto dell'abitato. Infine per le aree escluse dalla formazione degli ambiti la destinazione urbanistica è quella agricola con specifica utilizzazione fondiaria.

3.11 Le Finalità dell'intervento di variante.

Le aree oggetto di ripianificazione risultano interessate dalla norma che segue:

1. *Sono suscettibili di utilizzazione edificatoria ai fini della cessione perequativa degli standard urbanistici da attuare previa approvazione dello strumento urbanistico preventivo (piano attuativo) le zone di cui agli articoli:*
 - *Art. 27 "Zona destinata alla viabilità e parcheggio"*
 - *Art. 29 "Zona a verde pubblico e attrezzato;*
 - *Art. 30 "Zona a servizi pubblici";**individuate nelle tavole del vigente P.R.G. (*)*
2. *L'edificabilità riconosciuta nelle zone di cui al I° comma è subordinata all'acquisizione, mediante cessione volontaria, delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.*
3. *Le prescrizioni del piano attuativo si realizzano nel rispetto dei seguenti parametri:*
 - *Superficie territoriale dell'ambito di intervento (St) ≥ 10.000 mq;*
 - *Opere di urbanizzazione primaria: deve essere garantita la viabilità di accesso all'area di intervento;*
 - *Realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione primaria = (S1):*
 - *viabilità pubblica: come da piano attuativo convenzionato;*
 - *5 mq / 30 mq di (Su) per Servizi complementari (aree ecologicamente attrezzate, parcheggi pubblici);*
 - *superficie da cedere per opere di urbanizzazione secondaria (S2): 70% di St;*
 - *Indice di utilizzazione territoriale = (Ut) = 800 (ottocento) mq/Ha;*
 - *Superficie utile = (Su) = concentrata in un'unica area;*
 - *Altezza massima degli edifici mt 10,50 (dieci e cinquanta);*
 - *Rapporto di copertura (Q) = 35% di Sf;*

() approvato con provvedimento del Consiglio Regionale n° 162/33 del 6 luglio 1979) e non utilizzate ai fini della realizzazione della dotazione di spazi pubblici.*



ANALISI AMBIENTALE PRELIMINARE
PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
Variante di Salvaguardia per la cessione
perequativa degli standard urbanistici



- *Distanza:*
 - *mt 5 dai confini;*
 - *mt 10 tra edifici;*
 - *a confine o in aderenza previo accordo con il confinante;*
 - *I distacchi sono applicati anche dai limiti delle aree oggetto di cessione;*
 - *Destinazione d'uso: si applicano le prescrizioni di cui al CAPO III - ZONE RESIDENZIALI - Art. 44 delle N.T.A.*

- 4. *L'attuazione dell'intervento urbanistico avviene a mezzo di piano attuativo secondo le procedure di cui all'art. 23 della L.R. 18 del 12 aprile 1983. La richiesta dovrà essere corredata da apposita ricognizione riferita alla dimostrazione dell'esclusione delle aree gravate da uso civico. Alla formazione dell'ambito concorrono in forma unitaria, fino al raggiungimento della superficie territoriale minima, le singole zone di cui agli artt. 27, 29 e 30, individuate e perimetrare secondo la cartografia del P.R.G. ricomprese in tutto o in parte nella perimetrazione del "centro urbano" nonché del "territorio urbanizzato" come individuata nelle tavole allegare alla deliberazione di C.C. n° 142 del 31.10.2011.*

- 5. *Le aree libere di sedime e di pertinenza di edifici legittimamente assentiti preesistenti all'atto dell'adozione della presente norma e ricadenti all'interno delle zone di cui al comma 1, non concorrono alla formazione degli ambiti e assumono destinazione a zona di rispetto dell'abitato ai sensi dell' art. 74 N.T.A.*

- 6. *Non concorrono alla formazione dell'ambito le aree la cui edificabilità è oggetto di vincoli differenziati (Vincolo idrogeologico; P.A.I.; P.S.D.A.; aree interessate dall'art. 96 del R.D. n° 523 del 1904; vincolo paesaggistico con esclusione delle lettere b) e c), ex art. 142) D.Lgs 42/04; aree ricomprese nel P.R.P. - con esclusione delle zone a trasformazione ordinaria; aree di cui alla Legge n° 353/2000 art. 10; aree demaniali; beni e pertinenze di cui al R.D. 1089/1939; vincoli indiretti ai sensi del D. Lgs. 42/2004). Non concorrono comunque alla formazione dell'ambito le aree ricadenti fuori dal territorio perimetrato come "centro urbano" nonché del "territorio urbanizzato" di cui alla richiamata delibera n° 142/2011.*

- 7. *Sono escluse le aree:*
 - *SIC e ZPS;*
 - *Fasce di rispetto ex art. 80 L.r. 18/83;*
 - *le aree di cui agli artt. 27, 28 e 29 inserite in piani attuativi, ancorché non compiutamente realizzati, di iniziativa pubblica o privata;*
 - *gli standard territoriali previsti nelle zone per attrezzature generali disciplinate dal Capo II da art. 32 ad art. 43);*



ANALISI AMBIENTALE PRELIMINARE
PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
Variante di Salvaguardia per la cessione
perequativa degli standard urbanistici



- le zone di rispetto individuate dal P.R.G. disciplinate dal Capo VI - Zone a vincolo speciale (artt. da 74 e segg.);
 - le aree in ordine alle quali sia intervenuto l'insediamento del Commissario ad acta nominato dal Giudice Amministrativo in sede di giudizio di ottemperanza o di esecuzione;
 - le aree di proprietà pubblica, incluse quelle di uso civico universale, anche se occupate, concesse o legittimate;
 - le aree destinate alla realizzazione di viabilità di collegamento intercomunale o extracomunale.
8. Restano altresì escluse le aree che, seppur graficizzate con le destinazioni di cui ai sopra citati artt. 27, 29 e 30, sono già oggetto di specifica variante urbanistica (Programmi integrati; Accordi di Programma, Varianti puntuali, etc.).

L'amministrazione comunale accerta che la perimetrazione degli ambiti escluda le aree di cui ai precedenti commi 6, 7 e 8.

9. Le aree che non concorrono alla formazione dell'ambito, come indicate ai precedenti punti 6, 7 e 8 assumono la destinazione di "Zona agricola di rispetto ambientale" normata secondo le disposizioni dell'art. 63. In tale fattispecie a fini dell'utilizzazione residenziale si applica quanto sancito dall'art. 70 della Legge regionale n° 18/83.

10. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di concedere ai soggetti proponenti, con oneri a loro carico, la realizzazione delle opere di urbanizzazione ritenute carenti. A tal fine, con specifico bando, approvato dal Consiglio comunale, verrà definita la premialità compensativa.

