



**All'Autorità Competente VAS
Comune di Pescara**

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

E p.c. Servizio Valutazioni della Regione Abruzzo

Oggetto: “PIANO PARTICOLAREGGIATO n° 7 - Proposta di attuazione Sub-Ambito A1” - 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.

Proponenti: CIELO ALTO SRL - IMFO SRL - INIZIATIVE SPA

Autorità Procedente: CITTÀ DI PESCARA, SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO – SERVIZIO PIANIFICAZIONE ESECUTIVA E MONITORAGGIO.

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. (Rif. Vs. prot. n. 220124/2024)

Invio osservazioni.

In relazione alla richiesta di eventuali contributi specifici/osservazioni al “Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)” e/o proposte di prescrizioni da recepire nel “PIANO PARTICOLAREGGIATO n° 7 - Proposta di attuazione Sub-Ambito A1”, esaminata la documentazione inviata, si trasmettono all'autorità competente per la VAS le osservazioni di questo SCA, contenute nella relazione tecnica allegata alla presente.

Le determinazioni in ordine all'esclusione o meno dalle successive fasi di VAS sono rimesse all'Autorità Competente ai sensi del c. 3 bis dell'art. 6 del D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., tuttavia, si ritiene propedeutica a tale decisione la verifica della fattibilità di quanto proposto in relazione alle previsioni della nuova legge urbanistica regionale, L.R. 58/2023.

Si resta in attesa di ricevere le successive determinazioni che codesta Amministrazione assumerà relativamente al procedimento in parola.

Distinti saluti.

**La Dirigente della Sezione
Valutazioni Ambientali Complesse,
Emergenze Ambientali, Rischi di Incidenti Rilevanti**
Ing. Simonetta Campana
(firmato digitalmente)

Verifica di assoggettabilità a V.A.S., art. 12 D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.
Proposta attuazione Piano Particolareggiato n. 7
Art. 12 del D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.

RELAZIONE TECNICA

Con nota registrata al protocollo ARTA con numero 43.172 del 31 ottobre 2024, il responsabile del procedimento ha comunicato la pubblicazione del rapporto preliminare di verifica e della documentazione relativa alla proposta di variante al *Piano Particolareggiato 7*.

Analisi dei documenti.

Dalla lettura del Rapporto Preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS (RP) si deduce quanto segue.

L'oggetto della proposta è la modifica del Piano Particolareggiato n. 7 denominato "*Polo Direzionale*" (PP7), già approvato nel suo complesso con Delibera di consiglio n. 513 del 25.06.2013 e già sottoposto a procedura di VAS.

La proposta attuativa introduce alcune modifiche al PP7 approvato ma non interviene in modifica rispetto alle previsioni del PRG.

Tali modifiche sono state classificate di carattere meramente esecutivo nell'RP, in quanto derivano dal recepimento di norme di pianificazione sopravvenute, come le norme tecniche di attuazione del Piano di rischio aeroportuale, o sono determinate dal nuovo quadro delle conoscenze sullo stato di qualità delle matrici ambientali del settore NORD e dei siti contermini e limitrofi al settore SUD o devono tenere conto dell'avvenuta esecuzione di altri interventi attuativi del PP7.

Dette modifiche, finalizzate al miglioramento della fattibilità dell'intervento di trasformazione urbanistica anche in termini di sostenibilità economica e in ragione di caratteristiche attuali del mercato immobiliare, consistono in:

1. Riduzione della perimetrazione del settore A1sud, per lo stralcio di una fascia a parcheggi privati, in aderenza all'intervento già completato della *Mediterranea Life*.
2. Trasferimento di parte della cubatura residenziale dal settore A1 nord al settore A1 sud, in adesione al Piano di rischio aeroportuale che impone il recupero delle volumetrie esistenti al di fuori delle aree normate da piano, per almeno il 70%, e in adesione al diverso livello di qualità ambientale rintracciabile al momento nel settore nord, che è in bonifica, rispetto al settore sud che non è in bonifica.
3. Ridistribuzione della volumetria commerciale del settore A1 nord per esigenze di mercato immobiliare, per cui la piastra commerciale dell'edificio 8 diventa monopiano e i 4 edifici residenziali passano da 5 a 8 piani fuori terra.
4. Miglioramento della viabilità con spostamento della bretella di collegamento alla Tiburtina, e valorizzazione del vecchio accesso alla fonderia Camplone in accoglimento delle prescrizioni dettate dall'Autorità Competente in materia di mobilità e di consistenza delle superfici di cessione destinate a parcheggi.
5. Divisione del settore sud in due lotti edificatori distinti e rimodulazione delle sagome, con incremento delle tipologie residenziali, recuperate dal settore nord, ma sempre nel rispetto complessivo dei parametri urbanistici PP7, e unione di una piastra commerciale con la torre direzionale e residenziale, a parità di tipologie costruttive già previste dal PP7.

Il rapporto specifica ulteriormente che la perimetrazione è in diminuzione poiché viene stralciato dal sub-ambito A1 sud una fascia da adibire a parcheggio. Inoltre, sussiste un aumento della tipologia edilizia

residenziale, vista la non fattibilità della localizzazione del palazzo della Regione, comunque esattamente contenuto nelle previsioni del PP7.

In relazione alla pianificazione gerarchicamente ordinata, nell'RP si specifica che il nuovo assetto, con il trasferimento delle capacità edificatorie da nord a sud e l'aumento dei piani fuori terra nella zona sud è coerente con il Piano di Rischio Aeroportuale approvato con Delibera di C.C. n. 26 del 7 febbraio 2014.

Considerazioni e conclusioni.

In via generale si chiede al Comune di Pescara di indicare chiaramente, sia per questo che per i futuri procedimenti urbanistici, l'Autorità Competente per la VAS a cui rimettere le proprie considerazioni e/o osservazioni.

Per quanto attiene alla proposta in oggetto, nel rimettere alle autorità competenti sui singoli piani la valutazione della coerenza della proposta con la pianificazione ordinata, per quanto di competenza di questa Agenzia, in considerazioni delle modifiche che la proposta prevede, non si ritiene siano rilevanti gli effetti che l'attuazione di quanto proposto potrebbe determinare rispetto a quanto già valutato all'interno della VAS del Piano Particolareggiato n. 7 che è stata approvata nel 2013.

Inoltre, si chiede all'Autorità Competente per la VAS della variante proposta di assicurare che l'aumento di 3 piani dei quattro edifici N° 1A – 1B – 1C – 1D, che da cinque piani fuori terra (oltre il piano terra), passano a otto piani fuori terra (oltre il piano terra), sia proporzionale ad una riduzione complessiva di occupazione del suolo per l'intero PP7 e che per la superficie così risparmiata sia garantita la permeabilità dei suoli al fine di ridurre l'impatto complessivo del progetto sul suolo.

Infine, alla stessa autorità competente si rimette la valutazione degli esiti del monitoraggio VAS previsto dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica del PP7 approvata nel 2013 per valutarne la coerenza con la proposta di modifica, così come previsto dall'art. 18, c. 4, del D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. che prevede che *"le informazioni raccolte attraverso il monitoraggio sono tenute in conto nel caso di eventuali modifiche al piano o programma e comunque sempre incluse nel quadro conoscitivo dei successivi atti di pianificazione o programmazione"*.

Inoltre, si chiede la pubblicazione del monitoraggio ai sensi dell'articolo 18, c. 3 (*"delle modalità di svolgimento del monitoraggio, dei risultati e delle eventuali misure correttive adottate ai sensi del comma 1 è data adeguata informazione attraverso i siti web dell'autorità competente e dell'autorità procedente"*).

**Il Resp. dell'Ufficio VAS,
Certificazioni ambientali,
Transizione ecologica e Benessere**

*Dott. Sergio Croce
(firmato digitalmente)*

**Il Dirigente della Sezione
Valutazioni Ambientali Complesse,
Emergenze Ambientali, Rischi di Incidenti Rilevanti**

*Ing. Simonetta Campana
(firmato digitalmente)*

