



IL SINDACO
Dott. Massimo Cialente

ASSESSORATO ALLA RICOSTRUZIONE
Assessore Pietro DI STEFANO

SERVIZIO PIANIFICAZIONE E RIPIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
Dirigente
arch. Chiara Santoro

Ufficio geologico e VAS
Velia Di Gregorio, Carmelina De Rose, Ilaria Polcini

Ufficio
Antonio Berardi, Beatrice De Minicis, Paola Loglisci
Orlando Mancini, Claudio Ruscitti, Adalberto Sacchini, Maurizio Tollis

Consulenti
Arch. Daniele IACOVONE; Avv. Paolo URBANI

COMUNE DI L'AQUILA

Assessorato alla Ricostruzione e Pianificazione
Servizio Pianificazione

VARIANTE DI SALVAGUARDIA PER LA CESSIONE
PEREQUATIVA DEGLI STANDARD URBANISTICI



Valutazione Ambientale Strategica
Rapporto di Scoping
agosto 2013

VAS

Sommario

1	Premessa	3
1.1	Documento di Scoping	3
1.2	Stato dell'arte sulla Variante per la cessione perequativa degli standard urbanistici.....	3
1.3	Percorso amministrativo	4
2	Schema metodologico procedurale del percorso VAS.....	5
2.1	Soggetti coinvolti nel procedimento	5
2.1.1.	Definizione delle Autorità Competente e Procedente a seguito della nuova Macrostruttura Comunale	5
2.1.2.	Definizione delle Autorità con Competenza Ambientale.....	5
2.2	Modalità di partecipazione, comunicazione e informazione.....	7
3	Descrizione Piano	9
3.1	Individuazione obiettivi del Piano.....	9
	✓ Tabella 1	
4	Individuazione del contesto ambientale	11
4.1	Descrizione delle componenti attraverso le criticità.....	12
4.1.1	Componenti antropiche	12
4.1.1.1	Popolazione.....	12
4.1.1.2	Pianificazione e progettazione urbana	12
4.1.1.3	Aspetti socio- economici.....	13
4.1.2	Componenti ambientali.....	13
4.1.2.1	Paesaggio e beni culturali	13
4.1.2.2	Prevenzione dei rischi naturali	14
4.1.2.3	Biodiversità, flora, fauna.....	14
4.1.2.4	Suolo.....	15
4.1.2.5	Aria	15
4.1.3	Beni materiali	16
	✓ Tabella 2	
5	Premessa sulle fonti da cui sono stati tratti i principali obiettivi generali di tutela ambientale.....	19
	✓ Tabella 3	
	✓ Matrice 1	
	✓ Tabella 4	
6	Analisi di coerenza	24
6.1	Coerenza Esterna	24

6.1.1	Coerenza Verticale: individuazione dei Piani Sovraordinati.....	24
6.1.2	Coerenza Orizzontale: individuazione dei piani comunali.....	24
6.1.2.1	Piano Strutturale (Documento preliminare).....	25
✓	Matrice 2	
6.1.2.2	Piano di Ricostruzione.....	27
✓	Matrice 3	
6.1.2.3	Piano di Emergenza.....	29
✓	Matrice 4	
6.2	Matrice di coerenza interna	31
✓	Matrice 5	
6.2.1	Analisi di swot	33
✓	Tabella 5	
7	Analisi dell'alternativa zero	36
7.1	Reiterazione del vincolo di esproprio	36
7.2	Alternativa commissari ad acta	37
7.2.1	Costi del contenzioso	38
7.2.2	Costo dei commissari ad acta.....	38
7.2.3	Consumo di suolo.....	38
✓	Matrice 6	
✓	Tabella 6	
7.3	Degrado delle aree a vincolo decaduto.....	42
8	Proposta di indicatori ambientali.....	42
✓	Tabella 7	
9	Proposta di indice del Rapporto Ambientale.....	46

1 Premessa

1.1 Documento di Scoping

Il presente documento di Scoping redatto ai sensi dell'articolo 13 comma 1 del D.Lgs 152/2006, ha la finalità di contribuire alla definizione del quadro di riferimento per la valutazione ambientale (VAS) della "Variante di Salvaguardia per la cessione perequativa degli Standard Urbanistici".

In particolare vengono illustrate e condivise:

- ✓ lo schema del percorso metodologico definito per la Valutazione Ambientale Strategica della Variante in oggetto
- ✓ l'individuazione dei soggetti coinvolti nel processo di partecipazione
- ✓ la definizione degli obiettivi e delle azioni del Piano
- ✓ la definizione delle criticità ambientali relative al contesto e agli obiettivi generali di protezione ambientale
- ✓ la proposta degli indicatori
- ✓ l'indice di proposta di rapporto ambientale

1.2 Stato dell'arte sulla Variante per la cessione perequativa degli standard urbanistici

Il PRG è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale del 3 aprile 1975 ed è stato approvato con deliberazione del Consiglio Regionale del 10 settembre 1979 n. 163/33, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Abruzzo n. 24 del 10 settembre 1979, definitivamente entrato in vigore a far data dal 25 ottobre 1979;

I vincoli espropriativi degli standard urbanistici di cui al DM 2.4.1968 n 1444 nelle zone omogenee ad intervento diretto e nei tessuti urbani esistenti sono decaduti a decorrere dalla data del 25 ottobre 1984 in base all'art. 2 della Legge 19 novembre 1968 n. 1187.

Detta situazione si è protratta per 29 anni senza alcun intervento di reiterazione dei vincoli espropriativi degli standard urbanistici o altro provvedimento di pianificazione che li riguardasse, determinando una situazione di insofferenza e la conseguente presentazione al Comune di una pluralità di diffide dai proprietari interessati a provvedere nella definizione di nuova pianificazione ai sensi dell'articolo 44 comma 1 quater della L.R. 11 del 1999.

Sono altresì state notificate al Comune numerose sentenze del TAR Abruzzo, Sezione di L'Aquila, con cui lo stesso Tribunale ha condannato l'Amministrazione alla ripianificazione delle destinazioni urbanistiche disciplinate secondo vincoli preordinati all'esproprio.

Con ulteriori sentenze, successive all'obbligo ad adempiere, il T.A.R. ha nominato, a seguito di inadempienza da parte dell'Amministrazione, a provvedere specifici commissari *ad acta* su singole aree per la ripianificazione urbanistica delle stesse.

Detta attività, tuttora in corso, rischia di generare l'attribuzione di esiti normativi disomogenei senza una strategia ed una logica complessiva con l'aggravante di disperdere un patrimonio di aree destinato a soddisfare le dotazioni territoriali della città. L'attività dei Commissari *ad acta* ha generato circa 50 decisioni oggetto di specifica Variante di ripianificazione al PRG, di cui, ad oggi, 40 adottate e pubblicate e 9 adottate. Si sottolinea che la portata urbanistica delle decisioni dei commissari, fatti salvi alcuni casi circoscritti, ha interessato lotti di proprietà privata ricadenti nelle zone urbanistiche oggetto della presente Variante, operandone un frazionamento.

1.3 Percorso amministrativo

Il primo atto programmatico del Comune per la regolamentazione delle cosiddette “aree bianche” è un “Atto di indirizzo per la revisione generale delle aree di PRG a vincolo decaduto. Delibera di Giunta Comunale n 14 del 31/01/2008” frutto di una serie di tavoli tecnici di consultazione promossi dal Settore Territorio con la Provincia dell’Aquila per delineare una soluzione condivisa e coerente della questione della decadenza dei vincoli. La suddetta delibera ha tra le sue finalità quella di *“proporre al Consiglio Comunale l’approvazione di uno strumento di programmazione che indichi gli obiettivi dell’Amministrazione in tema di aree a vincolo decaduto..”*

A questo atto di indirizzo è seguita la delibera di Consiglio Comunale n. 17/2009 nella quale vengono esplicitati gli orientamenti e i criteri di previsione edificatoria sulle aree a “*ex vincolo*”:

- ✓ *ipotesi di insediabilità sulla base di un quadro urbanistico complessivo, con un dimensionamento massimo*
- ✓ *ipotesi di dimensionamento basata su criteri di sostenibilità urbanistica*
- ✓ *attribuzione di una quota di edificabilità modulata in base alla classificazione delle aree*
- ✓ *attribuzione di una ulteriore quota di edificabilità che il Comune si riserva per finalità di interesse pubblico generale*
- ✓ *concessione di proprietà di diritti edificatori commisurati all’estensione dell’area da concentrare su una parte di essa o da trasferire su altra area in cambio di cessione compensativa di aree per verde servizi ecc.*

Con deliberazione di Giunta Comunale n.51 del 16/02/2012 si è dato avvio alla procedura per la rinormazione delle aree con vincolo espropriativo decaduto del territorio del Comune di L’Aquila, finalizzata alla “Variante urbanistica per la cessione perequativa degli standard urbanistici”, che contiene la delimitazione dell’ambito e dell’assetto complessivo con la relativa individuazione delle caratteristiche e della destinazione funzionale delle aree interessate. Tale deliberazione è anche finalizzata a rimuovere i numerosi contenziosi in atto con i proprietari dei suoli condizionati dai predetti vincoli e di raggiungere l’obiettivo dell’acquisizione delle aree da destinare alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, la cui carenza risulta evidente soprattutto nelle aree del circondario del capoluogo e delle frazioni. Con la medesima deliberazione ai dirigenti del Settore Edilizia, del Settore Pianificazione e Ripianificazione del Territorio e del Settore Ambiente veniva dato mandato per la costituzione di apposito gruppo di lavoro per procedere alla redazione del “Rapporto Preliminare ” ex art. 12 ai sensi del D.Lgs 3/04/2006 n°152 e s.m.i.,

Con Determina del Dirigente del Settore Edilizia n° 14 del 20/02/2012 è stato dato avvio al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica V.A.S. riferita alla “Variante urbanistica per la cessione perequativa degli standard urbanistici”; è stato costituito il gruppo di lavoro per la redazione del “Rapporto Preliminare” ex art. 12 ai sensi del D.Lgs 3/04/2006 n°152 e s.m.i.; sono state altresì individuate le autorità coinvolte nella procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Con delibera di Consiglio Comunale 52/2012, dato quanto sino ad allora deliberato, si è preso atto dell’articolo 30bis, parte integrante della stessa delibera, con cui vengono dettate le linee guida della ripianificazione urbanistica delle aree a vincolo decaduto e i parametri urbanistico edilizi.

Con delibera di Giunta Comunale n. 294 del 17 giugno 2013 sono state approvate, la relazione tecnica, le cartografie di sintesi e il corpo dell’articolo 30 bis, ad integrazione delle Norme Tecniche di attuazione del PRG vigente “Zona di cessione perequativa degli standard urbanistici”, questo ultimo è allegato al presente documento. ***È importante sottolineare che essendo il processo di VAS un processo dinamico e reiterativo, che influenza il Piano o il Progetto sin dalle sue fasi iniziali, le NTA approvate in Giunta sono state modificate in alcuni aspetti salienti per lo più riferibili a prescrizioni restrittive finalizzate alla tutela del paesaggio, non ancora ratificate attraverso una ulteriore approvazione presso gli organi comunali preposti; le norme così modificate sono state prese come base per le considerazioni del presente rapporto di Scoping.***

Per tale ragione e per facilitare una lettura volta anche a comprendere il percorso evolutivo delle Norme, si è ritenuto opportuno allegare al presente rapporto il testo delle NTA approvate integrando i relativi commi con le modifiche apportate.

A seguito della riorganizzazione della macrostruttura dell'Ente sono state ridefinite Autorità Competente e Procedente nel procedimento di VAS con delibera di Giunta Comunale n. 371 del 31 Luglio 2013.

Con Determinazione Direttoriale n. 1526 del 19/08/2013 l'Autorità Competente, considerati i pareri della ACA coinvolte nella fase di screening, ha sancito l'assoggettabilità della "Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici" a Valutazione Ambientale Strategica e ridefinito le ACA competenti.

2 Schema metodologico procedurale del percorso VAS

2.1 Soggetti coinvolti nel procedimento

Il Documento di Scoping è oggetto di consultazione da parte dei soggetti competenti in materia ambientale, individuati dal Comune dell'Aquila nella sopracitata Determinazione del Direttore del Dipartimento Ricostruzione n. 1526 del 19/08/2013 e convocati mediante opportuna Conferenza di Valutazione.

La consultazione verte in modo particolare a contribuire alla definizione della portata delle informazioni da includere nella Proposta di Rapporto Ambientale e del loro livello di dettaglio. Sono inoltre richiesti suggerimenti e osservazioni su tutti i contenuti del documento di Scoping.

2.1.1. Definizione delle Autorità Competente e Procedente a seguito della nuova Macrostruttura Comunale

- ✓ Comune dell'Aquila, Dipartimento Ricostruzione: Autorità Competente, (la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e l'elaborazione del parere motivato;)
- ✓ Comune dell'Aquila, Settore Pianificazione : Autorità Procedente (pubblica amministrazione che elabora il piano, programma)

2.1.2. Definizione delle Autorità con Competenze Ambientali

Le Autorità con competenze ambientali da consultare durante il processo di VAS sono state individuate ai sensi del Dlgs. 152/2006 e s.m.i., integrando, per il territorio di riferimento, quelle suggerite dalla Regione Abruzzo attraverso l'Elenco indicativo dei Soggetti competenti in materia ambientale (ACA) aggiornato al 23 gennaio 2013 (http://www.regione.abruzzo.it/xAmbiente/docs/scoping/Elenco_ACA_23gen2013.pdf)

Regione Abruzzo	<p>DC-Direzione LL.PP, Ciclo integrato e Difesa del Suolo e della Costa Protezione civile</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Servizio Gestione delle Acque ✓ Servizio Genio Civile Regionale(L'Aquila) ✓ Servizio Previsione e Prevenzione Rischi <p>DH- Direzione Politiche Agricole e di sviluppo Rurale, Forestale, Caccia e Pesca, Emigrazione</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Servizio Politiche Forestali, civico ed armentizio ✓ Servizio Ispettorato Provinciale agricoltura (L'Aquila) <p>DA-Direzione Affari Della Presidenza, Politiche Legislative e Comunitarie Programmazione, Parchi, Territorio, Ambiente Energia</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Servizio Politica energetica, qualità dell'Aria,SINA ✓ Servizio Tutela, Valorizzazione del Paesaggio e Valutazioni ambientali ✓ Servizio Gestione dei Rifiuti
ARTA Abruzzo- Agenzia Regionale per la Tutela dell'ambiente	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Direzione Centrale c/a Resp.le Gruppo di Lavoro V.A.S.
Province	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Provincia dell'Aquila, Settore Ambiente, Provveditorato alla ricostruzione, Servizio Analisi e Valutazioni Ambientali
A.S.L.	<ul style="list-style-type: none"> ✓ A.S.L. 1 – Avezzano, L'Aquila, Sulmona
Autorità di Bacino	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Autorità dei Bacini di rilievo regionale dell'Abruzzo e del bacino interregionale del fiume Sangro
Soprintendenze	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici - Soprintendenza beni culturali (MIBAC) ✓ Soprintendenza per i Beni Archeologici
Enti Parco	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Ente Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga
Altro	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Comando Regionale Corpo Forestale dello Stato ✓ Comando Provinciale Corpo Forestale dello Stato – L'Aquila ✓ GRAN SASSO ACQUE

2.2 Modalità di partecipazione, comunicazione e informazione

Il rapporto preliminare di assoggettabilità è stato inviato in data 5 Marzo 2012, alle Autorità con Competenza Ambientale individuate in quella specifica fase del procedimento; ad oggi essendo variate le ACA coinvolte, il rapporto viene pubblicato sul sito del Comune nell'apposita area dedicata (http://www.comune.laquila.gov.it/pagina654_valutazione-ambientale-strategica-vas.html) in modo che tutte le Autorità ne possano prendere visione. Entro i termini stabiliti dal DLgs 152/2006 e s.m.i, sono pervenuti i pareri di alcune delle ACA coinvolte che davano parere di assoggettabilità a VAS per la Variante in Oggetto.

Con Determina Direttoriale n. 1526 del 19/08/2013 dell'Autorità Competente viene configurata l'assoggettabilità della Variante a Valutazione Ambientale Strategica.

Con l'invio del presente documento e con la convocazione della conferenza esplicativa di Scoping, l'Autorità Competente e la Procedente entrano in consultazione con i Soggetti competenti in materia ambientale, al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale (comma 1 art.13 DLgs 152/2006 e s.m.i).