11. Deroghe:

Il parametro della Superficie territoriale è derogabile nel caso in cui all'interno delle singole perimetrazioni, definite ai sensi della Delibera di C.C. n° 142/11, le zone di cui agli artt. 27, 29 e 30 non raggiungono il limite di mq 10.000. In tale fattispecie la Superficie territoriale corrisponde alla somma dell'estensione di tali zone;

Le zone di cui al comma 1 concorrono alla formazione dell'ambito anche se non ricomprese totalmente all'interno della perimetrazione di cui alla richiamata delibera del consiglio comunale.

Le zone di cui all'art. 30 "Zona a servizi pubblici", eccezion fatta per le parti escluse dai commi 6, 7 e 8 ricadenti su tutto il territorio comunale, sia all'interno che all'esterno dei centri urbanizzati possono essere attuati anche, in forma singola anche in deroga alla superficie.



4. INDIVIDUAZIONE DELLE AREE SENSIBILI ED ELEMENTI DI CRITICITÀ.

4.1 Tipologia di aree

L'analisi d'insieme del coacervo delle aree con vincolo espropriativo decaduto del territorio del Comune dell'Aquila si presenta piuttosto eterogeneo con ampie disponibilità di suolo in aree periferiche, sia della città che delle frazioni.

Si dà atto, come già specificato nel capitolo 3.11, che tutte le aree ricadenti all'interno dei Piani sovraordinati a quelli comunali sono escluse dall'applicazione del plafond edificatorio della regolamentazione del “Piano di variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici” che si intende attuare e ciò per le prescrizioni che i piani sovracomunali contemplano.

Ad una successiva analisi territoriale facente parte dello stesso Piano di applicazione della variante che verrà adottato, l'ubicazione di tali aree sarà il principale fattore discriminante riguardo l'adozione della suscettività edificatoria.

In zona urbanizzata e/o trasformata gli interventi edificatori oltre che avere una migliore capacità territoriale e una evidente efficacia intrinseca per le opere di urbanizzazione primaria esistenti, si caratterizzano per un minor grado di impatto ambientale che generano.

Viceversa meno supportabili e meno efficaci da un punto di vista economico-finanziario sono gli stessi interventi in zona vergine o in zona di prossimità.

L'individuazione quantitativa della distribuzione di tali aree è fondamentale per stabilire l'entità territoriale degli effetti di impatto conseguenti all'attuazione del sopracitato “Piano di variante”.

Per individuare quantitativamente la distribuzione geografica delle aree con vincolo espropriativo decaduto, il Piano ha adottato un approccio diagnostico conoscitivo con analisi del sistema informativo geografico comunale.

Il fine è quello di individuare due tipologie di ubicazione territoriale aventi differenti implicazioni con i fattori ambientali:

1. (ANS) aree non sensibili ubicate in zona urbanizzata e/o già trasformata;

2. (AS) aree sensibili ubicate in zona di aree vergini o di prossimità.

Per le peculiarità ambientali individuate nei formulari standard di Natura 2000, di cui ampie aree territoriali comunali fanno parte, le aree sensibili sono organizzate secondo una rete “a circuito” con tre elementi principali:

A. Nodi: comprendono le aree in cui è presente un valore ecologico riconosciuto di significato naturalistico (tutte le aree SIC e ZPS e le Riserve naturali);

B. Corridoi ecologici di connessione: sono aree di varie forme e



ANALISI AMBIENTALE PRELIMINARE
PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
Variante di Salvaguardia per la cessione
perequativa degli standard urbanistici

