



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

VERBALE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 22 SETTEMBRE 2022 TENUTASI IN FORMA SIMULTANEA E IN MODALITÀ SINCRONA AI SENSI DELL'ART. 14-BIS, COMMA 2, LETTERA d), DELLA L.241/90

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.

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

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

Premesso che

- 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 "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", con il "Rapporto Preliminare" redatto ai sensi dell'art. 12 comma 1 del TUA, nonché la ulteriore documentazione tecnica allegata comprendente una descrizione del progetto stesso e le informazioni e i dati necessari alla verifica dei possibili impatti ambientali significativi dell'attuazione della variante al piano, è stata trasmessa con nota prot. PEC n. 0139248/2022 del 04/08/2022 ai soggetti competenti in materia ambientale per l'acquisizione dei relativi specifici contributi;
- sono pervenuti i contributi dei seguenti soggetti individuati come competenti in materia ambientale:
 - 1 Prefettura di Pescara – Ufficio Territoriale del Governo – nella persona del Prefetto
 - 2 Guardia di Finanza - Reparto Operativo Aeronavale Pescara - Ufficio Comando - Sezione Operazioni
 - 3 Capitaneria di Porto di Pescara – Servizio Polizia Marittima e Contenzioso – Sezione Demanio/Ambiente, Polizia Marittima e Difesa marittima e costiera
 - 4 ASL Dipartimento di Prevenzione – U.O.C. Igiene Epidemiologia e Sanità Pubblica
 - 5 Autorità di Bacino dell'Appennino Centrale
 - 6 MIC - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Chieti e Pescara
 - 7 Ufficio delle Dogane di Pescara
 - 8 ARTA Abruzzo – Direzione Centrale – Area Tecnica
 - 9 Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Abruzzo e Molise – Sede di Pescara
 - 10 Regione Abruzzo - Dipartimento Territorio-Ambiente - Servizio Valutazioni Ambientali
 - 11 Regione Abruzzo - Dipartimento Territorio-Ambiente - Servizio Gestione e Qualità delle Acque
 - 12 Regione Abruzzo - Dipartimento Territorio-Ambiente - Servizio Politica Energetica e Risorse del Territorio
 - 13 Regione Abruzzo - Dipartimento Infrastrutture e Trasporti - Servizio Genio Civile Regionale di Pescara - Ufficio Tecnico
 - 14 Regione Abruzzo - Dipartimento Agricoltura - Servizio Foreste e Parchi - Uffici Usi Civici e Tratturi
 - 15 Settore Lavori Pubblici di questo Comune

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

- è apparso necessario un confronto ed un approfondimento sugli argomenti e questioni sollevati in merito ad aspetti importanti in alcuni dei predetti contributi, precisando che tutti i pareri acquisiti, unitamente agli elaborati progettuali, sono consultabili alla pagina web https://ambiente.comune.pescara.it/?page_id=8608
- per dar seguito al necessario confronto congiunto, con nota del Responsabile del Procedimento prot. 166938 del 16/09/2022, è stata convocata, ai sensi dell'art. 14-bis, comma 2, lettera d) della L.241/90 e così come anticipato nella nota di indizione della Conferenza dei Servizi prot. PEC n. 0139248/2022 del 04/08/2022, rettificata con successiva nota prot. 0154506/2022 del 30/08/2022, la riunione della conferenza dei servizi decisoria, prevista nella forma sincrona di cui all'art. 14-ter della L. 241/90, per il giorno 22 settembre 2022 alle ore 10:00 presso la "sala Giunta" al primo piano del Palazzo di Città, in piazza Italia a Pescara.
- **l'oggetto** della determinazione da assumere in sede della Conferenza dei Servizi è: confronto ed approfondimento sugli argomenti e questioni sollevati dai SCA, al fine di acquisire, ai sensi del comma 2 dell'art. 12 del TUA, gli 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 ed eventualmente stabilire se proseguire nell'iter di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi degli artt. 13 e seguenti del TUA
- in sede di convocazione si è provveduto a ricordare e specificare che:
 - <<gli interessati a partecipare da remoto dovranno comunicare anche per le vie brevi ai riferimenti in calce l'indirizzo mail al quale provvederemo a comunicare le credenziali per la partecipazione in video conferenza;
 - in base ai commi 3 e 7 dell'art. 14-ter della L. 241/90, di seguito riportati:
 3. *Ciascun ente o amministrazione convocato alla riunione è rappresentato da un unico soggetto abilitato ad esprimere definitivamente e in modo univoco e vincolante la posizione dell'amministrazione stessa su tutte le decisioni di competenza della conferenza, anche indicando le modifiche progettuali eventualmente necessarie ai fini dell'assenso.*
 7. *All'esito dell'ultima riunione, e comunque non oltre il termine di cui al comma 2, l'amministrazione procedente adotta la determinazione motivata di conclusione della conferenza, con gli effetti di cui all'articolo 14-quater, sulla base delle posizioni prevalenti espresse dalle amministrazioni partecipanti alla conferenza tramite i rispettivi rappresentanti. Si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni ovvero, pur partecipandovi, non abbia espresso ai sensi del comma 3 la propria posizione, ovvero abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto della conferenza.*
 - Ai sensi del comma 6 dell'art. 14-ter della L. 241/90, è invitata a partecipare alla conferenza di servizi anche la ditta proponente, con i loro referenti tecnici. Si ritiene utile che codesta Ditta produca già delle considerazioni tecniche da anticipare e condividere con i rappresentanti dei SCA in merito alle criticità sinora sollevate.>>

