



*Ministero della cultura*

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

*Chieti*

Al Comune di Pescara  
Settore Ambiente e Verde  
Servizio Geologia Siti contaminati  
protocollo@pec.comune.pescara.it

Al Don Maurizio Buzzelli  
Legale rappresentante Chiesa San Silvestro  
Papa Via della Chiesa, 15 - Pescara  
c/o 2MP s.r.l.s. Società di Ingegneria  
2mpsrls@legalmail.it

*E/pe*

*Risp. Prot.* 2057 *del* 10/02/2021  
*Class* 34.43.04/132.1.1/2020  
*Ref. Vs.* 20537 *del* 05/02/2021  
*Allegati* CLICCA QUI

*Oggetto:* **Pescara (PE) - Proposta di Variante urbanistica da "sottozona B3" a "sottozona F3" per la costruzione della casa canonica della Chiesa di San Silvestro Papa tra via della Chiesa e la Strada Provinciale** presentata da Don Maurizio Buzzelli in qualità di legale rappresentante Chiesa San Silvestro Papa – Fg.36 p.lle 1440, 1441, 1442, 1468, 1469, 1470, 1590 – 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 Sviluppo Economico.

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.**

**Riscontro** ai sensi del Decreto Legislativo 16 aprile 2016, n° 50 "Codice dei contratti pubblici" e ss.mm.ii e del Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n° 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio".

Riscontro a richiesta di autorizzazione paesaggistica presentata da Don Maurizio Buzzelli – **Parere ai sensi dell'art. 146 comma 5 del D.lgs. 42/2004 – Preavviso di diniego ai sensi dell'art. 10 bis della L. 241/1990 e ss.mm.ii.** [A/P 2057/2021]

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. 20537 del 05/02/2021, ed acquisita agli atti di questa Soprintendenza il 10/02/2021 al prot. n. 2057 del 10/02/2021, si ritiene di dover effettuare alcune considerazioni preliminari.

Il complesso parrocchiale di San Silvestro costituisce l'elemento emergente e di maggiore importanza dell'omonimo quartiere collinare di Pescara.

Il rapporto preliminare, elaborato ai fini della Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, esplicita la proposta di variazione urbanistica delle aree censite al catasto urbano al Fg.36 p.lle 1440, 1441, 1442, 1468, 1469, 1470, 1590, che attualmente ricadono parzialmente in zona B3 (COMPLETAMENTO E RECUPERO) del P.R.G. ed altra zona risultante "viabilità", a zona F3 (ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO URBANO - TERRITORIALE) per consentire la realizzazione della casa canonica della parrocchia stessa.

Considerato che:

- nella sottozona F3 le NTA prevedono "Sono ammessi interventi attuativi riguardanti singole aree o complessi, come attrezzature scolastiche, religiose, commerciali, sportive, ecc", inoltre gli indici di riferimento: a) indice massimo di utilizzazione fondiaria: 1,20 mq/mq; b) parcheggi: 1,00 mq/2.00 mq;
- il sito ricade nella zona C2 - *trasformazione condizionata* del vigente P.R.P.;



MINISTERO  
DELLA  
CULTURA

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

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

PEO: [sabap-ch-pe@beniculturali.it](mailto:sabap-ch-pe@beniculturali.it); PEC: [mbac-sabap-ch-pe@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-ch-pe@mailcert.beniculturali.it)

- il sito Zona dichiarata di notevole interesse pubblico e sottoposta alla tutela paesistica ai sensi dell'art. 130 comma 1 lett. d) per effetto del D.M. 07/05/1974;

Considerato che la proposta di variante urbanistica contiene anche il progetto di massima del nuovo edificio da adibire a casa canonica. Con tale progetto si propone la costruzione di un fabbricato di forma piuttosto articolata. La realizzazione della casa canonica presuppone la rimozione di alcuni manufatti accessori privi di rilevanza architettonica e, in particolare, la demolizione di un piccolo magazzino in muratura in prossimità di Via della Chiesa e altri due manufatti: un prefabbricato in legno e una baracca in lamiera entrambi non accatastati e di dubbia legittimità;

Pertanto, per le motivazioni sopra esposte, in considerazione dei valori paesaggisti e monumentali presenti nel territorio interessato, questa Soprintendenza ritiene che la *Variante urbanistica da "sottozona B3" a "sottozona F3" per la costruzione della casa canonica della Chiesa di San Silvestro Papa tra via della Chiesa e la Strada Provinciale* **non sia da assoggettare a V.A.S.**, in quanto la proposta di variazione urbanistica delle aree censite al catasto urbano al Fg.36 p.lle 1440, 1441, 1442, 1468, 1469, 1470, 1590, che attualmente ricadono parzialmente in zona B3 (COMPLETAMENTO E RECUPERO) del P.R.G. ed altra zona risultante "viabilità", a zona F3 (ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO URBANO - TERRITORIALE), sono da considerarsi poco rilevanti e tali da non produrre "effetti significativi sull'ambiente e sul paesaggio" tutelato, né sulle valenze monumentali del complesso parrocchiale di San Silvestro.

