



GIUNTA REGIONALE

DIPARTIMENTO TERRITORIO - AMBIENTE
SERVIZIO VALUTAZIONI AMBIENTALI

Via Antica Salaria Est, 27 – 67100 L'Aquila

sito Web: <http://www.regione.abruzzo.it/content/valutazioni-ambientali> e-mail: dpc002@regione.abruzzo.it P.E.C.: dpc002@pec.regione.abruzzo.it

L'Aquila li, 01/08/2022

Riferimento: Prot. n. 0261263/22 del 06/07/2022

Codice pratica: 22/0261263
(Codice da riportare in ogni comunicazione successiva)Al Responsabile del Settore
Sostenibilità Ambientale e Transizione Ecologica
Servizio Vulnerabilità del Territorio e Qualità dello
Sviluppo
Comune di Pescara
protocollo@pec.comune.pescara.it

OGGETTO: Progetto di demolizione dell'edificio denominato "Ferro di Cavallo", in Variante allo strumento urbanistico vigente. Procedura ex art.12 del DLgs 03 aprile 2006 n. 152 e ss.mm.ii.

Codice Pratica	22/0261263
Richiedente	Comune di Pescara
Comune	Pescara

Il Comune di Pescara, in qualità di Autorità Procedente per il procedimento in oggetto, con nota acquisita in atti al prot. n. 0261263 del 06.07.2022 ha chiesto allo scrivente Servizio Valutazioni Ambientali, quale soggetto con competenze ambientali, un parere ai sensi dell'art.12 co.1 del D.Lgs 152/2006, relativamente alla Variante al PRG del Comune di Pescara, per la demolizione dell'edificio denominato "Ferro di Cavallo".

L'area è individuata catastalmente al N.C.E.U. al foglio 30 p.lle 2216, 4003, 4004 e 4005 per una superficie catastale complessiva di mq 8.294, di proprietà dell'Ater di Pescara.

Dall'analisi della documentazione trasmessa agli atti si evince che la proposta di intervento consiste nella demolizione dell'edificio esistente ubicato nel quartiere detto "Rancitelli Nuova" in Via Tavo e la ricostruzione di un nuovo complesso abitativo, con riduzione della densità edilizia e insediativa. Il progetto infatti prevede la demolizione degli attuali 120 alloggi e la ricostruzione di 56 nuove unità immobiliari, distribuite in due corpi di fabbrica e articolati su cinque livelli oltre il Piano terra, potenzialmente utilizzabile per attività commerciali e/o direzionali.

L'area oggetto di intervento, oggi ricade secondo il PRG vigente nel comune di Pescara:

- "Zona A – Complessi ed edifici storici"
- e in particolare in "Zona A3 – Ambiti caratterizzati da disegno urbano unitario"

Si precisa che pur conservando la stessa destinazione d'uso, la Variante al PRG si rende necessaria in quanto data l'attuale previsione di PRG, nella prospettiva di una sostituzione integrale che comporta la demolizione dell'intero manufatto esistente e la ricostruzione di nuovi corpi di fabbrica con giaciture e caratteristiche innovative, allineate ai moderni standard abitativi, si pone la necessità di operare in deroga alla normativa vigente con l'adozione di una variante alle previsioni dello strumento urbanistico ai sensi dell'art. 19 del DPR 327 del 08/06/2001 nel quale, ai commi 1, 2 e 3 si prescrive che: "qualora l'opera da realizzare non risulta conforme alle previsioni urbanistiche, la variante al piano regolatore può essere disposta con le forme di cui all'articolo 10, comma 1,".

**DIPARTIMENTO TERRITORIO - AMBIENTE**
SERVIZIO VALUTAZIONI AMBIENTALICOPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0137790/2022 del 02/08/2022
Firma: DOMENICO LONGHI

Dalla documentazione trasmessa emerge che l'area dove ricade l'intervento non è sottoposta a particolari vincoli, se non che la Via Tavo rientra tra le aree soggette a tutela archeologica e pertanto si ritiene opportuna una eventuale verifica di compatibilità dell'intervento da parte della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le province di Chieti e Pescara.

Per quanto di competenza di questo Servizio Valutazioni Ambientali – Ufficio VAS e Supporto all'Autorità Ambientale e fatti salvi i nulla osta e pareri necessari, si riscontra quanto segue:

- Il Rapporto Preliminare affronta tutti i punti previsti dall'Allegato1 Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- dallo studio sulle matrici ambientali ritenute sensibili (suolo e sottosuolo, aria, rumore, rifiuti urbani, risorse idriche, biodiversità ed ecosistema, paesaggio) oltre agli effetti associabili alle attività di cantiere (emissione gas di scarico degli automezzi, di polveri, emissioni sonore, produzioni di rifiuti), **non si riscontrano impatti significativamente negativi in fase di esercizio.**

Tuttavia si auspica che l'amministrazione comunale tenga conto di quanto segue:

- relativamente alle pratiche di mitigazione, si chiede al Comune di adottare tutte le misure proposte e previste dalla tipologia di intervento, al fine di limitare gli impatti cantieristici sull'ambiente (minimizzazione dei livelli di emissioni acustiche e di polveri, sversamenti accidentali sul suolo, gestione dei rifiuti, dei reflui, biodiversità, ecosistema, ecc.);
- anche se si tratta di un intervento in riduzione rispetto alla densità edilizia e insediativa, si deve sempre tenere conto della capacità impiantistica a livello di depurazione delle acque verificando la capacità di trattamento residua dell'impianto di depurazione e la capacità residua della rete fognaria;
- si richiama l'attenzione al rispetto di quanto previsto dal D. Lgs 28/2011 in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili e dalla L.R. 12/2005 relativamente all'inquinamento luminoso.

Si rimanda al Comune di Pescara, in qualità di Autorità Competente, l'adozione del Provvedimento alla luce delle osservazioni pervenute (art.12, comma 4 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.).

Per eventuali ulteriori informazioni e/o chiarimenti è possibile contattare l'Ing. Enzo Di Placido ai seguenti indirizzi:

- enzo.diplacido@regione.abruzzo.it
- tel. 0862 364272

Distinti saluti.

Il Responsabile dell'Ufficio
V.A.S. e Supporto all'Autorità Ambientale
ING. ENZO DI PLACIDO
(FIRMATO ELETTRONICAMENTE)

Il Dirigente del
Servizio Valutazioni Ambientali

ING. DOMENICO LONGHI

REGIONE ABRUZZO

FIRMATO DIGITALMENTE

CN= DOMENICO LONGHI

C=IT

2.5.4.12=DIRIGENTE REGIONE ABRUZZO

2.5.4.4=LONGHI