
**POSTA CERTIFICATA: Prot. N.2490 del 13-06-2025 - POSTA
CERTIFICATA: Prot.N.0116091/2025 - SITO PE900045 “EX
CEMENTIFICIO SACCI ”; VIA RIALE 32, PESCARA. INOLTRO
NOTA PROT. N. 0113359 DEL 06/06/2025 DI INDIZIONE E
CONVOCAZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI D**

Mittente: csichietipescara@pec.it
Destinatari: protocollo@pec.comune.pescara.it
Inviato il: 13/06/2025 14.00.28
Posizione: PEC - protocollo@pec.comune.pescara.it/Posta in ingresso

Buongiorno,

come da accordi telefonici si invia la Determina n. 122 del 03.10.2024.

Cordiali saluti

=== LISTA DEGLI ALLEGATI ===

Prot_Par 0002490 del 13-06-2025 - Allegato.PDF ()

Segnatura.xml ()

**CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE
DELL'AREA CHIETI PESCARA**



Viale Amendola, 104 – 66020 S. Giovanni Teatino – (Chieti)
Uffici: Via Raiale, 110 bis – 65128 Pescara

Ente Pubblico Economico ai sensi dell'art. 36 L. n. 317/91

**VERBALE DELLA DETERMINAZIONE
del Responsabile del Procedimento**

N.: 122

DATA: 03-10-2024

OGGETTO: RICHIESTA DI NULLA-OSTA PER LA DEMOLIZIONE DELL'EX CEMENTIFICIO DI VIA RAIALE, NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA COMPLESSO, AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA A3-CEMENTIFICIO - DITTA CALBIT SRL - PESCARA

L'anno duemilaventiquattro, il giorno tre del mese di ottobre il sottoscritto, responsabile del procedimento, ha adottato la presente determina.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Arch. Renato Di Salvatore)

Il Tecnico
Arch. Renato Di Salvatore



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PREMESSO:

Che Il cementificio di Via Raiale si trova ricompreso all'interno dell'Area del Consorzio di Sviluppo Industriale dell'Area Chieti - Pescara, ed ha destinazione urbanistica di "Area per attività produttive", di cui all'art.12 delle NTA collegate al piano;

Che lo stesso è di realizzazione antecedente la costituzione del Consorzio per lo sviluppo dell'Area Industriale Chieti - Pescara ed è stato costruito negli anni '50;

Che insieme alla ditta Fibronit, che era insediata nelle vicinanze, costruiva lastre di cemento amianto, è stata croce e delizia della zona di Porta Nuova, producendo sviluppo assieme a rumore, polveri di cemento ed altri problemi che nel 2015 hanno decretato la cessazione forzata e definitiva dell'attività;

Che, con atto del Dr. Giovanni Giuliani, notaio in Roma, iscritto nel ruolo dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, di cui al Rep.n. 69.161 e Racc.n.25.717 nel 2018 è stata acquisita dalla **Calbit** srl di Roma con sede in Roma, Piazza Fernando De Lucia, n.37, p.iva 01538190628, email: calbitsrl@pec.it, lo stabilimento per la produzione di cemento localizzato in via Raiale, in Pescara;

Che in totale Calbit detiene in proprietà 115.272 mq rispetto alla Superficie totale dell'intervento, pari a 127.621 mq, cioè ha il 90,3% delle superfici di progetto;

Che la ditta Calbit srl è una importante società del settore cementiero che intendeva rimetterla in attività. Dopo numerosi contatti con tutte le Istituzioni regionali, in primis il Comune di Pescara, la Calbit srl ha preso atto della concreta impossibilità di rimettere in funzione il sito produttivo e nel 2022 ha incaricato Netlab srl di Pescara, di studiare e proporre un progetto di ristrutturazione urbana e produttiva del sito, che fosse sostenibile sia economicamente che dal punto di vista ambientale;

Che quindi la ditta ha proposto un intervento che rimanesse nell'ambito produttivo del sito, ed in particolare fosse congruo con le destinazioni commerciali e di servizio definite dall'art. 14 del PRT del Consorzio di Sviluppo Industriale della Valpescara, entro il cui territorio ricade l'immobile;