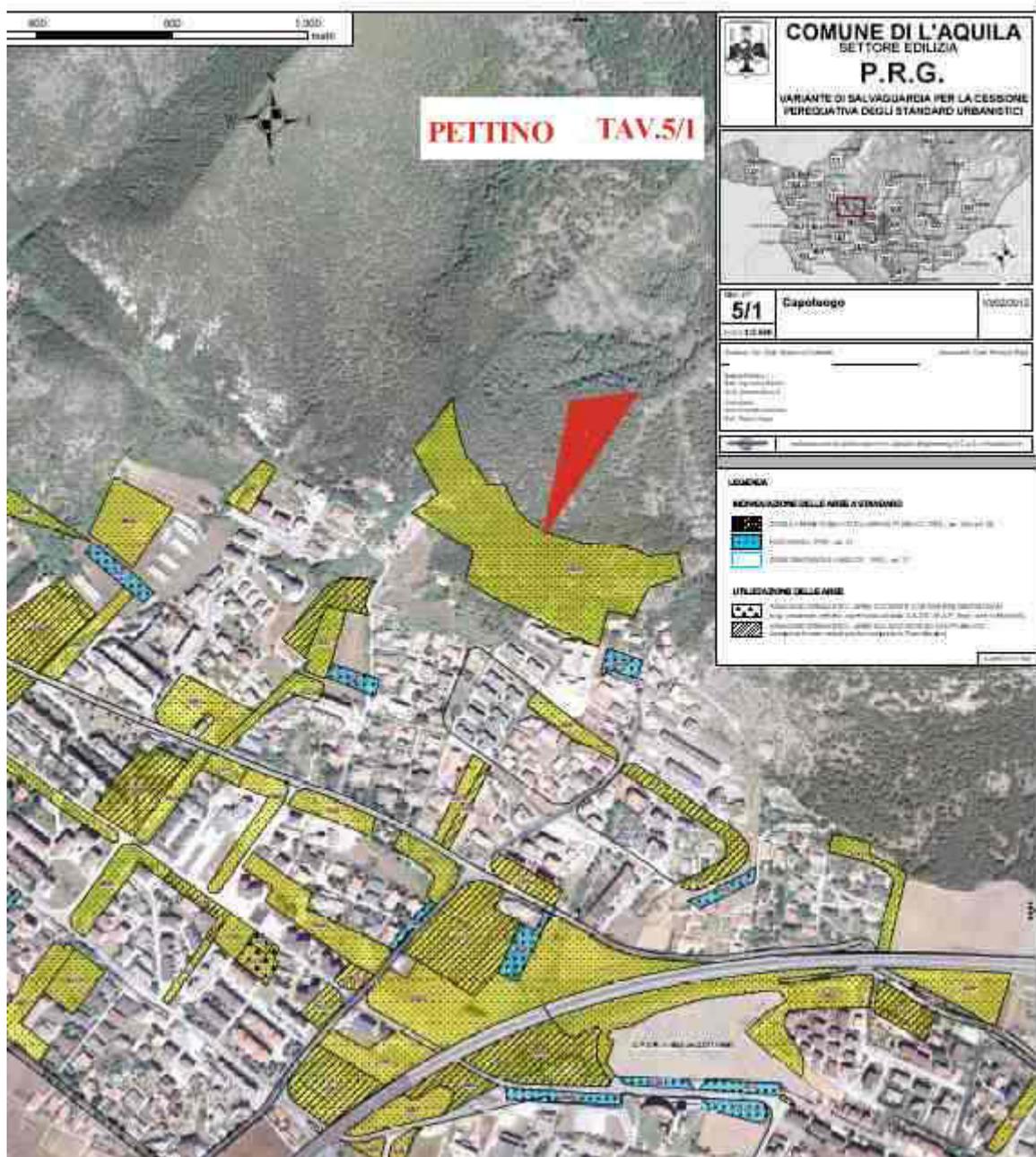


dimensioni che connettono tra loro i nodi consentendo la mobilità delle specie e l'interscambio genetico;

C. Zone tampone: sono aree adiacenti ai nodi che garantiscono gradualità tra questi e le zone urbanizzate.

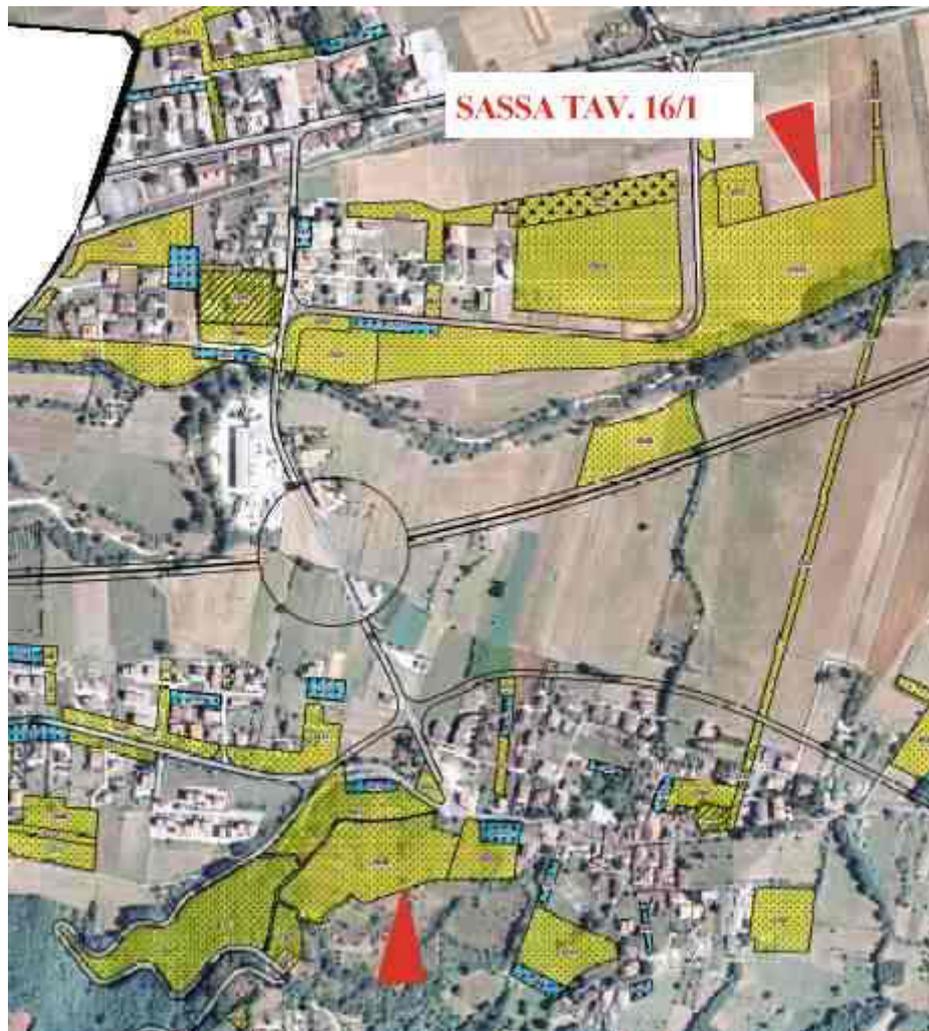
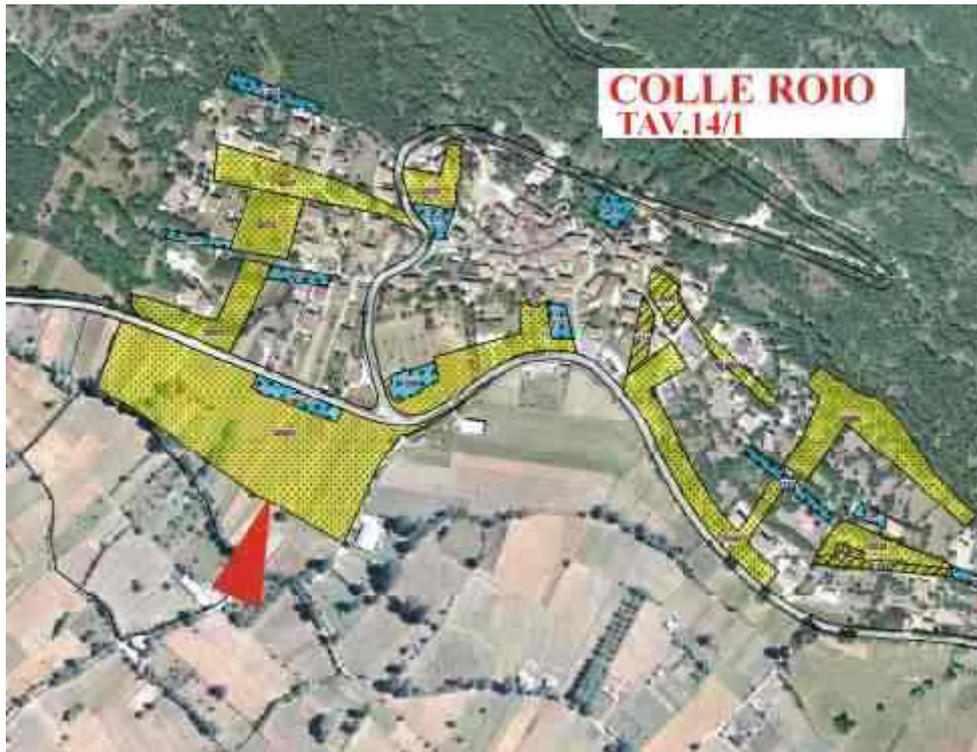
Per quanto riguarda il punto A è e B essendo le aree interessate dalle piene

Nelle immagini seguenti sono riportati alcuni esempi di analisi territoriale per le aree di: Pettino, Sassa, Roio e Assergi dove sono indicate dalle frecce le aree sensibili.



