



*Settore Qualità dell'Ambiente*

*Servizio Geologia, Siti Contaminati, V.A.S. e B.B.A.A.*

Protocollo riportato nel testo di notifica

Pescara, 28 aprile 2022

Oggetto: "VARIANTE URBANISTICA SPECIFICA PER LA DELOCALIZZAZIONE DI VOLUMETRIE NELL'AMBITO DEL PARCO NORD, MEDIANTE ACCORDO EX ART. 11 L. 241/1990" - Procedura ex art.12 del Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e ss. mm. e ii. di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica.  
Autorità Procedente e Proponente: per la Città di Pescara, il SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO – SERVIZIO PIANIFICAZIONE STRATEGICA E PARTECIPAZIONE  
Indizione e convocazione della Conferenza dei Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2 della L.241/90 in forma semplificata e in modalità asincrona ex art. 14-bis della L.241/90

Alla Regione Abruzzo  
DPC - Dipartimento Territorio – Ambiente  
PEC: [dpc@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc@pec.regione.abruzzo.it)  
-

Alla Regione Abruzzo  
DPE - Dipartimento Infrastrutture - Trasporti,  
PEC: [dpe@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpe@pec.regione.abruzzo.it)  
- Servizio Difesa del Suolo  
[dpe013@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpe013@pec.regione.abruzzo.it)  
- Servizio Genio Civile Pescara  
[dpe015@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpe015@pec.regione.abruzzo.it)

Alla Regione Abruzzo  
DPD - Dipartimento Agricoltura  
PEC: [dpd@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpd@pec.regione.abruzzo.it)  
- Servizio Foreste e Parchi  
[dpd021@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpd021@pec.regione.abruzzo.it)

Alla Provincia di Pescara  
Settore I - Pianificazione Territoriale, Lavori Pubblici, Viabilità,  
Edilizia Scolastica, Patrimonio e Genio Civile  
PEC : [pianificazione@pec.provincia.pescara.it](mailto:pianificazione@pec.provincia.pescara.it)  
PEC : [provincia.pescara@legalmail.it](mailto:provincia.pescara@legalmail.it)

Alla ARTA Abruzzo  
Sede Centrale *Gruppo di Lavoro VAS*  
PEC: [sede.centrale@pec.artaabruzzo.it](mailto:sede.centrale@pec.artaabruzzo.it)

Alla DIREZIONE ASL PESCARA - Dipartimento di Prevenzione  
Ufficio Igiene Epidemiologia e Sanità Pubblica  
PEC: [aslpescara@postecert.it](mailto:aslpescara@postecert.it)

Alla MiBAC - Ministero per i Beni e le Attività Culturali  
Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Abruzzo  
PEC: [mbac-sabap-ch-pe@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-ch-pe@mailcert.beniculturali.it)



*Settore Qualità dell'Ambiente*

*Servizio Geologia, Siti Contaminati, V.A.S. e B.B. AA.*

Alla MiBAC - Segretariato Regionale dell'Abruzzo  
PEC: [mbac-sr-abr@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sr-abr@mailcert.beniculturali.it)

Alla Gruppo Carabinieri Forestali  
Viale Riviera Nord, 301 - Pescara  
PEC: [fpe42599@pec.carabinieri.it](mailto:fpe42599@pec.carabinieri.it)

Alla Azienda Comprensoriale Acquedottistica s.p.a.  
PEC: [aca.pescara@pec.it](mailto:aca.pescara@pec.it)

Alla Città di Pescara  
- Autorità Procedente e Proponente per il Comune di Pescara:  
Settore Pianificazione del Territorio – Servizio Pianificazione  
Strategica e Partecipazione

- Settore Sviluppo Economico  
- Settore Lavori Pubblici  
LORO SEDI

e, p.c.