Che la Calbit srl ha predisposto a giugno del 2023 un Piano Attuativo di Rigenerazione Urbana, redatto ai sensi dell'art. 23 della Legge Regionale n° 18/83, e adesso conforme alla nuova Legge Urbanistica della Regione Abruzzo n° 58 del 20/12/2023, art. 9, e come Programma Complesso, previsto nella Deliberazione del Consiglio Comunale N. 155 del 20/10/2017 come Ambito di Rigenerazione A3 - Ambito Cementificio, che ha sottoposto in numerosi incontri preliminari al Settore Urbanistico ed al Settore Ambiente del Comune di Pescara, al Consorzio Valpescara, ad ENAC, ACA per i sottoservizi di competenza, ad e-distribuzione e Terna per la parte di competenza, in quanto il Cementificio era attività energivora dotata di linea di Alta Tensione, con impianto di trasformazione dedicato. Il progetto è stato inoltre sottoposto al Genio Civile di Pescara, Settore Opere Idrauliche, per la sistemazione dell'area tra Asse Attrezzato e Fiume Pescara, interessata da vincolo PSDA, con pericolosità molto elevata P4;

Che in seguito all'entrata in vigore del DECRETO-LEGGE 19 settembre 2023, n. 124, art. 14 – Procedimento unico e art. 15 – Autorizzazione Unica, Calbit inoltrerà istanza per la rigenerazione urbana dell'ex cementificio di via Raiale alla Struttura di Missione ZES Unica, istituita a livello di Presidenza del Consiglio dei Ministri, che ha le funzioni di SUAP per la gestione dell'istanza, la trasmissione agli Enti territoriali interessati per il rilascio dei pareri di competenza ed il rilascio del Provvedimento Unico finale;

Che la Calbit srl ha inoltre eseguito uno studio di indagine ambientale preliminare, con analisi delle terre e delle acque, regolarmente notificato sia ad Arta che al Settore Ambiente del Comune di Pescara, ed è stato protocollato il Piano di Caratterizzazione, il cui iter è terminato positivamente per la parte inclusa tra l'Asse Attrezzato ed il Fiume Pescara, presso il *Settore Sostenibilità Ambientale e Transizione Ecologica - Servizio Vulnerabilità del Territorio e Qualità dello Sviluppo*, ed approvato come "Fase 1 del Piano di caratterizzazione", rinviando la Fase 2, da svolgere all'interno dell'area produttiva, alla fine dei lavori di demolizione;

Che per la parte relativa al sito del cementificio, che insiste tra l'Asse Attrezzato e via Raiale, la CdS ha stabilito infatti che si possa procedere con l'istanza di dismissione e demolizione degli immobili, previo Nulla Osta del Consorzio di Sviluppo Industriale CH/PE, mentre la caratterizzazione del sito sarà eseguita solo dopo la demolizione.

Che con prot.n.410 del 31.01.2024, la ditta Calbit Srl aveva presentato un progetto dal titolo: *"Richiesta di nulla osta per lavori di demolizione dell'ex cementificio sito in via Raiale"*;

Che lo stesso era stato sospeso in quanto la ditta richiedente non risultava in regola con la posizione tecnico-amministrativa del Consorzio;

Che con prot.n. 874 del 23.02.2024, la ditta Calbit srl aveva inoltrato una regolare richiesta di assegnazione per regolamentare la propria posizione tecnico - amministrativa;

Che con nota del 1120 del 07.03.2024, il Consorzio inviava alla ditta Calbit Srl, quanto dovuto per perfezionare la sua posizione all'interno del Consorzio;

Che nel mese di settembre 2024 il Consorzio riceveva quanto richiesto con la precedente nota;

Che nelle more della definizione della pratica tecnico amministrativa, ora si possa procedere all'approvazione del progetto proposto nell'interesse della azienda e per non ostacolare l'iniziativa produttiva, per motivi riconducibili al rispetto di una tempistica non imputabile all'azienda;

TUTTO CIO' PREMESSO E PRECISATO

VISTA la nota di cui al prot.n.410 del 31.01.2024, con la quale la ditta Calbit Srl aveva presentato un progetto dal titolo: **"NULLA OSTA PER LA DEMOLIZIONE DELL' EX CEMENTIFICIO DI VIA RAIALE NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA COMPLESSO - AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA A3 - CEMENTIFICIO"**;