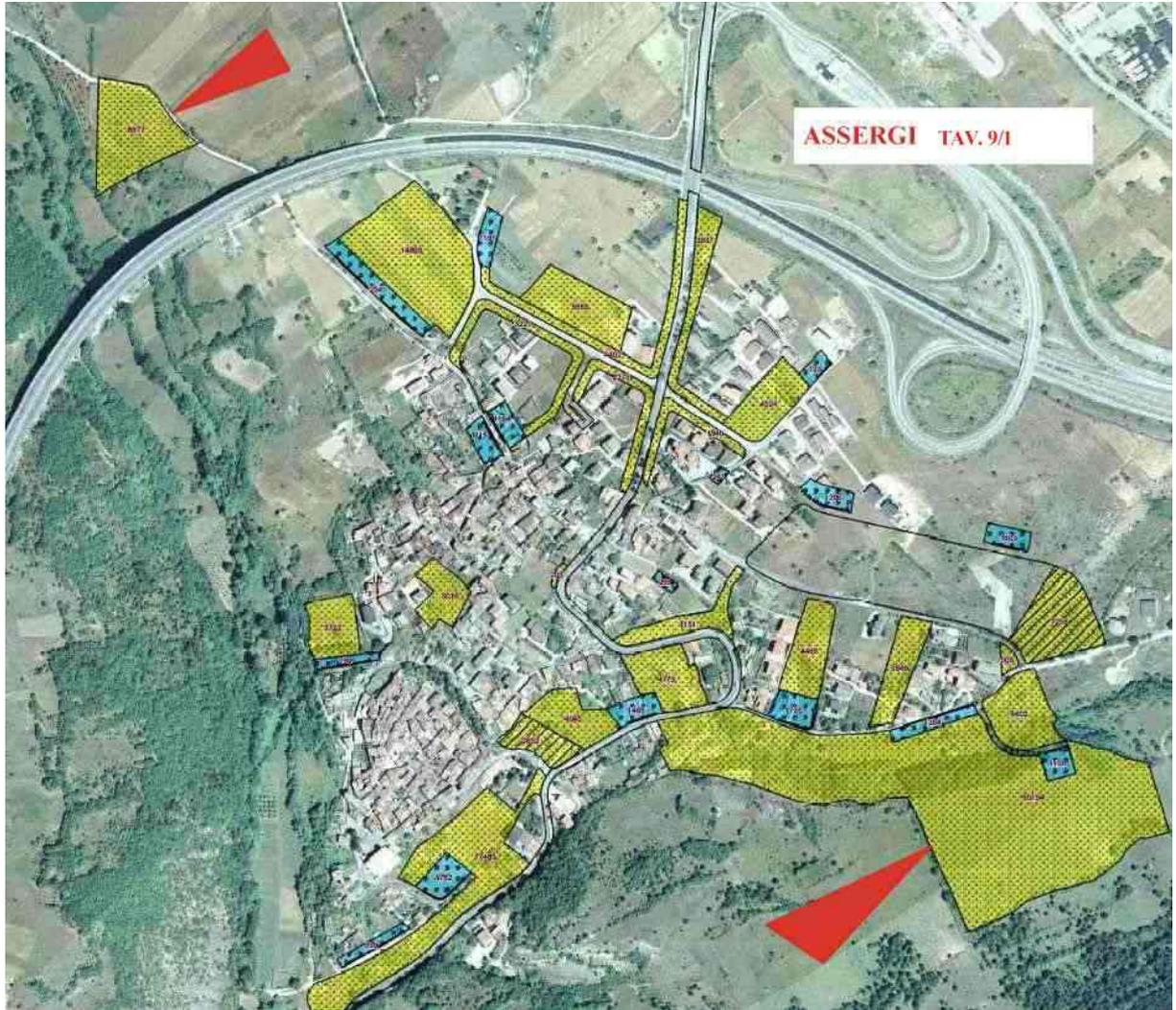


ANALISI AMBIENTALE PRELIMINARE
PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
Variante di Salvaguardia per la cessione
perequativa degli standard urbanistici





ANALISI AMBIENTALE PRELIMINARE
PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
Variante di Salvaguardia per la cessione
perequativa degli standard urbanistici





ANALISI AMBIENTALE PRELIMINARE
PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
Variante di Salvaguardia per la cessione
perequativa degli standard urbanistici



4.2 Criticità

Il Piano propone unicamente una suscettività edificatoria di tipo residenziale.

Le ANS (aree non sensibili) ubicate in zona urbanizzata o comunque già trasformata presentano fattori di criticità di impatto ambientale del tutto trascurabili per gli interventi edificatori previsti poiché già depauperate di tutte le dotazioni con valore ecologico riconosciuto di significato naturalistico o comunque assimilabili ai corridoi ecologici o alle fasce tampone.

Le AS (aree sensibili) viceversa poiché ubicate in zone di aree vergini o di prossimità rappresentano luoghi di continuità e aderenza (corridoi ecologici e/o fasce tampone) alle peculiarità ambientali individuate nei formulari standard di Natura 2000 e pertanto necessitano di limitazioni all'utilizzazione edificatoria.



5. DESCRIZIONE PRESUMIBILI IMPATTI – PIANO DI LAVORO

L'obiettivo del presente capitolo è quello di individuare e tratteggiare le caratteristiche degli impatti ambientali determinati dall'attuazione della presente variante al PRG e di fornire il piano o programma di lavoro per gli eventuali approfondimenti futuri.

5.1 - Individuazione degli impatti ambientali attesi

Nei seguenti paragrafi vengono individuate preliminarmente le componenti ambientali suscettibili di impatto ambientale (positivo o negativo) determinato dall'attuazione della variante al PRG.

5.1.2 - Individuazione degli impatti ambientali previsti

La metodologia utilizzata nel presente studio, si articola nelle seguenti fasi:

1. *identificazione delle componenti e dei fattori ambientali interessati;*
2. *identificazione delle attività che costituiscono la sorgente di interferenza (anche eventualmente positiva) sull'ambiente circostante (“Azioni”);*
3. *individuazione degli impatti, mediante la costruzione di una matrice che pone in relazione componenti e fattori ambientali con le azioni.*

Fra le “Azioni” viene considerata l'attuazione della variante al PRG con le attività coerenti e connesse con la futura classificazione e destinazione.

