

COMUNE DI SULMONA

(PV L'AQUILA)

OGGETTO : Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio

Verifica di non assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica VAS ai sensi dell'art. 12 del Decreto Legislativo n. 4/ 2008.

RAPPORTO PRELIMINARE

Premessa:

Lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Sulmona è rappresentato dalla Variante al Piano Regolatore Generale, indicata come PRG/V.

In particolare il PRG/V

- è corredato da normativa tecnica, urbanistica, edilizia, igienico-sanitaria e ambientale per la disciplina di tutela e di uso del suolo e degli edifici, in riferimento agli insediamenti residenziali produttivi, commerciali, agricoli, terziari, di servizio e con riguardo alle specifiche destinazioni, ai tipi e modalità di interventi, nel rispetto dei principi generali contenuti nella L.R. n 70 /1975 ;

- precisa le aree da sottoporre a speciali misure di salvaguardia per motivi di interesse naturalistico, paesistico, archeologico, ecc , nonché i vincoli e protezione della viabilità (Rifer.N.T.A del PRG/V : Capi III e IV della Zonizzazione Capi I-II-III-IV e V della Tutela dell'ambiente).

Per le zone residenziali definisce: le attività ammesse, escludendo, tutte, le attività nocive e moleste e quelle che producono fenomeni di congestione (Rifer. N.T.A. : Art 3.27). Prevede tre tipi di Zone Residenziali di ristrutturazione, di completamento e di espansione (Rifer. N.T.A.: Capo IV della Zonizzazione).

Per i piani di cui all'art. 6, terzo comma. del D.Lgs 4/2008 la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS inizia con la elaborazione di un "rapporto preliminare ", che deve essere redatto facendo riferimento ai criteri dell'Allegato 1 del decreto stesso.

I criteri sono articolati in due parti :

- Punto 1: descrive le caratteristiche del piano;
- Punto 2: descrive le caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate.

1.1 - Caratteristiche del Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio:

La proposta del Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio prevede l'utilizzazione di un'area ubicata in Zona per Servizi Pubblici - Centro Civico;

L'area interessata ha una superficie di circa 1000 mq nella quale

ricadono i ruderi di un preesistente edificio; è ricompresa tra via Virginia D'Andrea e via Suor Pia Bafile ed è nei pressi del viadotto che collega la periferia est con il centro storico cittadino (via Giovanni Pansa).

Il Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio è articolato con il pieno rispetto dei parametri urbanistici e delle prescrizioni del P.R.G./V, riportati nell'art. 3.20 delle N.T.A..

Il Piano prevede:

- la costruzione di tre piani interrati di parcheggi, parte dei quali saranno ceduti all'Amministrazione comunale e parte verranno a costituire le necessarie dotazioni della parte residenziale sovrastante;
- la realizzazione, al piano seminterrato di un'area commerciale con annesso parcheggio privato e deposito;
- l'inserimento a piano terra della nuova struttura da destinare ad attività terziarie pubbliche che integrano, insieme agli spazi di verde pubblico individuati all'esterno dell'edificio, le funzioni della struttura edilizia e concorrono in maniera significativa, alla riqualificazione funzionale del comprensorio preso a riferimento;
- la realizzazione nel primo livello dell'edificio di spazi direzionali debitamente attrezzati nei quali il Comune potrà collocare specifici uffici;
- la realizzazione di quattro livelli delle strutture per uso residenziale.

Le aree per le opere di urbanizzazione primaria hanno una superficie di 820 mq, di cui 490 mq per parcheggi pubblici e 330 mq per verde attrezzato.

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione secondaria sono previsti 228 mq di superficie da adibire a Direzionale Pubblico.

1.2 – Influenza del PRPE su altri piani:

Il PRPE attiene il recupero di una porzione di "isolato" posto nella recente periferia, nelle immediate vicinanze del centro storico di Sulmona, caratterizzata da una edificazione molto organizzata risalente alla fine degli anni sessanta ed inizio degli anni settanta.

