



**COMUNE DI PESCARA**

## **ATTO DI DETERMINAZIONE**

Numero del Registro settoriale delle determinazioni: 19 del 27/02/2023  
Numero del Registro generale delle determinazioni: 270 del 27/02/2023

**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.**

**ADOZIONE DELLA DETERMINAZIONE MOTIVATA DI CONCLUSIONE POSITIVA DEI LAVORI DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI.**

Ufficio proponente: Servizio Vulnerabilità del Territorio e Qualità dello Sviluppo

Settore proponente: **Settore Sostenibilità Ambientale e Transizione Ecologica**

Responsabile del Settore: **Arch. Emilia Fino**

## IL DIRIGENTE

### 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 di Valutazione Ambientale Strategica (di seguito 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 questo Settore, che quindi riveste, per il Comune di Pescara, l'Autorità Competente con l'accezione di cui all'art. 5, comma 1, lettera p) del TUA;
- a seguito della determinazione dirigenziale n. 156 del 7/11/2022, in prosecuzione degli atti con medesimo contenuto che dipartono dalla disposizione dirigenziale prot. n. 180359 del 19/11/2018, il responsabile del *Servizio Vulnerabilità del Territorio e Qualità dello Sviluppo* è nominato responsabile del procedimento per procedure di competenza;
- con nota prot. n. 0135691/2022 del 29 luglio 2022, il Dirigente del Settore Pianificazione del Territorio – Servizio Pianificazione Esecutiva e Monitoraggio di questo Comune ha trasmesso 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”, il “rapporto preliminare” e gli elaborati progettuali per l'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del TUA;
- il Settore Pianificazione del Territorio riveste, per il Comune di Pescara, l'Autorità Procedente con l'accezione di cui all'art. 5, comma 1, lettera q) del TUA;
- la ditta F.Ili De Cecco di Filippo Fara San Martino S.p.A. è il Proponente con l'accezione di cui all'art. 5, comma 1, lettera r) del TUA;

**Visto** il TUA concernente le norme in materia ambientale, che reca, nella parte seconda, le disposizioni relative alla procedura di VAS, in recepimento della direttiva comunitaria 2001/42/CE;

### Considerato che

- occorre acquisire, ai sensi del comma 2 dell'art. 12 del TUA, eventuali contributi specifici/osservazioni da parte dei Soggetti con Competenza Ambientale individuati (di seguito SCA) per mezzo dei quali si sarebbe potuto compiutamente verificare se il piano in esame possa avere impatti significativi sull'ambiente e quindi proseguire con la procedura di VAS 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
- i SCA, individuati in collaborazione con l'Autorità Procedente e coinvolti ai sensi dell'art. 12, comma 2 del TUA, sono:
  - Regione Abruzzo DPC - Dipartimento Territorio – Ambiente
    - Servizio Valutazioni Ambientali
    - Servizio Politica Energetica e Risorse del Territorio
    - Servizio Pianificazione Territoriale e Paesaggio
    - Servizio Gestione Rifiuti e Bonifiche - Pescara
    - Servizio Gestione e Qualità delle Acque
  - Regione Abruzzo DPD - Dipartimento Agricoltura
    - Servizio Foreste e parchi – Ufficio Usi Civici e Tratturi
  - Regione Abruzzo DPE - Dipartimento Infrastrutture - Trasporti,
    - Servizio Genio Civile Pescara
    - Servizio Infrastrutture
  - Agenzia delle Accise Dogane e Monopoli – Ufficio delle Dogane di Pescara
  - Agenzia del Demanio – Direzione Territoriale Abruzzo e Molise
  - Provincia di Pescara Settore I - Pianificazione Territoriale, Lavori Pubblici, Viabilità, Edilizia Scolastica, Patrimonio e Genio Civile
  - ARTA Abruzzo Sede Centrale Gruppo di Lavoro VAS

- DIREZIONE ASL PESCARA - Dipartimento di Prevenzione - Ufficio Igiene Epidemiologia e Sanità Pubblica
  - Ministero dell’Ambiente e della Tutela del territorio e del mare - Dipartimento per la transizione ecologica e gli investimenti verdi (DITEI)
  - MiBAC - Ministero per i Beni e le Attività Culturali Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell’Abruzzo
  - MiBAC - Segretariato Regionale dell’Abruzzo
  - Autorità di bacino distrettuale dell’Appennino Centrale
  - Direzione Marittima di Pescara
  - Guardia di Finanza – Stazione Navale di Pescara
  - Gruppo Carabinieri Forestali
  - ENAV Spa - Area operativa – Prog. e spazi aerei – settore ostacoli
  - ENAC Spa - Direzione Centrale Attività Aeronautiche - Direzione Operazioni - Centro
  - Prefettura di Pescara
  - Città di Pescara
    - Settore lavori Pubblici
    - Settore Mobilità, Edilizia Scolastica e Verde
    - Settore Sviluppo Economico
    - Settore Provveditorato e Patrimonio
- per acquisire i specifici contributi dei SCA è stata indetta, con **nota prot. PEC n. 0139248/2022 del 04/08/2022**, apposita **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. In tale occasione è stata trasmessa 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 derivanti dall’attuazione della variante al piano. Successivamente sono state altresì inviate le note di integrazione e rettifica prot. PEC n. 0154506/2022 del 30/08/2022 nonché prot. PEC n. 0159165/2022 del 06/09/2022 e n.0159370/2022 del 06/09/2022

**Preso atto che nell'ambito dei lavori della Conferenza dei Servizi asincrona sono pervenuti i seguenti pareri:**

- **1 la Dirigente della Regione Abruzzo – Dipartimento Agricoltura – Servizio foreste e parchi – Ufficio usi civici e tratturi**, con nota n. 0297174/22 del 05/08/2022, acquisita agli atti con prot. PEC n. 0140910/2022 del 05/08/2022, ha comunicato che le particelle n. 706 (parte) e n. 1713 del foglio n. 27, interessate dalla proposta in esame, sono state sclassificate dagli usi civici con Determinazione Dirigenziale n. DPD021/467 del 28/06/2022 (oggetto: “L.R. n. 25/88 art. 10/2° comma – Verbale consiglio Regionale n. 104/19 del 12/07/1994. Comune di Pescara (PE) – Sclassificazione terre civiche”) ed ha espresso la seguente valutazione:

<<Ai sensi dell’art. 9 della L.R. n. 25/88, si comunica altresì che le determinazioni dello scrivente ufficio inerenti il mutamento in concreto della destinazione d’uso di ulteriori terre civiche eventualmente interessate per l’attuazione degli interventi in parola, verranno assunte nella fase di realizzazione delle scelte di piano, ai sensi dell’art. 6 della stessa legge.>>

- **2 la Prefettura di Pescara – Ufficio Territoriale del Governo – nella persona del Prefetto**, con nota acquisita agli atti con prot. PEC n. 0145928/2022 del 12/08/2022, ha comunicato di non avere alcune competenza in merito al procedimento indicato in oggetto;

- **3 la Capitaneria di Porto di Pescara – Servizio Polizia Marittima e Contenzioso – Sezione Demanio/Ambiente, Polizia Marittima e Difesa marittima e costiera**, con nota n. 0024918 del 18/028/2022 acquisita agli atti con prot. PEC n. 0147896/2022 del 18/08/2022, ha comunicato quanto segue:

<< In esito a quanto richiesto con la nota in riferimento, si è avuto modo di rilevare che la particella 2607 foglio 27, di cui all’allegato “TAV. 2 RAFFRONTO PERIMETRO CAT\_RILIEVO”, risulta ricadere in zona demaniale; di contro, da un controllo speditivo effettuato sul Sistema Informativo Demanio, la medesima particella si presenta al di fuori del demanio marittimo.

Premesso quanto sopra, al fine di consentire la scrivente di poter esprimere compiutamente il parere di propria competenza, vuoglia codesta Amministrazione comunale verificare detto aspetto, rimanendo a disposizione per ogni eventuale necessità d’informazione. >>

- **4 Il Direttore dell'Ufficio delle Dogane di Pescara**, con nota prot. 32200/RU del 22/08/2022, acquisita agli atti con prot. PEC n. 0150437/2022 del 24/08/2022, ha espresso "parere favorevole in merito alla realizzazione delle opere / strutture / interventi in istruttoria oggetto di C.d.S."

