



*Settore Sostenibilità Ambientale e Transizione Ecologica  
Servizio Vulnerabilità del Territorio e Qualità dello Sviluppo*

Protocollo riportato nel testo di notifica

Pescara, 6 luglio 2022

Oggetto: PROGETTO DI DEMOLIZIONE DELL'EDIFICIO DENOMINATO 'FERRO DI CAVALLO', IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE - 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 Dirigente del Settore Lavori Pubblici  
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)  
- Servizio Valutazioni Ambientali  
[dpc002@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc002@pec.regione.abruzzo.it)  
- Servizio Politica Energetica e Risorse del Territorio  
[dpc025@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc025@pec.regione.abruzzo.it)  
- Servizio Pianificazione Territoriale e Paesaggio  
[dpc032@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc032@pec.regione.abruzzo.it)  
- Servizio Gestione Rifiuti e Bonifiche - Pescara  
[dpc026@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc026@pec.regione.abruzzo.it)  
- Servizio Gestione e Qualità delle Acque  
[dpc024@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc024@pec.regione.abruzzo.it)

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

Alla Regione Abruzzo  
APC - Agenzia Regionale di Protezione Civile  
PEC: [apc@pec.regione.abruzzo.it](mailto:apc@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)



*Settore Sostenibilità Ambientale e Transizione Ecologica  
Servizio Vulnerabilità del Territorio e Qualità dello Sviluppo*

- Al Ministero dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del mare  
Dipartimento per la transizione ecologica e gli investimenti verdi (DiTEI)  
PEC: [DiTEI@pec.minambiente.it](mailto:DiTEI@pec.minambiente.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)
- 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 ENAV Spa  
Area operativa – Prog. e spazi aerei – settore ostacoli  
Via Salaria 716 00138 ROMA  
PEC: [protocollogenerale@pec.enav.it](mailto:protocollogenerale@pec.enav.it)
- Alla ENAC Spa  
Direzione Centrale Attività Aeronautiche  
Direzione Operazioni - Centro  
Via Gaeta 3 00185 ROMA  
PEC: [protocollo@pec.enac.gov.it](mailto:protocollo@pec.enac.gov.it)
- Al Prefettura di Pescara  
Ufficio di Gabinetto  
PEC: [protocollo.prefpe@pec.interno.it](mailto:protocollo.prefpe@pec.interno.it)
- Alla Città di Pescara  
- Autorità Procedente e Proponente per il Comune di Pescara:  
Settore Lavori Pubblici  
- Settore Pianificazione del Territorio  
- Settore Sviluppo Economico  
- Servizio tutela ambientale e igiene urbana  
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 alle Politiche Sociali  
All'Assessore con delega ai LL.PP. - Mobilità, Viabilità e Trasporti  
LORO SEDI



*Settore Sostenibilità Ambientale e Transizione Ecologica  
Servizio Vulnerabilità del Territorio e Qualità dello Sviluppo*

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. 23 del 27.04.2022 è stata approvata la nuova Microstruttura dell'Ente e le relative declaratorie;
- con deliberazione di G.C. n.355 del 28.04.2022 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 Vulnerabilità del Territorio e Qualità dello Sviluppo*, 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 TU Ambiente;
- a seguito della determinazione dirigenziale n. 995 del 11 giugno 2021, il responsabile del *Servizio Vulnerabilità del Territorio e Qualità dello Sviluppo* è nominato responsabile del procedimento per procedure di competenza;
- con nota prot. n. 0040060/2022 del 3 marzo 2022, il Dirigente del Settore Lavori Pubblici ha trasmesso il "PROGETTO DI DEMOLIZIONE DELL'EDIFICIO DENOMINATO 'FERRO DI CAVALLO', IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE", il "rapporto preliminare" e la relativa documentazione tecnica per l'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del TUA;

### Premesso che

nel programma innovativo della qualità dell'abitare promosso dal Governo nazionale è necessario investire nella rigenerazione urbana e ridurre situazioni di emarginazione e degrado sociale, per migliorare la qualità del decoro urbano e il contesto ambientale. Le finalità si conformano a differenti forme di azione, quali riutilizzo e rifunzionalizzazione di aree pubbliche e strutture edilizie pubbliche esistenti a fini di pubblico interesse, inteso come miglioramento del tessuto sociale e ambientale, anche attraverso la ristrutturazione edilizia di edifici pubblici, con particolare riferimento allo sviluppo di servizi sociali e culturali, educativi e didattici, o alla promozione di attività culturali e sportive, nonché interventi per la mobilità sostenibile mettendo a rete la facile accessibilità al quartiere.