L'anno **duemilaventidue**, il giorno **22 del mese di settembre**, alle ore 10:15 circa, presso la "Sala Giunta" ubicata al primo piano del Palazzo di Città del Comune di Pescara – P.za Italia n. 1, è riunita la Conferenza dei Servizi per l'esame della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS al sito in oggetto, convocata con nota prot. 166938 del 16/09/2022 sopraccitata, dal Responsabile del Procedimento, *geol. Edgardo SCURTI*, e dal Dirigente del Settore Sostenibilità Ambientale e Transizione Ecologica del Comune di Pescara, *arch. Emilia FINO*,

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

INVITATI ALLA CONFERENZA DI SERVIZI

- **Regione ABRUZZO** - DPC Dip.to Territorio e Ambiente
- DPC002- Servizio Valutazioni Ambientali;
- DPC025- Servizio Politica Energetica e Risorse del Territorio;
- DPC032- Servizio Pianificazione Territoriale e Paesaggio;
- DPC026- Servizio Gestione Rifiuti e Bonifiche - Pescara;
- DPC024- Servizio Gestione e Qualità delle Acque;
- **Regione ABRUZZO** - DPD Dip.to Agricoltura
- DPD021- Servizio Foreste e Parchi - Ufficio Usi Civici e Tratturi;
- **Regione ABRUZZO** - DPE Dip.to Infrastrutture e Trasporti
- DPE015 - Servizio Genio Civile Regionale di Pescara;
- DPE015 - Servizio Infrastrutture;
- **Agenzia delle Accise, Dogane e Monopoli** - Ufficio delle Dogane i Pescara
-
- **Provincia di PESCARA** - Settore I - Pianificazione Territoriale, Lavori Pubblici, Viabilità, Edilizia Scolastica, Patrimonio e Genio Civile;
- **ARTA Abruzzo** – Sede Centrale - Gruppo di lavoro VAS;
- **ASL di Pescara** - Dip.to di Prevenzione - Ufficio Igiene Epidemiologia e Sanità Pubblica;
- **Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare** - Dip.to per la Transizione Ecologica e gli investimenti verdi (DiTEI);
- **Ministero per i Beni e le Attività Culturali** - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Abruzzo
- **Ministero per i Beni e le Attività Culturali** - Segretario Regionale dell'Abruzzo
- **Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale**
- **Direzione Marittima di Pescara**
- **Agenzia del Demanio** - Direzione Territoriale Abruzzo e Molise
- **Gruppo Carabinieri Forestali**
- **ENAV S.p.A.** - Area Operativa - Prog. e spazi aerei - Settore Ostacoli
- **ENAC S.p.A.** - Direzione Centrale Attività Aeronautiche - Direzione Operazioni - Centro
- **Prefettura di Pescara** - Ufficio di Gabinetto
- **Proponente - F.lli De Cecco Di Filippo - Fara San Martino S.p.A.**
- **Città di Pescara** - Autorità Procedente: Settore Pianificazione del Territorio e Demanio
- Sindaco (per conoscenza);
- Assessore con delega all'Urbanistica, Edilizia Privata e Politiche Ambientali (per conoscenza);
- Assessore con delega ai LL.PP. - Mobilità, Viabilità e Trasporti (per conoscenza);
- Dirigente del Settore Sviluppo Economico e Condoni
- Dirigente del Settore Mobilità, Edilizia Scolastica e Verde
- Dirigente del Settore Lavori Pubblici
- Dirigente del Settore Provveditorato e Patrimonio
- **Portatori di interesse pubblici/o privati, individuali e collettivi** (per conoscenza);