- **5 Il Direttore dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Abruzzo e Molise – Sede di Pescara-**, con nota protocollo n. 9441 del 05/09/2022, acquisita agli atti con prot. PEC n. 0157752/2022 del 05/09/2022, ha espresso la seguente valutazione:

<< A riscontro della nota in riferimento, la scrivente, esaminati la relazione tecnica e gli elaborati progettuali prodotti dalla Società proponente, F.lli De Cecco Filippo Fara San Martino SpA, prende atto che trattasi di una richiesta di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica nell'ambito dell'intervento con approvazione di comparto unitario tramite piano di lottizzazione privato per la realizzazione di una struttura ricettiva su proprietà privata.

Con la presente si rappresenta che la scrivente non ha alcuna competenza in merito all'espressione di parere per la Valutazione Ambientale Strategica.

In ogni caso, visti gli elaborati progettuali, nel merito delle previsioni pianificatorie che interessano proprietà dello Stato, si riporta integralmente quanto rappresentato dalla scrivente con nota prot. 9872/2021 in sede di Conferenza di Servizi del 27/07/2021:

- la particella 2607 di cui al fg. di mappa 27 (porzione di ex Scheda patrimoniale PEB0256), di proprietà dello Stato, è attualmente adibita a sede stradale/marciapiede della viabilità cittadina e contemporaneamente garantisce il passaggio funzionale all'accesso carrabile laterale della Caserma della Guardia di Finanza. In ragione di tale passaggio, la relativa porzione di Particella 2607 non potrà essere interessata da alcun'altra destinazione che non sia garante della permanenza della funzione di ingresso/uscita carrabili dalla Caserma, nel rispetto delle esigenze della stessa Guardia di Finanza;

- analogamente, dovrà essere considerata e trattata la striscia di terreno, reliquata dall'originaria maggiore superficie del lotto di edificazione della Caserma GdF (fg.27 mappale 2606), che risulta negli elaborati inclusa nella perimetrazione, ma non indicata nell'elenco catastale del P.D.L. (Tavola 02 Planimetria Catastale – Perimetrazione), che dovrà garantire compatibilità tra le funzioni/esigenze della GdF e l'eventuale proposta pianificatoria;

- In ogni caso è inderogabile l'interessamento del Reparto Operativo Aeronavale della GdF di Pescara, mirato alla formulazione di un preventivo accordo sulla compatibilità tra la proposta di pianificazione in oggetto e le specifiche funzionalità operative della Caserma GdF;

- Per le porzioni di terreno eventualmente in esubero rispetto alle funzioni di viabilità connesse alla Caserma GdF, come sopra descritte, si dà atto che qualsivoglia nuova destinazione o intervento sulla proprietà statale dovrà essere preceduta da idonea forma di cessione del bene a favore della Amministrazione Comunale o di altro soggetto istituzionale titolato il quale, dopo averne acquisita la proprietà, potrà destinare l'immobile all'intervento pianificatorio in oggetto.

- nel merito dell'intervento edificatorio privato, a destinazione ricettiva, si rileva l'opportunità di limitare l'impatto volumetrico, adottando soluzioni che prevedano altezze massime pari, e comunque non superiori, a quella dell'edificio della Fondazione Paolo VI, posto a Sud;

- infine, si evidenzia che negli elaborati progettuali è presente l'indicazione di un camminamento sull'arenile non meglio identificato che occupa suolo demaniale marittimo, apparentemente in sovrapposizione e quindi interferente con le esistenti concessioni balneari. >>

- **6 il Comandante della Guardia di Finanza – Reparto Operativo Aeronavale Pescara**, con nota protocollo n. 0131898/2022 del 08/09/2022 acquisita agli atti con prot. PEC n. 0161072/2022 del 08/09/2022, al punto 2) della stessa, ha espresso la seguente valutazione :

<<Questo Reparto non ha evidenziato problemi ostativi alla realizzazione dell'opera, così come riportato sul verbale conferenza di servizi del 27 luglio 2021, già inviato con nota n. 114115/57 del 28 luglio 2021.>>

- **7 Il Dirigente della Regione Abruzzo - Dipartimento Territorio-Ambiente - Servizio Valutazioni Ambientali**, con nota identificata con *codice pratica* 22/0295874 del 09/09/2022, acquisita agli atti con prot. PEC n. 0161680/2022 del 09/09/2022, ha espresso la seguente valutazione:

<< Il Comune di Pescara, in qualità di Autorità Procedente per il procedimento in oggetto, con nota acquisita in atti al prot. n. 0295874 del 04.08.2022 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 realizzazione di un fabbricato con destinazione turistico-ricettiva, il cui Soggetto Proponente è la Ditta F.lli De Cecco Di Filippo di Fara San Martino (CH).

Quanto in oggetto è parte della Proposta di pianificazione complessiva di un comparto unitario interno e si sviluppa attraverso un Piano di Lottizzazione privato in zona portuale ed aree fluviali sottozona urbanistica B7.

Dall'analisi della documentazione trasmessa si evince che l'area è individuata catastalmente al N.C.E.U. come di seguito riportato:

- foglio 27 - p.lle n. 2607, 2148 e 1713 di proprietà del Comune e Demanio Marittimo, più una porzione di strada (prolungamento asse Via Vespucci);
- foglio 27 - p.lla n. 706 di proprietà della ditta F.Ili De Cecco di circa 4.964 mq.

Per tale ambito di intervento, avente una superficie totale complessiva di circa 10.757 mq, si chiede un Piano di Lottizzazione in deroga allo strumento urbanistico vigente, per i seguenti due motivi:

- 1) esclusione della redazione di un Masterplan Complessivo su tutte le aree portuali;
- 2) deroga all'altezza massima fissata dalle N.T.A. del Piano Regolatore Generale da m 12,30 a m 30.

L'intervento proposto è sito all'interno di una zona urbanizzata ubicata 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 "Fondazione Papa Paolo VI".

Sul sito oggetto di intervento il progetto si articola nel seguente modo:

– nel lato sinistro è previsto uno spazio totalmente ad uso pubblico costituito da viabilità e parcheggi a raso, più una parte di verde attrezzato;

nella porzione centrale è prevista la realizzazione di una piazza con destinazione d'uso spray-park che lascia, libera, la visuale verso Est (mare);

– nella parte verso destra (lato fondazione Papa Paolo VI) è prevista la localizzazione del fabbricato a destinazione turistico/ricettiva per un'altezza massima di m. 30 (9 livelli fuori terra, con un'impronta del costruito pari circa il 20% della superficie oggetto di intervento). Secondo quanto riferito dalla ditta proponente, la struttura verrà posta in asse al fabbricato della Fondazione Papa Paolo VI in modo da costituire un fronte unitario verso la passeggiata riviera-esistente;

– da previsioni progettuali, il lato fronte mare sarà costituito da un sistema di dune artificiali che mitiga la presenza degli stabilimenti balneari esistenti, ed è caratterizzata con essenze autoctone e nel rispetto della vegetazione spontanea ad uso didattico/divulgativo generando un percorso naturalistico di accesso alla spiaggia libera in adiacenza con la Fondazione lato mare.

Esaminati i contenuti della documentazione tecnica trasmessa, lo scrivente Ufficio VAS e Supporto all'Autorità Ambientale, per quanto di competenza, invia le seguenti osservazioni.

Considerato quanto previsto dall'Art. 12 del D.Lgs. 152/2006 si ritiene che il Rapporto Preliminare non tratti in maniera esaustiva i punti dell'Allegato I alla Parte Seconda del citato decreto con particolare riferimento agli aspetti legati: alla correlazione tra la proposta presentata e i piani/programmi inclusi quelli gerarchicamente ordinati (p.to 1.2 dell'All. I); al perseguimento dell'obiettivo strategico di integrare e rendere coerente il processo di pianificazione orientandolo verso la sostenibilità (p.to 1.3 dell'All. I); all'approfondimento dei problemi ambientali pertinenti il piano (p.to 1.4 dell'All.I).

In merito alla possibile coerenza con la pianificazione comunale, che per sua natura si struttura su una visione generale ed armonica sull'intera area di interesse, nella relazione tecnica e nel rapporto preliminare di VAS viene solo riportato che la proposta risulta coerente con la visione estetica e le funzioni della pianificazione comunale e che l'altezza del fabbricato, coerentemente con lo sviluppo nel waterfront, diventa un elemento secondario rispetto all'ampia superficie a verde e della piazza/parco dunale.

