



IL SINDACO
Dott. Massimo Cialente

ASSESSORATO ALLA RICOSTRUZIONE
Assessore Pietro Di Stefano

SETTORE PIANIFICAZIONE
Dirigente
Arch. Chiara Santoro

Ufficio PRG, attuazione Piano di Ricostruzione e SIT
Beatrice De Minicis, Paola Loggisci, Claudio Ruscitti, Maurizio Tollis

Ufficio Vincoli decaduti
Antonio Berardi, Sandro Tosone, Celeste Esposito
collaborazione: Abruzzo Engineering

Ufficio Geologico e VAS
Carmelina De Rose, Velia Di Gregorio, Lorenzo Marziali, Ilaria Polcini

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

Sintesi non tecnica

agosto 2014

VAS

Sommario

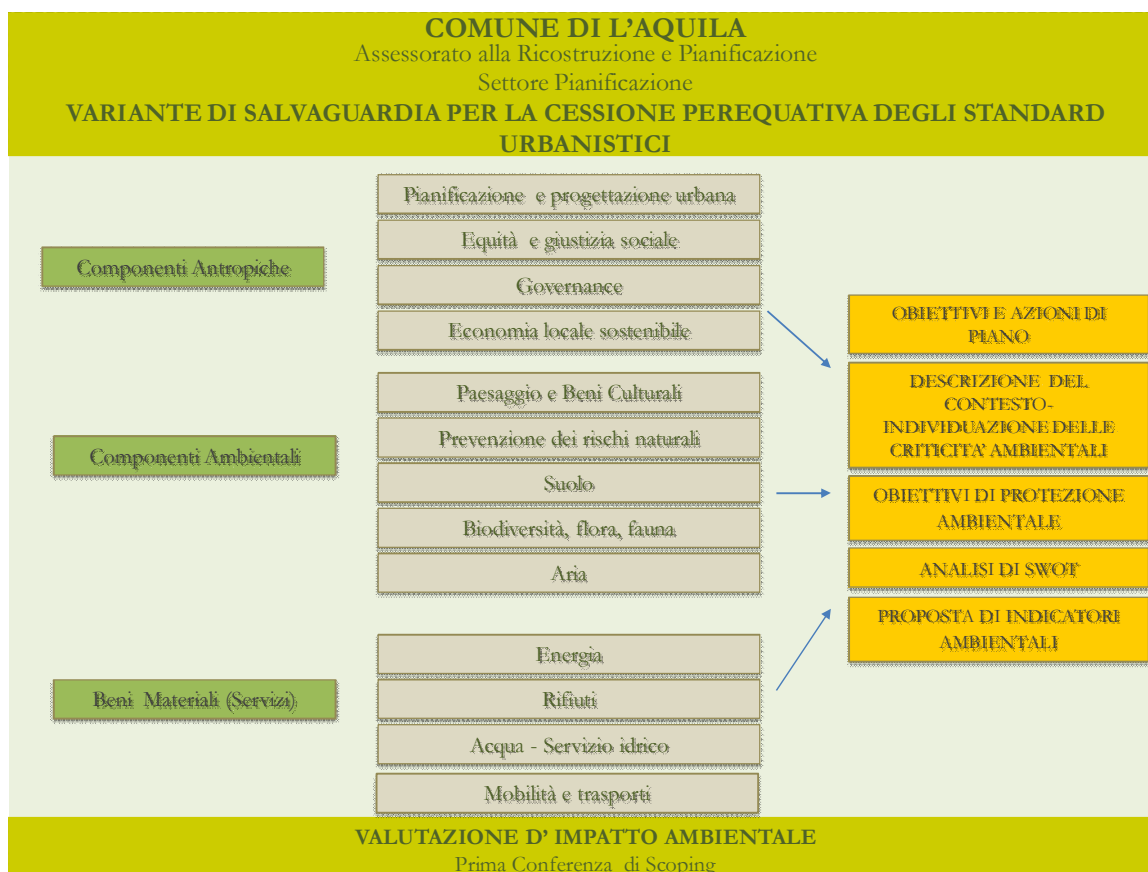
1	FINALITA' E STRUTTURA	3
	1.1 METODO	3
	1.2 STRUTTURA	5
2	LA VARIANTE DI SALVAGUARDIA PER LA CESSIONE PEREQUATIVA DEGLI STANDARD URBANISTICI.....	7
	2.1 IL PERCORSO AMMINISTRATIVO	7
	2.2 LA STRATEGIA DELLA MANOVRA URBANISTICA.....	8
	2.2.1 La manovra urbanistica delle aree a vincolo decaduto dopo il sisma	10
	2.3 OBIETTIVI STRATEGICI DEL PIANO	18
	2.3.1 Definizione degli Obiettivi specifici di Piano	18
	2.3.2 Definizione delle Azioni di Piano	19
	2.4 AMBITO D'INFLUENZA	22
	VERIFICHE DI COERENZA.....	24
3	VERIFICA DI COERENZA ESTERNA.....	24
	3.1 VERIFICA DI COERENZA ESTERNA VERTICALE.....	24
	3.2 VERIFICA DI COERENZA ESTERNA ORIZZONTALE	25
4	VERIFICA COERENZA INTERNA	26
5	OBIETTIVI DI PROTEZIONE E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE	27
	5.1 INDIVIDUAZIONE E ANALISI DEGLI OBIETTIVI GENERALI DI SOSTENIBILITÀ.....	27
	5.2 ANALISI DI COERENZA CON GLI OBIETTIVI GENERALI DI PROTEZIONE AMBIENTALE.....	30
	<i>CONCLUSIONI</i>	31
6	PREVISIONI FUTURA DELL'AMBIENTE SENZA L'ATTUAZIONE DEL PIANO (ANALISI DELL'ALTERNATIVA ZERO).....	32
	6.1 REITERAZIONE DEL VINCOLO DI ESPROPRIO.....	32
	6.2 COMMISSARI AD ACTA.....	33
	6.2.1 Costi del contenzioso	34
	6.2.2 Costo dei Commissari <i>ad acta</i>	34
	6.2.3 Consumo di suolo.....	35
	6.3 IL DEGRADO DELLE AREE A VINCOLO DECADUTO.....	36
	6.4 ANALISI DELL' ALTERNATIVA ZERO	37
	6.4.1 Analisi di SWOT.....	37
7	CONTESTO DI RIFERIMENTO – PRINCIPALI CRITICITA'	40
	7.1 AMBITO D'INFLUENZA DEL PIANO ED ORIZZONTE TEMPORALE	40
	7.2 CONTESTO AMBIENTALE - INDIVIDUAZIONE DELLE PRINCIPALI CRITICITÀ	40

8	ANALISI DI SWOT	45
	8.1 PUNTI DI FORZA PUNTI DI DEBOLEZZA DEL PIANO: ANALISI DI SWOT.....	45
9	VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DEL PIANO	51
	9.1 COMPONENTI AMBIENTALI.....	51
	9.1.1 Biodiversità, flora fauna	51
	9.1.2 Paesaggio e Beni culturali	56
	9.1.3 Prevenzione dei rischi naturali.....	65
	9.1.4 Suolo	70
	9.1.5 Qualità Dell’Aria	77
	9.2 COMPONENTI ANTROPICHE	79
	9.2.1 Pianificazione e progettazione urbana	79
	9.2.2 Equità e giustizia sociale	84
	9.2.3 Governance	84
	9.2.4 Economia sostenibile	84
	9.3 BENI MATERIALI E SERVIZI	85
	9.4 VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI	86
10	IL SISTEMA DI MONITORAGGIO	91
	10.1 INDICATORI PER IL MONITORAGGIO AMBIENTALE	92
	10.2 MONITORAGGIO INTERNO	96
11	EMENDAMENTI AL PIANO	97
	11.1 CONFRONTO TRA NTA APPROVATE IN GIUNTA E NTA MODIFICATE IN FASE DI ADOZIONE.....	97
	BIBLIOGRAFIA	104

1 FINALITA' E STRUTTURA

1.1 METODO

Le analisi a supporto del Rapporto Ambientale sono state condotte facendo riferimento a tre componenti principali, a loro volta articolate in aree tematiche individuate utilizzando i principali tematismi di protezione ambientale, riconosciuti a livello internazionale, adattati all'ambito di influenza ed agli obiettivi specifici di Piano.



In particolare:

Componenti antropiche

- a) Pianificazione e progettazione urbana
- b) Equità e giustizia sociale
- c) Governance
- d) Economia locale e sostenibile

Componenti ambientali

- a) Paesaggio e Beni culturali
- b) Prevenzione dei rischi naturali
- c) Suolo
- d) Biodiversità
- e) Aria

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, pertanto si è ritenuto opportuno inserire la componente dei Beni materiali, in particolare per le analisi si farà riferimento ai seguenti aspetti:

- Energia
- Rifiuti
- Servizio idrico
- Mobilità e trasporti

Gli aspetti descrittivi sono stati puntualmente integrati con Tabelle riassuntive e Matrici di correlazione (consultabili nel Rapporto Ambientale), utili nel valutare in modo immediato i livelli di coerenza e le criticità ed aspetti positivi legati all'attuazione del Piano, rapportandosi parallelamente alle tre componenti prese a riferimento per le analisi.

Le valutazioni eseguite con il supporto delle matrici sono state condotte in termini qualitativi utilizzando la seguente simbologia

++	Coerenza diretta	Indica che l'Obiettivo/Azione di Piano persegue finalità che presentano forti elementi d'integrazione con quelle dello strumento esaminato o induce effetti positivi in relazione all' area tematica considerata.
+	Coerenza indiretta	Indica che l'Obiettivo/Azione di Piano persegue finalità sinergiche con quelle dello strumento esaminato o induce effetti positivi secondari in relazione all' area tematica considerata.
	Indifferenza	Indica che l'Obiettivo/Azione di Piano persegue finalità non correlate con quelle dello strumento esaminato o determina effetti trascurabili in relazione all' area tematica considerata.
+/-		Indica che l'Obiettivo/Azione persegue finalità per alcuni aspetti correlate e per altri non attinenti con quelle dello strumento esaminato o determina effetti positivi e negativi al tempo stesso.
-	Incoerenza	Indica che l'obiettivo/Azione persegue finalità in contrapposizione con quelle dello strumento esaminato o induce effetti potenzialmente negativi in relazione all' area tematica considerata.

Per quanto riguarda gli aspetti quantitativi, indispensabili a completare il quadro conoscitivo si è proceduto mediante sovrapposizioni cartografiche ed elaborazioni eseguite attraverso l'ausilio di un sistema informativo territoriale.

1.2 STRUTTURA

Partendo direttamente dalla lettura delle NTA sono stati individuati gli Obiettivi specifici di Piano e le Azioni ad esse collegati, in modo da procedere alle analisi di coerenza esterna (orizzontale e verticale) ed interna. Passo successivo è stato prendere in considerazione le conseguenze della non applicazione del Piano, valutando i punti di forza ed i punti di debolezza “ dell’*Alternativa 0*”.

Si è poi proceduto all’analisi del contesto di attuazione della Variante, evitando un approccio esteso e meramente descrittivo, dando così maggiore risalto alla descrizione di quelle componenti a cui sono collegate criticità significative in relazione agli effetti di Piano; dall’analisi effettuata è emerso che le problematiche connesse al post sisma condizionano e caratterizzano fortemente il contesto ambientale e le criticità ad esso collegate.

L’analisi di contesto, descritto attraverso le sue criticità, ha rappresentato il punto di partenza per procedere all’analisi di SWOT nella quale sono stati evidenziati punti di forza e punti di debolezza del Piano in relazione al contesto in cui esso andrà ad inserirsi.

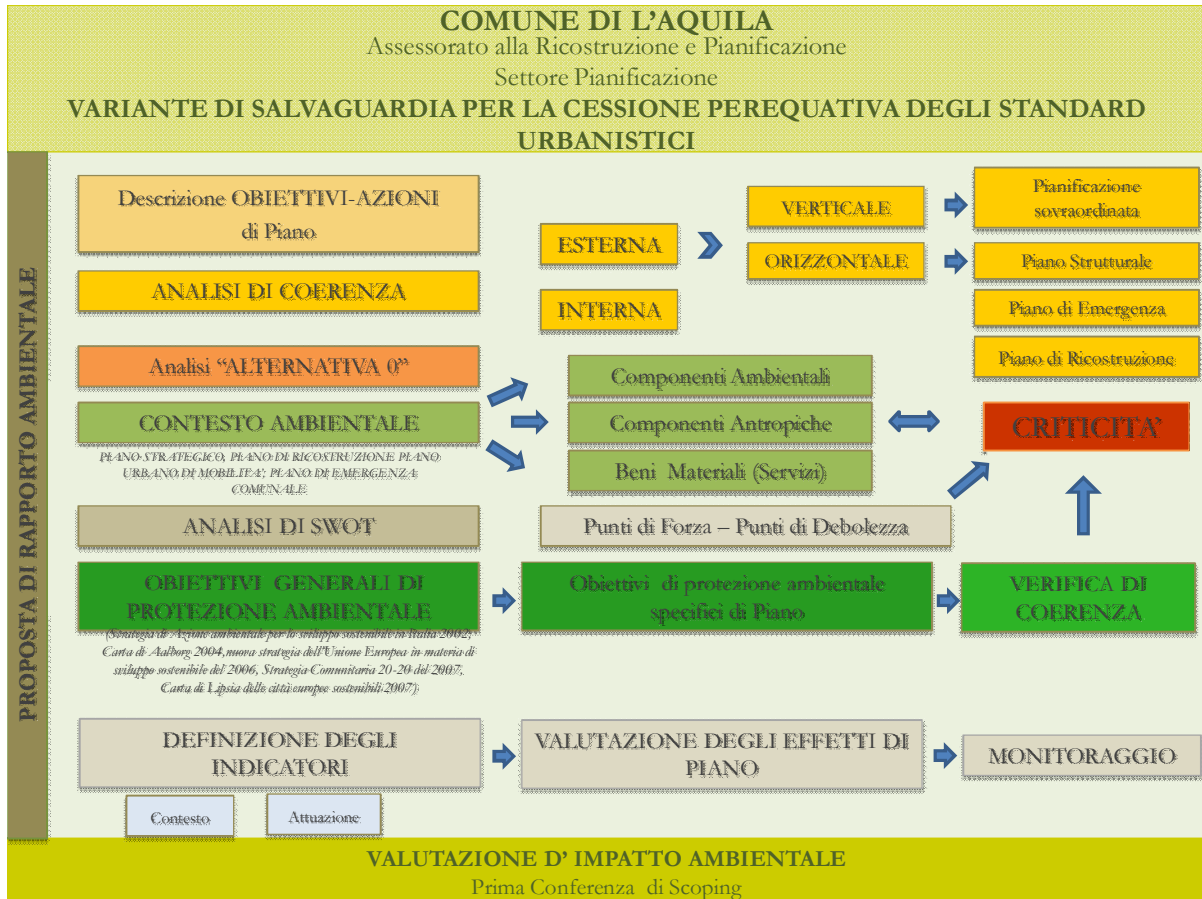
Al fine di garantire un adeguato livello di Protezione Ambientale è stato successivamente valutato il livello di coerenza degli Obiettivi specifici di Piano con gli Obiettivi generali di Protezione Ambientale, individuati rapportando i contenuti della Variante con le indicazioni comunitarie e nazionali in materia.

Completato il quadro conoscitivo si è proceduto alla costruzione delle matrici ambientali attraverso cui sarà possibile valutare gli effetti, e quindi l’entità dell’impatto, sulle tre Componenti (Antropica, Ambientale e Beni Materiali) di riferimento delle Azioni di Piano.

Individuate le criticità ed i potenziali effetti che l’applicazione della Variante potrà indurre, è possibile definire gli indicatori necessari al monitoraggio.

Di seguito un elenco schematico della struttura della Proposta del Presente Rapporto Ambientale:

- Individuazione degli obiettivi e delle Azioni di Piano
- Analisi di coerenza
- Analisi dell’*Alternativa 0*
- Descrizione del contesto ambientale ed individuazione delle criticità
- Analisi di SWOT
- Obiettivi Generali di Protezione Ambientale
- Definizione degli indicatori
- Valutazione degli effetti di Piano



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

2.1 IL PERCORSO AMMINISTRATIVO

Il primo atto programmatico del Comune per la regolamentazione delle aree a vincolo decaduto è la Delibera di Giunta Comunale n 14 del 31/01/2008 *“Atto di indirizzo per la revisione generale delle aree di PRG.”* La finalità della Delibera, 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, è 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..”*

Successivamente, con l’intento di procedere in maniera organica alla rinormazione delle aree prive di disciplina urbanistica a causa della decadenza dei vincoli urbanistici impressi dal vigente P.R.G., con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 22 gennaio 2009 ha adottato un *“Atto di indirizzo per la revisione generale delle aree di P.R.G. a vincolo decaduto”*, con il quale ha, tra l’altro, definito *“[...] di provvedere alla ridisciplina urbanistica delle aree di territorio comunale assoggettate a vincoli espropriativi decaduti ai sensi dell’art. 2 della L. 1187/68, attraverso una variante strutturale di salvaguardia del territorio a carattere transitorio fino alla definizione della variante generale al PRG; [...] di prendere atto dei principi espressi nel Verbale del Tavolo Tecnico Istituzionale siglato in data 19/12/2007; [...] di condividere il principio che la rideterminazione urbanistica delle aree “ex vincolo” [...] debba assicurare almeno in parte il recupero della dotazione di spazi pubblici [...].* Nella suddetta Delibera 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, definendo l’Autorità Competente per quanto riguarda la procedura di VAS.

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 con competenza ambientale coinvolte nella procedura di Valutazione Ambientale Strategica dando avvio alla fase di Screening.

Con delibera di Consiglio Comunale n.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”*.

A seguito della riorganizzazione della Macrostruttura comunale, con Delibera di Giunta n.371 del 31 Luglio 2013, sono state ridefinite l'Autorità Competente (Comune di L'Aquila- Dipartimento Ricostruzione) e l'Autorità Procedente (Comune di L'Aquila – Settore Pianificazione).

Con Determinazione Direttoriale n. 1526 del 19 Agosto 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.

Ai sensi degli articoli 30.1 e 32 delle N.T.A del Piano Territoriale di Coordinamento, approvato con deliberazione di Consiglio Provinciale n. 62 del 28 aprile 2004, in data 2 Settembre 2013, è stato siglato specifico protocollo d'Intesa tra la Provincia ed il Comune di L'Aquila sulla previsione e sul dimensionamento generale (previsioni residenziali, produttive, commerciali, turistiche e standard urbanistici), per i procedimenti formativi delle varianti al Piano Regolatore Generale comunale su una prospettiva decennale.

Il Protocollo d'intesa è stato approvato dalla Giunta con Delibera n.413 del 6 Settembre 2013, con quale si è anche dato avvio formale al procedimento di adozione della Variante.

Sulla base di diverse osservazioni pervenute da parte delle Autorità competenti in materia ambientale, le NTA, già approvate con Delibera di Giunta n.294 del 17 Giugno 2013, sono state modificate in alcuni aspetti salienti, per lo più riferibili a prescrizioni restrittive finalizzate alla tutela del paesaggio, ed approvate con Delibera di Giunta N.414 del 6 Settembre 2013.

In data 1/7/2013 è stata inviata al Genio Civile Regionale la documentazione necessaria per il rilascio del parere ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001, il parere favorevole è stato acquisito in data 12 Settembre 2013.

Con Delibera di Consiglio Comunale n.22 del 6 Marzo 2014 il Piano è stato adottato in variante al PRG ai sensi dell'articolo 10 della LR 18/83; l'adozione in Consiglio Comunale ha portato nelle norme tecniche degli Emendamenti che in alcuni casi hanno variato modo sostanziale gli effetti generati dal Piano stesso, emendamenti, effetti sul Piano e variazioni nelle valutazioni del presente Rapporto sono oggetto del capitolo 12.

2.2 LA STRATEGIA DELLA MANOVRA URBANISTICA

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

La scelta adottata dall'Amministrazione di rinunciare ad una variante di reiterazione dei vincoli preordinati all'espropriazione, che avrebbe innalzato il livello di contenzioso in essere dovuto all'ampio arco temporale decorso dalla decadenza degli stessi, ha consigliato di:

- a. non rinviare la pianificazione, stante l'urgenza degli adempimenti da assumere, ad una variante generale al PRG, che pure avrebbe l'indubbio vantaggio di rivisitare complessivamente l'impostazione dell'attuale strumento urbanistico vigente ed agire con una manovra organica rigenerando, riorganizzando e ricollocando le previsioni del piano;

- b. avviare comunque una manovra urbanistica, circoscritta all'argomento in essere e parallela alle attività urbanistico-edilizie in corso connesse alla ripianificazione del comune e alla ricostruzione in conseguenza del sisma del 2009;
- c. proporre il ricorso ai nuovi istituti della disciplina urbanistica attinenti alla proprietà e ai rapporti reali e riconducibili al modello di tipo perequativo consensuale, da tempo avviato nel nostro paese e che ha peraltro ricevuto, in generale, significative conferme giurisprudenziali, operando con omogeneità normativa e comportamentale sull'intero territorio comunale;
- d. introdurre meccanismi giuridici e normativi con validità oggettiva sostenuti da equità amministrativa e tecnica, mediante l'attribuzione di un medesimo potenziale edificatorio alle diverse situazioni locali che eviti fattori differenziali di natura territoriale.

La variante si propone di introdurre, negli ambiti territoriali in cui il vigente P.R.G. prevede la trasformazione delle aree residenziali tramite interventi diretti, la possibilità di acquisire aree con destinazione pubblica (standard urbanistici) tramite la concessione ai proprietari di potenzialità edificatorie. Detta edificabilità aggiuntiva acquisibile dai proprietari costituisce incentivo urbanistico definito in ragione degli obiettivi perseguiti dalla presente variante che possono sintetizzarsi in:

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

2.2.1 La manovra urbanistica delle aree a vincolo decaduto dopo il sisma

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

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

Gli obiettivi della Variante in particolare sono volti ad attivare:

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

La verifica delle aree a standard urbanistici è stata effettuata sull'intera previsione del P.R.G. al fine di consentire una valutazione generale delle potenzialità edificatorie derivanti dalla presente variante. Pertanto i dati che seguono individuano un dimensionamento estensivo, del tutto teorico, ma garantiscono di stabilire l'effettiva portata sia dell'edificazione aggiuntiva prevista che degli standard urbanistici acquisiti tramite la cessione volontaria.

Il reale dimensionamento effettuato contestualmente al rapporto preliminare per la valutazione ambientale strategica ha orientato l'Amministrazione a contenere la manovra urbanistica all'interno di un ambito territoriale circoscritto escludendo in tal modo le aree già destinate a standard urbanistici decaduti, ma ricadenti negli ambiti con vincoli differenziati con l'obiettivo di salvaguardare le aree più sensibili sotto il profilo paesaggistico e ambientale e dell'integrità fisica del territorio interessate dal P.R.G., alle quali viene assegnata la destinazione "agricola di rispetto ambientale".

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

L'analisi dei dati sul residuo di piano condotta nel documento preliminare del NPRG, cd Piano strutturale, è stata effettuata prevalentemente sull'esame delle previsioni residenziali e sull'impostazione di un modello perequativo connesso al diritto edificatorio derivante dal non attuato del PRG, trascurando ogni riferimento alle aree con vincolo espropriativo decaduto e quindi lasciando sullo sfondo le relative problematiche ereditate dal PRG vigente dal 1979; pertanto nel calcolo delle quantità aggiuntive in termini

di nuovi abitanti introdotte dalla presente variante, il cosiddetto residuo di piano delle previsioni residenziali viene considerato come elemento stabile confermando le indicazioni del Piano Strutturale.

Nella Tabella 1 sono riportati i dati riepilogativi, estratti dagli uffici comunali tramite il censimento numerico e “vettoriale” delle informazioni territoriali contenute nelle tavole del PRG vigenti, che riguardano le seguenti destinazioni urbanistiche relative agli standard che risultano nella loro totalità pari a circa **930 ettari**, e specificamente:

1. parcheggi (**art. 27**), pari a **94,67** ettari;
2. verde pubblico (**art.29**), pari a **581,62** ettari;
3. verde attrezzato (**art. 29**), pari a **73,85** ettari;
3. servizi pubblici (**art. 30**), pari a **180,28** ettari.

Da queste quantità sono state rilevate e sottratte le aree che già esplicano funzione di standard urbanistico e che quindi concorrono al calcolo della quota standard mq/abitante della situazione attuale, e cioè le aree utilizzate dopo il sisma per la collocazione dei MUSP (Moduli Unitari Scolastici Pubblici) e le aree individuate come previsioni grafiche per urbanizzazioni secondarie all'interno di comparti di piani attuativi, che complessivamente sono risultati pari a circa **156** ettari (in Tabella 1: “Aree già acquisite ad uso pubblico”).

Inoltre sono state individuate le aree da escludere dal calcolo in quanto utilizzate con altra destinazione d'uso, in particolare: quelle con edificazione privata già esistente, quelle utilizzate per la realizzazione del progetto C.A.S.E. edei M.A.P., le aree di emergenza individuate dal Piano Protezione Civile Comunale (PPCC) e infine le aree oggetto di precedenti Varianti al PRG. La descritta quantità di aree, escluse dalla manovra, ascende complessivamente ad una estensione di circa **111** ettari (in Tabella 1: “Aree con altra destinazione d'uso”).

Infine sono state sottratte le aree già oggetto di nomina di commissario delegato alla rinormazione ed in cui il processo è già stato conferito ed avviato fino all'adozione e pubblicazione della variante al PRG, pari a circa **17** ettari(in Tabella 1: “Aree interessate da Commissari ad acta”).

Pertanto le aree ricomprese nelle categorie escluse suddette raggiungono nell'insieme un totale di circa **285** ettari.

Nella Tabella 1 è riportata inoltre un'altra categoria di dati corrispondenti alle aree ritenute inedificabili per una serie di motivazioni legate alla disciplina di salvaguardia vigente, quali: Zone A1 e A2 del Piano Regionale Paesistico; Classe P4 di Pericolosità idraulica del PSDA, D.Lgs. n. 42/2004 art. 142 lettere b-c-g (ex L. 431/85), e infine Zone FA>2,5, FA-Faglia e FA-Zona di rispetto faglia dello Studio di Microzonazione sismica (3° livello) redatto a cura del Dipartimento della Protezione Civile.

La somma di tali aree è pari a circa **132** ettari, che, se rapportati al dato dimensionale della Variante, corrisponderebbero a circa **3.528** abitanti teorici da considerare non insediabili ($132,33 \text{ ha} * 0,08 = 105.864 \text{ mq}/30 \text{ mq} \times \text{ab} = 3.528 \text{ abitanti teorici}$). In ogni caso detta riduzione non è stata considerata nel calcolo del dimensionamento complessivo della presente Variante, come indicato nell'allegata Tabella 2.

La quantità di **156 ettari** di aree pubbliche esistenti devono essere riferite, oltre all'insieme degli abitanti residenti pari a **70.979**, anche al numero di stanze (non occupate o occupate temporaneamente) che oggi insistono sul territorio aquilano e che determinano un carico urbanistico realizzato derivante dall'applicazione delle originarie previsioni del PRG, ovvero dalle realizzazioni post sisma.

Al riguardo i dati del censimento ISTAT 2001, pure richiamati nelle relazioni allegate al citato Documento preliminare del NPRG (cd Piano Strutturale), forniscono le seguenti quantità 7.051 alloggi non occupati con **26.937 stanze non occupate**, ai quali è utile associare i dati forniti dal CRESA sulle abitazioni utilizzate ai fini non stanziali pari a 5.979 con stanze pari a 22.958, che nella sostanza confermano la massa critica della presenza di alloggi e stanze non occupati con la differenza di un migliaio di alloggi e di circa 4.000 stanze.

Il dato può ritenersi utilizzabile anche per il dimensionamento discendente dalla presente Variante stante la sostanziale stabilità dell'incremento di alloggi avvenuto dal 2007 ad oggi. Una notazione va fatta sulle abitazioni non occupate che, salve le quantità richiamate, risultano utilizzate dalla presenza della popolazione universitaria, militare non stanziale, immigrati non residenti, ed attualmente lavoratori della ricostruzione.

A questi va aggiunto il patrimonio immobiliare del progetto CASE utilizzando la dimensione della superficie utile realizzata (SUL) pari a circa 329.670 mq e dividendola per i parametri riferibili rispettivamente al PRG (30 mq a *abitante convenzionale ovvero vano equivalente*) e, per un confronto, al Piano strutturale (52,8 mq per *abitante convenzionale, ovvero vano equivalente*), da cui discende rispettivamente un numero di abitanti convenzionali pari a **7.692**. In una recente deliberazione di Giunta comunale è stata prevista l'utilizzazione del 30 % (con residui **7.692** abitanti) di dette abitazione a studenti non residenti, pertanto i dati dovranno essere riconsiderati nel tempo. In ogni caso allo stato attuale gli alloggi del progetto CASE si presentano con una destinazione residenziale che influisce sul calcolo del numero di vani equivalenti ed abitanti convenzionali presenti sul territorio comunale. Detta riduzione del 30% è stata considerata nel calcolo del dimensionamento complessivo della presente Variante, come indicato nell'allegata Tabella 2.

Tabella 1:
RIEPILOGO SUPERFICI ZONE DI CESSIONE PEREQUATIVA DEGLI STANDARD URBANISTICI

	SUPERFICIE		AREE ACQUISITE AD USO PUBBLICO	AREE CON ALTRA DESTINAZIONE D'USO	AREE INTERESSATE DA COMMISSARI AD ACTA (ADOTTATE / ADOTTATE E PUBBLICATE)	TOTALE AREE ESCLUSE	TOTALE AREE DISPONIBILI	AREE INEDIFICABILI*
	ha	%						
art. 29 verde pubblico	581,62	62,51	88,59	87,33	10,75	186,67	394,95	95,76
art. 29 verde pubblico attrezzato	73,85	7,94	22,59	8,57	0,46	31,62	42,23	10,52
art. 30 servizi pubblici	180,28	19,38	44,87	12,02	4,85	61,74	118,54	13,18
SUB-TOTALE ARTT. 29-30	835,75	89,83	156,05	107,92	16,06	280,03	555,72	119,45
SUB-TOTALE art. 27 parcheggi	94,67	10,17	0,00	3,85	1,11	4,96	89,71	12,88
TOTALE	930,42	100	156,05	111,77	17,17	284,99	645,43	132,33

LEGENDA

*: Elenco categorie classificate come inedificabili ai sensi della Variante delle zone di cessione perequativa degli standard urbanistici (commi 17-18 art. 30 bis NTA del PRG):

1. Zone A1 e A2 del Piano Regionale Paesistico
2. Classe P4 di Pericolosità idraulica del PSDA
3. DLGS N. 42/2004 art. 142 lettere b-c-g (ex L 431/85)
4. Zone FA > 2,5, FA Faglia e FA zona di rispetto faglia della Microzonazione sismica 3 livello

Sicché, sommando ai vani non occupati (26.937) i vani del progetto CASE (7.692), si perviene, con buona approssimazione, alla determinazione della quantità complessiva esistente pari a 34.629 vani equivalenti residenziali o abitanti convenzionali nel Comune di L'Aquila che devono essere aggiunti agli abitanti residenti

70.979, per un valore totale corrispondente a **105.608** vani o abitanti, (considerando, come detto, 100 mc per abitante convenzionale).

Tale dato totale di 105.608 vani equivalenti o abitanti convenzionali rapportato ai **156 ettari** di spazi pubblici esistenti determina la dotazione reale esistente pari a **14,77 mq/ab**. **Tale standard risulta decisamente al di sotto dei minimi normativi** (24 mq/ab).

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

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

L'applicazione di tali diversi parametri ovviamente comporta, nel calcolo dei fabbisogni (futuro, sostitutivo, arretrato o integrativo) e a parità di valori quantitativi in termini di cubatura prevista e realizzabile (legata al vano convenzionale che resta di 100 mc), una riduzione della stima degli abitanti teorici previsti con la conseguente ulteriore riduzione degli standard urbanistici necessari a soddisfare i minimi inderogabili rispetto ai dati di base imposti dal DM. In tal modo **ad un miglioramento ed incremento della qualità alloggiativa corrisponderebbe una contrazione non giustificata della qualità urbanistica complessiva della città.** Dunque per omogeneità di trattazione si procederà utilizzando i dati canonici originari fatte salve le considerazioni finali.

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

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

In relazione alla necessità di ripianificazione dei suoli, caratterizzati da vincoli espropriativi (*rectius* preespropriativi), intrapresa dall'Amministrazione, nell'individuazione della nuova norma si è fatto riferimento alla attività di pianificazione in essere facendo, comunque, salva la strategia per il futuro riassetto del territorio da perseguirsi con il futuro nuovo Piano Regolatore Generale obiettivo del mandato del Sindaco riconfermato dalle elezioni amministrative svoltesi nel 2012.

Si è inteso attribuire a ristoro della cessione perequativa degli standard urbanistici un valore di superficie utile pari a 800 mq per ettaro (26,7 abitanti\ettaro) applicata all'intera superficie delle aree con vincolo preordinato all'esproprio decaduto di circa **645** ettari, di cui **225** ettari(35%)destinati alla superficie fondiaria degli interventi privati e **420** ettari (65%) destinati alle opere di urbanizzazione primaria degli interventi privati e agli standard urbanistici di ritorno.