PREMESSO che il sito del Cementificio è composto da due grandi aree tagliate a metà in senso nord/sud dal Raccordo Autostradale Chieti - Pescara, noto come Asse Attrezzato. Il sito produttivo era attivo dal 1955, quindi preesistente alla realizzazione del Raccordo Autostradale, avvenuto tra il 1975 ed il 1983, che ha profondamente trasformato l'organizzazione del cementificio, che ha dovuto rimodularsi per continuare la sua attività. La parte in fregio al Fiume Pescara oltre l'Asse Attrezzato è diventata la zona di stoccaggio e preparazione dei materiali necessari per la produzione del cemento che, attraverso nastri trasportatori ed un sovrappasso dell'Asse Attrezzato erano trasferiti agli impianti produttivi

veri e propri, dislocati a est dell'arteria autostradale, lungo via Raiale. Questa parte era collegata a quella propriamente industriale anche da un sottopasso carrabile, che consentiva il deflusso delle betoniere che caricavano da via Raiale sull'Asse stesso, attraverso una rampa di accesso in direzione ovest/Chieti.

Un terzo terreno di proprietà è sul lato opposto di via Raiale, di fronte all'ingresso del Cementificio, ed era il sito ricreativo, con campo di calcio ed attrezzature per il tempo libero;

PREMESSO che a superficie complessiva dell'intervento è di mq 127.621, cioè la somma di mq 77.876 della parte a nord dell'Asse Attrezzato, di mq 34.375 della part. 1882 fg. 33, sedime del cementificio, e mq 15.370 della part. 1309 dello stesso fg. 33, delle attrezzature ricreative di fronte al Cementificio;

ESAMINATO pertanto il progetto di che trattasi, attraverso la lettura degli elaborati tecnici presentati, redatti dal tecnico incaricato, Arch. Giovanni Marchionne, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Pescara al n.145, e con studio in Pescara alla via Conte di Ruvo, 145;

ESAMINATO pertanto il progetto presentato in duplice copia consistente in:

- Relazione tecnica istruttoria;
- Quadro di unione con individuazione manufatti da demolire;
- Planimetria e documentazione fotografica Fase 1 in area centro sportivo;
- Planimetria e documentazione fotografica Fase 2 in area golenale;
- Planimetria e documentazione fotografica Fase 3 in area ex cementificio;

ESAMINATO il progetto di rigenerazione urbana proposto da Calbit che prevede la zonizzazione generale dell'area occupata dal cementificio ricadente all'interno del PRT consortile, mentre la parte tra fiume Pescara ed Asse Attrezzato è all'interno del P.P.4 del vigente PRG del Comune di Pescara, quindi si prevede di sistemarla per la maggior parte a parco pubblico attrezzato, con area libera da infrastrutture nuove e cessioni che resta di proprietà dei proponenti, che ne garantiranno anche la manutenzione e la corretta gestione, mentre una parte di circa 26.000 mq sarà oggetto di cessione al Comune di Pescara, per realizzare un parcheggio di scambio in terra ed un terminal dei bus urbani, vista la centralità del sito, all'incrocio dell'Asse Attrezzato e della Circonvallazione di Pescara.

Il progetto risulta suddiviso in:

VIABILITA' E VERDE PUBBLICO SU VIA RAIALE

Nella parte tra Asse e Fiume Pescara vengono proposte una nuova uscita dell'Asse Attrezzato in direzione Chieti e la riattivazione della rampa di accesso esistente a servizio del Cementificio, sempre direzione Chieti, a norma ma da ripristinare poiché inattiva da almeno 10 anni.

La nuova rampa arriva ad una rotatoria realizzata in corrispondenza del sottopasso carrabile dell'Asse Attrezzato esistente, che collega le due parti del sito produttivo, chiamata Rotatoria 1 per chiarezza espositiva.

Da questa rotatoria partono la rampa di accesso all'Asse esistente verso Chieti ed una strada di collegamento con via Raiale attraverso il sottopasso. La prima viabilità si dirama in prossimità della rampa, ed una corsia a senso unico costeggia il terrapieno autostradale, dirigendosi verso la Città della Musica, dove viene creato il capolinea per i bus urbani che affianca il parcheggio di scambio oggetto di cessione, realizzato in terra battuta e ombreggiato da alberi di medio fusto dislocati in filari, costituito da circa 600 stalli per auto, oltre ad altri per le moto.

