



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

Protocollo riportato nel testo di notifica

Pescara, 3 agosto 2022

Oggetto: PROPOSTA DI PIANIFICAZIONE COMPLESSIVA DELL'AMBITO DI INTERVENTO CON APPROVAZIONE DI COMPARTO UNITARIO INTERNO, TRAMITE PIANO DI LOTTIZZAZIONE PRIVATO IN ZONA PORTUALE E AREE FLUVIALI SOTTOZONA URB. B7 - 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.  
*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*

Proponente: **F.lli De Cecco di Filippo Fara San Martino S.p.A.**

Autorità Procedente: **Comune di Pescara – Dirigente del Settore Pianificazione del Territorio**

- 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  
DPD - Dipartimento Agricoltura  
PEC: [dpd@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpd@pec.regione.abruzzo.it)
- Servizio Foreste e parchi – Ufficio Usi Civici e Tratturi  
[dpd021@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpd021@pec.regione.abruzzo.it)
- Alla Regione Abruzzo  
DPE - Dipartimento Infrastrutture e 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)
  - Servizio infrastrutture  
[dpe018@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpe018@pec.regione.abruzzo.it)
- All' Agenzia delle Accise Dogane e Monopoli  
Ufficio delle Dogane di Pescara  
[dogane.pescara@pec.adm.gov.it](mailto:dogane.pescara@pec.adm.gov.it)
- All' Agenzia del Demanio  
Direzione Territoriale Abruzzo e Molise  
[Dre\\_abruzzomolise@pce.agenziademanio.it](mailto:Dre_abruzzomolise@pce.agenziademanio.it)



Città di Pescara  
Medaglia d'oro al Merito Civile



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

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)

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)

All' Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino Centrale  
PEC: [protocollo@pec.autoritadistrettoac.it](mailto:protocollo@pec.autoritadistrettoac.it)

Alla Direzione Marittima di Pescara  
PEC: [dm.pescara@pec.mit.gov.it](mailto:dm.pescara@pec.mit.gov.it)

Alla Guardia di Finanza – Stazione Navale di Pescara  
PEC: [aq0220000p@pec.gdf.it](mailto:aq0220000p@pec.gdf.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)



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

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 Società proponente  
F.lli De Cecco di Filippo - Fara San Martino S.p.A.  
PEC: [dececco@pec.dececco.it](mailto:dececco@pec.dececco.it)

Alla Città di Pescara  
- Autorità Procedente e Proponente per il Comune di Pescara: Settore Pianificazione del Territorio e demanio  
  
- Settore Lavori Pubblici  
- Settore Mobilità, Edilizia Scolastica e Verde  
- Settore Sviluppo Economico e condoni  
- Settore Provveditorato e Patrimonio  
LORO SEDI

e, p.c. Alla CITTÀ DI PESCARA  
Al Sindaco  
All'Assessore con delega all'Urbanistica, 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. 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



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

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. 135691/2022 del 29 luglio 2022, il Dirigente del Settore Pianificazione del Territorio ha trasmesso lo "STUDIO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS DELLA PROPOSTA DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE PRIVATO IN ZONA PORTUALE E AREE FLUVIALI, SOTTOZONA URBANISTICA B7", gli elaborati progettuali e la relativa documentazione tecnica per l'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del TUA;

**Considerato che**

La rigenerazione urbana e la qualità del decoro urbano passano anche attraverso la riqualificazione di aree private, mediante lo sviluppo di servizi turistici e culturali, nonché di interventi per la mobilità sostenibile che permettono la facile accessibilità e connessione dell'intera città.