Come strumento per organizzare le operazioni di individuazione e descrizione degli impatti si utilizza una matrice di tipo semplice. La matrice semplice è una tabella a doppia entrata in cui nelle righe compaiono le variabili costitutive del sistema ambientale (“Componenti ambientali”), e nelle colonne le attività che la realizzazione del progetto implica (“Azioni”).

Le possibili interazioni risultano dall'incrocio tra azioni e componenti ambientali e sono annotate nelle celle corrispondenti. Ad una singola azione possono anche corrispondere impatti su più componenti ambientali.

La lista delle componenti e dei fattori ambientali considerati è riportata in Tabella seguente.

<i>Lista delle componenti e dei fattori ambientali considerati</i>	
CATEGORIA	SOTTOCATEGORIA
Aria	Emissioni in atmosfera
Ambiente luminoso	-
Ambiente acustico	Rumori
Acqua	Approvvigionamenti e scarichi idrici Acque superficiali Acque meteoriche Acque sotterranee
Suolo e sottosuolo	Morfologia



ANALISI AMBIENTALE PRELIMINARE
PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
Variante di Salvaguardia per la cessione
perequativa degli standard urbanistici



	Pedologia e geochimica Geologia, idrogeologia e geotecnica Uso del suolo
Fauna	Avifauna Altra fauna
Ecosistemi	Ecosistemi Agricoli Ecosistemi Urbani
Qualità ambientale del paesaggio	Aree Boscate Ambiente umido-risorgive
Patrimonio Storico/Culturale	Aspetti monumentali Aspetti Storici
Popolazione	Assetto funzionale e infrastrutturale Salute e benessere della popolazione
Assetto socio-economico	Mercato del Lavoro Attività industriali, commerciali, turistiche Attività agricole, forestali, pastorali

Le attività che l'attuazione della variante al PRG implica, vengono considerate nella seguente Tabella con le azioni suddivise nei seguenti gruppi:

1. **Presenza costruzioni e attività connesse:** azioni legate alla presenza di costruzioni e delle attività connesse

2. **Attività indotte:** azioni indirette indotte dalla realizzazione degli interventi, quali ad esempio il traffico veicolare indotto generato dalla presenza degli utenti e dalle attività connesse tipiche delle zone residenziale.

<i>Lista delle azioni connesse con l'attuazione della variante al PRG</i>	
CATEGORIA	SOTTOCATEGORIA
Presenza delle abitazioni	Presenza di costruzioni e attività connesse
Attività indotte	Traffico veicolare e Parcheggio veicolare Presenza attività tipiche della residenza (Acque di scarico, RSU, Riscaldamento, ecc..)

Utilizzando la matrice di cui sopra vengono stimati preliminarmente i probabili impatti delle "azioni" sulle componenti ed i fattori ambientali coinvolti. Risultato di questa valutazione è la "Matrice di identificazione dei probabili impatti" riportata nella seguente Tabella.

Nel successivo capitolo viene illustrato il piano di lavoro per la valutazione dell'impatto delle opere previste per ogni componente ambientale



ANALISI AMBIENTALE PRELIMINARE
PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
Variante di Salvaguardia per la cessione
perequativa degli standard urbanistici



AZIONI		PRESENZA ABITAZIONI				ATTIVITA' INDOTTE				
		PRESENZA DI COSTRUZIONI E ATTIVITA'	CONNESSE	TRAFFICO VEICOLARE	PARCHEGGIO VEICOLARE	PRESENZA ATTIVITA' TIPICHE DELLA RESIDENZA (Acque di scarico, RSU, Riscaldamento, ecc..)				
COMPONENTI AMBIENTALI										
Atmosfera	Emissioni in atmosfera									
Ambiente luminoso										
Ambiente acustico										
Acqua	Approvvigionamento e scarichi									
	Acque meteoriche									
	Acque superficiali									
	Qualità acque sotterranee									
Suolo e sottosuolo	Morfologia									
	Pedologia e geochimica									
	Geologia, idrologia e geotecnica									
	Uso del suolo									
Vegetazione e Flora										
Fauna	Avifauna									
	Altra fauna									
Ecosistemi	Ecosistemi agricoli									
	Ecosistemi dei boschi collinari									
Qualità ambientale del paesaggio										
Patrimonio storico-culturale										
Popolazione	Salute e benessere della popolazione									
	Assetto infrastrutturale e funzionale									
Assetto socio-economico	Mercato del lavoro									
	Attività industriali, commerciali, turistiche									
	Attività agricole, forestali, pastorali									

LEGENDA	
	Impatto atteso (aspetto ambientale da approfondire)
	Nessuna interazione tra Azione e Componente Ambientale



5.2- PIANO DI LAVORO PER LA VALUTAZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE.

Per piano di lavoro per la valutazione dell'impatto ambientale si intende l'analisi puntuale e dettagliata da effettuarsi nel processo di pianificazione laddove l'ambito interessi le aree sensibili come definite nel paragrafo 4.1.

5.2.1 - Atmosfera – Emissioni in atmosfera

a)-Fattori di impatto presenti

Le emissioni di sostanze inquinanti in atmosfera rappresenta uno dei più significativi aspetti ambientali associati alle attività previste nelle aree interessate dalla variante. I fattori di impatto da considerare sono legati all'utilizzo di motori a combustione interna ed alla formazione di polveri sottili causati dal traffico veicolare.

In particolare i fattori di impatto ambientale possono essere suddivisi in due diverse categorie “attività veicolare” e “attività indotte dalle presenza continuativa antropica, come illustrato di seguito.

1. ATTIVITA' VEICOLARI: attività connesse con l'uso della strada durante il traffico (generazione di polveri ed emissione di inquinanti prodotti dai motori a combustione interna dei veicoli circolanti sulle strade).

2. ATTIVITA' INDOTTE: presenza del traffico veicolare per l'accesso alle aree dei residenti (emissione di inquinanti prodotti dai motori a combustione interna e generazione di polveri per il transito su strade), riscaldamento e climatizzazione delle abitazioni (emissioni di inquinanti prodotto da impianti di riscaldamento e climatizzazione).

b) Piano di lavoro per la stima degli impatti

L'approfondimento successivo dello studio, relativo alla componente “emissioni in atmosfera”, potrà prevedere le seguenti attività:

- Individuazione dei potenziali ricettori dell'inquinamento atmosferico e valutazione della presenza di eventuali ricettori sensibili;

- Definizione delle caratteristiche meteo-climatiche, in quanto la dispersione degli inquinanti in atmosfera risulta fortemente influenzata da alcuni parametri meteorologici tra cui: direzione ed intensità del vento, pressione atmosferica, precipitazioni atmosferiche, condizioni di stabilità atmosferica, ecc;

- Definizione dello stato attuale della qualità dell'aria mediante acquisizione di dati diretti o rilevati dalla rete di monitoraggio presente nel territorio degli inquinati maggiormente interessati dalle attività motoristiche (polveri aerodisperse, ossidi di azoto, monossido di carbonio, ecc.);

- Stima dell'impatto sulla componente ambientale considerata generato dalle attività antropiche (es. traffico indotto, riscaldamento abitazioni), da



eseguirsi anche mediante l'esecuzione di campagne di misura presso aree analoghe;

- Definizione di eventuali interventi di mitigazione e di compensazione (se necessari).