Alla CITTÀ DI PESCARA  
Al Sindaco  
All'Assessore con delega all'Edilizia Privata e Politiche Ambientali  
All'Assessore con delega ai LL.PP. - Mobilità, Viabilità e Trasporti  
LORO SEDI

A tutti i portatori di interesse pubblici e/o privati, individuali e  
collettivi, interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati  
c/o l'albo pretorio comunale online  
c/o il sito dedicato del Comune di Pescara:  
<http://ambiente.comune.pescara.it/>

## IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

### Premesso che

- con decreto del Direttore Generale n.2 del 08.08.2019 è stata approvata la Microstruttura dell'Ente e le relative declaratorie;
- con deliberazione di G.C. n.534 del 08.08.2019 si è preso atto della Microstruttura dell'Ente e le relative declaratorie; le competenze in materia VAS di cui al Titolo II del D.Lgs. 152/2006 (c.d. Testo Unico sull'Ambiente, di seguito TUA) sono state ascritte al Servizio Geologia, Siti Contaminati, VAS e BB. AA., incardinato in questo Settore, che quindi riveste, per il Comune di Pescara, l'Autorità Competente con l'accezione di cui all'art. 5, comma 1 del TUA;
- a seguito del provvedimento dirigenziale prot. 180359 del 19.11.2018, rinnovato con determinazione dirigenziale n.1870 del 1.10.2019 e successivamente con determinazione dirigenziale n.1614 del 20.10.2020, il responsabile del Servizio Geologia, Siti Contaminati, VAS e BB.AA. è nominato responsabile del procedimento per procedure di competenza;



*Settore Qualità dell'Ambiente*

*Servizio Geologia, Siti Contaminati, V.A.P. e B.B.A.A.*

- con nota **prot. n. 0052542 del 23 marzo 2022**, il Dirigente del SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO – SERVIZIO PIANIFICAZIONE STRATEGICA E PARTECIPAZIONE ha trasmesso il Rapporto Preliminare relativo alla “**VARIANTE URBANISTICA SPECIFICA PER LA DELOCALIZZAZIONE DI VOLUMETRIE NELL'AMBITO DEL PARCO NORD, MEDIANTE ACCORDO EX ART. 11 L. 241/1990**” e la Relazione Tecnica come “allegato al Rapporto Preliminare” per l'attivazione della procedura di verifica a VAS ai sensi dell'art. 12 del TUA;

#### **Premesso che**

L'ambito territoriale di riferimento ha un'estensione di circa 5 ha, ricade nella zona Nord della Città di Pescara, al confine con il Comune di Montesilvano, ed è compreso tra la Riviera e la cd. Strada Parco (via Castellammare, ex tracciato ferroviario).

Tale ambito riveste una valenza strategica per il Comune di Pescara in quanto costituisce parte integrante e sostanziale del Documento denominato *MASTERPLAN “PORTA NORD”*, riguardante la riqualificazione dell'area nord della Città di Pescara, approvato dall'Amministrazione comunale, con atto consiliare n.20 del 18/02/2021.

Data la presenza nell'area in oggetto di n.2 fabbricati privati ad uso residenziale, con deliberazione di Giunta comunale n. 11 del 14.01.2022, avente a oggetto “*MASTERPLAN PORTA NORD - indirizzi per una variante puntuale e un accordo sostitutivo art. 11 L. 241/90*”, l'Amministrazione ha deliberato di avviare l'iter urbanistico perequativo, da definirsi all'interno di accordo procedimentale ex art. 11 L. 241/1990, che contempli una variante specifica alle previsioni del PRG in coerenza con il *MASTERPLAN* approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 20 del 18.02.2021.

Il *SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO - Servizio Pianificazione Strategica e Partecipazione* del Comune di Pescara ha predisposto il documento “*VARIANTE URBANISTICA SPECIFICA PER LA DELOCALIZZAZIONE DI VOLUMETRIE NELL'AMBITO DEL PARCO NORD, MEDIANTE ACCORDO EX ART. 11 L. 241/1990*” che contempla la delocalizzazione dei volumi edilizi dei due fabbricati privati in altro ambito.

#### **DESCRIZIONE DEL PROGETTO di VARIANTE**

Le informazioni riportate in questo capitolo sono estrapolate dal documento “*VARIANTE URBANISTICA SPECIFICA PER LA DELOCALIZZAZIONE DI VOLUMETRIE NELL'AMBITO DEL PARCO NORD, MEDIANTE ACCORDO EX ART. 11 L. 241/1990*” di cui in premessa, al quale si rimanda per ulteriori approfondimenti.

#### *Descrizione dello stato di fatto*

Nell'area interessata dal Progetto *MASTERPLAN “PORTA NORD”* (cfr. Figure 1 e 2) sono presenti n.2 immobili privati, indicati in planimetria di Figura 1 come fabbricati A e B. La ditta proprietaria è titolare del Permesso di costruire n. 049/2019 del 21.03.2019 rilasciato dal Comune di Pescara per l'esecuzione di interventi di ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione.

