



Città di Pescara  
Medaglia d'oro al Merito Civile



*Settore Pianificazione del Territorio*  
*Servizio Pianificazione Esecutiva e*  
*Monitoraggio*

VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI IN DATA 4.10.2022

**Oggetto: PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE - COMPENSORIO DI PRG 1.03 DI VIA GOBETTI - VIA LAZIO**  
**Indizione e convocazione della Conferenza dei Servizi Decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2 della L.241/90 in forma simultanea e in modalità sincrona ex art. 14-bis, comma 7 della L.241/90 e ss. mm. e ii**

**Premesso che:**

- con Delibera di Giunta comunale n. 622 del 11.09.2018 avente ad oggetto "Compensorio di P.R.G. 1.03 - via Gobetti/via Lazio. Presa d'atto analisi urbana e approvazione Linee guida alla progettazione del piano di recupero" sono stati individuati, mediante specifiche linee guida, gli indirizzi per la progettazione del Piano di Recupero 1.03 in conformità al vigente P.R.G.;
- con istanza prot. n. 215016 del 02.12.2021 e successive integrazioni prot 0220137 del 10.12.2021, è stata presentata dall'Arch. Salvatore Colletti la proposta di PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE - COMPENSORIO DI PRG 1.03 DI VIA GOBETTI -VIA LAZIO ;
- con istanza prot. 0205290/2021 del 18/11/2021, lo studio GEOSOIL ha presentato la Relazione Geologica e Geotecnica relativa al PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE - COMPENSORIO DI PRG 1.03 DI VIA GOBETTI -VIA LAZIO;
- con Delibera di Giunta comunale n. 267 del 08.04.2022 è stato adottato il PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE - COMPENSORIO DI PRG 1.03 di VIA GOBETTI -VIA LAZIO;

Con nota prot. n. 156147 del 1.9.2022 è stata convocata a conferenza di servizi esterna alla quale sono stati invitati i seguenti enti:

**Provincia di Pescara**

Settore V - Pianificazione Territoriale, Lavori Pubblici,  
Viabilità, Edilizia Scolastica, Patrimonio e Genio Civile  
Servizio Pianificazione Territoriale, Demanio Stradale e  
Espropri - U.O. Pianificazione Territoriale

**Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio**

per le province di Chieti e Pescara

**Alla DIREZIONE ASL PESCARA**

Dipartimento di Prevenzione  
Ufficio Igiene Epidemiologia e Sanità Pubblica  
Via Paolini, 45 PESCARA

- la Soprintendenza belle arti e paesaggio per l'Abruzzo ha fatto pervenire il parere prot .n. 7465 - 34.43.01/132/2020 del 6.9.2022
- la Provincia di Pescara Settore V - Pianificazione Territoriale, Lavori Pubblici, ha fatto pervenire il parere protocollo N. 0017239 in data 14/09/2022 acquisito al prot. comunale n. 0166291/2022 del 16/09/2022;
- La A.S.L. non ha fatto pervenire alcun contributo nel termine assegnato;



L'incontro si svolge in videoconferenza in data 4 ottobre 2022, alle ore 10:00, al quale partecipano il Dr. Gaetano Silverii, responsabile del Settore Pianificazione del territorio in qualità di Presidente, assistito dai funzionari Arch. Francesca Marucci e l'Ing. Caterina Buccione, e l'Arch. Roberto Orsatti Responsabile Area Funzionale VI - Paesaggio Unità operativa - Tutela Territoriale della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio;

Il Presidente Gaetano Silverii ricorda brevemente l'oggetto della convocazione, in sede di conferenza asincrona e sincrona. La convocazione è stata inviata alla ASL, alla Provincia di Pescara e alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per Chieti e Pescara.

Procede dichiarando di aver riscontrato e registrato il parere favorevole della Provincia, espresso in sede asincrona. Rimane da affrontare in conferenza sincrona di oggi il contributo oggetto dalla Soprintendenza, fornito con la nota prot. 7465 del 6 settembre 2022, con la quale sono stati espressi numerosi elementi di contributo e indicazione. Rammenta preliminarmente come la competenza della Soprintendenza risieda nella presenza di uno spazio pubblico, costituito dalla via Marche, e nella presenza di immobili risalenti a più di 70 anni, che, una volta ceduti all'amministrazione comunale in sede di convenzione urbanistica o di espropriazione per pubblica utilità, sarebbero vincolati *ope legis*. Tale intervento, prosegue, è stato ulteriormente sollecitato dall'esigenza di ottenere una più piena cooperazione dall'Amministrazione competente alla tutele di importanti interessi pubblici, vista anche la storicità di una zona della città e di un complesso edilizio che richiede un supplemento di attenzione, nonostante l'assenza di uno specifico vincolo. Ciò, quindi, per la particolare natura dei luoghi che hanno una loro apprezzabilità dal punto di vista storico, come testimonianza dell'antica comunità pescarese e, in particolare, della comunità dei pescatori della marina nord. Tornando ai contenuti progettuali, per quanto riguarda l'immobile su via Lazio, del quale era stata già prevista spontaneamente la conservazione, si può senz'altro accogliere la richiesta di mantenimento della adiacente struttura per aumentare la superficie a disposizione per attività di quartiere. In relazione al problema più spinoso del fronte di via Gobetti, ricorda che nel progetto era stata ipotizzata la parziale sostituzione edilizia degli edifici ubicati lungo la via Gobetti, con mantenimento di quegli edifici in condizione di conservare la percezione attuale del fronte, con demolizione soltanto di alcuni di essi. Nella nota della Soprintendenza, veniva richiesto il mantenimento del fronte del "complesso Forno Di Carlo" che l'Arch. Roberto Orsatti ritiene elemento di interesse sia dal punto di vista storico architettonico, sia come segno che accompagna l'allineamento di via Gobetti.

