CITTA' DI PESCARA
Medaglia d'oro al Merito Civile

COMUNE DI PESCARA

ATTO DI DETERMINAZIONE

Numero del Registro settoriale delle determinazioni: 101 del 23/05/2025
Numero del Registro generale delle determinazioni: 938 del 23/05/2025

Oggetto: PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA – ZONA LUNGOFIUME (VIA VALLE ROVETO/VIA GRAN SASSO). VALUTAZIONE DEI RISULTATI DELLO STUDIO DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA AI SENSI DELL'ART. 11 C.1 DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO STRALCIO DI BACINO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO.

Ufficio proponente**:**	Servizio Pianificazione Esecutiva
Settore proponente:	**Settore Ambiente e Territorio**
Responsabile del Settore:	**Arch. Emilia Fino**

IL DIRIGENTE

Richiamati:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 31/01/2025 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) riferito al triennio Sezione Operativa (SeO) 2025-2027, in cui è ricompreso il Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2025/2027 – Elenco annuale LL.PP. 2025;
- la deliberazione di C.C. n. 19 del 05/02/2025 di approvazione del "Bilancio di previsione di competenza e di cassa per l'esercizio finanziario 2025 e di competenza per gli esercizi 2026 e 2027";
- la deliberazione di G.C. n. 113 del 27/02/2025 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) 2025/2027 – assegnazione delle risorse finanziarie;
- il PIAO (Piano Integrato di Attività e Organizzazione) del Comune di Pescara per il triennio 2025/2027, approvato giusta deliberazione di G.C. n. 239 del 04/04/2025;
- la deliberazione di G.C. n. 925 del 19/11/2024 con oggetto *"Approvazione nuova Macrostruttura e relativo funzionigramma"*;
- il Decreto del Direttore Generale n. 64 del 20/12/2024 con oggetto *"Adozione Microstruttura e relative declaratorie"* e successiva integrazione delle declaratorie approvata con decreto direttoriale n. 65 del 30/12/2024;
- la deliberazione di G.C. n. 1115 del 30/12/2024 recante *"Presa d'atto integrazione Microstruttura e relative declaratorie approvata con decreto direttoriale n. 65 del 30/12/2024 e riallineamento funzionigramma di Macrostruttura di cui alla D.G.C. n. 1110 del 20/12/2024"*;
- il Decreto sindacale n. 56 del 28/11/2024 con il quale è stato attribuito alla sottoscritta l'incarico di Dirigente del Settore *"Ambiente e Territorio"*, con decorrenza dal 30.12.2024 per la durata di tre anni;

Premesso che:

- Il vigente Piano Regolatore Generale è stato approvato con atto consiliare n. 94 del 8/6/2007 "Variante delle invarianti per uno sviluppo sostenibile" e successive varianti puntuali e specifiche;
- Le vigenti Norme Tecniche di Attuazione del PRG sono state approvate con deliberazione consiliare n. 55 del 4/4/2019 e successiva variante;
- Con deliberazione CC n. 106 del 27/7/2023 "Delimitazione di aree per la formazione di uno strumento attuativo di iniziativa privata ai sensi dell'art.33 comma 2 lett. g) della L.R. n.18/83 – Zona Lungofiume: Approvazione" l'organo consiliare ha deliberato di assoggettare l'ambito territoriale sito in Pescara, Via Valle Roveto/Via Gran Sasso a strumento attuativo di iniziativa privata in conformità al P.R.G. ai sensi dell'art. 33 comma 2 lett. g) della L.R. 18/83 s.m.i.;
- con deliberazione G.C. n. 357 del 24/04/24 è stato adottato il "Piano di Lottizzazione di iniziativa privata Zona Lungofiume (Via Valle Roveto/Via Gran Sasso)" composto dai seguenti elaborati:

  tav.1- INQUADRAMENTO TERRITORIALE: PLANIMETRIE E DATI TECNICI
  tav.2- ZONIZZAZIONE E PLANIMETRIE
  tav.3- PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO
  tav.4- PLANIVOLUMETRICO
  tav.5- PARCHEGGI E VIABILITA'
  tav.6- PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: VERDE ATTREZZATO E RETE DI IRRIGAZIONE
  Tav.7-PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: RETE ACQUE BIANCHE E NERE
  Tav.8- PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA
  Tav.9-PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE: RETE DEI SOTTOSERVIZI
  RELAZIONE TECNICA