Il Responsabile del Procedimento registra la presenza dei rappresentanti degli Enti e auditori invitati di seguito elencati:

- **ASL di Pescara** - Dip.to di Prevenzione - Ufficio Igiene Epidemiologia e Sanità Pubblica - Dir.med. dott.ssa Adelina Stella (da remoto)
- **Ministero per i Beni e le Attività Culturali** - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Abruzzo - il funzionario di zona: arch. Roberto Orsatti (da remoto)
- **Direzione Marittima di Pescara** Tenente di Vascello Cipollone (da remoto)



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

- **Proponente - F.lli De Cecco Di Filippo - Fara San Martino S.p.A.**
- progettista urbanistico/architettonico: arch. Alessandro Cognigni
- estensore studio preliminare di verifica a VAS: ing. Giovanna Brandelli
- referente per la Ditta: geom. Emilio Totaro
- **Città di Pescara**
- Autorità Procedente: Settore Pianificazione del Territorio e Demanio, il dirigente, dott. Gaetano Silverii
- Autorità Competente: Settore Sostenibilità Ambientale e Transizione Ecologica, la dirigente, arch. Emilia Fino; il responsabile del procedimento di VAS, geol. Edgardo Scurti
- Sindaco;

Gli stessi, su invito del Responsabile del Procedimento, sottoscrivono l' "elenco dei Partecipanti", il quale, identificato come "A1" viene allegato al presente verbale.

Il Responsabile del Procedimento saluta, presenta i partecipanti e pone all'attenzione dei presenti l'oggetto dei lavori della conferenza dei servizi, ovvero "un confronto ed approfondimento sugli argomenti e questioni sollevati dai SCA, al fine di acquisire, ai sensi del comma 2 dell'art. 12 del TUA, gli 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 ed eventualmente stabilire se proseguire nell'iter di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi degli artt. 13 e seguenti del TUA"

Il dott. Silverii stigmatizza l'assenza di quelle amministrazioni che non si sono presentate alla Conferenza dei Servizi sincrona affermando di non avere nulla da aggiungere ai pareri già resi, mostrando così di non aver compreso che ad una conferenza di servizi, se convocata nella forma sincrona, è necessario partecipare soprattutto per ascoltare e confrontarsi, non solo per esprimere il proprio punto di vista. Occorre che tutti, prosegue, ci atteniamo al rigoroso rispetto dei profili di competenza. Non è corretto, ad esempio, che ARTA esprima giudizi estetici, compositivi e storici, su elementi come quelli dell' "altezza", della permeabilità del fronte visivo, tutti aspetti per i quali sono pronto, come Autorità Procedente, a condividere e accogliere, laddove possibile, le considerazioni della Soprintendenza. Non riesco a comprendere fino in fondo questo atteggiamento. Procediamo comunque nelle questioni di merito.

Il dott. Scurti rammenta che durante il giro di consultazioni abbiamo ricevuto dei pareri sui quali riflettere. I pareri sono motivati ma, come evidenziava il dott. Silverii, nel caso di ARTA appare probabilmente anche fuori competenza. Elementi su cui confrontarsi ha espresso anche il SERVIZIO REGIONALE VAS, l'AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE e il GENIO CIVILE per competenze idrauliche, mentre la SOPRINTENDENZA ha fornito parecchi spunti di riflessione paesaggistici e compositivi assolutamente coerenti con le proprie competenze.

Siamo qui oggi perché le considerazioni fornite avevano bisogno di un confronto e una spiegazione ulteriore per poter giungere al provvedimento amministrativo consequenziale.

Il dott. Scurti invita ad intervenire per primo l'arch. Orsatti della Soprintendenza in quanto nel proprio parere, e gliene da merito, è riuscito, rispondendo per ultimo, a raccogliere e rielaborare i contributi pervenuti e già pubblicati, in special modo da ARTA e ufficio regionale VAS, anticipando in qualche modo la sincronicità della conferenza, e articolando una valutazione estremamente completa ed efficace

Dopo il parere SABAP sono giunti anche i pareri di Autorità di Bacino e Genio Civile che, affrontando il problema di compatibilità idraulico di loro competenza, comunque esulano dalle competenze della Soprintendenza.