Sempre nell'ambito della coerenza con le pianificazioni esistenti, sarebbe stato necessario accennare all'integrazione anche con il Piano di Difesa della Costa per gli aspetti relativi alla vulnerabilità, esposizione, pericolosità e rischio della fascia costiera nell'unità fisiografica "Porto di Pescara – Darsena di Francavilla" (p.to 1.2 dell'All. I).

Non si riscontrano considerazioni sui possibili effetti ambientali e paesaggistici indotti dalla proposta in esame con particolare riferimento agli impatti visivi di trasformazione territoriale del paesaggio costiero (Allegato I di cui al p.to 1.4).

In merito agli aspetti ambientali, legati alla pianificazione proposta, la ditta cita la realizzazione di spazi verdi e percorsi dunali che creano un corridoio ecologico di annessione fra l'ambiente della Riserva Dannunziata e il paesaggio portuale intercettato nell'attuale rivegetazione della vasca di colmata. Anche in questo caso la descrizione che viene fornita del corridoio ecologico sembra sostanzarsi più in una valutazione estetica che di contenuti ambientali. A parere dello scrivente Ufficio la soluzione proposta difficilmente trova giustificazione nella definizione di corridoio ecologico che,

invece, dovrebbe essere inteso come elemento (area/passaggio) che colleghi tra loro le popolazioni biologiche separate da barriere prodotte dalle attività umane come strade, case, ecc... .

Relativamente all'opera da realizzare e da destinare ad attività ricettiva, per la quale si chiede la deroga alle altezze massime, nell'evidenziare un refuso in merito all'altezza massima che indica 30 m a pagg. 17 e 22 del Rapporto Preliminare e 39 m a pag 13 dello stesso documento, **si ritiene necessaria una valutazione in merito all'impatto visivo che la realizzazione di quest'opera comporterebbe** (p.to 1.3 dell'All. I). >>

- **8 Il Dirigente della ASL Dipartimento di Prevenzione – U.O.C. Igiene Epidemiologia e Sanità Pubblica**, con nota n. 0103271/22 del 14/09/2022, acquisita agli atti con prot. PEC n. 0165336/2022 del 15/09/2022, ha espresso la seguente valutazione:

<< Esaminati gli elaborati consultabili sulla pagina web del Comune di Pescara al link indicato nella nota di riferimento , ed in particolare visto il documento di Studio preliminare di assoggettabilità a VAS, considerata la tipologia dell'intervento previsto, si ritiene che limitatamente agli aspetti igienico-sanitari la proposta in oggetto non sia assoggettabile a Valutazione Ambientale Strategica.

Ciò premesso, si coglie l'occasione per fornire indicazioni circa le misure che la Ditta esecutrice dei lavori dovrà attuare in riferimento alle attività di cantiere a conclusione positiva delle successive fasi istruttorie.

Nello specifico, considerate le dimensioni delle strutture progettate e il prevedibile tempo di permanenza sul territorio del cantiere allestito, dovranno essere assicurati:

- Il contenimento delle **immissioni rumorose** nell'ambiente urbano circostante. A tal riguardo si rimanda agli adempimenti previsti dalla L. 447/95 art.6 com. h, L.R. n. 23/2007 e D.G.R. 770/P del 2011 (All. 2, rifer. "cantiere").
- Il contenimento della **produzione e dispersione di polveri** in tutte le fasi di avanzamento del cantiere (ad esempio oculata gestione dei materiali sciolti in cumuli, attenzione allo scarico di materiali polverulenti, ecc.). si dovrà inoltre evitare, per tutta la durata del cantiere che i mezzi di trasporto in uscita dallo stesso disperdano polveri e terriccio sulla pubblica via. Le misure di contenimento previste dovranno essere rafforzate in condizioni atmosferiche caratterizzate da siccità e/o notevole ventosità.
- Attenta **gestione dei rifiuti** di cantiere evitando che l'accumulo degli stessi possa causare inconvenienti igienico-sanitari alla popolazione . inoltre dovrà essere impedita la dispersione di materiali leggeri nei dintorni.
- Dovrà essere evitata, in particolar modo nei periodi primaverili-estivi, la formazione di **ristagni acquitrinosi** all'interno di avvallamenti di cantiere e/o di attrezzature al fine di evitare la proliferazione di insetti.>>

- **9 Il Direttore di ARTA Abruzzo – Direzione Centrale – Area Tecnica** con nota 0040353/2022 del 29/08/2022, acquisita agli atti con prot. PEC n. 0153651/2022 del 30/08/2022, ha espresso la seguente valutazione:

<<In relazione alla richiesta di parere relativa all'art. 12 del D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., esaminata la documentazione trasmessa e tenendo conto delle riflessioni contenute nella relazione tecnica allegata alla presente, si ritiene doveroso che l'Amministrazione comunale effettui approfondimenti sulla possibilità di adottare modifiche di tale portata alle altezze massime, soprattutto in prossimità della linea di costa.

Tali valutazioni potranno essere effettuate autonomamente, modificando la proposta e attivando nuovamente una procedura di verifica di assoggettabilità, oppure attraverso l'avvio delle successive fasi di Valutazione Ambientale Strategica (artt. 13 e successivi) che, come prescritto dal D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. nell'allegato VI, dovranno descrivere le opportune alternative a quanto proposto e sottoporle alla valutazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale.>>

- **10 L' Autorità di Bacino dell'Appennino Centrale**, con nota n. 9945/2022 del 14-09-2022, acquisita agli atti con prot. PEC n. 0165327/2022 del 15/09/2022 , ha espresso la seguente valutazione:

<< Con riferimento alla nota riscontrata, con la quale è stata indetta la Conferenza di Servizi in oggetto per "acquisizione ... di eventuali contributi specifici/osservazioni al "Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) e/o proposte di prescrizioni ...", con termine perentorio del 14.09.2022 per l'espressione di "proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza", riscontrato che:

- l'intervento prevede la realizzazione di un "fabbricato Turistico – ricettivo a sviluppo verticale" e di "Opere di Urbanizzazione unitarie";
- il "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" e che "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'intervento avviene "in deroga allo strumento urbanistico vigente" (Studio Preliminare, pag. 13) e che "è necessaria l'adozione di una variante allo strumento urbanistico generale";
- l'intervento ricade in area a pericolosità media P2 del Piano Stralcio Difesa Alluvioni (PSDA) dell'Abruzzo, in cui gli interventi diretti sono disciplinati dall'art. 21 delle relative Norme di attuazione, mentre riguardo alla formazione

degli strumenti di pianificazione urbanistica occorre fare riferimento alle cautele e prescrizioni di cui all'art. 11 delle stesse;

si osserva, per quanto di competenza, quanto segue:

- ☒ al fine di accertare l'ammissibilità dell'intervento nel suo complesso e l'eventuale necessità di specifiche elaborazioni tecniche ogni singola opera deve essere inquadrata con esattezza nell'ambito delle Norme di Attuazione del PSDA, con particolare riferimento all'articolo 21; a tal fine si sottolinea che:
  - le nuove costruzioni edilizie nei lotti interclusi e nelle aree libere di frangia dei centri edificati sono consentite purché conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici e senza la presenza di piani seminterrati ed interrati, e non richiedono lo Studio di compatibilità idraulica (art. 21 comma 1 lettera "b" e comma 2 lettera "b");
  - i parcheggi pertinenziali a raso e le opere ed infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico sono consentiti previo Studio di compatibilità idraulica (art. 21 comma 1 lettere "h" e "i" e comma 2 lettera "b");
- ☒ i nuovi strumenti urbanistici, anche di livello attuativo, e le varianti generali agli strumenti urbanistici vigenti devono valutare i risultati di un apposito Studio di compatibilità idraulica (art. 11 comma 1).

Fermo restando che la classificazione urbanistica o edilizia degli interventi ed il loro inquadramento all'interno delle Norme di attuazione del PSDA restano nelle competenze dell'Ente comunale, e che le valutazioni degli altri soggetti interessati nelle procedure urbanistiche saranno espresse anch'esse secondo le rispettive ed autonome competenze, si rimane a disposizione per ulteriori contributi, qualora necessari, e per l'espressione degli eventuali pareri previsti dal PSDA, se richiesti. >>

**- 11 Il Direttore della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Chieti e Pescara**, con nota n. MIC|MIC\_SABAP-CH-PE|19/09/2022|0007705-P, acquisita agli atti con prot. PEC n. 0167697/2022 del 19/09/2022, ha espresso la seguente valutazione:

<< 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. 139248 del 04/08/2022, ed acquisita agli atti di questa Soprintendenza in pari data al prot. n. 6810, si ritiene di dover effettuare alcune considerazioni preliminari.