Per facilitare le fasi di consultazione con le Autorità Competenti in materia ambientale, finalizzate ad un'informazione quanto più esaustiva possibile che favorisca un dialogo costruttivo volto ad acquisire utili e qualificati apporti per la redazione del Rapporto Ambientale, la fase di Scoping sarà così programmata:

- ✓ Invio del presente documento con contestuale invito alla prima conferenza di Scoping introduttiva e illustrativa fissata per il giorno 12 Settembre 2013
- ✓ Recepimento delle prime osservazioni
- ✓ Invito alla seconda conferenza di Scoping a circa un mese di distanza dalla prima

Secondo il comma 2 dell'articolo 13 del Decreto Legislativo 152/2006 “*La consultazione, salvo quanto diversamente concordato, si conclude entro novanta giorni dall'invio del rapporto preliminare di cui al comma 1 del presente articolo*”; Considerata la già esaurita fase di screening, a conclusione della quale le ACA competenti hanno già espresso pareri sul piano/programma e alcuni suggerimenti per la redazione del rapporto ambientale, già recepite nel presente documento, si prevede di concludere la fase di consultazione entro 45 giorni dall'invio del presente rapporto con la seconda conferenza di Scoping di cui sopra.

Al termine di questa fase di consultazione, verranno predisposte la Proposta di Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica che verranno depositate presso gli Uffici:

1) Comune dell'Aquila

2) Regione Abruzzo DA-Direzione Affari Della Presidenza, Politiche Legislative e Comunitarie Programmazione, Parchi, Territorio, Ambiente Energia

3) Provincia dell'Aquila, Settore Ambiente, Provveditorato alla Ricostruzione, Servizio Analisi e Valutazioni Ambientali

Inoltre tutta la documentazione sarà reperibile sul sito del comune dell'Aquila nella apposita sezione dedicata.

La comunicazione di avvenuto deposito sarà pubblicata sul BURA, sull'Albo Pretorio e sul sito del Comune dell'Aquila (<http://www.comune.laquila.it>).

Chiunque potrà prendere visione della “Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici”, del Rapporto Ambientale e della relativa Sintesi Non Tecnica e presentare le proprie osservazioni entro e non oltre 60 giorni da tale pubblicazione.

Le osservazioni potranno essere inviate attraverso i canali convenzionali (protocollo cartaceo) o utilizzando il seguente indirizzo PEC protocollo@comune.laquila.postcert.it

I documenti relativi alla fase finale del processo di VAS – Dichiarazione di Sintesi e Parere Ambientale Motivato emesso dall’Autorità Competente – saranno a disposizione del pubblico interessato presso la sede del Comune dell’Aquila e sul sito del Comune nell’area dedicata.

Inoltre, al fine fornire quanti più chiarimenti possibili in merito ai contenuti della variante e per rendere più agevoli ed efficaci le fasi di informazione e consultazione anche con il pubblico, è stato attivato dall’Autorità Procedente un indirizzo di posta elettronica dedicato: vas@comune.laquila.gov.it.

3 Descrizione Piano

3.1 Individuazione obiettivi del Piano

La *Variante di salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici* è riferita all'intero ambito comunale, coinvolgendo nella manovra quasi 700 ettari di terreno diffusi sull'intero territorio comunale.

L'obiettivo generale della Variante è quella di rinormare le aree a vincolo decaduto, in modo equo nei confronti di tutti i cittadini interessati, utilizzando lo strumento della perequazione urbanistica, e nel contempo, garantendo alla città il mantenimento degli standard urbanistici.

Gli Obiettivi del Piano possono essere così sintetizzati:

- ✓ Ottemperare all'obbligo di pianificazione discendente dalla Legge ex 1187/1968 Art. 2 da cui discende attualmente un significativo contenzioso giurisdizionale amministrativo
- ✓ Diminuzione della conflittualità tra popolazione e Comune dovuta alla mancata regolamentazione delle aree a vincolo decaduto
- ✓ Superamento della pianificazione “*usi singoli*” dei commissari *ad acta* attraverso una definizione unitaria e coordinata della problematica dei vincoli decaduti
- ✓ Introduzione del modello perequativo consensuale che consenta il mantenimento della dotazione degli standard prescritti dalle disposizioni statali e regionali
- ✓ Ripianificazione finalizzata alla gestione del paesaggio
- ✓ Contenere la spesa pubblica
- ✓ Riutilizzo e riqualificazione di aree degradate ed inutilizzate
- ✓ Tutela del paesaggio e prevenzione dei rischi naturali
- ✓ Recepire nei nuovi atti pianificatori le conoscenze acquisite nel post-sisma e rispondere al nuovo assetto urbano
- ✓ Finanziare opere pubbliche

Di seguito la Tabella 1, nella quale vengono individuate le azioni di piano in relazione agli obiettivi della Variante in oggetto. Le azioni di piano sono state estrapolate dall'analisi delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante e sono allegate al presente documento.

Tab.1 Obietti – Azioni di Piano

	Obiettivi di Piano	Azioni di Piano		rif. NTA
O1	Ottemperare all'obbligo di pianificazione imposto dalla normativa (ex L.1187/68)	A1	Bloccare una pianificazione disorganica e frammentata realizzata attraverso gli esiti dei commissariamenti	
		A2	Edificabilità regolamentata per le zone i cui vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti	Comma 1
O2	Diminuzione della conflittualità tra popolazione e Comune dovuta alla mancata regolamentazione delle aree a vincolo decaduto e del conseguente contenzioso giuridico amministrativo	A3	Eliminazione delle cause che hanno portato a diffide e contenziosi generati dalla mancata normazione delle aree a vincolo decaduto	
		A4	Accesso all'istituto perequativo da parte di tutti i proprietari delle aree con procedure di natura facoltativa e consensuale senza la necessità di dover ricorrere a contenzioso giurisdizionale	Comma 2
		A5	Attribuzione di uno stesso peso edificatorio per tutte le aree volto a garantire equità di trattamento	
		A6	Possibilità in caso di contenziosi già aperti e non ancora risolti con specifiche determinazioni del commissario ad acta, di avvalersi delle disposizioni di cui a questa variante	Comma 28
O3	Introduzione del modello perequativo consensuale che consenta il mantenimento della dotazione degli standard prescritti dalle disposizioni statali e regionali	A7	Edificabilità subordinata alla cessione, volontaria e gratuita al Comune da parte del proprietario proponente, del 65% della St per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (a carico del proprietario) e secondaria, anche nel caso di interventi diretti.	Comma 5
O4	Ripianificazione finalizzata alla gestione del paesaggio	A8	Unità minima di intervento pari a 1500 mq; in caso di lotti di dimensione inferiore il potere edificatorio è esprimibile esclusivamente mediante accorpamento consensuale	Comma 10 Comma 11
		A9	Superficie fondiaria per la realizzazione dell'intervento pari al 35% della superficie territoriale. 50% della SUL da destinarsi ad edilizia residenziale privata. Possibilità di destinare la restante parte a ricettività turistica alberghiera, servizi privati, attività direzionali, ristorazione, esercizi commerciali di vicinato	Comma 7
		A10	Attuazione degli interventi subordinati ad approvazione di planivolumetrico di coordinamento redatto ai sensi dell'art.21 delle NTA del PRG nel caso di aree superiori ai 5000mq.	Comma 9
O5	Contenere la spesa pubblica	A11	Rinuncia alla reiterazione del vincolo, e risparmio dei conseguenti oneri di esproprio	Comma 1
		A12	Eliminazione delle spese sostenute dal Comune per contenzioso e commissariamento dovute all'obbligo di normazione delle aree a vincolo decaduto	
O6	Riuso e riqualificazione di aree degradate ed inutilizzate	A13	Acquisizione effettiva al patrimonio comunale di aree da destinare a verde pubblico e servizi	Comma 2
		A14	Possibilità di utilizzare aree rese inutilizzabili dalle inadempienze dell'amministrazione (mancata reiterazione del vincolo, acquisizione delle aree, ripianificazione)	
		A15	Esclusione, nelle zone di cessione perequativa, della monetizzazione degli standard urbanistici	Comma 22
O7	Tutela del paesaggio e prevenzione dei rischi naturali	A16	Dislocazione degli interventi in presenza di aree situate all'interno dei centri storici o in adiacenza ad essi, in particolare per aree sottoposte a vincolo paesaggistico.	Comma 13
		A17	Applicazione di un indice territoriale contenuto (0,08 mq/mq) e diffuso, limitazione delle altezze degli edifici a 7,5 m	Comma 6
		A18	Esclusione dalla cessione perequativa delle aree sottoposte a vincoli differenziati rimandando alla normativa sovraordinata	Comma 17
		A19	Inedificabilità delle aree di emergenza individuate dal Piano di protezione civile comunale con possibilità di esprimere la capacità edificatoria in altro sedime.	Comma 3
		A20	Dislocazione degli interventi previsti in aree inserite in ZPS. Prescrizione per gli attuatori degli interventi in aree prossimali a ZPS di procedere, indipendentemente dall'estensione dell'intervento, a valutazione d'incidenza.	Comma 13
O8	Recepire nei nuovi atti pianificatori le conoscenze acquisite nel post-sisma e rispondere alle esigenze della nuova realtà urbana	A21	Recepimento delle indicazioni degli studi di Microzonazione di III° livello: <ul style="list-style-type: none"> · Destinazione urbanistica limitata esclusivamente a verde privato e parcheggi di superficie privati in presenza di specifiche condizioni di rischio sismico (faglia attiva e capace, fattore di amplificazione elevato, fascia di rispetto) per zone interessate da cessione perequativa · Interventi attuativi subordinati a studi di microzonazione sismica a carico del proponente nel caso di aree sprovviste di tali studi o ricadenti in tutto o in parte nelle zone di attenzione delle linee di faglia attiva capace 	Comma 19
		A22	10% delle aree acquisite tramite cessione perequativa da destinare alla ricostruzione post sisma ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. a) della L 77/2009	Comma 26
		A23	Possibilità per i proprietari di zone di cessione perequativa, che usufruiscono dei benefici di cui all'articolo 3 comma 1 lett. a) legge 77/2009, e che optano per la ricostruzione della propria abitazione di realizzare gli interventi in tali zone.	Comma 25
O9	Finanziare opere pubbliche	A24	Acquisizione di aree da parte del Comune per cessione gratuita e volontaria	Comma 2
		A25	Coinvolgimento dei proprietari delle aree cedute in forme di partenariato pubblico-privato per la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria di interesse generale	Comma 23

4 Individuazione del contesto ambientale

Il D.lgs. 4/2008 (Allegato VI, punto b) richiede una accurata descrizione degli “*aspetti pertinenti dello stato attuale dell’ambiente e sua evoluzione probabile senza l’attuazione del piano o del programma*”. L’analisi di contesto, descritto attraverso le sue criticità, ha rappresentato dunque, la fase propedeutica alla valutazione ambientale della “*Variante di salvaguardia per la gestione perequativa degli standard urbanistici*”. Tale analisi costituisce la base per procedere alla costruzione delle matrici ambientali attraverso cui sarà possibile valutare l’entità dell’impatto sulle tre Componenti (Antropica, Ambientale e Beni Materiali) prese come base di riferimento in tutte le fasi che comporranno il Rapporto Ambientale.

Operativamente l’analisi ambientale verrà condotta analizzando i principali tematismi di protezione ambientale riconosciuti a livello internazionale (Aalborg commitments, direttive europee).

Componenti	Aree Tematiche
Componenti antropiche	Pianificazione e progettazione urbana
	Equità e giustizia sociale
	Governance
	Economia locale e sostenibile
Componenti ambientali	Paesaggio e beni culturali
	Prevenzione dei rischi naturali
	Suolo
	Biodiversità, flora, fauna
Beni Materiali (Servizi)	Aria
	Energia
	Rifiuti
	Servizio idrico
	Mobilità e trasporti

Dal punto di vista operativo le componenti ambientali verranno descritte sia attraverso gli indicatori di contesto riportati nelle schede di sintesi predisposte dalla Regione Abruzzo sia attraverso indicatori di contesto specifici individuati in relazione alle criticità individuate e basandosi per la loro definizione sulle principali fonti informative e banche dati disponibili.

4.1 Descrizione delle componenti attraverso le criticità

Per finalità di sintesi e di efficacia del documento si è deciso di evitare nella stesura della *Proposta di Rapporto Ambientale* descrizioni estese del contesto ambientale inteso in senso più ampio e generico, dando maggiore risalto alla descrizione di quelle componenti a cui sono collegate criticità significative in relazione agli effetti di Piano. In particolare appare superfluo sottolineare come le problematiche connesse al post sisma condizionino e caratterizzino in modo predominante il contesto ambientale e le criticità ad esso collegate.

Definite nell'analisi di SWOT punti di forza e punti di debolezza e individuate quindi le criticità collegate all'attuazione di Piano, si intende procedere dando risalto alla descrizione delle criticità ambientali rilevanti in relazione alle azioni di Piano ed agli effetti indotti sul contesto ambientale.

L'analisi di contesto verrà focalizzata su componenti specifiche in modo da procedere comunque con una descrizione orientata alla definizione di un quadro esaustivo del contesto in cui il Piano si inserisce.

Per maggiore chiarezza si inseriscono a seguire una serie di tabelle e bozze di matrici che verranno meglio esplicitate nella *Proposta di Rapporto Ambientale*.

È necessario evidenziare che sebbene i Beni Materiali siano definiti come possibili criticità nell'attuazione del Piano, nessun obiettivo specifico relativo ai Servizi è presente nella Variante oggetto di VAS; i Servizi vengono comunque descritti e riportati perché in fase di attuazione del Piano si prevedono delle ripercussioni che sarà necessario monitorare. Per la medesima ragione nelle bozze di alcune Matrici si osserva che i Beni Materiali non hanno alcuna corrispondenza (ne positiva ne negativa) con gli obiettivi e le azioni di Piano.

4.1.1 Componenti antropiche

4.1.1.1 Popolazione

La componente popolazione residente sarà trattata attraverso analisi storiche dei dati ISTAT a livello comunale, e attraverso dati forniti dal centro Servizio Elaborazione procedure di informatizzazione dei Servizi Demografici del Comune di L'Aquila a livello comunale e per le singole frazioni.

Altro aspetto importante da analizzare e valutare, in funzione delle azioni di piano, è quello dei flussi di popolazione legati a residenza temporanea, si pensi solo all'enorme quantità di maestranze che arrivano in città per la ricostruzione.

4.1.1.2 Pianificazione e progettazione urbana

Fondamentale per valutare gli effetti di Piano è l'analisi dello stato di fatto in relazione all'attuale assetto urbanistico della città, anche in relazione alle profonde modificazioni indotte dal sisma, specie con riferimento agli aspetti legati al degrado urbano ed alla dispersione insediativa. La definizione degli standard relativi a verde e servizi attuati, della densità abitativa e della superficie urbanizzata potrà fornire un quadro del contesto in cui il Piano andrà ad inserirsi.

Un fattore specifico da quantificare legato agli effetti di Piano è l'effettiva richiesta di nuovi alloggi, che il Piano metterà potenzialmente a disposizione, a questo fine verranno analizzati:

- ✓ il numero di unità edilizie prodotte nelle varie circoscrizioni comunali per anno (per una finestra temporale di un decennio);
- ✓ le richieste di sostituzione edilizia, per tenere conto degli effetti del sisma che ha colpito la città.

I dati in oggetto sono reperiti all'interno degli uffici comunali.

Altri fattori specifici da analizzare in questo contesto saranno:

- ✓ la dispersione insediativa (fonte Carta dell'Uso del Suolo- Regione Abruzzo)
- ✓ la densità abitativa (dati ISTAT)
- ✓ la superficie urbanizzata (fonte Carta dell'Uso del Suolo- Regione Abruzzo)
- ✓ la quantificazione delle zone a cessione perequativa ricadenti nel contesto urbanizzato (sovrapposizione di dati comunali e fonte Carta dell'Uso del Suolo- Regione Abruzzo)
- ✓ dimensione areale delle zone a cessione perequativa (fonte Comune)
- ✓ quantificazione areale delle zone a cessione perequativa il cui potere edificatorio viene delocalizzato in altro sedime per azioni individuate dalla Variante (fonte Comune).