Questa parte di città si compone di molteplici complessi edilizi residenziali ma risulta anche strutturata con una quantità di urbanizzazioni secondarie di assoluto rilievo, al punto da costituire un importante contesto direzionale e sociale.

Le presenze infrastrutturali documentate e questa organizzazione urbana fanno della porzione d'isolato oggetto di intervento uno dei punti strategici nell'assetto urbanistico della parte di Città interessata. Tale riqualificazione diviene fondamentale per una corretta politica di immagine e di funzionalità per una città con ambizioni turistiche, culturali e di centralità territoriale.

L'inserimento dell'area sulla quale si propone il Piano di Recupero, in una zona di particolare pregio urbano, urbanisticamente ordinata e

particolarmente orientata alla fruizione pubblica degli spazi e degli edifici esistenti, impone un intervento di riqualificazione che contribuisca al reinserimento della stessa nel più organico contesto ambientale circostante.

Il recupero edilizio e qualitativo di questa porzione di città, per quanto dimensionalmente limitata, diviene quindi significativo se inquadrato nel contesto urbano in cui si colloca, poiché la parte di città interessata costituisce uno dei settori fondamentali, in termini di dotazione di spazi pubblici e di uso pubblico dell'intera Città.

Il piano, quindi, tende al recupero qualitativo e funzionale della porzione interessata dall'edificio preesistente, per favorire una più efficiente fruizione dell'area, contribuire al miglioramento dell'offerta dei servizi già presenti nella zona ed innalzare la qualità della vita del quartiere offrendo alla collettività urbanizzazioni che contribuiranno alla utilizzazione delle diverse offerte.

Proprio con l'intervento che si propone, infatti, si vuole perseguire l'obiettivo di contribuire alla migliore dotazione di servizi pubblici ed in particolare la migliore utilizzazione degli stessi, sfruttando le parti interraste per dotare l'intera zona di parcheggi pubblici a servizio di tutte le infrastrutture presenti nell'area ed in particolare del plesso scolastico e del tribunale.

Nell'organizzazione della parte di città della quale si discute, infatti, risultano particolarmente carenti le dotazioni di spazi di sosta, soprattutto necessari lì dove sono presenti contenitori ad ampio accesso di pubblico.

Sicché il migliore assetto funzionale non può che ricercarsi in quelle porzioni di territorio che, dovendo essere sottoposte ad interventi strutturali, possono ben prestarsi alla soluzione di problematiche generali ed in particolare possono essere sfruttate per incrementare l'offerta pubblica di servizi.

La notevole dotazione di spazi pubblici nel suo ambito territoriale rispetta l'obiettivo principale della Variante al Piano Regolatore Generale riguardante l'adeguamento degli " standards urbanistici" , ai sensi del D.L. 2 Aprile 1968 n. 1444. Infatti la disponibilità di spazi pubblici consente alle zone omogenee territoriali sottodotate di standards ma situate nelle immediate vicinanze, di usufruirne e di raggiungere così la quantità minima prescritta dal Decreto Interministeriale con il conseguente miglioramento della qualità territoriale ed ambientale dei loro insediamenti residenziali.

Pertanto il Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio, essendo stato previsto dal PRG/V, costituisce un insediamento che determina un miglioramento degli standards urbanistici in un quartiere cittadino. Non ha, quindi, influenza su altri atti e/o provvedimenti di pianificazione territoriale.

1.3 Pertinenza del PRPE:

Come già evidenziato, la pertinenza del Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio é giustificata dal suo apporto integrativo nell'assetto territoriale urbanistico ed ambientale di un quartiere residenziale cittadino per quanto riguarda la riqualificazione ed il miglioramento della dotazione di "standards urbanistici rispetto alla situazione esistente.

1.4 Problemi ambientali pertinenti al PRPE:

Il Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio non causa problemi ambientali perché é un intervento di attuazione proposto dal PRG/V per l'assetto urbanistico ed ambientale del territorio.