Il Presidente rammenta come il progettista abbia mostrato il proprio dissenso rispetto alla soluzione proposta, in quanto ritiene che la stessa vada a creare effetti sul piano procedimentale costringendo l'Amministrazione alla riadozione dell'atto, senza voler considerare i problemi tecnici e strutturali connessi.

In qualità di presidente della Conferenza di servizi aggiunge che dal punto di vista procedurale in presenza di un semplice mutamento della perimetrazione dei comparti non c'è necessità di procedere alla riadozione dell'atto, poiché non è una modifica *in pejus*; i comparti, tra l'altro, restano sostanzialmente inalterati. Viene quindi dal Presidente richiesto all'Arch. Orsatti, al fine di dare un' indicazione precisa al progettista, se quel fronte debba esser immerso nella sagoma del fabbricato oppure se si intende spostare la parte in elevazione, arretrandola rispetto al fronte di via Gobetti, così facendo dell'attuale edificio del forno un "avancorpo" del futuro fabbricato, che dovrebbe peraltro grosso modo mantenere la collocazione già prevista nel progetto di piano.

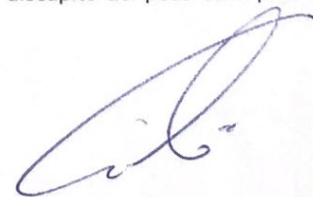
Arch. Roberto Orsatti: afferma l'opportunità di procedere all'arretramento per una profondità tale da mantenere le strutture in modo da non assottigliare troppo la struttura antica e creare alla stessa problemi statici; a livello urbanistico riafferma la necessità di dare continuità ai fronti di via Gobetti - come già detto nel parere - in modo da mantenere la caratteristica di quello che è uno dei quartieri storici di Pescara, composto da fabbricati e da piccole botteghe.

Il secondo parametro è che lo stesso "edificio del forno Di Carlo" costituisce - come già detto nel parere - un interessante esempio di architettura minore, che sebbene non ricompreso nell'elenco del patrimonio storico-architettonico censito dal PRG, come notato in sede di sopralluogo, ne è di fatto parte integrante per cui si ritiene che questo fronte debba essere integrato nel nuovo edificio mantenendo una sua unità.

Dr. Gaetano Silverii:

precisa che sarà condotta una valutazione e sarà poi portata in Giunta Comunale l'approvazione definitiva nella quale sarà introdotta la soluzione progettuale definitiva.

Per quanto riguarda il potenziamento dei percorsi pubblici si cercherà di assicurare, nei punti in cui la stradina pedonale presenta delle strozzature, un ampliamento, seppur a discapito dei posti auto previsti all'interno del lotto.





Ricorda come il suggerito cambio di destinazione d'uso dei terreni circostanti, costituenti la superficie fondiaria, non può essere assicurato, sia poiché i corpi di fabbrica vanno elevati di un metro per il PSDA, nel quale è compreso in zona P3, sia per assicurare i prescritti posti auto all'interno, non essendo sufficienti quelli all'esterno per garantire il rapporto minimo di 1 mq ogni 10 mc.

Arch. Roberto Orsatti: altro suggerimento potrebbe esser la previsione di terrazza che abbia altre funzioni che non siano soltanto quelle commerciali.

Dr. Gaetano Silverii: il prossimo passo sarà quello di rivolgerci al progettista e considerare il "forno Di Carlo" come avancorpo di ingresso al condominio con la previsione di una quota di terrazzo, stimata in circa 180 mq, da destinare ad attività di pubblico interesse. Su tale ultimo tema, peraltro, si riserva di accogliere il suggerimento.

Il collegamento viene così concluso e la conferenza di servizi ha termine alle ore 11:00.

IL PRESIDENTE  
Dott. Gaetano Silverii