Sul sito oggetto di intervento il progetto si articola come di seguito descritto:

- La superficie fondiaria è ubicata sul lato ovest dell'area di intervento, mentre nella zona ad est le aree pubbliche che saranno oggetto di cessione al Comune.
- Le due zone a parcheggio pubblico sono posizionate all'incrocio tra via Le Mainarde e via Gran Sasso e in prossimità di via Bocca di Valle con accesso dal lato nord.
- L'area destinata a verde pubblico sarà attrezzata come parco, avrà un duplice accesso pedonale e carrabile destinato alla manutenzione dell'area da via delle Mainarde, un altro accesso pedonale dal parcheggio di via Bocca di Valle.
- Sul lotto fondiario saranno realizzati due edifici con destinazione d'uso compatibili con le disposizioni delle normative vigenti per le sottozone B3 e B4 (artt. 33 e 34 della N.T.A. del P.R.G.),:
  - per l'edificio 1 "ricettivo alberghiero" (art.27 NTA c.1 lett. d)
  - per l'edificio 2 "residenziale" (art.27 NTA c.1 lett. a)

Sono inoltre previste cessioni di viabilità per realizzare l'allargamento di via delle Mainarde.
I parametri urbanistico-edilizi di cui all'art. 34 (sottozona B4) N.T.A. di PRG vigente sono ampiamente rispettati, mentre dell'altezza massima passa da 25 metri (art. 7 lett.d) a 53 metri slm.

Considerato che

- con nostra nota prot. n 165514/24 del 09.08.2024 è stato richiesto il Parere di compatibilità geomorfologica ai sensi dell' art. 89 D.P.R. 380/2001 ss.mm.ii. al Servizio del Genio Civile Regionale - Sede di Pescara relativa alla proposta del Piano in oggetto, corredata di relazione geologica, delibera di adozione G.C. n. 357 del 24/04/24 e tutti gli elaborati tecnici del Piano di Lottizzazione;
- con nota prot. n 0189284/2024 del 17/09/2024 (prot. in partenza n. RA/0362559/24 del 17.09.2024) il Servizio del Genio Civile Regionale di Pescara inoltrava richiesta di documentazione integrativa per avviare la fase istruttoria;
- con nostra nota prot. n.0029572/2025 del 12/02/2025 si trasmetteva al Servizio del Genio Civile Regionale di Pescara la documentazione integrativa:
  - relazione geologica
  - studio di compatibilità idraulica
  - carta microzone omogenee
  - dichiarazione del tecnico
  - pianta fascia inedificabilità
  - schema parametri urbanistici
- con nota acquisita al prot. n. 51890/25 del 13.03.2025 (prot. in partenza n. RA 100097/25 del 12.03.2025) il Servizio del Genio Civile Regionale di Pescara inoltrava ulteriore richiesta di documentazione integrativa al Comune di Pescara necessitando, tra gli altri, dei seguenti ulteriori approfondimenti:

  "(…) 2. Il Geologo incaricato della redazione della relazione geologica dichiara la fattibilità delle opere anche in considerazione della pericolosità idraulica dell'area di tipo P1 del vigente Piano Stralcio Difesa Alluvioni. Occorre trasmettere tale elaborato con firma digitale del tecnico incaricato.

  3. Lo studio di compatibilità consegnato presenta valutazioni di carattere qualitativo e di inquadramento generale e non risponde a quanto stabilito all'art. 8 comma 5 e all'Allegato D delle NTA del Vigente PSDA, in particolare, lo studio deve:

  - valutare le relazioni tra le trasformazioni del territorio derivanti dalla realizzazione del progetto e le condizioni dell'assetto idraulico attuale e potenziale dell'area dell'intervento;
  - analizzare e quantificare le variazioni della permeabilità e della risposta idrologica dell'area conseguenti all'intervento;
  - verificare che l'intervento sottoposto all'approvazione è stato progettato rispettando il vincolo di non aumentare il livello di pericolosità e di rischio esistente;

- *suggerire le prescrizioni costruttive o azioni compensative finalizzate a ridurre o eliminare l'impatto dell'intervento in progetto.*
- *essere corredato dai risultati delle elaborazioni numeriche relative ad eventi piena associati ad un periodo di ritorno almeno a quelli di riferimento a base del PSDA (50, 100, 200 anni) mediante lo studio di propagazione dell'onda di piena;*
- *essere corredato da elaborati grafici di dettaglio che illustrino le aree allagate e valutino le condizioni di esondabilità dell'area in esame;*
- *quantificare la variazione della permeabilità dell'area ed i deflussi totali trasferiti al corpo idrico*
- *firmato digitalmente del tecnico incaricato;*
- *trasmesso all'Autorità di Bacino per il parere di competenza essendo tale studio necessario ai sensi dell'art. 11 delle NTA del vigente PSDA;*