Il P.R.P.E. prevede la creazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, tra queste ultime la realizzazione di parcheggi pubblici e di un parco di verde pubblico che, come già rilevato, migliorano la qualità degli insediamenti esistenti nelle zone residenziali situate nelle sue immediate vicinanze.

1.5 Rilevanza del PRPE per l'attuazione comunitaria nel settore dell'ambiente:

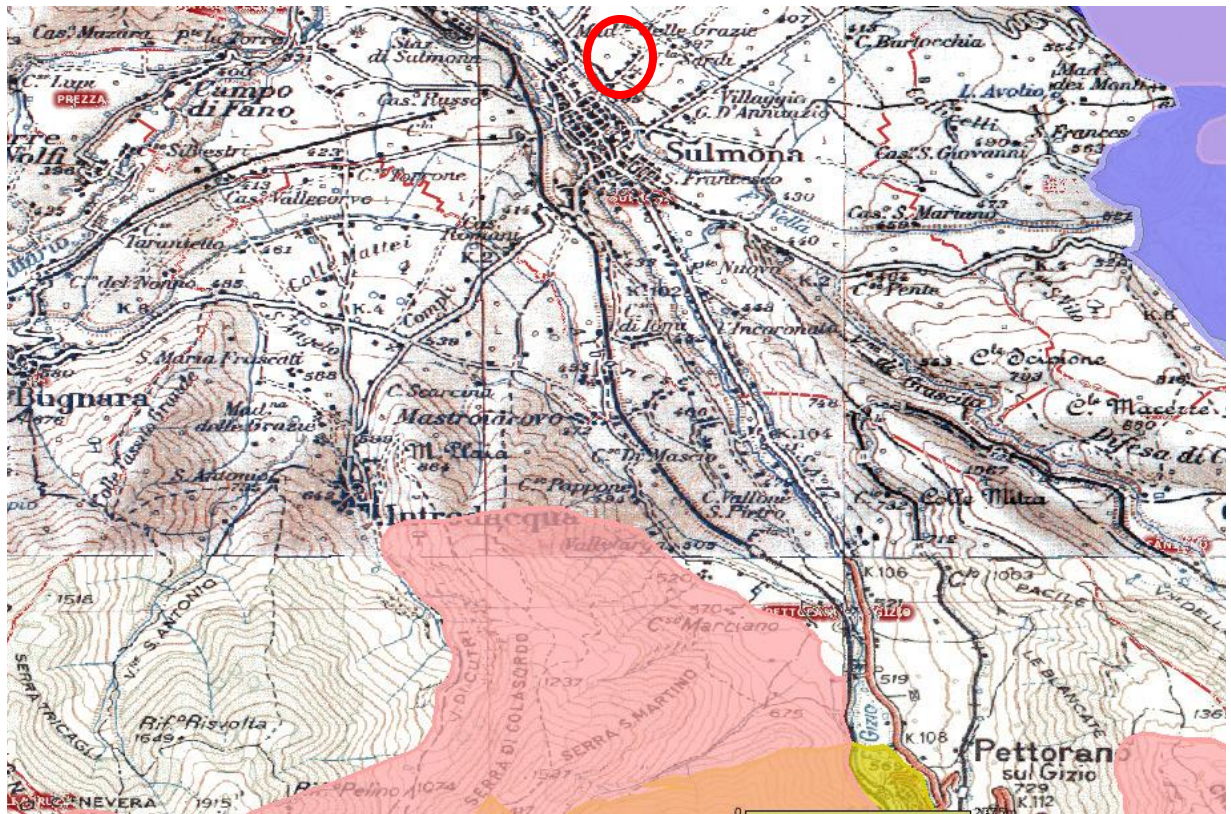
Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio non ha una specifica, rilevanza per l'attuazione della normativa comunitaria in materia ambientale che ha come obiettivo la salvaguardia, la tutela e il miglioramento dell'ambiente, nonché la protezione della salute umana.