In particolare, come nel caso del progetto in esame, l'obiettivo degli investimenti è quello di costruire nuovi alloggi pubblici, riducendo le difficoltà abitative, riqualificando le aree degradate e puntando alla sostenibilità e all'innovazione verde. Si intende adottare una nuova gestione dell'edilizia pubblica, che sfrutta modelli inclusivi e strumenti utili a garantire il benessere sociale e il decoro urbano.

### Considerato che

dalla lettura della relazione tecnica allegata al piano degli interventi sono rilevabili le peculiarità di seguito sinteticamente richiamate.

Il progetto della demolizione e ricostruzione del c.d. "Ferro di Cavallo" nasce dalla necessità di dare un segno forte e tangibile di rinnovo architettonico e sociale di una parte di città che presenta molti aspetti problematici.

Si prevede la totale demolizione dell'edificio esistente e la ricostruzione di un nuovo complesso abitativo, con riduzione della densità edilizia e insediativa e col rinnovo delle relazioni spaziali, foriero di un nuovo indirizzo dello sviluppo urbano. Il progetto infatti prevede la demolizione degli attuali 120 alloggi e la ricostruzione di 56 nuove unità modulari distribuite in



*Settore Sostenibilità Ambientale e Transizione Ecologica  
Servizio Vulnerabilità del Territorio e Qualità dello Sviluppo*

due corpi edilizi e articolati su cinque livelli oltre il piano terra, potenzialmente utilizzabile per attività commerciali e/o direzionali.

In sostanza si intende intervenire con una radicale trasformazione dell'impianto planimetrico e, in particolare, con la proposta di un dispositivo urbano "aperto" e permeabile, composto da due corpi fabbrica, disposti ortogonalmente a Via Tavo. Detti fabbricati hanno una configurazione modulare che restituisce una conformazione "a blocco" non compatto, ma poroso e ad altezza variabile (nelle parti estreme i due corpi hanno un'altezza di due piani fuori terra, mentre nella parte centrale -più densa- i corpi raggiungono un'altezza di sei piani fuori terra). La configurazione urbana abbandona la logica del volume denso e compatto, lineare e assertivo, favorendo una disposizione modulare con disposizione più morbida e fluida, così da caratterizzare fortemente il nuovo intervento sia alla scala urbana e sia alla scala architettonica. Con lo spazio centrale s'intende costruire una nuova centralità urbana saldamente collegata a tutto il quartiere di Rancitelli. In merito alla forma e alla tipologia dei fabbricati si precisa in conclusione che la sostenibilità a cui il progetto punta e i concetti chiave che esso esprime (modularità, flessibilità, benessere psico-fisico, mix funzionale, relazioni tra interno e esterno) sono condizioni necessarie per il raggiungimento dei risultati attesi rivolti ad un abitare caratterizzato da un'elevata qualità della vita.

#### **Rilevato che**

nel Rapporto Preliminare inviato agli atti:

- si premette che la proposta di modifica al Piano Regolatore di Pescara per dar corso all' "intervento di demolizione totale dello stabile 15 (ferro di cavallo) e successiva ricostruzione parziale, 56 alloggi in via Tavo-Lotto 2" è assoggettato all'adozione di variante allo strumento urbanistico generale in quanto attualmente il manufatto è destinato in zona "A - Complessi ed edifici storici" e in particolare in sottozona "A3 - Ambiti caratterizzati da disegno urbano unitario";
- l'analisi delle componenti ambientali, in relazione al progetto da realizzare, indicano un impatto nullo sulla componente geologica, geomorfologica e idrogeologica e un miglioramento della componente idrologica conseguente alla riduzione delle aree coperte;
- l'area dell'intervento non è interessata da specifici vincoli paesaggistici che qualificano il contesto di riferimento e non si rilevano contrasti con le prescrizioni contenute nel vigente Piano Regionale Paesistico;
- in definitiva l'analisi delle componenti ambientali, in relazione al progetto da realizzare, indicano un impatto nullo sulla componente territoriale, salvo le problematiche individuate per la fase di demolizione dei 42.831 mc esistenti (vedi par. 5.1.7 del rapporto) connesse ai rischi di incidenti, emissioni di polveri e rumore. Il rapporto posticipa al "Piano della Sicurezza" la risoluzione di tali problematiche;