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

L'arch. Orsatti spiega che il parere SABAP si è articolato sui due aspetti importanti oggetto della variante rispetto agli strumenti urbanistici vigenti:

- 1 la rinuncia alla progettazione urbanistica di un Masterplan riferito all'intera area portuale, quindi lo stralcio dell'area interessata rispetto ad un ambito più vasto,
- 2 la deroga dell'altezza fissata dalle norme vigenti.

In merito allo stralcio dell'area, come espressamente riportato nel parere scritto, non ci sono motivi ostativi. Rileva che il lotto in esame più che parte del porto risulta essere il termine del Lungomare Cristoforo Colombo. Da questo punto di vista si pone più organicamente la vocazione turistico-ricettiva rispetto al resto dell'area portuale, con i moli e le altre strutture poste sulla parte golenale sud della città. Questo intervento può essere accolto, quindi essere stralciato rispetto al piano complessivo che governerà tutta l'area portuale, come un intervento che si pone in un punto nevralgico della città, all'incrocio degli assi di via Amerigo Vespucci, asse fondativo di questa parte di città che ricalca uno degli antichi percorsi che collegavano l'antica fortezza e le altre città litoranee, con il lungomare.

L'altro punto che è stato oggetto di maggiore attenzione degli altri enti è la deroga dell'altezza. Come già espresso nel nostro parere, prosegue l'arch. Orsatti, per la costruzione di un edificio a torre non ci sono motivi ostativi preconcepi. La volontà che sostiene il progetto è creare un edificio a torre per concentrare tutto il volume e liberare le aree circostanti, rendendole fruibili al pubblico, riqualificare l'area attraverso la realizzazione di un grande spazio pubblico appunto, un luogo di aggregazione, portare a compimento la prospettiva di via A. Vespucci che si infrange su un'area a verde priva di caratterizzazione e riqualificare anche la parte verso la spiaggia. I punti da approfondire, messi in evidenza nel nostro parere, devono mettere in condizione l'autorità procedente a dar seguito all'iniziativa, e si ritiene che questi possono essere sviluppati e risolti anche prima e senza l'ulteriore processo di VAS (artt. da 13 a 18 del TUA), se tutti i presenti sono d'accordo.

I punti deboli sono che, essendo una proposta di parte privata, si sviluppa nell'area di competenza e non può pertanto investire tutte le aree di contorno, rilevando che questo pezzo di città è parte integrante di altri progetti e di altre iniziative. In merito alla deroga all'altezza, quello che va approfondito e che non può essere dato per scontato è la cifra, 30 metri, che deriva evidentemente da parametri urbanistici. La verifica dell'altezza, la deroga, non può essere determinata in base a motivi di tipo urbanistico ma calibrata in base alla zona. Va verificata attraverso lo studio delle prospettive, quindi attraverso lo studio del posto, va individuata l'altezza esatta ammissibile in quel posto ed essere sicuri che quell'altezza sia idonea per quello specifico luogo. L'altezza deve essere sottoposta ad una ulteriore verifica progettuale trattandosi di una questione non semplicemente numerica ma di composizione architettonica; una questione di prospettive, una questione di visuali verificata attraverso lo studio dell'area.

L'altro punto debole della progettazione, e chiedo la collaborazione degli altri enti, è la ricostruzione della prospettiva di via Vespucci, che oggi termina su un'area a verde non definita. Il progetto prosegue tale prospettiva e infatti prevede la piazza arricchita di altri elementi di decoro urbano. Come l'Agenzia del Demanio ha notato, i progettisti danno questa traccia di prosecuzione nella parte demaniale. Tuttavia questa intenzione progettuale si va a scontrare contro gli stabilimenti balneari attualmente esistenti e quindi con un elemento che inficia tutta la progettazione architettonica. Nel parere si parla di "restauro del paesaggio" nel senso che i due stabilimenti balneari impediscono la effettiva realizzazione dell'idea base della progettazione, ovvero quella di dare una prospettiva e una riapertura verso il mare alla via Amerigo Vespucci. Questa aspettativa non appare risolvibile ed attuabile nell'immediato, occorre un impegno da parte degli enti competenti per tale questione, ad esempio nell'ambito della rivisitazione di altri strumenti idonei, come il piano demaniale, ad una delocalizzazione o parziale spostamento soprattutto di uno dei due stabilimenti balneari. Questo progetto potrebbe dare rilancio a tutta quest'area della città, quindi svolgere il ruolo di terminale del lungomare e nuovo polo di aggregazione, ma attualmente appare non avere alcun rapporto con l'elemento marino che poi è l'elemento fondamentale di questa zona. Potremmo fare anche una magnifica progettazione però questa piazza non ha alcun rapporto con il mare, né viene restituita a via A. Vespucci la sua naturale prospettiva che è verso il mare, in quanto trova adesso una barriera antropica. Quindi i due punti sono il recupero della prospettiva verso il mare di via Vespucci e apertura della piazza verso il mare; l'architettura poi la possiamo studiare in dettaglio in sede di valutazione paesaggistica.