4.1.1.3 Aspetti socio-economici

Uno degli obiettivi principali del Piano è quello di diminuire il livello di contenzioso aperto con il Comune per la mancata riformazione delle aree a vincolo decaduto, ma innegabilmente favorito dal particolare contesto disgregante che la città dell'Aquila si ritrova a vivere nel post sisma.

In tal senso verranno valutati da un lato gli effetti del Piano indotti sulla conflittualità (numero di contenziosi per anno), dall'altro risulta indicativo concentrare l'attenzione sulla componente economica al fine di valutare gli effetti che le azioni di Piano avranno in particolare sul mercato immobiliare. Nello specifico verranno analizzate sia le serie storiche della compravendita degli immobili (residenziale e non residenziale), che le variazioni dei prezzi di vendita e locazione degli immobili per le diverse realtà dell'Aquila per come censite dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (www.agenziaentrate.gov.it).

4.1.2 Componenti ambientali

4.1.2.1 Paesaggio e beni culturali

Una delle maggiori azioni collegate all'attuazione del Piano è la concessione di diritti edificatori su diffuse aree del territorio comunale precedentemente destinate a verde pubblico e servizi, appare pertanto necessario individuare le emergenze presenti in prossimità delle aree interessate da cessione perequativa e la loro interazione con i possibili interventi previsti al fine di valutare i potenziali impatti sul paesaggio e sul patrimonio storico-culturale esistente.

Nello specifico saranno quantificate:

- ✓ il numero di beni monumentali (ex RD 1089/39), elementi puntuali (ex RD 1497/39, elementi lineari, zone di interesse archeologico (art.142 Dlgs 42/2004 sm.i) presenti in aree prossimali (buffer 50m) a zone interessate da cessione perequativa (fonte Piano Paesistico Regionale- Carta dei Vincoli Regione Abruzzo)
- ✓ la presenza di valori (puntuali) archeologici, storico, artistici e monumentali presenti in aree prossimali (buffer 50m) a zone interessate da cessione perequativa (fonte Piano Paesistico Regionale- Carta dei Luoghi e dei Paesaggi)
- ✓ la percentuale di zone a cessione perequativa ricadenti, in toto o in parte, in aree sottoposte a vincolo paesaggistico (fonte Piano Paesistico Regionale Regione Abruzzo).

Risulta doveroso ricordare che, sebbene le NTA approvate con deliberazione di Giunta Comunale 294 del 17 giugno 2013 già prevedono al comma 13 che “all'interno dei centri storici o in adiacenza ad essi nell'attuazione il comune favorisce la realizzazione degli interventi all'esterno delle medesime”, ulteriori modifiche sostanziali con indicazioni più restrittive a tutela dei centri storici, non ancora ratificate, sono state apportate alle NTA stesse. Le modifiche prevedono che “per le zone situate all'interno dei centri storici o in adiacenza ad essi, in particolare

per le aree sottoposte a vincolo paesaggistico, il Comune dispone la realizzazione degli interventi in attuazione del presente articolo all'esterno delle medesime...”

4.1.2.2 Prevenzione dei rischi naturali

Un'azione di ripianificazione diffusa come quella indotta dal Piano non può prescindere dal considerare le pericolosità ed i rischi presenti sul territorio anche in considerazione della diffusa richiesta di sicurezza da parte dei cittadini che caratterizza l'attuale contesto aquilano. Nello specifico si procede all'analisi del rischio idrogeologico e di quello sismico anche integrando i dati con le nuove conoscenze acquisite dai recenti studi di Microzonazione Sismica.

Nello specifico saranno quantificate:

- ✓ La percentuale, sul totale delle zone a cessione perequativa, di aree interessate da vincoli sovraordinati.
- ✓ Percentuale di zone a cessione perequativa di aree interessate da differenti gradi di pericolosità idrogeologica (Piani Stralcio PAI e PSDA)
- ✓ Percentuale di zone a cessione perequativa interessate da faglie attive e capaci; ricadenti in “zone di attenzione di faglie attive e capaci”, caratterizzati da valori del Fattore di Amplificazione maggiore o uguale a 2.5 (aree per come individuate dagli Studi di Microzonazione Sismica per la ricostruzione dell'area aquilana Gruppo di Lavoro MS-AQ 2010 Regione Abruzzo- DPC), e che secondo il comma 19 delle Norme Tecniche di attuazione possono essere adibite solo a parcheggi di superficie privati e verde privato.
- ✓ Percentuale di zone a cessione perequativa non microzionate, ricadenti in fascia di attenzione di faglie attive e capaci o caratterizzate da valori di Fattori di amplificazione compresi tra 1 e 2.5 (aree per come individuate dagli Studi di Microzonazione Sismica Sismica per la ricostruzione dell'area aquilana Gruppo di Lavoro MS-AQ 2010 Regione Abruzzo- DPC).

4.1.2.3 Biodiversità, flora, fauna

Il contesto di particolare pregio ambientale in cui è inserito il territorio comunale impone la necessità di procedere ad una specifica analisi orientata a quantificare ed individuare le emergenze naturali al fine di contenere e mitigare i possibili effetti negativi indotti dal Piano.

Nello specifico saranno quantificate:

- ✓ Percentuale di aree di interesse comunitario (zone SIC e ZPS) incluse nelle zone interessate dalla variante (fonte Piano Paesistico Regionale- Carta dei Vincoli. Carta dei Luoghi e dei Paesaggi);
- ✓ Percentuale di habitat faunistici inclusi nelle zone a cessione perequativa (fonte Piano Paesistico Regionale- Carta dei Vincoli. Carta dei Luoghi e dei Paesaggi)

Per quanto concerne la valutazione del rischio di *Frammentazione degli Habitat e compromissione dei corridoi ecologici residuali*, data la particolare complessità degli indicatori, si procederà con un'analisi qualitativa. Avendo la fase di Scoping un indirizzo fondamentalmente consultivo, all'interno del quale le ACA contribuiscono a definire il grado di dettaglio delle informazioni da inserire nella Proposta di Rapporto Ambientale, sono attesi, nello spirito di cooperazione che necessariamente accompagna tali processi, in generale suggerimenti e indicazioni sulla definizione e la valutazione degli indicatori, ed in particolare per quanto concerne quelli più settoriali e di più complessa valutazione.

Le NTA approvate (comma 17 e 18) escludono dalla cessione perequativa le zone interessate da SIC ZPS e Aree Protette nei limiti posti dalle prescrizioni contenute nei piani di settore o nella disciplina di salvaguardia vigenti.

Come già ricordato essendo la fase di VAS un processo dinamico, già nella elaborazione del rapporto di scoping, sono intervenute modifiche alle NTA non ancora ratificate. Per quanto concerne la disciplina di SIC ZPS e Aree Protette è stato aggiunto un capoverso al comma 13 che prevederà la delocalizzazione degli interventi di cessione perequativa per le aree ricadenti nelle fattispecie sopra indicate. Inoltre per tutti gli interventi *“non direttamente ricompresi in siti di interesse comunitario ma in aree ad esse prossime e che quindi potrebbero avere incidenze significative sugli stessi, è richiesta specifica valutazione d’incidenza ai sensi del DPR 120/2003- Allegato G. a carico del proponente indipendentemente dall’estensione dell’intervento”*.

Tale scelta è guidata dalla considerazione che la Valutazione di Incidenza ha sicuramente maggiore efficacia se effettuata in funzione dell’intervento specifico da realizzarsi e delle peculiarità del sito da tutelare.

4.1.2.4 Suolo

La concessione di diritti edificatori su diffuse aree del territorio comunale precedentemente destinate a verde pubblico e servizi ha ripercussioni innegabili sul consumo di suolo, tanto più rilevante ai fini degli impatti previsti se i nuovi interventi andranno a localizzarsi al di fuori di zone già urbanizzate. Nonostante al comma 13 le NTA prevedano che *“il Comune favorisce la concentrazione dei nuovi insediamenti residenziali in prossimità delle aree già edificate”* appare comunque importante valutare questo aspetto.

Si valuteranno nello specifico:

- ✓ La percentuale di zone a cessione perequativa non ricomprese nei centri urbanizzati, per come individuati dalla Carta dell’Uso del Suolo del Piano Paesistico Regionale
- ✓ La percentuale di zone a cessione perequativa con dimensioni inferiori a 1500 mq (per le quali l’accorpamento è indispensabile per usufruire del diritto edificatorio)
- ✓ La percentuale di aree con dimensioni comprese tra 1500 e 5000 mq (intervento diretto previa convenzione)
- ✓ Percentuale di zone con dimensioni superiori a 5000 mq (edificazione subordinata all’approvazione di un planivolumetrico di coordinamento).

4.1.2.5 Aria

Sebbene gli interventi collegati all’attuazione del Piano non prevedano attività fortemente impattanti sulla qualità dell’aria, in quanto questi si limitano alla realizzazione di edifici ad uso residenziale, turistico e commerciale, con un basso indice edificatorio, la qualità dell’aria rimane un aspetto importante in ogni valutazione ambientale. La momentanea presenza sul territorio comunale di un’unica stazione di monitoraggio fissa (L’Aquila Amiternum) induce delle oggettive difficoltà nel monitoraggio del parametro, in quanto l’oggetto della Variante si riferisce ad aree diffuse sull’intero territorio comunale.

Si ribadisce che, avendo la fase di Scoping un indirizzo fondamentale consultivo, all’interno della quale le ACA contribuiscono a definire il grado di dettaglio delle informazioni da inserire nella Proposta di Rapporto Ambientale, sono attesi, nello spirito di cooperazione che necessariamente accompagna tali processi, suggerimenti e indicazioni sulla definizione e la valutazione degli indicatori.

4.1.3 Beni materiali

Sebbene nel Piano non siano definiti degli obiettivi specifici inerenti ai Servizi, appare evidente che gli interventi previsti dalla Variante potranno avere ripercussioni sui servizi in termini di richiesta di nuove utenze, sovraccarico delle reti già esistenti o necessità di creare ex-novo tratti di reti a servizio degli eventuali nuovi poli urbani. In particolare l'analisi di contesto verrà focalizzata sui seguenti aspetti: mobilità e trasporti, rifiuti, acqua ed energia.

Nello specifico saranno valutati:

- ✓ Il livello di congestione del traffico (fonte Piano Regionale Integrato dei trasporti)
- ✓ Produzione totale di rifiuti urbani in t/a (fonte Comune ASM);
- ✓ Percentuale di raccolta differenziata (fonte Comune ASM);
- ✓ Consumo di acqua potabile procapite (Gran Sasso Acque SPA)
- ✓ Abitanti Connessi ai sistemi di trattamento delle acque reflue (Gran Sasso Acque SPA)

A seguire la Tabella 2 in cui sono confrontate le criticità ambientali rilevate con le azioni di Piano, in modo da evidenziare come le stesse contribuiscano alla mitigazioni di tali criticità.

Tab.2 Criticità Ambientali – Azioni di Piano

Componenti	Aree Tematiche	Criticità Ambientali	Azioni di Piano				
COMPONENTI ANTROPICHE	Pianificazione e progettazione urbana	<ul style="list-style-type: none"> Pianificazione disorganica e frammentaria legata alla gestione commissariale per le aree a vincolo decaduto Mancata ripianificazione delle aree a vincolo decaduto 	A1	Bloccare una pianificazione disorganica e frammentata realizzata attraverso gli esiti dei commissariamenti			
			A2	Edificabilità regolamentata per le zone i cui vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti			
		<ul style="list-style-type: none"> Degrado diffuso determinato dall'inutilizzo e/o dal sottoutilizzo di aree a vincolo decaduto bloccate dalla mancata ripianificazione 	A14	Possibilità di utilizzare aree rese inutilizzabili dalle inadempienze dell'amministrazione (mancata reiterazione del vincolo, acquisizione delle aree, ripianificazione)			
			A25	Coinvolgimento dei proprietari delle aree cedute in forme di partenariato pubblico-privato per la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria di interesse generale			
		<ul style="list-style-type: none"> Monofunzionalità delle aree periferiche della città adibite ad uso prevalentemente residenziale 	A9	Superficie fondiaria per la realizzazione dell'intervento pari al 35% della superficie territoriale. 50% della SUL da destinarsi ad edilizia residenziale privata. Possibilità di destinare la restante parte a ricettività turistico alberghiera, servizi privati, attività direzionali, ristorazione, esercizi commerciali di vicinato			
	Equità e giustizia sociale	<ul style="list-style-type: none"> Elevata conflittualità tra popolazione e Comune dovuta alla mancata regolamentazione delle aree a vincolo decaduto 	A3	Eliminazione delle cause che hanno portato a diffide e contenziosi generati dalla mancata normazione delle aree a vincolo decaduto			
			A5	Attribuzione di uno stesso peso edificatorio per tutte le aree volto a garantire equità di trattamento			
	Governance	<ul style="list-style-type: none"> Indebolimento tessuto delle relazioni sociali di prossimità Impoverimento, allargamento della fascia di bisogno Disagio sociale Senso di vulnerabilità, Necessità di sicurezza 	A4	Accesso all'istituto perequativo da parte di tutti i proprietari delle aree con procedure di natura facoltativa e consensuale senza la necessità di dover ricorrere a contenzioso giurisdizionale			
					Economia locale e sostenibile	<ul style="list-style-type: none"> Mancato adempimento da parte delle amministrazioni che si sono succedute negli anni all'obbligo di ripianificazione imposto dalla normativa vigente per le aree a vincolo decaduto. Senso di sfiducia nelle istituzioni determinato da ritardi ed incertezze nel processo di ricostruzione 	A9
	<ul style="list-style-type: none"> Problema abitativo degli studenti iscritti all'Università di L'Aquila fuorisede (forte pendolarismo) Aumento della richiesta alloggiativa legato a residenzialità temporanea in città Patrimonio edilizio disponibile con rischio di svalutazione degli immobili (Progetto CASE,) Mancanza di strutture capaci di creare attrattiva diversificando l'offerta :centro congressi, campeggi, aree di sosta camper etc. Crisi del piccolo commercio del centro storico, solo in parte rilocalizzato in periferia 	A11	Rinuncia alla reiterazione del vincolo, e risparmio dei conseguenti oneri di esproprio				
		A12	Eliminazione delle spese sostenute dal Comune per contenzioso e commissariamento dovuta all'obbligo di normazione delle aree a vincolo decaduto				
		A24	Acquisizione di aree da parte del Comune per cessione gratuita e volontaria				
		A25	Coinvolgimento dei proprietari delle aree cedute in forme di partenariato pubblico-privato per la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria di interesse generale				
	COMPONENTI AMBIENTALI	Paesaggio e beni culturali	<ul style="list-style-type: none"> Danni diffusi al patrimonio culturale Distruzione di spazi e luoghi identitari Alterazione del paesaggio (crolli, demolizioni, presenza diffusa di cantieri edili) Degrado ambientale dovuto all'abbandono dei luoghi 	A16	Dislocazione degli interventi in presenza di aree situate all'interno dei centri storici o in adiacenza ad essi, in particolare per aree sottoposte a vincolo paesaggistico.		
				A14	Possibilità di utilizzare aree rese inutilizzabili dalle inadempienze dell'amministrazione (mancata reiterazione del vincolo, acquisizione delle aree, ripianificazione)		
A13				Acquisizione effettiva al patrimonio comunale di aree da destinare a verde pubblico e servizi			
Prevenzione dei rischi naturali		<ul style="list-style-type: none"> Territorio caratterizzato dalla compresenza di più rischi naturali (forte rischio sismico, presenza di diverse aree ad alta pericolosità idraulica rischio idrogeologico) 	A18	Esclusione dalla cessione perequativa delle aree sottoposte a vincoli differenziati rimandando alla normativa sovraordinata			
			A21	Recepimento delle indicazioni degli studi di Microzonazione di III° livello: <ul style="list-style-type: none"> Destinazione urbanistica limitata esclusivamente a verde privato e parcheggi di superficie privati in presenza di specifiche condizioni di rischio sismico (faglia attiva e capace, fattore di amplificazione elevato, fascia di rispetto) per zone interessate da cessione perequativa Interventi attuativi subordinati a studi di microzonazione sismica a carico del proponente nel caso di aree sprovviste di tali studi o ricadenti in tutto o in parte nelle zone di attenzione delle linee di faglia attiva capace 			
Suolo		<ul style="list-style-type: none"> Forte dispersione territoriale (policentrismo forzato): rischio consumo di suolo 	A17	Applicazione di un indice territoriale contenuto (0.08mq/mq) e diffuso, limitazione delle altezze degli edifici a 7,5 m			
			A8	Unità minima di intervento pari a 1500mq, in caso di lotti di dimensione inferiori il potere edificatorio è esprimibile esclusivamente mediante accorpamento consensuale			
Biodiversità, flora, fauna		<ul style="list-style-type: none"> Presenza di aree a forte valenza naturalistica in zone prossimali a centri urbanizzati della città: rischio frammentazione degli Habitat, eliminazione di corridoi ecologici Verde pubblico poco diffuso e degradato nelle zone periferiche della città 	A20	Dislocazione degli interventi previsti in aree inserite in ZPS. Prescrizione per gli attuatori degli interventi in aree prossimali a ZPS di procedere, indipendentemente dall'estensione dell'intervento, a valutazione d'incidenza.			