Alla fine della nuova viabilità di ingresso al parcheggio c'è il raccordo verso la pista ciclopedonale lungofiume esistente. Nella zona di inizio della pista si prevede una piccola struttura per il noleggio di bici o monopattini elettrici, per raggiungere il centro città attraverso la ciclopedonale.

Il nuovo anello viario di progetto proposto da Calbit prevede la sistemazione della viabilità in fregio alla Città della Musica, che si gioverà del parcheggio di scambio, e la creazione di una seconda rotatoria sotto il cavalcavia dell'asse, all'incrocio della nuova viabilità con Via Raiale e le altre strade attorno all'ingresso degli Uffici del Depuratore.

La indichiamo come Rotatoria 2. Si sistema in questo modo un punto importante per lo svincolo di diverse attività, che verrà ulteriormente enfatizzato dal grande parcheggio in una zona nevralgica.

L'intervento di viabilità prevede di sistemare via Raiale dalla rotatoria 2 in direzione Pescara, attraverso l'allargamento della sede stradale, su sedime pubblico e nel fronte del cementificio, con la cessione della fascia necessaria per tutta la sua estensione.

In corrispondenza del sottopasso la strada proveniente dalla Rotatoria 1 si innesta su via Raiale attraverso la Rotatoria 3, che consente di prendere l'Asse Attrezzato in direzione Chieti e la Circonvallazione in entrambe le direzioni, Ancona e Foggia, oltre che disimpegnare il nuovo traffico generato dalle attività realizzate col Programma Complesso in sostituzione del Cementificio.

Tutte le opere viabilistiche proposte, unitamente ai sottoservizi impiantistici di ogni natura, saranno realizzate a cura ed onere di Calbit coi tempi e le procedure indicate in sede di convenzione, collaudate e cedute al Consorzio di Sviluppo Industriale area Pescara - Chieti, per le parti che ricadono all'interno del suo territorio, ed al Comune per quelle esterne al Consorzio, a scomputo delle opere di urbanizzazione primaria,

Oltre alla viabilità pubblica descritta ne sarà realizzata una di pertinenza delle nuove attività di progetto nella zona D1, con i relativi parcheggi, fermate dei bus urbani, isole ecologiche, marciapiedi reti di sottoservizi, raccordate a quelle delle parti pubbliche oggetto di cessione.

Saranno inoltre sistemate a verde pubblico le aree libere da strade e parcheggi, in modo da avere circa 30.000 mq di verde attrezzato anche nella parte D1, situata all'interno del tessuto residenziale che circonda il cementificio, che costituiranno un ulteriore importante elemento di rigenerazione urbana a servizio della collettività.

DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI

Il progetto Calbit è fortemente condizionato dalla realizzazione di attività produttive, commerciali e terziarie che abbiano la possibilità di generare un ritorno economico adeguato all'importante investimento immobiliare ed urbanistico, e lo facciano con la dovuta continuità nel tempo.

Per questo motivo, oltre che per i vincoli esistenti sul sito sopra illustrati, sono esclusi le residenze ed i centri commerciali, oltre alle attività dichiarate sensibili nel Piano di Rischio Aeroportuale.

L'utilizzo previsto, noto e pubblicizzato anche con l'Amministrazione Comunale e Regionale, è nel settore turistico e dei servizi connessi, oltre che nella produzione agricola indoor, con tecnologia idroponica.

Queste attività sono sostenibili, ad impatto ambientale potenzialmente nullo, ben inseribili nel tessuto urbano, ambientale e produttivo, e producono i risultati economici attesi, sia dal punto di vista finanziario che occupazionale.

Le destinazioni d'uso previste nel Progetto Calbit coincidono perfettamente con quelle dell'art. 14 del PRT del Consorzio di Sviluppo Industriale Pescara - Chieti, che si riportano:

- Attività di produzione di beni e servizi
- Funzioni di informazione e ricerca, interscambio economico, contrattazione;
- Servizi direzionali, finanziari, commerciali e di interesse generale
- Uffici pubblici
- Magazzinaggi, spedizionieri, centri di raccolta e movimentazione per la distribuzione.

