



Ministero della Cultura

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA
BELLE ARTI E PAESAGGIO

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI CHIETI E PESCARA

Chiati

Al Comune di Pescara

Settore Qualità dell'Ambiente – Servizio
Geologia, Siti Contaminati, VAS e BB. AA.
protocollo@pec.comune.pescara.it

Epc

Alla Regione Abruzzo
DPC - Dipartimento Territorio – Ambiente
dpc@pec.regione.abruzzo.it

Alla Regione Abruzzo
DPE - Dipartimento Infrastrutture - Trasporti,
dpe@pec.regione.abruzzo.it
- Servizio Difesa del Suolo
dpe013@pec.regione.abruzzo.it
- Servizio Genio Civile Pescara
dpe015@pec.regione.abruzzo.it

Alla Regione Abruzzo
DPD - Dipartimento Agricoltura
dpd@pec.regione.abruzzo.it
- Servizio Foreste e Parchi
dpd021@pec.regione.abruzzo.it

Alla Provincia di Pescara
Settore I - Pianificazione Territoriale, Lavori
Pubblici, Viabilità,
Edilizia Scolastica, Patrimonio e Genio Civile
pianificazione@pec.provincia.pescara.it
provincia.pescara@legalmail.it

All'ARTA Abruzzo
Sede Centrale Gruppo di Lavoro VAS
sede.centrale@pec.artaabruzzo.it

Alla DIREZIONE ASL PESCARA -
Dipartimento di Prevenzione
Ufficio Igiene Epidemiologia e Sanità Pubblica
aslpescara@postecert.it

Al MiBAC - Segretariato Regionale
dell'Abruzzo
mbac-sr-abr@mailcert.beniculturali.it

Al Gruppo Carabinieri Forestali
Viale Riviera Nord, 301 - Pescara
fpe42599@pec.carabinieri.it

All'Azienda Comprensoriale Acquedottistica
s.p.a.
aca.pescara@pec.it



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI CHIETI E PESCARA

Via degli Agostiniani, 14 – 66100 CHIETI – Tel 0871 32951

PEC: mbac-sabap-ch-pe@mailcert.beniculturali.it

PEO: sabap-ch-pe@beniculturali.it;

Resp. Prot. 3911 *del* 29/04/2022
Class 34.28.10/132.4.1/2020
Ref. V. 74752 *del* 28/04/2021
Allegati CLICCA QUI

Oggetto: Pescara (PE), “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 - Parere di Competenza [A/P 3911/22]

In riferimento alla Seduta della Conferenza di Servizi Decisoria convocata ai sensi dell'art. 14, c.2, legge n. 241/1990 e s.m.i. da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis della Legge medesima per l'acquisizione dei pareri di competenza per l'istanza di cui all'oggetto, convocata da codesto Ente, con prot. n. 74752 del 28/04/2022, ed acquisita agli atti di questa Soprintendenza il 28/04/2022 al prot. n. 3911 del 29/04/2022, si ritiene di dover effettuare alcune considerazioni preliminari.

Il Piano, oggetto di verifica di assoggettabilità, costituisce lo strumento urbanistico necessario al fine di disciplinare i profili attinenti all'ubicazione degli impianti, individuando aree idonee all'installazione degli impianti, ovvero, quelle non ritenute tali, in funzione delle caratteristiche storiche, architettoniche e paesaggistiche del territorio comunale, rimettendo alla fase progettuale il conseguimento del massimo livello di compatibilità con lo specifico contesto e sulla ulteriore base dell'acquisizione dei pareri delle autorità aventi competenze ambientali.

Considerato che:

- 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;
- 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;

Considerato, altresì, che:

- Nell'area interessata dal Progetto MASTERPLAN “PORTA NORD” 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.



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI CHIETI E PESCARA

Via degli Agostiniani, 14 – 66100 CHIETI – Tel 0871 32951

PEC: mbac-sabap-ch-pe@mailcert.beniculturali.it

PEO: sabap-ch-pe@beniculturali.it;

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 denominato "B" risulta compreso 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;

- eventuali interventi edilizi del privato sulla predetta area sono da qualificarsi come difficilmente compatibili rispetto al perseguimento dell'interesse pubblico, in quanto in contrasto con le previsioni del vigente PRG (art.50 – sottozona F1 Verde Pubblico – Parco Pubblico delle NTA di PRG), con gli strumenti di indirizzo in materia di governo del territorio (Masterplan Porta Nord), di programmazione strategica (DUP) e finanziaria (ammissione a finanziamenti ministeriali);
- La variante urbanistica, pertanto, contempla:
 - 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 pervenuta), 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;
 - 2) la possibilità di una diversa distribuzione dei volumi edilizi 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";
 - 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 che relativamente alla Vincolistica, nel RP si rileva che sull'area oggetto di intervento risultano apposti i seguenti vincoli:

- ricade in tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera a) del D.lgs. 42/2004 e ai sensi dell'art. 136 comma 1 del medesimo D.lgs. 42/2004, per effetto del D.M. 31/05/1965 – G.U. n. 269 del 27/10/1965;
- ricade in zona C2- *Trasformazione condizionata* del Piano Paesistico Regionale PRP;
- ricade in un 'area sottoposta a vincolo idrogeologico posto dal Ministero dell'Agricoltura e Foreste in data 12.01.1956;
- ricade in area P1 - Pericolosità bassa nella Carta della Pericolosità Geologica - Tav. D all.4 del vigente PRG;

Per quanto di competenza, si concorda, in linea di massima, con la sintesi delle motivazioni contenute nel RP e con le indicazioni e scelte tecnico progettuali di carattere urbanistico poste in essere nella presente "variante urbanistica" essendo queste ultime orientate alla tutela del sistema ambientale esistente nonché a favorirne la sua celere attuazione.

Pertanto, per le motivazioni sopra esposte, in considerazione dei valori paesaggisti presenti nel territorio interessato, questa Soprintendenza ritiene che la "VARIANTE URBANISTICA SPECIFICA PER LA DELOCALIZZAZIONE DI VOLUMETRIE NELL'AMBITO DEL PARCO NORD, MEDIANTE ACCORDO EX ART. 11 L. 241/1990" non sia da assoggettare a V.A.S., in quanto non ha un impatto significativo sull'ambiente e, al contrario, persegue la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente concorrendo all'attuazione di condizioni per uno sviluppo sostenibile.

Si rappresenta che il presente parere non solleva dalla successiva richiesta dei pareri/autorizzazioni di competenza di questa Soprintendenza, ai sensi della più ampia legislazione vigente ed ai sensi e secondo le procedure di cui alla Parte II e III del D. Lgs. 42/2004. In particolare in sede di approvazione della Variante urbanistica, che andrà a precisare con esattezza l'area di atterraggio dei diritti edificatori, e in quella di Autorizzazione paesaggistica, che andrà a precisare tipologie edilizie, materiali, sistemazioni del lotto, ecc. (ritenute compatibili con il contesto paesaggistico di riferimento), questo Ufficio di riserva di dettare ulteriori indirizzi e prescrizioni. Restano, altresì, fermi gli obblighi di legge a tutela delle preesistenze antropiche e archeologiche diffuse sul territorio. In particolare dovranno essere sottoposti a richiesta di autorizzazione o parere tutte le opere ricadenti in zone di cui all'art. 10 del D.Lgs. 42/2004.



Inoltre si coglie l'occasione per richiamare l'art. 90 del D.Lgs 42/2004 e la normativa di verifica preventiva dell'interesse archeologico" secondo la procedura di cui all'art. 25 del D.Lgs. 50/2016 che riguarda tutti i lavori pubblici o di interesse pubblico e dispone che "Ai fini dell'applicazione dell'articolo 28, comma 4, del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, per le opere sottoposte all'applicazione delle disposizioni del presente codice, le stazioni appaltanti trasmettono al soprintendente territorialmente competente, prima dell'approvazione, copia del progetto di fattibilità dell'intervento o di uno stralcio di esso sufficiente ai fini archeologici, ivi compresi gli esiti delle indagini geologiche e archeologiche preliminari, con particolare attenzione ai dati di archivio e bibliografici reperibili, all'esito delle ricognizioni volte all'osservazione dei terreni, alla lettura della geomorfologia del territorio, nonché, per le opere a rete, alle fotointerpretazioni. Le stazioni appaltanti raccolgono ed elaborano tale documentazione mediante i dipartimenti archeologici delle università, ovvero mediante i soggetti in possesso di diploma di laurea e specializzazione in archeologia o di dottorato di ricerca in archeologia."

Responsabile del presente procedimento ai sensi dell'art. 5 della Legge 241/1990 è il Direttore Rosaria Mencarelli.

RO/AD

I FUNZIONARI COMPETENTI

ARCH. ROBERTO ORSATTI
roberto.orsatti@beniculturali.it

DOTT.SSA ANNA DIONISIO
anna.dionisio@beniculturali.it

IL DIRETTORE
Rosaria Mencarelli

Documento informatico sottoscritto con firma digitale
ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI CHIETI E PESCARA

Via degli Agostiniani, 14 – 66100 CHIETI – Tel 0871 32951

PEC: mbac-sabap-ch-pe@mailcert.beniculturali.it

PEO: sabap-ch-pe@beniculturali.it;