



*Città di Pescara*

Medaglia d'oro al Merito Civile

*Dipartimento Tecnico*

*Settore Programmazione del Territorio - Servizio Pianificazione del Territorio*

Prot. Gen. 106 306

Pescara lì, 26 APR. 2017

Spett. Servizio Geologia, Siti  
Contaminati, VAS e BB.AA.  
SEDE

**Oggetto:** Lavori di manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia ed urbanistica volti al recupero del fabbricato denominato ex ferrhotel, da adibire a residenza per studenti universitari, in variante al vigente PRG.  
Autorità procedente: Dipartimento Tecnico del Comune di Pescara.  
Avvio consultazione ai sensi dei commi 1 e 2, dell'art.13 del d.lgs. 3 aprile 2006 n.152 e ss.mm.ii..

Il Settore Impianti Sportivi Politiche Energetiche Ambientali e Paesaggistiche (Servizio Geologia, Siti Contaminati, VAS e BB.AA.) nell'ambito della procedura di cui all'art.13 del d.lgs. n.152/2006 e ss.mm.ii. con nota n.52128 del 12.04.2017 ha trasmesso a questo Settore, individuato quale soggetto competente in materia ambientale (ACA), il progetto in variante al vigente PRG, connesso alla realizzazione di residenze per studenti universitari per complessivi 66 posti letto posto nelle aree di proprietà comunale dell'ex ferrhotel ricomprese tra Corso Vittorio Emanuele II e le aree di risulta della stazione ferroviaria, in attuazione ad uno specifico accordo di programma sottoscritto in data 6 ottobre 2016 tra la Regione Abruzzo, l'Azienda per il Diritto allo Studio Universitario Chieti-Pescara (ADSU) ed il Comune di Pescara, al fine di acquisire e definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nelle varie fasi di valutazione ambientale di cui al citato d.lgs. n.152/2006.

In tal senso, in relazione agli impegni assunti in sede di accordo di programma, l'Amministrazione comunale con deliberazione di Giunta comunale n.216 del 6.04.2017 ha approvato il progetto definitivo in argomento e ciò anche al fine di poter partecipare al IV bando pubblico rivolto al cofinanziamento di nuove strutture residenziali universitarie a valere sui fondi di cui alla Legge n.388/2000 (GU serie generale n.33 del 9.02.2017), emanato dal *Ministero dell'istruzione, dell'università e della ricerca (MIUR)*. Al riguardo si riscontra che nelle linee guida e nelle finalità degli interventi finanziabili (art.3 Tipologie degli interventi e delle spese ammissibili) il MIUR incentiva oltre all'incremento del numero di alloggi disponibili per gli studenti universitari anche l'incremento di elevati standard qualitativi ed innovativi che a partire dalle fasi di progettazione dovranno riguardare, fra l'altro, l'integrazione con il tessuto cittadino (*recupero, ristrutturazione edilizia ed urbanistica, restauro, risanamento*), la compatibilità ambientale (*efficientamento e/o miglioramento energetico*), oltre che la



*Città di Pescara*

Medaglia d'oro al Merito Civile

*Dipartimento Tecnico*

*Settore Programmazione del Territorio - Servizio Pianificazione del Territorio*

sicurezza (abbattimento delle barriere architettoniche e adeguamento alle vigenti disposizioni in materia antisismica e di igiene e sicurezza).

Nello specifico si riscontra che la proposta in argomento, attinente come detto la proposta di realizzazione di residenze e servizi per studenti universitari, prevede la realizzazione di nuovi spazi dedicati agli usi richiesti per complessivi 66 posti letto, attraverso il recupero dell'edificio pubblico comunale denominato ex Ferrhotel (rifunzionalizzazione degli spazi interni oltre che all'adeguamento sismico e di sicurezza), la demolizione dei manufatti edilizi, classificati impropri sia stilisticamente che funzionalmente, realizzati in epoche successive all'originario ex Ferrhotel (demolizioni complessive pari a circa 1371,47 mc), la realizzazione di un nuovo fabbricato in coerenza con i requisiti tecnici richiesti del citato bando Ministeriale (per complessivi 4272,54 mc di cui 3001,07 mc di nuova volumetria e 1371,47 mc di recupero volumetrico) e la riorganizzazione degli spazi esterni dell'area (realizzazione di percorsi, luoghi per la sosta, ecc.).