Dei due immobili, il fabbricato B risulta ricompreso nella cosiddetta *area minima da destinare a parco attrezzato* riportata nella Scheda 1 - *Piazza del Parco Nord* del *Quaderno delle regole delle trasformazioni* di cui alla D.C.C. n. 20/2021 richiamata in premessa.



*Settore Qualità dell'Ambiente  
 Servizio Geologia, Siti Contaminati, V.A.P. e B.B.A.A.*



Figura 1 – Ambito di intervento MASTERPLAN “PORTA NORD” e ubicazione immobili privati (fabbricati A e B)

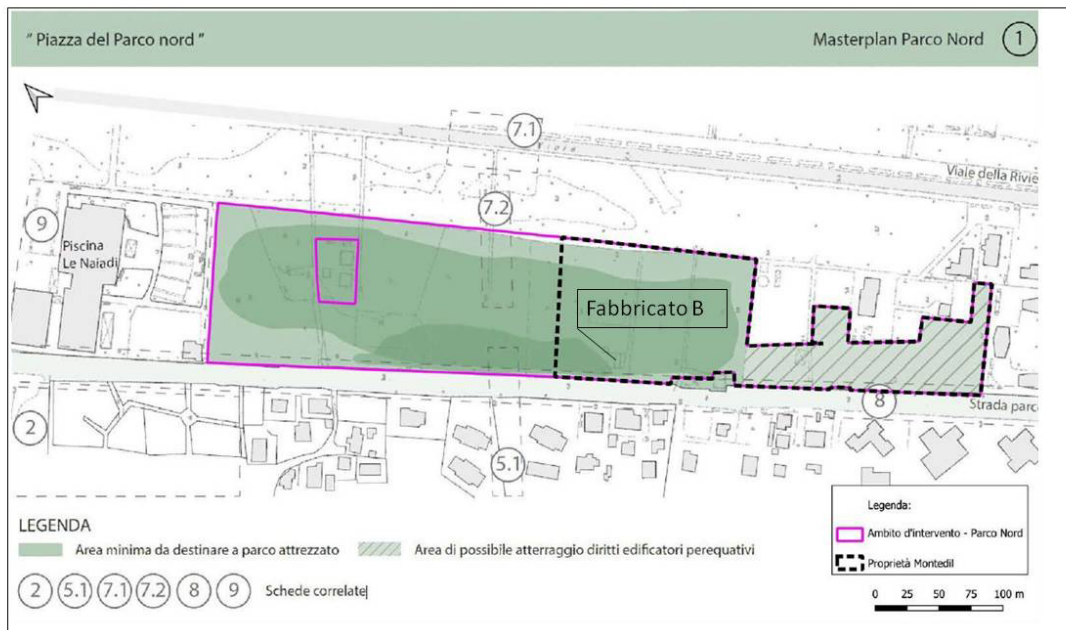


Figura 2 – Ubicazione del Fabbricato B all'interno dell'area minima da destinare a parco attrezzato

*Descrizione della variante urbanistica*

La variante urbanistica contempla:



*Settore Qualità dell'Ambiente*

*Servizio Geologia, Siti Contaminati, V.A.S. e B.B.A.A.*

1. la delocalizzazione del volume edilizio privato, ricompreso nell'area minima da destinare a Parco attrezzato, relativo al fabbricato denominato "B" e delle sue pertinenze (cfr. Figura 3), di cui al PdC n. 049/2019, nell'ambito individuato come aree di possibile atterraggio dei diritti edificatori perequativi del MASTERPLAN "PORTA NORD" riportato nella Scheda 1 - Piazza del Parco Nord del Quaderno delle regole delle trasformazioni come da D.C.C. n. 20/2021;