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

Quindi l'approccio utilizzato nella verifica di assoggettabilità a VAS del piano di lottizzazione in esame, anche per la natura della procedura su istanza di parte, si limita a descrivere la proposta di variante senza approfondire in che modo tale piano possa integrarsi da un punto di vista funzionale paesaggistico-ambientale con le aree circostanti.

Il dott. Scurti invita il Dirigente del Settore Pianificazione e Autorità Procedente per il Comune, a fornire il suo contributo sulle problematiche riferibili alla presenza degli stabilimenti balneari sollevate dall'arch. Orsatti, in quanto è anche dirigente del Demanio

Il dott. Silverii intende precisare due questioni. La prima ostativa riguarda la competenza di questo tavolo, che naturalmente esamina un piano attuativo ben definito e non la disciplina della spiaggia. L'altro invece è l'elemento per così dire di favore: le considerazioni di merito svolte dall'arch. Orsatti risultano essere pienamente comprensibili e anche condivisibili. Costituiranno oggetto della distinta valutazione ambientale strategica da rendere per il Piano Demaniale Marittimo Comunale già in avanzato stato di redazione: dovremmo inserire sulla base di queste indicazioni all'interno del piano di utilizzazione dell'arenile delle regole volte, per quel sito specifico, a delocalizzare o a spostare e recuperare la permeabilità visiva imponendo, in casi di interventi che abbiano una certa consistenza, lo spostamento verso sud delle quantità attualmente esistenti. C'è una tettoia, cioè una superficie coperta, che impedisce questa vista del mare e il prolungamento ideale di via Vespucci. Nel merito: da una parte siamo disponibili ad accogliere i suggerimenti della Soprintendenza nell'ambito della stesura del Piano Demaniale Marittimo Comunale, dall'altro, e si tratta di un impedimento procedurale, in questa sede non possiamo imporre regole esterne all'ambito d'intervento. Si tratta di un tema che può non solo essere sviluppato ma può essere pienamente disciplinato nel PDMC che abbiamo intenzione di portare in Consiglio Comunale nel giro di pochissimo tempo.

L'arch. Orsatti si dichiara in accordo con il dott. Silverii sul fatto che sono due cose separate ma l'intenzione era di offrire un input alle amministrazioni coinvolte: un conto è sviluppare una progettazione in vista di queste possibili modifiche e un conto è dire che queste modifiche sono realizzabili per cui anche la progettazione dovrebbe essere rivista perché altrimenti quanto progettato, quanto esaminato, non funzionerebbe. Questo, diciamo, è l'assunto di base.

Bisogna comunque fare uno sforzo di inversione di modalità progettuale: non partire dalla definizione architettonica dei manufatti principali da un dato urbanistico, ma partire invece da dati paesaggistici, studiare tutte le possibili angolazioni, quindi calibrare esattamente l'altezza, per la quale l'ufficio non ha espresso un parere negativo a che si adotti una deroga all'altezza massima realizzabile. La preoccupazione di questo ufficio è determinare l'entità esatta dell'altezza che non deve derivare aprioristicamente ma deve derivare da uno studio paesaggistico.