L'applicazione dell'indice territoriale di 0,08 mq/mq restituisce il valore quantitativo di circa **mq 516.345di superficie utile lorda** dell'intera variante urbanistica che diviso per 30 mq ad abitante convenzionale o vano equivalente determina l'integrazione della previsione residua di **17.211 abitanti teorici** per una **cubatura teorica di mc 1.721.100**. Lo stesso calcolo, con i parametri del Piano Strutturale, determinano 9.779 abitanti teorici(con 176 mc/ab), dato che si avvicina ai 9.000 determinati come soglia orientativa dalla DCC 17 del 16 febbraio 2009.

Nella Variante in oggetto oltre alla residenza sono ammesse una pluralità di destinazioni d'uso della Volumetria/Sul realizzabile fino ad un massimo del 50% per ciascun intervento. Pertanto il dato del teorico del dimensionamento abitativo esclusivamente residenziale riferibile all'universo delle aree con vincolo decaduto deve essere contratto. La carenza dei servizi privati e la potenzialità localizzativa prevista dalla variante per le destinazioni non residenziali tende a ridimensionare il calcolo delle volumetrie/Sul delle destinazioni residenziale che senza considerare il parametro urbanistico offerto dalla norma può utilmente essere stimato, con congrua riduzione, intorno al 35% del totale, si ipotizza che il dato assumerà progressivamente valori incrementali massimi con il maturarsi della ricostruzione edilizia. In ogni caso detta riduzione non è stata considerata nel calcolo del dimensionamento complessivo della presente Variante, come indicato nell' allegata Tabella 2.

In tal modo gli effetti della Variante di salvaguardia garantirebbero un ritorno teorico di aree **per standard urbanistici pari a 420 ettari** (65% di St), tale quantità risulta comprendere anche lo standard dell'intervento privato che si stima superi, per il residenziale e non, il 6% della Superficie territoriale.

Si può pertanto concludere riassumendo i dati significativi per il dimensionamento della Variante in oggetto, partendo dal fabbisogno previsto dal Piano Strutturale:

Fabbisogno Piano Strutturale: **3.840.516 mc**

Standard abitativo adottato: **176 mc/ab**

Abitanti teoricamente insediati: $3.840.516/176 = 21.821$ **abitanti**.

Nella Variante per i vincoli espropriativi si conferma il fabbisogno previsto dal Piano strutturale, ma si applica invece lo standard abitativo del PRG, confermato dal PTCP, pari a **100 mc/abitante**.

Per le considerazioni sopra espresse, la presente Variante di salvaguardia si confronta con un fabbisogno stimato in:

$3.840.516 \text{ mc} : 100 \text{ mc/ab} = 38.405$ **abitanti**

Di conseguenza si avranno i seguenti dati dimensionali:

17.211 abitanti introdotti dalla variante di salvaguardia ($507.416 \text{ mq}/30 \text{ mq} \times \text{ab}$)

7.692 abitanti progetto CASE (considerando il 70% della totalità)

1.188 abitanti insediati con delibere commissariali adottate,

2.867 stima abitanti insediati a seguito di Varianti e Piani attuativi in variante al PRG,

per un TOTALE di **28.959** abitanti < 38.405 abitanti previsti dal fabbisogno del Piano Strutturale (considerando come detto 100 mc per abitante convenzionale).

Sicché sommando ai vani non occupati **26.937** (ISTAT 2011), i vani del progetto CASE **7.692** (considerando il 70% della totalità), il residuo di Piano computato negli studi di settore del Piano Strutturale pari a **23.668** vani equivalenti o abitanti convenzionali, gli abitanti previsti dalla Variante di Salvaguardia **17.211**, gli abitanti insediati con delibere commissariali adottate e pubblicate **1.188**, una stima abitanti insediati a seguito di Varianti e Piani attuativi in variante al PRG pari a circa **2.867**, si perviene con buona approssimazione alla determinazione della quantità complessiva pari **79.564** a *vani equivalenti residenziali o abitanti convenzionali* nel Comune di L'Aquila a cui devono essere aggiunti agli abitanti residenti **70.979** per un valore totale corrispondente a **150.543** vani o abitanti (Tabella 2).

Ne consegue che il dimensionamento del PRG vigente viene a determinarsi per un complessivo valore di **150.543** di vani equivalenti o abitanti convenzionali; il calcolo senza il residuo di piano (23.668), che rappresenta ed è stata assunta come una costante indipendente, consente la diretta comparazione con il cd Piano Strutturale pervenendo ad un dimensionamento di **126.875** di vani equivalenti o abitanti convenzionali.

In relazione agli standard teorici così determinati pari a **576 ettari** (156 esistenti e 420 standard di rientro della Variante di salvaguardia) rapportati al numero degli abitanti, in questo caso comprensivo del residuo di piano pari a **150.543**, determinano una dotazione di standard urbanistico medio pari a **38,23** metri quadrati ad abitante (Tabella 3).

Tabella 2: Sintesi Dimensionamento Variante di Salvaguardia (100 mc - 30 mq/abitante)

<i>abitanti/ vani equivalenti</i>	<i>volume [m³]</i>	
17.211	1.721.100	Variante di Salvaguardia
7.692	769.200	Abitanti progetto CASE (70%)
1.188	118.800	Abitanti insediati con delibere commissariali adottate
2.867	286.700	Stima Abitanti insediati a seguito di Varianti e Piani attuativi in variante al PRG
28.959	2.895.900	TOTALE DIMENSIONAMENTO VARIANTE

28.959	TOTALE DIMENSIONAMENTO VARIANTE
26.937	Vani non occupati (ISTAT 2011)
23.668	Residuo di Piano Strutturale
79.564	SUB-TOTALE 1
70.979	Abitanti Residenti
150.543	TOTALE DIMENSIONAMENTO PRG VIGENTE

Tabella 3: Dotazione Standard urbanistico medio ad abitante

<i>ba</i>	
156,05	Standard esistenti
419,53	Standard Variante di Salvaguardia
575,58	TOTALE STANDARD

150.543	TOTALE DIMENSIONAMENTO PRG VIGENTE
----------------	---

<i>mq</i>	
38,23	QUOTA STANDARD AD ABITANTE

2.3 OBIETTIVI STRATEGICI DEL PIANO

L'esigenza di fare ricorso alla variante di salvaguardia del P.R.G. per la cessione perequativa degli standard urbanistici sorge, come illustrato nei paragrafi precedenti, da un lato dall'opportunità di favorire l'acquisizione al patrimonio pubblico, per cessione consensuale e volontaria, delle aree già destinate a standard urbanistici nelle previsioni del vigente strumento urbanistico generale e dall'altro dall'improcrastinabile necessità di ottemperare all'obbligo di restituire una destinazione d'uso e una disciplina urbanistica alle medesime aree, che la decadenza del vincolo preordinato all'espropriazione ha reso di fatto inutilizzabili per un lungo arco temporale da parte sia dei legittimi proprietari che della collettività.

A questi obiettivi strategici di fondo, che perseguono la salvaguardia dell'equilibrio insediativo del piano regolatore vigente – nel ristabilire un corretto rapporto fra abitanti teorici e dotazioni di aree e servizi pubblici – attraverso innovativi meccanismi consensuali e perequativi, si innesta come corollario il perseguimento di un assetto delle citate dotazioni pubbliche quanto più rispondente alle caratteristiche del territorio, adeguato alle esigenze di qualità ed economicità degli interventi, rispettoso delle componenti ambientali e paesaggistiche.

Nei paragrafi seguenti vengono definiti gli specifici obiettivi della variante e le azioni che la medesima mette in campo per il loro raggiungimento.

2.3.1 Definizione degli Obiettivi specifici di Piano

I principali obiettivi specifici della variante sono:

- **O1.** Ottemperare all'obbligo di pianificazione imposto dalla normativa (ex L.1187/68);
- **O2.** Favorire la riduzione della conflittualità tra la popolazione e l'Amministrazione Comunale dovuta alla mancata regolamentazione delle aree a vincolo decaduto e del conseguente contenzioso giuridico amministrativo. Assicurare l'equità di trattamento tra i cittadini;
- **O3.** Introdurre un modello perequativo consensuale, che consenta il raggiungimento della dotazione degli standard prescritta dalle disposizioni statali e regionali senza ricorrere alla reiterazione dei vincoli;
- **O4.** Ripianificazione finalizzata alla *gestione del paesaggio*;
- **O5.** Contenere la spesa pubblica;
- **O6.** Favorire il riuso e la riqualificazione di aree degradate ed inutilizzate;
- **O7.** Tutelare il paesaggio e prevenire i rischi naturali;
- **O8.** Recepire nei nuovi atti pianificatori le conoscenze acquisite nel post-sisma e rispondere alle esigenze della nuova realtà urbana;
- **O9.** Finanziare la realizzazione di Opere Pubbliche.

2.3.2 Definizione delle Azioni di Piano

Al fine di ottemperare all'obbligo di pianificazione (O1), sono state individuate le seguenti azioni:

- **A1.** Interrompere l'attuale processo di pianificazione disorganica e frammentata determinata dai numerosi e circoscritti provvedimenti adottati dai commissari *ad acta*;
- **A2.** Consentire un'edificabilità regolamentata per le zone i cui vincoli preordinati all'esproprio sono decaduti.

Per quanto attiene la riduzione del livello di conflittualità e l'equità di trattamento fra i cittadini (O2), la variante prevede di:

- **A3.** Eliminare le cause che hanno portato a diffide e contenziosi generati dalla mancata normazione delle aree a vincolo decaduto;
- **A4.** Assicurare l'accesso all'istituto perequativo a tutti i proprietari delle aree, attraverso procedure di natura facoltativa e consensuale senza la necessità di dover ricorrere a contenzioso giurisdizionale;
- **A5.** Attribuire uno stesso peso edificatorio a tutte le aree al fine di garantire equità di trattamento;
- **A6.** Offrire la possibilità di avvalersi delle disposizioni contenute nella variante, anche nel caso di contenziosi già aperti ma non ancora risolti con specifiche determinazioni del commissario *ad acta*.

Avvalendosi del modello perequativo consensuale, al fine di consentire il raggiungimento della dotazione degli standard prescritta dalle disposizioni statali e regionali (O3), la variante introduce:

- **A7.** Edificabilità subordinata, anche nel caso di interventi diretti, 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.

Per favorire la corretta gestione del paesaggio (O4) evitando insediamenti frammentari, disgregati o monofunzionali, sono state adottate le seguenti misure:

- **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;
- **A9.** Superficie fondiaria per la realizzazione dell'intervento pari al 35% della superficie territoriale. Almeno il 50% della SUL è 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.** Nel caso di aree superiori ai 5.000 m², l'attuazione degli interventi è subordinata all'approvazione di planivolumetrico di coordinamento redatto ai sensi dell'art.21 delle NTA del P.R.G.

Con l'obiettivo di contenere la spesa pubblica (O5), sono previste:

- **A11.** Rinuncia alla reiterazione del vincolo, con conseguente risparmio degli oneri di esproprio;
- **A12.** Eliminazione delle spese sostenute dal Comune per contenzioso e commissariamento, grazie all'assolvimento dell'obbligo di normazione delle aree a vincolo decaduto.

Per promuovere il riutilizzo e la riqualificazione di aree degradate ed inutilizzate (O6), sono state introdotte le seguenti azioni:

- **A13.** Acquisizione effettiva al patrimonio comunale 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.

Per garantire la tutela del paesaggio e la prevenzione dei rischi naturali (O7), la variante prevede le seguenti misure:

- **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 (0.08 mq/mq) e diffuso, limitazione delle altezze degli edifici a 7,5 m;
- **A26.** In fase di attuazione degli interventi è favorita la concentrazione di nuovi insediamenti in prossimità di aree già edificate;
- **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.

Riconoscendo l'opportunità di recepire nei nuovi atti pianificatori le conoscenze acquisite nel post-sisma e rispondere alle esigenze della nuova realtà urbana (O8), la variante contempla le seguenti azioni:

- **A21.** Recepimento delle indicazioni degli studi di Microzonazione di III livello:
 - Nelle zone interessate da cessione perequativa in presenza di specifiche condizioni di rischio sismico (faglia attiva e capace, fattore di amplificazione elevato, fascia di rispetto) la destinazione urbanistica è limitata esclusivamente a verde privato e parcheggi di superficie privati;
 - 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.** Il 10% delle aree acquisite tramite cessione perequativa è da destinare alla ricostruzione post sisma ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. a) della L. 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) della L. 77/2009 e che optano per la ricostruzione della propria abitazione, di realizzare gli interventi in tali zone.

Nell'ottica di favorire il finanziamento di opere pubbliche promuovendo la mobilitazione di risorse private (O9), sono state introdotte le seguenti azioni:

- **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.

Tab. I Obiotti – 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. Equità di trattamento tra i cittadini.	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 turistico 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
		A26	In fase di attuazione degli interventi è favorita la concentrazione di nuovi insediamenti in prossimità di aree già edificate.	Comma 13
		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 prossime 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

2.4 AMBITO D'INFLUENZA

Nella Tabella a seguire vengono analizzati gli ambiti di influenza della Variante, mettendo in relazione le aree tematiche, con gli Obiettivi specifici e le relative Azioni di Piano.

Si nota come l'ambito della Variante, per contenuti, sia prevalentemente riferibile ad aree tematiche riconducibili alla Componente Antropica e alla Componente Ambientale con scarso riferimento alla componente dei Beni Materiali e dei Servizi.

VERIFICHE DI COERENZA

3 VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

L'analisi di coerenza consente di verificare la congruenza tra gli obiettivi perseguiti dal PRG, così come modificato dalla Variante, e gli obiettivi e gli indirizzi specifici di sostenibilità ambientale desunti da piani e programmi di livello sovraordinato.

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.

3.1 VERIFICA DI COERENZA ESTERNA VERTICALE

L'analisi di coerenza esterna verticale è stata condotta mediante l'uso di matrici nelle quali gli obiettivi specifici di Piano sono stati rapportati agli obiettivi di Piani sovraordinati, interpretando la valutazione di coerenza come valutazione utile all'individuazione di criticità potenziali.

Gli strumenti sovra comunali presi in considerazione nell'analisi di Coerenza Esterna Verticale sono i seguenti:

A livello Regionale si hanno

- Piano Regionale Paesistico (P.R.P.)
- Piano Stralcio della Difesa dalle Alluvioni (PSDA)
- 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 di Tutela delle Acque (P.T.A.)
- Il Piano del Parco Nazionale Gran Sasso e Monti della Laga

A livello Provinciale

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

3.2 VERIFICA DI COERENZA ESTERNA ORIZZONTALE

La verifica di coerenza esterna orizzontale è stata condotta rapportando gli Obiettivi specifici di Piano, così come definiti nel Capitolo 3, con gli Obiettivi di alcuni piani di livello comunale ritenuti rilevanti e significativi anche in relazione ai contenuti della Variante.

I piani o programmi considerati ai fini delle valutazioni relative alla coerenza orizzontale sono:

- Piano Strutturale comunale
- Piano di Ricostruzione
- Piano di Emergenza Comunale
- Microzonazione Sismica

Diverse ragioni che intrecciano la storia degli ultimi anni della Città con considerazioni di natura tecnica concorrono a giustificare i motivi che hanno determinato questa scelta.

Il Piano Strutturale comunale è stato preso in considerazione quale piano di programmazione ed indirizzo delle trasformazioni urbane della città.

Il Piano di Ricostruzione, sebbene non dotato di valenza urbanistica prescrittiva, partendo dall'analisi dettagliata del territorio comunale, delinea gli indirizzi dello sviluppo futuro della Città in relazione alle sopravvenute modifiche all'assetto urbano determinate dall'evento sismico del 2009, è pertanto un documento rispetto al quale la valutazione dei livelli di coerenza trova ampio significato.

Per quanto riguarda il Piano di Emergenza Comunale, si ritiene che esso costituisca uno strumento di collegamento tra la pianificazione e la prevenzione, con il quale ogni atto pianificatorio che coinvolga estese porzioni di territorio e che voglia essere di supporto ad una gestione oculata del territorio debba necessariamente confrontarsi.

Infine la normativa regionale attraverso la L.R. 11 agosto 2011 n.28, individuando gli ambiti prioritari d'intervento e gli obiettivi di riduzione del rischio sismico, impone la realizzazione di studi di microzonazione sismica. Tale norma sancisce all'art. 5, comma 2, che “i Comuni integrano i propri strumenti di pianificazione urbanistica con gli studi di microzonazione sismica che individuano il grado di pericolosità locale di ciascuna parte del territorio attraverso la realizzazione della carta delle microaree a comportamento sismico omogeneo”.

Partendo dall'analisi dei Piani sopra citati si è proceduto all'individuazione degli obiettivi confrontandoli con gli obiettivi specifici della Variante mediante l'utilizzo di matrici di correlazione.

Dall'analisi di coerenza condotta mediante l'ausilio di una specifica matrice, in cui sono stati messi a confronto gli obiettivi specifici di Piano con gli Obiettivi del Piano strutturale comunale, emerge un livello di convergenza tra gli Obiettivi dei due piani più che buono soprattutto in relazione alle opportunità offerte dalla Variante intesa come atto pianificatorio organico, sia in termini di riqualificazione e di conservazione del paesaggio che di possibilità finanziarie e realizzare opere pubbliche e servizi.

Elemento di convergenza di rilievo è il modello perequativo proposto dalla Variante, strumento attraverso cui delocalizzare opere di urbanizzazione secondaria in accordo con gli Obiettivi principali del Piano Strutturale.

4 VERIFICA 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 le analisi di coerenza interna si è fatto uso di una specifica matrice nella quale è riportato il confronto diretto tra Obiettivi specifici di Piano e le Azioni individuate direttamente dall'analisi delle Norme Tecniche di Attuazione. La matrice evidenzia nel complesso un ottimo livello di coerenza interna del Piano, non essendo presenti contraddizioni evidenti tra Obiettivi ed Azioni di Piano.

CONCLUSIONI

Le verifiche condotte in questo Capitolo evidenziano un livello di coerenza esterna più che buono, sia per quanto attiene la coerenza verticale, rispetto ad Obiettivi ed indirizzi specifici desunti da Piani e programmi di livello sovraordinato, che per quella orizzontale, riferita cioè a Piani di livello comunale ritenuti rilevanti e significativi anche in relazione ai contenuti della Variante.

Gli Obiettivi *“Ripianificazione finalizzata alla gestione del paesaggio“* (O4), *“Rinso e riqualificazione di aree degradate inutilizzate“* (O6) *“Tutela del paesaggio e della prevenzione dei rischi“* (O7) sono gli Obiettivi specifici di Piano rispetto ai quali si evidenzia un maggiore livello di coerenza, in ragione delle potenziali opportunità offerte dalla Variante rispetto alla possibilità di miglioramento delle qualità urbana, diffusione di servizi e spazi fruibili capaci di creare nuove centralità in considerazione del mutato assetto della Città, prevenzione dei rischi e gestione oculata del territorio. Non mancano le criticità che si evidenziano soprattutto in relazione alle inevitabili pressioni esercitate sull'ambiente che qualunque concessione di diritti edificatori, con intensità variabile a seconda degli interventi, comporta.

Per quanto riguarda le verifiche di coerenza interna si evidenzia nel complesso un ottimo livello di coerenza interna del Piano, non essendo presenti contraddizioni evidenti tra Obiettivi ed Azioni di Piano.

In particolare, al superamento della gestione commissariale (**Azioni A1 e A2**) ed alla regolamentazione delle edificabilità delle aree a vincolo decaduto, è legato il maggiore livello di coerenza, con risvolti estremamente positivi e coerenti con tutti gli Obiettivi di Piano. Buono il livello di coerenza per tutte le altre Azioni, almeno per quanto riguarda gli aspetti attinenti agli Obiettivi valutati.

Unica contraddizione interna rilevante è quella legata ad avere attribuito un unico indice di edificabilità per tutte le aree a vincolo decaduto (**Azione A5**). Tale scelta, se pur ispirata da un principio di equità di trattamento e dettata dalla necessità di diminuire la conflittualità tra cittadini e Comune, è in evidente contrasto con gli obiettivi di una ripianificazione finalizzata alla gestione del territorio che tenga conto delle sue specificità attraverso opportune differenziazioni. Altro aspetto contraddittorio, se pur di minore rilevanza, è legato all'esclusione della monetizzazione degli standard urbanistici nelle zone perequative (**Azione A15**), scelta sicuramente volta a garantire un livello qualitativo minimo degli interventi ma in contrapposizione con l'obiettivo di Piano di finanziare le finanze pubbliche, implicando la mancanza di introiti per le casse comunali.

5 OBIETTIVI DI PROTEZIONE E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

5.1 INDIVIDUAZIONE E ANALISI DEGLI OBIETTIVI GENERALI DI SOSTENIBILITÀ

Come è noto, alla lettera e) dell'allegato I della direttiva europea e, successivamente, alla lettera e) dell'Allegato VI del decreto legislativo 152/2006 e successive modifiche e integrazioni, sono richiesti proprio gli obiettivi ambientali pertinenti al piano, oltre a informazioni circa "il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale". Gli *obiettivi di protezione ambientale* stabiliti nelle convenzioni internazionali e nella normativa comunitaria e nazionale, organizzati per componente ambientale, costituiscono uno scenario di riferimento per la valutazione dei "possibili impatti significativi sull'ambiente" di cui tratta la lettera f) del citato allegato.

Al fine di tutelare la qualità 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. Nel procedere all'individuazione degli obiettivi più pertinenti al Piano sono state utilizzate le tre componenti utilizzate per tutte le analisi contenute nel presente Rapporto:

- ✓ Componenti Ambientali
- ✓ Componenti Antropiche
- ✓ Beni Materiali e Servizi

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 calibrandole 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 (2006)
- dalla Strategia Comunitaria 20 - 20 - 20 (2007)
- dalla Carta delle città europee per un modello urbano sostenibile (1994)
- dagli Aalborg Commitments (2004)
- Carta di Lipsia sulle città europee sostenibili (2007)
- Strategia di azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia (2002)

Sono state quindi messi in relazione gli obiettivi generali di tutela ambientale pertinenti al contenuto del Piano e le azioni e gli Obiettivi specifici di Piano che le attuano al fine di verificarne la rispondenza. Le tabelle a seguire evidenziano, componente per componente, questo tipo di relazione.

Tab. III 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	
			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	
	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 	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"> Promuovere turismo locale sostenibile Adottare misure per stimolare ed incentivare l'occupazione locale e lo sviluppo di nuove attività 	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	
	Economia locale e sostenibile	<ul style="list-style-type: none"> Garantire la qualità e la sostenibilità delle finanze pubbliche 	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	
		<ul style="list-style-type: none"> 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.	
		<ul style="list-style-type: none"> Qualificare il patrimonio culturale e paesaggistico anche ai fini della fruizione 	A15 Esclusione, nelle zone di cessione perequativa, della monetizzazione degli standard urbanistici	
		<ul style="list-style-type: none"> Riduzioni dei rischi ambientali 	A18 Esclusione dalla cessione perequativa delle aree sottoposte a vincoli differenziati rimandando alla normativa sovraordinata	
	COMPONENTI AMBIENTALI	Paesaggio e beni culturali	<ul style="list-style-type: none"> Protezione del territorio dai rischi idrogeologici, sismici e vulcanici 	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
			<ul style="list-style-type: none"> Ridurre le emissioni inquinanti in atmosfera; Mantenere le concentrazioni di inquinanti al di sotto dei limiti che escludono l'insorgere di patologie acute e croniche; Assicurare un costante miglioramento della qualità dell'aria nel corso degli anni per evitare danni al patrimonio artistico, agli ecosistemi naturali ed alle colture. (Direttiva quadro 96/62/CE Qualità dell'aria) 	
Aria		<ul style="list-style-type: none"> 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	
		<ul style="list-style-type: none"> 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 A14 Possibilità di utilizzare aree rese inutilizzabili dalle inadempienze dell'amministrazione (mancata reiterazione del vincolo, acquisizione delle aree, ripianificazione)	
Suolo		<ul style="list-style-type: none"> Ridurre la percentuale del consumo di suolo e prevenire la dispersione urbana anche attraverso il riuso urbano 	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.	
		<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. 	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. 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	

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

Componenti	Aree tematiche	Obiettivi generali di protezione ambientale	Coerenza	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 	<p>×</p> <p>×</p> <p>×</p> <p>×</p> <p>×</p>	<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) 	<p>×</p> <p>×</p>	<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) 	<p>×</p>	<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. Ricepire 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) 	<p>×</p> <p>×</p> <p>×</p>	<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) 	<p>×</p> <p>×</p>	<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) 	<p>×</p> <p>×</p>	<ul style="list-style-type: none"> O7. Tutela del paesaggio e prevenzione dei rischi naturali O8. Ricepire 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 del consumo di suolo e prevenire la dispersione urbana anche attraverso il riuso urbano 	<p>×</p>	<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
	Aria	<ul style="list-style-type: none"> Ridurre le emissioni inquinanti in atmosfera; Mantenere le concentrazioni di inquinanti al di sotto dei limiti che escludono l'insorgere di patologie acute e croniche; Assicurare un costante miglioramento della qualità dell'aria nel corso degli anni per evitare danni al patrimonio artistico, agli ecosistemi naturali ed alle colture. (Direttiva quadro 96/62/CE Qualità dell'aria) 		
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 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. 		

5.2 ANALISI DI COERENZA CON GLI OBIETTIVI GENERALI DI PROTEZIONE AMBIENTALE

L'analisi di coerenza del Piano con gli obiettivi generali di protezione ambientale è stata condotta mediante l'utilizzo di una specifica matrice che ha messo in relazione gli obiettivi generali di protezione ambientale con le Azioni specifiche di piano, dalla cui lettura si evidenzia che i maggiori livelli di coerenza della Variante con gli Obiettivi generali di protezione ambientale sono riferibili alle aree tematiche relative alla **Componente Antropica**.

In particolare per quanto riguarda l'area tematica della **Pianificazione e progettazione urbanale** la scelta di procedere alla rinormazione delle aree a vincolo decaduto con un atto pianificatorio organico è sicuramente in linea con l'Obiettivo di prevenire l'espansione incontrollata (2004 Aalborg Commitments) che l'ulteriore prolungamento della gestione frammentaria dei commissari potrebbe ingenerare e favorisce la riqualificazione di aree abbandonate perché di fatto bloccate per lungo tempo da inadempienze amministrative.

L'introduzione di un modello perequativo consensuale facilita l'acquisizione da parte del Comune, in forma gratuita e volontaria, di aree da destinare a spazi pubblici garantendo la sostenibilità delle finanze pubbliche, anche coerentemente con gli Obiettivi generali di protezione ambientale caratterizzanti l'area tematica dell'**Economia sostenibile**.

L'attribuzione di un unico indice edificatorio, pur presentando innegabili criticità se rapportato agli Obiettivi relativi all'area della Pianificazione, prevedendo un trattamento equo tra tutti i proprietari, garantisce buoni livelli di convergenza con gli Obiettivi generali relativi all'area dell'**Equità e della Giustizia sociale**.

Per quanto riguarda la **Componente Ambientale** si evidenzia un livello di coerenza con gli Obiettivi Generali di protezione ambientale nel complesso buona, specie se si considerano gli effetti e le implicazioni legate alla mancata attuazione del Piano (Alternativa 0). Altri elementi che contribuiscono alla convergenza con gli Obiettivi Generali sono la particolare attenzione dedicata dal Piano alla Prevenzione dei rischi naturali ed alla tutela delle aree più sensibili (vincoli paesaggistici, ZPS, aree naturali protette).

Interessante da rilevare, rispetto ad alcuni Obiettivi specifici di Piano, la contemporanea convergenza e divergenza con i corrispondenti Obiettivi Generali di protezione ambientale (+/-) che evidenzia la capacità intrinseca del Piano, se correttamente attuato, di compensare autonomamente alcuni aspetti critici; ad esempio procedere a ripianificare le aree a vincolo decaduto con le modalità previste dalle NTA della Variante favorisce la razionalizzazione e la diversificazione della risorsa suolo contribuendo alla valorizzazione del patrimonio paesaggistico ai fini della sua fruizione coerentemente con gli Obiettivi Generali fissati per le aree tematiche **Suolo e Biodiversità**, per contro la scelta determina innegabili criticità connesse al consumo di superfici inedificate ed al potenziale rischio di alterazione dell'identità paesaggistica contrapponendosi agli stessi obiettivi. Per il mantenimento di adeguati livelli di coerenza con tali obiettivi saranno determinanti le modalità di attuazione della Variante.

Rispetto alla **Componente dei Beni Materiali** si rileva complessiva indifferenza dovuta al fatto che il Piano non presenta finalità correlabili a questa Componente, pur essendo certamente influenzata dagli effetti indiretti determinati dall'attuazione del Piano stesso.

CONCLUSIONI

Le analisi di coerenza condotte evidenziano nel complesso un livello di coerenza più che buono sia con gli Obiettivi generali di sostenibilità, evidenziando la capacità insita nel Piano di controbilanciare le inevitabili criticità ad esso legate; tuttavia è importante sottolineare come per il reale mantenimento di adeguati livelli di coerenza sarà determinante il puntuale controllo in fase attuativa, atto a garantire sia la qualità dei singoli interventi che il loro organico inserimento, attraverso la gestione coordinata delle proposte di cessione.

6 PREVISIONI FUTURA DELL'AMBIENTE SENZA L'ATTUAZIONE DEL PIANO (ANALISI DELL'ALTERNATIVA ZERO)

La costruzione dello scenario zero ci 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 dal Comune, la seconda dal mantenimento dello stato di fatto con contenzioso aperto tra cittadini e Comune.

6.1 REITERAZIONE DEL VINCOLO DI ESPROPRIO

Sebbene sia evidente che le previsioni del PRG relativamente agli standard di verde e servizi fossero decisamente sovradimensionate, sia rispetto ai valori minimi richiesti dalla legislazione (nazionale e provinciale), sia 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 quadro (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, ad esclusione delle aree già acquisite ad uso pubblico dall'Ente, aree con altra destinazione d'uso, e aree interessate da commissari *ad acta* con varianti adottate e adottate e pubblicate, occupano complessivamente una superficie di circa 645,43 ha, la cifra minima da impegnare per il solo esproprio sarebbe di più di 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. Una stima realistica (1 Euro/mq) che moltiplicata per i 645.43 ha da espropriare avrebbe un costo annuale di 6 milioni e mezzo di euro, a cui vanno aggiunti i 500.000,00 euro annuali (Programma triennale O.O.P.P. 2012/2014) che il comune ha stanziato per gli anni 2012/2014 per la manutenzione del verde Pubblico.

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.

6.2 COMMISSARI AD ACTA

Data l'evidente impossibilità economica di reiterare il vincolo, l'unica reale e concreta alternativa Zero è rappresentata ad oggi dalla progressiva 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 precedente, 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).

Ad oggi, per l'ottenimento della rinormazione delle suddette aree, dal 2001 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.

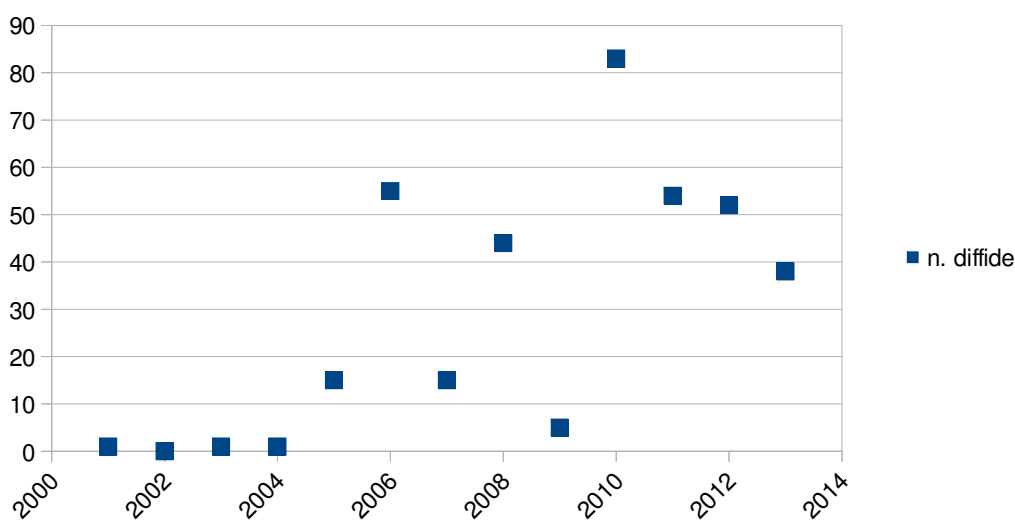


Figura 6.1 numero di diffide per anno. le diffide relative all'anno 2013 sono aggiornate al 30/06/2013. da notare il vuoto di informazioni relativo all'anno 2009

6.2.1 Costi del contenzioso

A seguito delle sentenze numerose sentenze del Tar, successive all'obbligo non "espletato" di adempiere alla ripianificazione, 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 intimato, al Comune, il 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 trecentosessanta diffide arrivate in Comune la sola spesa di contenzioso si attesterebbe intorno alle 450.000,000 euro.

6.2.2 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 tutta 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 pagamenti 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) il costo riferibile alle sole spese inerenti alle parcelle dei commissari ad acta potenzialmente insediabili la proiezione di spesa si attesterebbe 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.

di spesa presenta	No	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.

6.2.3 Consumo di suolo

La situazione aggiornata a giugno 2014, vede a seguito dei differenti commissariamenti ad acta:

- ✓ 59 varianti adottate e adottate e pubblicate e inserite nelle cartografie della variante
- ✓ 3 varianti adottate nel periodo successivo all'intesa tra Comune e Provincia e antecedenti all'esecutività della Delibera di adozione della Variante di Salvaguardia
- ✓ 51 ulteriori insediamenti di commissari ad acta.