Nel caso del progetto in esame l'obiettivo dichiarato del privato è quello di costruire un edificio Turistico – Ricettivo *high standing per materiali e forme, sviluppato in altezza che offre, alla vista del passante, la meraviglia di un "vuoto" al piano strada, conseguito dall'effetto scenico dell'acquario/vasca d'acqua*, nonché di rigenerare l'ambito d'intervento mediante la creazione di aree verdi, di paesaggi naturali, di specchi d'acqua e di elementi di connessione alla spiaggia, con fontana artistica e percorso dunale.

dalla lettura della relazione tecnica e dello Studio Preliminare di verifica di Assoggettabilità a V.A.S., allegati alla proposta, sono rilevabili le caratteristiche intrinseche che di seguito si riportano:

- *L'intervento proposto dalla ditta F.Ili De Cecco di Filippo Fara San Martino S.p.A è parte della proposta di pianificazione complessiva di un comparto unitario interno, e si sviluppa come Piano di Lottizzazione Privato in zona portuale ed aree fluviali sottozona urbanistica B7. L'ispirazione del PP2, che ridisegnava l'area waterfront fra le due golene, Nord e Sud, fino al centro Paolo Sesto e compresa la porzione di via Andrea Doria in penetrazione verso il mare, con spazi verdi a uso pubblico, anche articolati in percorsi dunali, pensati come elemento di connessione fra il paesaggio urbano e la spiaggia, e uno sviluppo verticale a vocazione prevalentemente turistico-ricettiva, viene richiamata nel progetto di dettaglio, in una molteplicità di citazioni.*
- *Il progetto prevede la realizzazione di Opere di Urbanizzazione unitarie che configurano l'intero ambito d'intervento in una nuova centralità identitaria del lungomare di Portanuova, con un prevalente spazio a verde pubblico che nella sua Bio-morfologia (duna artificiale) ricostruisce idealmente il legame ancestrale che i territori originari avevano con il mare.*
- *La parte centrale caratterizzata dalla geometria ellittica, viene arricchita da un podio circolare (localizzato su uno dei due fuochi geometrici dell'ellisse) su cui verrà installata un'opera d'arte di caratura internazionale che costituirà certamente un elemento focale dall'asse viario di Viale Vespucci ed identitario dell'intera Portanuova.*
- *L'intervento in progetto è ubicato nel Comune di Pescara e si affaccia sulla strada comunale Via Papa Giovanni XXIII, tra lo stabile della Guardia di Finanza e la struttura sanitaria Papa Paolo VI, esso prevede la realizzazione di Opere di Urbanizzazione unitarie che configurano l'intero ambito d'intervento in una nuova centralità identitaria del lungomare sud, con un prevalente spazio a verde pubblico che nella sua morfologia (duna artificiale) ricostruisce idealmente il legame che i territori originari avevano con il mare.*
- *Nell'area Fondiaria sarà edificato un fabbricato Turistico – ricettivo a sviluppo verticale, posizionato nella parte verso SUD, con il fronte dell'edificio in allineamento alla esistente Fondazione Papa Paolo VI, ed avente piano terra posto in rilevato a quota +1.00 mt (coerentemente alle norme di attuazione del PSDA). Detto fabbricato avrà un'altezza massima di mt. 30 (9 livelli fuori terra incluso il metro obbligatorio per norma) e con una Superficie Utile massima di 3326 mq < ai 3337,6 mq consentiti. I necessari parcheggi pertinenziali (1|10Vol) esterni verranno reperiti sia sull'area privata scoperta su pavimentazione drenante, che coperti sotto il porticato derivato dalla terrazza sovrastante .*
- *L'edificio verrà posizionato ai margini del lato destro (guardando dalla riviera) per lasciare la massima visibilità dallo spazio pubblico verso il litorale e sarà mediato da piantumazione ed aree a prato, più una serie di pedane permeabili in*



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

deck composito, per dotare di spazi praticabili ad uso di piccole manifestazioni di intrattenimento, spazi di sosta attrezzati e zone prendisole prospicienti il rilevato (H max 1,50) della duna artificiale.

#### **Evidenziato quanto rilevato nel Rapporto Preliminare inviato agli atti, ovvero:**

- per dar corso alla proposta in oggetto è necessaria l'adozione di una variante allo strumento urbanistico generale in quanto lo stesso, attualmente, prevede la redazione di un Masterplan Complessivo su tutte le aree portuali e un'altezza massima degli edifici fissata a 12.30 ml;
- l'analisi delle componenti ambientali, in relazione al progetto da realizzare, prevedono degli impatti da valutare sulla componente geologica, geomorfologica e idrogeologica, poiché si interviene in una zona classificata "P2" (pericolosità media) dal Vigente PSDA;
- il lotto di intervento è interessato da specifici vincoli paesaggistici che qualificano il contesto di riferimento e pertanto dovrà essere acquisita la prescritta Autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004;
- in definitiva l'analisi delle componenti ambientali, in relazione al progetto da realizzare, indicano un impatto da valutare sulla componente territoriale.