ING. BRANDELLI

Ritengo che il parere dell'arch. Orsatti sia un parere di grande attenzione a quello che il privato voleva proporre e anche di grande attenzione al fatto che questo progetto sia abbastanza sbilanciato sulla restituzione di aree al pubblico. Credo nella bontà di questo progetto. È vero che è marginale rispetto al P.P.2 e fa piacere che l'arch. Orsatti abbia compreso che sia sostanzialmente una periferia del vecchio progetto dell'area portuale ed è una riqualificazione del lungomare ed ha degli elementi che possono essere funzionali alla restituzione alle persone di una gran parte dell'area che oggi è appunto un verde non regolamentato, è una zona brutta di Pescara. L'architetto ha compreso anche che l'alternativa "zero" di questo progetto non ha alcuna validità neanche per la fruizione del pubblico e non è quell'elemento di rilancio a cui fortemente il Servizio Pianificazione comunale sta puntando. Per quello che riguarda l'altezza vorrei proporre, visto che siamo all'interno di una conferenza, se fosse possibile produrre una integrazione come sviluppo dei vari skyline nell'area vasta ottimizzando l'altezza della torre in funzione proprio della composizione paesaggistica. L'altezza è venuta fuori dallo sforzo positivo del privato che intendeva "dare il massimo dell'area" al pubblico e rendere permeabile quanto più spazio possibile per arrivare al mare, sviluppando la volumetria in altezza. Questo era lo spirito della proposta, ma se quest'altezza non deve venire fuori dallo studio delle volumetrie e dei parametri urbanistici allora verrà da una ottimizzazione. Propone di produrre un'integrazione con lo studio di varie soluzioni di altezza di questa torre con lo skyline nell'area vasta.



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

L'arch. Orsatti conferma che è esattamente questa verifica ciò che chiede

L'ing. Brandelli chiede se la questione è superabile non con un rinvio agli ulteriori passaggi della VAS ma, essendo questa una conferenza simultanea, se può essere gestita come una integrazione progettuale in seno alla CdS, perché la L. 241/90 lo consente. Tra l'altro il parere della Soprintendenza è l'unico che corrisponde alla norma (in coerenza con le competenze) perché va a individuare quell'effetto ambientale significativo per cui si chiede l'approfondimento. Per il resto non sembra che gli altri pareri evidenzino altri impatti significativi sull'ambiente da parte di questo progetto, se non quello visivo. Si vorrebbe riproporzionare al caso specifico la portata ambientale di questo progetto perché l'unico impatto ambientale è veramente l'impatto paesaggistico, l'impatto visivo, perché non ci sono effetti di emissioni in atmosfera, di consumo di acqua, anzi l'acqua è elemento di grande valorizzazione in questo progetto. È vero che il progetto non si relaziona con il mare, perché l'area di intervento non arriva fino al mare, però il parco d'acqua, lo spraypark, e la grande attenzione nella gestione dell'acqua sulla torre, si parla di acque duali, di acque non potabili per gli usi accessori, con un grande rispetto per la tutela dell'acqua inteso come elemento di connessione al mare, al tema più grande dell'acqua. C'è una motivazione reale e pertanto si chiede di superare la questione dell'inserimento paesaggistico con l'integrazione progettuale fatta con lo studio dello skyline in area vasta a varie altezze in modo tale da individuare l'altezza "sostenibile" dal contesto.

L'arch. Orsatti dichiara di non rilevare motivi ostativi a tale approccio, rimandando all'autorità precedente come sviluppare la questione.

Interviene l'arch. Fino, nelle vesti di autorità competente, ritenendo opportuno procedere unicamente in questa unica fase di verifica di assoggettabilità a VAS, visto che l'arch. Orsatti ha riassunto molto bene tutti i problemi che avevano evidenziato gli altri enti. Direi che in questa stessa sede possiamo proporre, come diceva la dott.ssa Brandelli, le soluzioni. Anche la Regione aveva evidenziato il problema dell'altezza. Penso che con le varie soluzioni, i diversi skyline da prospettare, si possa risolvere la questione senza appesantire immotivatamente il procedimento con le ulteriori fasi previste dal procedimento di VAS.

Poi per quanto riguarda il Demanio, la problematica dell'esistenza dei due stabilimenti balneari che impediscono l'apertura della visuale al mare di questa proposta, considerato quanto anticipato dal dirigente competente, il dott. Silverii, si può affrontare e risolvere la questione nell'ambito della predisposizione imminente del Piano Demaniale Marittimo Comunale

Il dott. Silverii garantisce che il piano spiaggia sarà un provvedimento importante che certamente avrà un impatto notevole; lì lavoreremo, dice, e nell'ambito del procedimento di VAS del Piano Demaniale cercheremo di fornire le possibili e concertate soluzioni