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 che poco hanno di pianificatorio e che, nella maggioranza dei casi, non prendono in considerazione il mantenimento degli standard previsti dal PRG.

6.3 IL DEGRADO DELLE AREE A VINCOLO DECADUTO

Il PRG del 1975 aveva immaginato una città verde, ricca di spazi pubblici e servizi diffusi, fissando standard elevati, anche sulla base di previsioni di crescita e di sviluppo della Città nel tempo disattese. Gli eccessivi oneri di esproprio da corrispondere e la difficoltà crescente per gli Enti locali nel reperire risorse da dedicare alla realizzazione degli interventi, hanno reso di fatto le previsioni del PRG inattuabili, da questo punto di vista è indicativo considerare che lo standard per verde pubblico e servizi ad oggi attuato è pari a circa 14 mq/ab, contro i circa 69 mq/ab mediamente previsti per il capoluogo e le varie frazioni.

La mancata conclusione del procedimento espropriativo, indispensabile per attuare le previsioni del PRG, ha escluso dal percorso di trasformazione urbana della città una parte non trascurabile di territorio comunale. La protratta inadempienza nei confronti dell'obbligo imposto dalla normativa di ripianificare la destinazione delle aree a vincolo decaduto ha di fatto negato ogni utilizzo di queste, sia da parte del Comune che dei proprietari, determinando situazioni di incuria e abbandono prolungati che, in molteplici casi, hanno innescato fenomeni di degrado urbano diffusi nell'intero territorio comunale, ma maggiormente evidenti nelle aree periurbane della periferia, dove è facile imbattersi in aree incolte e degradate intercluse tra porzioni di territorio edificato, aree residuali, il cui non utilizzo ha favorito in alcuni casi fenomeni di occupazione abusiva o destinazioni improvvisate.

In questo quadro, già in parte compromesso, si inseriscono gli effetti degli eventi sismici del 2009: la dispersione urbana esasperata, l'emergenza alloggiativa, la carenza nel nuovo assetto urbano di spazi pubblici definiti da dedicare alle relazioni sociali, l'impellente necessità di ricollocare attività commerciali e servizi avvenuta in forma disordinata e poco pianificata, basata troppo spesso su fenomeni collettivi, caotici e spontanei, che hanno portato ad occupare gli spazi liberi disponibili in modo disordinato e casuale, ha aggravato il degrado paesaggistico diffuso già determinato dagli eventi catastrofici.



Figura 6.2 Foto viale della Croce Rossa

E' del tutto evidente che l'Alternativa 0, che prevede di mantenere inalterata la situazione attuale con la gestione commissariale delle aree a vincolo decaduto frammentaria e conflittuale non sia sostenibile, non solo per ragioni di tipo economico, ma anche in relazione agli effetti indotti sull'organizzazione del territorio urbano e sulla qualità paesaggistica già di per sé alterata e compromessa.

Il contesto post emergenziale, con le problematiche ad esso connesse, amplifica e rende non più sostenibili criticità originate da inadempienze amministrative lungamente protratte, richiamando con urgenza ad azioni finalizzate alla gestione ed alla pianificazione delle aree a vincolo decaduto, coerentemente con 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”.*

In un momento in cui la Città si trova necessariamente e forzatamente a ripensare se stessa è fondamentale includere nei procedimenti ripianificativi questa porzione di territorio comunale, inizialmente destinata dalle previsioni inattuato del PRG, a spazi pubblici e servizi. Non procedere ad una regolamentazione delle aree bianche significherebbe rinunciare alla possibilità di tentare di realizzare finalmente parte di quegli spazi pubblici, di fatto lungamente negati, proprio quando la loro creazione è indispensabile per favorire la riabilitazione della coesione sociale e la ripresa, se pur parziale, di quel sistema di relazioni tra le diverse funzioni della Città andate perse.

Il disagio abitativo, unito alla mancata gestione del territorio, porta con sé lo sviluppo di vaste aree con forte degrado ambientale, urbano e sociale che fino ad oggi sembrava interessare solo i grandi centri urbani

6.4 ANALISI DELL' ALTERNATIVA ZERO

6.4.1 Analisi di SWOT

Per evidenziare in modo più efficace punti di debolezza e le opportunità legate alla mancata applicazione del Piano è stata utilizzata un'analisi di SWOT i cui risultati sono riportati nella tabella (Tab.) a seguire. Gli obiettivi fissati per l'Alternativa Zero, non essendo riferibili ad un Piano strutturato ma individuati semplicemente allo scopo di procedere con l'analisi e renderla direttamente confrontabile con i risultati dell'analisi di SWOT riferita alla Variante. Per tali ragioni essi risultano succinti, poco dettagliati e spesso sostanzialmente coincidenti con le Azioni che li concretizzano:

- O1.** Reiterazione del vincolo con esproprio delle aree a vincolo decaduto
- O2.** Attuazione delle previsioni contenute nel PRG
- O3.** Gestione del contenzioso tra cittadini e Comune
- O4.** Gestione commissariale delle singole aree a vincolo decaduto

Dall'analisi di SWOT emerge che il mantenimento degli standard previsti dal PRG vigente, se attuati, determinerebbe effetti positivi soprattutto sull'ambiente e sulla qualità della vita della vita dei cittadini che potrebbero disporre di estesi spazi verdi e di una serie di servizi diffusi in tutto il territorio comunale, è tuttavia importante sottolineare che i punti di forza riferibili all' Alternativa zero troverebbero effettiva concretezza solo qualora il Comune fosse nelle reali disponibilità di procedere agli espropri previsti, di fatto economicamente insostenibili come mostrato nel dettaglio nel paragrafo 7.1 di questo Capitolo.

D'altro canto non procedere alla rinormazione delle aree a vincolo decaduto, mantenendo l'attuale contenzioso aperto tra cittadini e Comune, oltre ad essere in contrasto con gli obblighi di ripianificazione imposti dalla normativa, determina innumerevoli criticità riferibili ad aspetti socio economici quanto all'ambiente ed al paesaggio, come evidenziato in modo dettagliato nei precedenti paragrafi.

CONCLUSIONI

Il PRG del 1975 aveva immaginato una città verde, ricca di spazi pubblici e servizi diffusi, fissando standard elevati, anche sulla base di previsioni di crescita e di sviluppo della Città nel tempo disattese. Gli eccessivi oneri di esproprio da corrispondere e la difficoltà crescente per gli Enti locali nel reperire risorse da dedicare alla realizzazione degli interventi, hanno reso di fatto le previsioni del PRG inattuabili se si pensa che lo standard per verde pubblico e servizi ad oggi realizzato è pari a poco più di 14 mq/ab (contro i 69 mq/ab delle previsioni del PRG) di molto al di sotto dei minimi fissati dal DM 1444/68.

La mancata attuazione della Variante implicherebbe due alternative possibili:

- a. Reiterazione del vincolo e conseguente esproprio delle aree a vincolo decaduto
- b. Mantenimento della situazione attuale (gestione commissariale)

Le valutazioni eseguite in questo Capitolo evidenziano che la prima alternativa è di fatto inattuabile per ragioni di tipo economico.

La seconda alternativa oltre a non essere percorribile, perché in contrasto con gli obblighi di ripianificazione imposti dalla normativa, è da considerarsi non sostenibile per le sue implicazioni riferibili ad aspetti socio economici quanto all'ambiente ed al paesaggio. Inoltre, la lettura della Matrice di coerenza evidenzia che entrambe le alternative risultano per diversi aspetti non in linea con gli obiettivi generali di protezione ambientale.

7 CONTESTO DI RIFERIMENTO – PRINCIPALI CRITICITA'

7.1 AMBITO D'INFLUENZA DEL PIANO ED ORIZZONTE TEMPORALE

Avendo ad oggetto la ripianificazione delle aree a vincolo decaduto, l'ambito d'influenza del Piano si estende a tutto il territorio comunale.

Si tratta di un intervento di salvaguardia reso obbligatorio dalla normativa, e che, pur coinvolgendo l'intero territorio comunale, attiene ad un aspetto ben definito (rinormazione delle aree a vincolo decaduto) e non ascrivibile ad una pianificazione di tipo generale.

Relativamente all'orizzonte temporale, è necessario sottolineare che il Piano costituisce un primo tentativo di fare ordine in una materia più ampia e complessa, un intervento di salvaguardia imposto dalla normativa, in vista della redazione del nuovo PRG, che avrebbe tempi di approvazione non conciliabili con l'urgenza con cui è necessario procedere, sia rispetto alla ripianificazione delle aree a vincolo, di fatto bloccate da 29 anni, ma anche rispetto ai mutati equilibri dell'assetto urbano in relazione al contesto post emergenziale: attualmente la Città si trova in modo obbligato a dover ripensare se stessa, a riorganizzare i propri spazi creando nuovi poli di aggregazione e di attrazione che sostituiscano quelli, forse solo temporaneamente, persi con il terremoto.

La Variante pertanto si inserisce in un percorso di ripianificazione più ampio che vede come punto di arrivo il nuovo Piano Regolatore Generale, non ulteriormente procrastinabile dopo le rapide e profonde trasformazioni provocate dal sisma 2009.

7.2 CONTESTO AMBIENTALE - INDIVIDUAZIONE DELLE PRINCIPALI CRITICITÀ

Dalle analisi del contesto di riferimento riportate in forma dettagliata nel Rapporto Ambientale, ed in relazione alle specifiche Azioni che la Variante definisce, sono state individuate le principali criticità che in estrema sintesi possono essere divise in tre tipologie:

- ✓ Criticità Strutturali, proprie del contesto di riferimento, non legate all'attuazione del Piano ed esistenti prima del sisma come:
 - Territorio caratterizzato dalla compresenza di più rischi naturali (forte rischio sismico, presenza di diverse aree ad alta pericolosità idraulica, rischio idrogeologico)
 - Presenza di aree a forte valenza naturalistica in zone prossimali a centri urbanizzati della Città
 - Verde pubblico poco diffuso e, specie nelle aree periferiche, degradato.
 - Monofunzionalità delle aree periferiche della Città adibite quasi esclusivamente ad uso residenziale
 - Carenza di parcheggi, necessità di potenziare il trasporto collettivo

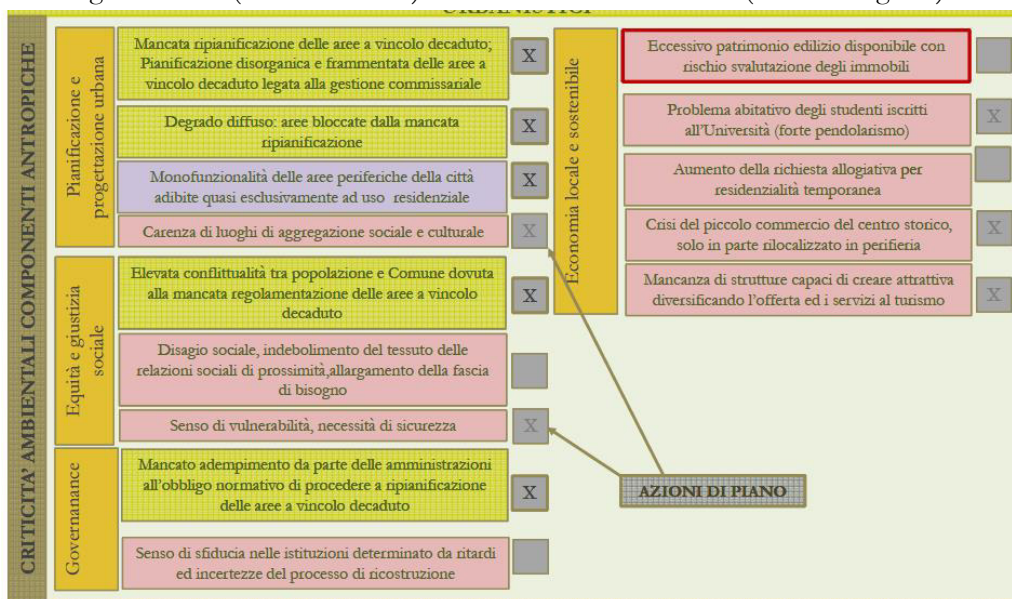
- ✓ Criticità legate all'emergenza sisma, nate quindi con l'emergenza:
 - Alterazione del paesaggio (crolli, demolizioni, presenza diffusa di cantieri edili)
 - Distruzione di spazi e luoghi identitari
 - Danni gravissimi e diffusi al patrimonio culturale
 - Dispersione territoriale, policentrismo forzato
 - Carenza di luoghi di aggregazione sociale e culturale

- Disagio sociale, indebolimento del tessuto delle relazioni sociali di prossimità, allargamento della fascia di bisogno
 - Senso di sfiducia nelle istituzioni dovute a ritardi ed incertezze del processo di ricostruzione
 - Problema abitativo degli studenti iscritti all'Università (forte pendolarismo)
 - Aumento della richiesta alloggiativa per residenzialità temporanea
 - Crisi del piccolo commercio del Centro storico, solo in parte rilocalizzato in periferia
 - Mancanza di strutture capaci di creare attrattiva diversificando l'offerta ed i servizi al turismo
 - Aumento del traffico legato alla dispersione urbana
 - Viabilità inadeguata al nuovo assetto urbano della Città
- ✓ Criticità di Piano innescate o acuite dall'attuazione del Piano o comunque attinenti al Piano:
- Degrado ambientale dovuto all'abbandono dei luoghi
 - Rischio di alterazione del tessuto storico dovuta a nuove edificazioni, modifica delle visuali
 - Rischio di consumo di suolo inedificato
 - Rischio di ulteriore frammentazione degli habitat, eliminazione di corridoi ecologici
 - Mancata ripianificazione delle aree a vincolo decaduto, pianificazione disorganica e frammentata delle aree a vincolo decaduto legata alla gestione commissariale
 - Degrado diffuso: aree lungamente bloccate dalla mancata ripianificazione
 - Elevata conflittualità tra popolazione e Comune dovuta alla mancata regolamentazione delle aree a vincolo decaduto
 - Mancato adempimento da parte delle amministrazioni all'obbligo normativo di procedere a ripianificazione delle aree a vincolo decaduto

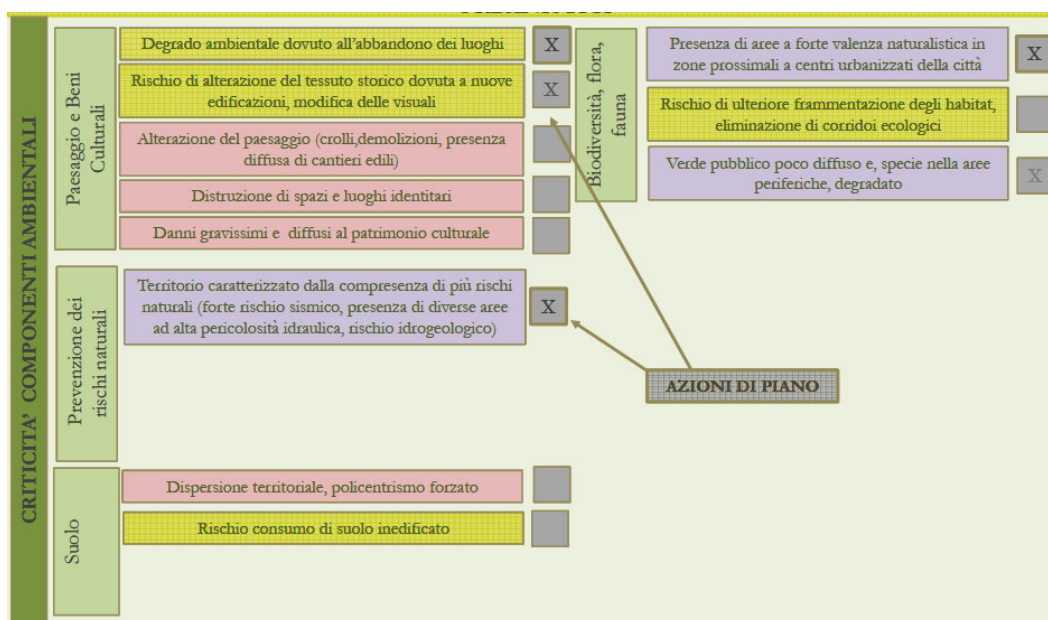
Tab. VI Componenti – Criticità Ambientali

Componenti	Aree Tematiche	Criticità Ambientali	Componenti	Aree Tematiche	Criticità Ambientali
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 	BENI MATERIALI	Servizi	
				Energia	
		<ul style="list-style-type: none"> Degrado diffuso determinato dall'inutilizzo e/o dal sottoutilizzo di aree a vincolo decaduto bloccate dalla mancata ripianificazione 		Rifiuti	<ul style="list-style-type: none"> Aumento delle zone in cui fornire il servizio (Progetto CAsE, MAP, delocalizzazione servizi pubblici ed uffici) Macerie e rifiuti provenienti dai cantieri della ricostruzione
		<ul style="list-style-type: none"> Carenza di luoghi di aggregazione sociale e culturale 		Acqua (servizio idrico)	
	<ul style="list-style-type: none"> Monofunzionalità delle aree periferiche della città adibite ad uso prevalentemente residenziale 	Mobilità e Trasporti		<ul style="list-style-type: none"> Carenza di parcheggi (sia pertinenziali che di interscambio) Necessità di potenziare trasporto collettivo sostenibile come alternativa all'utilizzo dei veicoli privati 	
	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 			
	<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 				
	Governance	<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 			
	Economia locale e sostenibile	<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 Necessità da parte del Comune di trovare i fondi necessari per la realizzazione e manutenzione di verde pubblico e servizi di interesse generale 			
COMPONENTI AMBIENTALI	Paesaggio e beni culturali	<ul style="list-style-type: none"> Danni gravissimi e 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 Rischio di alterazione del tessuto urbano, specie di quello storico, dovuta a nuove costruzioni. Modifica delle visuali 			
	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) 			
	Suolo	<ul style="list-style-type: none"> Forte dispersione territoriale (policentrismo forzato): rischio consumo di suolo 			
	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 			
	Aria	<ul style="list-style-type: none"> Presenza di polveri provenienti da demolizioni ed operazioni di rimozione macerie Aumentati flussi di traffico urbano (dispersione) 			

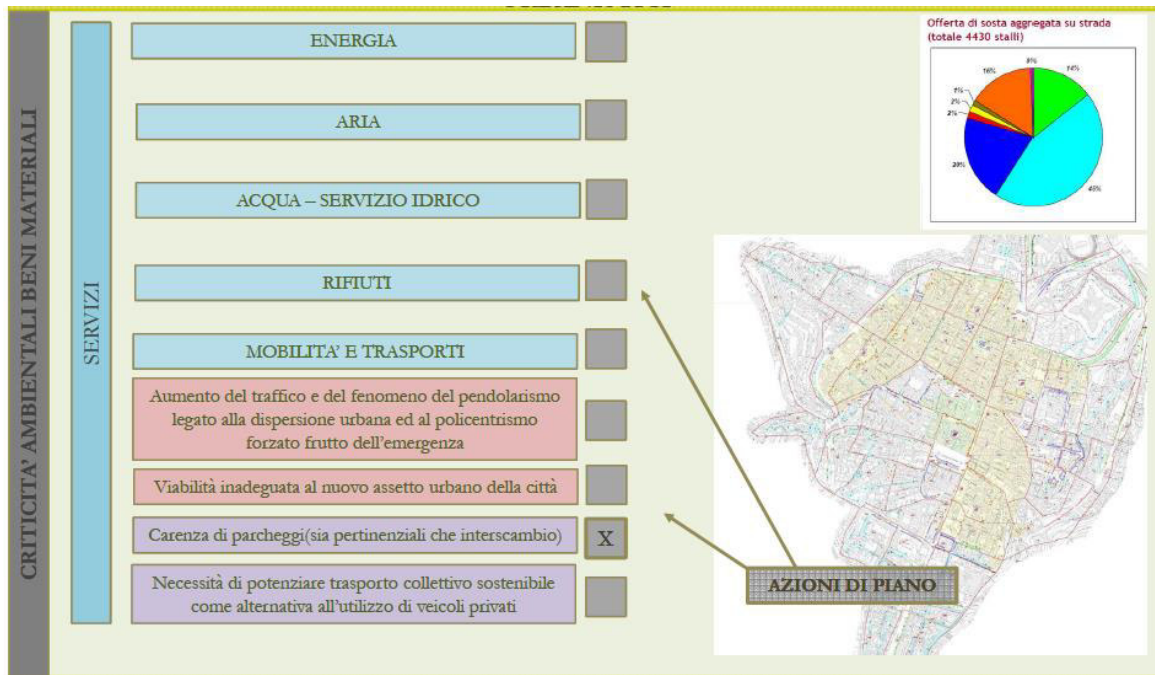
Nelle figure a seguire è possibile visualizzare in modo immediato la **Componente Antropica**, relativamente a quasi tutte le aree tematiche che la definiscono, è la Componente in cui gli effetti mitigativi presenti nelle Norme Tecniche (Azioni di Piano) riescono a compensare meglio le criticità sia legate all'emergenza sisma (indicate in rosa) che all'attuazione del Piano (indicate in giallo).



Con riferimento alla **Componente Ambientale** le Azioni specifiche di piano presentano efficaci elementi di mitigazione relativamente alle aree tematiche della *Pianificazione* e della *tutela della Biodiversità*, sia per criticità di tipo strutturale (indicate in viola) che per criticità di Piano (indicate in giallo), mentre l'area tematica *Suolo* risulta quella in cui gli elementi intrinseci di mitigazione del Piano risultano meno efficaci.



Per quanto concerne infine la **Componente Servizi e Beni Materiali**, come già ampiamente ribadito la Variante sebbene estesa a tutto il territorio comunale, affronta tematiche molto ben circoscritte, per tale ragione spesso le componenti inerenti ai beni materiali sono prevalentemente indifferenti all'attuazione del piano stesso, o quando presentano criticità non trovano riscontro nel Piano.



8 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. Fissati gli obiettivi specifici di Piano, definite partendo dall'analisi delle NTA della Variante le Azioni corrispondenti, queste sono state messe in relazione con le criticità ambientali caratterizzanti il contesto al fine di giungere alla definizione dei punti di forza e debolezza del piano in esame.

8.1 PUNTI DI FORZA PUNTI DI DEBOLEZZA DEL PIANO: ANALISI DI SWOT

Nella Tabella sono riportati i punti di Forza ed i punti di debolezza legati all'attuazione del Piano, legati alle Azioni specifiche di Piano, in relazione alla Componente Antropica, Ambientale e dei Beni Materiali e dei Servizi.

Dall'analisi eseguita emerge che i punti di debolezza del Piano si concentrano attorno alla Componente Ambientale, relativamente alle aree tematiche “*Suolo*”, “*Paesaggio e Beni Culturali*” e “*Biodiversità, Flora, Fauna*”, in particolare:

- “*Suolo*”: Il consumo di suolo ineditato e l'accentuazione del fenomeno della dispersione urbana che l'attuazione della Variante potrebbe acuire sono da considerarsi tra le criticità più rilevanti, se pur parzialmente compensate da alcune Azioni specifiche di Piano (A7-A26) come evidenziato in Tabella—
- “*Paesaggio e Beni Culturali*”: Alla potenziale edificabilità di aree precedentemente destinate a verde pubblico e servizi stabilita dal Piano sono certamente collegati possibili rischi di compromissione paesaggistica e del tessuto urbano esistente, specie di quello storico; tali rischi sono in parte compensati dalla possibilità offerte dalla Variante di riqualificazione di numerose aree attualmente abbandonate e degradate e dalle prescrizioni contenute nelle NTA della Variante che prevedono l'inedificabilità in zone ricadenti all'interno di aree sensibili o di particolare pregio paesaggistico.
- “*Biodiversità, Flora, Fauna*”: La potenziale edificabilità diffusa che la Variante di fatto concede, seppur con le limitazioni previste dalle NTA, potrebbe determinare situazioni di criticità relativamente alla conservazione degli Habitat ed alla potenziale compromissione degli ecosistemi.

Meno critici gli aspetti riferiti alla Componente Antropica, rispetto alla quale i punti di forza compensano, ed in alcuni casi superano, le implicazioni negative determinate dalle Azioni specifiche di Piano, in particolare:

- “*Economia locale sostenibile*”: Gli effetti positivi diretti quali il risparmio degli elevati costi di gestione del contenziioso e quelli indiretti (possibilità d'incrementare l'offerta di turismo sostenibile, sviluppo di nuove attività :servizi commerciali di vicinato, terziario) compensano, in una valutazione complessiva, le criticità connesse all'attuazione della Variante (Maggiore carico fiscale per il cittadino a fronte di un incremento del valore del terreno non sempre effettivo, possibile svalutazione degli immobili, oneri di gestione e manutenzione delle aree acquisite).
- “*Pianificazione*”: La ripianificazione organica ed omogenea delle aree a vincolo decaduto attraverso l'introduzione di un modello perequativo consensuale ed equitativo riduce gli effetti negativi determinati da una gestione frammentaria e priva di visione d'insieme che ha caratterizzato negativamente da quasi trenta anni la questione delle aree a vincolo decaduto,

controbilanciando, se pur parzialmente, la mancanza di una pianificazione con indici differenziati che tengano conto delle diverse specificità del territorio.

- “ *Governance*” Aspetti esclusivamente positivi relativamente a questa area tematica legati all’adempimento di un obbligo imposto dalla normativa (ripianificazione delle aree a vincolo decaduto) ma lungamente disatteso.

Relativamente alla Componente dei Beni Materiali e dei Servizi non si evidenziano punti di forza, in quanto gli Obiettivi specifici di Piano non attengono ad aspetti riconducibili alle aree tematiche caratterizzanti tale componente, pur determinando in modo indiretto potenziali criticità (sovraccarico delle reti, difficoltà connesse all’incremento delle pressioni sui servizi, potenziale aumento dei livelli di traffico e dell’inquinamento in alcune zone)

E’ inoltre utile sottolineare che per quasi tutte le Azioni valutate si evidenziano implicazioni sia positive che negative, tranne che per le aree tematiche “*Equità e giustizia sociale*” e “*Prevenzioni dei rischi naturali*”, in relazione alle quali le conseguenze valutate appaiono solo positive mettendo in luce i principali punti di forza del Piano.

Tab.VII 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 – Economia locale sostenibile	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 di aree da parte del Comune per cessione gratuita e volontaria		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	
A5	Attribuzione di uno stesso peso edificatorio per tutte le aree volto a garantire equità di trattamento		Equità di trattamento tra i cittadini proprietari con l'attribuzione di uno stesso peso edificatorio per tutte le aree	
A25	Coinvolgimento dei proprietari delle aree cedute in forme di partenariato pubblico-privato nella realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria di interesse generale		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	
		Governance	Adempimento all'obbligo di ripianificazione per lungo tempo disatteso	
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			
A14	Possibilità di utilizzare aree rese inutilizzabili dalle inadempienze dell'amministrazione (mancata reiterazione del vincolo, acquisizione delle aree, ripianificazione)	Paesaggio e beni culturali	Riquilibrificazione di aree abbandonate ed inutilizzate	Potenziale Rischio di alterazione del tessuto urbano, specie di quello storico, dovuto a nuove edificazioni.
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.		Consolidamento del tessuto urbano dei centri minori	Potenziale rischio di modifica delle visuali delle emergenze paesaggistiche
A17	Applicazione di un indice territoriale contenuto (0,08mq/mq) e diffuso, limitazione delle altezze degli edifici a 7,5m			
A8	Unità minima di intervento pari a 1500mq, in caso di lotti di dimensione inferiori il potere edificatorio è esprimibile esclusivamente mediante accorpamento consensuale		Realizzazione di nuovi spazi verdi fruibili, specie nelle zone periferiche	Frammentazione del paesaggio Alterazione del paesaggio periurbano
A8	Unità minima di intervento pari a 1500mq, in caso di lotti di dimensione inferiori il potere edificatorio è esprimibile esclusivamente mediante accorpamento consensuale			

	Azioni di Piano	Aree Tematiche	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		Rischio di frammentazione degli habitat e degli ecosistemi
A26	In fase di attuazione degli interventi è favorita la concentrazione dei nuovi insediamenti in prossimità di aree già edificate.	Suolo		Eliminazione di corridoi ecologici residuali diffusi e di fasce tampone
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.			Sottrazione di parte (35%) delle superfici precedentemente destinate dal PRG a verde pubblico e servizi
	Non attinenti agli Obiettivi di Piano	Servizi		Consumo di suolo inedificato
		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

Nella Figura a seguire è riportato un quadro sintetico dei risultati dell'Analisi di SWOT.



Tra i punti di forza sono rilevanti gli aspetti connessi con *l'Equità e la giustizia sociale* in relazione alla possibilità offerta dal Piano di accedere all'istituto perequativo per tutti i proprietari delle aree con procedure di natura facoltativa e consensuale; *l'economia locale sostenibile* legata prevalentemente all'acquisizione gratuita da parte del Comune di aree su cui potrà finalmente realizzare servizi e verde, ma soprattutto si arriverà alla conclusione dei contenziosi con i cittadini, le cui spese rappresentano un aggravio notevole per l'economia dell'Ente. Un altro punto di forza del Piano è rappresentato dalla prevenzione dei rischi naturali, con azioni di piano mirate alla difesa dal rischio sismico.

Le criticità più rilevanti sono rappresentate dall'inevitabile consumo di nuovo suolo ed i rischi legati all'impoverimento in biodiversità connessi all'attuazione del piano in esame.

Altre criticità rilevate, ma mitigate dalle stesse azioni di Piano riguardano La *Pianificazione e progettazione Urbana*, l'applicazione di un indice edificatorio non differenziato su tutto il territorio per quanto basso non rappresenta certamente un modello pianificatorio ottimale, allo stesso modo il *Paesaggio e Beni culturali* potrebbero presentare delle sofferenze dall'applicazione del Piano, azioni mirate del Piano stesso come l'impossibilità di edificare nuove costruzioni nei centri storici o in aree vincolate paesaggisticamente mitiga gli effetti negativi.

CONCLUSIONI

L'analisi condotta rileva che le maggiori criticità sono riferibili, per la natura stessa del Piano, alla Componente Ambientale mentre le opportunità si concentrino nella Componente Antropica rispetto alla quale emerge che i punti di debolezza sono ben compensati dalle implicazioni positive, coerentemente con i principali obiettivi che il Piano si prefigge di attuare: ottemperare all'obbligo di pianificazione imposto dalla normativa con conseguente eliminazione del contenzioso aperto tra cittadini e Comune e contenimento della spesa pubblica.

E' inoltre utile sottolineare che per quasi tutte le Azioni valutate si evidenziano implicazioni sia positive che negative, tranne che per le aree tematiche "*Equità e giustizia sociale*" e "*Prevenzioni dei rischi naturali*", in relazione alle quali le conseguenze valutate appaiono solo positive mettendo in luce i principali punti di forza del Piano.

9 VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DEL PIANO

La Valutazione degli effetti di Piano è stata condotta riferendosi alle tre Componenti ed alle corrispondenti aree tematiche a cui ci si è riferiti per tutte le analisi. Tenendo conto delle specifiche Azioni di Piano, in relazione alle caratteristiche proprie del contesto di riferimento ed alle principali criticità in esso individuate, sono stati definiti i probabili effetti che l'attuazione della Variante potrebbe avere.

9.1 COMPONENTI AMBIENTALI

9.1.1 Biodiversità, flora fauna

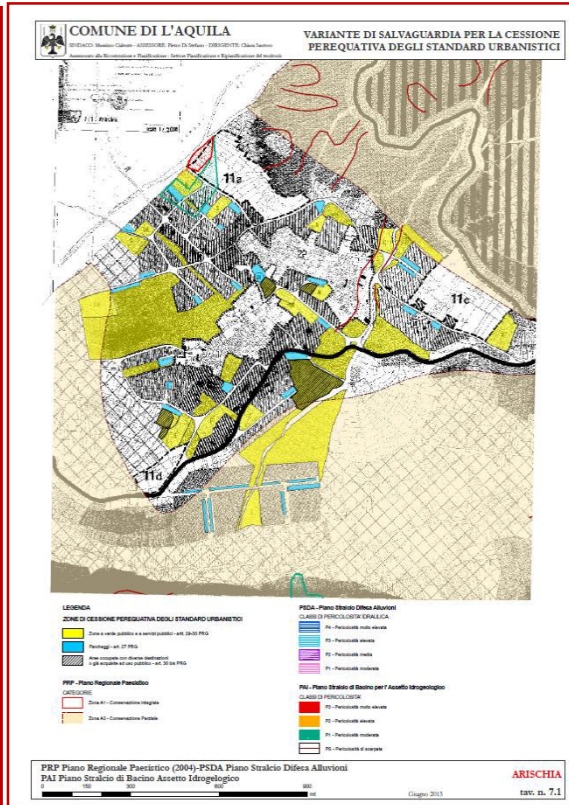
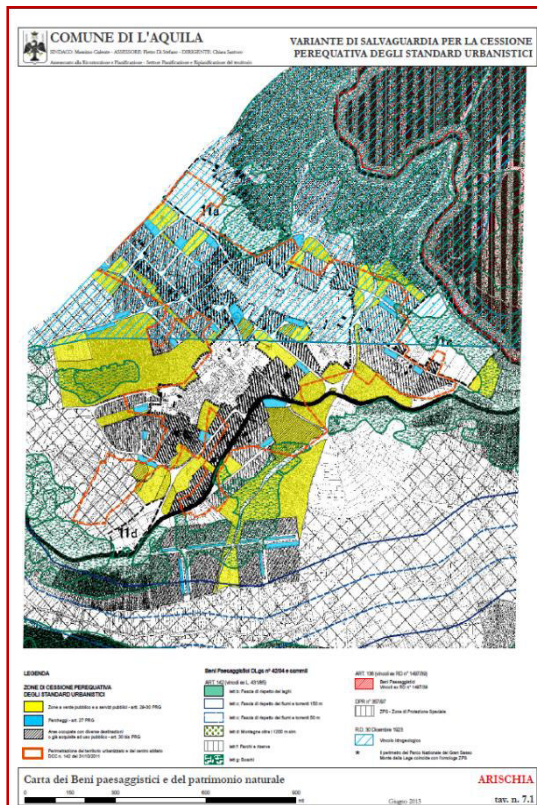
Considerando che dei 52 Siti di importanza Comunitaria e delle 5 Zone di Protezione Speciale individuate in Abruzzo in attuazione della Direttiva 92/43/CEE, rispettivamente 4 e 2 ricadono all'interno del Comune di L'Aquila, è immediatamente quantificabile il valore ambientale ed ecologico del contesto in cui la città si inserisce e di conseguenza l'importanza delle Componenti Ambientali nella valutazione degli effetti di Piano.