#### **Ritenuto che**

- l'intervento proposto, data anche la porzione di terreno che si propone di riqualificare e cedere alla collettività, è supportata da una riqualificazione di un ambito urbano più ampio, già da tempo avviata dall'Amministrazione Comunale con la costruzione del "Ponte del Mare", la riqualificazione del lungomare sud e delle aree portuali, con l'abbattimento delle strutture dell'Ex COFA e il prolungamento dell'asse attrezzato, il cui progetto è in corso di approvazione da parte degli organi competenti. Anche la costruzione della nuova caserma della Guardia di Finanza e gli interventi messi in atto sulle aree private nelle vicinanze (un tempo destinate a stoccaggio e lavorazione di prodotti petroliferi) riguardanti la bonifica dei terreni e delle acque di falda, stanno gradualmente riportando in auge una zona della città dal potenziale enorme;
- L'azione di "ammodernamento", che può passare anche per l'intervento proposto, è auspicabile che continui con la riqualificazione che dovrà interessare, oltre il lungomare, anche le aree e le strutture immediatamente limitrofe individuate con lo pseudonimo di "Borgo Marino SUD" (via Vespucci, via Tommasi ecc.), esterne all'ambito di intervento e dove tutt'ora insistono fabbricati popolari fatiscenti e mal conservati, con particolare attenzione rivolta alla manutenzione del verde pubblico attrezzato realizzato, il tutto per offrire una migliore qualità della vita a tutti i cittadini residenti e per uno sviluppo turistico e commerciale dell'area. Ad ogni modo l'iniziativa in esame incrementa senz'altro un'azione avviata da tempo volta alla rigenerazione ambientale e culturale di una zona della città per molto tempo trascurata;
- 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



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

**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**

- A) **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 nella "PROPOSTA DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE PRIVATO IN ZONA PORTUALE E AREE FLUVIALI, SOTTOZONA URBANISTICA B7", 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
- B) 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;
- C) Il Termine perentorio, **pari a gg. 40 (quaranta) dal ricevimento della presente**, (termine volutamente esteso rispetto ai 30 gg previsti dalla norma per compensare la presumibile pausa estiva) ovvero entro la giornata del **14 settembre 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, 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;

Specifica 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.



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

- 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 che perverranno all'indirizzo [https://ambiente.comune.pescara.it/?page\\_id=8608](https://ambiente.comune.pescara.it/?page_id=8608)

Distinti Saluti

Il responsabile del procedimento  
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
geol. Edgardo Scurti  
*f.to digitalmente*

VISTO  
IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
Sostenibilità Ambientale e Transizione Ecologica  
arch. Emilia FINO  
*f.to digitalmente*

Elaborati scaricabili all'indirizzo:

**[https://ambiente.comune.pescara.it/?page\\_id=8608](https://ambiente.comune.pescara.it/?page_id=8608)**

- :
- TAV\_01 INQUADRAMENTO TERRITORIALE
  - TAV\_02 RAFFRONTO PERIMETRO CAT\_RILIEVO
  - TAV\_03 ZONIZZAZIONE
  - TAV\_03BIS ZONIZZAZIONE PUBBLICO\_PRIVATO
  - TAV\_04 URBANIZZAZIONI-VERDE
  - TAV\_05 URB\_ILLUMINAZIONE SMALTIMENTO ACQUE B\_N\_
  - TAV\_06 CONSISTENZA EDILIZIA
  - TAV\_07 PLANOVOLUMETRICO\_FOTOINSERIMENTO
  - TAV\_08\_DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
  - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO E QUADRO ECONOMICO – AMMINISTRAZIONE
  - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO E QUADRO ECONOMICO – PROPONENTE
  - RELAZIONE GEOLOGICA
  - RELAZIONE TECNICA
  - STUDIO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.