#### **Rilevato altresì che**

la via Tavo (itinerario di risalita della valle del Pescara e tracciato suburbano della via Claudia-Valeria - cfr. Carta Archeologia della Provincia di Pescara) rientra tra le aree soggette a tutela archeologica e pertanto si ritiene opportuna anche in tal senso una eventuale verifica di compatibilità dell'intervento da parte della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Chieti e Pescara

#### **Ritenuto che**

- appaiono senza dubbio condivisibili gli obiettivi strategici del "PROGETTO DI DEMOLIZIONE DELL'EDIFICIO DENOMINATO 'FERRO DI CAVALLO', IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE", strumento certamente necessario per la riqualificazione del quartiere.
- è auspicabile tuttavia che l'amministrazione miri, in un futuro prossimo, ad allargare il programma di recupero e riqualificazione ad un ambito urbano più ampio, andando oltre il perimetro dell'edificio del lotto in argomento e mettendo in campo interventi sulla viabilità e sugli spazi pubblici nel loro complesso (si veda p.e. il parco urbano esistente in prossimità del fabbricato in esame e ancora in attesa di un concreto intervento di riabilitazione), con particolare attenzione alla qualità del verde pubblico e dei servizi pubblici destinati a riscattare qualità e funzioni dell'intero quartiere. Si ritiene quindi importante guardare alla riqualificazione e al recupero delle peculiarità di



*Settore Sostenibilità Ambientale e Transizione Ecologica  
Servizio Vulnerabilità del Territorio e Qualità dello Sviluppo*

questa parte della città, parzialmente compromessa nel tempo, con interventi anche di carattere culturale, sociale, economico oltre che ambientale, tendenti ad offrire una migliore qualità della vita a tutti i cittadini che vivono un ambito eterogeneo e complesso di Pescara. Ad ogni modo l'iniziativa in esame è senz'altro un importante segno volto alla rigenerazione ambientale e culturale di un quartiere storicamente degradato

- occorre acquisire, ai sensi del comma 2 dell'art. 12 del TU Ambiente, eventuali contributi specifici/osservazioni da parte dei SCA individuati per mezzo dei quali si potrà compiutamente verificare se il piano in esame possa avere impatti significativi sull'ambiente e quindi proseguire con la procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi degli artt. 13 e seguenti del TUA o, in alternativa, se l'accoglimento di eventuali prescrizioni non sostanziali possa rendere sufficiente questo procedimento di verifica

**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 n. 995 del 11 giugno 2021, 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

**CONVOCA**

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**

- Oggetto 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 nel "PROGETTO DI DEMOLIZIONE DELL'EDIFICIO DENOMINATO 'FERRO DI CAVALLO', IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE", per mezzo dei quali si potrà compiutamente verificare se la proposta 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 del **5 agosto** p.v.) entro il quale le amministrazioni coinvolte 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 tutela dell'interesse pubblico; la mancata comunicazione della determinazione di cui sopra entro tale termine,



*Settore Sostenibilità Ambientale e Transizione Ecologica  
Servizio Vulnerabilità del Territorio e Qualità dello Sviluppo*

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 22 agosto. 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 Vulnerabilità del Territorio e Qualità dello Sviluppo, dott. geol. Edgardo SCURTI, a cui è possibile richiedere informazioni ai seguenti recapiti:

- c/o gli Uffici del Servizio Vulnerabilità del Territorio e Qualità dello Sviluppo 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 anche per la consultazione dei pareri di codesti Enti/Uffici all'indirizzo [https://ambiente.comune.pescara.it/?page\\_id=7788](https://ambiente.comune.pescara.it/?page_id=7788)

Distinti Saluti

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

Allegati:

Rapporto\_Preliminare per la verifica di Assoggettabilità a VAS  
RL\_Variante\_RANCITELLI-30apr21 (relazione tecnica)  
AR\_01 PLANIMETRIE URBANISTICHE DI BASE E PLANIVOLUMETRICO  
AR\_02 PLANIMETRIA GENERALE PIANO TERRA CON INDIVIDUAZIONI AREE DI UTILIZZO  
AR\_03 CALCOLO DEI PARAMETRI DIMENSIONALI  
AR\_04 ANALISI PARAMETRI DIMENSIONALI PIANO TERRA  
AR\_05 ANALISI PARAMETRI DIMENSIONALI PIANO PRIMO  
AR\_06 ANALISI PARAMETRI DIMENSIONALI PIANO SECONDO  
AR\_07 ANALISI PARAMETRI DIMENSIONALI PIANO TERZO  
AR\_08 ANALISI PARAMETRI DIMENSIONALI PIANO QUARTO  
AR\_09 ANALISI PARAMETRI DIMENSIONALI PIANO QUINTO