Premesso che, l'intervento proposto è sito all'interno di una zona urbanizzata ubicata 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 "Fondazione Papa Paolo VI", e come si evince dall'analisi della documentazione trasmessa, l'area in esame è individuata catastalmente al N.C.E.U. come di seguito riportato:

- foglio 27 - p.lle n. 2607, 2148 e 1713 di proprietà del Comune e Demanio Marittimo, più una porzione di strada (prolungamento asse Via Vespucci);
- foglio 27 - p.lla n. 706 di proprietà della ditta F.lli De Cecco di circa 4.964 mq.

Rilevato che per tale ambito di intervento, avente una superficie totale complessiva di circa 10.757 mq, la Ditta proponente richiede l'approvazione di un Piano di Lottizzazione in deroga allo strumento urbanistico vigente, per i seguenti due motivi:

- 1) esclusione della redazione di un Masterplan Complessivo su tutte le aree portuali;
- 2) deroga all'altezza massima fissata dalle N.T.A. del Piano Regolatore Generale da m 12,30 a m 30;

rimanendo inalterati tutti gli altri parametri definiti dalla scheda normata dalle attuali N.T.A. in particolare per volumetria e destinazione d'uso e percentuale di cessione.

Considerato che 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.lli 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 sud, 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 un elemento focale dall'asse viario di Viale Vespucci ed identitario dell'intero quartiere.
- L'edificio turistico - ricettivo 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 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.
- 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.

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 ma 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;

- considerato che relativamente alla Vincolistica, nello STUDIO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS si rileva che sull'area oggetto di intervento risultano apposti i seguenti vincoli:

- ricade in tutela paesaggistica ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera a) del D.lgs. 42/2004;
- ricade in zona D - *Trasformazione a regime ordinario* del Piano Paesistico Regionale PRP;
- ricade in un'area in zona P2 a pericolosità media secondo il P.S.D.A.;
- ricade in area in zona a destinazione B7 trasformazione integrale e in area F1 verde pubblico/parco pubblico del PRG vigente.

In linea generale, per quanto riguarda il primo punto, si osserva che la presente proposta permetterebbe l'attuazione del lotto in esame, svincolandola dalla redazione del Masterplan complessivo dell'area portuale; tuttavia se è concreto il rischio, con tale operazione, di allontanarsi dalla visione strategica generale che invece un piano unitario consente, dall'altra è pur vero che l'area in esame essendo al di fuori della zona portuale dell'area golenale sud, individuata dai due moli, e separata da questa anche da una consistente area destinata a verde pubblico, si pone più come completamento del lungomare Cristoforo Colombo che come parte integrante del porto.

Per quanto, invece, riguarda il secondo aspetto, la deroga all'altezza massima fissata dalle N.T.A. del Piano Regolatore Generale da m 12,30 a m 30, punto nodale della compatibilità dell'intervento rispetto, soprattutto, alle componenti paesaggistiche e vedutistiche è da sottolineare che l'intera fascia costiera costituisce un'area di speciale tutela. Tutela che deve essere esercitata, nel rispetto delle norme vigenti, in maniera sempre più stringente proprio in quegli ambiti in cui il bene “paesaggistico” soffre già di pesanti alterazioni delle condizioni iniziali. La valutazione paesaggistica degli interventi, infatti, consiste in via preliminare sulla possibilità di questi di inserirsi in maniera armonica nel contesto di riferimento”.

Orbene, come giustamente osserva l'ARTA nel parere di competenza relativo a questo stesso procedimento (acquisito agli atti di questa Soprintendenza con prot. n. 7407 del 05/09/2022)), *“al fine di non alterare eccessivamente la percezione di chi guarda, le edificazioni dovrebbero avere un'altezza progressiva man mano che ci si allontana dalla linea di costa verso l'interno, creando un gradiente dell'edificato. In questa ottica, la prima linea di costruito dovrebbe essere ad uno o massimo due piani fuori terra, per aumentare gradualmente nella parte retrostante. L'altezza massima consentita per la zona B7 appare già tale da poter limitare l'applicazione del citato gradiente (consentendo oltre tre piani fuori terra) mentre la richiesta di portare l'altezza consentita fino a 30 metri costituisce un impatto aggiuntivo significativo già solo considerando il singolo intervento edilizio e costituisce un elemento di contrasto con quanto dichiarato in merito alla conservazione della visione estetica e delle funzioni del piano unitario PP2”*.

Tale considerazione è generalmente applicabile in contesti in cui il waterfront si mostra compatto e privo di varchi visuali verso elementi paesaggistici di scala territoriale. Nondimeno, nel caso in esame, la proposta di derogare l'altezza massima fino a 30 m, per realizzare un edificio turistico-ricettivo, se certamente costituirebbe un elemento di rottura rispetto all'attuale configurazione urbana, dall'altra potrebbe anche divenire, se correttamente realizzato, **liberando da**



**edificazioni un consistente tratto di costa e recuperando la visione del mare da uno dei principali assi storici della città,**

un nuovo elemento attrattivo dello sky-line della città di Pescara.

Il progetto, infatti, prevede come idea portante, il prolungamento pedonale dell'asse diagonale di Viale Amerigo Vespucci; uno dei Viali fondanti di questa parte della città, in quanto realizzato su uno dei tracciati più antichi di Pescara che conduceva dall'antica piazzaforte verso gli insediamenti costieri a sud di Pescara, quali Francavilla e Ortona. Tale asse, tuttavia, nella presente proposta progettuale non trova il suo ideale compimento nell'apertura delle visuali verso il mare, impedito dalle strutture degli attuali stabilimenti balneari presenti sul demanio marittimo. Il progetto accenna a tale possibilità, con il proseguimento del camminamento sull'arenile che, come osservato dall'Agenzia del Demanio, nel suo parere di competenza, *"occupa suolo demaniale marittimo, apparentemente in sovrapposizione e quindi interferente con le esistenti concessioni balneari"*.

Dunque la presenza di tali strutture in area demaniale, **inficia uno dei principali punti forza del piano, ossia il "restauro" paesaggistico dell'area attraverso il recupero delle visuali verso il mare da uno dei principali assi storici della città;** al fine dunque di attuare pienamente uno dei due elementi irrinunciabili dell'idea guida della variante al Piano di Lottizzazione in esame, appare necessario il coinvolgimento degli Enti competenti, al fine di poter delocalizzare o spostare in parte gli esistenti stabilimenti e modificare le relative concessioni balneari. Nel progetto presentato a corredo della proposta di variante urbanistica, infatti, lo spazio ellittico (spray park), pensato come nuovo luogo aggregativo e volano della riqualificazione urbana dell'intero quartiere, appare completamente separata dall'arenile, sia fisicamente, sia otticamente, avendo come unica connessione con l'elemento naturale marino i percorsi che attraversano l'area, posta in adiacenza al confine sud, dove è prevista la zona di recupero ambientale/paesaggistico tramite la ricostruzione dell'habitat dunale.

In merito a quest'ultima componente della proposta progettuale, il Servizio Valutazioni Ambientali della Regione Abruzzo, nel suo parere di competenza relativo a questo stesso procedimento osserva che *"la ditta cita la realizzazione di spazi verdi e percorsi dunali che creano un corridoio ecologico di annessione fra l'ambiente della Riserva Dannunziana e il paesaggio portuale intercettato nell'attuale rivegetazione della vasca di colmata. Anche in questo caso la descrizione che viene fornita del corridoio ecologico sembra sostanzialmente più in una valutazione estetica che di contenuti ambientali. A parere dello scrivente Ufficio la soluzione proposta difficilmente trova giustificazione nella definizione di corridoio ecologico che, invece, dovrebbe essere inteso come elemento (area/passaggio) che colleghi tra loro le popolazioni biologiche separate da barriere prodotte dalle attività umane come strade, case, ecc..."*. Si concorda con il giudizio di detto Servizio regionale, il quanto la proposta di ricostruzione di percorsi dunali, pensati come elemento di connessione fra il paesaggio urbano e la spiaggia non può definirsi *"corridoio ecologico"* in senso ambientale, in quanto per la sua posizione all'interno del contesto urbano non collega popolazioni biologiche separate da barriere antropiche. Anche in questo caso la proposta progettuale deve essere inquadrata più correttamente in senso paesaggistico, ossia di *"restauro"* del paesaggio marino alterato dalle attività antropiche attraverso la ricostruzione di un brano di vegetazione psammofila. Tuttavia, ancora una volta, l'intenzione progettuale è inficiata dalla presenza delle strutture balneari esistenti, sulle aree demaniali, che lasciano un unico varco solo nella zona più a sud del lotto, ma che tuttavia sarà per la maggior parte nascosto alla vista dalla struttura turistico-ricettiva prevista. Tale fatto è accentuato ancora di più dalla necessità di mantenere una viabilità carrabile (asfaltata) per raggiungere tali stabilimenti, viabilità che rappresenta un ulteriore elemento di separazione tra le previste aree pubbliche e l'arenile.