In tal senso le descritte operazioni, ponendosi quali implementative delle attrezzature e dei servizi pubblici di interesse urbano e territoriale esistenti, risultano in via generale compatibili sia con le finalità, gli obiettivi e la disciplina del vigente strumento urbanistico (piano delle invariati per uno sviluppo sostenibile del PRG) e sia con gli indirizzi strategici di programmazione e pianificazione denominati "Pescara città della conoscenza e del benessere" approvati con deliberazione di C.C. n.6/2017 in particolare per quanto attiene il risparmio di suolo, la rigenerazione della città consolidata, le dotazioni standard e dei servizi, la mobilità sostenibile, ecc., nonché con le vigenti disposizioni nazionali e regionali tendenti ad incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente, la promozione della riqualificazione delle aree degradate, e lo sviluppo della efficienza energetica e delle fonti rinnovabili.

Si segnala inoltre che i citati indirizzi del c.d. Piano strategico "Pescara città della conoscenza e del benessere", costituiscono il nuovo "schema direttore" del governo del territorio e delle politiche urbane della città di Pescara al quale ricondurre ogni atto di pianificazione e programmazione generale, particolare o settoriale, ivi compresi il piano generale del traffico urbano (PGTU) e il piano urbano per la mobilità sostenibile (PUMS). Conseguentemente il progetto in argomento da considerarsi anche tematismo ineludibile della redigenda pianificazione dell'ambito denominato *Polo Universitario-Sportivo-Giudiziario* (Cittadella universitaria ed aree attigue), deve necessariamente essere ricompreso e sostenuto nelle individuate azioni programmatiche comunali rivolte alla "mobilità sostenibile" ed al nuovo sistema dei trasporti urbani, che passa attraverso due scelte strategiche:

1. la messa in opera e il completamento del percorso di trasporto metropolitano veloce con individuazione di un tracciato su sede protetta all'interno della città che colleghi il Parco Centrale (ex Area di Risulta) con il polo universitario-culturale;
2. la creazione di un circuito di piste ciclabili concepito come un sistema metropolitano di mobilità alternativa;



*Città di Pescara*

Medaglia d'oro al Merito Civile

*Dipartimento Tecnico*

*Settore Programmazione del Territorio - Servizio Pianificazione del Territorio*

che costituiscono, altresì le linee di indirizzo programmatico di cui alla delibera di Giunta comunale n. 457 del 03.07.2014 che assume l'obiettivo strategico di raggiungere una quota modale degli spostamenti urbani non motorizzati pari al 50% di cui almeno il 15% ciclabili, indirizzi questi di base per i redigenti Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS) e Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU).

Considerato che, come risulta evidente dalla documentazione trasmessa, la richiesta si appalesa di dettaglio edilizio, irrilevante in ordine alle pressioni funzionali di riferimento, non incidente sulla stratificazione territoriale e peraltro implementativa delle esistenti attrezzature e servizi pubblici di interesse urbano-territoriale, si ritiene che la proposta non determini impatti ambientali significati.

Infine si raccomanda attenzione nelle successive fasi di progettazione, anche propedeutiche all'approvazione definitiva della variante ai sensi del D.P.R. n.327/2011, attraverso eventuali ulteriori approfondimenti di rito connessi alla verifica e coerenza con le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e in particolare delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, alle inderogabili dotazioni standard edilizi di cui al D.M. n.1444/1968, alle dotazioni pertinenziali di cui all'art. 41-sexies della L. n.1150/1942 da relazionarsi alla effettiva volumetria da realizzarsi, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

La presente a valere quale contributo collaborativo, anche al fine di orientare la presente proposta di in argomento verso criteri di sostenibilità ambientale, economica e sociale.

Distinti saluti

Il funzionario tecnico

Arch. Guido D'Alleva

Il Responsabile del Servizio

Alessandro Feragalli

Il Dirigente

arch. Emilia Fino