			A13	Acquisizione effettiva al patrimonio comunale di aree da destinare a verde pubblico e servizi
BENI MATERIALI	Servizi			
	Energia			
	Rifiuti			
	Servizio idrico			
	Mobilità e trasporti	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aumento del traffico e del fenomeno del pendolarismo legato alla dispersione urbana ed al policentrismo forzato frutto dell'emergenza ▪ Viabilità inadeguata al nuovo assetto urbano della città ▪ Carenza di parcheggi (sia pertinenziali che di interscambio) ▪ Necessità di potenziare trasporto collettivo sostenibile come alternativa all'utilizzo dei veicoli privati 	A7	Edificabilità subordinata alla cessione, volontaria e gratuita al Comune da parte del proprietario proponente, del 65% della St per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (a carico del proprietario) e secondaria, anche nel caso di interventi diretti.
		A13	Acquisizione effettiva al patrimonio comunale di aree da destinare a verde pubblico e servizi	

5 Premessa sulle fonti da cui sono stati tratti i principali obiettivi generali di tutela ambientale

Al fine di garantire un adeguato livello di protezione ambientale è necessario identificare un elenco di obiettivi che consentano di verificare la coerenza della Variante in oggetto con le indicazioni comunitarie e nazionali in materia.

In assenza di un quadro di riferimento regionale per lo sviluppo sostenibile, gli obiettivi di protezione ambientale e di sviluppo sostenibile sono stati selezionati tenendo in considerazione le indicazioni comunitarie e nazionali e calibrandoli al contesto territoriale dell'Aquila.

Agli obiettivi di protezione ambientale sono stati associati obiettivi di sviluppo sostenibile:

- ✓ dalla nuova Strategia della Unione europea in materia di sviluppo sostenibile del 2006
- ✓ dalla Strategia comunitaria 20 - 20 - 20 del 2007
- ✓ dagli Aalborg Commitments del 2004
- ✓ Carta di Lipsia sulle città europee sostenibili 2007
- ✓ Strategia di azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia 2002

Di seguito, nella Tabella 3 si riporta un confronto tra gli obiettivi generali di tutela ambientale e gli obiettivi specifici di Piano, nella Matrice 1 si valuta la coerenza tra gli obiettivi generali di protezione ambientale e gli obiettivi specifici di Piano; in particolare:

- Simbolo “++” – colore verde scuro - indica piena coerenza tra gli obiettivi specifici di Piano e gli obiettivi generali di protezione ambientale.
- Simbolo “+”- colore verde chiaro - indica coerenza indiretta tra obiettivi specifici di Piano e gli obiettivi generali di protezione ambientale.
- Simbolo “+/-”- colore azzurro – indica coerenza e/o contrasto tra gli obiettivi specifici di Piano in relazione agli obiettivi generali di protezione ambientale a seconda degli aspetti valutati.
- Simbolo “-” – colore rosso – indica contrasto tra gli obiettivi specifici di Piano in relazione agli obiettivi generali di protezione ambientale.

Tab.3 Obiettivi Generali di Protezione – Ambientale – Obiettivi specifici di Piano

Componenti	Aree tematiche	Obiettivi generali di protezione ambientale	Obiettivi Specifici di Piano
COMPONENTI ANTROPICHE	Pianificazione e progettazione urbana	<ul style="list-style-type: none"> Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche,culturali,paesaggistiche del territorio nel suo complesso Prevenire un'espansione urbana incontrollata,ottenendo densità urbane appropriate ,dando precedenza alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente ((2004 Aalborg commitments) Creare ed assicurare spazi pubblici di qualità (Carta di Lipsia sulle città europee sostenibili) Assicurare una miscela di destinazioni d'uso con un buon equilibrio di uffici, abitazioni e servizi dando priorità all'uso residenziale nei centri città (2004 Aalborg commitments) Rivitalizzare e riqualificare aree abbandonate o inutilizzate 	<ul style="list-style-type: none"> O1. Ottemperare all'obbligo di pianificazione imposto dalla normativa (ex L.1187/68) O3. Introduzione del modello perequativo consensuale che consenta il mantenimento della dotazione degli standard prescritti dalle disposizioni statali e regionali O4. Ripianificazione finalizzata alla gestione del paesaggio
	Equità e giustizia sociale	<ul style="list-style-type: none"> Assicurare un equo accesso ai servizi pubblici, all'educazione, all'occupazione, alla formazione professionale, all'informazione ed alle attività culturali. (2004 Aalborg commitments) Risoluzione dei problemi attraverso soluzioni negoziate (Carta di Aalborg) Miglioramento dell'equità nella distribuzione delle risorse. Rafforzamento della coesione ed integrazione sociale, del senso di appartenenza, della convivenza e vivibilità delle aree urbane (Strategia di azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia 2002) 	<ul style="list-style-type: none"> O1. Ottemperanza all'obbligo di pianificazione imposto dalla normativa (ex L.1187/68) O2. Diminuzione della conflittualità tra popolazione e Comune dovuta alla mancata regolamentazione delle aree a vincolo decaduto e del conseguente contenzioso giuridico amministrativo O9. Finanziare opere pubbliche e servizi
	Governance	<ul style="list-style-type: none"> Assicurare la partecipazione attiva ai processi decisionali Assicurare un adeguato livello di informazione per decisioni chiare, motivate e trasparenti Rafforzare il dialogo sociale (2005 Dichiarazione dei principi guida sullo sviluppo sostenibile) 	<ul style="list-style-type: none"> O2. Diminuzione della conflittualità tra popolazione e Comune dovuta alla mancata regolamentazione delle aree a vincolo decaduto e del conseguente contenzioso giuridico amministrativo O3. Introduzione del modello perequativo consensuale che consenta il mantenimento della dotazione degli standard prescritti dalle disposizioni statali e regionali O8. Recepire nei nuovi atti pianificatori le conoscenze acquisite nel post-sisma e rispondere alle esigenze della nuova realtà urbana
	Economia locale e sostenibile	<ul style="list-style-type: none"> Promuovere turismo locale sostenibile Adottare misure per stimolare ed incentivare l'occupazione locale e lo sviluppo di nuove attività Garantire la qualità e la sostenibilità delle finanze pubbliche (COM2010 – Orientamenti integrati di Europa 2020) 	<ul style="list-style-type: none"> O5. Contenere la spesa pubblica O4. Ripianificazione finalizzata alla gestione del paesaggio
COMPONENTI AMBIENTALI	Paesaggio e beni culturali	<ul style="list-style-type: none"> Mantenere l'identità paesaggistico - culturale del territorio Qualificare il patrimonio culturale e paesaggistico anche ai fini della fruizione Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche, culturali paesaggistiche del territorio nel suo complesso (CEP) 	<ul style="list-style-type: none"> O4.Ripianificazione finalizzata alla <i>gestione del paesaggio</i> O6. Riuso e riqualificazione di aree degradate ed inutilizzate O7. Tutela del paesaggio e dei beni culturali,prevenzione dei rischi
	Prevenzione dei rischi naturali	<ul style="list-style-type: none"> Riduzioni dei rischi ambientali (COM 2005/718 strategia tematica sull'ambiente urbano) Protezione del territorio dai rischi idrogeologici, sismici e vulcanici (Strategia di azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia 2002) 	<ul style="list-style-type: none"> O7. Tutela del paesaggio e prevenzione dei rischi naturali O8. Recepire nei nuovi atti pianificatori le conoscenze acquisite nel post-sisma e rispondere alle esigenze della nuova realtà urbana
	Suolo	<ul style="list-style-type: none"> Razionalizzare e diversificare l'utilizzo della risorsa suolo Limitare l'abbandono delle aree marginali e il conseguente degrado Ridurre la percentuale di consumo di suolo e prevenire la dispersione urbana anche attraverso il riuso urbano 	<ul style="list-style-type: none"> O6. Riuso e riqualificazione di aree degradate ed inutilizzate O3. Introduzione del modello perequativo consensuale che consenta il mantenimento della dotazione degli standard prescritti dalle disposizioni statali e regionali
	Biodiversità, flora, fauna	<ul style="list-style-type: none"> Arrestare la perdita di biodiversità Ridurre la frammentazione degli ecosistemi e del paesaggi Promuovere ed incrementare la biodiversità, mantenendo al meglio ed estendendo riserve naturali e spazi verdi. (2004 Aalborg commitments) 	<ul style="list-style-type: none"> O7. Tutela del paesaggio e prevenzione dei rischi naturali
BENI MATERIALI	Servizi		Non pertinenti agli obiettivi di Piano
	Energia	<ul style="list-style-type: none"> Incrementare il risparmio energetico e l'efficienza energetica degli edifici Ridurre entro il 2020 il consumo di energia primaria del 20% Incrementare entro il 2020 la quota di energia da fonti rinnovabili del 20% 	
	Rifiuti	<ul style="list-style-type: none"> Ridurre la quantità dei rifiuti prodotti Promuovere il riutilizzo ed il riciclo 	
	Servizio idrico	<ul style="list-style-type: none"> Ridurre i consumi idrici Promuovere l'utilizzo di risorsa idrica non convenzionale Abbattere le perdite nella rete di distribuzione 	
	Mobilità e trasporti	<ul style="list-style-type: none"> Sviluppare il trasporto pubblico e mobilità sostenibile Contenere l'incremento del tasso di motorizzazione Incrementare la quota di spostamenti effettuati tramite mezzi pubblici, a piedi o in bicicletta. 	

Mat.1 Obiettivi Generali di Protezione Ambientale – Obiettivi di Piano

Componenti	Aree tematiche	Obiettivi generali di protezione ambientale	Obiettivi di Piano									
			O1	O2	O3	O4	O5	O6	O7	O8	O9	
			Otterperare all'obbligo di pianificazione imposto dalla normativa (ex L.1187/68)	Diminuzione della conflittualità tra popolazione e Comune dovuta alla mancata regolamentazione delle aree a vincolo decaduto e del conseguente contenzioso giuridico	Introduzione del modello perequativo consensuale consenta il mantenimento della dotazione degli standard prescritti dalle associazioni territoriali	Ripianificazione finalizzata alla gestione del paesaggio	Contenere la spesa pubblica	Riuso e riqualificazione di aree degradate ed inutilizzate	Tutela del paesaggio e prevenzione dei rischi naturali	Recepire nei nuovi atti pianificatori le conoscenze acquisite nel post-sisma	Finanziare opere pubbliche e servizi	
COMPONENTI ANTROPICHE	Pianificazione e progettazione urbana	<ul style="list-style-type: none"> Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche,culturali,paesaggistiche del territorio nel suo complesso Prevenire un'espansione urbana incontrollata,ottenendo densità urbane appropriate ,dando precedenza alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. Creare ed assicurare spazi pubblici di qualità. Assicurare una miscela di destinazioni d'uso con un buon equilibrio di uffici, abitazioni e servizi dando priorità all'uso residenziale nei centri città Rivitalizzare e riqualificare aree abbandonate o inutilizzate 	++	=	++	++	++	++	++	+	+	
	Equità e giustizia sociale	<ul style="list-style-type: none"> Assicurare un equo accesso ai servizi pubblici, all'educazione, all'occupazione, alla formazione professionale, all'informazione ed alle attività culturali. Risoluzione dei problemi attraverso soluzioni negoziate Miglioramento dell'equità nella distribuzione delle risorse. Rafforzamento della coesione ed integrazione sociale, del senso di appartenenza, della convivenza e vivibilità delle aree urbane 	++	++	++	+	=	+	=	+	+	
	Governance	<ul style="list-style-type: none"> Assicurare la partecipazione attiva ai processi decisionali Assicurare un adeguato livello di informazione per decisioni chiare, motivate e trasparenti Rafforzare il dialogo sociale 	+	++	+	=	=	=	=	=	=	
	Economia locale e sostenibile	<ul style="list-style-type: none"> Promuovere turismo locale sostenibile Adottare misure per stimolare ed incentivare l'occupazione locale e lo sviluppo di nuove attività Garantire la qualità e la sostenibilità delle finanze pubbliche 	+	=	+/-	+	++	++	+	=	+	
COMPONENTI AMBIENTALI	Paesaggio e beni culturali	<ul style="list-style-type: none"> Mantenere l'identità paesaggistico - culturale del territorio Qualificare il patrimonio culturale e paesaggistico anche ai fini della fruizione Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche, culturali paesaggistiche del territorio nel suo complesso 	=	=	=	+	=	=	++	++	=	
	Prevenzione dei rischi naturali	<ul style="list-style-type: none"> Riduzioni dei rischi ambientali (COM 2005/718 strategia tematica sull'ambiente urbano) Protezione del territorio dai rischi idrogeologici, sismici e vulcanici 	=	=	=	+/-	=	++	++	+	=	
	Suolo	<ul style="list-style-type: none"> Razionalizzare e diversificare l'utilizzo della risorsa suolo Limitare l'abbandono delle aree marginali e il conseguente degrado Ridurre la percentuale di consumo di suolo e prevenire la dispersione urbana anche attraverso il riuso urbano 	=	=	=	+/-	=	++	=	=	+	
	Biodiversità, flora, fauna	<ul style="list-style-type: none"> Arrestare la perdita di biodiversità Ridurre la frammentazione degli ecosistemi e del paesaggio Promuovere ed incrementare la biodiversità, mantenendo al meglio ed estendendo riserve naturali e spazi verdi. 	=	=	+/-	=	+/-	+/-	+	=	=	
BENI MATERIALI	Servizi	Energia	<ul style="list-style-type: none"> Incrementare il risparmio energetico e l'efficienza energetica degli edifici Ridurre entro il 2020 il consumo di energia primaria del 20% Incrementare entro il 2020 la quota di energia da fonti rinnovabili del 20% 	=	=	=	=	=	=	=	=	=
		Rifiuti	<ul style="list-style-type: none"> Ridurre la quantità dei rifiuti prodotti Promuovere il riutilizzo ed il riciclo 	=	=	=	=	=	=	=	=	=
		Servizio idrico	<ul style="list-style-type: none"> Ridurre i consumi idrici Promuovere l'utilizzo di risorsa idrica non convenzionale Abbatere le perdite nella rete di distribuzione 	=	=	=	=	=	=	=	=	=
		Mobilità e trasporti	<ul style="list-style-type: none"> Sviluppare il trasporto pubblico e mobilità sostenibile Contenere l'incremento del tasso di motorizzazione Incrementare la quota di spostamenti effettuati tramite mezzi pubblici, a piedi o in bicicletta. 	=	=	=	=	=	+/-	=	=	=

Di seguito, nella Tabella 4 vengono confrontati gli obiettivi generali di protezione ambientale con le azioni specifiche di Piano al fine di evidenziare la loro rispondenza rispetto agli obiettivi.