L'arch. Fino evidenzia come l'area da cedere in questa proposta è molto ampia, di rilevanza e di interesse pubblico notevole, pertanto e ovviamente condizionerà per forza di cose il Piano Demaniale. Ora, come evidenzia anche l'arch. Orsatti, non appare più come un'area indefinita, ma un preciso spazio destinato a piazza pubblica, Possiamo in questa sede, vista la disponibilità della Soprintendenza e della Ditta, accogliere la proposta dell'Ing. Brandelli per risolvere ora le problematiche dell'inserimento paesaggistico, in quanto è difficile immaginare che le ulteriori fasi della VAS possano fornire valore aggiunto alle tematiche già sul tavolo di discussione

Il dottor Scurti evidenzia che per la ricostruzione e la proposizione del più adeguato skyline possono essere prese in considerazione le importanti progettualità che stanno interessando le altre porzioni del Piano Particolareggiato n. 2, ovvero il progetto di prolungamento dell'Asse Attrezzato, con la sistemazione di via A. Doria e l'area golenale, e l'intervento di riqualificazione delle aree ex Cofa.

L'arch. Orsatti saluta per partecipare ad altri impegni e conferma la disponibilità della Soprintendenza a risolvere le problematiche chiaramente esposte nell'ambito di questa verifica di assoggettabilità a VAS

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

L'ing. Brandelli chiede di commentare il parere della Regione, particolarmente sintetico, che diceva: "Non si riscontrano considerazioni sui possibili effetti ambientali e paesaggistici indotti dalla proposta in esame con riferimento agli impatti visivi". Quindi sostanzialmente è sempre questo, il paesaggistico, l'elemento rilevante, perché gli altri impatti, come si evidenzia nello studio, sono affrontati e risolti: come si gestisce l'acqua, non ci sono emissioni in atmosfera, nelle fasi di cantiere si starà attenti alle eventuali polveri.

Poi c'è un aspetto che è quello sollevato dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale in merito alla compatibilità con il Piano Stralcio Difesa Alluvioni (di seguito PSDA). Il PSDA considera P2 "Pericolosità media" l'ambito di intervento. Non sembra così chiara, ritiene l'ing. Brandelli, la richiesta di compatibilità idraulica perché l'Autorità di Bacino richiama l'art.21 delle Norme Tecniche del PSDA, ma l'art.21 dice "non si fanno interrati" e nel progetto infatti non sono previsti interrati. L'area d'impronta di fondazione che diventerà impermeabile è un'area molto piccola, parliamo del 5% di questa zona.

La questione sollevata dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale - Settore sub-distrettuale per la Regione Abruzzo (di seguito AdB), interviene il dott. Scurti, è che l'intervento non è conforme allo strumento urbanistico, premessa necessaria per l'applicabilità dell'art. 21.

nota del verbalizzante

<<non è necessario lo studio di compatibilità idraulica per:

art. 21, comma 1, lettera b)

le nuove costruzioni edilizie nei lotti interclusi e nelle aree libere di frangia dei centri edificati definiti ai sensi delle norme regionali, purché conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici. Non è consentita la realizzazione di piani seminterrati e interrati;>>

essendo chiara la non applicabilità dell'art. 21 ne deriva, continua il dott. Scurti, che è necessaria l'approvazione dello studio di compatibilità idraulica da parte dell'AdB ai sensi dell'art. 11, comma 1 delle NT del PSDA, come da parere reso e pubblicato dell'AdB. Si tenga presente che lo studio di compatibilità idraulica è anche necessario per l'ottenimento del parere del Genio Civile di compatibilità geomorfologica da rendere ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001.

Anche il Genio Civile, infatti, ha evidenziato, nell'ambito del primo parere reso ai sensi dell'art.89 del DPR380/2001, ribadito nel parere reso in questo procedimento di VAS, la necessità di ottenere il parere di compatibilità idraulica della competente AdB a seguito della redazione di uno studio di compatibilità di cui all'art. 11, comma 1 delle NT del PSDA

Il dott. Silverii evidenzia come il Genio Civile abbia sbagliato le premesse del parere reso ai sensi dell'art. 89 DPR 380/2001, allorché ha sollevato la necessità che il Sindaco o il Consiglio Comunale attesti la sussistenza dei requisiti e delle condizioni previste dall'art. 8 del DPR 160/2010, procedimento giammai avviato da questa Amministrazione. Il Genio Civile non è, continua il dott. Silverii, un'autorità sovraordinata gerarchicamente o con poteri di coordinamento rispetto ad altre amministrazioni. Non è così dal punto di vista organizzativo. Nel merito della valutazione di compatibilità idraulica, il Genio Civile esige lo studio di compatibilità idraulica effettivamente imposta dall'art.11 del PSDA e non c'è nessun problema ad inserirlo ora all'interno degli elaborati di progetto, anche ai fini dell'ottenimento del parere da rendere ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001.