L'approccio utilizzato nella Verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale strategica del Piano di lottizzazione in esame, anche per la natura della procedura ad 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 e ambientale**, con le aree circostanti e come si relazioni agli altri interventi in corso di progettazione come ad esempio quello per il *"Collegamento dell'Asse attrezzato di Pescara al Porto e adeguamento dello svincolo SS.714 – Pescara Sud"* che arriva ad interessare la rotatoria di accesso all'area in esame. La proposta progettuale, infatti, proprio per questa carenza di visione generale, pur contenendo in nuce idee apprezzabili per la riqualificazione paesaggistica delle aree in esame, non è portata a compimento a causa di un mancato raccordo della pianificazione con le aree circostanti.

La richiesta di deroga alle altezze massime fissata dalle attuali N.T.A. del Piano Regolatore Generale, appare pertanto ammissibile unicamente attraverso specifiche condizioni, che mirino al *"restauro"* paesaggistico dell'area in esame e una valutazione più approfondita in merito all'impatto visivo che la realizzazione dell'attività ricettiva comporterebbe, al fine anche di verificare l'aumento dell'altezza massima prevista. Tale parametro dovrà in particolare essere ricavato, non da meri calcoli urbanistici, ma rapportato all'effettiva compatibilità con il contesto paesaggistico di riferimento.

Pertanto, per le motivazioni sopra esposte, in considerazione dei valori paesaggistici presenti nel territorio interessato, questa Soprintendenza ritiene 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"** pur non presentando insuperabili motivi ostativi, sia da assoggettare ad ulteriori approfondimenti da valutare nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica di cui all'art. 13 del D.Lgs. n. 152/2006, in quanto variante significativa di un rilevante parametro urbanistico in grado di modificare la percezione dell'intera zona e capace di innescare sviluppi urbanistici similari.

A tal fine si ritiene necessario, come già sottolineato dal Servizio Valutazioni Ambientali della Regione Abruzzo, *“approfondire gli aspetti correlati al “Waterfront” che riveste il delicato ruolo di definire l'impronta della città sul mare”*, anche in relazione ai diversi interventi in corso di progettazione che andranno a modificare significativamente la città di Pescara *“nel delicato confine tra terra e mare alla foce del fiume Pescara”* e le connessioni tra l'area oggetto della lottizzazione e il complesso sistema urbano del capoluogo costiero. Così come sarà necessario approfondire il design dell'elemento *“torre”*, che appare eccessivamente compatto soprattutto verso il fronte mare, e che comunque dovrà essere studiato in rapporto a tutti i punti di vista.

Si rappresenta che il presente parere non solleva dalla successiva richiesta dei pareri/autorizzazioni di competenza di questa Soprintendenza, ai sensi della più ampia legislazione vigente ed ai sensi e secondo le procedure di cui alla Parte II e III del D. Lgs. 42/2004. In particolare in sede di approvazione della Variante urbanistica, che andrà a precisare con esattezza l'area di atterraggio dei diritti edificatori, e in quella di Autorizzazione paesaggistica, che andrà a precisare tipologie edilizie, materiali, sistemazioni del lotto, ecc. (ritenute compatibili con il contesto paesaggistico di riferimento), questo Ufficio di riserva di dettare ulteriori indirizzi e prescrizioni. Restano, altresì, 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.

Per quanto concerne la tutela archeologica, inoltre, si richiama al puntuale rispetto della 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.”* Pertanto, ogni singolo intervento che comprenda scavi o alterazioni dei livelli del terreno dovrà essere sottoposto a valutazione da parte della scrivente Soprintendenza. La relazione archeologica preventiva (VPiA) sarà redatta da archeologi abilitati e valutata dallo scrivente Ufficio, che provvederà, in base al grado di rischio archeologico emerso connesso al singolo intervento, a dettare le prescrizioni del caso, a richiedere l'esecuzione di saggi o di scavi stratigrafici preventivi, l'assistenza archeologica in corso d'opera e -se la situazione emersa lo richiede- eventuali varianti alla progettazione. >>

**- 12 Il Dirigente della Regione Abruzzo - Dipartimento Territorio-Ambiente - Servizio Gestione e Qualità delle Acque,** con nota protocollo n. 334354/22 del 15/09/2022, acquisita agli atti con prot. PEC n. 0169778/2022 del 21/09/2022, ha espresso la seguente valutazione:

<< Con riferimento alla nota indicata a margine, relativa all'oggetto, si prende atto di quanto riportato a pag. 41 del Rapporto Preliminare in merito al fatto che, nell'edificio turistico-ricettivo, è atteso un *“incremento reflui civili in misura di 40 AE, gestibile dall'attuale sistema fognario, senza ampliamenti o adeguamenti”* e che, tra gli indicatori previsti sono presenti quelli relativi a *“abitanti connessi a sistemi di trattamento delle acque reflue”*, *“abitanti serviti dalla rete fognante”* e *“impianti di trattamento acque reflue e capacità”*.

Posto quanto sopra, e rilevato che l'iniziativa proposta determina l'uso di una porzione limitata di territorio a livello locale per la quale non sono stati evidenziati elementi di criticità o impatti significativi sulla componente ambientale acqua, si comunica che non si rilevano elementi di competenza sui quali produrre osservazioni. >>

**- 13 Il Dirigente della Regione Abruzzo - Dipartimento Infrastrutture e Trasporti - Servizio Genio Civile Regionale di Pescara - Ufficio Tecnico,** con nota protocollo n. 0342257/22 del 21/09/2022, acquisita agli atti con prot. PEC n. 0170345/2022 del 22/09/2022, ha espresso la seguente valutazione:

<< Facendo seguito alla vostra nota prot. 0154506/2022 del 30/08/2022 e assunta al protocollo di questo ufficio il 13/09/2022 n. RA/0331393/22 e alla nota prot. 0166938 del 16/09/2022 e assunta al protocollo di questo ufficio il 21/09/2022 n. RA/0342150/22, relativa al rilascio del parere sulla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica, si comunica che lo scrivente si è già espresso su tale proposta di lottizzazione, relativamente alla compatibilità geomorfologica ai sensi dell'art 89 del DPR 380/2001, con nota prot. 0335904 del 16/09/2022 che ad ogni buon fine si allega. >> Nel parere prodotto ai sensi dell'art.89 del DPR 380/2001 prot. 0335904 del 16/09/2022 ma valevole anche ai fini del procedimento di VAS, il Genio Civile così si esprimeva:

<< ...si necessita della seguente documentazione integrativa:

- Apposita ed esplicita dichiarazione, da parte del Sindaco o del Consiglio Comunale, attestante, per l'iniziativa di che trattasi, la sussistenza dei requisiti e delle condizioni previste dall'art. 8 del D.P.R. 160/2010, nonché la volontà dell'Amm.ne di procedere alla conseguente variante puntuale del PRG vigente. Si ricorda il novellato del richiamato art. 8 del DPR 160/2010 che, al comma 1, recita: .. *Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti ..*,
- parere di compatibilità idraulica della competente Autorità di Bacino a seguito della redazione di uno studio di compatibilità di cui all'art. 11, comma 1, delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per la Difesa Alluvioni (PSDA) con particolare riferimento alle interferenze prodotte rispetto alla capacità di deflusso del f.me Pescara, allo smaltimento delle piene, al mantenimento dei livelli di permeabilità dei suoli, alle idonee misure compensative, etc., sulla base del quale l'Amministrazione richiedente potrà specificatamente valutare le previste dotazioni di carico urbanistico anche rispetto alla pericolosità idraulica presente (*P2-Pericolosità media*);  
In assenza della documentazione richiesta lo scrivente Servizio non può procedere alle proprie determinazioni ai fini del rilascio del parere art. 89 D.P.R. 380/01, dovendosi quindi considerare sospesi i termini del procedimento sino alla ricezione di quanto evidenziato...>>

**- 14 Il Dirigente della Regione Abruzzo - Dipartimento Territorio-Ambiente - Servizio Politica Energetica e Risorse del Territorio**, con nota protocollo n. 0342146/22 del 21/09/2022, acquisita agli atti con prot. PEC n. 0170188/2022 del 21/09/2022, ha espresso la seguente valutazione:

<< In riferimento a quanto emarginato in oggetto, lo scrivente Servizio ritiene che in questa fase del procedimento non ci siano pareri di competenza di questa struttura.