Tab. 4 Obiettivi Generali di Protezione Ambientale – Azioni di Piano

Componenti	Aree tematiche	Obiettivi generali di protezione ambientale	Azioni di Piano	
COMPONENTI ANTROPICHE	Pianificazione e progettazione urbana	Prevenire un'espansione urbana incontrollata, ottenendo densità urbane appropriate, dando precedenza alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente	A1 Bloccare una pianificazione disorganica e frammentata realizzata attraverso gli esiti dei commissariamenti A2 Edificabilità regolamentata per le zone i cui vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti	
		Creare ed assicurare spazi pubblici di qualità (Carta di Lipsia sulle città europee sostenibili)	A13 Presa in possesso effettiva del comune di aree da destinare a verde pubblico e servizi	
		Assicurare una miscela di destinazioni d'uso con un buon equilibrio di uffici, abitazioni e servizi dando priorità all'uso residenziale nei centri città	A9 Superficie fondiaria per la realizzazione dell'intervento pari al 35% della superficie territoriale. 50% della SUL da destinarsi ad edilizia residenziale privata. Possibilità di destinare la restante parte a ricettività turistico alberghiera, servizi privati, attività direzionali, ristorazione, esercizi commerciali di vicinato	
		Rivitalizzare e riqualificare aree abbandonate o inutilizzate	A14 Possibilità di utilizzare aree rese inutilizzabili dalle inadempienze dell'amministrazione (mancata reiterazione del vincolo, acquisizione delle aree, ripianificazione)	
		Assicurare un equo accesso ai servizi pubblici, all'educazione, all'occupazione, alla formazione professionale, all'informazione ed alle attività culturali.	A5 Attribuzione di uno stesso peso edificatorio per tutte le aree volto a garantire equità di trattamento	
	Equità e giustizia sociale	Risoluzione dei problemi attraverso soluzioni negoziate	A4 Accesso all'istituto perequativo da parte di tutti i proprietari delle aree con procedure di natura facoltativa e consensuale senza la necessità di dover ricorrere a contenzioso giurisdizionale	
		Miglioramento dell'equità nella distribuzione delle risorse. Rafforzamento della coesione ed integrazione sociale, del senso di appartenenza, della convivenza e vivibilità delle aree urbane	A3 Eliminazione delle cause che hanno portato a diffide e contenziosi generati dalla mancata normazione delle aree a vincolo decaduto	
		Assicurare la partecipazione attiva ai processi decisionali Assicurare un adeguato livello di informazione per decisioni chiare, motivate e trasparenti Rafforzare il dialogo sociale	A4 Accesso all'istituto perequativo da parte di tutti i proprietari delle aree con procedure di natura facoltativa e consensuale senza la necessità di dover ricorrere a contenzioso giurisdizionale A25 Coinvolgimento dei proprietari delle aree cedute in forme di partenariato pubblico-privato per la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria di interesse generale	
	Economia locale e sostenibile	Promuovere turismo locale sostenibile	A9 Superficie fondiaria per la realizzazione dell'intervento pari al 35% della superficie territoriale. 50% della SUL da destinarsi ad edilizia residenziale privata. Possibilità di destinare la restante parte a ricettività turistico alberghiera, servizi privati, attività direzionali, ristorazione, esercizi commerciali di vicinato	
		Adottare misure per stimolare ed incentivare l'occupazione locale e lo sviluppo di nuove attività	A11 Rinuncia alla reiterazione del vincolo, e risparmio dei conseguenti oneri di esproprio	
		Garantire la qualità e la sostenibilità delle finanze pubbliche	A12 Eliminazione delle spese sostenute dal Comune per contenzioso e commissariamento dovuta all'obbligo di normazione delle aree a vincolo decaduto A24 Acquisizione di aree da parte del Comune per cessione gratuita e volontaria	
	COMPONENTI AMBIENTALI	Paesaggio e beni culturali	Mantenere l'identità paesaggistico-culturale del territorio Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche, culturali paesaggistiche del territorio nel suo complesso	A16 Dislocazione degli interventi in presenza di aree situate all'interno dei centri storici o in adiacenza ad essi, in particolare per aree sottoposte a vincolo paesaggistico.
			Qualificare il patrimonio culturale e paesaggistico anche ai fini della fruizione	A15 Esclusione, nelle zone di cessione perequativa, della monetizzazione degli standard urbanistici
		Prevenzione dei rischi naturali	Riduzioni dei rischi ambientali	A18 Esclusione dalla cessione perequativa delle aree sottoposte a vincoli differenziati rimandando alla normativa sovraordinata
			Protezione del territorio dai rischi idrogeologici, sismici e vulcanici	A21 Recepimento delle indicazioni degli studi di Microzonazione di III° livello: · Destinazione urbanistica limitata esclusivamente a verde privato e parcheggi di superficie privati in presenza di specifiche condizioni di rischio sismico (faglia attiva e capace, fattore di amplificazione elevato, fascia di rispetto) per zone interessate da cessione perequativa · Interventi attuativi subordinati a studi di microzonazione sismica a carico del proponente nel caso di aree sprovviste di tali studi o ricadenti in tutto o in parte nelle zone di attenzione delle linee di faglia attiva capace
Suolo		Razionalizzare e diversificare l'utilizzo della risorsa suolo	A17 Applicazione di un indice territoriale contenuto (0.08mq/mq) e diffuso, limitazione delle altezze degli edifici a 7,5 m	
		Limitare l'abbandono delle aree marginali e il conseguente degrado	A9 Superficie fondiaria per la realizzazione dell'intervento pari al 35% della superficie territoriale, da destinarsi per almeno il 50% ad edilizia residenziale privata e per la restante parte a ricettività turistico alberghiera, servizi privati, attività direzionali, ristorazione, esercizi commerciali di vicinato	
		Ridurre la percentuale del consumo di suolo e prevenire la dispersione urbana anche attraverso il riuso urbano	A14 Possibilità di utilizzare aree rese inutilizzabili dalle inadempienze dell'amministrazione (mancata reiterazione del vincolo, acquisizione delle aree, ripianificazione) A7 Edificabilità subordinata alla cessione, volontaria e gratuita al Comune da parte del proprietario proponente, del 65% della St per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (a carico del proprietario) e secondaria, anche nel caso di interventi diretti.	
Biodiversità, flora, fauna		Arrestare la perdita di biodiversità Ridurre la frammentazione degli ecosistemi e del paesaggio Promuovere ed incrementare la biodiversità, mantenendo al meglio ed estendendo riserve naturali e spazi verdi.	A20 Dislocazione degli interventi previsti in aree inserite in ZPS. Prescrizione per gli attori degli interventi in aree prossimali a ZPS di procedere, indipendentemente dall'estensione dell'intervento, a valutazione d'incidenza. A8 Unità minima di intervento pari a 1500mq, in caso di lotti di dimensione inferiori il potere edificatorio è esprimibile esclusivamente mediante accorpamento consensuale A13 Acquisizione effettiva al patrimonio comunale di aree da destinare a verde pubblico e servizi	

6 Analisi di coerenza

6.1 Coerenza Esterna

In questa parte del documento sono riportati i risultati di una fase di valutazione preliminare del Piano volta a far emergere problematiche potenziali attese dalla Variante nel suo complesso. L'analisi di coerenza consente di verificare la congruenza tra gli obiettivi perseguiti dal PRG e gli obiettivi e gli indirizzi specifici di sostenibilità ambientale desunti da piani e programmi di livello sovraordinato (Analisi della Coerenza Esterna).

E' possibile, inoltre, valutare preliminarmente all'attuazione del Piano la perseguibilità dei singoli obiettivi di Piano mediante confronto diretto con le azioni previste (Coerenza Interna).

Convenzionalmente la coerenza esterna viene suddivisa in:

- ✓ coerenza verticale , in cui gli obiettivi di Piano vengono relazionati alla pianificazione sovraordinata;
- ✓ coerenza orizzontale in cui i medesimi obiettivi sono invece correlati e analizzati in rapporto alla pianificazione comunale esistente.

6.1.1 Coerenza Verticale: individuazione dei Piani Sovraordinati

I piani sovracomunali che saranno presi in considerazione nell'analisi di Coerenza Verticale sono:

A livello Regionale

- Quadro di Riferimento Regionale
- Piano Regionale Paesistico (P.R.P)
- Piano di Tutela delle Acque
- Piano di Risanamento e Tutela della Qualità dell'Aria (PRTQA)
- Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico dei Bacini Idrografici di Rilievo Regionale Abruzzesi e del Bacino Interregionale del Fiume Sangro Fenomeni Gravitavi e Processi Erosivi (PAI)
- Piano Stralcio della Difesa dalle Alluvioni (PSDA)
- Piano Regionale Gestione Dei Rifiuti

A livello Provinciale

- Piano territoriale di Coordinamento Provinciale L'Aquila (PTCP)

6.1.2 Coerenza Orizzontale: individuazione dei piani comunali

A livello comunale i piani o programmi considerati significativi ai fini delle valutazioni relative alla coerenza orizzontale sono:

- Piano Strutturale comunale
- Piano di ricostruzione
- Piano di Emergenza Comunale

In particolare viene preso in considerazione il Piano Strutturale comunale quale piano di programmazione ed indirizzo delle trasformazioni urbane della città, il Piano di Emergenza Comunale sia in relazione al particolare contesto ambientale aquilano caratterizzato dalla compresenza di rischi naturali diversificati (sismico, idrogeologico, idraulico) sia in relazione alla diffusa richiesta di sicurezza da parte dei cittadini; il Piano di Ricostruzione che, sebbene non dotato di valenza urbanistica prescrittiva, delinea gli indirizzi dello sviluppo

futuro della città in relazione alle sopravvenute modifiche all'assetto urbano determinate dall'evento sismico del 2009.

Di seguito l'individuazione dei principali obiettivi dei piani considerati e una bozza di matrice utilizzata per valutare la coerenza tra detti obiettivi e gli obiettivi della Variante.

6.1.2.1 Piano Strutturale (Documento preliminare)

Obiettivi specifici:

- ✓ Valorizzazione delle risorse ambientali basata sull'integrazione dei valori naturalistici emergenti e di connessione tra questi (realizzazione di una rete ecologica).
- ✓ Prevenzione e gestione dei rischi naturali.
- ✓ Consolidamento e radicamento dell'armatura urbana, specie del sistema insediativo dei centri urbani minori
- ✓ Riqualificazione, rinnovo urbano sia delle aree di espansione recente che di più antica urbanizzazione.
- ✓ Eliminazione dell'effetto "recinto" determinato dal modo con il quale sono state insediate molte attività-funzioni.
- ✓ Delocalizzabilità (indifferenza della potenzialità edificatoria) e compensazione (premierità attraverso meccanismi perequativi)
- ✓ Delocalizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria.

Mat.2 Coerenza Esterna Orizzontale (Piano Strutturale)

COERENZA ESTERNA ORIZZONTALE (Piano Strutturale)	Obiettivi di Piano								
	O1	O2	O3	O4	O5	O6	O7	O8	O9
Obiettivi Piano Strutturale	Ottemperare all'obbligo di pianificazione imposto dalla normativa (ex L.1187/68)	Diminuzione della conflittualità tra popolazione e Comune dovuta alla mancata regolamentazione delle aree a vincolo decaduto e del conseguente	Introduzione del modello perequativo consensuale che consenta il mantenimento della dotazione degli standard prescritti dalle disposizioni statali e regionali	Ripianificazione finalizzata alla <i>gestione del paesaggio</i>	Contenere la spesa pubblica	Riuso e riqualificazione di aree degradate ed inutilizzate	Tutela del paesaggio e prevenzione dei rischi naturali	Recepire nei nuovi atti pianificatori le conoscenze acquisite nel post-sisma e rispondere al nuovo assetto urbano	Finanziare opere pubbliche e servizi
Valorizzazione delle risorse ambientali basata sull'integrazione dei valori naturalistici emergenti e di connessione tra questi (realizzazione di una rete ecologica).	=	=	=	+	=	++	+	=	++
Prevenzione e gestione dei rischi naturali.	=	=	=	=	=	=	++	++	=
Consolidamento e radicamento dell'armatura urbana, specie del sistema insediativo dei centri urbani minori	+	=	+	++	=	++	+	=	=
Riqualificazione, rinnovo urbano sia delle aree di espansione recente che di più antica urbanizzazione.	=	=	+	++	=	++	+	+	+
Eliminazione dell'effetto "recinto" determinato dal modo con il quale sono state insediate molte attività-funzioni.	=	=	=	++	=	=	=	=	=
Delocalizzabilità (indifferenza della potenzialità edificatoria) e compensazione (premierità attraverso meccanismi perequativi)	=	=	++	=	=	=	+	=	=
Delocalizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria	=	=	+	=	=	=	=	=	=

6.1.2.2 *Piano di Ricostruzione*

Obiettivi specifici:

Implementare le procedure per la ricostruzione nei diversi ambiti della città attraverso l'attivazione di strumenti a breve e a più lungo termine.

- ✓ Riabitare il centro storico
- ✓ Ricostruire il tessuto edilizio con criteri di sicurezza e sostenibilità
- ✓ Riqualificare e valorizzare la rete degli spazi pubblici
- ✓ Consolidare la mixité delle funzioni urbane

Innalzare la qualità urbana e sociale nelle periferie e nella città territorio

- ✓ Mobilità sostenibile
- ✓ Nuove centralità urbane
- ✓ Qualità ambientale
- ✓ Integrazione sociale

Risollevare il sistema produttivo locale reinterpretando le vocazioni del territorio cogliendo le opportunità post-sisma.

- ✓ Università/formazione
- ✓ Industria hi-tech e innovazione
- ✓ Turismo e cultura

Ampliare e migliorare i servizi delle strutture comunali proposte alla ricostruzione.

- ✓ Ripianificazione del territorio
- ✓ Ricostruzione privata
- ✓ Gestione economico finanziaria
- ✓ Partecipazione e comunicazione

Mat.3 Coerenza Esterna Orizzontale (Piano di Ricostruzione)

COERENZA ESTERNA ORIZZONTALE (Piano di Ricostruzione)		Obiettivi di Piano								
		01	02	03	04	05	06	07	08	09
Obiettivi Piano di Ricostruzione	Implementare le procedure per la ricostruzione nei diversi ambiti della città attraverso l'attivazione di strumenti a breve e a più lungo termine			++	+		++	++	++	+
	Innalzare la qualità urbana e sociale nelle periferie e nella città territorio		+	+	+		++	+		+
	Risollevare il sistema produttivo locale reinterpretando le vocazioni del territorio cogliendo le opportunità post-sisma				++		+			+
	Ampliare e migliorare i servizi delle strutture comunali proposte alla ricostruzione.		+	+	++		+			

6.1.2.3 *Piano di Emergenza*

Obiettivi specifici:

- ✓ Studio e analisi delle caratteristiche del territorio al fine di giungere alla definizione dei possibili scenari di rischio e delle azioni per eliminare o mitigare il rischio atteso (previsione, prevenzione).
- ✓ Individuare in modo preciso compiti e responsabilità (catena di comando e controllo).
- ✓ Stabilire procedure specifiche da utilizzare in caso di emergenza in funzione dell'evoluzione dell'assetto territoriale e degli scenari attesi (definizione del Modello d'intervento) atte a garantire un' adeguata risposta.
- ✓ Indicazioni relative alla pianificazione d'emergenza: vie di fuga, viabilità d'emergenza, edifici strategici, localizzazione delle aree di attesa, accoglienza ed ammassamento.
- ✓ Garantire il mantenimento del livello di vita "civile" messo in crisi da una situazione che comporta gravi disagi fisici e psicologici individuando misure di salvaguardia della popolazione coinvolta ed iniziative specifiche da mettere in atto per migliorare le condizioni di vita degli eventuali evacuati dalle loro abitazioni.

6.2 Matrice di coerenza interna

La coerenza interna serve a rendere chiaro il legame operativo tra azioni e obiettivi del Piano e, al tempo stesso, rendere trasparente il processo decisionale che accompagna l'elaborazione del Piano. Essa consente di verificare l'esistenza di contraddizioni all'interno del Piano. In particolare nell'analisi di coerenza occorre verificare l'eventuale presenza di fattori di contrasto tra gli obiettivi specifici del Piano e gli strumenti previsti (azioni) per il raggiungimento dei suddetti obiettivi.

Per una rapida lettura degli effetti si è fatto uso della matrice a seguire (Matrice 5) nella quale è riportato il confronto diretto tra obiettivi specifici di piano e le azioni individuate dall'analisi delle Norme Tecniche di Attuazione.

La coerenza interna viene valutata utilizzando la seguente simbologia:

- Simbolo “++” – colore verde scuro - indica piena coerenza tra gli obiettivi e le azioni Piano
- Simbolo “+”- colore verde chiaro - indica coerenza indiretta tra gli obiettivi e le azioni Piano
- Simbolo “-“ – colore rosso – indica contrasto tra gli obiettivi e le azioni Piano

Azioni di Piano		Obiettivi di Piano								
		O1	O2	O3	O4	O5	O6	O7	O8	O9
	COERENZA INTERNA	Ottemperare all'obbligo di pianificazione imposto dalla normativa (ex L.1187/68)	Diminuzione della conflittualità tra popolazione e Comune dovuta alla mancata regolamentazione delle aree a vincolo decaduto e del conseguente contenzioso giuridico amministrativo	Introduzione del modello perequativo consensuale che consenta il mantenimento della dotazione degli standard prescritti dalle disposizioni statali e regionali	Ripianificazione finalizzata alla gestione del paesaggio	Contenere la spesa pubblica	Riuso e riqualificazione di aree degradate ed inutilizzate	Tutela del paesaggio e prevenzione dei rischi naturali	Recepire nei nuovi atti pianificatori le conoscenze acquisite nel post-sisma e rispondere alle esigenze della nuova realtà urbana	Finanziare opere pubbliche
A1	Bloccare una pianificazione disorganica e frammentata realizzata attraverso gli esiti dei commissariamenti	++	+	++	++	=	++	++	=	=
A2	Edificabilità regolamentata per le zone i cui vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti	++	++	++	++	++	++	+	=	=
A3	Eliminazione delle cause che hanno portato a diffide e contenziosi generati dalla mancata normazione delle aree a vincolo decaduto	++	++	++	=	++	=	=	=	+
A4	Accesso all'istituto perequativo da parte di tutti i proprietari delle aree con procedure di natura facoltativa e consensuale senza la necessità di dover ricorrere a contenzioso giurisdizionale	+	++	++	+	++	+	+	=	+
A5	Attribuzione di uno stesso peso edificatorio per tutte le aree volto a garantire equità di trattamento	+	++	+	+/-	=	+	=	=	=
A6	Possibilità in caso di contenziosi già aperti e non ancora risolti con specifiche determinazioni del commissario ad acta, di avvalersi delle disposizioni di cui a questa variante	=	++	+	=	++	=	=	=	=
A7	Edificabilità subordinata alla cessione, volontaria e gratuita al Comune da parte del proprietario proponente, del 65% della St per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (a carico del proprietario) e secondaria, anche nel caso di interventi diretti.	++	+	++	++	++	++	=	=	+
A8	Unità minima di intervento pari a 1500mq, in caso di lotti di dimensione inferiori il potere edificatorio è esprimibile esclusivamente mediante accorpamento consensuale	=	=	=	++	=	++	+	=	=
A9	Superficie fondiaria per la realizzazione dell'intervento pari al 35% della superficie territoriale. 50% della SUL da destinarsi ad edilizia residenziale privata. Possibilità di destinare la restante parte a ricettività turistico alberghiera, servizi privati, attività direzionali, ristorazione, esercizi commerciali di vicinato	+	=	=	++	=	++	+	=	=
A10	Attuazione degli interventi subordinati ad approvazione di planivolumetrico di coordinamento redatto ai sensi dell'art.21 delle NTA del PRG nel caso di aree superiori ai 5000mq.	=	=	=	+	=	=	+	=	=
A11	Rinuncia alla reiterazione del vincolo, e risparmio dei conseguenti oneri di esproprio	=	++	+	=	++	+	+	=	=
A12	Eliminazione delle spese sostenute dal Comune per contenzioso e commissariamento dovuta all'obbligo di normazione delle aree a vincolo decaduto	=	+	=	=	++	=	=	=	++
A13	Presa in possesso effettiva del comune di aree da destinare a verde pubblico e servizi	=	+	+	++	+	++	++	=	+
A14	Possibilità di utilizzare aree rese inutilizzabili dalle inadempienze dell'amministrazione (mancata reiterazione del vincolo, acquisizione delle aree, ripianificazione)	=	=	=	++	+	++	++	=	=
A15	Esclusione, nelle zone di cessione perequativa, della monetizzazione degli standard urbanistici	=	=	=	++	=	+	++	=	-
A16	Dislocazione degli interventi in presenza di aree situate all'interno dei centri storici o in adiacenza ad essi, in particolare per aree sottoposte a vincolo paesaggistico.	=	=	=	++	=	+	++	=	=
A17	Applicazione di un indice territoriale contenuto (0,08mq/mq) e diffuso, limitazione delle altezze degli edifici a 7,5 m	+	=	=	++	=	+	++	=	=
A18	Esclusione dalla cessione perequativa delle aree sottoposte a vincoli differenziati rimandando alla normativa sovraordinata	+	=	=	+	=	+	++	=	=
A19	Inedificabilità delle aree di emergenza individuate dal Piano di protezione civile comunale con possibilità di esprimere la capacità edificatoria in altro sedime.	=	=	=	+	=	=	++	++	=
A20	Dislocazione degli interventi previsti in aree inserite in ZPS. Prescrizione per gli attuatori degli interventi in aree prossimali a ZPS di procedere, indipendentemente dall'estensione dell'intervento, a valutazione d'incidenza.	=	=	=	+	=	=	++	=	=
A21	Recepimento delle indicazioni degli studi di Microzonazione di III° livello: a) Destinazione urbanistica limitata esclusivamente a verde privato e parcheggi di superficie privati in presenza di specifiche condizioni di rischio sismico (faglia attiva e capace, fattore di amplificazione elevato, fascia di rispetto) per zone interessate da cessione perequativa b) Interventi attuativi subordinati a studi di microzonazione sismica a carico del proponente nel caso di aree sprovviste di tali studi o ricadenti in tutto o in parte nelle zone di attenzione delle linee di faglia attiva capace	=	=	=	+	=	=	++	++	=
A22	10% delle aree acquisite tramite cessione perequativa da destinare alla ricostruzione post sisma ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lett. a) legge 77/2009	=	=	=	+	=	+	++	++	=
A23	Possibilità per i proprietari di zone di cessione perequativa, che usufruiscono dei benefici di cui all'articolo 3 comma 1 lett. a) legge 77/2009, e che optano per la ricostruzione della propria abitazione di realizzare gli interventi in tali zone.	+	+	=	+	=	+	=	++	=
A24	Acquisizione di aree da parte del Comune per cessione gratuita e volontaria	=	=	=	+	++	++	+	=	++
A25	Coinvolgimento dei proprietari delle aree cedute in forme di partenariato pubblico-privato nella realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria di interesse generale	=	+	+	+	++	++	+	=	++

6.2.1 Analisi di swot

L'analisi SWOT, è un efficace strumento di pianificazione strategica utilizzata per valutare i *punti di forza* (Strengths), i *punti di debolezza* (Weaknesses), le *opportunità* (Opportunities) e le *minacce* (Threats) di un intervento pianificatorio di ampio respiro.

Dall'analisi delle azioni, messe in relazione con le criticità ambientali, sono stati individuati i principali punti di forza e debolezza del piano in esame (Tabella 5 a seguire).

Tab.5 Analisi di SWOT

Azioni di Piano		Aree Tematiche	Punti di Forza	Punti di debolezza
A12	Eliminazione delle spese sostenute dal Comune per contenzioso e commissariamento dovuta all'obbligo di normazione delle aree a vincolo decaduto	Aspetti economici	Risparmio per il Comune delle spese elevate legate ai commissariamenti ed alla gestione del contenzioso	Significativi oneri di gestione e manutenzione delle aree acquisite
A2	Edificabilità regolamentata per le zone i cui vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti		Aumento dell'offerta alloggiativa in prospettiva della ripresa socio economica della città e della creazione in essa di poli attrattori	Aumento del costruito con possibile svalutazione degli immobili
A9	Superficie fondiaria per la realizzazione dell'intervento pari al 35% della superficie territoriale. 50% della SUL da destinarsi ad edilizia residenziale privata. Possibilità di destinare la restante parte a ricettività turistico alberghiera, servizi privati, attività direzionali, ristorazione, esercizi commerciali di vicinato		Incentivo all'occupazione locale mediante lo sviluppo di nuove attività (servizi commerciali di quartiere, terziario)	Maggiore carico fiscale per il cittadino a fronte di un incremento del valore del terreno non sempre effettivo
A11	Rinuncia alla reiterazione del vincolo, e risparmio dei conseguenti oneri di esproprio		Possibilità di incrementare l'offerta di turismo sostenibile	
A24	Acquisizione di aree da parte del Comune per cessione gratuita e volontaria		Risparmio sugli oneri di esproprio	Mancata attuazione delle previsioni del PRG
A24			Acquisizione da parte del Comune di aree da destinare a verde pubblico e servizi per cessione gratuita e volontaria	
A3	Eliminazione delle cause che hanno portato a diffide e contenziosi generati dalla mancata normazione delle aree a vincolo decaduto	Equità e giustizia sociale	Accesso all'istituto perequativo per tutti i proprietari delle aree con procedura di natura facoltativa e consensuale senza la necessità di dover ricorrere a contenzioso giurisdizionale	
A5	Attribuzione di uno stesso peso edificatorio per tutte le aree volto a garantire equità di trattamento		Diminuzione della conflittualità tra popolazione e Comune, con conseguente rafforzamento del senso di coesione sociale	
A25	Coinvolgimento dei proprietari delle aree cedute in forme di partenariato pubblico-privato nella realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria di interesse generale		Equità di trattamento tra i cittadini proprietari con l'attribuzione di uno stesso peso edificatorio per tutte le aree	
A25			Miglioramento delle condizioni di vivibilità delle aree urbane periferiche mediante la realizzazione di nuovi servizi di interesse generale anche mediante il coinvolgimento nella loro realizzazione dei proprietari delle aree cedute in forme di partenariato pubblico-privato	
A1	Bloccare una pianificazione disorganica e frammentata realizzata attraverso gli esiti dei commissariamenti	Pianificazione	Ripianificazione organica ed omogenea delle aree a vincolo decaduto	Mancanza di una pianificazione differenziata che tenga conto delle diverse specificità del territorio (ambientali, demografiche, paesaggistiche)
A7	Edificabilità subordinata alla cessione, volontaria e gratuita al Comune da parte del proprietario proponente, del 65% della St per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (a carico del proprietario) e secondaria, anche nel caso di interventi diretti.		Introduzione del modello perequativo consensuale con mantenimento della dotazione degli standard prescritti dalle disposizioni statali e regionali	Rischio di dispersione insediativa
A22	10% delle aree acquisite tramite cessione perequativa da destinare alla ricostruzione post sisma ai sensi dell'articolo 3 comma 1 lett. a) legge 77/2009			Sottrazione di parte (35%) delle superfici precedentemente destinate dal PRG a verde pubblico e servizi
A22				Consumo di suolo ineditato
A14	Possibilità di utilizzare aree rese inutilizzabili dalle inadempienze dell'amministrazione (mancata reiterazione del vincolo, acquisizione delle aree, ripianificazione)	Paesaggio e beni culturali	Riqualificazione di aree abbandonate ed inutilizzate	
A16	Dislocazione degli interventi in presenza di aree situate all'interno dei centri storici o in adiacenza ad essi, in particolare per aree sottoposte a vincolo paesaggistico.			
A17	Applicazione di un indice territoriale contenuto (0,08mq/mq) e diffuso, limitazione delle altezze degli edifici a 7,5m		Interventi a basso impatto visivo mediante l'attribuzione di un indice edificatorio contenuto e diffuso, e la limitazione delle altezze degli edifici	Potenziale rischio di modifica delle visuali delle emergenze paesaggistiche
A8	Unità minima di intervento pari a 1500mq, in caso di lotti di dimensione inferiori il potere edificatorio è esprimibile esclusivamente mediante accorpamento consensuale		Consolidamento del tessuto urbano dei centri minori	Frammentazione del paesaggio
A8			Realizzazione di nuovi spazi verdi fruibili, specie nelle zone periferiche	Alterazione del paesaggio periurbano
A8				

	Azioni di Piano		Punti di Forza	Punti di debolezza
A18	Esclusione dalla cessione perequativa delle aree sottoposte a vincoli differenziati rimandando alla normativa sovraordinata	Prevenzione dei rischi naturali	Acquisizione delle nuove conoscenze legate all'evento sismico come strumento di pianificazione e prevenzione	
A21	Recepimento delle indicazioni degli studi di Microzonazione di III° livello: <ul style="list-style-type: none"> Destinazione urbanistica limitata esclusivamente a verde privato e parcheggi di superficie privati in presenza di specifiche condizioni di rischio sismico (faglia attiva e capace, fattore di amplificazione elevato, fascia di rispetto) per zone interessate da cessione perequativa Interventi attuativi subordinati a studi di microzonazione sismica a carico del proponente nel caso di aree sprovviste di tali studi o ricadenti in tutto o in parte nelle zone di attenzione delle linee di faglia attiva capace 			
A19	Inedificabilità delle aree di emergenza individuate dal Piano di protezione civile comunale con possibilità di esprimere la capacità edificatoria in altro sedime.			
A20	Dislocazione degli interventi previsti in aree inserite in ZPS. Prescrizione per gli attuatori degli interventi in aree prossime a ZPS di procedere, indipendentemente dall'estensione dell'intervento, a valutazione d'incidenza.	Biodiversità, flora, fauna	Valorizzazione e tutela delle risorse naturali mediante interventi volti a favorirne la fruibilità	Rischio di frammentazione degli habitat e degli ecosistemi Eliminazione di corridoi ecologici residuali diffusi e di fasce tampone Aree a cessione perequativa incluse o prossime a zone ZPS
	Non attinenti agli Obiettivi di Piano	Servizi		
		Mobilità e traffico	Realizzazione di nuovi parcheggi	Incremento dei livelli di traffico in zone attualmente non edificate
		Rifiuti		Aumento produzione rifiuti
				Aumento dell'Inquinamento luminoso, specie in aree prossime a zone habitat faunistici
				Inquinamento acustico
		Acqua		Sovraccarico delle reti

7 Analisi dell'alternativa zero

La costruzione dello scenario zero indica quali sarebbero le evoluzioni sul territorio se il piano o programma sottoposto a Valutazione non venisse attuato.

Presupposto dell'intera analisi è che i vincoli espropriativi degli standard urbanistici di cui al DM 2.4.1968 n. 1444 nelle zone omogenee ad intervento diretto e nei tessuti urbani esistenti sono decaduti a decorrere dalla data del 25 ottobre 1984; questa situazione si è protratta per 29 anni senza alcun intervento di reiterazione dei vincoli espropriativi degli standard urbanistici o altro provvedimento di pianificazione che li riguardasse, determinando una situazione di insofferenza e la conseguente presentazione al Comune di una pluralità di diffide dai proprietari interessati a provvedere nella definizione di nuova pianificazione.

In questo scenario si aprono due prospettive, la prima è rappresentata dalla reiterazione del vincolo da parte del Comune, la seconda dal mantenimento dello stato di fatto con contenzioso aperto tra cittadini e Comune.

7.1 Reiterazione del vincolo di esproprio

Sebbene sia evidente che le previsioni del PRG relativamente agli standard di verde e servizi fossero decisamente sovradimensionati, sia rispetto ai valori minimi richiesti dalla legislazione (nazionale e provinciale), che rispetto alle reali capacità finanziarie del Comune di espropriare le aree da destinare a standard, è possibile fare una stima, ovviamente di larga massima, di quanto la reiterazione del vincolo espropriativo e il successivo perfezionamento del procedimento graverebbe sulle casse comunali.

Considerando un valore di mercato dei terreni da espropriare tra 90 e 120 euro al metro quadrato (valore di mercato all'Aquila dei terreni edificabili, valori verificati anche con le principali agenzie immobiliari operanti sul territorio) e considerato che le intere aree a vincolo decaduto oggetto della Variante, al netto di quelle escluse dalla sua applicazione, occupano complessivamente una superficie di circa 645,43 ha, la cifra minima da impegnare per il solo esproprio supererebbe i 500 milioni di euro.

Valore di mercato dei terreni edificabili all'Aquila (max e min)	Aree a vincolo decaduto da rinormare	Costo per l'Ente
90 Euro/mq	645,43 ha	580.887.000,00 Euro
120 Euro/mq	645,43 ha	774.516.000,00 Euro

A questi costi di esproprio andrebbero poi aggiunti quelli di manutenzione delle aree acquisite. Considerando come stima realistica per la manutenzione del verde il costo di 1 Euro/mq (Programma triennale O.O.P.P. 2012/2014) e tenuto conto dell'estensione in ettari dei terreni da espropriare, il costo di manutenzione annuale sarebbe pari a circa 6 milioni e mezzo di euro.

Un'altra criticità da evidenziare è che attualmente lo standard realizzato attraverso gli espropri è ben al di sotto dei valori di legge, e se il vincolo venisse reiterato, le tempiste per l'attuazione (considerate le tempistiche pregresse) porterebbero da un lato a nuove conflittualità e dall'altro ad un aumento del degrado legato all'abbandono prolungato.