Per quanto di competenza archeologica:

restano 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 o sottoposte a norme di salvaguardia archeologica negli strumenti di gestione urbanistico-territoriale di codesto Comune.

Inoltre si coglie l'occasione per richiamare 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.*"

Il presente parere è pertanto espresso solo ai fini della 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, restano ferme tutte le procedure autorizzative che riguardano interventi in zone tutelate ai sensi della Parte II (Beni culturali) del D.Lgs 42/2004 e ss.mm.ii., per i quali si resta in attesa della trasmissione della documentazione di rito da codesto Comune per l'espressione del parere e/o autorizzazioni di competenza di questa Soprintendenza.

Per quanto attiene alla tutela monumentale:

- considerato che la chiesa di San Silvestro Papa risulta tutelata ai sensi degli artt. 10 comma 1 e 12 comma 1 del D.lgs n. 42 del 22/01/2004 e che le aree adiacenti alla chiesa risultano tutelate ai sensi dell'art. 10, comma 4, lett. g) *le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico*, del medesimo D.lgs n. 42 del 22/01/2004, e non sulla base di uno specifico decreto;

- considerato che, con parere MiBAC n. 13103 del 09/08/2012, è stato in passato valutato e autorizzato un radicale intervento sul complesso parrocchiale di San Silvestro Papa, che investiva anche tutto il lotto oggetto del presente intervento;

- considerato che il presente progetto prevede anche la sistemazione dell'area tra la chiesa e la nuova canonica con una pavimentazione composta da una griglia di ricorsi in travertino chiaro, i cui spazi saranno rivestiti con lastre di travertino noce, mentre la zona in prossimità della scala, in affaccio sulla piazza, conterrà delle strisce di verde urbano;

- considerato che per quanto sopra espresso almeno per tale area, immediatamente contigua al bene monumentale, sussiste anche tutela monumentale ai sensi del predetto art. 10, comma 4, lett. g);

si ritiene, pertanto, che per tale intervento debba essere presentata, oltre a quella paesaggistica, istanza di Autorizzazione Monumentale ai sensi degli art. 21 e 22) del D.Lgs 42/2004. Si consiglia, altresì, di formulare un progetto globale di pavimentazione e di formalizzazione delle aree adiacenti alla chiesa di San Silvestro Papa (di entrambi i fianchi della



chiesa), oggi destinate a parcheggio e pavimentate con asfalto; sistemazione incongrua rispetto alle valenze monumentali presenti.

Per quanto attiene alla procedura di Autorizzazione paesaggistica:

- verificata la completezza della documentazione trasmessa, a seguito di integrazione prot. n. 37780 del 05/03/2021, acquisita agli atti con prot. n. 3693 del 10/03/2021;

- considerata l'istruttoria dell'Amministrazione Comunale di Pescara, dalla quale risulta anche che l'intervento ricade in area di tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 136 comma 1 lettera d) del D.lgs. 42/2004 per effetto del D.M. 07/05/1974 - G.U. n.150 del 10-06-1975;

- considerato che l'intervento ricade in Ambito Costa Pescara - Categoria C2 - Trasformabilità Condizionata nel Piano Regionale Paesaggistico;