ESAMINATO il progetto di che trattasi e constatato che l'area interessata dalla struttura turistica è tutta quella attualmente occupata dalla recinzione del sito del Cementificio, sia ad est (Via Raiale) che ad ovest dell'Asse Attrezzato (lato fiume) e

riportata nel particellare catastale del progetto. L'area confina ad ovest col Fiume Pescara, a sud con la traversa di Via Raiale che porta alla Casa della Musica ed alla ciclopedonale lungofiume, ad est con via Raiale ed a nord con la part. 847 del fg. 33, di proprietà di BluX srl, per la parte sul fiume Pescara, e con la part. 641 del fg. 33, di proprietà di Italia Logistica srl, per la parte su via Raiale.

La part. 1.309, ex centro ricreativo aziendale, ha diversi confinanti, ma il lotto è identificato esattamente con quest'unica particella avente superficie di mq. 15.370. Su questa particella si costruirà la Bio - Farm, impianto per la produzione agricola con tecnologia idroponica.

Per quanto riguarda la parte su Via Raiale, il progetto prevede un polo produttivo aperto alla Città ed ai suoi ospiti, in grado di valorizzare tutto il territorio comunale compreso dalla Ferrovia sino ai confini con San Giovanni Teatino, anche come creazione di nuove strutture viarie e potenziamento di alcune delle esistenti, in grado di diventare un reticolo viario principale rispetto a quello della periferia Ovest, nato nel dopoguerra con sezioni stradali insufficienti alle necessità attuali e con una pianificazione urbanistica carente nel disegno complessivo.

CONSTATATO che il lavoro di demolizione del cementificio seguirà, nello specifico, il seguente ordine:

- Rimozione di tutte le strutture metalliche aeree, per liberare la possibilità di intervenire sulle strutture sottostanti e per consentire l'accesso e la manovra dei mezzi che operano in altezza.
 - Rimozione di tutte le parti metalliche imbullonate libere da materiali potenzialmente inquinati.
 - Rimozione delle parti metalliche accessibili e messe in sicurezza dal punto di vista ambientale, dopo la caratterizzazione degli eventuali materiali residui all'interno.
 - I manufatti metallici e quelli che hanno componenti metalliche da smontare sono quelli indicati di seguito, sempre con riferimento alla planimetria dello stato di fatto:
-
- 10 - Impianto ricevimento, vagliatura e stoccaggio materie prime
 - 11 - Capannone deposito argilla
 - 13 - Tramogge alimentazione materie prime
 - 16 - Impianto carbone: nastri di alimentazione molino
 - 48 - Impianto macinazione crudo
 - 53 - Silo stoccaggio farina
 - 50 - Impianto cottura - granulatori e griglia Lepol
 - 40 - Impianto cottura - forno Lepol e griglia Peters
 - 34 - Impianto carbone - macinazione e silo polverino
 - 33 - Raffreddatore e filtro impianto CTP
 - 46 - Silo stoccaggio clinker
 - 32 - Impianto essiccazione materie prime
 - 29 - Impianto macinazione cotti 1 e 2
 - 25 - Impianto sfuso e impianto pesatura (SILOS DA NON DEMOLIRE)
 - 36 - Impianto insacco
 - 49 - Impianto recupero polveri
 - 22 - Cabina metano interna
 - 56 - Serbatoio olii esausti ed emulsioni
 - 28 - Nuovo magazzino pezzi pesanti
 - 52 - Laboratorio rifiuti
 - 58 - Magazzino pezzi pesanti
 - 24 - Officine meccanica ed elettrica
 - 35 - Capannone ex materie prime