4. la norma tecnica del piano proposto dovrà espressamente riportare il divieto di realizzare piani interrati ai sensi dell'art. 22, comma 2 delle NTA del PSD e di effettuare interventi che incrementino i dislivelli tra il fondo degli alvei ed i piani campagna di cui all'art. 10 c. 2 lett. b);
Infine ai sensi dell'art. 11 co. 1 delle NTA del PSDA, gli Uffici comunali competenti dovranno allegare specifica presa d'atto degli esiti dello studio di compatibilità e confermare la volontà di procedere con la variazione urbanistica proposta. (…)".

- con nostra nota prot.n. 58246 del 21/03/2025 si è provveduto a comunicare al Servizio del Genio Civile Regionale di Pescara il recepimento delle osservazioni avanzate, precisando che gli elaborati aggiornati sarebbero stati trasmessi all'Autorità di Bacino per il parere di competenza ai sensi dell'art. 11 delle NTA del vigente PSDA;
- con nostra nota prot.n. 76527/2025 del 16/04/2025 si è provveduto ad inoltrare al Dipartimento Infrastrutture e Trasporti - Servizio Difesa del Suolo - DPE013 - Ufficio Piani di Bacino richiesta di Parere ai sensi dell'art. 11 delle NTA del Piano di Stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico relativa al Piano di lottizzazione in oggetto;
- L'Autorità di Bacino dell'Appennino Centrale, con nota acquisita agli atti con prot. n. 99773/2025 del 20/05/2025, comunicava che in riferimento alla Richiesta di Parere dell'art. 11 NTA del Piano di Stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico quanto segue:
  "(…) L'**Art. 11 comma 1** delle Norme di Attuazione (NTA) del Piano di Stralcio di Bacino "PSDA" della Regione Abruzzo recita *"prima dell'approvazione di nuovi strumenti urbanistici, anche di livello attuativo, e di varianti generali agli strumenti urbanistici vigenti* ***i Comuni*** *e gli A.S.I. compresi nelle aree di pericolosità idraulica del PSDA di qualunque classe – tenuto conto delle indicazioni dei paini territoriali provinciali in ordine alla vulnerabilità delle risorse, al contrario dei dissesti idraulici, alla riduzione della pericolosità idraulica e alla messa in sicurezza delle aree a rischio –* ***debbono valutare i risultati delle analisi di un apposito studio di compatibilità idraulica****…*".
  Pertanto il richiamato articolo della NTA del PSDA non prevede il rilascio di alcun parere da parte dell'Autorità di Bacino, né lo stesso è previsto da altri articoli delle citate Norme in quanto l'intervento risulta ricadere in area a pericolosità moderata – P1 del PSDA."

Considerato che ai sensi dell'art. 11 delle NTA del Piano di Stralcio di Bacino, prima dell'approvazione di nuovi strumenti urbanistici, anche di livello attuativo, i Comuni debbono valutare i risultati delle analisi di un apposito studio di compatibilità idraulica;

Esaminati i contenuti dello Studio di compatibilità idraulica trasmesso dal geol. Ermenegildo Rossetti con pec prot. n.15564/2025 del 24/01/2025 e successiva integrazione prot. 76148/2025 del 16/04/2025;

Valutato che:

- Lo Studio di Compatibilità Idraulica rispetta i contenuti prescritti dall'art. 11 c.1 lo Studio di Compatibilità Idraulica, nel dettaglio:

a) è redatto ai sensi dell'articolo 8;

b) è esteso a tutto il territorio di pertinenza interessato alla situazione di pericolo come perimetrata dal PSDA;

c) è capace di offrire valutazioni puntuali sulle potenziali alterazioni del regime idraulico causate dalle nuove previsioni urbanistiche, con particolare riguardo alle destinazioni d'uso e ai progetti di nuovi insediamenti residenziali, produttivi, di servizi, di infrastrutture;

d) è capace di offrire indicazioni per garantire il mantenimento o il miglioramento dei livelli di permeabilità dei suoli ovvero per adottare idonee misure compensative, con particolare riguardo all'identificazione di nuove aree capaci di favorire l'infiltrazione delle acque, alla realizzazione di nuovi volumi di laminazione anche al di fuori delle aree perimetrate dal PSDA, all'individuazione di limiti massimi di portate di smaltimento nel reticolo idrografico di acque meteoriche per ogni ettaro di superficie scolante.