- considerato che, da quanto si evince dalla documentazione presentata, l'edificio sorgerà su un terreno con pendenza di circa 1,30 mt in direzione est ovest, dove il fronte est, rappresentato da un muro di contenimento in cemento armato sulla strada provinciale, è situato nella posizione bassa, mentre il fronte ovest, su via della Chiesa, avrà l'accesso in quota. L'edificio verrà posizionato a metà quota del dislivello presente in direzione est ovest, pertanto a circa 60 cm più in basso sul prospetto est, con accesso in posizione centrale del lato sud ed il fronte ovest sovrelevato con accesso dal lato ovest mediante il superamento di 4 gradini. Il fabbricato sarà costituito da 2 livelli fuori terra, di cui il piano terra di circa 165 mq con blocco servizi nella zona nord ovest e zona giorno nella parte sud est, mentre il livello superiore verrà adibito a locali deposito con servizi e terrazzo nella zona sud est. Sia l'altezza che il fronte dell'edificio manterranno gli assi degli edifici esistenti, in completo accordo con il contesto. Il fronte est, caratterizzato da accesso pedonale tramite scala ad uso pubblico esistente, è stato progettato in modo da garantire il rispetto del punto di vista all'arrivo in quota, infatti la posizione di tale fronte è sul fianco destro rispetto lo sbarco della scala in modo da lasciare libero il punto di vista e favorire l'ingresso da est, proseguendo il percorso tramite il superamento di alcuni gradini molto ampi per accedere poi nella zona centrale del lato sud. L'accesso sul lato sud è costituito da una zona coperta da pensilina di circa 2 mt di larghezza e 8 mt di lunghezza, aperta sul lato maggiore a sud e sul lato corto ad ovest, mentre gli altri lati contengono l'accesso principale sul lato minore ad ovest ed una serie di aperture a tutta altezza sul lato maggiore a sud. Il fronte su via della Chiesa è in asse, sia in pianta che in alzato con gli edifici confinanti. La struttura del fabbricato è costituita da telaio in cemento armato e tamponamento con blocchi termici in calcestruzzo autoclavato. La finitura esterna presenta un rivestimento in travertino chiaro e noce, gli infissi saranno in pvc con colorazione tipo brunito, le soglie in travertino, mentre la copertura a scomparsa è prevista in tegole con coppi e controcoppi;

- considerato che l'area esterna del lotto sarà caratterizzata da una pavimentazione composta da una griglia di ricorsi in travertino chiaro, i cui spazi saranno rivestiti con lastre di travertino noce (vedi elab. A3), mentre la zona in prossimità della scala, in affaccio sulla piazza, conterrà delle strisce di verde urbano;

- considerato che la verifica condotta dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle province di Chieti e Pescara ha rilevato che la proposta d'intervento è risultata non compatibile con i valori paesaggistici tutelati espressi dal territorio e con il contesto monumentale formato dalla Chiesa di San Silvestro Papa e dal palazzo Fattiboni. L'intervento in oggetto infatti, pur ricalcando le dimensioni e gli allineamenti degli edifici confinanti sia su via della Chiesa che della strada provinciale, nella definizione dei suoi elementi tipologici e formali non riesce a trovare un accordo convincente con il contesto. Come espresso, infatti, dallo stesso Responsabile del Procedimento del comune di Pescara, *“appare importante cercare rapporti della nuova canonica, al di là della sua espressione formale del tutto contemporanea, con il contesto, sia rispetto alla chiesa, a cui è funzionalmente legata e con cui vorrebbe dialogare per segni esteriori (aperture circolari, colore esterno), e sia nei confronti del settecentesco Palazzo Fattiboni, con il quale si fronteggia sul lato sud-est, cercando di creare un unico insieme monumentale costituito dalla chiesa, dalla nuova canonica, dal palazzo Fattiboni e dalla piazza antistante”*

Il progetto per il nuovo intervento, infatti, di là delle scelte stilistiche puntuali, in un luogo in cui costruire significa aggiungere al già costruito, rende tangibile il “senso del tempo” e costringe le scelte architettoniche sul terreno della relazione con ciò che esiste. Pertanto, proprio per la natura posta dal tema urbano stesso, è opportuno che si persegua la strada della contaminazione dei linguaggi e della stratificazione di forme e materiali, tuttavia la proposta progettuale presentata mostra i suoi punti maggiori di debolezza, proprio negli espedienti formali pensati per accordarsi meglio al contesto, come ad esempio le aperture circolari e la stessa scelta del rivestimento di tutto l'edificio in travertino. Tra il complesso monumentale esistente (chiesa e palazzo) ed il nuovo edificio destinato a canonica, come è stato sottolineato, deve crearsi una relazione, ma allo stesso tempo deve essere chiaro il rapporto gerarchico degli elementi in gioco. E' evidente che l'utilizzo di un materiale “nobile” come la pietra naturale (il travertino, estraneo oltretutto anche al contesto rurale in cui è collocato l'intervento) focalizzi l'attenzione sul nuovo edificio, piuttosto che sull'organismo ecclesiastico, trattato ad intonaco e valorizzato da specchiatura mistilinee. Allo stesso tempo le aperture circolari che caratterizzano il prospetto dell'edificio monumentale sono un tipo di finestratura “eccezionale” rispetto alle consuete tipologie, proprie di un prospetto monumentale; ripeterle nell'edificio canonica significherebbe attribuire allo stesso una importanza che non