- 54 - Sili omogeneizzazione farina
- 51 - Laboratorio chimico e fisico
- 37 - Pallettizzazione su camion
- 39 - Sili sfuso
- 47 - Magazzino pallettizzato
- 43 - Tettoia copertura zona pallettizzatore
- 31 - Pesa sacchi
- 12 - Pesa alimentazione materie prime
- 44 - Pompa e serbatoio gasolio
- 45 - Impianto alimentazione gomma
- 09 - Nuova pesa materie prime
- 38 - Serbatoio olio denso
- 55 - Serbatoio coperto
- Demolizione dei fabbricati accessori alla produzione ed amministrativi che affacciano su via Raiale e sul lato sud/ovest, mantenendo le murature esterne per il solo piano terra come recinzione dell'area.
- Demolizione delle strutture portanti in cemento armato dell'impianto produttivo, in modo coordinato con la rimozione delle parti metalliche, a partire dall'alto e sino a completare lo smontaggio a piano di piazzale.
- I manufatti in calcestruzzo o muratura con altezza sino a 30 metri circa, puliti e liberati delle parti metalliche, saranno demoliti con braccio demolitore previa le operazioni di messa in sicurezza, bagnatura anti polvere ed ogni altro provvedimento prescritto.

I manufatti interessati sono i seguenti:

- 11 - Capannone deposito argilla
- 48 - Impianto macinazione crudo
- 40 - Impianto cottura - forno Lepol e griglia Peters
- 34 - Impianto carbone - macinazione e silo polverino
- 33 - Raffreddatore e filtro impianto CTP
- 46 - Silo stoccaggio clinker
- 32 - Impianto essiccazione materie prime
- 36 - Impianto insacco
- 49 - Impianto recupero polveri
- 22 - Cabina metano interna
- 56 - Serbatoio olii esausti ed emulsioni
- 28 - Nuovo magazzino pezzi pesanti
- 52 - Laboratorio rifiuti
- 58 - Magazzino pezzi pesanti
- 23 - Garage
- 24 - Officine meccanica ed elettrica
- 35 - Capannone ex materie prime
- 54 - Sili omogeneizzazione farina
- 51 - Laboratorio chimico e fisico
- 37 - Pallettizzazione su camion
- 41 - Laboratorio calcestruzzi
- 47 - Magazzino pallettizzato
- 43 - Tettoia copertura zona pallettizzatore
- 31 - Pesa sacchi
- 12 - Pesa alimentazione materie prime
- 44 - Pompa e serbatoio gasolio
- 45 - Impianto alimentazione gomma
- 09 - Nuova pesa materie prime
- 20 - Area pavimentata di stoccaggio rifiuti da incenerire

- 21 - 2^ area pavimentata per stoccaggio rifiuti
- 38 - Serbatoio olio denso
- 55 - Serbatoio coperto
- 26 - Magazzino
- 27 - Uffici tecnici ed amministrativi
- 30 - Portineria, mensa, spogliatoi e magazzini
- 42 - Cabina Enel Bassa Tensione
- 57 - Sottostazione elettrica 120 KV
- Ci sono inoltre 3 manufatti di notevole altezza in posizione vicina all'Asse Attrezzato ed 1 manufatto in fregio a Via Raiale, per i quali molto probabilmente si dovrà fare ricorso a micro cariche esplosive, e sono indicati in planimetria dello stato di fatto coi seguenti numeri:
 - 25 - Silo cemento sfuso
 - 50 - Impianto cottura - granulatori e griglia Lepol
 - 29 - Impianto macinazione cotti 1 e 2tutti vicini all'Asse Attrezzato
- 39 - Sili sfuso in fregio a Via Raiale

CONSTATATO che il regime proprietario degli immobili ricadenti nella perimetrazione del piano di rigenerazione urbanistica è descritto nell'elaborato Piano particellare, corredato da estratti di mappa e visure catastali.

In sintesi, la superficie complessiva dell'area interessata è pari a mq 127.621, formata da mq 49.745 in zona D1, proprietà Calbit 100%, e mq 77.876 nel P.P.4. così suddivisi:

- Mq 65.527 di proprietà Calbit e con preliminari di acquisto già in possesso della società, pari all'84,14%.
- Mq 6.907 di proprietà del Consorzio di Sviluppo Industriale, relitti dell'Asse Attrezzato, in uso a Calbit ma senza formalizzazione, che la stessa sta cercando di acquisire, pari all'8,8%
- Mq 2.536 di proprietà del Comune di Pescara, pari al 3,25%, costituiti dal sedime di una vecchia viabilità dismessa, assorbita all'interno della zona fluviale del cementificio negli anni '60, per quanto da noi ricostruito.
- Mq 230 di Edison Gas
- Mq 2.676 di altri proprietari, pari al 3,81%.