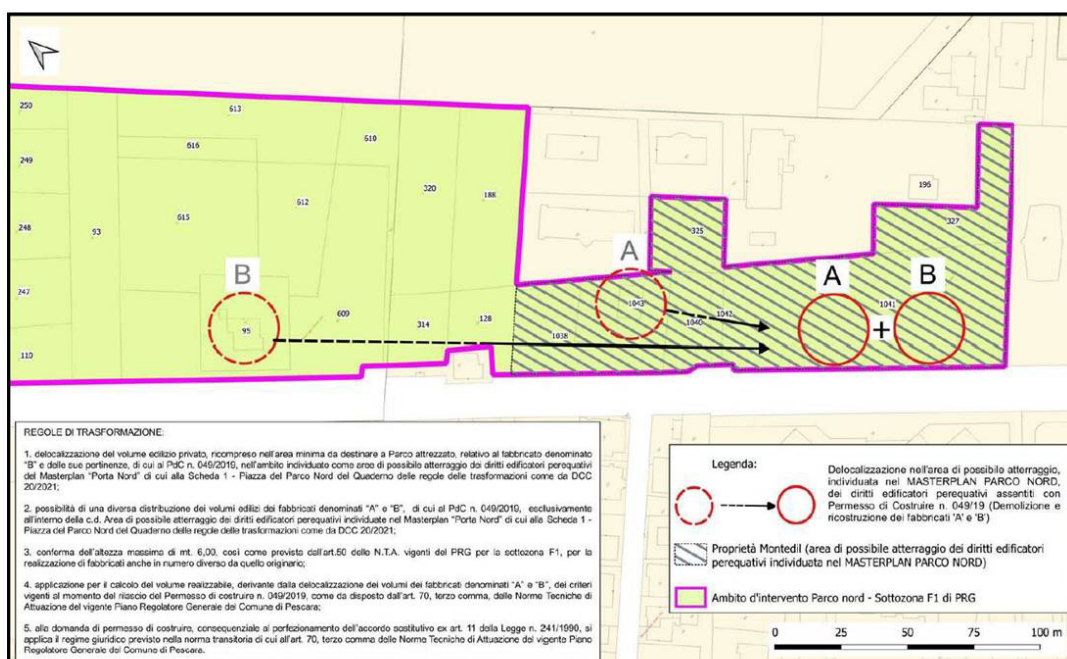


Figura 3 – Area di possibile atterraggio dei diritti edificatori perequativi individuata nel MASTERPLAN "PORTA NORD" dove è prevista la delocalizzazione dei fabbricati privati A e B

2. la possibilità di una diversa distribuzione dei volumi edili dei fabbricati denominati A e B, di cui al PdC n. 049/2019, esclusivamente all'interno della c.d. Area di possibile atterraggio dei diritti edificatori perequativi individuata nel MASTERPLAN "PORTA NORD" (cfr. Figura 3);
3. la conferma dell'altezza massima di mt. 6,00, così come prevista dall'art.50 delle N.T.A. vigenti del P.R.G. per la sottozona F1, per la realizzazione di fabbricati anche in numero diverso da quello originario;
4. l'applicazione per il calcolo del volume realizzabile, derivante dalla delocalizzazione dei volumi dei fabbricati denominati A e B, dei criteri vigenti al momento del rilascio del PdC n. 049/2019, come da disposto dall'art. 70, terzo comma, delle vigenti Norme tecniche di attuazione al P.R.G.. In sostanza si conferma la possibilità di realizzare i medesimi volumi già legittimamente autorizzati.

**Considerato inoltre che**

nel rapporto preliminare si puntualizzano caratteristiche e obiettivi di seguito sinteticamente rappresentati:

- la proposta di variante urbanistica specifica attiene alla delocalizzazione della volumetria espressa da due piccoli immobili unifamiliari situati in sottozona F1 di PRG (art. 50 delle NTA di PRG) ricadenti nel perimetro del cd. Parco





*Settore Qualità dell'Ambiente*

*Servizio Geologia, Siti Contaminati, V.A.S. e B.B.A.A.*

Nord, ambito strategico nel sistema del verde urbano e territoriale sito al confine nord della città tra la Riviera e la Strada Parco;