Alla richiesta dei rappresentanti della Ditta, il dott. Scurti e l'arch. Fino chiariscono che il parere favorevole della Soprintendenza per l'inserimento paesaggistico e dell'AdB e del Genio Civile per l'inserimento idraulico saranno necessariamente propedeutici alla conclusione positiva di questo procedimento, in quanto paesaggio e sicurezza idraulica sono tematiche ambientali fondamentali, da considerare prevalenti tra quelle affrontate nella verifica di assoggettabilità a VAS.

Interviene la dott.ssa Stella ribadendo quanto già esposto nel parere reso per la ASL, e chiarisce che, esclusivamente per gli aspetti sanitari di competenza, è normale che per la realizzazione del fabbricato, indipendentemente dalle altezze, non è



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

necessaria la ulteriore procedura di VAS. Sicuramente la problematica sanitaria è legata alla realizzazione, alla cantieristica, importante e prolungata nel tempo. Comunque si tratta di una struttura notevole, sicuramente richiederà molto tempo la realizzazione e sicuramente abbraccerà più stagionalità, quindi la potenzialità di impatto sanitaria, sempre per la gestione di cantiere, può essere importante. Essendo la ASL un organo di tutela della salute pubblica, se ci saranno segnalazioni o altre problematiche, si riserva di intervenire nel futuro, durante la fase di realizzazione. Si ribadiscono questi concetti poiché probabilmente non vi saranno altri momenti istituzionali all'interno dei quali fornire i contributi preventivi.

A causa di problemi tecnici con l'audio l'intervento del Tenente di Vascello Cipollone viene raccolto telefonicamente dal dott. Scurti e demandato ad una nota anticipata in data odierna per mail e-mail che così testualmente recita:

<<Facendo seguito al foglio in riferimento 1) con il quale si chiedeva riscontro in merito la demanialità della particella nr.2607 foglio 27, si comunica che, per quanto di competenza di questa Autorità Marittima, relativamente ad eventuali problematiche inerenti alla sicurezza della navigazione nella c.d. "fascia di rispetto" ampia 30 mt. dalla linea demaniale marittima e tenuto conto che l'area interessata non rientra nel demanio marittimo, non sussistono particolari criticità alla realizzazione dell'opera. A tal proposito è opportuno precisare che, in ottemperanza a quanto previsto dall'art.55 Cod. Nav., se per i lavori in argomento non si procederà ad approvare una variante al Piano Regolatore Comunale, la Scrivente dovrà effettuare un'adeguata attività istruttoria volta all'eventuale rilascio dell'autorizzazione di cui al precitato dispositivo.>>

Per tutto quanto sopra

i rappresentanti degli Enti presenti in Conferenza dei Servizi, all'unanimità, stabiliscono che, al fine della conclusione positiva del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, occorre acquisire il parere favorevole della Soprintendenza per la verifica dell'inserimento paesaggistico e dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino e del Genio Civile regionale per la verifica della compatibilità idraulica.

Come ampiamente illustrato nel corso della discussione occorre quindi che:

- 1) l'inserimento paesaggistico venga sancito con parere favorevole della Soprintendenza e supportato da un apposito studio per la proposizione del più adeguato skyline di progetto, che potrà tenere in considerazione anche le progettualità in itinere nelle altre porzioni del Piano Particolareggiato n.2, ovvero
 - il progetto di prolungamento dell'Asse Attrezzato con la sistemazione di via A. Doria e l'area golenale
 - l'intervento di riqualificazione delle aree ex Cofa
- 2) l'AdB approvi uno studio di compatibilità idraulica da formulare ai sensi dell'art.11, comma 1 delle NT del PSDA

Le due verifiche richiamate, qualora rese in senso positivo, consentiranno di poter escludere l'iniziativa progettuale dalle ulteriori fasi della VAS (artt. da 13 a 18 del TUA)

Non essendovi altri interventi, la seduta della Conferenza dei Servizi viene terminata alle ore 12:00

il verbale è stilato in secondo momento con l'ausilio delle registrazioni audio-video

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

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