Rispetto alla superficie complessiva di intervento di mq 127.621, la suddivisione delle proprietà è la seguente:

- Mq 115.272 di proprietà Calbit, pari al 90,3%
- Mq 2.536 di proprietà del Comune di Pescara, pari al 2%
- Mq 6.907 di proprietà del Consorzio ASI, pari al 5,4%
- Mq 230 di proprietà Edison
- Mq 2.676 di proprietà altri privati, pari al 2,3%

VERIFICATA la conformità delle opere richieste (per la parte di competenza su Via Raiale) alla Normativa Tecnica di Attuazione del P.R.T. Consortile (artt. 3,6,12,14);

ATTESO che il Responsabile del Procedimento Arch. Renato Di Salvatore ha espresso il proprio parere favorevole;

ATTESO che in assenza del Direttore nella struttura consortile, e come Responsabile del Procedimento, ha predisposto il presente atto manifestando la propria approvazione secondo le proprie competenze e attribuzioni;

DATO ATTO che il Dirigente ha espresso il parere favorevole in merito alla regolarità amministrativa ed alla legittimità del presente atto;

VISTA l'imputazione contabile dell'ufficio ragioneria;

VISTO lo Statuto Consortile;

DETERMINA

- 1) Che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto;**
 - 2) di approvare, per quanto di competenza e di rilasciare il proprio nulla osta** al progetto dal titolo: "NULLA OSTA PER LA DEMOLIZIONE DELL' EX CEMENTIFICIO DI VIA RAIALE NELL'AMBITO DEL PROGRAMMA COMPLESSO - AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA A3 - CEMENTIFICIO" alla ditta Calbit srl di Roma con sede in Roma, Piazza Fernando De Lucia, n.37, p.iva 01538190628, secondo quanto descritto negli elaborati tecnici a firma dell' Arch. Giovanni Marchionne, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Pescara al n.145, e con studio in Pescara alla via Conte di Ruvo, 14; l'autorizzazione stessa è subordinata alle seguenti condizioni nelle more della definizione della pratica tecnico amministrativa e della definizione ed acquisizione dei titoli di proprietà:
 - a) la Ditta è obbligata al rispetto ed alla salvaguardia di infrastrutture ed impianti tecnologici a servizio dell'agglomerato industriale presenti nella zona dell'intervento proposto;
 - b) deve essere garantito un idoneo indice di aree sistemate a verde, nonché di permeabilità delle aree scoperte; gli interventi edificatori dovranno tener conto anche dei principi di sostenibilità ambientale, limitazione delle superfici impermeabili-riflettenti, produzione energetica da fonti rinnovabili, messa a dimora di essenze autoctone nelle aree verdi;
 - c) durante i lavori i Funzionari e Assistenti Tecnici del Consorzio potranno effettuare i controlli e le ispezioni, in qualsiasi momento ritenute opportune, ed impartire le prescrizioni operative ritenute necessarie per la sicurezza delle infrastrutture e degli impianti;
 - d) la Ditta ha l'obbligo di comunicare al Consorzio, prima dell'avvio dei lavori, l'inizio dei lavori, i nominativi delle Imprese esecutrici che, per la esecuzione dei lavori loro affidati, hanno necessità di transitare sulle strade consortili. La comunicazione deve contenere le esatte generalità ed il completo recapito dell'Impresa, l'indicazione dei lavori affidati, la durata presuntiva degli stessi e il tipo di trasporto previsto;
 - e) in caso di mancata comunicazione del nominativo dell'impresa il Consorzio avrà facoltà di provvedere alla revoca della presente concessione;
 - f) Il presente provvedimento costituisce semplice presunzione di conformità delle opere in progetto al P.R.T. del Consorzio, alle sue Norme ed ai suoi regolamenti, alle dimensioni e caratteristiche del lotto/edificio da utilizzare e dei lotti/edifici limitrofi; esso non esime pertanto la Ditta richiedente, l'Impresa esecutrice, il Progettista, il Direttore dei Lavori ed il Comune dalle responsabilità e dell'obbligo di osservare leggi, Piani regolatori-urbanistici, Norme e regolamenti vigenti, restando sempre salvi ed impregiudicabili i diritti dei terzi; esso non esime dall'obbligo di acquisire i necessari permessi/ autorizzazioni/ concessioni/ nullaosta di altri Enti/ Amministrazioni/ Organi competenti in materia, Uffici Sanitari previsti per legge/ norma/ regolamento.
 - g) La presente autorizzazione decade qualora l'inizio dei lavori in oggetto non avvenga entro un anno dalla data della determinazione/deliberazione di approvazione del relativo progetto edilizio;
 - h) La ditta richiedente è obbligata a chiedere l'autorizzazione al Consorzio, sia per eventuali vendite che per locazioni afferenti il fabbricato oggetto della presente autorizzazione, nonché per gli altri corpi di fabbrica facenti parte dello stabilimento, affinché l'Ente, previa acquisizione dei dati relativi agli acquirenti o affittuari, sia in grado di formalizzare in ambito ASI la posizione amministrativa dei medesimi;
- **di richiedere** alla Ditta la somma di € 660,00 oltre iva come per legge a titolo di "spese d'istruttoria" ai sensi della Delibera del Collegio dei Liquidatori n. 55/2022, da pagarsi al Consorzio, tramite bonifico o assegno circolare intestato all'Ente, prima del rilascio degli