5.2.2 - Ambiente luminoso

a) Fattori di impatto presenti e piano di lavoro

L'impatto sulla componente "ambiente luminoso", inteso come alterazione della quantità naturale di luce presente nell'ambiente notturno generata da sorgenti luminose, è una componente inquinante connessa al cambio di destinazione d'uso delle aree in esame. Nei piani attuativi saranno opportunamente considerate le linee guida regionali e nazionali in materia.

5.2.3 - Ambiente acustico – rumore

Nella previsione degli ambiti il Comune provvederà comunque a richiedere il Piano di zonizzazione acustica.

5.2.3.1- Fattori di impatto

Le emissioni sonore rappresentano uno dei più significativi aspetti ambientali associati alle attività motoristiche previste presso l'area di studio; analogamente a quanto indicato relativamente alla componente ambientale "atmosfera" i fattori di impatto da considerare sono legati alle emissioni sonore derivanti dai mezzi a motore.

Anche in questo caso i fattori di impatto ambientale possono essere suddivisi in due diverse categorie:

"attività motoristiche" e "attività indotte", come illustrato di seguito.

ATTIVITA' MOTORISTICHE: emissioni sonore derivanti dalle attività connesse con il traffico veicolare.

ATTIVITA' INDOTTE: emissioni sonore derivanti dalla presenza delle residenze e delle attività antropiche.

5.2.3.2 - Piano di lavoro per la stima degli impatti

La stima degli impatti sulla componente ambientale "rumore" sarà integrata con i documenti richiesti dalla normativa di settore.

Il piano di lavoro potrebbe quindi essere il seguente:

- esecuzione di una campagna di misure fonometriche in più punti di monitoraggio condotto in aree omogenee a quelle previste in variante, al fine di valutare il livello di rumore ambientale e residuo.



5.2.4 - Acqua – approvvigionamenti e scarichi idrici

➤ Fattori di impatto presenti e piano di lavoro

L'impatto ambientale è da approfondire in ragione della probabile presenza di servizi per residenti ed utilizzatori delle abitazioni; in presenza della rete dell'acquedotto comunale, assume maggior rilevanza ambientale l'aspetto relativo agli scarichi idrici piuttosto che quello dell'approvvigionamento.

Si tratta di scarichi civili la cui entità dipende dal numero dei residenti, occorrerà quindi valutare, nota la potenzialità residenziale delle aree, quale sistema di smaltimento adottare per garantire la compatibilità con il grado di vulnerabilità dell'acquifero sottostante.

5.2.5 - Acqua – acque meteoriche

➤ Fattori di impatto presenti e piano di lavoro

La tipologia delle attività prevista fa presumere che possano verificarsi sversamenti di carburante e olio sulle strade e nei piazzali di sosta. Occorrerà circoscrivere tali aree e prevederne l'impermeabilizzazione, le relative acque meteoriche dilavanti andranno captate e convogliate ad un adeguato sistema di trattamento e scarico (es. sistema di desolazione).

5.2.6 - Acqua – acque superficiali

Il fattore di impatto non risulta presente, in quanto non si prevede l'esecuzione di interventi su corpi idrici superficiali.

5.2.7. - Acqua – acque sotterranee

Il fattore di impatto non risulta presente, in quanto non si prevede l'esecuzione di interventi nei pressi dei corpi idrici sotterranei evidenziata dalla presenza di risorgive.

5.2.8 - Suolo e sottosuolo

L'obiettivo del seguente capitolo è quello di individuare preliminarmente le componenti ambientali suscettibili di impatto determinato dall'attuazione della variante al PRG

L'esame dovrà essere implementato nella fase di definizione degli ambiti di intervento la cui edificabilità sarà attuata mediante Piani di Lottizzazione, approvati singolarmente da parte dell'organismo comunale.



Componenti Geomorfologiche

Il territorio del Comune dell'Aquila risulta solo marginalmente interessato da movimenti franosi, riconducibili a due tipologie: frane per crollo e frane per scorrimento.

Ad ogni modo bisognerà valutare come cause predisponenti l'acclività dei versanti, lo scalzamento della base dei versanti prodotto dall'erosione idrica o da movimenti gravitativi di altro tipo, l'applicazione di sovraccarichi artificiali, la circolazione di acqua attraverso le fessure, l'azione delle radici dei vegetali

Le forme principali dovute all'erosione concentrata si manifestano in corrispondenza di fossi relativamente profondi entro cui defluiscono le acque di precipitazione meteorica.

Il progressivo approfondimento dei fossi può innescare movimenti franosi nei versanti circostanti, prodotti dalle variazioni del profilo di equilibrio degli stessi.

Le acque piovane che non s'infiltrano nel terreno scorrono in superficie per ruscellamento diffuso, sotto forma di una fitta rete anastomizzata di filetti idrici. Sui terreni privi di copertura vegetale questo fenomeno provoca l'erosione areale dei versanti con un'energia variabile a seconda dell'acclività del pendio e della presenza di ostacoli lungo il percorso.

Componenti Strutturali

La geologia strutturale dei sistemi di faglie dirette della Conca Aquilana e lo stesso terremoto del 6 aprile 2009 indicano la presenza di sistemi orientati in direzioni diverse che hanno suddiviso in grandi blocchi la successione mesozoica, mettendo a contatto le formazioni calcaree con quelle calcareo-marnose ed arenacee. Le conoscenze sismotettoniche sulle faglie dirette ritenute attive sono relative a:

- **Faglia di Pettino**, la faglia, dal piede di monte Pettino prosegue verso Ovest oltre l'incisione del vallone di Arischia, fino ai rilievi che sovrastano Pizzoli e Barete, mentre verso est, con prolungamento presunto, lambisce la periferia settentrionale della città di L'Aquila.