Si sottolinea, infine, che per lo scrivente Servizio, restano comunque salve le valutazioni relative ad aspetti tecnico/sanitari fatte da Arta e ASL. >>

**- 15 Il Dirigente del Settore Lavori Pubblici di questo Comune** con nota protocollo n. 0170943/2022 del 22/09/2022 ha espresso la seguente valutazione:

<< In riscontro alla nota sopra emarginata, vista la documentazione agli atti, si esprime parere favorevole per quanto di competenza >>

**Considerato che dalla valutazione dei quindici pareri pervenuti è emerso che:**

- è apparso necessario un confronto ed un approfondimento su argomenti e questioni sollevati in merito ad aspetti importanti in alcuni dei predetti contributi;
- 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;
- sono stati invitati a partecipare ai lavori tutti i SCA già coinvolti nella forma asincrona;
- **l'oggetto** della determinazione da assumere in sede di Conferenza dei Servizi era: 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
- Prima della seduta della Conferenza dei Servizi convocata per il 22 settembre sono pervenuti i seguenti contributi:
  - **Il Dirigente della Regione Abruzzo - Dipartimento Territorio-Ambiente - Servizio Gestione e Qualità delle Acque** con nota n. 0341190/22 del 21/09/2022 ha ribadito quanto già comunicato con nota protocollo n. 334354/22 del 15/09/2022
  - **Il Direttore di ARTA Abruzzo – Direzione Centrale – Area Tecnica** con nota N.0044559/2022 del 21/09/2022, acquisita agli atti con prot. PEC n. 0170199/2022 del 21/09/2022, ha comunicato:  
<< Con riferimento alla nota di pari oggetto inviata da codesto Comune e registrata al protocollo ARTA con n. 43752 del 19 settembre, si comunica che, per impegni lavorativi improcrastinabili precedentemente assunti, ARTA – Area Tecnica non potrà partecipare alla conferenza di servizi fissata per il giorno 22 settembre.

In relazione alla procedura VAS in oggetto, si ribadisce quanto contenuto nel relativo parere prot. 40353 del 29/08/2022.

Si ricorda che eventuali modifiche a quanto proposto potranno essere valutate con l'attivazione di una nuova istanza. >>

#### Evidenziato quindi che

- Durante i lavori del 22 settembre, il cui verbale è stato trasmesso a tutti i SCA con nota 0188644/2022 del 19/10/2022 e pubblicato sulla pagina internet dedicata al procedimento di VAS [https://ambiente.comune.pescara.it/?page\\_id=8608](https://ambiente.comune.pescara.it/?page_id=8608) è emersa sostanzialmente la necessità di acquisire approfondimenti in materia paesaggistica e in materia di compatibilità idraulica, evidenziando che il parere favorevole della Soprintendenza per l'inserimento paesaggistico e dell'Autorità di Bacino e del Genio Civile per l'inserimento idraulico sarebbero stati necessariamente propedeutici alla conclusione positiva del procedimento, in quanto paesaggio e sicurezza idraulica sono tematiche ambientali fondamentali, da considerare prevalenti tra quelle affrontate nella verifica di assoggettabilità a VAS.
- Nello specifico, i rappresentanti degli Enti presenti in Conferenza dei Servizi, all'unanimità, hanno stabilito che, al fine della conclusione positiva del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS, sarebbe stato necessario 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 sarebbe stato necessari 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'Autorità di Bacino approvi uno studio di compatibilità idraulica da formulare ai sensi dell'art.11, comma 1 delle NT del PSDALe 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)>>

Con nota protocollo PEC n. 0225078/2022 del 07/12/2022 il Servizio Vulnerabilità del Territorio e Qualità dello Sviluppo ha formalmente chiesto al Proponente - F.Ili De Cecco Di Filippo - Fara San Martino S.p.A. approfondimenti in materia di compatibilità idraulica, secondo quanto emerso in sede di conferenza dei servizi tenutasi in modalità sincrona il 22/09/2022.

Con PEC protocolli n.0220877/2022 del 02/12/2022 e n. 0221087/2022 del 02/12/2022, è stata acquisita agli atti la documentazione integrativa in merito agli approfondimenti in materia paesaggistica, a sua volta trasmessa alla locale Soprintendenza con prot. PEC n. 0225167/2022 del 07/12/2022

Con PEC protocollo n. 0222005/2022 del 05/12/2022, è stata acquisita agli atti la documentazione integrativa in merito agli approfondimenti in materia di compatibilità idraulica, a sua volta trasmessa all' Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale e alla Regione Abruzzo – Servizio Genio Civile con prot. PEC n. 0222005/2022 del 05/12/2022.

**- 1 Il Direttore della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Chieti e Pescara**, con nota n. MIC|MIC\_SABAP-CH-PE|26/01/2023|0000846-P, acquisita agli atti con prot. PEC n. 0018595/2023 del 27/01/2023, ha espresso la seguente valutazione:

<<In riferimento procedimento amministrativo di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs.152/2006, per l'intervento in oggetto di cui codesto Settore è titolare:

- visto il parere espresso da questa Soprintendenza prot. n. 7705 del 19/09/2022, (nota acquisita dal comune di Pescara al prot. 167697 del 19/09/2022), che si richiama integralmente nei suoi contenuti e con il quale veniva motivata la necessità di verificare la compatibilità paesaggistica della proposta;
- considerati gli esiti della Seduta della Conferenza di Servizi tenutasi in modalità sincrona lo scorso 22 settembre 2022;
- considerato, altresì, che in sede di Conferenza è stata determinata la necessità di acquisire preventivamente il parere di questa Soprintendenza su un apposito studio di verifica dell'inserimento paesaggistico dell'intervento da realizzare a seguito dell'approvazione di un Piano di Lottizzazione in deroga allo strumento urbanistico vigente, in considerazione del fatto che la "deroga all'altezza massima fissata dalle N.T.A. del Piano Regolatore Generale da m 12,30 a m 30" è una "*variante significativa di un rilevante parametro urbanistico in grado di modificare la percezione dell'intera zona e capace di innescare sviluppi urbanistici similari*";

visti gli elaborati della documentazione integrativa, acquisita agli atti con prot. n. 10512 del 19/12/2022; - considerato che le proposte contenute nell'Elaborato Integrativo, Studio di compatibilità paesaggistica dell'intervento, sono in linea di massima condivisibili;

si esprimono di seguito alcune osservazioni preliminari.

Per quanto riguarda l'altezza massima del nuovo fabbricato (oggetto specifico della richiesta di approfondimento), e la stereometria del fabbricato, lo studio in esame predisposto dai progettisti ha mostrato con ancora più chiarezza le questioni già messe in evidenza nel precedente parere di questa Soprintendenza, ossia il fatto che l'altezza di un edificio (quale quello in esame), concepito come nuovo punto di riferimento della città ed elemento catalizzatore dello skyline del fronte mare, non possa essere stabilita con "meri calcoli urbanistici", deve essere ricavata dall'analisi del contesto urbano e rispetto "all'effettiva compatibilità con il contesto paesaggistico di riferimento".

Lo studio integrativo, inoltre, ha indicato come il tessuto urbano sia oggi caratterizzato da una eterogeneità di tipologie edilizie, tuttavia queste possono essere riassunte in tre macro categorie: le piccole casette dei pescatori, generalmente di uno o due livelli, gli edifici pubblici e i condomini residenziali di altezza variabile, in cui però è l'andamento orizzontale a prevalere ed, infine, l'infrastruttura scultorea del ponte di altezza elevata ma estremamente "leggero" da un punto di vista ottico.