elaborati tecnici vidimati;

- **di riservarsi** il Consorzio di verificare e, nel caso, determinare con successivo provvedimento e previa misurazione sul posto, gli oneri annuali a carico del richiedente per i passi carrabili o pedonali utilizzati su pertinenze stradali consortili, ai sensi e secondo il tariffario contenuto nella Deliberazione n. 38/08;
- **di comunicare** la presente decisione, con i conteggi dei diritti ed oneri dovuti al Consorzio, all'Ufficio Contabilità Bilancio Economato del Consorzio;
- **di trasmettere** agli Uffici Tecnici del Comune competenti per territorio, ai sensi e per gli effetti dell'arte delle N.T.A. del P.R.T., la presente autorizzazione e, quindi, il Nulla Osta del Consorzio al rilascio del relativo Permesso di Costruire (ex concessione edilizia) alla suddetta Ditta;
- **di pubblicare** la presente determinazione all'albo degli avvisi al pubblico del Consorzio per 15 giorni consecutivi a cura del segretario dell'Ufficio;
- **di annotare e conservare** la presente deliberazione nel registro delle deliberazioni detenuto presso l'Ufficio Amministrativo del Consorzio;
- **di dichiarare** il presente atto immediatamente esecutivo.

H. Tecnico
Rinaldo Di Salvatore



PUBBLICAZIONE DETERMINA SUL SITO WEB

Il/La Sottoscritto/a Segretario/a di Direzione **ATTESTA** che la presente Determina è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Consorzio, accessibile al pubblico il 18-10-2024 e vi rimarrà in pubblicazione per 15 giorni consecutivi.

IL RESPONSABILE
Franca D'Arcangelo

REFERTO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente Determina è stata affissa all'Albo degli Avvisi al Pubblico del Consorzio dal 18-10-2024 e vi è rimasta per 15 giorni consecutivi.

Pescara, 18-10-2024

IL RESPONSABILE
Franca D'Arcangelo

COPIA CONFORME

La presente copia, costituita da n° 11 facciate riprodotte fotostaticamente, conforme al suo originale è stata rilasciata in data 13/6/25 a _____
per uso ATTIVITÀ INDUSTRIALE

IL RESPONSABILE



Il Tecnico
Renato Di Salvatore
CONFORME
COPIA CONFORME
13/6/2025

1235487

0002490
2025-06-13
13:59:06

POSTA CERTIFICATA: Prot.N.0116091/2025 - SITO PE900045 “EX CEMENTIFICIO SACCI ”;
VIA RAIALE 32, PESCARA. INOLTRO NOTA PROT. N. 0113359 DEL 06/06/2025 DI INDIZIONE E
CONVOCAZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA AI SENSI DELL

CONVOCAZIONI ISTITUZIONALI
1.2

CONSORZIO INDUSTRIALE CHIETI PESCARA
00000000000

csichietipescara@pec.it

1235487

Comune di Pescara

protocollo@pec.comune.pescara.it

Testo della mail
75b387ab8e78fa302199b556059ab8ee2aea3af5

69406d512c243b53239aef60f8104bf56e29d514b273ab62f3a58d21af559621