Per questa struttura ci sono evidenze di attività tardo-quadernaria. Dati paleosismologici indicano l'occorrenza di almeno 5 paleo-terremoti negli ultimi



ANALISI AMBIENTALE PRELIMINARE
PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
Variante di Salvaguardia per la cessione
perequativa degli standard urbanistici



15000 anni, inoltre, sono stati riconosciuti effetti di fagliazione superficiale riconducibili al terremoto aquilano del febbraio 1703

- **Faglia di Paganica-San Gregorio** che secondo gli ultimi studi ancora in fase di aggiornamento rappresenta la struttura tettonica che ha prodotto l'evento sismico dello scorso 6 aprile 2009. La faglia più orientale affiora lungo la valle del Torrente Raiale e a nordovest della stessa. I dati indicano un'attività della faglia almeno nel Pleistocene medio, ma non ci sono evidenze per considerare la stessa come attiva e capace (evidenze di ripetute dislocazioni negli ultimi 40.000 anni, Gruppo di Lavoro MS, 2008). Lungo il bordo orientale dell'abitato affiora la faglia nota in letteratura come faglia di Paganica. Si tratta di una faglia diretta ad immersione occidentale con evidenze di attività nel tardo Quaternario che produce scarpate di faglia sui depositi conglomeratici del Pleistocene medio alte fino a 35 m.

L'area fra S. Gregorio ed il N.S.I. è attraversata da un allineamento di fratture cosismiche del suolo formatesi in occasione del terremoto del 6 aprile 2009. Tale allineamento è stato osservato subito dopo la scossa principale ed è stato seguito sul terreno, sebbene con alcune lacune, per una lunghezza di circa 4,5 km. Esso presenta un andamento WNW-ESE nel tratto più meridionale (S. Gregorio) per poi disporsi in senso NW-SE nel restante settore più settentrionale. L'allineamento è costituito da fessure metriche, generalmente disposte en échelon, con aperture da sub-centimetriche fino a diversi centimetri (3-4 cm), senza apprezzabile rigetto verticale.

In riferimento alle zone suscettibili di instabilità per "faglie attive e capaci", queste si riferiscono al sistema di faglie dirette attive, ovvero capaci di rompere in superficie, a direzione media $\sim N130^\circ$, che caratterizzano il paesaggio urbano degli abitati di Paganica e San Gregorio. Tali zone sono comprensive anche dei principali sistemi di fratture superficiali osservate in occasione del terremoto del 6 aprile 2009. In funzione dei dati disponibili, sono state distinte delle "Zone di Rispetto" (es. faglia di Paganica) e delle "Zone di Attenzione" (es. faglia di San Gregorio e allineamenti di fratture cosismiche non associate chiaramente a faglie). Le zone definite "di Attenzione" necessitano di ulteriori approfondimenti.

➤ *Fattori di impatto presenti e piano di lavoro*

Sarà necessario valutare la compatibilità della nuova destinazione d'uso delle aree con l'assetto idrogeologico e geomorfologico, (aree a vincolo



idrogeologico, aree percorse dal fuoco, area in zona esondabile o rivierasca di fiumi o laghi, aree boscate). Sarà quindi necessaria un'indagine geomorfologica di dettaglio per stabilire l'effettiva idoneità all'uso previsto nella nuova destinazione.

5.2.9 - Fauna, flora ed ecosistemi.

➤ Interferenze potenziali dell'uso attuale con il contesto ambientale

Allo stato attuale le interferenze con il contesto ambientale sono costituite da sottrazione di suolo, inquinamento e produzione di rifiuti.

Le aree che verranno mutate di destinazione non ha lo stesso comportamento in termini idrogeologici delle aree boscate o comunque a verde (che svolge una ottimale protezione del suolo) nei confronti delle acque meteoriche.

La sottrazione di suolo è significativa in termini quantitativi invece ma non lo è per la localizzazione. Peraltro non vi è frammentazione significativa dell'habitat, trovandosi tutte aree interessate a margine o interne alla zone residenziali urbane.

L'inquinamento, come già indicato nei capitoli specifici, è costituito dalle emissioni gassose e dal particolato, e dalle emissioni sonore ed in misura minore anche dalle emissioni luminose.

Le emissioni gassose possono influire direttamente sulla flora e, unitamente al particolato, possono essere convogliate dalle acque meteoriche nel reticolo con interferenza su suolo, flora e fauna e sul ricarica degli acquiferi.

Per quanto riguarda le emissioni sonore l'inquinamento è significativo per i residenti nelle aree limitrofe. Per quanto riguarda la fauna, gli animali, dopo aver localizzato la fonte del rumore, se questa rimane costante nello spazio e nel tempo, adottano una distanza di sicurezza, oltre la quale le emissioni sonore non interferiscono con la propria attività, e la mantengono. Intorno alla fonte del rumore si crea pertanto una fascia di rispetto nella quale la presenza della fauna è ridotta.

Per le emissioni luminose valgono le considerazioni precedenti nei confronti della fauna, salvo che il disturbo è di ordine di grandezza inferiore.

La produzione di rifiuti è prevedibilmente da assimilare per lo più a rifiuti urbani da smaltire con le normali procedure di raccolta. Va verificata la possibile perdita di lubrificanti e carburanti, con le conseguenze sull'habitat e sugli acquiferi.

➤ Considerazioni relative alla componente fauna, flora e ecosistemi

Le attività previste nell'area oggetto di variante costituiscono una interferenza nel contesto ambientale della zona, anche se l'effettiva entità di tale interferenza va attentamente valutata: non si può concludere a priori che sia presente un disturbo sugli equilibri dell'ecosistema tale da comportare deterioramenti.



Il disturbo sonoro e in termini di traffico veicolare nei confronti dei residenti e dei fruitori è certamente significativo e da valutare.

5.2.10 – Ecosistemi.

Le attività previste nelle aree oggetto di variante costituiscono una interferenza nel contesto ambientale, anche se l'effettiva entità di tale interferenza va attentamente valutata: non si può concludere a priori che sia presente un disturbo sugli equilibri dell'ecosistema tale da comportare deterioramenti.

Si tenga presente che le aree gli effetti delle attività previste sulle aree interessate andranno attentamente studiate con analisi ad hoc per poter fornire una valutazione ambientale oggettiva e tale da essere sostenibile di fronte alle istanze della sostenibilità ambientale.

Il disturbo sonoro e in termini di traffico veicolare nei confronti dei residenti è certamente significativo e da valutare.

5.2.11 - Qualità ambientale del paesaggio.

Le aree oggetto della Variante costituiscono un elemento di sicuro impatto visivo, al fine di mitigare l'impatto sul paesaggio si potranno realizzare cortine di verde e mascherature in armonia con i caratteri ambientali dell'area circostante, inoltre gli interventi proposti contrasteranno la propagazione delle polveri sollevate dal transito dei veicoli che per forza di cose saranno più frequenti con la nuova utilizzazione.