Orbene, l'edificio in questione, considerata la sua unicità nel tessuto urbano, dovrà porsi nella terza categoria, come "torre" slanciata verso l'alto. Nei fotomontaggi, tuttavia, la parte che supera la chioma delle alberature, appare ancora troppo tozza e massiva. Pertanto nella sua configurazione architettonica finale, in accordo ad alcuni spunti architettonici già presenti negli elaborati presentati, l'edificio dovrà essere maggiormente rastremato verso l'alto sia accentuando le linee diagonali, sia smaterializzando maggiormente l'involucro, sia arretrando, dalla parte opposta rispetto alla nuova piazza pubblica, l'ultimo piano, sia, infine, diminuendo l'ingombro ottico dei corpi dell'edificio tramite un attento studio delle prospettive. Di fondamentale importanza, inoltre, è la definizione del fronte nord, che appare ancora anonimo e privo di particolari aggettivazioni architettoniche. La terrazza, in particolare, dovrà essere concepita come vera e propria "Promenade architecturale", per collegare i vari livelli dell'edificio e lo stesso con piazza pubblica.

Si suggerisce, infine, di concludere l'edificio, in accordo con la tipologia edilizia corrispondente, con un elemento "scultoreo" verticale che possa dinamizzare e slanciare ancora di più l'immagine complessiva dell'edificio, da valutare in sede di Autorizzazione Paesaggistica, oltre la nuova altezza massima consentita urbanisticamente.

Pertanto, alla luce delle osservazioni sopra esposte, in considerazione dei valori paesaggisti presenti nel territorio interessato, questa Soprintendenza ritiene 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" **non sia da assoggettare a Valutazione Ambientale Strategica di cui all'art. 13 del D.Lgs. n. 152/2006, in quanto il detto Piano di Lottizzazione, in deroga allo strumento urbanistico vigente, pur contenendo varianti significative ed in grado di modificare la percezione dell'intera zona, considerati gli approfondimenti progettuali richiesti, non produce effetti dannosi rispetto alla tutela del paesaggio, se correttamente attuato con le correzioni progettuali sopraesposte.**

Si ribadisce, anche in questa sede, quanto già espresso nel richiamato parere, prot. n. 7705 del 19/09/2022, che la presenza delle attuali strutture balneari nell'adiacente area demaniale, "**inficia uno dei principali punti forza del piano, ossia il "restauro" paesaggistico dell'area attraverso il recupero delle visuali verso il mare da uno dei principali assi storici della città**"; al fine dunque di attuare pienamente uno dei due elementi irrinunciabili dell'idea guida della variante al Piano di Lottizzazione in esame, si chiede al comune di Pescara di porre in essere tutto quanto necessario per la completa realizzazione del progetto sotteso alla proposta di pianificazione in argomento.

Si rappresenta, ancora una volta, che il presente parere non solleva dalla successiva richiesta dei pareri/autorizzazioni di competenza di questa Soprintendenza, ai sensi della più ampia legislazione vigente ed ai sensi e secondo le procedure di cui alla Parte II e III del D. Lgs. 42/2004. In particolare in sede di approvazione della Variante urbanistica, che andrà a precisare con esattezza l'area di atterraggio

dei diritti edificatori, e in quella di Autorizzazione paesaggistica, che andrà a precisare tipologie edilizie, materiali, sistemazioni del lotto, ecc. (ritenute compatibili con il contesto paesaggistico di riferimento), questo Ufficio di riserva di dettare ulteriori indirizzi e prescrizioni. Restano, altresì, 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.

Per quanto concerne la tutela archeologica, inoltre, si richiama al puntuale rispetto della 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." Pertanto, ogni singolo intervento che comprenda scavi o alterazioni dei livelli del terreno dovrà essere sottoposto a valutazione da parte della scrivente Soprintendenza. La relazione archeologica preventiva (VPIA) sarà redatta da archeologi abilitati e valutata dallo scrivente Ufficio, che provvederà, in base al grado di rischio archeologico emerso connesso al singolo intervento, a dettare le prescrizioni del caso, a richiedere l'esecuzione di saggi o di scavi stratigrafici preventivi, l'assistenza archeologica in corso d'opera e -se la situazione emersa lo richiede- eventuali varianti alla progettazione.

Si invita inoltre al puntuale rispetto del disposto dell'art. 90 del D. Lgs. 42/2004 e ss. mm. ii. riguardo i rinvenimenti fortuiti di manufatti di interesse archeologico. >>

**- 2 L'Autorità di Bacino dell'Appennino Centrale – Settore sub-distrettuale per la Regione Abruzzo**, con nota prot. n. 13947 del 23/12/2022, acquisita agli atti con prot. PEC n. N.0237043/2022 del 27/12/2022, ha espresso la seguente valutazione

<< ... si propone il **parere favorevole** allo studio di compatibilità idraulica relativo all'intervento in oggetto a condizione che vengano rispettate le seguenti le restrizioni espresse dalle Norme di Attuazione del PSDA:

- gli interventi "non producano effetti negativi sulle situazioni di pericolosità idraulica e di rischio idraulico ovvero sui beni naturali esistenti nelle aree perimetrate dal PSDA" (art. 10 comma 1 lettera "a");
- gli interventi "mantengano l'efficienza delle opere idrauliche e non producano ostacoli al libero deflusso delle acque"(art. 10 comma 1 lettera "b");
- è vietato in tutte le aree di pericolosità idraulica "effettuare interventi che incrementino i dislivelli tra il fondo degli alvei ed i piani di campagna"(art. 10 comma 2 lettera "b");
- "... Non è consentita la realizzazione di piani seminterrati e interrati" (art. 21 comma 1 lettera "b");
- gli interventi consentiti ai sensi dell'art. 21 comma 1 lettera "a" e dell'art. 20 comma 1 lettera "e" devono **non ostacolare il deflusso delle acque ed essere compatibili con i piani di protezione civile.**

**- 3 Il Dirigente della Regione Abruzzo** - Dipartimento Infrastrutture e Trasporti - Servizio Genio Civile Regionale di Pescara - Ufficio Tecnico, con nota n. 0045007/23 del 06/02/2023, acquisita agli atti con prot. PEC n. 0027103/2023 del 07/02/2023, ha espresso la seguente valutazione:

**Esprime parere favorevole, ai sensi dell.art. 89 del DPR 380/01 (ex art.13 della Legge 2.2.1974 n. 64)**, in relazione alle condizioni geomorfologiche locali, alla variante urbanistica puntuale nel comune di Pescara riferita al cambio di destinazione urbanistica, riguardante la particella catastale identificata al FG. 27 part. 706 del NCEU da .art 37- sottozona B7- ambito di trasformazione ZONA PORTUALE E DELLA FOCE. e riferita alla variazione del parametro edilizio dell'altezza massima di 12,50 ml, con il parametro dell'altezza massima di 30,00 ml, con le seguenti **prescrizioni:**

- I. Si aggiungano, alle norme tecniche di attuazione del variante urbanistica prevenute con prot. 0140487 del 05/08/20, le seguenti prescrizioni:

- ☒ i manufatti edilizi dovranno avere quota di primo calpestio sopraelevata di almeno m 1,00 rispetto al piano di campagna per la protezione nei confronti di eventuali eventi alluvionali, così come gli impianti tecnologici dovranno essere configurati per tener conto di tali eventi nel corso della vita utile dell'opera;
  - ☒ divieto di aumenti volumetrici e di carico urbanistico;
  - ☒ le quote minime di aree permeabili al fine di favorire l'infiltrazione delle acque siano fissate in misura non inferiore a quelle indicate nella proposta in oggetto, ossia pari all.89,3% dell'area del Lotto come riportato al par. 5. *Conclusioni* dello Studio di Compatibilità Idraulica;
- II. vengano rispettate le restanti raccomandazioni e prescrizioni previste nel richiamato Studio di compatibilità idraulica e nel parere favorevole della competente Autorità di Bacino di cui alla nota prot. 0005685 del 11/01/2023, con particolare riferimento alla predisposizione di un piano di protezione civile e di allertamento in caso di eventi di piena.>>

### Ritenuto infine che

Le conclusioni emerse in sede di seduta della conferenza di servizi decisoria del 22/09/2022, resasi necessaria soprattutto per approfondire gli aspetti relativi all'inserimento idraulico e paesaggistico della proposta, fattori a maggior impatto ambientale emersi in fase di consultazione degli SCA, hanno determinato la corretta posizione della proposta di variante nel quadro generale del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS e, pertanto, preso atto anche dell'autorevole giudizio reso dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Chieti e Pescara per un corretto inserimento paesaggistico dell'intervento, dell'Autorità di Bacino e del Genio Civile di Pescara per la verifica di compatibilità idraulica, è possibile affermare che non vi sono presupposti oggettivi che possano determinare la necessità di ulteriori approfondimenti escludendo il ricorso alle successive fasi del procedimento stesso.