- con Permesso di Costruire n.049/2019 la ditta proprietaria aveva richiesto titolo per ristrutturazione delle due unità immobiliari; questo intervento edilizio, a oggi, interferisce con le previsioni attuative del Parco Nord, previsioni urbanistiche di cui al PRG e al Masterplan Porta Nord (DCC n. 20/2021 - Quaderno delle regole e delle trasformazioni - Scheda 1 - Piazza del Parco Nord);
- l'Amministrazione, visti i propri indirizzi in materia di governo del territorio e in ragione di specifico finanziamento acquisito nell'ambito dei fondi del PNRR della Regione Abruzzo, ha avviato interlocuzioni con il proprietario degli immobili incompatibili con le finalità del realizzando parco pubblico (Parco Nord);
- tali interlocuzioni hanno riguardato il possibile avvio di un percorso partecipativo per meglio conciliare le azioni della pubblica amministrazione, in termini di economicità, efficacia, efficienza nell'ambito dell'acquisizione e valorizzazione delle aree del c.d. Parco Nord, con la salvaguardia e tutela del pubblico interesse e delle situazioni giuridicamente rilevanti del proprietario degli immobili ricompresi nell'ambito pubblico;
- il risultato delle suddette interlocuzioni, rivolte all'avvio di una specifica variante urbanistica per intraprendere un percorso perequativo concertato finalizzato a delocalizzare le volumetrie in parola, è confluito in due atti di Giunta comunale con i quali l'Amministrazione ha sintetizzato l'iter da avviarsi, cristallizzando gli indirizzi per la variante e approvando lo schema di accordo preliminare, propedeutico alla stipula di un accordo sostitutivo ex art. 11 della legge 7 agosto 1990;
- è stata redatta una proposta di variante urbanistica relativa alla delocalizzazione delle sole volumetrie esistenti incompatibili con l'attuazione del cd. Parco Nord;
- per quanto concerne i contenuti di dettaglio e la narrativa puntuale sul percorso urbanistico intrapreso si rinvia all'allegata Relazione tecnico illustrativa della Variante urbanistica, mentre le caratteristiche e i contenuti salienti sono richiamati e descritti in premessa;
- dalla lettura coordinata della Relazione e dell'elaborato denominato "Tavola P - Scheda Norma" emerge che l'intervento di variante non comporta aggravii di tipo urbanistico e insediativo: trattasi di mera delocalizzazione di volumetria esistente, ovvero di trasposizione di una quantità volumetrica, legittimamente esistente (PdC 049/2019), in un'area limitrofa compresa all'interno della c.d. *Area di possibile atterraggio dei diritti edificatori perequativi* individuata nel Masterplan
- l'invarianza volumetrica comporta un'invarianza insediativa in quanto trattasi di fatto di una traslazione di un irrisorio peso urbanistico esistente da un'area a vocazione prettamente ambientale e naturalistica verso un'altra posta a ridosso del tessuto urbano consolidato e infrastrutturato nel quale insistono già cospicue volumetrie e servizi

questo Ufficio ha provveduto a sintetizzare gli aspetti geologico-tecnici, geomorfologici ed idraulici della variante nell'elaborato "Relazione per la richiesta parere di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380", trasmessa al Genio Civile Regionale per l'acquisizione del parere di competenza.

#### Ritenuto che

- appaiono condivisibili i criteri adottati per la verifica di assoggettabilità a VAS della variante urbanistica in esame nonché gli obiettivi strategici della "VARIANTE URBANISTICA SPECIFICA PER LA DELOCALIZZAZIONE DI VOLUMETRIE NELL'AMBITO DEL PARCO NORD, MEDIANTE ACCORDO EX ART. 11 L. 241/1990", consistenti nella delocalizzazione di volumetria esistente in un'area limitrofa che, si afferma, non comporta aggravii di tipo urbanistico e insediativo; in sostanza la traslazione di un modesto peso urbanistico da un'area a vocazione prettamente ambientale e naturalistica verso un'altra posta a ridosso del tessuto urbano consolidato e infrastrutturato nel quale insistono già cospicue volumetrie e servizi, agevolando il programma di riqualificazione dell'area nord della città attraverso



*Settore Qualità dell'Ambiente*

*Servizio Geologia, Siti Contaminati, V.A.S. e B.B.A.A.*

"l'attuazione di una più efficace progettualità in termini sia di organicità progettuale sia di aggravio procedimentale ed economico finanziario";

- è appena il caso di rilevare nell'ambito interessato dalla riqualificazione urbana la presenza di altre volumetrie private su cui sarebbe auspicabile che l'Amministrazione ponesse la propria attenzione e la cui esistenza potrebbe anche alterare l'omogeneità e l'organicità del progetto di un nuovo e grande parco urbano, così come previsto nelle strategie programmatiche del Documento Unico di Programmazione.