Dall'analisi della sovrapposizione cartografica tra le zone di cessione perequativa degli standard urbanistici e beni paesaggistici e del patrimonio naturale emerge che nessuna zona è inclusa nei Siti di interesse Comunitario (SIC) presenti all'interno del territorio comunale.

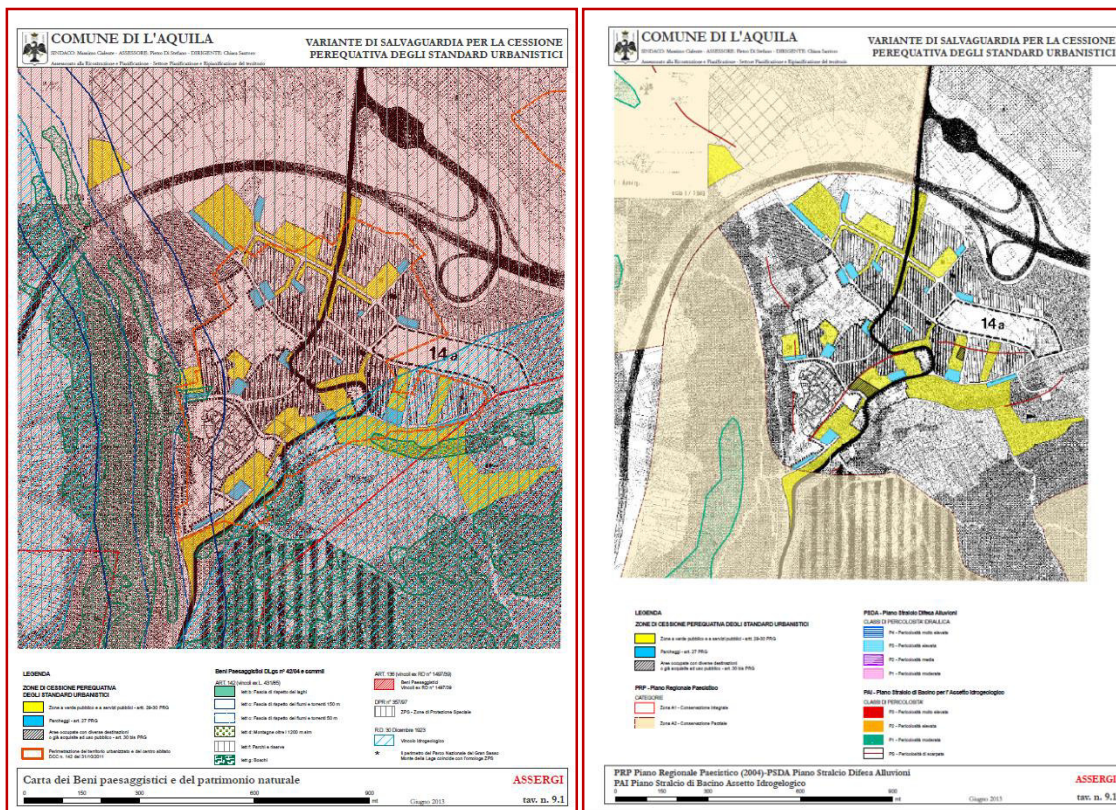
Per quanto riguarda le ZPS, le frazioni interessate dalla sovrapposizione sono quelle prossimali al Parco Nazionale del Gran Sasso Monti della Laga; in particolare il territorio di Assergi e San Pietro della Ienca ricadono integralmente nella ZPS, Camarda vi ricade parzialmente e Arischia, Collebrincioni e Filetto risultano essere prossime alla ZPS; ovviamente in queste aree si evidenziano le maggiori criticità. Il fenomeno nel suo complesso appare tuttavia piuttosto contenuto se si considera che dei circa 930 ha interessati dalla Variante, solo il 3,2% (30 ha) ricadono all'interno di Zone a Protezione Speciale e che soprattutto una parte non trascurabile delle aree a cessione perequativa è soggetta a sistema vincolistico sovraordinato che le rende inedificabili.



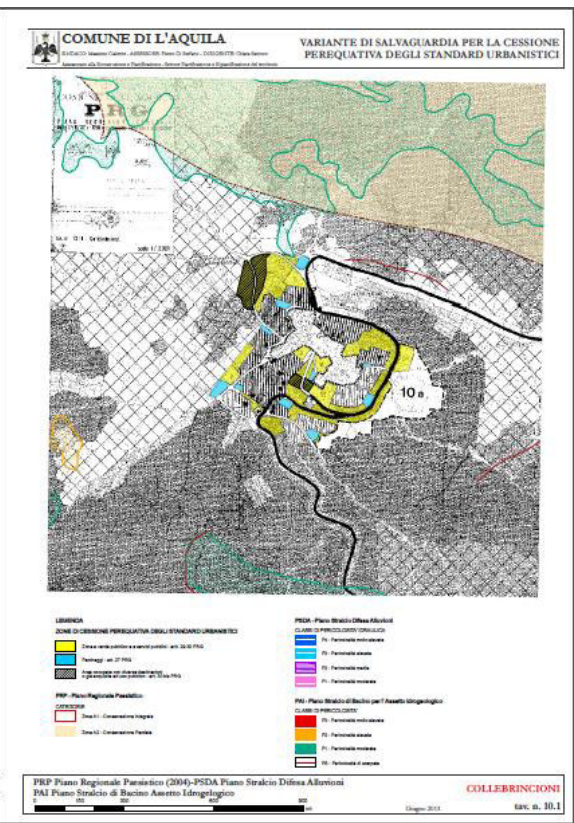
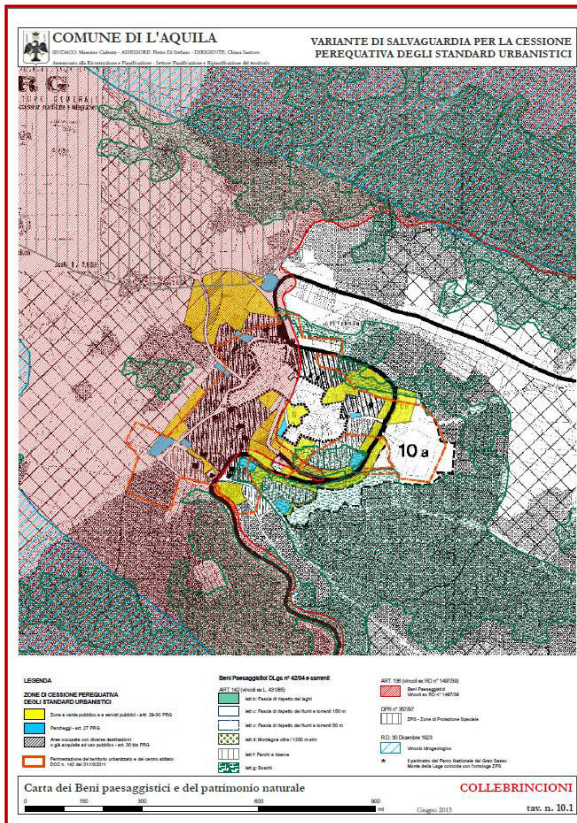
Arischia Le aree più prossime alla ZPS sono inedificabili o ad edificazione controllata perché soggette a vincoli sovraordinati. Le aree ad edificabilità libera sono per lo più inserite nel tessuto già edificato del centro, se si escludono alcune porzioni estese di territorio collocate a sud-est, oltre i margini del centro abitato. Tali area, nonostante l'inedificabilità imposta su una parte di essa in quanto ricompresa in zona A2 a conservazione parziale presentano elementi di criticità determinati dalla possibilità edificatoria nelle aree immediatamente contigue a zone ad alto valore ambientale.



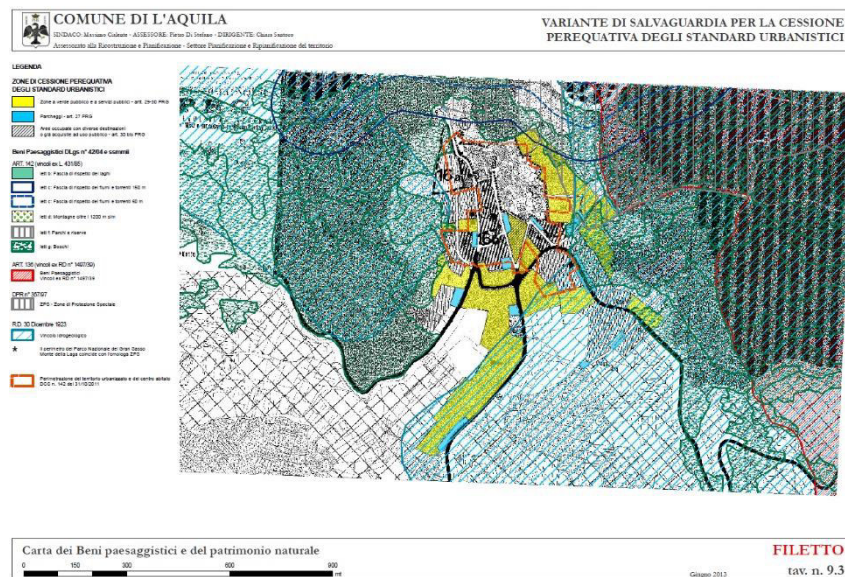
Assergi e San Pietro della Ienca L'intero nucleo urbano è ricompreso nella Zona di Protezione Speciale del Parco Nazionale, in virtù del comma 13 all'Art. 30 bis delle NTA tali aree sono inedificabili e il loro potere edificatorio va spostato al di fuori della ZPS. Ai sensi del comma 11, che consente la delocalizzazione solo nella stessa frazione o quartiere il potere edificatorio di queste aree non è ne delocalizzabile. Si evidenziano effetti fortemente positivi rispetto alla Componente Ambientale (tutela di Biodiversità, flora, fauna), per contro il non poter de localizzare il potere edificatori determina disparita tra i cittadini proprietari, con conseguenti effetti negativi sulla Componente Antropica (equità e giustizia sociale).



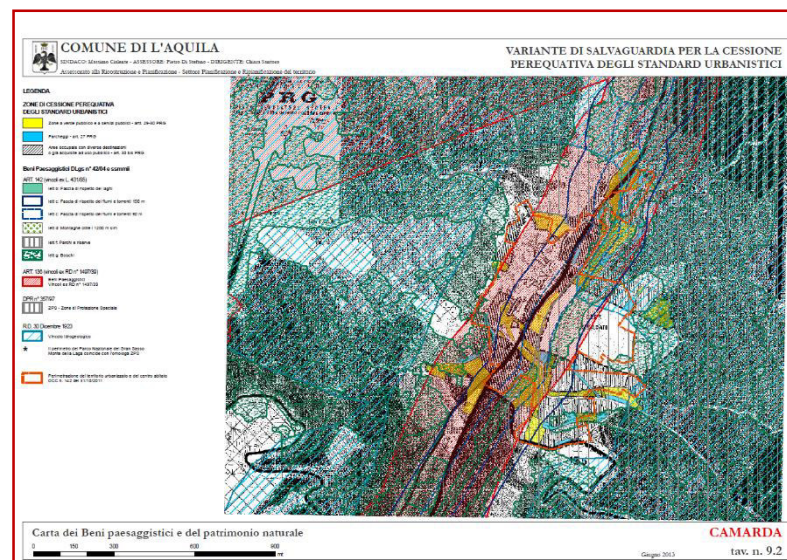
Collebrincioni Presenza di un'area molto estesa, soggetta ad edificabilità controllata, nella zona non inclusa nel centro urbano ed adiacente alla ZPS, oltre che di altre zone d'estensione rilevante situate ai margini del centro urbano nella parte sud est.



Filetto Elementi di forte criticità sono rappresentati dalla presenza di aree soggette a cessione perequativa edificabili molto estese, prossimali alla ZPS ed esterne al nucleo urbano.



Camarda La parte prevalente delle aree soggette a cessione perequativa inclusa all'interno della ZPS è resa inedificabile da vincoli sovraordinati; sono presenti aree collocate in zone di prossimità alla ZPS ad edificabilità controllata o inedificabili a causa di vincoli sovraordinati.



Nonostante, come già accennato, le aree soggette a cessione perequativa incluse in Zone a Protezione Speciale siano una percentuale trascurabile ed il fenomeno sia ulteriormente ridimensionato

dall'inedificabilità o edificabilità condizionata imposta in diversi casi dalla presenza di vincoli sovraordinati, permane un'elevata componente di rischio relativo alle possibili alterazioni degli ambienti naturali presenti.

Rendere edificabili, se pur con indice contenuto, aree che il Piano Regolatore destinava precedentemente a verde pubblico e servizi, induce inevitabilmente trasformazioni territoriali che innescano potenziali criticità, non solo collegate alla presenza di nuove costruzioni che andranno ad inserirsi più o meno coerentemente con il paesaggio esistente, ma collegate anche all'aumento di fattori di pressione ambientale connessi ai nuovi insediamenti quali per esempio l'aumento dei flussi di traffico o elementi di disturbo per la fauna, quali il rumore e l'inquinamento luminoso. Tali criticità assumono maggiore rilevanza rispetto a tutti quegli spazi naturali prossimali a nuclei primari della Rete ecologica caratterizzati da maggiore fragilità rispetto al rischio di alterazione, se non di totale annientamento in quanto spesso non tutelate da specifiche disposizioni normative e quindi più vulnerabili alle pressioni antropiche.

Oltre a costituire base ed ossatura portante della continuità ambientale, la presenza diffusa di spazi naturali all'interno della quale si articola e si snoda il tessuto urbanizzato rappresenta un elemento di innegabile qualità territoriale; preservare non solo i nodi principali della Rete ecologica ma anche le fasce ad esse adiacenti, con la loro funzione di barriera ed al tempo stesso di cornice, riveste importanza fondamentale sia da un punto di vista della tutela ambientale e della biodiversità ma anche rispetto alla conservazione e valorizzazione del paesaggio.

Partendo da tali riflessioni e considerata l'importanza che le zone prossimali rivestono nel mantenimento della qualità ecosistemica e paesaggistica si è deciso non solo di escludere totalmente dalle previsioni della Variante ogni possibile coinvolgimento di aree appartenenti alla rete Natura 2000, disponendo la delocalizzazione degli interventi in esse incluse, ma di introdurre nelle NTA della Variante (co. 13) un ulteriore elemento di tutela, prevedendo la necessità di procedere a specifica Valutazione d'Incidenza per tutti quegli interventi, indipendentemente dalla loro estensione, in aree prossimali a ZPS ed altre Aree Protette.

La Variante, che per sua natura prevede interventi tanto diffusi quanto frammentati sul territorio e difficilmente programmabili in quanto legati alla discrezionalità dei privati che decideranno se e quando beneficiare, fa optare ad un controllo in fase attuativa degli interventi.

9.1.2 Paesaggio e Beni culturali

La concessione di diritti edificatori su diffuse aree del territorio comunale precedentemente destinate a verde pubblico e servizi, prevista dalla Variante, impone la necessità di valutazioni in ordine al possibile coinvolgimento di elementi paesaggistici ed architettonici di particolare pregio.

Le NTA della Variante che, così come approvate con deliberazione di Giunta Comunale 294 del 17 giugno 2013, già prevedevano sostanziali elementi di tutela per paesaggio e Beni Culturali (*“all'interno dei centri storici o in adiacenza ad essi nell'attuazione il comune favorisce la realizzazione degli interventi all'esterno delle medesime”*, cfr. co. 13) sono state ulteriormente modificate ed approvate nuovamente dalla Giunta Comunale, introducendo indicazioni più restrittive, ferma restando la normativa di riferimento ed il sistema vincolistico sovraordinato ad essa collegato.

Con l'intento di procedere ad una valutazione d'insieme degli effetti delle previsioni della Variante sul paesaggio e sui Beni Culturali, sono state prese in considerazione le emergenze architettoniche, paesaggistiche, i vincoli archeologici presenti sul territorio comunale prossimali alle aree interessate da

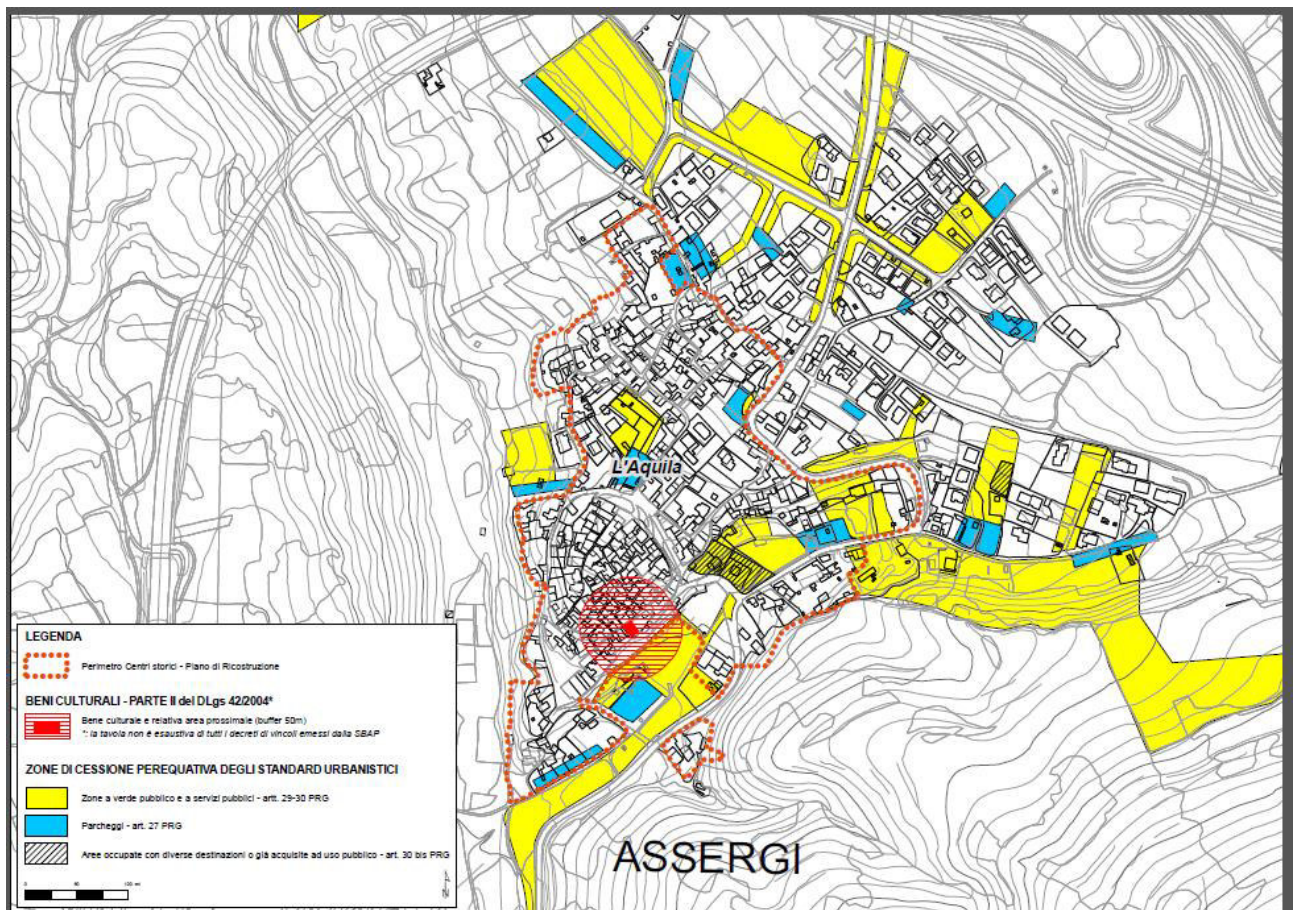
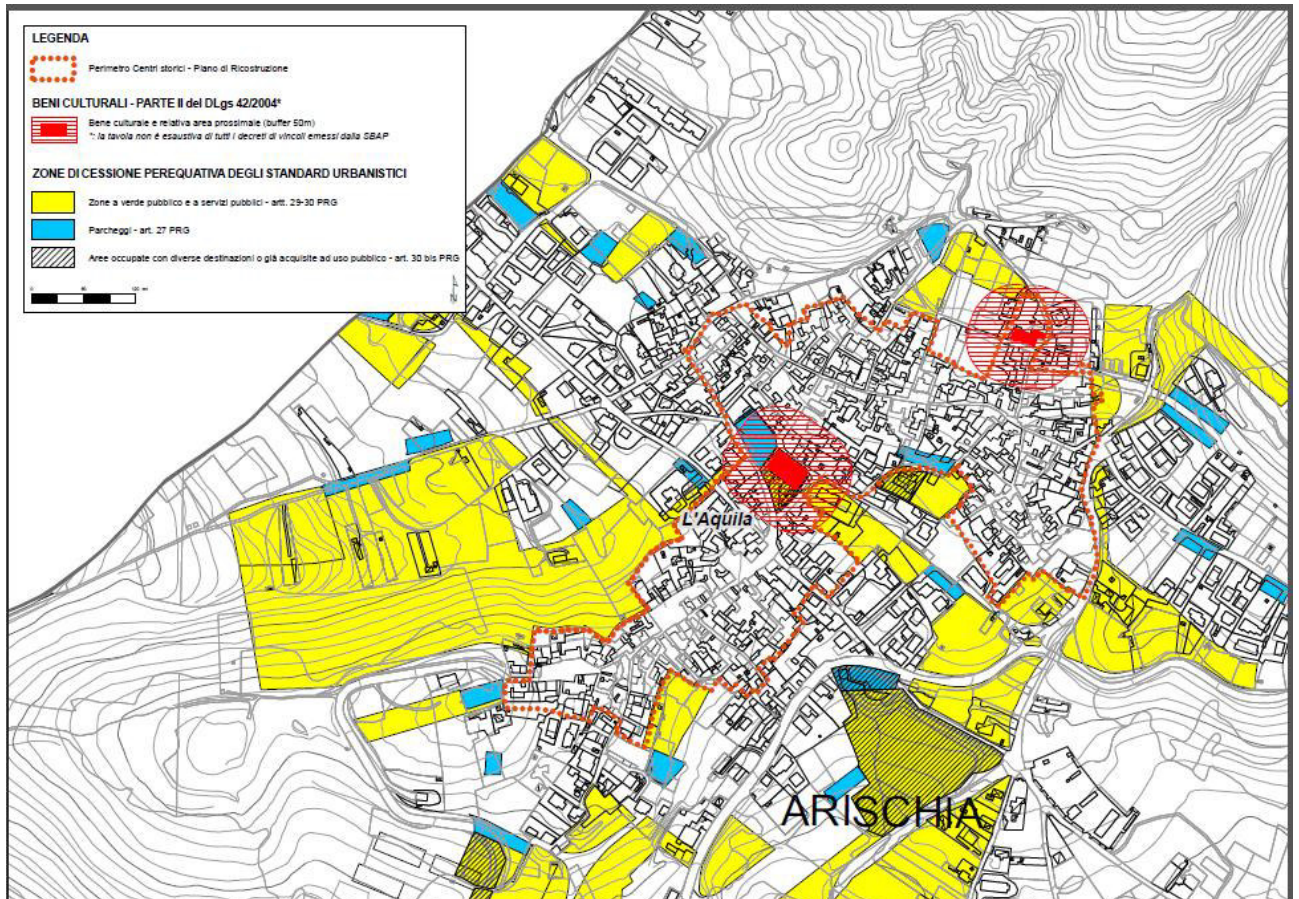
cessione perequativa; è evidente che in questa fase, in cui la tipologia e la localizzazione degli interventi sono definite dalle limitazioni imposte dalle NTA, è possibile procedere solo individuare ipotetiche criticità determinate dall'interazione con gli interventi che eventualmente si andranno ad eseguire. Per valutazioni di tipo compiuto è necessario rimandare alla fase attuativa, in cui, caso per caso, dovrà essere valutata la fattibilità delle proposte di intervento in relazione alle loro peculiarità ed al sistema vincolistico sovraordinato, anche rispetto ai potenziali impatti sul paesaggio e sul patrimonio storico-culturale esistente.

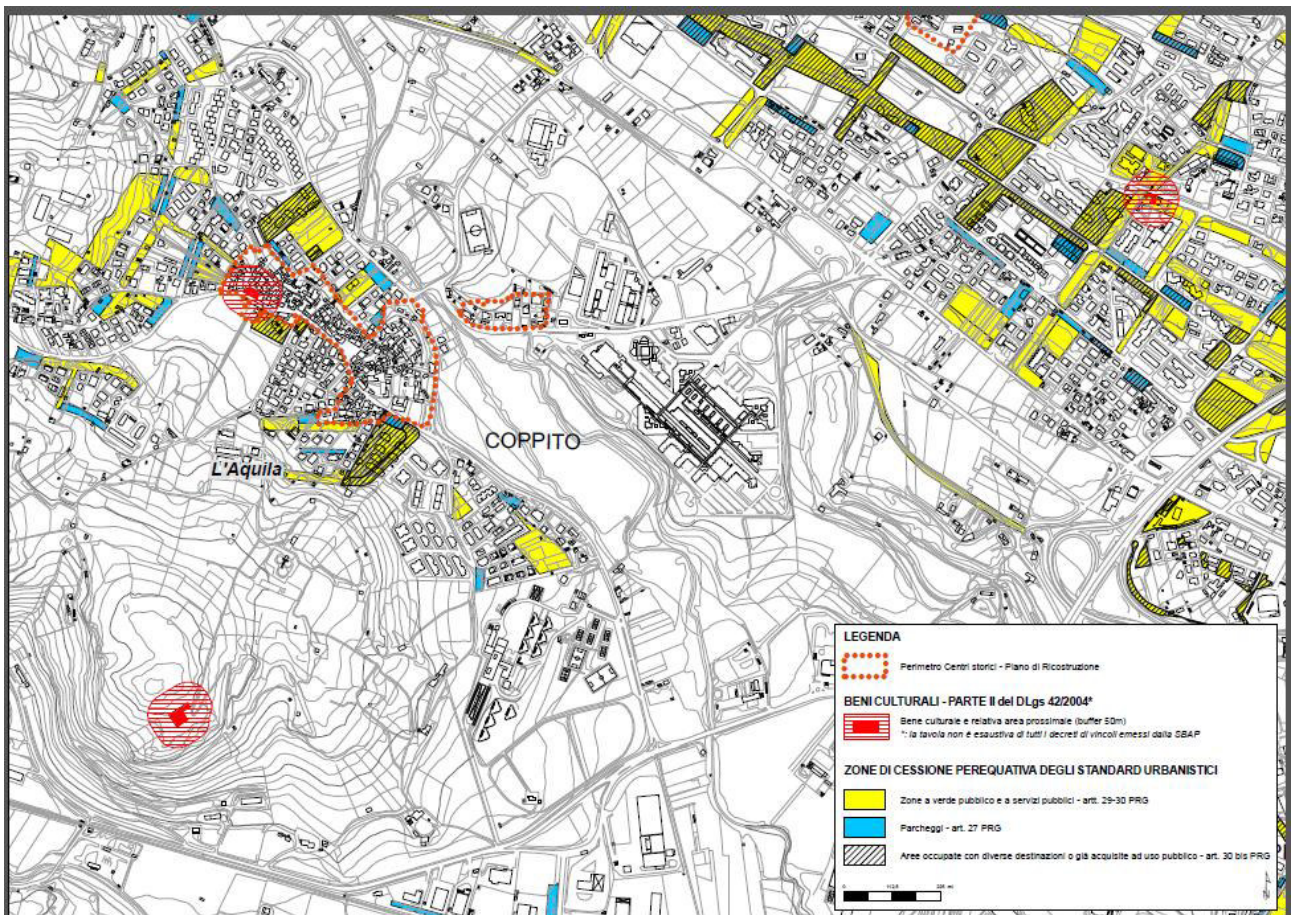
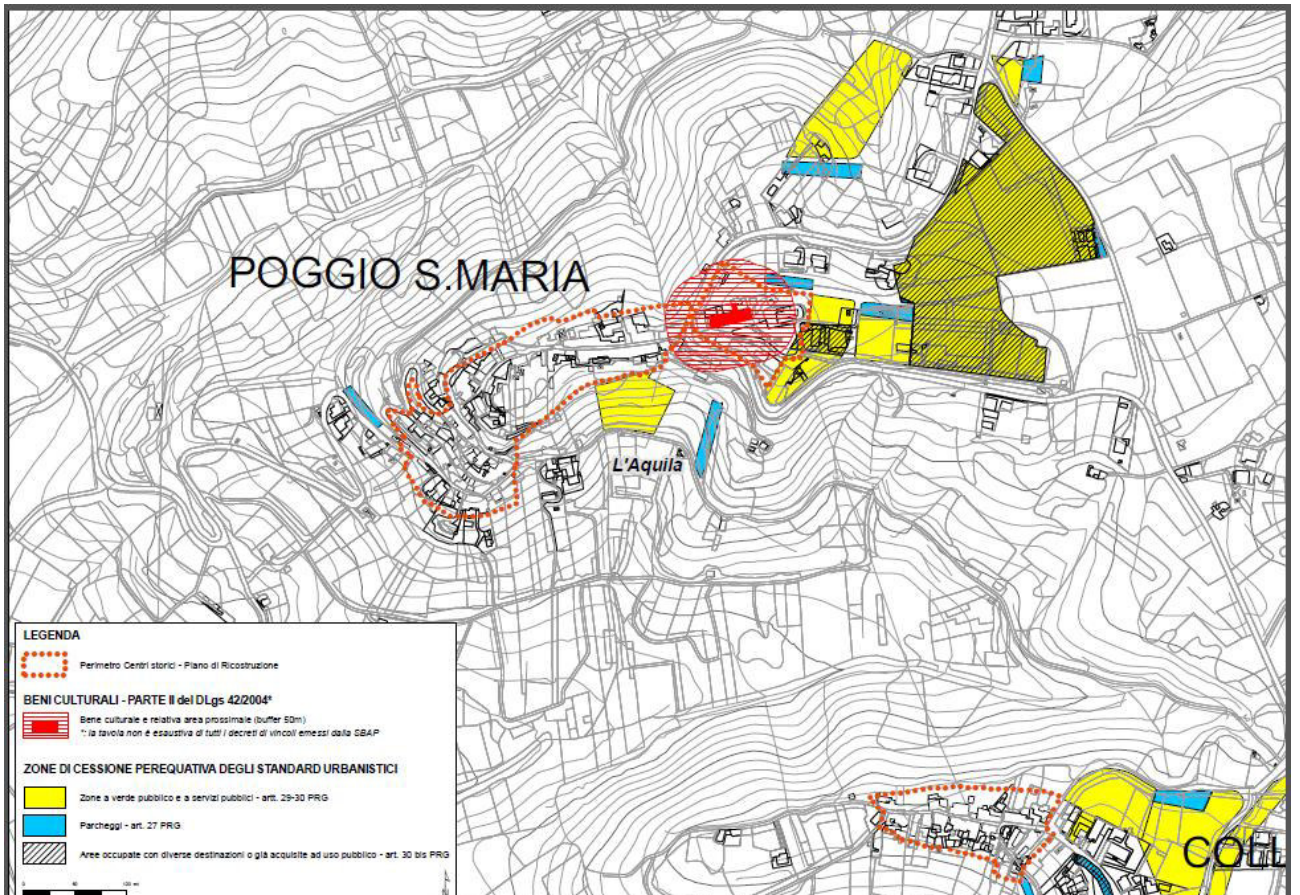
Ai fini operativi per procedere con un'analisi di massima sono state prese in considerazione le perimetrazioni dei centri storici delle frazioni, eseguite ai sensi del Decreto n.2 del Commissario Delegato per la Ricostruzione ed utilizzate per il Piano di Ricostruzione, dalle cui tavole sono stati estrapolati anche i "Beni culturali" e la loro localizzazione sul territorio. Tali perimetrazioni, pur se estrapolate non da uno strumento urbanistico prescrittivo, costituiscono un utile strumento atto a definire in modo indicativo le aree interessate da questo tipo di emergenza.

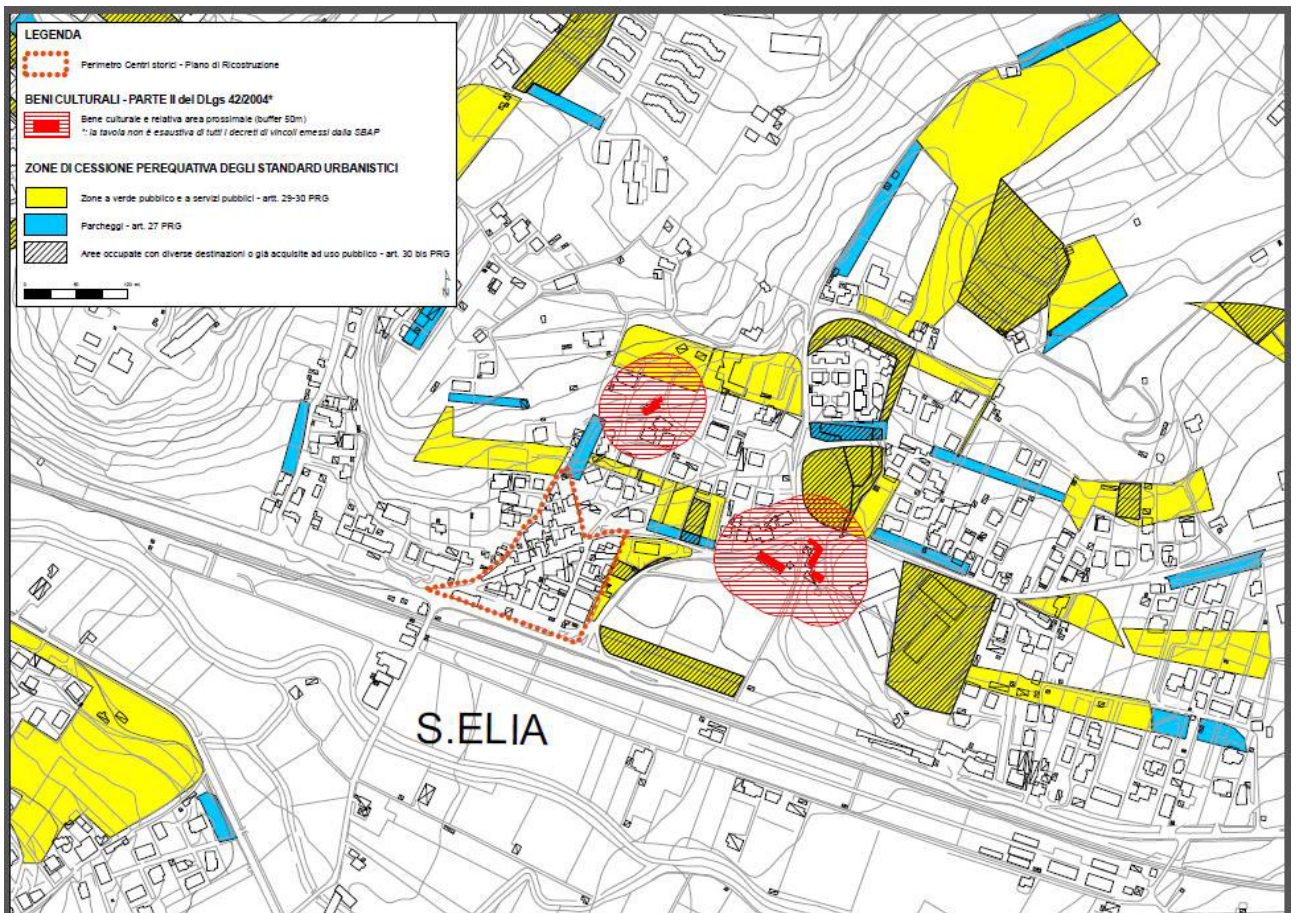
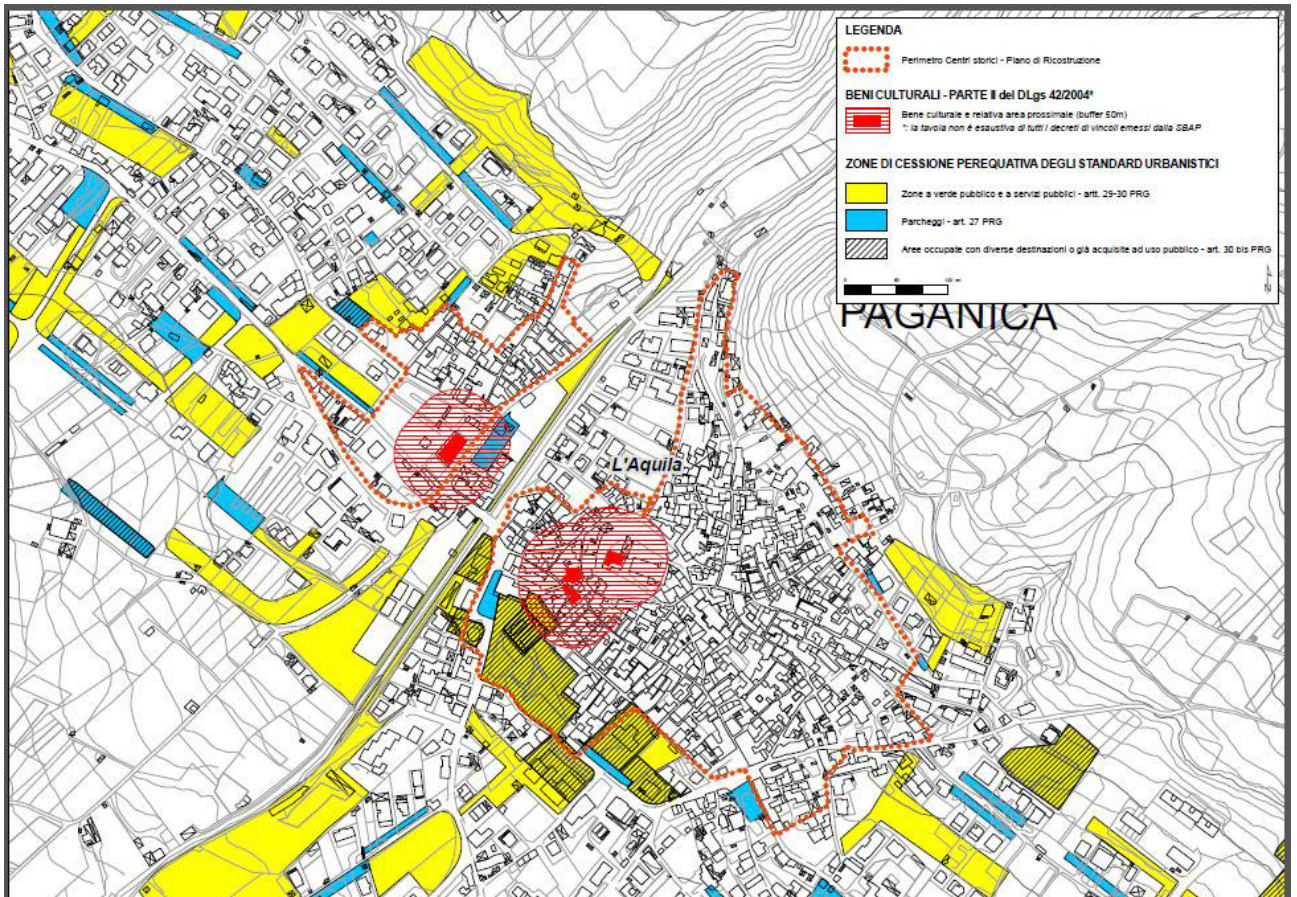
Preso a riferimento un intorno pari a 50m sono state considerate tutte le aree interessate dalla Variante ricadenti in toto o in parte in questo intorno così da poterne valutare un possibile coinvolgimento.

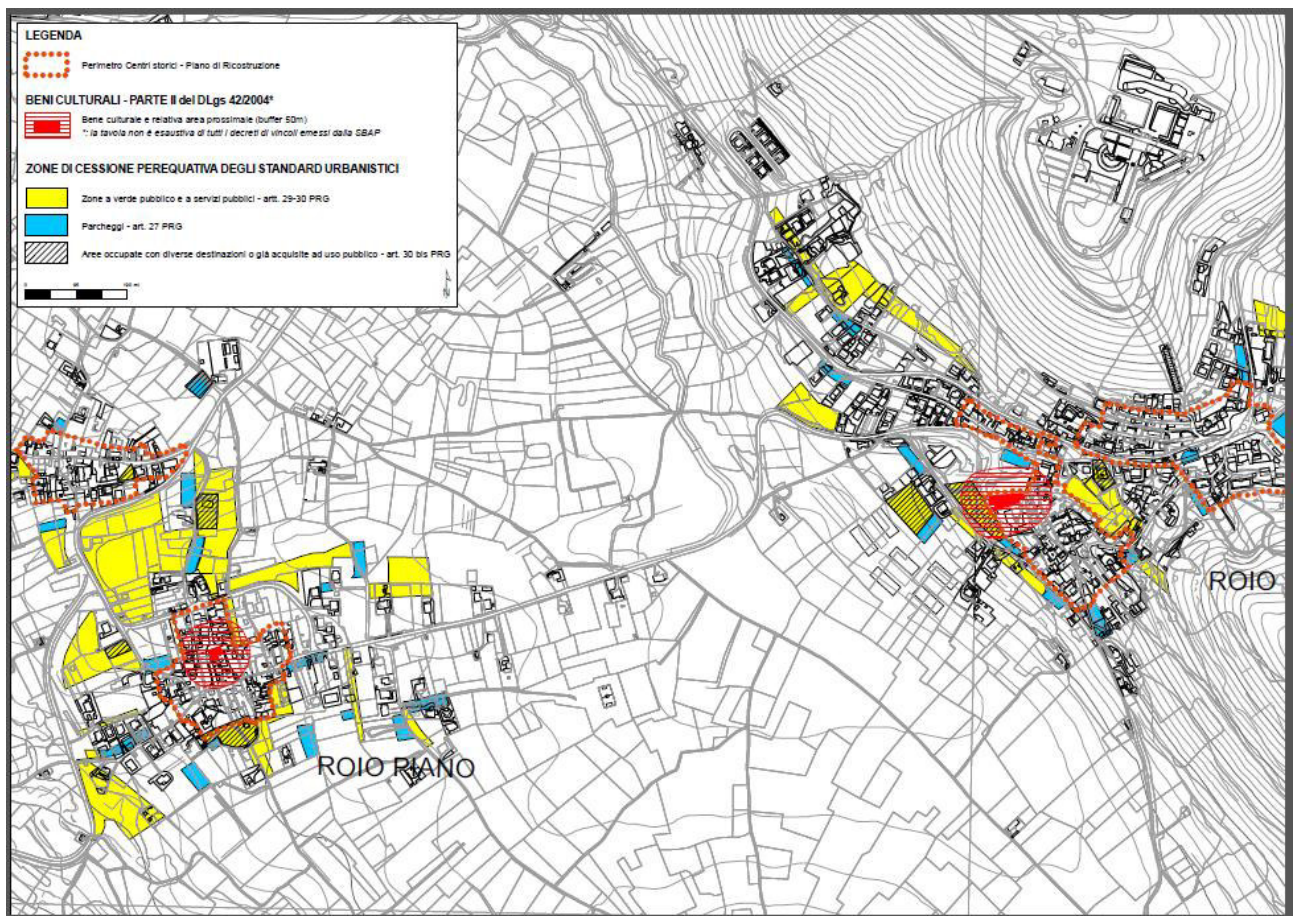
L'analisi, condotta sull'intero territorio comunale, ha evidenziato potenziali situazioni di criticità nelle frazioni di Arischia, Assergi, Sant'Elia, Coppito, Roio Piano e Poggio Santa Maria in cui si registra la presenza di aree bianche prossimali ad edifici di pregio situati nelle immediate vicinanze del nucleo storico dell'abitato.

Nelle tavole a seguire sono riportati alcuni esempi di emergenze culturali e delle loro possibili "interazioni" con aree a vincolo decaduto.









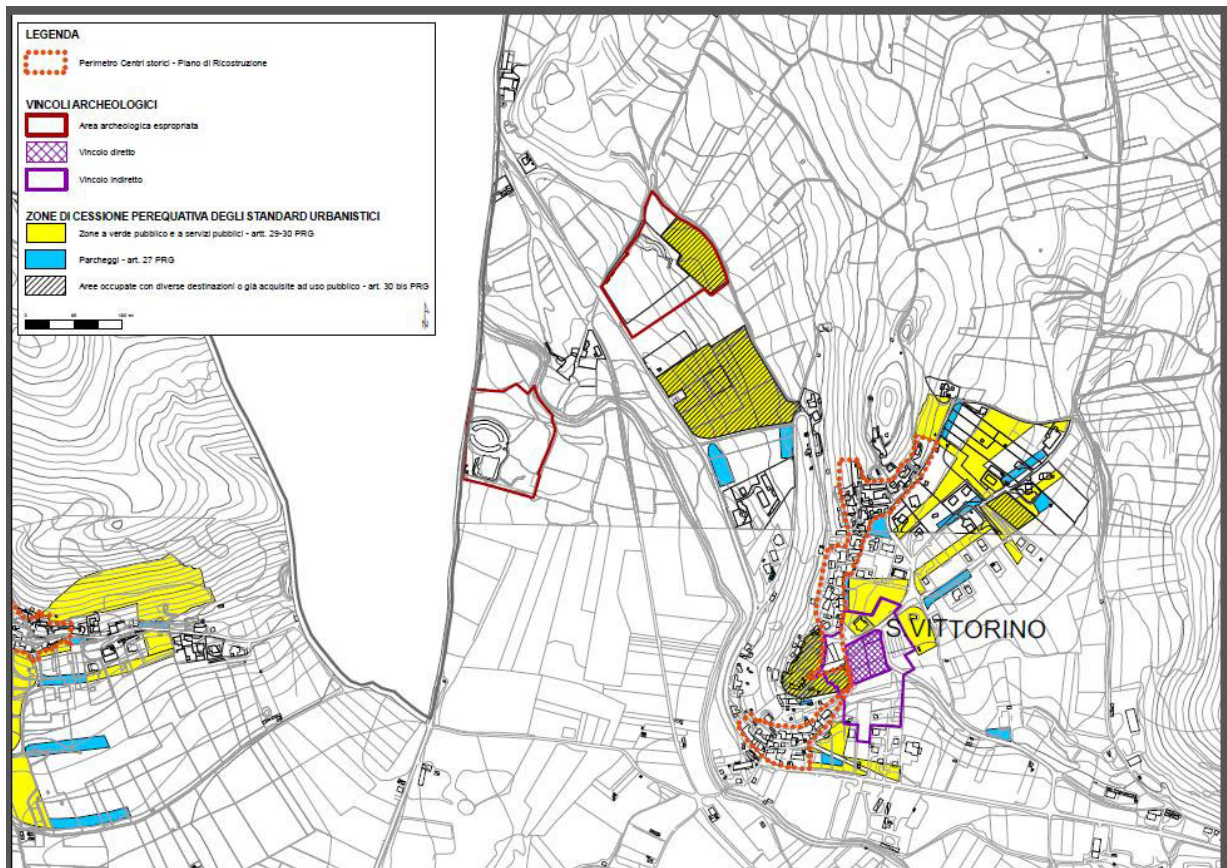
Una seconda analisi è stata condotta valutando l'eventuale coinvolgimento di zone di cessione perequativa sottoposte a **vincolo archeologico**.

Le criticità evidenziate dall'analisi si riferiscono alle frazioni di S.Vittorino, per la presenza delle due aree archeologiche di *Amiternum* e Civita di Bagno, con il sito archeologico della medioevale *Civitas S. Maximi in Comitatu Furconensi*.

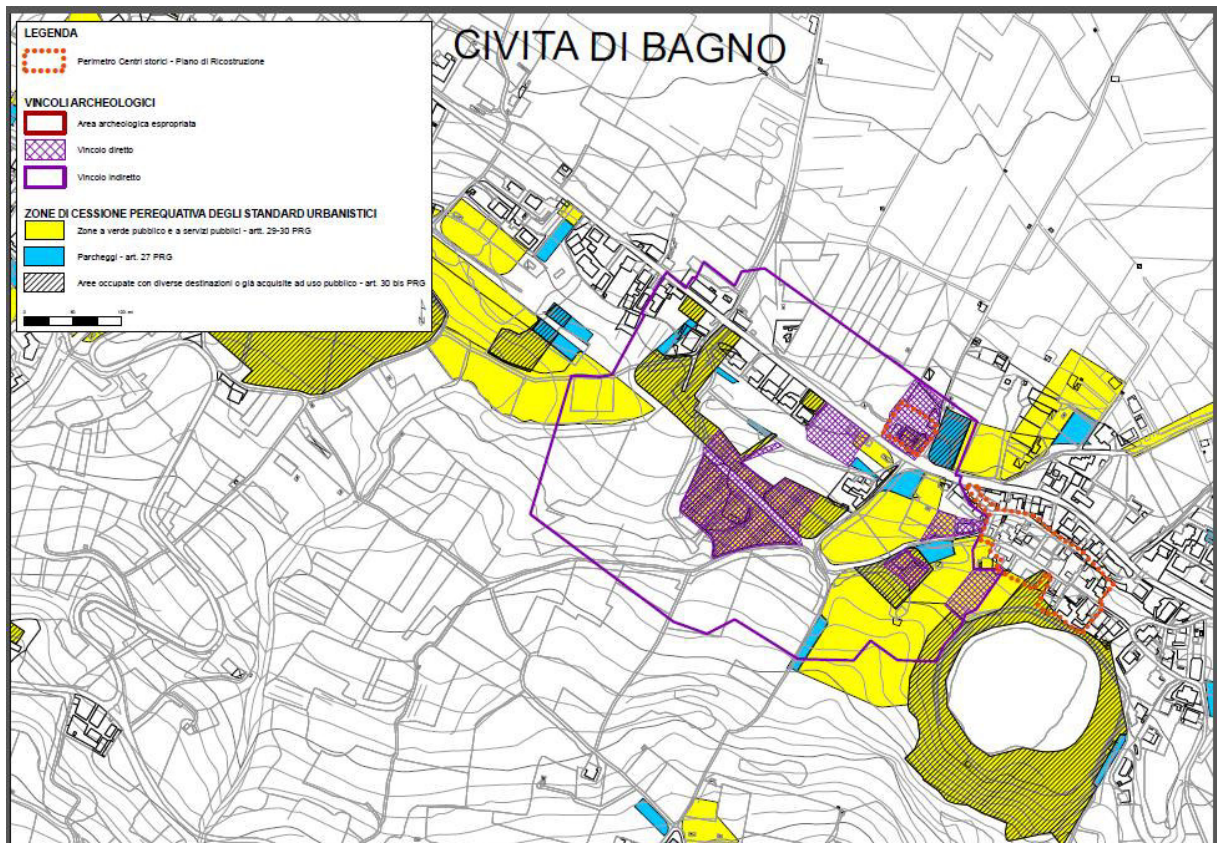


Figura 9.1 Area archeologica di Amiternum (www.beniarcheologici.it)

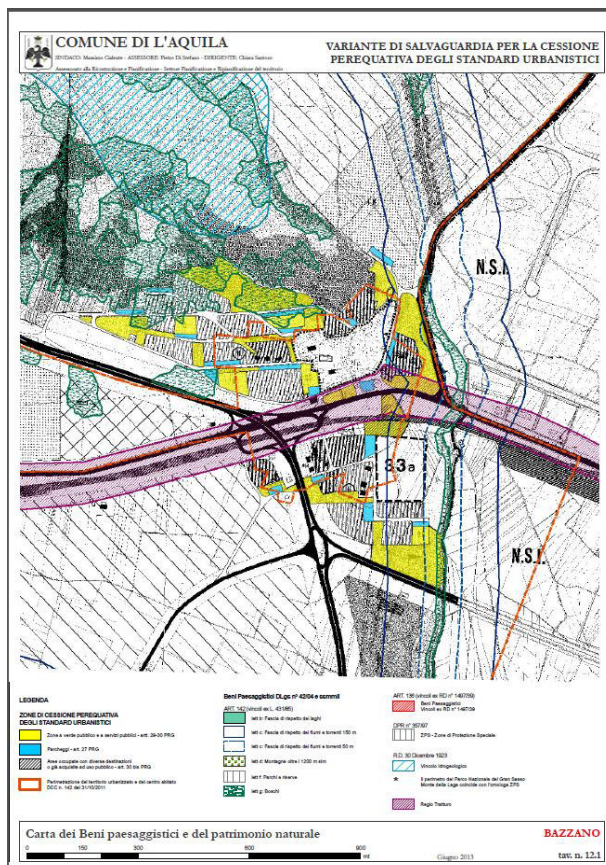
In entrambe le frazioni sono presenti aree bianche all'interno di zone sottoposte a vincolo archeologico diretto ed indiretto, come riportato nelle tavole a seguire.



E' evidente che di tali criticità si dovrà tenere conto in fase attuativa al momento della presentazione delle singole proposte di intervento, favorendo la realizzazione di interventi che, oltre a garantire la rispondenza alla normativa di riferimento ed al sistema vincolistico sovraordinato, dovranno essere improntati il più possibile a favorire la tutela e la valorizzazione del Bene con particolare riferimento alla localizzazione, ma, ove l'edificazione possa essere consentita dai vincoli sovraordinati, anche alla scelta di un opportuno linguaggio architettonico atto a garantire la coerenza formale e l'inserimento armonico.



Possibili interazioni sono state valutate anche rispetto all'eventuale presenza di **segmenti tratturali** che possano intersecarsi con aree a cessione perequativa.



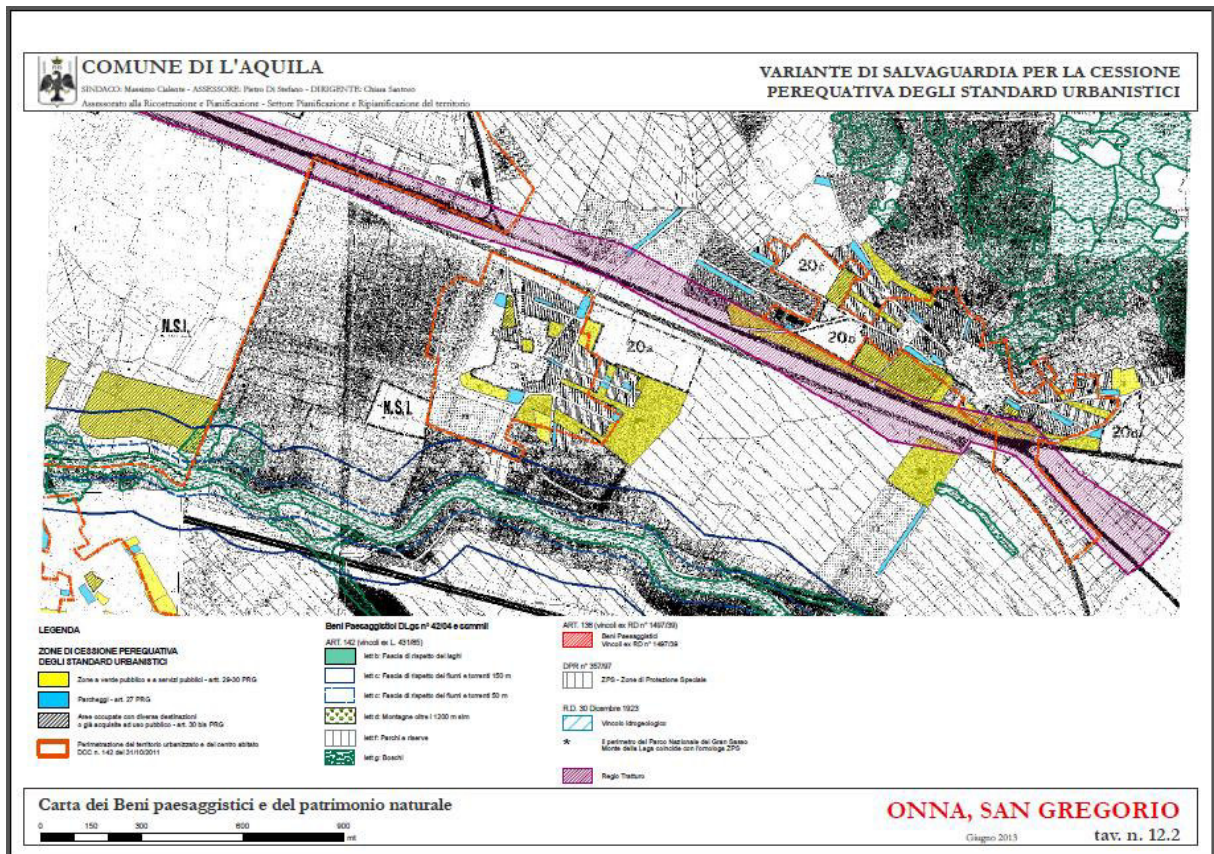
Dall'osservazione delle tavole si osservano numerose interferenze nella conservazione dei Tratturi, interferenze dovute al fatto che i tratturi, sebbene abbiano costituito un segno fondamentale del territorio, a causa della loro stessa natura, sono stati scarsamente percepibili: si tratta infatti di percorsi privi di qualsiasi elemento costruito, con funzioni di delimitazione viaria, la cui "pista" era determinata solo dall'usura ripetuta dovuta al passaggio degli animali. Da qui le difficoltà di tutela del suo tracciato.

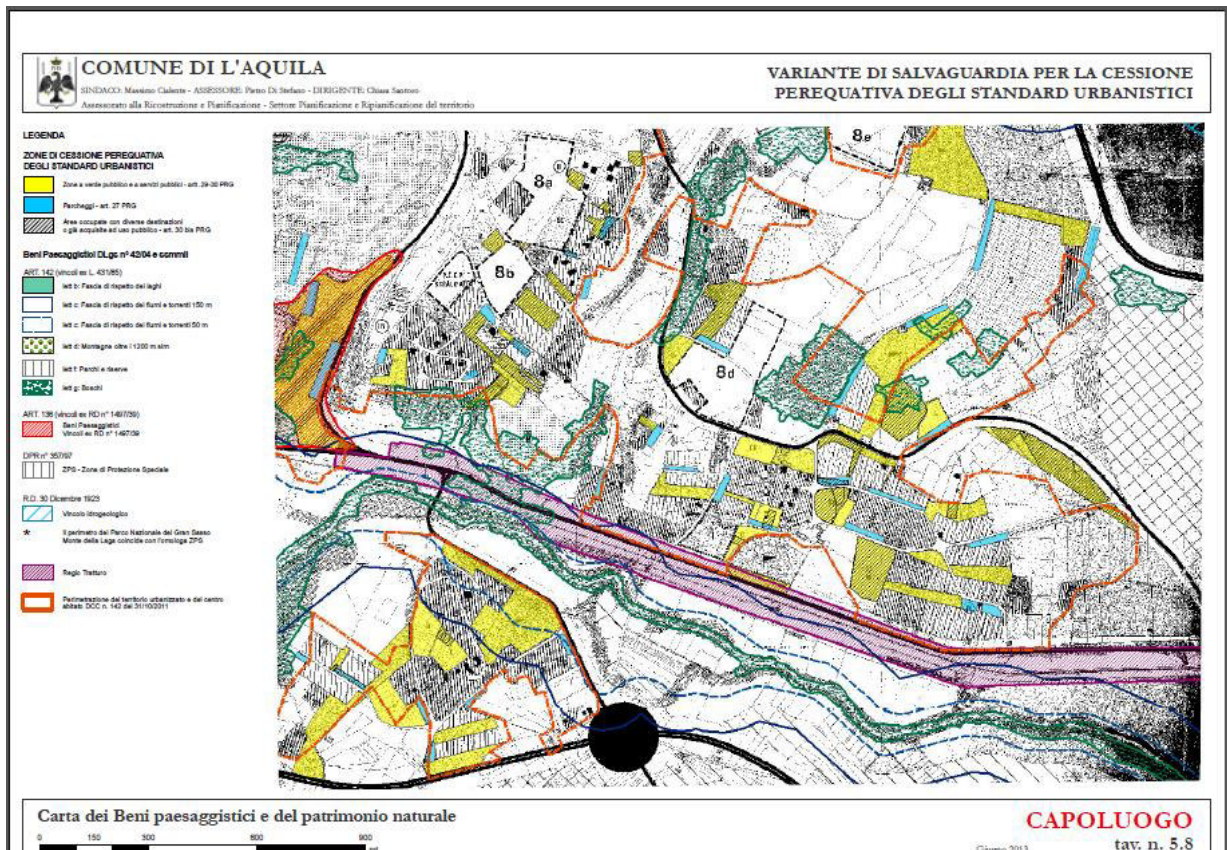
Le suddette interferenze rappresentano compromissioni già largamente consolidate sul territorio, quali per esempio il percorso della Ferrovia Sumona Terni che in un certo senso conserva memoria e ripercorre per un tratto l'antico percorso Tratturale e la SS 17 dell'Appennino Abruzzese; di natura più impattante risultano invece le costruzioni che vi sorgono nell'Area di Bazzano nonché l'intera zona per attività produttive che ricade quasi

completamente all'interno della fascia tratturale da Bazzano a Onna.

Criticità notevoli, legate all'azione di Piano, sono state rilevate nelle frazioni di Bazzano ed Onna, oltre che per una parte marginale del Capoluogo, anche se per Onna si tratta di aree di fatto già utilizzate. E' tuttavia utile precisare che il sistema vincolistico esistente, il cui iter normativo è stato ripercorso nel capitolo 8 è già un utile strumento di tutela, che potrebbe essere ampliato con la definitiva approvazione del Piano Quadro

Tratturi.





9.1.3 Prevenzione dei rischi naturali

9.1.3.1 Pericolosità idrogeologica

Dato l'oggetto della Variante, e considerato che il “nuovo”potere edificatorio sarà espresso per più del 60% al di fuori di quello che è attualmente perimetrato come centro urbano (dalla carta dell'uso del Suolo del Piano Paesaggistico Regionale), il rischio dell'aumento di fenomeni di instabilità sul territorio è innegabile; proprio per tale ragione si è deciso nelle successive valutazioni di prendere in considerazione la **potenziale pericolosità** delle aree e non l'elemento **rischio**. **La Pericolosità** infatti non dipende dalla presenza di elementi vulnerabili ma dalla criticità intrinseca dell'area.

Gli interventi nelle aree a differente grado di pericolo e in funzione della vulnerabilità anche di rischio sono disciplinati dalla normativa sovraordinata.

Le sovrapposizioni tra le aree a vincolo decaduto e le carte di Pericolosità **PAI e PDSA** hanno mostrato che per queste aree il rischio da fenomeni erosivi e gravitativi (**17 ha**) interessa un'area inferiore a quella interessata da pericolosità idraulica (**34 ha**).

Nello specifico per quanto riguarda il Piano Assetto idrogeologico, considerati i 930ha di suolo interessato dalla variante meno del 2% del territorio ricade in classi di pericolosità derivanti da fenomeni gravitativi o erosivi, con una netta prevalenza di aree ricadenti in fascia di pericolosità P1 (1,30%).

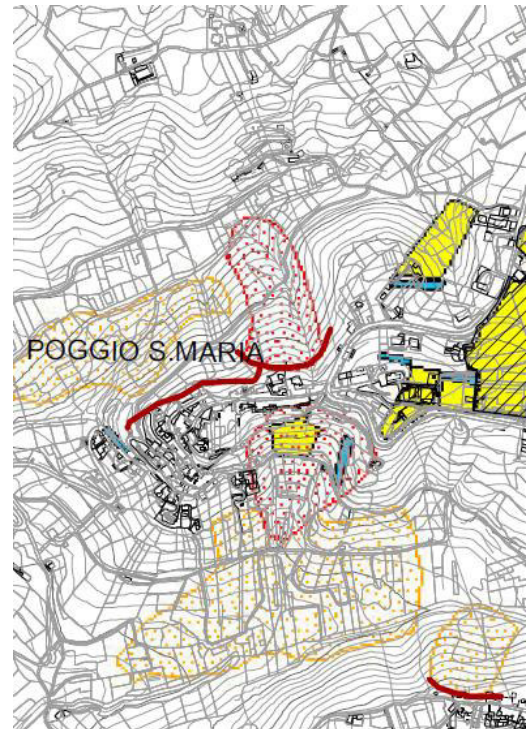
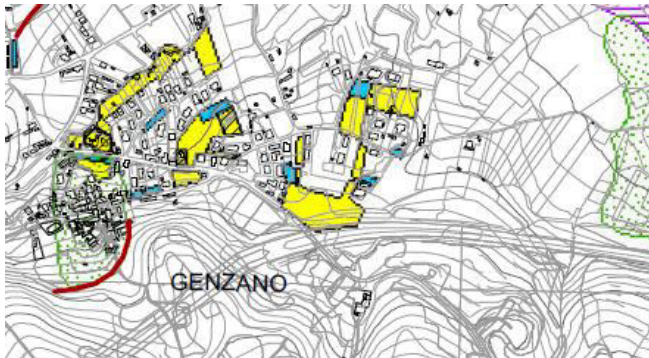
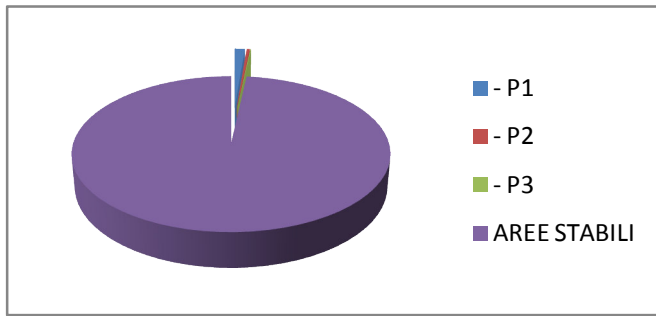


Fig. 9.2 nel primo riquadro distribuzione percentuale delle si pericolosità P1 (1.30%)P2 (0.39%) P3 (0.11%). Esempi e a vincolo decaduto interessate da P1 (Genzano)e P3 (Poggio S. Maria).

PAI - Piano Stralcio di Bacino per l' Assetto Idrogeologico

CLASSI DI PERICOLOSITA'

-  P3 - Pericolosità molto elevata
-  P2 - Pericolosità elevata
-  P1 - Pericolosità moderata
-  PS - Pericolosità di scarpata

Per quanto concerne la pericolosità da scarpata, a mero **titolo esemplificativo** vengono riportare esempi di sovrapposizione tra la Pericolosità di Scarpata con la cartografia delle aree a vincolo decaduto, per le quali sono state definite delle fasce di rispetto indicative di 30 metri. In funzione delle sovrapposizioni effettuate si osserva che circa l' 1,8% delle aree disponibili, normate dalla Variante, è soggetta a questo specifico fattore di pericolosità, di queste lo 0,4% ricade su aree ad edificazione considerata libera (esempi nelle tavole a seguire)

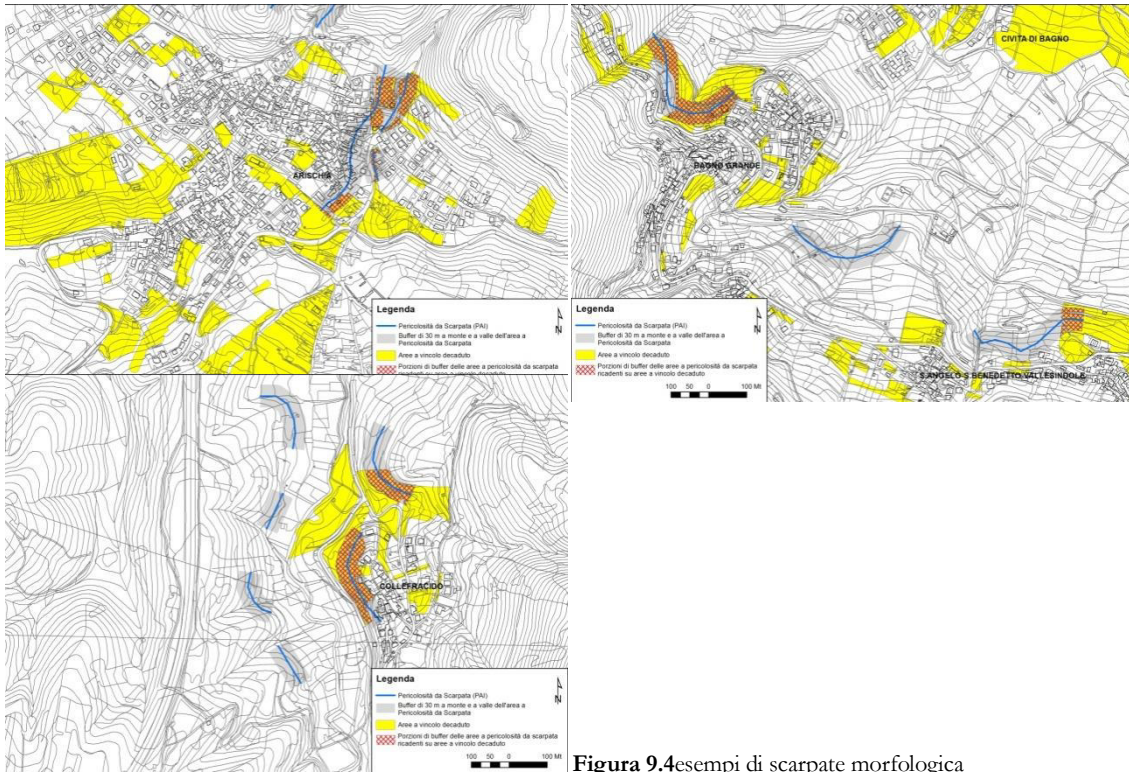


Figura 9.4 esempi di scarpate morfologica

Come già definito nel Capitolo 8, nelle more della trasposizione della *P_scarpa* sullo strumento urbanistico comunale, ogni qualvolta venga identificata un'area interessata da tale fattore di pericolosità per la singola zona si procederà come previsto dall' articolo 20 del P.A.I.

Per quanto concerne il Piano Stralcio di Difesa delle Alluvioni il 4% (circa 34 ha) del territorio ricade in zone con pericolosità idraulica, con una netta prevalenza di aree caratterizzate da una pericolosità P2 (2,01%).

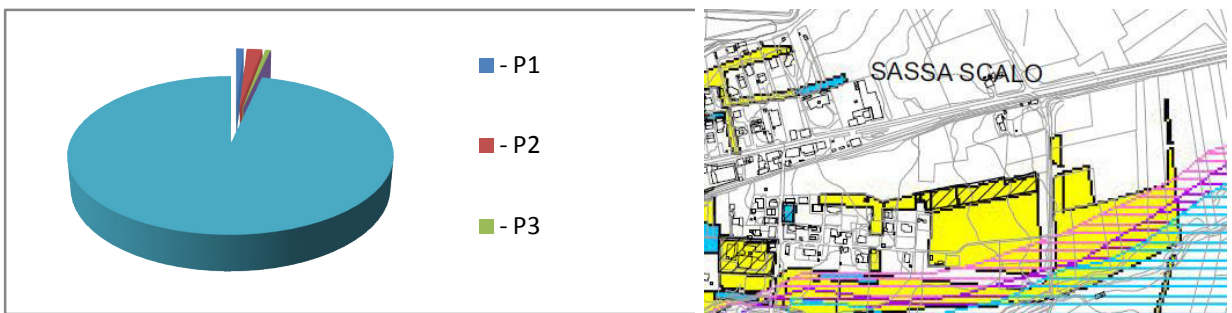
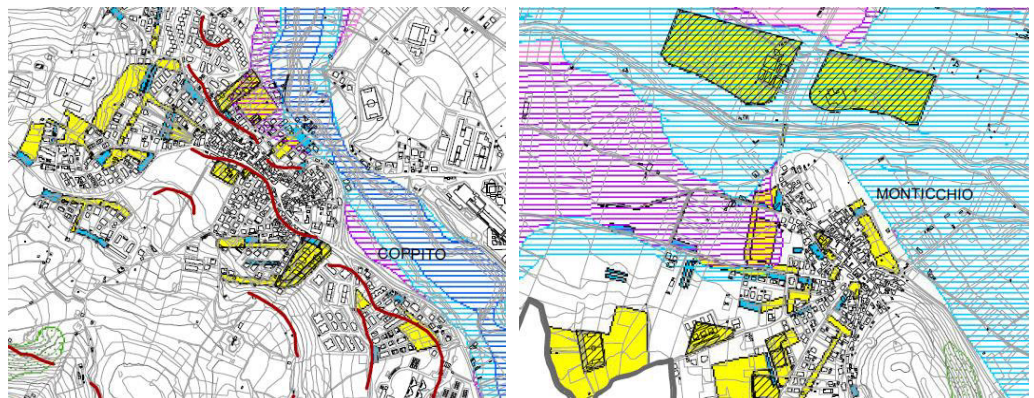


Figura 9.5: dati derivanti dall'intersezione del totale delle aree a vincolo decaduto e le classi di pericolosità del PSDA P1(0,97%); P2 (2,01%);P3 (0,67%);P4(0,05%)



N.B.I presenti elaborati grafici hanno valenza meramente ricognitiva e l'indicazione puntuale delle aree a vincolo decaduto sottoposte all'applicazione dell'articolo 30 bis delle N.T.A. del P.R.G., di cui alla "Variante di Salvaguardia per la cessione peregrativa degli standard urbanistici", dovrà avvenire esclusivamente in ragione delle ammissibilità e delle esclusioni previste dallo stesso

9.1.3.2 Rischio Sismico

Lo studio di "Microzonazione sismica per la ricostruzione dell'area aquilana" fornisce una base conoscitiva della pericolosità sismica locale delle diverse zone e consente di stabilire gerarchie di pericolosità utili per la programmazione di interventi di riduzione del rischio sismico a varie scale (livello 1 e livello 3). Tra i livelli di analisi presenti si è scelto, ovviamente il più esaustivo, e quindi il **LIVELLO 3**, che introducendo dei parametri quantitativi che derivano dall'associazione della quantificazione numerica degli effetti sismici alle diverse zone del territorio, determina valori del Fattore di Amplificazione che consentono di valutare i contenuti prescrittivi finalizzati alla riduzione del rischio per i singoli ambiti. Lo studio individua altresì per alcune delle linee di faglia attive e capaci, identificate nell'analisi di primo livello, fasce di rispetto e attenzione.

Le faglie riconosciute come attive e capaci, secondo gli indirizzi dettati dalle linee guida per la microzonazione sismica sono quelle che hanno avuto attività negli ultimi 40.000 anni e capaci di tornare a generare terremoti. Sul territorio aquilano sono riconosciute come attive e capaci le seguenti faglie:

- ✓ **Faglia di Pettino**
- ✓ **Faglia di Paganica-San Gregorio**
- ✓ **Faglia di Arischia**

Mentre la faglia di Pettino e quella di Arischia non hanno mostrato attività durante l'ultima sequenza sismica che ha interessato l'area, se non quella legata all'amplificazione e all'aumento di fenomeni direzionali legati alla canalizzazione delle onde, la Faglia di Paganica- San Gregorio, appartenente al più complesso sistema M. Stabiate- Paganica- San Demetrio, è quella imputata della generazione del mainshock del 6 Aprile per come evidenziato da dati geologici di superficie, dati sismologici e geodetici (Boncio et al., 2010; EMERGEIO Working Group, 2009; Falcucci et al., 2009; ISPRA at www.apat.gov.it; Chiarabba et al., 2009; Cirella et al., 2009; Atzori et al., 2009; Walters et al., 2009).

Come risulta evidente dalla consultazione delle carte allegare al Piano e in particolare dalla Carta di Microzonazione Sismica, solo per la faglia imputata di aver generato il terremoto del 6 Aprile sono stati effettuati approfondimenti finalizzati all'individuazione delle fasce di rispetto e di attenzione della stessa. Per le restanti strutture tettoniche attive e capaci (Pettino e Arischia) è stata definita la sola fascia di faglia, rimandando a studi successivi e anche a indirizzi normativi più cogenti, l'individuazione di fasce di attenzione e rispetto; per il momento, la Variante di salvaguardia destina le aree a vincolo decaduto, ricadenti sulle due faglie (Pettino e Arischia), esclusivamente alla realizzazione di parcheggi di superficie privati e verde privato.

E' necessario precisare che la Microzonazione di terzo livello, allo stato attuale, non si estende a tutto il territorio comunale; a seguito del sisma del 6 Aprile 2009 infatti gli studi, coordinati dal Dipartimento di Protezione Civile Nazionale e dalla Protezione Civile Regionale, e espletati da vari gruppi di ricerca, non ha preso in esame l'intero territorio comunale ma solo le aree caratterizzate da una intensità macrosismica

almeno pari o superiore al VII grado della scala MCS; ad oggi, al di là del capoluogo solo 20 frazioni del comune dell'Aquila sono dotate da studi di microzonazione in prospettiva sismica di terzo livello e 2 di studi di primo livello. Per le aree non microzionate, qualunque sia la sua estensione areale, il comma 19 dell'art. 30 bis alle NTA prevede la presentazione di studi di microzonazione nonché il rilascio del parere ai sensi dell'ex art. 89 del DPR 380/2001, quantitativamente **440,48 ha** su i 930,42 totali delle aree a vincolo decaduto non sono momentaneamente coperte da studi di microzonazione.

Per quanto concerne le aree coperte da studi di Microzonazione, le aree stabili e rappresentano poco meno del 15%.

Le aree interessate da motivi ostativi all'edificazione, per come individuati dal comma 19 secondo capoverso, come per esempio la fascia di rispetto della faglia di Paganica l'area di Roio Piano caratterizzato da un $F_a > 2.5$ (Fig xy) rappresentano poco meno del 2% della superficie interessata da variate e coperta da microzonazione.

È da sottolineare che la Variante non si limita, al recepimento dei vincoli sovraordinati ma è il primo atto pianificatorio di competenza comunale che, recependo le indicazioni dei recenti studi di Microzonazione Sismica, fornisce prescrizioni in merito all'edificabilità in zone ad elevato rischio sismico.

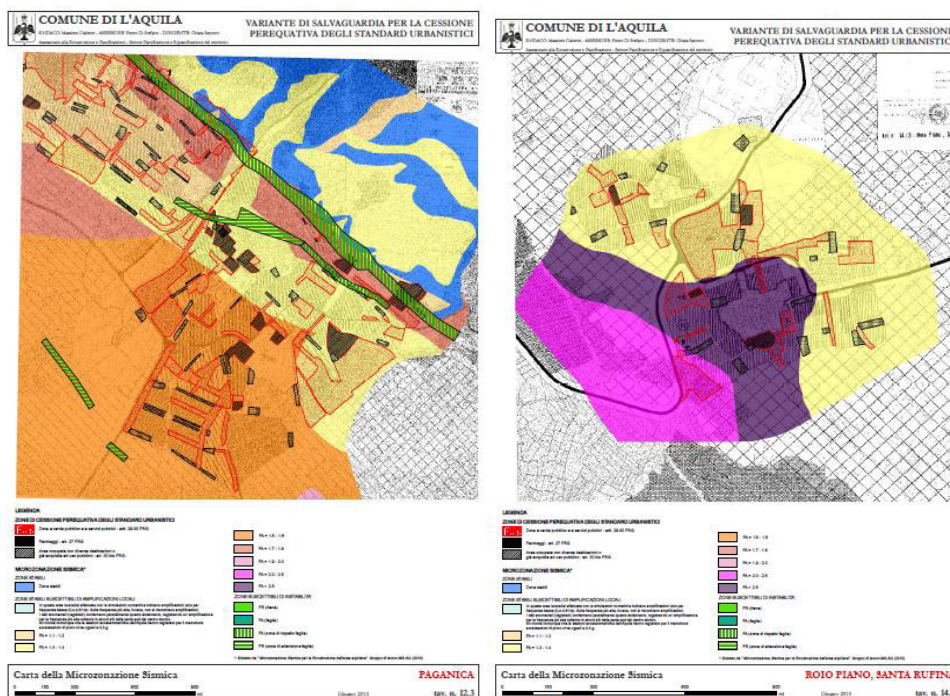


Figura 9.6 in verde a Sinistra Fasce di rispetto e attenzione della Faglia di Paganica-San Gregorio. A destra in viola scuro aree di Roio Piano caratterizzate da F_a (Fattore di Amplificazione) maggiore di 2.5.

La Regione Abruzzo ha conferito all'Università dell'Aquila l'incarico per la redazione e l'omogeneizzazione della Microzonazione di primo livello per tutto il territorio Comunale. Nel maggio 2014 è stata presentata e adottata in Consiglio Comunale la microzonazione di primo livello di una estesa parte del territorio dell'area SE della città e che ricopre molte delle frazioni comprese tra Sassa e Preturo.

9.1.4 Suolo

Data la natura della Variante è innegabile che sulla componente suolo si concentrino le maggiori criticità. La concessione di diritti edificatori su diffuse aree del territorio comunale precedentemente destinate a verde pubblico e servizi (per quanto tale destinazione si sia rivelata nel tempo di difficile se non impossibile attuazione) ha ripercussioni innegabili sul consumo di suolo e porta con sé il rischio potenziale di acuire le tendenze dispersive che caratterizzano la Città del post-terremoto.

Il PRG vigente aveva immaginato una “città verde”, dove lo standard medio per abitante previsto per verde pubblico e servizi è di circa 69,7, di gran lunga superiore sia agli standard minimi fissati sia dal DM 1444/68, sia agli standard fissati dal Piano di Coordinamento Provinciale (24mq/abitante); la realizzazione di tale standard, anche parziale, si è rivelata nel tempo di fatto inattuabile per diverse ragioni, prima fra tutte il costo insostenibile da corrispondere per gli oneri di esproprio.

Nella Tabella, estrapolata dalla Relazione Tecnica alla Variante, sono riportati i dati riepilogativi, estratti dagli uffici comunali tramite il censimento numerico e “vettoriale” delle informazioni territoriali contenute nelle tavole del PRG vigenti, che riguardano le seguenti destinazioni urbanistiche relative agli standard che risultano nella loro totalità pari a circa 930 ettari, e specificamente:

1. parcheggi (art. 27), pari a 94,67 ettari;
2. verde pubblico (art.29), pari a 581,62 ettari;
3. verde attrezzato (art. 29), pari a 73,85 ettari;
3. servizi pubblici (art. 30), pari a 180,28 ettari.

Sottraendo da queste quantità le aree che già esplicano funzione di standard urbanistico e che quindi concorrono al calcolo della quota standard mq/abitante della situazione attuale (aree utilizzate dopo il sisma per la collocazione dei MUSP - Moduli Unitari Scolastici Pubblici - e le aree individuate come previsioni grafiche per urbanizzazioni secondarie all'interno di comparti di piani attuativi, Tabella: “Aree già acquisite ad uso pubblico”) e le aree da escludere dal calcolo in quanto utilizzate con altra destinazione d'uso, in particolare: quelle con edificazione privata già esistente, quelle utilizzate per la realizzazione dei progetti C.A.S.E. e M.A.P., le aree di emergenza individuate dal Piano Protezione Civile Comunale (PPCC) e infine le aree rinormate da Varianti al PRG, le aree effettivamente disponibili e quindi non ancora utilizzate sono pari a circa 645 ha, quasi un terzo in meno del valore inizialmente stimato.

RIEPILOGO SUPERFICI ZONE DI CESSIONE PEREQUATIVA DEGLI STANDARD URBANISTICI

	SUPERFICIE		AREE ESCLUSE				AREE INEDIFICABILI*	
			AREE ACQUISITE AD USO PUBBLICO	AREE CON ALTRA DESTINAZIONE D'USO	AREE INTERESSATE DA COMMISSARI AD ACTA (ADOTTATE /ADOTTATE E PUBBLICATE)	TOTALE AREE ESCLUSE		TOTALE AREE DISPONIBILI
	ha	%	ha	ha	ha	ha		ha
art. 29 verde pubblico	581,62	62,51	88,59	87,33	10,75	186,67	394,95	95,76
art. 29 verde pubblico attrezzato	73,85	7,94	22,59	8,57	0,46	31,62	42,23	10,52
art. 30 servizi pubblici	180,28	19,38	44,87	12,02	4,85	61,74	118,54	13,18
SUB-TOTALE ARTT. 29-30	835,75	89,83	156,05	107,92	16,06	280,03	555,72	119,45
SUB-TOTALE art. 27 parcheggi	94,67	10,17	0,00	3,85	1,11	4,96	89,71	12,88
TOTALE	930,42	100	156,05	111,77	17,17	284,99	645,43	132,33

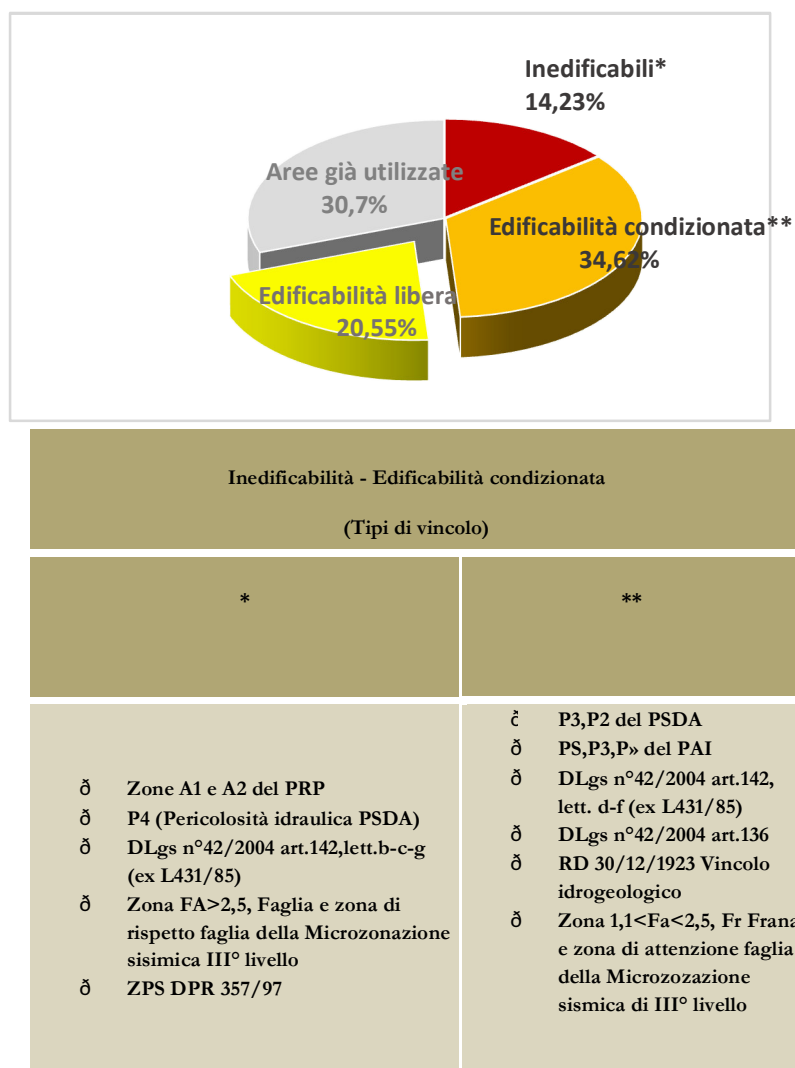
Considerando l'indice di edificabilità particolarmente contenuto attribuito alle aree oggetto della Variante (0,08 mq/mq) e confrontando indicativamente (Tabella) gli effetti in termini di ettari edificabili degli indici attribuiti dalle vecchie previsioni del Piano Regolatore vigente e gli effetti indotti dalla Variante si nota come l'applicazione dell'indice previsto da quest'ultima comporti l'edificabilità di circa la metà degli ettari previsti dal PRG, anche se è da rilevare che secondo quanto precedentemente previsto dal PRG il consumo di suolo era relativo ad interventi di interesse pubblico a servizio della collettività, mentre secondo quanto previsto dalla Variante il consumo di suolo è relativo almeno per il 50% ad edilizia residenziale e per la restante parte a servizi e servizi commerciali di vicinato.

Tabella 9.1 calcolo di massima delle superfici edificabili utilizzando gli indici urbanistici definiti delle previsioni del PRG, dall'attuazione della Variante, e l'indice medio assegnato dai commissari *ad acta*

NTA		Previsioni PRG	Variante	Commissari <i>ad acta</i>
	Ha (AREE DISPONIBILI)	Indice (mq/mq)	Indice (mq/mq)	Indice (medio) (mq/mq)
Verde pubblico- Art.29	394,95	0,1	0,08	0,16
Verde pubblico attrezzato- Art.29	42,23	0,1	0,08	0,16
Servizi pubblici -Art.30	118,54	0,6	0,08	0,16
Parcheggi- Art.27	89,71	0	0,08	0,16
TOTALE (Ha)	645,43	114,84	51,63	103,26

Altra riflessione importante è quella relativa all' "Alternativa 0", se infatti per ipotesi tutti i proprietari dei circa 645 ettari disponibili decidessero di far ricorso al TAR si avrebbe in media un'edificabilità di circa il doppio di quella realizzata con l'attuazione della Variante, considerando che l'indice applicato fino ad ora dai Commissari ad acta nominati dal TAR è mediamente pari a 0,16 (mq/mq), con picchi anche di 0,65 mq/mq.

Tenendo conto delle aree a vincolo decaduto non utilizzati, circa il 14% risulta totalmente inediticabile per la presenza di vincoli sovraordinati mentre circa 321 ha (quasi il 35% del totale) risulta ad edificabilità condizionata, cioè subordinata alle risultanze di studi di approfondimento, il problema appare considerevolmente ridimensionato soprattutto se rapportato all'intera superficie comunale pari a 467 Km².



Altro aspetto da considerare sono le norme di mitigazione inserite nelle NTA della Variante, volte a contenere e regolamentare la tendenza alla dispersione insediativa. Ad esempio, in relazione al potenziale rischio di dispersione urbana è importante rilevare che, secondo quanto disposto dal comma 11 dalle NTA, per l'attuazione degli interventi nel 46% delle aree a vincolo decaduto è obbligatorio procedere all'accorpamento volontario da parte dei proprietari, in quanto una superficie inferiore all'unità minima d'intervento (1500 mq).



Dimensioni areali aree a vincolo decaduto	
0 < Sf < 1500 mq	46%
1500mq ≤ Sf < 5000 mq	33%
Sf ≥ 5000mq	21%

Considerando la distribuzione delle aree a vincolo decaduto all'interno del territorio comunale, circa il 63% della superficie totale delle aree soggette a cessione perequativa non ancora utilizzate sono situate all'esterno dei centri urbani, per come definiti dalle perimetrazioni dei centri urbani riportate nella Carta di Uso del Suolo regionale.

	ha	%
Aree a vincoli decaduti ricadenti all'interno della perimetrazione di centri urbani	241,80	37,46%
Aree a vincoli decaduti ricadenti fuori della perimetrazione di centri urbani	430,63	62,54%
Totale aree a vincoli decaduti disponibili	645,43	

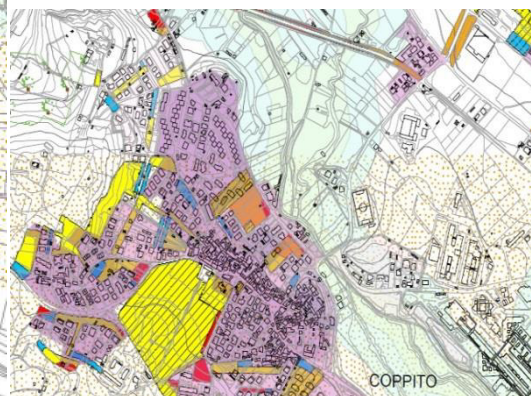
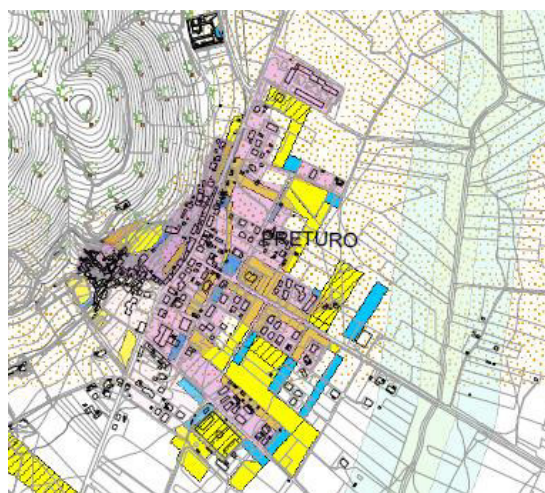




Figura 9.7 esempi di sovrapposizione della Carta di uso del Suolo con la cartografia delle aree a vincolo decaduto in viola il perimetro dei centri abitati

Dalle sovrapposizioni effettuate emerge tuttavia che la maggior parte delle aree a cessione perequativa disponibili sono situate in zone marginali alle perimetrazioni e pertanto gli eventuali interventi potrebbero costituire completamento ed espansione di zone già urbanizzate, nonché contribuire ad aumentare, se pur parzialmente, il livello di servizi, carente in diverse zone periferiche, considerata la possibilità prevista dal comma 7 delle NTA della Variante di destinare fino al 50% della SUL ad attività legate alla ricettività turistico alberghiera, servizi privati, ristorazione, esercizi commerciali di vicinato.

Questo dato è comunque indicativo delle potenziali criticità che la scelta di destinare a residenzialità privata aree precedentemente destinate a verde pubblico e servizi porta inevitabilmente con sé, soprattutto in relazione alle espansioni caotiche che la Città ha dovuto subire anche a causa delle necessità legate all'emergenza. Di tali potenziali criticità si dovrà tenere costantemente conto in fase attuativa, dove gli uffici comunali preposti al controllo, supportati dagli indirizzi normativi contenuti nelle NTA della Variante, potranno fornire un utile e concreta azione di indirizzo ed ottimizzazione degli interventi, finalizzata anche al risparmio di suolo ineditato.

Le criticità risulteranno tanto più rilevanti ai fini degli impatti previsti, se i nuovi interventi andranno a localizzarsi al di fuori di zone già urbanizzate, appare pertanto importante valutare con particolare attenzione questo aspetto.

9.1.4.1 Indice di potenziale impermeabilizzazione

Indubbiamente l'utilizzo di suolo non edificato come quello delle aree a vincolo decaduto porta con se una serie di problematiche tra queste sicuramente da non trascurare è quello dell'impermeabilizzazione di nuove porzioni di territorio.

Da un punto di vista analitico le future aree impermeabilizzabili possono essere in via preliminare così suddivise:

1. superfici impermeabilizzate in attuazione della Variante di Salvaguardia;
2. Superfici acquisite dal Comune e impermeabilizzate per soddisfare le esigenze di PGR (realizzazione di strutture per Verde Attrezzato e Servizi);

per quanto concerne l'impermeabilizzazione di superfici in attuazione della Variante (1) si possono individuare:

- ✓ Una superficie impermeabilizzata ai soli fini privati, a sua volta distinta in ingombro dell'edificio e viabilità per l'accesso all'edificio stesso;
- ✓ Una superficie impermeabilizzata destinata alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria degli interventi privati.

Per quanto concerne la superficie impermeabilizzata ai fini privati considerando un sviluppo del fabbricato su un unico livello, l'ingombro prodotto sull'intero lotto rappresenterà, al massimo l'8% dell'intero lotto; mentre la realizzazione della viabilità privata circa il 2%.

Considerando poi le aree pubbliche a standard, la realizzazione di viabilità e parcheggi da realizzare per soddisfare i bisogni dei nuovi insediati rappresenterà circa l'8% dell'intero lotto.

In sintesi la superficie massima impermeabilizzabile per il soddisfacimento dell'attuazione della Variante rappresenterà al massimo il 25% delle aree a vincolo decaduto.

Per quanto concerne la realizzazione delle previsioni di PRG sulle aree cedute al Comune come dotazione di standard urbanistici, utilizzando gli indici previsti dal Piano vigente per le aree "residuali" e considerando semplicemente uno sviluppo orizzontale delle strutture, considerando come previsto dall'articolo 30 delle NTA un rapporto di copertura massimo per i Servizi del 30% (quindi con un indice di utilizzazione territoriale da esprimere almeno su due livelli), nel caso in cui tutti i proprietari decidessero di avvalersi delle misure proposte dalla Variante, la superficie impermeabilizzata per verde e servizi corrisponderebbe all'incirca al 5%.

<i>NTA</i>		<i>Variante</i>	<i>Previsioni PRG</i>	<i>Totali massimi da utilizzare per verde e servizi (Uf)</i>		
	<i>Ha</i> <i>(AREE DISPONIBILI)</i>	<i>Ha</i> <i>(aree effettivamente cedute (49%))</i>	<i>Indice</i> <i>(mq/mq)</i>	<i>(Ha)</i>	<i>% massima sulla cessione</i>	<i>% massima sul totale</i>
Verde pubblico- Art.29	394,95	193,53	0,1	19,35	6,12	3,00
Verde pubblico attrezzato- Art.29	42,23	20,69	0,1	2,07	0,65	0,32
Servizi pubblici - Art.30	118,54	58,08	0,6 30%*	17.43*	5.51*	2.70*
Parcheggi- Art.27	89,71	43,96	0	-	-	-
TOTALI	645,43	316,26	--	38.85*	9.53*	4.67*

* calcolato sul valore di copertura massimo previsto dalla norma (nel caso dei Servizi 30%).

E' chiaro che questo dato rappresenta un tetto massimo di previsione, infatti specie per quanto concerne i Servizi, sarà necessario comprendere quali tipologie inerenti a questo elemento (Scuole, attrezzature Sociali, attrezzature civiche, sociali e religiose) sarà necessario e utile promuovere e realizzare, sia in base alla variazione delle esigenze della popolazione che alle modifiche sostanziali apportate dal terremoto al territorio. Considerando per esempio le aree interessate dalle Scuole, la necessità di nuove realizzazioni non può prescindere una oculata analisi che prenda in considerazione una serie di fattori tra cui la variazione nella popolazione scolastica, le strutture già esistenti (compresi i MUSP), quelle che saranno recuperate con la ricostruzione.

Le superfici impermeabilizzabili totali raggiungeranno quindi il 30% delle aree rese disponibili dalla Variante. Considerata la quantità di aree potenzialmente interessate, spesso lontane dai centri abitati, appare necessario regolamentare e mitigare il fenomeno della impermeabilizzazione dei suoli; gli interventi possono essere molteplici e di varia natura a seconda del grado di vulnerabilità delle aree coinvolte.

Un elemento discriminatorio, nelle misure di mitigazione, sarà sicuramente rappresentato dalla inclusione o meno nei centri abitati; le possibilità di mitigazione sono comunque molteplici tra queste oltre allo spostamento del potere edificatorio in aree "dismesse" di pertinenza del comune (e dunque una vera e propria delocalizzazione) si possono immaginare l'utilizzo di materiali e superfici permeabili e la raccolta delle acque con la loro ri-immissione nel suolo.

Una serie di misure di mitigazione verranno proposte nel capitolo 13 la cui applicazione sarà poi valutata in fase attuativa.

9.1.5 Qualità Dell'Aria

Nuove costruzioni implicheranno delle variazioni nella qualità dell'aria, sia in fase di cantierizzazione con emissioni di polveri che nella fase successiva che implicherà nuove emissioni, prodotte per esempio per il riscaldamento o raffreddamento degli edifici.

La Città dell'Aquila è sede di una delle Stazioni fisse di monitoraggio della qualità dell'Aria della Rete Arta Regionale. Nella campagna di implementazione della rete regionale di monitoraggio della qualità dell'Aria è prevista e prevista inoltre l'installazione di altre 2 stazioni fisse, in modo da meglio monitorare il territorio, considerata la sua vastità.

Per quanto concerne il primo punto, essendo l'attività prevista dalla Variante "volontaria" e fruibile nel tempo, nel senso che i proprietari delle aree avranno la possibilità di fruire di un potere edificatorio, se e quando lo riterranno opportuno, non è possibile prevedere un effetto "cumulo" del fenomeno.

Per quanto poi concerne le nuove costruzioni, (come anche le per costruzioni esistenti che subiscono ristrutturazioni rilevanti), la normativa vigente, in questo caso impone un approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili che negli anni diventa sempre più cospicuo.

Per una idea globale, ma non esaustiva della qualità dell'aria complessiva sul territorio si prende in considerazione il Rapporto di monitoraggio della qualità dell'Aria dell'Area Industriale di Bazzano (www.artaabruzzo.it), il monitoraggio è stato effettuato nel periodo che va dal 6 ottobre al 15 Novembre 2012.

VALORI MEDIATI SU TUTTO IL PERIODO CONSIDERATO

INQUINANTE	Valore medio rilevato	Valore massimo rilevato	Valore minimo rilevato	Valore medio h 17-19	Valore Limite per la Protezione della Salute Umana*	
					Orario	Giornaliero
PM10 (particelle respirabili) ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) (1)	23	40	8			50*
Monossido di Carbonio (mg/m^3) (2)	0,4	1,2	0,1		10***	-----
Ossidi di Azoto ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	21	115	0	-----	-----	-----
Monossido di Azoto ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) (2)	9	78	0,0	-----	-----	-----
Biossido di Azoto ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) (2)	13	56	0	-----	200*	-----
Ozono ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) (2)	27	92	0	-----	180**	-----
Benzene ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) (2)	1,2	5,0	0,3	-----	-----	-----
Toluene ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) (2)	2,2	19,8	0,2	-----	-----	-----
m-Xilene ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)(2)	1,2	7,7	0,1	-----	-----	-----
Idrocarburi policiclici aromatici (ng/m^3) (2)	19	119	2	-----	-----	-----
Temperatura Ambiente ($^{\circ}\text{C}$) (2)	11,6	26,7	-1,5	-----	-----	-----
Umidità Relativa (%) (2)	78,7	95,5	22,2	-----	-----	-----
Pressione Atmosferica (mbar) (2)	944	955	919	-----	-----	-----
Velocità del Vento (m/sec) (2)	0,2	2,2	0,0	-----	-----	-----
Direzione del Vento (gradi) (2)	188	-----	-----	-----	-----	-----

* D.Lgs. N.155 del 13/08/2010

** Soglia di informazione

*** Media massima giornaliera su 8 ore

(1) Media giornaliera

(2) Media oraria

ng/m^3 = nanogrammo per metrocubo

$\mu\text{g}/\text{m}^3$ = microgrammo per metrocubo

mg/m^3 = milligrammi per metrocubo

ppb = parti per bilione

$^{\circ}\text{C}$ = gradi centigradi

% = percentuale

mb = millibar

m/sec = metri al secondo

gradi = gradi da Nord

I dati che emergono da questo monitoraggio, sebbene non esaustivi in quanto considerano un periodo limitato di tempo ci danno delle informazioni importanti, considerata anche la particolare condizione di cantierizzazione della città pos-tsunami, e che ha interessato anche l'area di Bazzano. I valori medi (ma anche quelli di picco) degli inquinanti analizzati risultano sempre sotto soglia di protezione per la salute umana per come definito dal D.Lgs. 155 del 2010.

La definitiva installazione della nuova rete di monitoraggio regionale permetterà tenere meglio sotto controllo la qualità dell'aria dell'intera città.

9.2 COMPONENTI ANTROPICHE

9.2.1 Pianificazione e progettazione urbana

Attualmente la Città si trova in modo obbligato a dover ripensare se stessa, a riorganizzare i propri spazi creando nuovi poli di aggregazione e di attrazione che sostituiscano quelli temporaneamente persi con il terremoto, da un lato contenendo la forte spinta alla dispersione e dall'altro dotando di dignità urbana le nuove zone residenziali, nate con l'emergenza abitativa, che rischiano di rimanere quartieri dormitorio privi di raccordo e connessione funzionale con la Città esistente.

Ai limiti, già evidenti prima del sisma, di un Piano Regolatore vecchio e datato ed ormai non più rispondente alle mutate esigenze, si affiancano le nuove necessità generate dall'emergenza, in un quadro complessivo aggravato dal degrado diffuso e dall'abbandono, elementi tristemente caratterizzanti degli scenari post-catastrofe.

Un aspetto importante da tenere in considerazione per procedere ad una valutazione obiettiva dei limiti e degli effetti indotti dalla Variante è che essa costituisce un primo tentativo di fare ordine in una materia più ampia e complessa, un intervento di salvaguardia imposto dalla normativa, in vista della redazione del nuovo PRG, che avrebbe tempi di approvazione non conciliabili con l'urgenza con cui è necessario procedere rispetto alla ripianificazione delle aree a vincolo decaduto.

L'obiettivo principale, compiutamente raggiunto, è sostanzialmente quello di porre fine, attraverso specifica regolamentazione, alla pianificazione frammentaria e disomogenea che inevitabilmente ha caratterizzato la fase legata alle gestioni commissariali. Una situazione protratta per 29 anni che se lasciata a se stessa potrebbe, oltre a negare per inadempienze amministrative i diritti dei singoli proprietari, determinare ripercussioni non trascurabili nell'assetto urbano della Città in termini di squilibri funzionali quanto in relazione alla distribuzione disomogenea e casuale degli indici di edificabilità.

La manovra urbanistica prevista dalla Variante, proponendo il ricorso ad un modello perequativo consensuale, determina certamente effetti positivi soprattutto in relazione alla possibilità di acquisire aree da destinare a verde pubblico e servizi, evitando carichi economici e temporali legati alle procedure classiche di esproprio, favorendo al contempo la riqualificazione dei tessuti urbani esistenti, anche mediante il coinvolgimento diretto dei proprietari in forma di partenariato pubblico-privato.

L'attribuzione di un medesimo peso edificatorio, per quanto implichi la svalutazione dei valori identificativi specifici delle singole zone ed il rischio di una potenziale diffusione generalizzata e, di conseguenza spesso inopportuna del costruito, evita sperequazioni legate all'attribuzione di indici differenziati, determinando un notevole alleggerimento delle procedure in fase di attuazione degli interventi, oltre a garantire l'equità di trattamento tra i cittadini proprietari.

Pertanto si può affermare che le criticità evidenziate riferibili all'area tematica della Pianificazione sono nel complesso controbilanciate da altrettanti effetti positivi che sicuramente l'Alternativa 0 non avrebbe potuto garantire. Il controllo e la gestione degli interventi in fase attuativa sarà determinante a garantire un buon livello qualitativo.

9.2.1.1 *Manufatti temporanei*

La Delibera n.58 del 25 Maggio 2009 (poi revocata con Delibera n.145 del 3 Novembre 2011) ha concesso, in via straordinaria e transitoria, ai cittadini con abitazione principale inagibile o temporaneamente inagibile, la localizzazione di **manufatti temporanei** in varie zone del Comune dell'Aquila tra cui le aree a vincolo decaduto; la realizzazione era subordinata al rispetto della normativa

antisismica igienico sanitaria ed antincendio e del vigente sistema vincolistico di natura paesaggistica, ambientale ed idrogeologica.

La Variante al comma 27 delle NTA prevede la possibilità di “ *trasformazione dei manufatti, ricadenti nelle zone del presente articolo, da temporanei a definitivi a per i proprietari che abbiano effettuato i lavori in applicazione delle Deliberazioni del Consiglio Comunale n.58 del 25.05.2009 e n.145 del 3.1.2011*”.

Delle circa 1000 istanze di localizzazione temporanea connessa con gli eventi sismici del 6 Aprile 2009 presentate presso il Servizio Pianificazione del Comune di L'Aquila ai sensi della Delibera n.58, 187 sono localizzate in aree a vincolo decaduto (Artt.27-29-30), distribuite sul territorio comunale come riportato nella tabella a seguire.

Numero istanze presentate per la realizzazione di Manufatti temporanei su aree a vincolo decaduto	
Circoscrizioni	Numero istanze
L'Aquila	79
Arischia	2
Bagno	25
Camarda	10
Paganica	49
Preturo	2
Roio Piano	7
Sassa	13
TOTALE	187

Secondo quanto disposto dal già richiamato comma 27 delle NTA della Variante “*i proprietari utilizzano l'edificabilità riconosciuta nelle zone perequative ferme restando le modalità attuative ed i parametri di cui al presente articolo*”, ciò implica che ai fini della trasformazione dei manufatti da temporanei a definitivi in aree ricomprese in zone a vincolo decaduto devono essere rispettate le prescrizioni della Variante: cessione al Comune da parte del proprietario del 65% della superficie territoriale, indice di edificabilità pari a 0.08 mq/mq con un incremento massimo fino al raddoppio dell'indice.

Le istanze presentate per la realizzazione di manufatti temporanei sono circa 187. Le costruzioni realizzate hanno superficie media di circa 100mq e si concentrano principalmente nel Capoluogo e nella frazione di Paganica.

In base alle analisi condotte la superficie occupata da manufatti temporanei realizzati in aree interessate da cessione perequativa è di circa 2 ha, pari allo 0.3% del totale delle aree disponibili oggetto della Variante.

	Superficie ricompresa disponibili Variante	coperta nelle aree oggetto della	% Superficie coperta dei manufatti rispetto al totale delle aree disponibili della Variante	Totale aree disponibili Variante
		<i>ha</i>	<i>%</i>	<i>ha</i>
Manufatti temporanei		1,55		
Manufatti temporanei (Scuole)		0,48		
Totale Manufatti temporanei		2,03	0,31	645,43

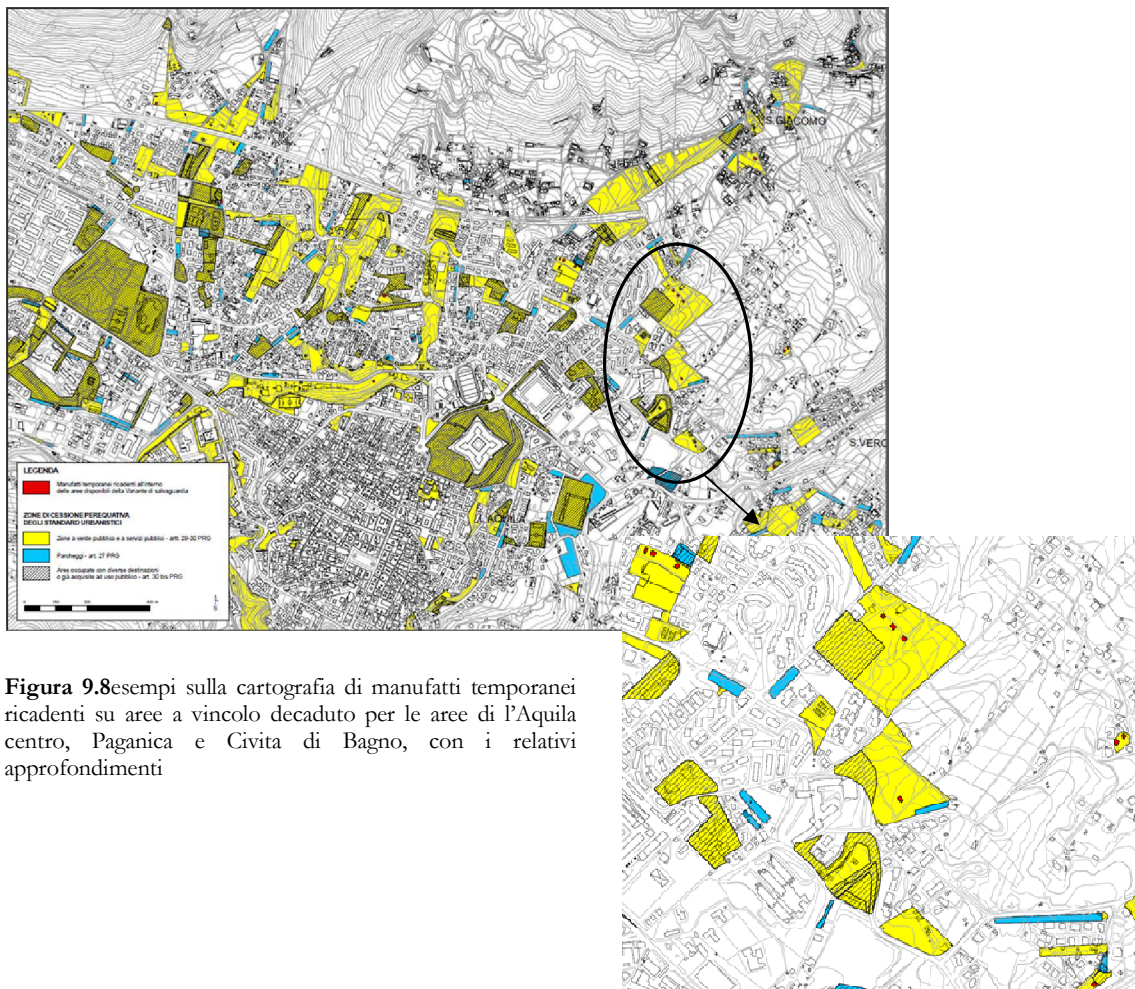
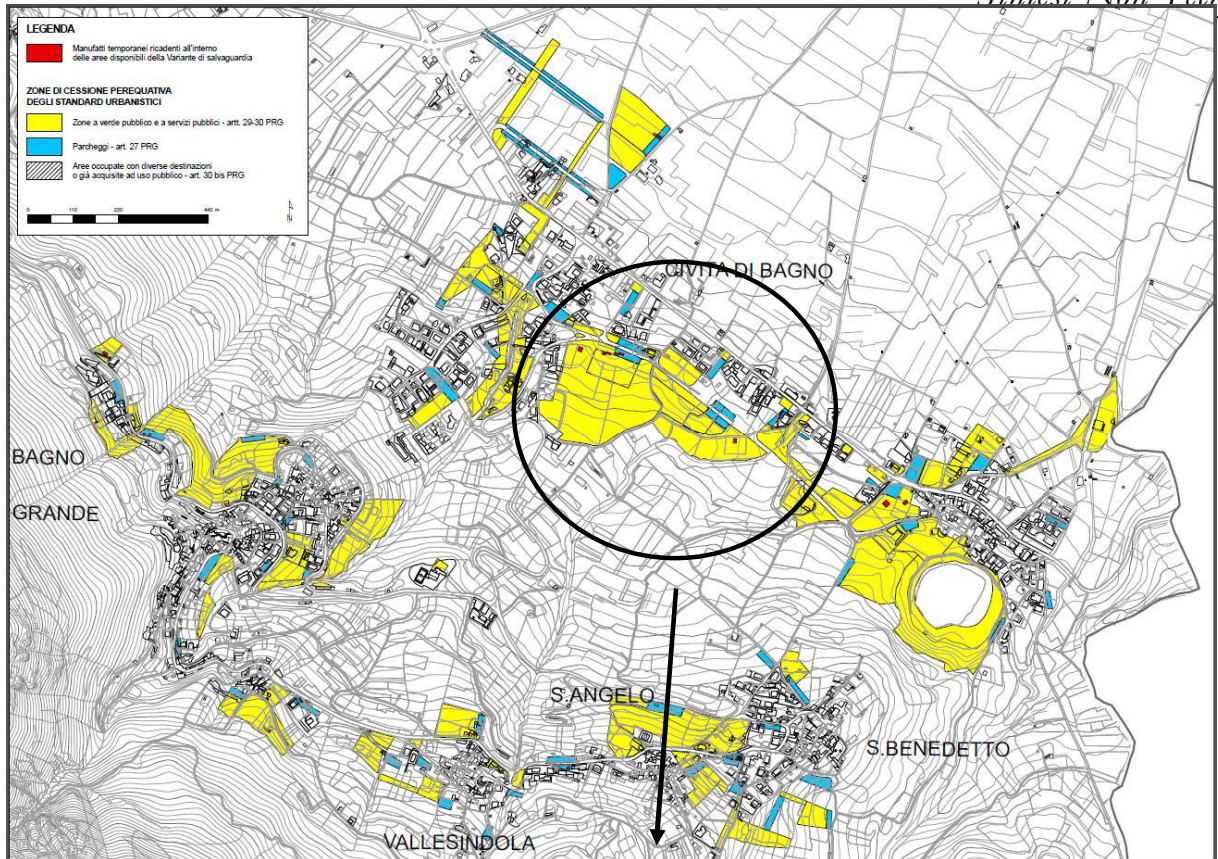


Figura 9.8 esempi sulla cartografia di manufatti temporanei ricadenti su aree a vincolo decaduto per le aree di l'Aquila centro, Paganica e Civita di Bagno, con i relativi approfondimenti





9.2.2 Equità e giustizia sociale

L'equità di trattamento tra tutti i cittadini è uno degli obiettivi prioritari del Piano che viene raggiunto mediante il ricorso ad un modello perequativo consensuale in grado di superare le inevitabili disparità che di norma accompagnano una pianificazione differenziata. Da questo punto di vista gli effetti legati all'attuazione della Variante sono solo positivi.

La possibilità data a tutti i proprietari, non solo quelli in grado di sostenere un ricorso al TAR, di tornare a disporre mediante procedure di natura facoltativa e consensuale di aree per anni rese inutilizzabili a causa di inadempienze amministrative è indicativo di una logica inclusiva che caratterizza le scelte di Piano, finalizzata a ridurre un livello di contenzioso tra cittadini e Comune, diventato insostenibile non solo da un punto di vista economico, rafforzando il senso di coesione sociale, spesso indebolito dalle numerose tensioni che accompagnano la fase di ricostruzione della Città.

La costituzione di un patrimonio di aree pubbliche da destinare alla fruizione collettiva mediante l'utilizzo di un modello perequativo, favorisce la partecipazione e la realizzazione di interventi volti a migliorare la vivibilità delle aree urbane attraverso la creazione di spazi verdi e servizi pubblici equamente accessibili.

9.2.3 Governance

La Variante provvede all'adempimento di obblighi imposti dalla normativa fornendo una risposta alla necessità di ripianificare le aree a vincolo decaduto attraverso l'utilizzo di un modello perequativo di tipo facoltativo e consensuale. Da questo punto di vista gli effetti sono solo positivi sia rispetto alla possibilità fornita ai cittadini di risolvere una problematica lasciata per lungo tempo irrisolta in forma negoziata evitando gli oneri economici e di appesantimento delle procedure legati al contenzioso ma anche all'iter espropriativo, sia rispetto alla possibilità per l'ente di acquisire gratuitamente aree da destinare a verde pubblico e servizi per la collettività anche mediante il coinvolgimento dei proprietari nella loro realizzazione; in questo senso gli effetti positivi collegati all'attuazione del Piano sono direttamente collegati alla capacità che l'ente in fase attuativa avrà di creare meccanismi virtuosi in grado di rendere concrete le possibilità offerte dalla Variante.

9.2.4 Economia sostenibile

Da un punto di vista economico gli effetti attesi dalla Variante sono spiccatamente positivi, soprattutto se si considerano i benefici per la finanza pubblica; come analizzato in forma dettagliata nel Capitolo 4 del presente Rapporto il risparmio delle elevate spese legate ai commissariamenti ed alla gestione del contenzioso, la rinuncia alla reiterazione del vincolo con la conseguente mancata corresponsione degli oneri di esproprio insostenibili a tal punto da rendere le previsioni del vecchio PRG su verde pubblico e servizi di fatto inattuabili, la possibilità di acquisire aree da destinare a verde pubblico e servizi per cessione gratuita e volontaria da parte dei proprietari, sono tutti fattori che concorrono a garantire il risparmio di capitali pubblici da reimpiegare in servizi alla collettività.

Effetti positivi, sono tuttavia riferibili anche alla capacità della Variante di promuovere turismo locale sostenibile basato sulla valorizzazione del territorio

, e favorire lo sviluppo di nuove attività e servizi locali, mediante la possibilità, prevista dal Comma 7 delle NTA, di destinare fino al 50% della SUL a ricettività turistico alberghiera, ristorazione, esercizi commerciali di vicinato. Dare impulso a queste attività potrebbe fornire un contributo, pur non sostanziale, alla ripresa di un economia locale basato su attività di microimpresa eventualmente differenziabili in fase attuativa a seconda delle diverse peculiarità di cui il territorio del Comune dell'Aquila si compone; ad esempio le aree limitrofe ai nuovi insediamenti del progetto CASE potrebbero essere prevalentemente destinate alla localizzazione di servizi di vicinato, mentre in zone prossimali ad aree con elevato pregio naturalistico potrebbero essere preferite attività legate al commercio di prodotti artigianali tipici ed alla

recettività alberghiera di tipo. Altro aspetto rilevante è la possibilità, esplicitamente prevista dalle NTA della Variante, di realizzare opere di interesse generale mediante il coinvolgimento dei proprietari in forma di partenariato pubblico-privato, con benefici sia per i pubblici che per i privati interessi.

9.3 BENI MATERIALI E SERVIZI

La realizzazione di nuovi insediamenti prevede sempre un aumento inevitabile delle pressioni sui servizi, è quindi facile comprendere come su questa componente si concentrino potenziali criticità ed effetti negativi, acuiti dalle difficoltà generate anche dalla repentina espansione della Città legata alle necessità emergenziali.

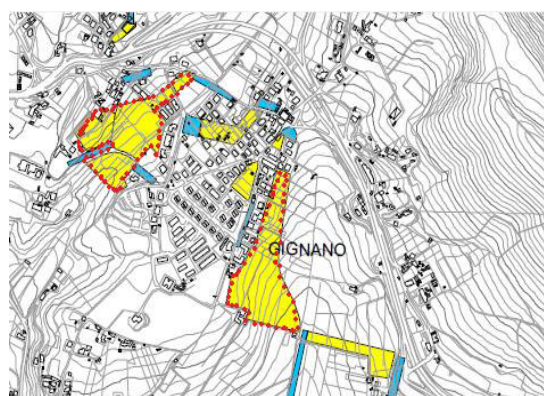
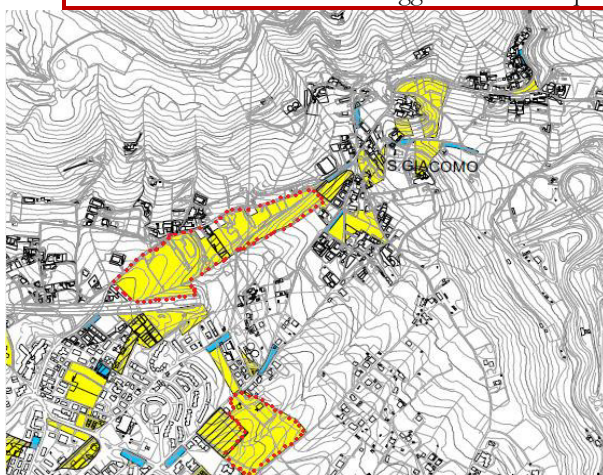
Ai fini della valutazione dei possibili effetti è però importante sottolineare che l'attuazione della Variante è demandata ad interventi di natura facoltativa e volontaria, questo determina l'impossibilità di prevedere con esattezza quali e quante zone saranno effettivamente interessate dagli effetti di Piano; sulla base di queste considerazioni, valutazioni approssimative basate su numeri solo ipotetici degli abitanti insediati e soprattutto della loro distribuzione appaiono di fatto prive di significato. Tali valutazioni saranno invece fondamentali in fase attuativa dove, partendo da dati certi, la fattibilità degli interventi dovrà essere puntualmente verificata non solo rispetto alla capacità delle reti e dei servizi esistenti di sostenere eventuali aumenti rilevanti del numero di abitanti insediati, ma anche nei confronti dei possibili impatti, con particolare riferimento alle aree più estese a maggiore capacità insediativa e soggette, secondo quanto disposto dal Comma delle NTA, ad approvazione di piani volumetrico di coordinamento.

Volendo tuttavia procedere ad una valutazione di massima, si è proceduto a considerare l'estensione territoriale delle aree oggetto della Variante, partendo dalla considerazione che uno dei fattori che incide maggiormente sull'intensità delle pressioni esercitate, sui servizi come sulla Componente Ambientale (aumento dei flussi di traffico, qualità dell'aria, inquinamento acustico e luminoso), è proporzionale al numero di abitanti insediati. L'analisi, per quanto semplice ed intuitiva, consente di identificare e localizzare sul territorio le aree per le quali è maggiore il rischio di insediabilità e di sovraccarico.

In particolare per l'analisi sono state prese in considerazione solo le aree con un'estensione superiore ai 5000mq, circa il 20% del totale, considerando che ad aree di dimensioni inferiori è collegato un numero di abitanti insediabili (<10) trascurabile ai fini delle pressioni esercitate; il numero degli abitanti insediabili per ogni area è stato calcolato tenendo conto dell'indice di edificabilità previsto dalla Variante pari a 0,08 mq e dello Standard abitante pari a circa 38 mq (cfr. Capitolo 3).

Nella tabella a seguire sono riportati i risultati dell'analisi, dai quali si evince che nella maggior parte delle aree il numero di abitanti insediabili è tale da non creare incrementi eccessivi delle pressioni sui servizi; situazioni di potenziale criticità potrebbero ravvisarsi solo per sette delle 297 aree considerate, nelle quali il numero degli abitanti insediabili non supera comunque le cento unità, fatta eccezione per un'area. E' inoltre importante evidenziare che le aree che per estensione potrebbero insediare il maggior numero di abitanti non sono collocate nei pressi di zone sensibili.

n° abitanti insediabili	Dimensione approssimata area (mq)	n° aree
$100 < X < 150$	45000÷78000	2
$60 \leq X < 100$	30000÷45000	5
$40 \leq X < 60$	19000÷30000	18
$20 \leq X < 40$	9500÷19000	80
$15 < X < 20$	9500÷7500	71
<15	<7000	121
Totale aree con estensione maggiore di 5000mq libere ed edificabili		297



Altro fattore che potrebbe essere utile analizzare ai fini della stima delle pressioni sui servizi esistenti, come sulla Componente Ambientale, è l'effetto cumulo, cioè la possibilità di più aree di piccole dimensioni ma concentrate.

9.4 VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI

La valutazione degli effetti ambientali di una Piano/Programma piuttosto che di un manufatto, è finalizzata a:

- ◆ determinare le componenti ambientali (qualità dell'aria, risorse idriche, rumore, suolo e sottosuolo, rifiuti, ecc.) interessate dalla realizzazione di determinati interventi;
- ◆ verificare l'intensità degli effetti generati.

Lo strumento utilizzato per la tale valutazione è una **matrice di verifica degli effetti** che mette in relazione le criticità ambientali rilevate dall'analisi di contesto e le Azioni di Piano in modo da valutare gli impatti indotti dalla Variante in relazione ai valori di sensibilità ambientale.

Utilizzando tale strumento è possibile eseguire in modo agevole un'analisi degli effetti indotti dal Piano che tenga contemporaneamente conto di tutti i fattori per esso rilevanti. In particolare consente di

- ◊ Individuare componente per componente e rispetto ad ogni area tematica eventuali Azioni di Piano che amplifichino criticità già presenti nel contesto con potenziali effetti negativi.
- ◊ Valutare ogni Azione di Piano nel suo complesso, in relazione alle diverse aree tematiche utilizzate per le analisi, in modo da eseguire un bilancio immediato tra effetti positivi ed effetti negativi in relazione al contesto in cui la Variante si inserisce ed individuare impatti cumulativi e/o sinergici.
- ◊ Eseguire una valutazione di coerenza interna del Piano di dettaglio che tenga conto anche delle criticità di contesto, con l'obiettivo di rilevare eventuali effetti non in linea con gli Obiettivi fissati.
- ◊ Verificare l'esistenza all'interno del Piano di fattori di mitigazione e suggerire interventi di mitigazione ambientale atte ad indirizzare la scelta fra possibili alternative in fase di redazione dei progetti esecutivi.

Dalle analisi condotte si evidenzia che le disposizioni della Variante hanno effetti potenzialmente negativi in relazione alle criticità emerse dall'analisi del contesto ambientale in cui essa va ad inserirsi e che si concentrano in specifiche aree tematiche. In particolare emerge che “Pianificazione”, “suolo”, “Biodiversità” e “Beni Materiali e Servizi” sono le aree tematiche in cui l'attuazione della Variante potrebbe amplificare tendenze negative/criticità già presenti nel contesto di riferimento.

In dettaglio possiamo osservare:

◆ *Pianificazione e progettazione urbana*

La Variante ha il merito di fornire risposte ad una problematica lungamente trascurata, mediante un atto pianificatorio organico, per quanto non privo di limiti, che attraverso specifica regolamentazione ponga fine alla pianificazione frammentaria e disomogenea che inevitabilmente ha caratterizzato la fase legata alle gestioni commissariali, non più sostenibile soprattutto in una Città che si trova a dover necessariamente ripensare complessivamente se stessa.

Per contro, innegabili elementi di criticità, sono collegati alla scelta di attribuire alle aree a vincolo decaduto un indice edificatorio unico e non differenziato in relazione alle diverse specifiche peculiarità e vocazioni del territorio comunale; da questo punto di vista è tuttavia importante tenere in considerazione i principali obiettivi della Variante: limitazione del contenzioso tra cittadini e Comune e l'equità di trattamento tra tutti i proprietari, obiettivi che hanno fortemente condizionato nella scelta di attribuire un potere edificatorio omogeneo anche con l'intento di evitare fenomeni di sperequazione urbanistica.

◆ *Equità e giustizia sociale*

Coerentemente con gli obiettivi inizialmente fissati come prioritari, la Variante produce i migliori effetti sinergici rispetto alle tematiche dell'equità e della giustizia sociale. La possibilità data a tutti i proprietari, non solo quelli in grado di sostenere un ricorso al TAR, di tornare a disporre mediante procedure di natura facoltativa e consensuale di aree per anni rese inutilizzabili a causa della mancata ripianificazione, è indicativo della volontà di assoggettare le scelte di Piano ad una logica inclusiva, incentrata sul principio dell'equità di trattamento tra i cittadini e finalizzata a ridurre un livello di contenzioso tra cittadini e Comune non più sostenibile non solo per ragioni di tipo economico.

◆ *Governance*

Gli effetti riferibili all'area tematica della “Governance” sono solo positivi, soprattutto in relazione al fatto che la Variante provvede all'adempimento di obblighi imposti dalla normativa disattesi per

lungo tempo dalle amministrazioni che si sono succedute ed all'acquisizione da parte dell'ente a titolo gratuito di aree da destinare a verde pubblico e servizi con notevoli risparmi per la finanza pubblica; in questo senso sarà fondamentale la capacità dell'ente in fase attuativa di creare meccanismi virtuosi in grado di rendere concrete le possibilità offerte dalla Variante in termini di

● *Economia sostenibile*

A parte le possibili ripercussioni sulla svalutazione del valore degli immobili che potrebbero essere determinate dal prevedere nuove edificazioni in un mercato immobiliare che nel Dicembre 2012 ha segnato i minimi storici (ma che presenta già segni di ripresa), la Variante da un punto di vista degli aspetti economici determina nel complesso effetti positivi riferibili alle finanze pubbliche quanto alla capacità della Variante di promuovere indirettamente lo sviluppo di nuove attività di scala sostenibile.

● *Paesaggio e Beni culturali*

L'edificabilità indifferenziata attribuita ad aree diffuse nell'intero territorio comunale è indicativa di potenziali criticità legate all'attuazione della Variante, principalmente in relazione al rischio di alterazione del paesaggio, in particolar modo in presenza di interventi da attuare nei pressi emergenze architettoniche e naturalistiche; molteplici in questo senso sono le Azioni di mitigazione indotte dalle Norme come la scelta di attribuire un indice edificatorio molto contenuto, quella di limitare le altezze degli edifici a 7,5m e soprattutto l'aver disposto l'impossibilità di realizzare gli interventi all'interno dei centri storici e nei pressi di aree di particolare pregio paesaggistico, prevedendo al contempo, a tutela dei diritti dei proprietari di quelle aree, la possibilità di esprimere il potere edificatorio in altro sedime.

I potenziali rischi di alterazione del paesaggio collegati all'edificabilità diffusa appaiono comunque bilanciati dagli effetti positivi indotti, soprattutto in relazione alla possibilità offerta dalla Variante ai proprietari, ma anche al Comune, di recuperare aree della Città a lungo bloccate dalla mancata ripianificazione; la situazione di stallo ha infatti determinato spesso abbandono e degrado dei luoghi, ora acuito dal contesto post emergenziale in cui l'alterazione del paesaggio è determinata da molteplici fattori ed in cui è forte l'esigenza da parte dei cittadini di riappropriarsi della Città, ricreando al più presto nuovi spazi identitari e di aggregazione. Diversi sono gli spunti che la Variante, se ben gestita in fase di attuazione, potrebbe fornire in questa direzione.

● *Prevenzione dei rischi naturali*

La Variante evidenzia una forte attenzione ai temi connessi con la notevole esigenza registrata tra la popolazione, di scelte pianificatorie incentrate alla prevenzione che nasca dalla conoscenza del territorio e dei rischi che lo caratterizzano. Il senso diffuso di vulnerabilità e la pressante richiesta da parte dei cittadini di sicurezza trovano dei segnali di risposta nella Variante che non si limita soltanto a recepire tutti i vincoli differenziati sovraordinati, ma effettua scelte fortemente orientate a recepire nei nuovi atti pianificatori le indicazioni provenienti dagli studi di Microzonazione sismica di III° livello

● *Suolo*

A questo aspetto sono potenzialmente collegati gli impatti più rilevanti. E' evidente che una manovra urbanistica che prevede l'edificabilità di aree precedentemente destinate a verde pubblico e servizi genera delle criticità soprattutto in relazione al consumo di suolo ineditato con la conseguenza di esasperare ulteriormente una tendenza alla dispersione urbana già marcata ed acuita nel post-sisma.