Ritenuto di dover considerare acquisiti in senso favorevole e senza condizioni i pareri di tutti gli altri Enti/Uffici richiamati che, seppur correttamente coinvolti, non si sono espressi esplicitamente, così come chiarito all'art. 14-bis, comma 4 della Legge 241/90

### Visti

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm. e ii.
- la Legge 241/1990
- il D.Lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii.
- il PRG vigente
- lo statuto comunale;
- il regolamento di contabilità;

per tutto quanto sopra

### DETERMINA

- 1 la conclusione positiva dei lavori della Conferenza dei Servizi decisoria indetta ai sensi dell'art. 14, comma 2 della L.241/90, durante la quale sono stati valutati gli impatti della proposta sui parametri di cui all'allegato I alla Parte Seconda del TUA;
- 2 l'adozione della decisione motivata della Conferenza dei Servizi, ai sensi dell'art. 14-bis, comma 5 della Legge 241/90 con gli effetti di cui all'articolo 14-quater, **ovvero di escludere**, ai sensi dell'art. 12 del TUA, 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” dalle successive fasi della VAS** (artt. da 13 a 18 del TUA), nel rispetto delle **condizioni** contenute nei pareri resi e di seguito riportate:
  - a l'edificio principale, considerata la sua unicità nel tessuto urbano, dovrà porsi come “torre” slanciata verso l'alto. Nella sua configurazione architettonica finale, in accordo ad alcuni spunti architettonici già presenti negli elaborati presentati, l'edificio dovrà essere maggiormente rastremato verso l'alto sia accentuando le linee diagonali, sia smaterializzando maggiormente l'involucro, sia arretrando, dalla parte opposta rispetto alla nuova piazza pubblica, l'ultimo piano, sia, infine, diminuendo l'ingombro ottico dei corpi dell'edificio tramite un attento studio delle prospettive. Di fondamentale importanza,

inoltre, è la definizione del fronte nord, che appare ancora anonimo e privo di particolari aggettivazioni architettoniche. La terrazza, in particolare, dovrà essere concepita come vera e propria *"Promenade architecturale"*, per collegare i vari livelli dell'edificio e lo stesso con piazza pubblica. Si suggerisce, di concludere l'edificio, in accordo con la tipologia edilizia corrispondente, con un elemento "scultoreo" verticale che possa dinamizzare e slanciare ancora di più l'immagine complessiva dell'edificio, da valutare in sede di Autorizzazione Paesaggistica, che verrà emessa sul progetto esecutivo dell'intero ambito, oltre la nuova altezza massima consentita urbanisticamente (dalla locale *Soprintendenza*);

- b la presenza delle attuali strutture balneari nell'adiacente area demaniale, "inficia uno dei principali punti forza del piano, ossia il "restauro" paesaggistico dell'area attraverso il recupero delle visuali verso il mare da uno dei principali assi storici della città"; al fine dunque di attuare pienamente uno dei due elementi irrinunciabili dell'idea guida della variante al Piano di Lottizzazione in esame, il comune di Pescara dovrà porre in essere tutto quanto necessario per la completa realizzazione del progetto sotteso alla proposta di pianificazione in argomento, modificando, se necessario allo scopo, il Piano Demaniale Comunale vigente (dalla locale *Soprintendenza*);
- c si aggiungano, alle norme tecniche di attuazione del Piano le seguenti prescrizioni:
  - i manufatti edilizi dovranno avere quota di primo calpestio sopraelevata di almeno m 1,00 rispetto al piano di campagna per la protezione nei confronti di eventuali eventi alluvionali, così come gli impianti tecnologici dovranno essere configurati per tener conto di tali eventi nel corso della vita utile dell'opera;
  - divieto di aumenti volumetrici e di carico urbanistico;
  - le quote minime di aree permeabili al fine di favorire l'infiltrazione delle acque siano fissate in misura non inferiore a quelle indicate nella proposta in oggetto, ossia pari all'89,3% dell'area del Lotto come riportato al par. 5. *Conclusioni* dello Studio di Compatibilità Idraulica (da *Genio Civile regionale*);
- d vengano rispettate le restanti raccomandazioni e prescrizioni previste nello Studio di compatibilità idraulica e nel parere favorevole della competente *Autorità di Bacino*, con particolare riferimento alla predisposizione di un piano di protezione civile e di allertamento in caso di eventi di piena (da *Genio Civile regionale*)
- e in fase di cantiere dovranno essere assicurati (da *AUSL*):
  - Il contenimento delle immissioni rumorose nell'ambiente urbano circostante. A tal riguardo si rimanda agli adempimenti previsti dalla L. 447/95 art.6 com. h, L.R. n. 23/2007 e D.G.R. 770/P del 2011 (All. 2, rifer. "cantiere").
  - il contenimento della produzione e dispersione di polveri in tutte le fasi di avanzamento del cantiere (ad esempio oculata gestione dei materiali sciolti in cumuli, attenzione allo scarico di materiali polverulenti, ecc.). si dovrà inoltre evitare, per tutta la durata del cantiere che i mezzi di trasporto in uscita dallo stesso disperdano polveri e terriccio sulla pubblica via. Le misure di contenimento previste dovranno essere rafforzate in condizioni atmosferiche caratterizzate da siccità e/o notevole ventosità;
  - attenta gestione dei rifiuti di cantiere evitando che l'accumulo degli stessi possa causare inconvenienti igienico-sanitari alla popolazione. Inoltre dovrà essere impedita la dispersione di materiali leggeri nei dintorni.
  - Dovrà essere evitata, in particolar modo nei periodi primaverili-estivi, la formazione di ristagni acquitrinosi all'interno di avvallamenti di cantiere e/o di attrezzature al fine di evitare la proliferazione di insetti

inoltre, al di là degli aspetti propri delle valutazioni di competenza di questo procedimento, si segnalano i contributi forniti dagli SCA coinvolti, sicuramente utili alla corretta attuazione dell'iniziativa:

- f in fase di realizzazione delle scelte di piano dovranno essere disposte le verifiche in tema di mutamento della destinazione d'uso di ulteriori terre civiche eventualmente interessate per l'attuazione degli interventi (da *Servizio Regionale Foreste e Parchi – Ufficio usi civici e tratturi*)
  - g sia verificato lo sconfinamento in area demaniale delle particelle catastali interessate, da eseguire prima del rilascio dell'eventuale titolo edilizio (da *Capitaneria di Porto di Pescara*)
  - h Si prosegua con le verifiche segnalate dall'*Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Abruzzo e Molise – Sede di Pescara*,
- 3 di pubblicare il presente atto ai fini della pubblicità e della trasparenza dell'azione amministrativa, presso l'Albo Pretorio online della Città di Pescara per 90 giorni consecutivi e, unitamente agli elaborati di progetto, al Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS e i pareri pervenuti, al verbale della Conferenza dei



Servizi, nella sezione Amministrazione Trasparente/Pianificazione e governo del territorio dell'Ente, ovvero sul sito internet ufficiale dedicato "ambiente.comune.pescara.it";

- 4 di precisare che la presente determinazione non comporta impegno di spesa o accertamento di entrata, né riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente;
- 5 di attestare:
  - la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;
  - l'insussistenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 6-bis della legge n. 241/1990 e dell'art. 7 del Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, emanato con DPR n. 62/2013 per i soggetti firmatari del presente provvedimento;
- 6 di trasmettere copia della presente ai Soggetti con Competenza Ambientale coinvolti nel procedimento e al Settore comunale Proponente/Procedente;
- 7 di specificare, come previsto dall'art. 3, comma 4, della legge n. 241/1990 che contro il presente provvedimento può essere presentato ricorso al T.A.R. entro 30 gg o Ricorso Straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 gg dalla ricezione della nota PEC di notifica o dalla data di pubblicazione e a tal fine informa che gli atti inerenti il procedimento sono depositati presso il *Servizio Vulnerabilità del Territorio e Qualità dello Sviluppo*, nonché pubblicati come da precedente punto 3), quindi accessibili da parte di chiunque vi abbia interesse secondo le modalità ed i limiti previsti dalle vigenti norme in materia di accesso ai documenti amministrativi.

Edgardo Scurti in qualità di Responsabile del Procedimento, attesta la regolarità del procedimento svolto e la correttezza per i profili di propria competenza della determinazione di cui si propone l'adozione ai sensi dell'art. 6 della Legge 241/90.

**IL DIRIGENTE**

**FINO EMILIA**

(atto sottoscritto digitalmente)