MINISTERO  
DELLA  
CULTURA

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

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

PEO: [sabap-ch-pe@beniculturali.it](mailto:sabap-ch-pe@beniculturali.it); PEC: [mbac-sabap-ch-pe@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-ch-pe@mailcert.beniculturali.it)

ha. E' da evidenziare che anche la scelta della reiterazione delle aperture rettangolari al piano superiore, in un edificio di tipo assembleare che all'intimità di una canonica che deve rifarsi necessariamente per le bucatore a proporzioni più direttamente legate a quelle dell'edilizia residenziale tradizionale.

Dal punto di vista tipologico, inoltre, la proposta progettuale non risolve, a giudizio di questo Ufficio, pienamente il tema architettonico in esame, pur essendo scaturito da una lettura delle principali giaciture presenti; l'articolazione volumetrica scelta, infatti, pensata come un incastro tra due solidi prismatici distinti, anche in riferimento all'edilizia monumentale di fronte, dovrebbe essere più regolare con un rapporto pieno vuoto simile, soprattutto sul fronte est, dove si rapporta direttamente con gli spazi pubblici principali.

Per quanto sopra detto, infine, anche la caratterizzazione della pavimentazione (composta da una griglia di ricorsi in travertino chiaro, i cui spazi sono rivestiti con lastre di travertino noce) non è idonea al contesto tutto sommato rurale della frazione di San Silvestro. Fermo restando la necessità, comunque di una sistemazione delle aree intorno all'organismo ecclesiastico (oggi in asfalto e ridotte a meri parcheggi), si rischia, con il progetto in esame, di inserire valori formali estranei al contesto, più propri di un centro cittadino.

questa Soprintendenza, per quanto esposto, comunica, ai sensi dell'art. 10 bis della L. 241/1990 e ss.mm.ii., che ricorrono le condizioni per emettere un parere negativo, facendo presente che potranno essere presentate osservazioni per iscritto, eventualmente corredate da documenti integrativi, entro dieci giorni dal ricevimento della presente comunicazione, che interrompe i termini per concludere il procedimento in oggetto. Alle eventuali osservazioni, che dovranno pervenire entro e non oltre il termine perentorio sopra fissato, dovrà essere allegata attestazione datata di ricevimento della presente comunicazione. Tali termini inizieranno nuovamente a decorrere dalla data di presentazione delle osservazioni o, in mancanza, dalla scadenza del termine di cui al precedente periodo. Potrà essere presa favorevolmente in considerazione una proposta che superi i motivi ostativi sopra rappresentati. Si suggerisce, pertanto di rivedere alcune scelte tipologiche e formali: a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, va ripensato da un punto di vista volumetrico il fronte est, ricompattandolo o attraverso l'eliminazione della estroflessione (soluzione più tipica di un padiglione) o imprimendo un leggero avanzamento del piano terra su tutto il fronte, in modo tale da creare una sorta di successione di terrazzamenti (muro di contenimento, piano terra, primo piano); la pietra come rivestimento esterno, ad esempio, potrebbe essere utilizzata per la caratterizzazione dell'area porticata o per caratterizzare alcune aperture da enfatizzare rispetto ad altre; pietra che dovrà essere scelta nell'ambito di quelle tipiche della tradizione abruzzese; le bucatore, pur mantenendo la forma rettangolare a tutta altezza, potrebbero essere accoppiate a due a due e riviste nelle dimensioni, in modo tale da poter introdurre un infisso a doppia anta che richiami la tradizione; In altre parole, il valore monumentale del nuovo edificio dovrà essere espresso più che dai materiali, dalla tipologia impiegata e dalle forme degli elementi architettonici.

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

RO/DTC

#### I FUNZIONARI COMPETENTI

ARCH. ROBERTO ORSATTI  
roberto.orsatti@beniculturali.it

DOTT.SSA DENE TERESA CESANA  
denebteresa.cesana@beniculturali.it

IL DIRETTORE  
Rosaria Mencarelli

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

. 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

PEO: [sabap-ch-pe@beniculturali.it](mailto:sabap-ch-pe@beniculturali.it); PEC: [mbac-sabap-ch-pe@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-ch-pe@mailcert.beniculturali.it)