La sua localizzazione territoriale ed ambientale é stata proposta dal vigente PRG/V e la sua realizzazione rispetterà tutte le prescrizioni delle N.T.A.; pertanto il P.R.P.E. ha i requisiti già programmati che garantiscono la tutela dell'ambiente e la protezione della salute umana. È chiaro che l'utilizzazione di quest'area per la realizzazione del progetto di cui alla presente relazione porterà allo sfruttamento del suolo per edificazioni di parcheggi privati e residenze, ma nello stesso tempo porterà alla creazione parcheggi pubblici direzionale pubblico e verde attrezzato.

Inoltre l'area di intervento non è gravato da nessun vicolo e pertanto non vi sono rapporti e/o interferenze tra i vincoli gravanti sul territorio e l'intervento stesso.

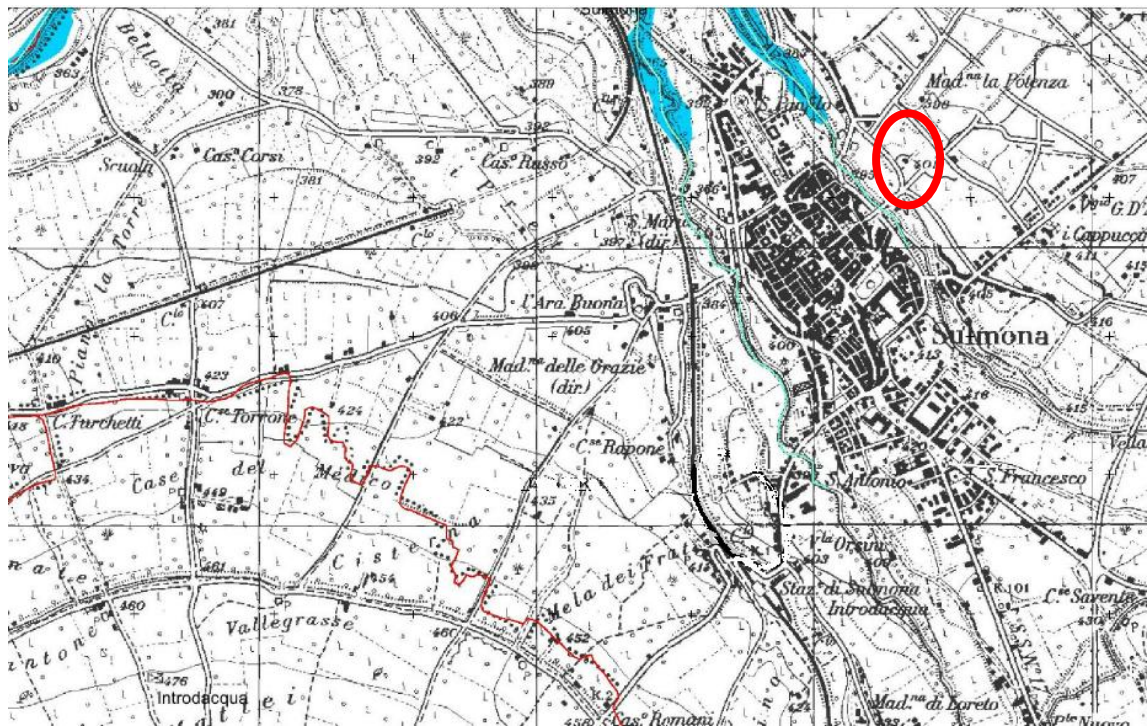
In particolare:

- interferenza con il SIC → nessun vincolo gravante sull'area di intervento.