Criticità, in particolare, si evidenziano con riferimento alle azioni A2, A5, A16, A22, A23:

- La scelta di attribuire un peso edificatorio a tutte le aree, per quanto questo risulti contenuto e comunque nettamente inferiore a quello attribuito in media dai commissari, incide almeno virtualmente sul consumo di suolo.
- La delocalizzazione prevista per gli interventi in aree situate in zone sensibili come i centri storico le ZPS implica effetti spiccatamente positivi se valutati rispetto all'area tematica "*Paesaggio e dei Beni culturali*", tuttavia, se non ben disciplinata in fase attuativa, potrebbe indurre effetti secondari negativi favorendo una ulteriore espansione della Città.

Si evidenziano anche degli effetti indiscutibilmente positivi, soprattutto in relazione alla funzione mitigatrice di alcune Azioni specifiche di Piano:

- Azioni A7-A9-A26: Circoscrivere gli interventi da realizzare nel 35% della singola area favorisce la concentrazione dei nuovi insediamenti, come esplicitamente disposto anche dal *Comma 13* della Variante, compensando la tendenza alla dispersione urbana favorita dalle Azioni A2, A5 A16 A22 A23.
- Azioni A5-A17: L'indice edificatorio attribuito ($i=0.08$ mq/mq) limita di fatto il consumo di suolo se paragonato all'indice attribuito in media dai Commissari ($i=0.16$ mq/mq), ma anche all'indice attribuito dalle precedenti previsioni del PRG (che per il verde pubblico ed attrezzato prevede un indice pari a $i=0.1$ mq/mq più alto) limita di fatto il consumo di suolo.

● *Biodiversità, flora, fauna*

In merito all'area tematica "*Biodiversità, flora, fauna* " si evidenziano inevitabili criticità che l'edificabilità diffusa prevista dalla Variante su aree precedentemente destinate a verde pubblico e servizi potrebbe determinare, soprattutto in relazione alla frammentazione degli habitat ed all'eliminazione dei corridoi ecologici residuali. Per contro, favorendo l'acquisizione effettiva al patrimonio comunale di aree da destinare a verde pubblico e servizio senza la corresponsione di oneri da parte del comune, potrebbe essere un valido supporto all'attuazione di interventi orientati alla creazione di spazi verdi diffusi e di qualità.

● *Beni Materiali e servizi*

Possibili criticità sono connesse al potenziale aumento dei cittadini insediabili ed alle ripercussioni che questo potrebbe avere 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 nuove aree da urbanizzare, anche tenendo che il policentrismo che caratterizza l'assetto urbano della Città post-sisma ha avuto ripercussioni negative anche in termini di difficoltà di gestione dei servizi.

CONCLUSIONI

Il rischio di potenziali impatti negativi si concentra nelle aree tematiche “*Pianificazione e Progettazione urbana*”, “*Suolo*”, “*Biodiversità e Beni Materiali e servizi*”), rispetto alle quali anche l’analisi di contesto ha evidenziato le maggiori criticità;

L’attuazione degli interventi previsti dalla Variante di salvaguardia tuttavia determina nel complesso effetti positivi, soprattutto se valutati rispetto agli effetti indotti dall’ “*Alternativa Zero*”.

Dalle analisi effettuate emerge che potenziali impatti ambientali negativi indotti dalle Azioni di Piano risultano parzialmente compensati sia da altrettanti effetti positivi indotti sia dagli elementi di mitigazione già presenti nelle NTA della Variante.

In relazione a quest’ ultimo aspetto è però importante sottolineare che gli elementi di mitigazione contenuti nelle norme tecniche della Variante avranno effettiva efficacia nel contenere gli impatti negativi solo attraverso l’accorta gestione ed il monitoraggio degli interventi in fase attuativa.

10 IL SISTEMA DI MONITORAGGIO

Così come previsto dalla direttiva 42/2001/CE, e per come disciplinato dall'Articolo 18 del D. Lgs 4/2008, il monitoraggio è finalizzato al controllo degli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione di piani e programmi, allo scopo di intercettare eventuali impatti negativi non previsti e di adottare opportune misure correttive. Ciò rende necessario prevedere un meccanismo di *feedback* in grado di riorientare il piano, ridefinendone obiettivi e/o azioni, qualora gli effetti monitorati si discostino da quelli previsti. Gli effetti ambientali derivanti dalle decisioni della pianificazione vanno inoltre analizzati in maniera integrata, insieme alle loro interazioni con quelli territoriali, sociali ed economici

Il rapporto di monitoraggio rappresenta un documento di pubblica consultazione che l'Amministrazione responsabile per il Piano deve pubblicare periodicamente.

Considerando i tempi di attuazione strettamente legati alle richieste dei cittadini, è opportuno che l'attività di pubblicazione del rapporto di monitoraggio abbia una cadenza biennale, anche la tempistica del monitoraggio potrà comunque essere variata, in funzione delle richieste ad accedere alla perequazione e quindi all'utilizzazione delle aree di interesse.

L'attività di monitoraggio - ovvero il processo di misurazione, registrazione, raccolta, rielaborazione e trasferimento di dati, al fine rendere l'Amministrazione responsabile per il Piano nelle sue scelte decisionali, permette di derivare:

- a. una relazione sullo stato dell'ambiente e del territorio;
- b. una valutazione sullo stato di attuazione della Variante.

Uno dei motivi principali alla base della predisposizione e pubblicazione periodica di un rapporto di monitoraggio è la sua potenzialità in termini di comunicazione. Si tratta, infatti, da una parte di un'occasione per informare e coinvolgere un pubblico più vasto di quello degli addetti al settore, e dall'altra di uno strumento di verifica di valutazione che risponde a tre scopi precisi:

- ✓ informativo/conoscitivo (imparare dall'esperienza; predisporre interventi futuri);
- ✓ trasparenza (dell'ente realizzatore verso i cittadini);
- ✓ controllo (allo scopo di realizzare il migliore e sostenibile utilizzo delle risorse naturali).
- ✓ La struttura del rapporto dovrà essere organizzata in modo tale da contenere informazioni su: gli indicatori selezionati con relativa periodicità di aggiornamento;
- ✓ lo schema di monitoraggio adottato (disposizione dei punti, fonte dei dati, metodologie prescelte, riferimenti legislativi, ecc.) e la periodicità di acquisizione dei dati;
- ✓ le difficoltà/problematiche incontrate durante l'esecuzione del monitoraggio;
- ✓ le variazioni avvenute nei valori degli indicatori, con un'analisi accurata dei dati e l'interpretazione delle cause che hanno dato origine a un determinato fenomeno;
- ✓ i possibili interventi di modificazione del Piano per limitarne gli eventuali effetti negativi.

La descrizione degli elementi sopra elencati è finalizzata ad un'agevole comprensione di tutte le fasi del lavoro svolto con particolare riferimento alle relazioni causa/effetto in modo da consentire l'analisi e la discussione sui risultati raggiunti.

La progettazione della fase di monitoraggio risulta particolarmente difficile poiché per essa entrano in gioco componenti non gestite dal valutatore ma dipendenti dalla volontà politica. Prima componente irrinunciabile è la finanziabilità dell'attività.

Altro aspetto importante è la disponibilità dei dati, la loro informatizzazione e omogeneizzazione. Pertanto costruire un monitoraggio che inizia dal quadro conoscitivo con le caratterizzazioni delle componenti al presente, per poi confrontarle con la loro evoluzione futura.

La prima fase da attivare è relativa all'acquisizione continua di informazioni o dati aggiornati, sia da fonti esterne, sia tramite campagne di rilievo appositamente organizzate. Su tale base, si deve procedere periodicamente, con modalità trasparenti e ripercorribili, al calcolo e alla rappresentazione degli indicatori; essi hanno lo scopo di descrivere un insieme di variabili che caratterizzano da un lato il contesto e lo

scenario di riferimento, dall'altro lo specifico piano, in termini di azioni e di effetti diretti e indiretti, cumulati e sinergici. Si sottolinea, però, che per analizzare il legame tra cause ed effetti occorre tenere conto anche delle dinamiche temporali, considerando le serie storiche degli indicatori, in quanto spesso il tempo di risposta necessario perché si manifesti un effetto, può essere lungo anche diversi anni.

Qualora la fase di monitoraggio metta in evidenza l'esistenza di scostamenti significativi tra previsioni di piano e realtà, indicando l'inefficacia della pianificazione nel perseguire gli obiettivi o la non sostenibilità dei suoi effetti, è necessaria un'attività di riorientamento del piano stesso, individuando le modifiche opportune.

Tutte le indicazioni dell'eventuale riorientamento del piano devono essere riportate nel rapporto biennale di monitoraggio, nel rispetto dei principi di trasparenza e informazione. Il rapporto di monitoraggio, va sottoposto a consultazioni da parte del pubblico e delle autorità competenti; esso però, non deve essere finalizzato alla richiesta di pareri: tutte le fasi del monitoraggio, infatti, necessitano di una partecipazione di tipo attivo, che aiuti a rendere più completo il quadro di riferimento dei fenomeni in atto e delle loro cause; a ricostruire le dinamiche territoriali; a mettere in evidenza le criticità e le emergenze; ad evidenziare i reali effetti del piano; ad esplicitare la percezione dei cittadini rispetto agli interventi in corso di realizzazione; ad indirizzare verso l'individuazione degli indicatori maggiormente significativi.

10.1 INDICATORI PER IL MONITORAGGIO AMBIENTALE

Il set di indicatori per il monitoraggio del piano contiene sia indicatori di contesto, che caratterizzano la situazione ambientale e, quindi, sono in grado di identificare eventuali scostamenti dallo scenario di riferimento, sia indicatori specifici che permettono di valutare gli effetti dell'attuazione del piano.

L'aggiornamento dei dati necessari a popolare il set di indicatori di monitoraggio sarà cura del responsabile per il monitoraggio per quanto concerne gli indicatori associabili alla realizzazione delle azioni di piano; al contrario, l'aggiornamento degli indicatori del contesto ambientale dipenderà da Enti terzi deputati al monitoraggio ambientale (es. ARTA, Osservatori dei Rifiuti ...) o potrà dipendere dalla realizzazione di studi specifici che l'amministrazione comunale si impegna a promuovere

Gli indicatori e di contesto e di attuazione sono definiti nelle tabelle a seguire.

Tab.VIII 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	$H_{<1500} = [H_{<1500} / H_o] * 100$ $H_{<1500} = [H_{1500, <x<5000} / H_o] * 100$ $H_{>1500} = [H_{>5000} / H_o] * 100$ $H_i =$ 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			$H_{r<1500} = [H_{<1500} / H_R] * 100$ $H_{r<1500} = [H_{r1500, <x<5000} / H_R] * 100$ $H_{r<1500} = [H_{r>5000} / H_R] * 100$ $H_{ri} =$ 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	$SP = [Sp / Av] * 100$ $Av =$ aree acquisite da parte del Comune per cessione gratuita e volontaria (ha) $Sp =$ 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 P2 P3 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 P2 P3 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					

10.2 MONITORAGGIO INTERNO

L'attuazione della Variante verrà gestita, per quanto riguarda gli aspetti inerenti la valutazione tecnica degli interventi dall'Ufficio Piani Attuativi del Settore Pianificazione del Comune di L'Aquila, autorità procedente nel procedimento di Valutazione Ambientale Strategica per la Variante di salvaguardia delle aree a vincolo decaduto. Secondo quanto stabilito dalle norme tecniche di attuazione infatti, i cittadini che vorranno procedere alla realizzazione di interventi in aree a vincolo decaduto sono tenuti alla presentazione di un planivolumetrico di coordinamento redatto ai sensi dell'art.21 delle NTA del vigente PRG, soggetto all'approvazione della Giunta Comunale.

Il Settore Pianificazione propone di dotarsi di una serie di schede compilative in cui, in fase di istruttoria tecnica del planivolumetrico, registrare i parametri significativi per il Set di indicatori di attuazione definiti nel presente Rapporto Ambientale. Tale schedatura potrà costituire un utile strumento di raccolta dati finalizzato al monitoraggio nel tempo dello stato attuativo della Variante.

11 EMENDAMENTI AL PIANO

Contestualmente all'adozione in Consiglio Comunale della Variante di Salvaguardia per la cessione perequativa degli standard urbanistici, sono stati presentati una serie di Emendamenti alla norma.

In questo capitolo verranno analizzate le variazioni apportate dalle suddette modifiche in termini di effetti sulle tre Componenti (Ambientale, Antropica, Beni materiali e servizi)

Verrà riproposta una matrice Criticità Ambientali - Azioni di Piano, con le valutazioni relative alle variazioni sugli effetti apportate alle azioni modificate dagli emendamenti.

11.1 CONFRONTO TRA NTA APPROVATE IN GIUNTA E NTA MODIFICATE IN FASE DI ADOZIONE

Nella tabella a seguire viene proposta una comparazione tra le Norme Tecniche di Attuazione inizialmente proposte ed approvate in Giunta e le modifiche apportate nella fase di adozione in sede di Consiglio Comunale.

n. comma	Approvato in Giunta Comunale	Adottato in Consiglio Comunale
2	In tali zone l'edificabilità è subordinata alla cessione, volontaria e gratuita al Comune, delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ed il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula dell'accordo sostitutivo di provvedimento ai sensi dell'art.11 della L. 241/1990.	In tali zone l'edificabilità è subordinata alla cessione, volontaria e gratuita al Comune, delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ed il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula dell'accordo sostitutivo di provvedimento ai sensi dell'art.11 della L. 241/1990. E' subordinato altresì alla dichiarazione resa nelle forme di legge dal proponente e conseguente validazione formale del preposto Ufficio comunale, che il soggetto proponente, in qualunque forma giuridica e in ogni sua articolazione societaria, anche di minoranza, abbia integralmente adempiuto precedenti obbligazioni nei confronti del Comune inerenti la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, risultanti da qualsivoglia forma di convenzione. E' subordinato inoltre alla realizzazione di un costruito, per qualsiasi

		<p>destinazione d'uso, che abbia un indice di prestazione energetica globale "ottimo" per ogni indicatore previsto dalle linee guida nazionali per la certificazione, e conforme a quanto previsto dall'art. 11 del D.Lgs. 28/2011 riguardo all'obbligo di integrare fonti energetiche rinnovabili negli edifici di nuova costruzione.</p>
<p style="text-align: center;">7</p>	<p>Nelle costruzioni private sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ residenziale, ✓ esercizi commerciali di vicinato, ✓ studi professionali, ✓ artigianato di servizio, ✓ ristorazione; ✓ turistico ricettive, ✓ ricettività alberghiera e alloggi turistici ✓ attività direzionali; ✓ servizi privati, <p>commerciale nel rispetto delle disposizioni sovraordinate e di settore.</p> <p>Le destinazioni d'uso delle SUL non residenziali nel loro complesso devono essere inferiori al 50% dell'indice di utilizzazione territoriale ammesso.</p>	<p>Nelle costruzioni private sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ residenziale, ✓ esercizi commerciali di vicinato, ✓ studi professionali, ✓ artigianato di servizio, ✓ ristorazione; ✓ turistico ricettive, ✓ ricettività alberghiera e alloggi turistici ✓ attività direzionali; ✓ servizi privati, <p>commerciale nel rispetto delle disposizioni sovraordinate e di settore.</p> <p>Le destinazioni d'uso delle SUL non residenziali nel loro complesso devono essere inferiori al 50% dell'indice di utilizzazione territoriale ammesso.</p> <p>E' consentita la destinazione ad esclusivo uso residenziale per i soli interventi edilizi su singole zone non oggetto di accorpamento, purché le stesse siano adiacenti a previsioni residenziali di PRG.</p> <p>E' consentita la destinazione ad uso non residenziale, per ogni intervento edilizio, anche in zone oggetto di accorpamento, tenuto conto della necessità di dotazioni di servizi anche privati nelle Frazioni e nei</p>

		Quartieri e con parere vincolante della Commissione Territorio con le procedure di cui al comma 9.
8	Gli interventi nelle zone di cessione perequativa si attuano mediante intervento diretto o indiretto. In caso d'intervento indiretto la realizzazione degli interventi è subordinata alla redazione di piano attuativo convenzionato.	Gli interventi nelle zone di cessione perequativa si attuano mediante intervento indiretto subordinato alla redazione di piano attuativo convenzionato con planivolumetrico di coordinamento ai sensi dell'art. 21 NTA del PRG con approvazione da parte della Giunta Comunale previo parere della Commissione "Gestione del Territorio".
9	Nel caso di aree superiori a 5.000 mq l'attuazione degli interventi è subordinata alla approvazione di un planivolumetrico di coordinamento redatto ai sensi dell'articolo 21 delle NTA del presente PRG, la cui approvazione, nei soli casi di interventi conformi alle disposizioni del presente articolo, compete alla Giunta comunale ai sensi della legge 106/2011 e della LR 49/2012 così come recepite dal Comune de L'Aquila.	L'attuazione degli interventi è subordinata all'approvazione di un planivolumetrico di coordinamento redatto ai sensi dell'art. 21 delle NTA del vigente PRG la cui approvazione, nei soli casi di interventi conformi alle disposizioni del presente articolo, compete alla Giunta comunale ai sensi della Legge 106/2011 e della L.R. 49/2012 così come recepite dal Comune dell'Aquila previo parere della Commissione del Territorio
11	Ai fini del raggiungimento della misura minima dei 1.500 mq relativamente alle zone di cui al precedente comma, appartenenti a differenti proprietari anche non confinanti, e delle fattispecie di cui ai commi 3 e 13, è ammesso tra questi, previo assenso del Comune, l'accorpamento consensuale delle zone, purché ricadano nella stessa frazione o nello stesso quartiere. L'edificabilità complessiva deve localizzarsi in un'unica zona	E' possibile l'accorpamento consensuale di zone, appartenenti a diversi proprietari, al fine di raggiungere la misura minima di 1500 mq per un intervento complesso. Tale accorpamento può avvenire solo tra aree che insistono nello stesso quartiere, o nelle medesime frazioni. L'edificabilità complessiva deve realizzarsi in un'unica zona, mentre, tutte le altre zone coinvolte nell'accorpamento, saranno oggetto di opere di urbanizzazione, a carico dei soggetti proponenti, secondo quanto concordato con il Comune nell'atto convenzionale del planivolumetrico.

<p>13</p>	<p>Al fine di incentivare il risparmio di suolo e contrastare la dispersione localizzativa il Comune nell'attuazione degli interventi perequativi favorisce la concentrazione dei nuovi insediamenti residenziali in prossimità delle aree già edificate. 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, secondo le disposizioni di cui al precedente comma 11.</p> <p>Per le zone situate all'interno di SIC, ZPS ed altre Aree Protette, definite ai sensi della L. n. 394/1991, il Comune dispone la realizzazione degli interventi all'esterno delle medesime secondo le disposizione di cui al precedente comma 11. Per tutti gli interventi non direttamente ricompresi in SIC, ZPS ed altre Aree Protette, definite ai sensi della L. n. 394/1991, ma in aree ad esse prossime e che quindi potrebbero avere incidenze significative sugli stessi, è richiesta specifica valutazione d'incidenza ambientale (VIA) ai sensi del DPR 120/2003- Allegato G. a carico del proponente.</p>	<p>Al fine di incentivare il risparmio di suolo e contrastare la dispersione localizzativa il Comune, nell'attuazione degli interventi perequativi, favorisce la concentrazione dei nuovi insediamenti residenziali in prossimità delle aree già edificate. Per le zone situate all'interno dei centri storici o in adiacenza ad essi, in particolare per le aree sottoposte a vincolo paesaggistico, nonché per le aree ricadenti fuori dal territorio perimetrato come "territorio urbanizzato" e "centro abitato" di cui alla delibera di Consiglio comunale n. 142 del 31.10.2011, il Comune dispone la realizzazione degli interventi in attuazione del presente articolo all'esterno delle medesime, secondo le disposizioni di cui al precedente comma 11.</p> <p>Per le zone situate all'interno di SIC, ZPS ed altre Aree Protette, definite ai sensi della L. n. 394/1991, il Comune dispone la realizzazione degli interventi all'esterno delle medesime secondo le disposizione di cui al precedente comma 11. Per tutti gli interventi non direttamente ricompresi in SIC, ZPS ed altre Aree Protette, definite ai sensi della L. n. 394/1991, ma in aree ad esse prossime e che quindi potrebbero avere incidenze significative sugli stessi, è richiesta specifica valutazione d'incidenza ambientale (VIA) ai sensi del DPR 120/2003- Allegato G. a carico del proponente.</p>
<p>25</p>	<p>A seguito dell'evento sismico del 2009, nel caso in cui i proprietari delle aree che usufruiscono dei benefici di cui all'articolo 3 comma 1 lett. a) della Legge 77/2009 optino per la modalità di ricostruzione della propria abitazione, obbligandosi in tal modo alla permanenza nel territorio comunale, possono realizzare detta ricostruzione nelle zone di cessione perequativa di proprietà. In tal caso la superficie utile lorda della prima abitazione si aggiunge a quella prevista nel presente articolo.</p>	<p>A seguito dell'evento sismico del 2009, nel caso in cui i proprietari delle aree che usufruiscono dei benefici di cui all'art. 3, comma 1, lett. a) della Legge 77/2009, optino per la modalità di ricostruzione della propria abitazione (obbligandosi in tal modo alla permanenza nel territorio comunale), possono realizzare detta ricostruzione nelle zone di cessione perequativa di proprietà. In tal caso, la superficie utile lorda della prima abitazione si aggiunge a quella prevista nel presente articolo, fino ad un massimo del raddoppio della quota di</p>

		edificabilità spettante alla proprietà del richiedente l'opzione come prevista dall'art. 6 della presente variante. A tal fine la Giunta comunale adotta entro il termine di 60 gg. dall'approvazione della presente variante, modalità applicative, con riferimento alle vigenti disposizioni sul sisma.
29		Ciascuna concessione di diritto edificatorio da parte del Comune de L'Aquila sarà oggetto di pubblicazione sull'Albo pretorio e sul Sito del Comune. La pubblicazione dovrà contenere i nominativi dei proprietari dei singoli lotti; i nominativi dei soggetti proponenti (nel caso di persone giuridiche specificandone la natura, i nominativi dei responsabili delle cariche societarie, il capitale sociale); i nominativi del responsabile dei progetti; la natura dell'intervento e le sue caratteristiche salienti; i contenuti dell'Accordo tra soggetti proponenti e Comune dell'Aquila, ivi compresi i nominativi dei responsabili del processo amministrativo.

In sintesi le azioni di Piano interessate dalle modifiche apportate dagli emendamenti sono:

◆ **L'azione 9 viene modificata dalla modifica al comma 7.**

La destinazione a uso esclusivo residenziale è consentita solo per singole zone non soggette ad accorpamento, laddove le stesse zone siano adiacenti a previsioni di PRG con la suddetta destinazione. In tutti gli altri casi la realizzazione dell'intervento edilizio è subordinata alla realizzazione di elementi con destinazione non residenziale.

◆ **L'Azione 10 viene modificata dalle modifiche al comma 9**

In questo caso non ci saranno distinzioni di trattamento tra i piccole e grandi zone in ogni caso l'attuazione della variante sarà subordinata all'approvazione del piani volumetrico di coordinamento.

◆ **L'Azione 16 viene modificata dalle modifiche al comma 13**

Saranno soggette a delocalizzazione, anche le aree al di fuori dei centri abitati o territorio urbanizzato, per come definite dalla delibera di Consiglio Comunale 142/2011.

◆ **L'Azione 23 viene modificata in funzione delle variazioni al comma 25**

Viene dato un limite alla possibilità edificatoria sulle aree bianche a chi accede ai benefici di cui all'art 3 della 77/2009, definendo un valore di incremento massimo, dovuto al trasferimento di cubatura pari al raddoppio del potere edificatorio garantito dalla variante.

CONCLUSIONI

Le modifiche introdotte dagli emendamenti presentati in sede di Adozione in Consiglio Comunale, sono principalmente positive e migliorative della Variante stessa, rilevabili rispetto a tutte e tre le Componenti utilizzate per le analisi, se si esclude la forte criticità connessa alle modifiche apportate al comma 13. Tale modifica infatti, oltre ad una serie di effetti indubbiamente positivi soprattutto sulla *Componente Ambientale* (suolo, biodiversità), genera criticità non trascurabili, e più evidenti in alcune frazioni, relativamente al tematismo Pianificazione, principalmente connesse ad un aumento della densità insediativa e del carico urbanistico.

BIBLIOGRAFIA

- APAT- INU (2003) - *Gestione delle aree di collegamento ecologico funzionale. Indirizzi e modalità operative per l'adeguamento degli strumenti di pianificazione del territorio in funzione della costruzione di reti ecologiche a scala locale*. APAT Manuali e linee guida 26/2003.
- ARTA Abruzzo (2012) *Monitoraggio della Qualità dell'aria L'Aquila Zona Industriale di Bazzano periodo 6 Ottobre – Distretto di Pescara- Novembre 2012* (www.artaabruzzo.it last access luglio 2014)
- Asdrubali P., Calafati A. G., Donolo C. , Scoppola F., , Terribile F. , Gruppo di Lavoro ; (2012)- *“L'Aquila 2030,una strategia di sviluppo economico”*. Studio promosso dal Ministero della Coesione Territoriale
- Atzori S.,Hunstadi.,Chini M.,Salvi S.,Tolomei C.,Bignami C.,Stramondo S.,Trasatti E.,Antonoli A.& Boschi E.(2009) - *Finite fault inversion of DInSAR coseismic displacement of the 2009 L'Aquila earthquake (Central Italy)* - Geoph. Res. Lett., doi: 10.1029/2009GL039293.
- Bartolomucci C., Cialone G., Florio G.; (2010)- *Monumenti archeologici –il rilievo del danno sismico”*- ITC-CNR L'Aquila – L'Edilizia De Lettera –pp 126-132. ISSN: 1953-3970.
- Boncio P., Pizzi A., Brozzetti F., Pomposo G., Lavecchia G., Di Naccio D., Ferrarini F. (2010). *Coseismic ground deformation of the 6 April 2009 L'Aquila earthquake (central Italy, Mw 6.3)*. Geophysical Research. Letters, 37 p. 1- 6, doi: 10.1029/2010GL042807
- Carta di Alborg (1994) Carta delle città europee per un modello urbano sostenibile*, <http://www.sustainable-cities.org>
- Aalborg Commitments (2004) http://www.sustainablecities.eu/fileadmin/content/JOIN/finaldraftaalborgcommitments_01.pdf
- Carta di Lipsia sulle Città Europee Sostenibili*, (2007), UE
- Commissario Delegato per la Ricostruzione Regione Abruzzo (2010)Rapporto Semestrale al Parlamento al 30 giugno 2010.

<http://www.commissarioperlaricostruzione.it/Informare/Normative-e-Documenti/Relazioni-semestrali-al-Parlamento>

Chiarabba C., Amato A., Anselmi M., Baccheschi P., Bianchi I., Cattaneo M., Cecere G., Chiaraluce L., Ciaccio M. G., De Gori P., De Luca G., Di Bona M., Di Stefano R, Faenza L., Govoni A., Improta L., Lucente F. P., Marchetti A., Margheriti L., Mele F., Michelini A., Monachesi G., Moretti M., Pastori M., Piana Agostinetti N., Piccinini D., Roselli P., Seccia D. and Valoroso L. (2009) *The 2009 L'Aquila (central Italy) M_w 6.3 earthquake: Main shock and aftershocks-* Article first published online: 30 SEP 2009 DOI: 10.1029/2009GL039627

Cirella A., Piatanesi M., Cocco M. , Tinti E., Scognamiglio L., Michelini A., Lomax A. and E. Boschi (2009) *Rupture history of the 2009 L'Aquila (Italy) earthquake from non-linear joint inversion of strong motion and GPS data* Geoph. Res. Lett., VOL. 36, L19304, doi:10.1029/2009GL039795, 2009

Comune dell'Aquila - Ufficio del Piano Prof. Arch. Francesco Karrer (2003) -*Verso il nuovo Piano Strutturale*-Presentazione della proposta di Piano Strutturale inerente l'assetto programmatico del territorio comunale

Comune dell'Aquila— Assessorato alla Ricostruzione e Pianificazione Settore Pianificazione e Ripianificazione del territorio (2011) *Piano di Ricostruzione dei centri storici di L'Aquila e frazioni* -Relazione sulle Linee di indirizzo strategico

Comune di L'Aquila- (2012 a) *Aggiornamento al Piano Urbano di Mobilità del Comune di L'Aquila 2012*

Comune di L'Aquila- (2012 b) *Nuovo Piano Strategico Comunale 2012*

Comune di L'Aquila (2012 c) *Linee di indirizzo strategico per la ricostruzione ed il rilancio della città*

Cresa (2012) Cresa 1/2012 <http://www.cresa.it/cms/modules/news/article.php?storyid=153.>)

Delibera CIPE n.57 del 2/8/2002 *Strategie di Azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia*

EMERGEIO Working Group, 2009; Rilievi geologici di terreno effettuati nell'area epicentrale della sequenza sismica dell'Aquilano del 6 aprile 2009, www.ingv.it

Galli P. e Casmassi (eds)2009 Rapporto sugli effetti del terremoto aquilano del 6 aprile 2009, Rapporto congiunto DPC INGV 12 pp, sito internet:

http://emidius.mi.ingv.it/DBMI08/aquilano/query_eq/quest.pdf last access june 2014)

Gruppo di Lavoro MS–AQ, 2010. Microzonazione sismica per la ricostruzione dell'area aquilana. Regione Abruzzo - Dipartimento della Protezione Civile, L'Aquila, 3 vol. and Cd-rom.

ISPRA at www.apat.gov.it;

Istituto S. Sanità (2013)– *Conseguenze a medio termine del sisma: stato di salute della Popolazione dopo il sisma 2009 in Abruzzo*- Studio CoMeTes- Rapporto ISTISAN 13/2

Laboratorio Urbanistico L'Aquila - Lauraq - ANCSA – INU(2011): *Dio Salvi L'Aquila*- Urbanistica Dossier 123 – 124 allegato a Urbanistica Informazioni n 235. ISSN 1128-8019

Mobilità Urbana – Focus (2011), Istat Centro diffusione dati

OMI osservatorio mercato immobiliare (www.agenziaentrate.gov.it)

OPCM 3519/2006: mappa di pericolosità sismica di riferimento a scala nazionale <http://zonesismiche.mi.ingv.it>

Regione Abruzzo (2013) - *Linee guida per la redazione dei piani di gestione dei siti Natura 2000 nella Regione bruzzo* (www.regioneabruzzo.it/ambiente last access october 2013)

Romano B., Tamburini G.,(2001)- *Gli Indicatori di frammentazione e di interferenza ambientale nella pianificazione urbanistica- XXII Conferenza italiana di scienze regionali –Università dell'Aquila –*

Romano B. (2003)-*Il piano comunale strategico e i sistemi locali delle reti ecologiche: il tema dei corridoi –* RiVista Ricerche per la progettazione del paesaggio anno 1 ,n.0. Firenze University Press

Strategia di azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia (2002) <http://www.minambiente.it/pagina/strategia-dazione-ambientale-lo-sviluppo-sostenibile-italia-0>

Strategia della Unione europea in materia di sviluppo sostenibile (2006) http://europa.eu/legislation_summaries/environment/sustainable_development/128117_it.htm

Strategia Comunitaria 20 - 20 - 20 (2007) http://ec.europa.eu/clima/policies/package/index_en.htm

Vittorini M. (2001) Recupero e riqualificazione dei centri storici. Comitatus aquilanus- pp 1000
Andromeda Editrice . ISBN-13_9788886728829

Walters, J. R. Elliott, N. D'Agostino, P. C. England, I. Hunstad, J. A. Jackson, B. Parsons, R. J. Phillips, and G. Roberts (2009) *The 2009 L'Aquila earthquake (central Italy): A source mechanism and implications for seismic hazard* Geoph. Res. Lett., VOL. 36, L17312, doi:10.1029/2009GL039337, 200

Sitografia di riferimento

<http://www.agenziaentrate.gov.it>

<http://www.apat.it>

<http://www.archeoabruzzo.beniculturali.it>

www.beniarcheologici.it

<http://www.convenzioneeuropeapaesaggio.beniculturali.it/index.php?id=2&lang=it>

<http://ec.europa.eu/environment/eia/sea-support.htm>

www.immobiliare.it

<http://www.istat.it>

[http://www.landsible.eu/download/Indicatori%20\(LEP\).pdf](http://www.landsible.eu/download/Indicatori%20(LEP).pdf)

<http://www.metaldetector.forumfree.it>

[http://www.regione.abruzzo.it/xAmbiente/index.asp?modello=menuTutTerr&servizio=xList
&stileDiv=mono&template=default&msv=tutTerr](http://www.regione.abruzzo.it/xAmbiente/index.asp?modello=menuTutTerr&servizio=xList&stileDiv=mono&template=default&msv=tutTerr)

Riferimenti normativi per la VAS

Decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4 contenente Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale.

Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente. 2001.

Commissione europea. Attuazione della Direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente. 2003.

Rete nazionale delle Autorità Ambientali e delle Autorità della Programmazione dei Fondi Strutturali comunitari - "L'applicazione della Direttiva 2001/42/CE al ciclo di programmazione 2007-2013 dei Fondi Strutturali in Italia".

Regione Abruzzo Circolare 31/07/2008. Prot. n. 19565 del 31/07/2008. Competenze in materia di Valutazione

Ambientale Strategica. Chiarimenti interpretativi.