7.2 Alternativa commissari *ad acta*

Data l'evidente impossibilità economica di reiterare il vincolo, l'unica reale e concreta alternativa Zero è rappresentata ad oggi dalla evoluzione del contenzioso tra Cittadini e Comune.

Contenzioso motivato oltre che dall'imposizione normativa dell'Articolo 44 comma quater della Legge Regionale 11 del 1999, per come modificata dall'art.1 della Legge Regionale 31/2005, anche da numerose sentenze del TAR Abruzzo, Sezione L'Aquila.

Ai sensi dell'art. 1 della LR 31/2005, è stato conferito alle Province l'esercizio di potere sostitutivo, attraverso la nomina di un commissario *ad acta* per la disciplina delle aree nelle quali siano decaduti i vincoli urbanistici ai sensi dell'art.2 L 1187/1968.

Ai sensi del medesimo articolo della LR, anche a seguito della nomina del commissario *ad acta* non è precluso al Comune di avviare il procedimento a provvedere, dovendo quest'ultimo comunque concludersi entro il termine perentorio di un anno, salvo procedimenti di particolare complessità, per i quali sta all'amministrazione procedente, nella comunicazione di avvio del procedimento, indicare la data entro la quale deve concludersi il procedimento stesso come sancito dalla 241/1990 (delibera C.C. 17/2009).

Dal 2001 ad oggi, per l'ottenimento della rinormazione delle suddette aree, sono pervenute circa 400 diffide, di queste, 34 sono state archiviate per mancanza di titolo le altre hanno proseguito e stanno proseguendo il loro iter burocratico.

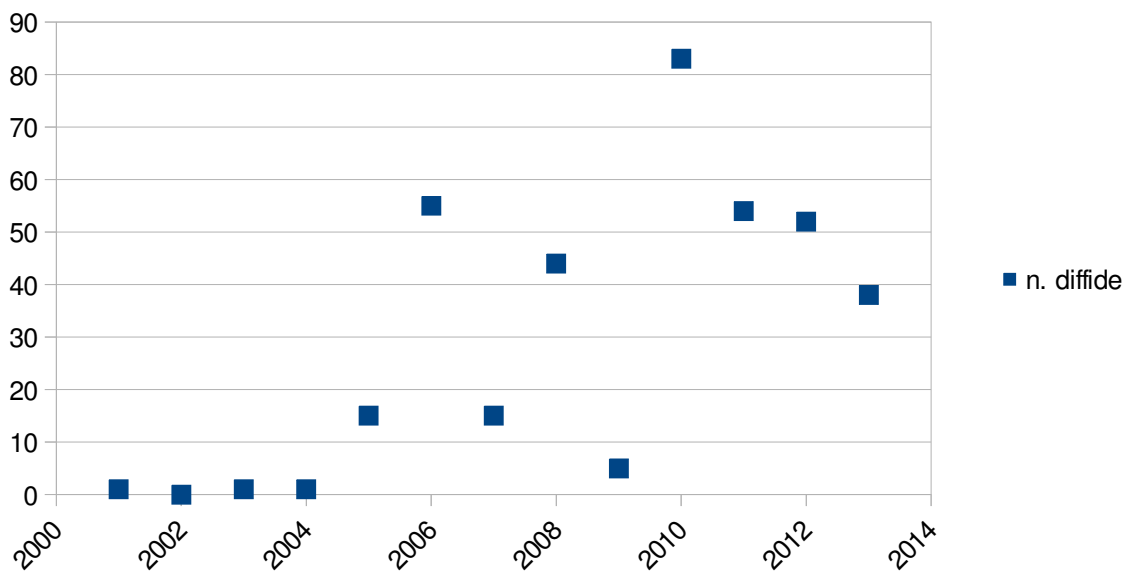


fig.1 numero di diffide per anno. le diffide relative all'anno 2013 sono aggiornate al 30/06/2013. da notare il vuoto di informazioni relativo all'anno 2009.

Attualmente le aree rinormate attraverso l'intervento dei *commissari ad acta* risultano così suddivise:

- 1 è variante vigente
- 40 varianti adottate e pubblicate
- 9 varianti adottate.

7.2.1 Costi del contenzioso

A seguito delle numerose sentenze del Tar, successive al mancato adempimento dell'obbligo di ripianificazione non "espletato", lo stesso Tar ha condannato il Comune al pagamento delle spese di contenzioso, nonché al pagamento delle parcelle dei commissari *ad acta* nominati per rinormare le suddette aree.

Il Tar, in numerose sentenze, ha condannato il Comune al pagamento dei costi di contenzioso che nelle diverse cause si assestano tra i 1000/1500 euro.

Considerando un valore medio di 1250 euro a contenzioso moltiplicato per le circa 360 diffide arrivate in Comune la sola spesa di contenzioso si attesterebbe intorno ai 450.000,000 euro.

7.2.2 Costo dei commissari *ad acta*

Ad oggi nessuna spesa è stata sostenuta dal Comune per il pagamento dei commissari.

Dalle notule di spesa pervenute in Comune si può fare un calcolo di quanto già richiesto e una stima approssimativa di quanto potrebbe costare l'intero affare se tutte le diffide fossero soggette a commissario *ad acta*:

- in 22 notule si richiede il pagamento di 2.490,00 euro;
- in 1 notula si richiede il pagamento di 4.900,00 euro;
- per una variante adottata il commissario *ad acta* ha presentato una parcella di circa 60.000,00 euro, il Comune si è rivolto al Tar che ha sentenziato il pagamento di 20.000,00 euro come anticipo per poi pronunciarsi sul residuo.
- In 1 caso è stata presentata una notula di 600 euro.

Stante questi dati il Comune da questo momento dovrà pagare, solo di spese riferite a parcelle dei commissari *ad acta*, 124.400,00 euro per 24 contenziosi.

Utilizzando il valore più ricorrente (2.490,00 euro) per i contenziosi residui (360- 24) di commissari *ad acta* la proiezione di spesa arriva a 836.640,00 euro; tale cifra sommata a quanto già richiesto porterebbe la spesa dei commissari a poco meno di un milione di euro.

Notule di spesa già presentate	Proiezioni per i rimanenti contenziosi	Totale
124.400,00 Euro	836.640,00 Euro	961.040,00 Euro

Il costo totale dei contenziosi, e dei *commissari ad acta*, delle sole diffide presentate ad oggi, basterebbe al Comune per finanziare la manutenzione straordinaria del verde esistente nei successivi tre anni.

7.2.3 Consumo di suolo

Ad oggi tra le varianti vigenti, adottate e adottate e pubblicate poco più di 17 ettari interessati da vincolo decaduto sono stati rinormati dai *commissari ad acta*, con atti di pianificazione ad "usi singoli" e che non prendono in considerazione il mantenimento degli standard previsti dal PRG.

Segue sotto una tabella esplicativa delle quantità di territorio rinormate dagli interventi commissariali e gli indici applicati (dalla Relazione al Piano, dati in revisione).

	Numero di Varianti	Superficie Catastale	Superficie oggetto di vincolo decaduto interessata da Commissari ad Acta	Indice medio attribuito dai Commissari ad Acta	
	<i>n</i>	<i>mq</i>		<i>0,45 mq/mq</i>	
Variante vigente	1	22.853,75	21.493,54	mq SUL	9.672,09
	<i>n</i>	<i>mq</i>		<i>0,10 mq/mq</i>	
Varianti Adottate	9	23.852,36	17.061,36	mq SUL	1.706,14
Varianti Adottate e Pubblicate	40	265.827,93	154.681,05	mq SUL	15.468,11
Totale	50	312.534,03	171.742,41	mq SUL	17.174,24

A corredo della presente analisi, si riporta di seguito una matrice (Matrice 6) in cui viene valutata la coerenza tra degli obiettivi dell'alternativa zero rispetto agli obiettivi generali di tutela ambientale. Tale coerenza viene valutata utilizzando la seguente simbologia:

- Simbolo “++” – colore verde scuro - indica piena coerenza tra gli obiettivi generali di tutela ambientale e le azioni riferite all'alternativa 0
- Simbolo “+” - colore verde chiaro - indica coerenza indiretta tra gli obiettivi generali di tutela ambientale e le azioni riferite all'alternativa 0
- Simbolo “-“ – colore rosso – indica contrasto tra gli obiettivi generali di tutela ambientale e le azioni riferite all'alternativa 0

E' possibile osservare dall'analisi qualitativa contenuta nella Matrice che i primi due obiettivi individuati sono congruenti con gli obiettivi generali di tutela ambientale, la loro fattibilità è però economicamente insostenibile tanto che dall'approvazione del piano regolatore ad oggi sono stati realizzati verde e servizi per 14 mq ad abitante, ben al sotto delle previsioni di PRG, ma anche al di sotto degli standard minimi definiti da legge.

Nella Tabella 6 è riportata un'analisi SWOT per evidenziare punti di debolezza e criticità della mancata applicazione del Piano. Ovviamente gli obiettivi della alternativa zero sono scarni e succinti in quanto non rappresentano un Piano ma uno stato di fatto.

Mat.6 Obiettivi Generali di Protezione Ambientale – Obiettivi “Alternativa 0”

Obiettivi Generali di protezione ambientale	Obiettivi dell'alternativa 0			
	O1	O2	O3	O4
	Reiterazione del Vicolo con esproprio delle aree	Realizzazione nelle aree espropriate, delle previsioni del PRG (verde)	Gestione del Contenzioso	Pianificazione differenziata disorganica (indici differenziati) legata alle gestioni commissariali
Pianificazione e progettazione urbana	+	+	-	-
Equità e giustizia sociale	++	++	-	-
Governance	+	+	-	-
Paesaggio e beni culturali	++	+	=	-
Prevenzione dei rischi naturali	+	=	=	=
Suolo	++	+	=	-
Economia locale e sostenibile	-	-	-	-
Biodiversità, flora, fauna	+	+	-	-
Servizi	=	=	-	-

Tab.6 Analisi di SWOT "Alternativa 0"

Aree Tematiche	Alternativa 0 - Obiettivi							
	O1		O2		O3		O4	
	Reiterazione del Vicolo con esproprio delle aree		Realizzazione nelle aree espropriate, delle previsioni del PRG (verde e servizi)		Gestione del Contenzioso		Pianificazione differenziata disorganica (indici differenziati) legata alle gestioni commissariali	
	Punti di Forza	Punti di Debolezze	Punti di Forza	Punti di Debolezze	Punti di Forza	Punti di Debolezze	Punti di Forza	Punti di Debolezze
Pianificazione e progettazione urbana	<ul style="list-style-type: none"> Ottemperanza all'obbligo di ripianificazione Mantenimento degli standard del PRG Prevenzione di espansione incontrollata 	<ul style="list-style-type: none"> Mancanza di fondi per l'attuazione del verde servizi Aumento o mantenimento del degrado urbano 	<ul style="list-style-type: none"> Realizzazione di una città con molto verde pubblico di qualità 	<ul style="list-style-type: none"> Mancanza di risorse economiche per l'attuazione Reiterazione delle condizioni di degrado 		<ul style="list-style-type: none"> Pianificazione disomogenea e inorganica 		<ul style="list-style-type: none"> Visione locale e a macchia di leopardo della pianificazione a beneficio del singolo "ricorrente"
Equità e giustizia sociale	<ul style="list-style-type: none"> Risoluzione dell'obbligo di ripianificazione Miglioramento del livello di conflittualità tra cittadini e comune 		<ul style="list-style-type: none"> Miglioramento della vivibilità delle aree urbane e periurbane 			<ul style="list-style-type: none"> Soluzione giurisdizionale amministrativa di una problematica urbanistica impossibilità di accesso al contenzioso per le fasce più deboli (causa economica) 		<ul style="list-style-type: none"> Pianificazione differenziata a vantaggio o svantaggio del singolo ricorrente
Governance	<ul style="list-style-type: none"> Miglioramento del livello di conflittualità tra cittadini e comune 	<ul style="list-style-type: none"> Processo decisionale non condiviso 	<ul style="list-style-type: none"> Miglioramento della vivibilità delle aree urbane e periurbane 			<ul style="list-style-type: none"> Soluzione non condivisa 		<ul style="list-style-type: none"> Soluzione non condivisa
Paesaggio e beni culturali	<ul style="list-style-type: none"> Conservazione del paesaggio e delle visuali 							
Prevenzione dei rischi naturali	<ul style="list-style-type: none"> Aree affette da potenziali problematiche legate ai rischi naturali rimangono in edificate 							
Suolo	<ul style="list-style-type: none"> Ampie porzioni di suolo da destinare a verde 							<ul style="list-style-type: none"> Elevato consumo di suolo
Economia locale e sostenibile		<ul style="list-style-type: none"> Mancanza di risorse economiche per finalizzare gli espropri 		<ul style="list-style-type: none"> Mancanza di risorse economiche per realizzare e mantenere verde e servizi 		<ul style="list-style-type: none"> Elevato quantitativo di risorse pubbliche per la gestione delle spese di contenzioso 		
Biodiversità, flora, fauna	<ul style="list-style-type: none"> Evitare la frammentazione degli ecosistemi e dei paesaggi 							<ul style="list-style-type: none"> frammentazione degli ecosistemi e dei paesaggi
Servizi								<ul style="list-style-type: none"> Aumento delle aree da raggiungere la corretta gestione del territorio

7.3 Degrado delle aree a vincolo decaduto

La mancata ripianificazione delle aree a vincolo decaduto ha escluso dal percorso di trasformazione urbana della città una porzione consistente del territorio comunale, negando, di fatto, l'utilizzo e quindi ogni possibilità di valorizzazione di tali aree rimaste per lungo periodo "bloccate" dal vincolo preordinato all'esproprio.

L'impossibilità di un utilizzo delle aree a vincolo decaduto, protratta nel tempo, sia da parte del Comune che dei legittimi proprietari, ha indirettamente determinato situazioni prolungate di incuria e abbandono che, in molteplici casi, hanno innescato fenomeni di degrado urbano diffusi nell'intero territorio comunale e maggiormente evidenti nelle aree periurbane della periferia.

La situazione di grave compromissione paesaggistica legata agli eventi sismici del 2009 acuisce e rende le criticità sopra descritte non più sostenibili in un contesto già pesantemente provato, richiamando con urgenza ad azioni finalizzate alla gestione ed alla pianificazione del paesaggio, secondo la definizione data dalla Convenzione Europea del paesaggio, cioè volte a *"orientare e armonizzare le trasformazioni provocate dai processi di sviluppo sociali, economici ed ambientali"* con l'obiettivo ultimo della *"valorizzazione, del ripristino o della creazione di paesaggi"*, non solo quelli che possono essere considerati eccezionali ma soprattutto i *"paesaggi della vita quotidiana e i paesaggi degradati"*.

8 Proposta di indicatori ambientali

Dall'analisi dei principali fattori di tutela ambientale e dall'individuazione delle criticità ambientali sono emerse indicazioni sulle azioni di Piano che potrebbero apportare impatti significativi sul contesto.

Sono stati individuati due tipi di indicatori inseriti nella Tabella 7 a seguire:

Un primo di contesto che ci permette di individuare e "misurare" possibili fattori di criticità in fase di preattuazione del Piano; un secondo tipo rappresentato dagli indicatori di attuazione da analizzare in fase attuativa e quindi durante il monitoraggio del Piano.

Come già ribadito più volte avendo la fase di scoping un indirizzo fondamentalmente consultivo, all'interno del quale le ACA contribuiscono a definire il grado di dettaglio delle informazioni da inserire nella Proposta di Rapporto Ambientale, sono attesi, nello spirito di cooperazione che necessariamente accompagna tali processi, suggerimenti e indicazioni sulla definizione e la valutazione degli indicatori, soprattutto per quanto concerne quelli più settoriali e complessi.