#### Visti inoltre:

- Il D. Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e ss.mm.ii. ed in particolare l'art. 9, commi 1 e 2 e l'art.12
- La Legge 241/1990 e ss. mm. e ii.;
- il provvedimento dirigenziale prot. 180359 del 19 novembre 2018, con il quale il responsabile del Servizio è delegato all'indizione e convocazione delle Conferenze dei Servizi per procedure di competenza

per tutto quanto sopra

#### INDICE

ai sensi dell'art. 14-bis, comma 2, lettera d) della L.241/90

**La conferenza dei servizi decisoria** ai sensi dell'art. 14, comma 2, legge n. 241/1990 e ss. mm. e ii., per effettuare, così come previsto dall'art. 14-bis della L. 241/90, l'esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti nel procedimento **in forma semplificata e in modalità asincrona**.

a tal fine,

#### COMUNICA

- Objetto della determinazione da assumere:** acquisizione, ai sensi del comma 2 dell'art. 12 del TUA, di eventuali contributi specifici/osservazioni al "Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)" e/o proposte di prescrizioni da recepire nella relativa "VARIANTE URBANISTICA SPECIFICA PER LA DELOCALIZZAZIONE DI VOLUMETRIE NELL'AMBITO DEL PARCO NORD, MEDIANTE ACCORDO EX ART. 11 L. 241/1990", per mezzo dei quali si potrà compiutamente verificare se la proposta di variante in esame possa avere impatti significativi sull'ambiente. Gli Enti/Uffici in indirizzo sono invitati a fornire specifico contributo attinente le tematiche ordinariamente trattate e previste dalle proprie declaratorie che ne delineano le competenze, motivando eventualmente la proposta di voler proseguire nell'iter di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi degli artt. 13 e seguenti del TUA;
- il Termine perentorio, **pari a gg. 15 (quindici) dal ricevimento della presente**, entro il quale le amministrazioni coinvolte possono richiedere integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni;
- il Termine perentorio, **pari a gg. 30 (trenta) dal ricevimento della presente**, (ovvero entro la giornata di **LUNEDÌ 30 MAGGIO** p.v.) entro il quale le amministrazioni/uffici coinvolti devono rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza. Tali determinazioni devono essere formulate in termini di assenso o dissenso congruamente motivato e dovranno indicare, ove possibile, le modifiche eventualmente necessarie ai fini dell'assenso. Le prescrizioni o condizioni eventualmente indicate ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso devono essere espresse in modo chiaro e analitico specificando se sono relative a un vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale ovvero discrezionalmente apposte per la migliore



*Settore Qualità dell'Ambiente*

*Servizio Geologia, Siti Contaminati, VAS e B.B. AA.*

tutela dell'interesse pubblico; la mancata comunicazione della determinazione di cui sopra entro tale termine, ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti indicati, equivalgono ad assenso senza condizioni;

- D) qualora venissero acquisiti atti di assenso o di dissenso che indicano condizioni o prescrizioni che richiedono modifiche sostanziali, la nuova valutazione contestuale si svolgerà con la riunione della Conferenza Simultanea che si terrà il giorno giovedì 3 giugno p.v.. La necessità di procedere con la conferenza simultanea sarà preceduta da ulteriore conferma;

Ricorda che:

il Responsabile del presente Procedimento (ex art. 5 L. 241/90) è il Responsabile del Servizio Geologia, Siti Contaminati, VAS e BB. AA., dott. geol. Edgardo SCURTI, a cui è possibile richiedere informazioni ai seguenti recapiti:

- c/o gli Uffici del Servizio Geologia, Siti Contaminati, VAS e BB. AA. siti al quarto piano del Comune (Palazzo ex Inps - stanza 10); e-mail: [scurti.edgardo@comune.pescara.it](mailto:scurti.edgardo@comune.pescara.it); telefono: 085/4283 763.
- Tutta la documentazione pervenuta è scaricabile alla pagina internet appositamente predisposta e dedicata a questo iter procedimentale, raggiungibile all'indirizzo  
[https://ambiente.comune.pescara.it/?page\\_id=106](https://ambiente.comune.pescara.it/?page_id=106)

Distinti Saluti

Il responsabile del procedimento  
geol. Edgardo SCURTI  
(f.to digitalmente)

VISTO  
IL DIRIGENTE  
arch. Emilia FINO  
(f.to digitalmente)

*Allegati:*

- *rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS*
- *relazione tecnica, tavole progettuali, deliberazione di Giunta Comunale n. 11 del 14.01.2022, deliberazione di Giunta Comunale n. 110 del 18.02.2022*
- *relazione per la richiesta parere di compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380*