5.2.12 - Patrimonio storico e culturale.

Le aree oggetto della Variante costituiscono un elemento di sicuro impatto e di disturbo nei confronti delle emergenze storico culturali presenti nelle prossimità delle suddette aree, al fine di mitigare l'impatto sulle emergenze storico culturali anche in questo caso saranno utili delle quinte di alberature e di spazi di verde da realizzarsi in armonia con i caratteri ambientali dell'area circostante.

5.2.13 - Salute pubblica e benessere della popolazione.

I possibili disturbi alla popolazione residente arrecati dalla Variante consistono in una degradazione del clima acustico, dell'aumento dell'inquinamento atmosferico e dell'aumento della produzione di R.S.U. o dall'aumento delle acque di scarico e di prima pioggia, per l'approfondimento delle quale si rimanda ai capitoli specifici



6. SINTESI DELLE MOTIVAZIONI

“La variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici” per quanto illustrato nei paragrafi precedenti prevede criteri di riforma, che da un lato rispondono alla richiesta di normazione delle aree a vincolo decaduto, dall'altra sono finalizzate al raggiungimento degli standard urbanistici come previsti dalla normativa vigente.

Tali criteri inoltre introducono parametri di salvaguardia in termini di consumo del suolo, inserimento paesaggistico, sostenibilità economica.

Si è tenuto conto:

- della natura della variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici” che prevede il solo **insediamento residenziale**;
- della riqualificazione e salvaguardia della qualità ambientale dei luoghi sottesa all'applicazione del piano;
- della coerenza della variante con gli strumenti di pianificazione sovraordinati.
- della esclusione delle aree che ricadono interessate da Piani e Leggi sovraordinate.

Non ultimo si sottolinea che la cessione perequativa delle aree avviene con Piano di attuazione convenzionato. Con la disponibilità di dette aree l'Amministrazione Comunale avrà la concreta possibilità di realizzare gli spazi per verde pubblico e per una migliore mobilità urbana, contribuendo a miglioramento della qualità urbana e del sistema ambientale.

Nelle successive fasi di attuazione degli ambiti sarà comunque opportuno provvedere alla definizione di misure di mitigazione degli interventi e di compensazione laddove il territorio presenta caratteristiche di criticità ambientali.

Le misure di mitigazione, sono definite come gli interventi atti a limitare o ridurre gli impatti ambientali negativi, le misure di compensazione sono invece interventi da attuare nel caso in cui, nonostante l'attuazione delle misure di mitigazione, permangano gli effetti con incidenza negativa.

Tali interventi possono consistere nella riqualificazione ambientale di aree esterne all'area di realizzazione degli interventi ma comunque ricadenti nell'ambito territoriale, in modo da “compensare positivamente” il potenziale impatto ambientale negativo.

Le possibili misure di mitigazione e compensazione possono essere le seguenti (elenco esemplificativo da verificarsi durante le successive fasi degli interventi) tenendo conto che:

- le aree di intervento e oggetto del presente rapporto, sono per la maggior parte interne o immediatamente limitrofe alle zone urbane;



ANALISI AMBIENTALE PRELIMINARE
PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
Variante di Salvaguardia per la cessione
perequativa degli standard urbanistici



- gli interventi di edificazione saranno concentrati nella zona più prossima all'edificato esistente;
- le rimanti aree dovranno essere sistemate a verde.

- Misure di mitigazione:
 - adozione di particolari accorgimenti per evitare l'innalzamento e la dispersione di polveri al fine di limitarne l'impatto sulla componente atmosferica, quali l'impermeabilizzazione e il trattamento superficiale delle aree soggette al traffico dei veicoli;
 - interventi rivolti al recupero ambientale delle aree coinvolte o adiacenti, quali la costruzione di fasce arbustive, tunnel ed ecodotti a tutela della fauna, al fine di evitare l'innescarsi di fenomeni di disturbo della fauna o di degrado della vegetazione naturale e degli ecosistemi;
 - interventi atti a ridurre l'impatto sulla qualità del paesaggio, consistenti nella adeguata progettazione architettonica degli eventuali edifici e nell'inserimento di elementi di rinverdimento e di mascheratura mediante elementi vegetali.

- Misure di compensazione:
 - compensazione dell'impatto su fauna e flora mediante miglioramento o creazione di nuovi habitat in aree sprovviste ad oggi, formazione di corridoi ecologici nel caso in cui si determini la frammentazione di habitat esistenti, ecc.;
 - azioni volte a valorizzare le aree limitrofe all'opera anche per gli aspetti ricreativi e di fruizione ambientale da parte della popolazione;

Considerando il carattere prescrittivo di quanto riportato nel presente Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS, si propone l'esclusione della "Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici" dalla restante procedura di Valutazione Ambientale Strategica.



ANALISI AMBIENTALE PRELIMINARE
PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS
Variante di Salvaguardia per la cessione
perequativa degli standard urbanistici



- gli interventi di edificazione saranno concentrati nella zona più prossima all'edificato esistente;
- le rimanenti aree dovranno essere sistemate a verde.

- Misure di mitigazione:
 - adozione di particolari accorgimenti per evitare l'innalzamento e la dispersione di polveri al fine di limitarne l'impatto sulla componente atmosferica, quali l'impermeabilizzazione e il trattamento superficiale delle aree soggette al traffico dei veicoli;
 - interventi rivolti al recupero ambientale delle aree coinvolte o adiacenti, quali la costruzione di fasce arbustive, tunnel ed ecodotti a tutela della fauna, al fine di evitare l'innescarsi di fenomeni di disturbo della fauna o di degrado della vegetazione naturale e degli ecosistemi;
 - interventi atti a ridurre l'impatto sulla qualità del paesaggio, consistenti nella adeguata progettazione architettonica degli eventuali edifici e nell'inserimento di elementi di rinverdimento e di mascheratura mediante elementi vegetali.

- Misure di compensazione:
 - compensazione dell'impatto su fauna e flora mediante miglioramento o creazione di nuovi habitat in aree sprovviste ad oggi, formazione di corridoi ecologici nel caso in cui si determini la frammentazione di habitat esistenti, ecc.;
 - azioni volte a valorizzare le aree limitrofe all'opera anche per gli aspetti ricreativi e di fruizione ambientale da parte della popolazione;

Considerando il carattere prescrittivo di quanto riportato nel presente Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS, si propone l'esclusione della "Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici" dalla restante procedura di Valutazione Ambientale Strategica.