Tab.7 Indicatori Ambientali

Aree Tematiche	OBIETTIVO	Indicatore		Descrizione	Unità di misura	Fonte
Aspetti socio-economici	Valutare nel tempo gli effetti della variante sul mercato immobiliare		Attuazione	Costo degli immobili a mq	Euro/mq	OMI
	Valutare gli effetti del piano sull'economia locale		Attuazione	Numero di progetti di partenariato per la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria di interesse generale		Comune
		Nuove attività commerciali	Attuazione	<ul style="list-style-type: none"> · Numero di nuove licenze rilasciate/anno · Nuove volumetrie per servizi commerciali edificate 	(mc)/anno	Comune
	Turismo sostenibile	Nuove volumetrie turistico ricettive edificate				
	Valutare la sostenibilità economica da parte del Comune degli oneri di gestione e manutenzione delle aree acquisite tramite cessione perequativa	Costi di manutenzione verde pubblico e servizi	Attuazione	Costi di manutenzione verde pubblico e servizi /anno	Euro/anno	Comune
Valutare la diminuzione di contenzioso tra popolazione e Comune	Livello di contenzioso		Numero di diffide/anno	numero	Comune	
Pianificazione	Valutare l'effettiva richiesta di nuovi alloggi nel territorio comunale	Popolazione residente	Contesto			ISTAT
		Popolazione residente differenziata per frazioni	Contesto Attuazione		numero	Comune (SED)
		Popolazione pendolare e temporaneamente domiciliata	Contesto Attuazione		numero	Comune (SED)
		Sostituzione edilizia	Contesto Attuazione	Numero di richieste di sostituzione edilizia con abitazione equivalente ai sensi della L.77/2009	numero	Comune
		Indice di produzione edilizia	Contesto Attuazione	$PRE = U_p / P$ U _p = unità edilizie prodotte in una data circoscrizione territoriale (frazione) P= popolazione residente in una data circoscrizione territoriale (frazione)	numero	Comune
	Valutare la dispersione insediativa nel territorio comunale e la sua evoluzione del tempo per monitorare gli effetti indotti dalla variante	Indice di dispersione insediativa	Contesto Attuazione	$DISP = N_i / A_{tot}$ N _i = Superfi nuclei urbanizzati A _{tot} =Superficie totale territorio comunale		Piano paesistico regionale Carta dei vincoli Carta dei luoghi e dei paesaggi
		Reti	Contesto Attuazione	Nuove reti		Gran Sasso Acqua SPA
		Densità abitativa	Contesto		Ab/Kmq	ISTAT
		Superficie urbanizzata	Contesto		ha	Carta Uso del Suolo Regionale
		Aree urbanizzate	Contesto Attuazione	$U = [H_U / H_o] * 100$ H _U = Aree (ha) interessate da cessione perequativa ricedenti nell'urbanizzato H _o = Totale aree interessate da cessione perequativa	%	Piano paesistico regionale Carta dei vincoli Carta dei luoghi e dei paesaggi Comune
		Valutare la percentuale di aree interessate da cessione perequativa soggette, secondo quanto stabilito dalle norme tecniche della variante, rispettivamente ad intervento diretto, o a piani volumetrico di coordinamento		Contesto	$H_{<1500} = [H_{<1500} / H_o] * 100$ $H_{<1500} = [H_{1500, <x<5000} / H_o] * 100$ $H_{>5000} = [H_{>5000} / H_o] * 100$ H _i = Totale aree interessate da cessione perequativa di dimensioni minori di 1500mq, Comprese tra 1500 mq e 5000mq, maggiori di 5000mq H _o = Totale aree interessate da cessione perequativa	%
	Attuazione			$H_{r<1500} = [H_{<1500} / H_R] * 100$ $H_{r<1500} = [H_{r1500, <x<5000} / H_R] * 100$ $H_{r>5000} = [H_{r>5000} / H_R] * 100$ H _r = Totale richieste su aree interessate da cessione perequativa di dimensioni minori di 1500mq, Comprese tra 1500 mq e 5000mq, maggiori di 5000mq H _R = Totale richieste su aree interessate da cessione perequativa		Comune
		Standard procapite verde e servizi	Contesto Attuazione		mq/abitante	Comune

**L'indicatore fornisce anche una valutazione qualitativa della tipologia di interventi previsti (contesto) e realizzati (attuazione) in relazione alla loro estensione e quindi al loro impatto sul territorio*

	Valutare l'effettiva realizzazione nel tempo di verde pubblico e servizi nelle aree acquisite dal Comune mediante cessione perequativa	Verde pubblico realizzato	Attuazione	$VP = [V / Av] * 100$ $Av =$ aree acquisite da parte del Comune per cessione gratuita e volontaria (ha) $V =$ nuovo verde pubblico realizzato nelle aree acquisite (ha)		%	Comune
		Servizi realizzati	Attuazione	$SP = [S_p / Av] * 100$ $Av =$ aree acquisite da parte del Comune per cessione gratuita e volontaria (ha) $S_p =$ Servizi pubblici realizzati nelle aree acquisite (ha)		%	Comune
	Valutare la percentuale di zone a standard interessate da cessione perequativa in cui il potere edificatorio sia da localizzare in altro sedime	Delocalizzazione	Contesto Attuazione	Delocalizzazione	$[H_{cs} / Ho] * 100$ $H_{cs} =$ Superficie aree interessate da cessione perequativa situate all'interno dei centri storici $Ho =$ Superficie totale (ha) aree interessate da cessione perequativa	%	Piano paesistico regionale Piano di emergenza comunale
$[H_{ZPS} / Ho] * 100$ $H_{ZPS} =$ Superficie aree interessate da cessione perequativa situate all'interno di zone ZPS $Ho =$ Superficie totale (ha) aree interessate da cessione perequativa							
$[H_E / Ho] * 100$ $H_E =$ Superficie aree interessate da cessione perequativa situate su aree di emergenza $Ho =$ Superficie totale (ha) aree interessate da cessione perequativa							
Paesaggio e beni culturali	Valutare il numero di beni monumentali (ex RD 1089/39), elementi puntuali (ex RD 1497/39), elementi lineari, zone di interesse archeologico (art.142 Dlgs 42/2004 sm.i) presenti in aree prossimali (buffer 50m) a zone interessate da cessione perequativa	Beni vincolati	Contesto	$\frac{\text{Num edifici vincolati o di interesse prossimali ad aree soggette a cessione perequativa}}{\text{Num tot edifici vincolati o di interesse presenti nel territorio comunale}}$			Piano paesistico regionale Carta dei vincoli
	Valutare la presenza di valori (puntuali) archeologici, storici, artistici e monumentali presenti in aree prossimali (buffer 50m) a zone interessate da cessione perequativa	Valori	Contesto				Piano paesistico regionale Carta dei luoghi e dei paesaggi
	Valutare la percentuale di zone a standard interessate da cessione perequativa sottoposte a vincolo paesaggistico	Vincolo paesaggistico	Contesto		$[StA_v / Ho] * 100$ $StA_v =$ Superficie totale (ha) aree interessate da cessione perequativa sottoposte a vincolo paesaggistico $Ho =$ Superficie totale (ha) aree interessate da cessione perequativa		Piano paesistico regionale Carta dei vincoli
	Valutare le possibili alterazioni degli interventi rispetto a punti di osservazione determinati e ritenuti di particolare interesse	Grado di intrusione visiva	Attuazione				
Prevenzione dei rischi naturali	Valutare la percentuale di zone a standard interessate dalla variante soggette ad edificabilità controllata determinata da vincoli sovraordinati	Vincoli sovraordinati			$[H_v / Ho] * 100$ $H_v =$ Superficie totale aree interessate dalla variante soggette a edificabilità subordinata a vincoli sovraordinati $Ho =$ Totale aree interessate da cessione perequativa	%	Piano paesistico regionale Carta dei vincoli
	Valutare la percentuale di zone a standard interessate dalla variante ricompresa in aree a pericolosità molto elevata (P3), elevata (P2) e moderata (P1) e PS (scarpata)	Pericolosità idrogeologica			$[P_x / Ho] * 100$ $P_x =$ somma in ha delle superfici delle aree P1 P2P3 PS coinvolte nello scenario $Ho =$ Totale aree interessate da cessione perequativa	%	Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)
	Valutare la percentuale di zone a standard interessate dalla variante ricompresa in aree a pericolosità molto elevata (P4), elevata (P3) e media (P2) e (P1) moderata.	Pericolosità idraulica			$[P_i / Ho] * 100$ $P_i =$ somma in ha delle superfici delle aree P1 P2P3 P4 coinvolte nello scenario $Ho =$ Totale aree interessate da cessione perequativa	%	Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) (PSDA)
	Valutare la percentuale di zone a standard ricomprese in zone con specificità legate al rischio sismico	Rischio sismico	Contesto		$[H_{s1} / Ho] * 100$ $H_{s1} =$ aree (ha) ricadenti in aree caratterizzate da faglia attiva e capace, area di rispetto di faglia attiva e capace, Fattore di amplificazione >2.5 $Ho =$ Totale aree interessate da cessione perequativa		Microzonazione sismica per la ricostruzione dell'area aquilana Gruppo di Lavoro MS-AQ 2010 Regione Abruzzo- DPC-
				$[H_{s2} / Ho] * 100$ $H_{s2} =$ aree (ha) ricadenti in fascia di attenzione di faglia attiva e capace, o caratterizzate da Fa compreso tra 1 e 2.5 oppure non coperte da microzonazione $Ho =$ Totale aree interessate da cessione perequativa			

			Attuazione	$[H_m / H_o] * 100$ Hm= aree (ha) non provviste di micro zonazione ma attuate attraverso piano attuativo e studio di microzonazione Ho= Totale aree interessate da cessione perequativa		
Biodiversità, flora, fauna	Valutare il rischio di frammentazione degli habitat	Frammentazione degli Habitat)	Contesto Attuazione			
	Monitorare il potenziale rischio di compromissione dei corridoi ecologici prossimi ad aree interessate dalla variante	Corridoi ecologici	Attuazione			
	Valutare la percentuale di aree di Habitat di interesse comunitario (zone SIC e ZPS) incluse nelle aree interessate dalla variante	Habitat di interesse comunitario	Contesto	$[ZH_x / ZH_o] * 100$ ZH _x = Superficie totale (ha) di zone ZPS coinvolte nello scenario (aree interessate da cessione perequativa) ZH _o = Superficie totale (ha) aree interessate da cessione perequativa $[SH_x / SH_o] * 100$ SH _x = Superficie totale (ha) di zone SIC coinvolte nello scenario (aree interessate da cessione perequativa) SH _o = Superficie totale (ha) aree interessate da cessione perequativa		Piano paesistico regionale Carta dei vincoli Carta dei luoghi e dei paesaggi
	Valutare la percentuale di habitat faunistici inclusi nelle aree interessate dalla variante	Habitat faunistici	Contesto	$[Hf_x / Hf_o] * 100$ Hf _x = Superficie totale (ha) di habitat faunistici coinvolti nello scenario (aree interessate da cessione perequativa) Hf _o = Superficie totale (ha) aree interessate da cessione perequativa		Piano paesistico regionale Carta dei vincoli Carta dei luoghi e dei paesaggi
Servizi	Valutare gli effetti della variante sui servizi					
	Mobilità e trasporti	Parcheggi	Attuazione	Superficie parcheggi realizzata su aree interessate da cessione perequativa	ha	Comune
		Livelli di congestione del traffico	Contesto Attuazione		%	Piano regionale integrato dei trasporti
	Rifiuti	Produzione totale rifiuti urbani	Contesto Attuazione		t/a	Comune - ASM
		% Raccolta differenziata				Comune - ASM
	Aria	Qualità dell'aria	Contesto Attuazione			
Acqua	Consumo acqua potabile pro-capite	Contesto Attuazione			Gran Sasso Acqua SPA	
	Abitanti connessi a sistemi di trattamento delle acque reflue					

PROPOSTA DI INDICE DEL RAPPORTO AMBIENTALE

INTRODUZIONE

Guida alla lettura del presente Rapporto ambientale

Conclusione della VAS: sintesi

1. METODOLOGIA OPERATIVA

1.1. DESCRIZIONE DELLE FASI DELLA VAS DELLA VARIANTE DI SALVAGUARDIA PER LA CESSIONE PEREQUATIVA DEGLI STANDARD URBANISTICI

1.2. PARTECIPAZIONE, CONSULTAZIONE E COMUNICAZIONE

2. LA VARIANTE DI SALVAGUARDIA PER LA CESSIONE PEREQUATIVA DEGLI STANDARD URBANISTICI

2.1. LA STRATEGIA DELLA MANOVRA URBANISTICA

2.2. PRG: EVOLUZIONE DEL DIMENSIONAMENTO E DEGLI STANDARD URBANISTICI

2.2.1. Il PRG vigente

2.2.2. Il Piano strutturale

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

2.3. OBIETTIVI STRATEGICI DEL PIANO

2.3.1. Definizione degli Obiettivi specifici di Piano

2.3.2. Definizione delle Azioni di Piano

- Tabella Obiettivi-Azioni di Piano
- Matrice criticità ambientali - azioni di piano

3. VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

3.1. VERIFICA DI COERENZA ESTERNA VERTICALE

3.1.1. Strumenti di pianificazione e programmazione a carattere regionale

3.1.2. Strumenti di pianificazione e programmazione a carattere provinciale

3.2. VERIFICA DI COERENZA ESTERNA ORIZZONTALE

3.2.1. Il Piano Strutturale comunale

➤ Matrice di coerenza Piano Strutturale-Variante

3.2.2. Il Piano di Ricostruzione

➤ Matrice di coerenza Piano di Ricostruzione -Variante

3.2.3. Il Piano di emergenza

➤ Matrice di coerenza Piano di emergenza-Variante

3.2.4. Verifica di coerenza intera

➤ Matrice:Obiettivi-Azioni

4. VERIFICA DI COERENZA INTERNA

➤ Matrice

5. SCENARI EVOLUTIVI

EVOLUZIONE DELLO STATO ATTUALE E PREVISIONE FUTURA DELL'AMBIENTE SENZA L'ATTUAZIONE DEL PIANO (ALTERNATIVA ZERO)

5.1. REITERAZIONE DELL'ESPROPRIO

5.2. COMMISSARI AD ACTA

5.2.1. Costi del contenzioso

5.2.2. Costo dei Commissari ad acta

5.2.3. Consumo di suolo

5.3. IL DEGRADO DELLE AREE A VINCOLO DECADUTO

5.4. ANALISI DI SWOT

➤ Tabella Analisi di SWOT Alternativa Zero

6. CONTESTO DI RIFERIMENTO DELLA VARIANTE DI SALVAGUARDIA

6.1. AMBITO D'INFLUENZA DEL PIANO ED ORIZZONTE TEMPORALE

6.2. CONTESTO PROGRAMMATICO

6.3. CONTESTO AMBIENTALE - INDIVIDUAZIONE DELLE PRINCIPALI CRITICITA'

6.4. COMPONENTI AMBIENTALI

6.4.1. - Zone ZPS

6.4.2. Beni paesaggistici

6.4.2.1. Paesaggio (vincoli areali, boschi, laghi..)

6.4.2.2. Vincoli puntuali (edifici..)

6.4.3. Criticità geologiche

6.4.3.1. Rischio idrogeologico

6.4.3.2. Rischio sismico

6.5. COMPONENTI ANTROPICHE

6.5.1. Criticità legate "alla sostenibilità" degli effetti indotti dal piano

6.5.1.1. dispersione, frammentazione, impatti sul sistema urbano

6.5.1.2. -Criticità sociali, conflittualità ,situazione post terremoto

6.6. BENI MATERIALI

- tabella criticità ambientali

7. ANALISI DI SWOT

7.1. PUNTI DI FORZA PUNTI DI DEBOLEZZA DEL PIANO:ANALISI DI SWOT

- Tabella Analisi di SWOT

7.2. ANALISI DI SWOT: CONFRONTO CON L'ALTERNATIVA ZERO

8. OBIETTIVI DI PROTEZIONE E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

8.1. INDIVIDUAZIONE E ANALISI DEGLI OBIETTIVI GENERALI DI SOSTENIBILITA'

8.2. INDIVIDUAZIONE DEGLI OBIETTIVI SPECIFICI DI PIANO DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

- Tabella obiettivi generali- obiettivi di piano

8.3. VERIFICA DI COERENZA TRA GLI OBIETTIVI DI SOSTENIBILITÀ CON LE AZIONI DI PIANO

- Tabella obiettivi Generali - Azioni di Piano

- Matrice

9. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI DEL PIANO

9.1. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI SUGLI ELEMENTI AMBIENTALI

- Matrice

9.2. MISURE DI MITIGAZIONE PREVISTE NELLE NORME

- Tabella

9.3. DEFINIZIONE DEGLI INDICATORI

- Tabella

10. IL SISTEMA DI MONITORAGGIO

APPENDICE

LINEE GUIDA PER DEGLI INTERVENTI ATTUATIVI