- I risultati dello Studio di Compatibilità Idraulica hanno evidenziato quanto segue:
  - La classe di pericolosità idraulica che riguarda il sito è "moderata (P1)";
  - Il Piano di Lottizzazione non prevede modifiche alla morfologia dei luoghi;
  - Dal punto di vista degli ingombri, i manufatti da demolire occupano una superficie complessiva di circa 1.200 mq, mentre i nuovi fabbricati avranno un ingombro pari a 612,5 mq pertanto c'è una riduzione delle aree edificate che potrebbero ostacolare i deflussi delle acque in caso di eventuale esondazione del fiume Pescara;
  - Le zone adibite a parcheggio saranno realizzate con pavimentazione di elevata permeabilità che permetterà di ridurre gli effetti di impermeabilizzazione delle aree evitando l'aumento di superfici impermeabili, grazie anche all'estensione delle previste zone a verde, il coefficiente di deflusso medio del sito non subirà variazioni significative;
  - La situazione di pericolosità idraulica lungo il tratto di valle del corpo idrico non subisce conseguenze a seguito degli interventi in progetto;
  - L'intervento non sottrae al fiume aree idonee all'espansione in caso di eventi eccezionali come quelli presi a riferimento nello studio allegato al PSDA;
  - Non sussistono interferenze sul regime idrometrico del corso d'acqua e quindi sono da escludere conseguenze sullo stato di sicurezza del territorio, con modifiche dell'estensione e/o del livello delle aree a pericolosità idraulica.

Visti

- il PRG vigente
- le Norme di attuazione del Piano Stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico;
- lo statuto comunale;
- DPR 380/01
- D.lgs 267/00;

per tutto quanto sopra

DETERMINA

1. di valutare favorevolmente i risultati dello Studio di Compatibilità idraulica relativo al Piano di Lottizzazione d'iniziativa privata Zona Lungofiume Via Valle Roveto/Via Gran Sasso, trasmesso con pec prot. n.15564/2025 del 24/01/2025 e successiva integrazione prot. 76148/2025 del 16/04/2025, ai sensi dell'art. 11 c.1 delle Norme di attuazione del Piano Stralcio di Bacino per l'assetto idrogeologico in quanto

   si ritiene che il Piano di Lottizzazione, nell'integrale rispetto delle raccomandazioni e prescrizioni previste nello Studio di compatibilità idraulica (diminuzioni delle impronte a terra con consequenziale diminuzione degli ostacoli idraulici, miglioramento della permeabilità) sia coerente con le condizioni espresse dalle Norme di Attuazione del PSDA, in particolare relativamente agli aspetti di seguito riportati:
   - gli interventi non producono "*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 mantengono "*l'efficienza delle opere idrauliche e non producano ostacoli al libero deflusso delle acque*"(art. 10 comma 1 lettera "b");
   - non verranno effettuati "*interventi che incrementino i dislivelli tra il fondo degli alvei ed i piani di campagna*"(art. 10 comma 2 lettera "b");
   - *non saranno realizzati piani seminterrati e interrati (art. 21 comma 1 lettera "b");*
   - sarà garantita la fascia fluviale di *tutela integrale in cui sono stabiliti divieti assoluti di edificazione di dieci metri misurati dal piede esterno dell'argine (art. 9 comma 2 NT del PSDA; art. 98, comma 10 della Legge Urbanistica Regionale n.58/2023; art. 96, lettera f) del R.D. n. 523/1904);*

2. di stabilire che le recinzioni dovranno essere realizzate in maniera tale da ostacolare il meno possibile il deflusso di eventuali ondate di piena del fiume 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 unitamente allo Studio di Compatibilità Idraulica, oltre che nella sezione Amministrazione Trasparente/Pianificazione e governo del territorio dell'Ente;
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:
   b 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;
   c 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 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 data di pubblicazione e a tal fine informa che gli atti inerenti il procedimento sono depositati presso il *Servizio Pianificazione Esecutiva*, nonché pubblicati come da precedente punto 2), 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.

IL DIRIGENTE
FINO EMILIA
(atto sottoscritto digitalmente)