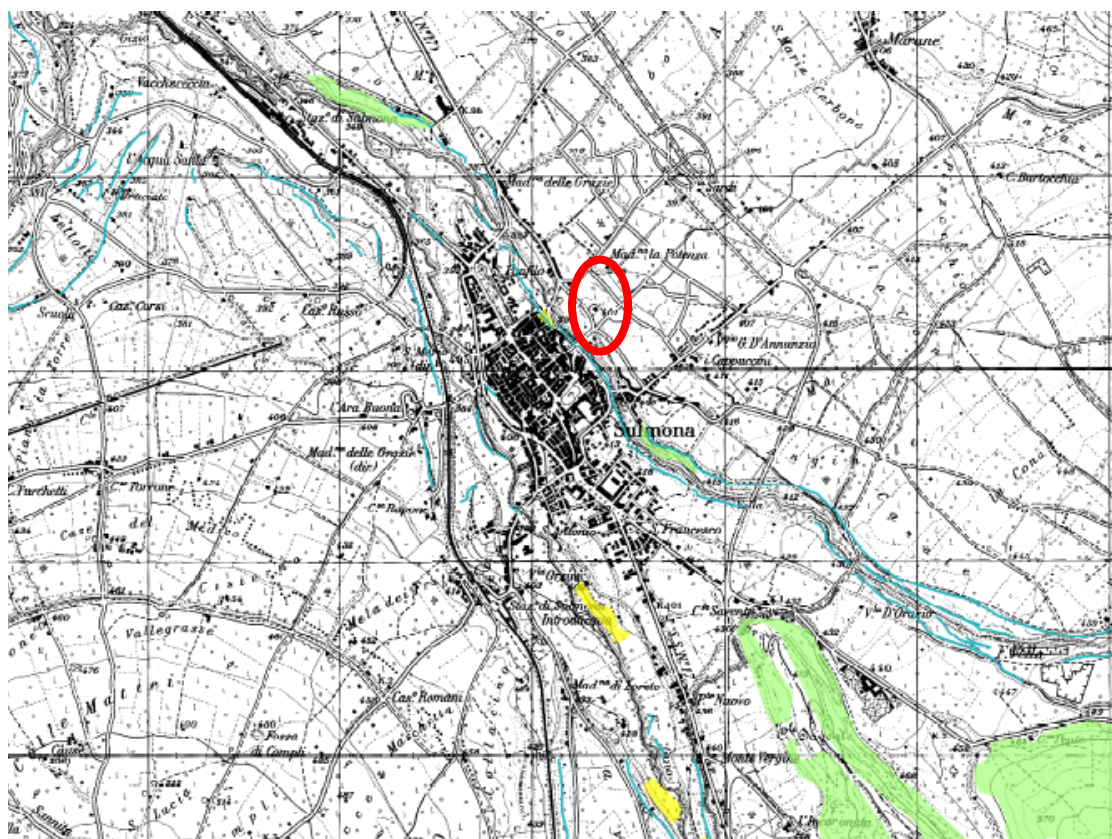


This topographic map shows the town of Sulmona and its surrounding landscape. The Mela dei Frentani river is a prominent feature, flowing through the center of the town. The area of intervention is highlighted in yellow, covering the lower-left portion of the map. A red circle marks a specific location in the urban area of Sulmona, near the top center of the map. The map includes various geographical features, such as hills, valleys, and roads, and is overlaid with a grid system.

- interferenza con PAI - CARTA REGIONALE PERICOLOSITA' IDRAULICA
→ nessun vincolo gravante sull'area di intervento



- CARTA REGIONALE PERICOLOSITA'
→ nessun vincolo gravante sull'area di intervento



2 Caratteristiche degli impianti e delle aree che possono essere interessate

Per quanto sopra riportato relativamente al Punto 1, consegue che il P.R.P.E. non determina impatti ambientali significativi e non influenza altre aree territoriali, essendo circoscritto ad un intervento di riqualificazione di parte di un isolato programmato dal vigente PRG/V e regolato da norme di attuazione per l'assetto territoriale e ambientale di un quartiere cittadino. Pertanto ai sensi del comma 4[^], dell'art. 12 del D.Lgs 04/2008 si potrebbe determinare la NON ASSOGGETTABILITA' a VAS del Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio.