

**Modello 6**  
**SCHEDA DI SINTESI - VALUTAZIONE PRELIMINARE**  
**art. 6, comma 9 D.Lgs. 152/2006 e ss.mm. e ii.**

La sottoscritta	Francesca Marzetti
Nato	Pescara
Residente a	Pescara
Iscritta all'ordine	degli Architetti di Pescara con n.1303

**In qualità di tecnico incaricato dal Comune di Pescara**

**DICHIARA QUANTO SEGUE**

**DENOMINAZIONE DEL PROGETTO**

**Parco Centrale: riqualificazione dell'area di risulta dell'ex stazione ferroviaria – Lotto I**

**TIPOLOGIA DI OPERA ESISTENTE**

Allegato IV alla Parte Seconda del D.Lgs.  
152/2006, punto 7, lettera b)

*“progetti di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici superiori ai 40 ettari; progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori a 10 ettari; costruzione di centri commerciali di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59"; parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto;*

**LOCALIZZAZIONE DEL PROGETTO / OPERA ESISTENTE**

Il sito di progetto è situato nel territorio del comune di Pescara. Più precisamente l'area è posta nel centro urbano di Pescara, a circa 500 m dal mare.

**INQUADRAMENTO URBANISTICO E TERRITORIALE**

Dati catastali					
Comune	Foglio N°	Particella	Mq	Coordinate UTM (WGS 84)	
				E	N
PESCARA	20	2 (parte)		14,206840	42,467700
		102 (parte)			
	22	616 (parte)			
		617			
		STRADA (parte)			
Dati urbanistici					
Nell’ambito di intervento, il PRG è stato oggetto di variante semplificata ex art. 19 del D.P.R. 327/01 attraverso le Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 134 dell’11/12/2018 e n. 56 del 30/07/2020, rispettivamente di approvazione del progetto di fattibilità tecnico/economica denominato “Parco centrale – Riqualificazione dell’area di risulta dell’ex stazione ferroviaria” e di presa d’atto dell’efficacia della Variante al PRG.					

## CARATTERISTICHE DEL PROGETTO / OPERA ESISTENTE

Il progetto già valutato dal Comitato VIA con Giudizio n. 3286 Regione Abruzzo del 19/11/2020 – prot. 2020/311045 del 23/10/2020 si estende su di una superficie pari a circa 13 ha e prevede la realizzazione di:

1. interventi di messa in sicurezza/bonifica del sito;
2. aree verdi per un totale di 5,8 ettari;
3. Uno spazio pubblico lineare pavimentato di collegamento tra la Stazione Centrale e il Corso Umberto I;
4. Un totale di 4.900 mq Superfici Utili Lorde (SUL) di cui:
  - massimo 1.260 mq di residenziale realizzabile in un edificio di massimo 25 ml di altezza, con un piano interrato, localizzato a sud dell'area ;
  - massimo 2.640 mq di uffici/commerciale/servizi realizzabili nell'edificio residenziale e/o nei due silos parcheggi;
  - massimo 1.000 mq di commerciale/di servizio al verde da realizzarsi nel "Parco Urbano", da realizzarsi in padiglioni aventi superficie massima di 200 mq e altezza massima pari a 4, 5 ml;
5. una strada di Categoria E - Strada urbana di quartiere in trincea nel tratto antistante la stazione ferroviaria e dotata di corsie dedicate al TPL;
6. una pista ciclabile di riconnessione e a completamento della con la rete esistente;
7. un terminal bus urbani a raso;
8. un terminal bus extraurbani con 20 stalli bus , localizzato al piano -1 della trincea stradale;
9. due silos (Nord e Sud) parcheggi di altezza massima pari a 25 ml che possono ospitare, al massimo, 850 e 1050 posti auto oltre a 100 box auto;
10. un parcheggio interrato da 400 posti auto.

## FINALITÀ E MOTIVAZIONI DELLA PROPOSTA PROGETTUALE

Il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica valutato dal CCR-VIA n. 3286 del 19/11/2020, è stato posto a base di gara per la Concessione di lavori ai sensi dell'art. 3 let. uu) del D.lgs n.50/2016, relativa alla progettazione esecutiva, all'esecuzione dei lavori e alla gestione del *Parco Centrale*, che però non è stata oggetto di aggiudicazione. L'Amministrazione Comunale, ha deciso di utilizzare il finanziamento del *Masterplan di 15, 9 ml di euro*, procedendo prima attraverso la rimodulazione della Convenzione sottoscritta con la regione Abruzzo e poi con un contratto d'appalto avente per oggetto l'esecuzione dei lavori di un primo lotto (Tavola06.Planimetriadiprogetto-2022) delle opere poste a base di gara, di superficie pari a circa 7,8 ettari. Nello specifico saranno realizzati:

1. interventi di messa in sicurezza/bonifica delle aree oggetto di intervento;
2. la maggior parte del Parco di estensione pari a circa 3,5 ettari, all'interno del quale sarà realizzata anche una serra geodetica;
3. un totale di massimo 1000 mq di Sul destinati ai padiglioni nel parco per attività commerciali/di servizio al verde;
4. una strada di Categoria E - Strada urbana di quartiere, realizzabile a raso o in trincea nel tratto antistante la stazione ferroviaria e dotata di corsie dedicate al TPL;
5. una pista ciclabile di riconnessione e a completamento della rete esistente;
6. un silos parcheggi per 900 posti auto la cui altezza massima è pari a 25 ml.

La proposta progettuale, rispetto al progetto già valutato dal CCR-VIA n. 3286 Regione Abruzzo del 19/11/2020 – prot. 2020/311045 del 23/10/2020 apporta le seguenti modifiche:

- 1) **eliminazione dell'edificio SUD residenziale;**
- 2) **riduzione dei posti auto in struttura nella misura di 150 unità**, in quanto nei Silos Sud verranno realizzati 900 p.a (e non più 1.050), come già previsto nel progetto valutato dal CCR-VIA n. 2833 Regione Abruzzo del 5/10/2017 – prot. 2017/191569 del 19/07/2017;
- 3) **la nuova viabilità potrà essere realizzata a raso** o in trincea (questo secondo caso già valutato positivamente dal CCR con Giudizio n. 2833 del 5/10/2017 e Giudizio n. 3286 Regione Abruzzo del 19/11/2020);

4) **realizzazione di una serra geodetica bioclimatica e di un corridoio ecologico nel Parco.**

Si ritiene che tali modifiche siano migliorative dal punto di vista ambientale per le seguenti motivazioni:

1. la riduzione dei volumi edificabili (-1.260 mq di Superficie Utile Lorda) conseguente alla eliminazione dell'edificio residenziale a sud dell'intervento, comporta una riduzione degli abitanti insediabili, dei movimenti di traffico, una riduzione di rifiuti, un minor consumo di suolo, la riduzione della durata del cantiere, dei movimenti terra e delle interferenze con la falda acquifera;
2. la scelta di confermare la prima versione progettuale esaminata dal CCR nel 2017, e di realizzare 900 p.a. nel Silos Sud, comporterà il ridimensionamento dell'edificio destinato a silos, con i conseguenti benefici ambientali dovuti alla riduzione dei flussi di traffico, al minor consumo di suolo e alla riduzione della durata del cantiere;
3. nel caso in cui, in fase di aggiudicazione dei lavori, si decidesse di realizzare la viabilità a raso, determinerebbe una riduzione dei rifiuti, dei movimenti terra e delle interferenze con la falda acquifera. Nel caso in cui si realizzasse la viabilità in trincea, si rimanda ai pareri positivi del CCR 2017 e 2020;
4. la proposta progettuale prevede che nella serra geodetica bioclimatica siano piantumate *essenze vegetali tipiche dell'area mediterranea, tali da consentire un'esperienza culturale, visivo-olfattiva* e che venga prevista anche la *realizzazione di un futuro un corridoio ecologico libero da strutture non facilmente rimovibili* (El.01\_Relazione illustrativa).

I restanti lavori ed opere già previsti nel progetto valutato nel 2020, verranno realizzati in una fase successiva.

**ITER AUTORIZZATIVO DEL PROGETTO / OPERA ESISTENTE**

<i>Procedura</i>	<i>Autorità Competente / Protocollo / Data</i>
• Verifica di Assoggettabilità a VIA	Giudizio n. 2833 Regione Abruzzo del 5/10/2017 – prot. 2017/191569 del 19/07/2017 relativa alla proposta progettuale successivamente approvata con delibera di C.C. n. 134 dell'11/12/2018
<i>Altre autorizzazioni</i>	Giudizio n. 3286 Regione Abruzzo del 19/11/2020 – prot. 2020/311045 del 23/10/2020 relativa alla proposta progettuale approvata con delibera di G.C. n. 285 dell'31/05/2021
• Valutazione preliminare <i>ex art.6 comma 9 D.lgs 152/06</i>	

Indicare se nel giudizio di VA o di VIA sono previste prescrizioni, in caso, affermativo è necessario corredare la presente istanza con opportuna documentazione contenente gli elementi necessari alla Verifica dell'Ottemperanza, ai sensi dell'art. 28, comma 3.

Per quanto concerne la *Verifica di ottemperanza* della proposta con la prescrizione di cui al Giudizio 3286/2020 del Comitato CCR-VIA, che ripercorre integralmente quanto già espresso in sede di Giudizio 2833/2017, ovvero "*che la realizzazione dei lavori è subordinata alla conclusione del procedimento di bonifica ai sensi del titolo V del D.Lgs. 152/2006*", di seguito si riportano alcune importanti considerazioni.

Anzitutto occorre richiamare la recente modifica del D.Lgs. 152/2006 (c.d. Testo Unico sull'Ambiente, di seguito TUA) in particolare l'introduzione del comma 7-bis dell'art.242 avvenuta con Legge 108 del 2021, allorquando prevede che "*Qualora gli obiettivi individuati per la bonifica del suolo, sottosuolo e materiali di riporto siano raggiunti anticipatamente rispetto a quelli previsti per la falda, è possibile procedere alla certificazione di avvenuta bonifica di cui all'articolo 248 limitatamente alle predette matrici ambientali, anche a stralcio in relazione alle singole aree catastalmente individuate, fermo restando l'obbligo di raggiungere tutti gli obiettivi di bonifica su tutte le matrici interessate da contaminazione. In tal caso è necessario dimostrare e garantire nel tempo che le contaminazioni ancora presenti nelle acque sotterranee fino alla loro completa rimozione non comportino un rischio per i fruitori dell'area, né una modifica del modello concettuale tale da comportare un peggioramento della qualità ambientale per le altre matrici secondo le specifiche destinazioni d'uso...*".

Il nuovo impianto normativo consente di far avanzare parallelamente il procedimento ambientale con quello prettamente realizzativo, purché venga garantita la non incompatibilità fra intervento realizzato ed intervento di messa in sicurezza/bonifica dei terreni e delle acque ed individuando il procedimento ambientale, come giusto che sia, prevalente rispetto a quello edilizio. Il comma 7-bis dell'art.242 del TUA auspica l'attivazione urgente degli interventi di riqualificazione, favorendo proprio la bonifica del suolo, sottosuolo e materiali di riporto così da consentire la libera fruizione di quelle aree spesso abbandonate proprio perché la bonifica delle acque sotterranee risulta il più delle volte un processo lungo anche anni, tale da scoraggiare anche le più meritevoli iniziative di rigenerazione urbana. In tal senso si muove la proposta progettuale, che, come si evince dalle fasi di cantiere, intende attivare e percorrere il procedimento ambientale per l'intera area del Lotto 1, che sarà oggetto di ricostruzione di *un unico modello concettuale*, così come previsto all'allegato 2 alla Parte IV del Titolo V. Le attività di messa in sicurezza o bonifica verranno attuate per lotti di intervento (All\_1 Fasi di cantiere), così come previsto all'art. 242, comma 7, in particolare lì dove prevede che "... Nel

**Modello 6**  
**SCHEDA DI SINTESI - VALUTAZIONE PRELIMINARE**  
**art. 6, comma 9 D.Lgs. 152/2006 e ss.mm. e ii.**

*caso di interventi di bonifica o di messa in sicurezza di cui al primo periodo, che presentino particolari complessità a causa della natura della contaminazione, degli interventi, delle dotazioni impiantistiche necessarie o dell'estensione dell'area interessata dagli interventi medesimi, il progetto può essere articolato per fasi progettuali distinte al fine di rendere possibile la realizzazione degli interventi per singole aree o per fasi temporali successive...".*

Per tutto quanto sopra, si può senz'altro ritenere che l'attuazione della proposta progettuale sarà compatibile con il procedimento ambientale di cui alla parte IV del titolo V del TUA, che viaggerà parallelamente agli interventi realizzativi ma al quale sarà sempre assegnata la prevalenza rispetto alle fasi prettamente edilizie e sarà sempre verificata preliminarmente la compatibilità degli usi previsti con i livelli di qualità ambientale raggiunti a valle degli interventi di messa in sicurezza/bonifica (con l'approvazione di analisi di rischio sito-specifiche riferite ai singoli lotti di intervento).

## ITER AUTORIZZATIVO DEL PROGETTO PROPOSTO

<i>Procedura</i>	<i>Autorità Competente</i>
• Autorizzazione all'esercizio - <b>Approvazione</b>	<i>Deliberazione di</i> Giunta Comunale n. 432 del 24/05/2022
<i>Altre autorizzazioni</i>	
• _____	• _____

## AREE SENSIBILI E / O VINCOLATE DAL PROGETTO E DALLE SUE MODIFICHE

<i>Indicare se il progetto ricade totalmente/parzialmente o non ricade neppure parzialmente all'interno dei piani e dei vincoli di seguito riportati:</i>	<i>SI</i>	<i>NO</i>	<i>Breve descrizione<sup>1</sup></i>
• Piano Regionale Paesistico 2004	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zona D – trasformazione ordinaria
• Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Una minima porzione dell'area è destinata a viabilità è oggetto del Decreto Ministeriale del 18.02.1991 che definisce un'area di <i>rispetto prospettico</i> da lasciare libera da costruzioni in elevato. Pertanto il progetto rispetta le prescrizioni del DM.
• Piano Regionale Gestione Rifiuti (L.R. 45/2007)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
• Piano Regionale Tutela Acque (art. 121 D.Lgs. 152/2006)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Il progetto di riqualificazione oggetto della presente valutazione non contrasta con gli obiettivi individuati dal PTA. Per quanto riguarda le acque superficiali, il progetto non interferisce e non si pone in contrasto con gli obiettivi del Piano, in quanto l'intervento è eseguito in un'area totalmente urbanizzata. Per quanto riguarda le acque sotterranee, invece, l'area è caratterizzata dalla presenza di un falda di tipo freatico che, dall'indagine condotta da ARTA nel 2016, attesta un valore medio di soggiacenza di 2,5 metri dal p.c., con una direzione di flusso da Ovest verso Est. (VP 2020). La proposta di progetto del Lotto 1, non interessando la realizzazione del parcheggio interrato, non prevedendo più l'edificio residenziale e consentendo anche la realizzazione della viabilità a raso, avrà un'interferenza nettamente inferiore sulla falda acquifera rispetto ai progetti valutati dal CCR nel 2017 e 2020.</i>
• Piano Assetto Idrogeologico	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
• Piano Stralcio Difesa Alluvioni	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'area non è interessata dal PSDA, a meno di due porzioni minime ai bordi dell'intervento classificate come P1 (0,8% della Superficie totale dell'intervento) e P2 (0,7%) (All_2_stralcio_PSDA). Considerato che in tali

<sup>1</sup> Specificare l'ambito di appartenenza, la denominazione della zona/area e la distanza dall'area di progetto, nel caso di risposta affermativa (ricade totalmente/parzialmente); nel caso di risposta negativa (non ricade neppure parzialmente) non fornire alcuna descrizione.

**Modello 6**  
**SCHEDA DI SINTESI - VALUTAZIONE PRELIMINARE**  
**art. 6, comma 9 D.Lgs. 152/2006 e ss.mm. e ii.**

**AREE SENSIBILI E / O VINCOLATE DAL PROGETTO E DALLE SUE MODIFICHE**

<i>Indicare se il progetto ricade totalmente/parzialmente o non ricade neppure parzialmente all'interno dei piani e dei vincoli di seguito riportati:</i>	<i>SI</i>	<i>NO</i>	<i>Breve descrizione<sup>1</sup></i>
			aree vengono confermati gli usi attuali a spazi aperti inedificati e a raso (viabilità in P2 e aree pertinenziali del Silos in P1), l'intervento proposto è conforme al PSDA e non necessita della redazione dello studio di compatibilità idraulica.
• Vincolo Idrogeologico (R.D. 3267/1923)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
• Aree di salvaguardia acque superf. e sotterranee (art. 94 D.Lgs. 152/2006)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
• Aree Naturali Protette (L. 394/1991)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
• Siti Rete Natura 2000 – SIC, ZPS e ZSC (Dir. 79/409/CEE, 92/43/CEE)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
• Piano Regolatore Generale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Variante semplificata ex art. 19 del D.P.R. 327/01 - Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 134 dell'11/12/2018 e n. 56 del 20/07/2020, rispettivamente di approvazione del progetto di fattibilità tecnico/economica denominato "Parco centrale – Riqualficazione dell'area di risulta dell'ex stazione ferroviaria" e di presa d'atto dell'efficacia della Variante al PRG.
• Aree soggette ad altri vincoli/fasce di rispetto/servitù	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Art. 49 DPR 753 /1980 – distanza di 30 metri delle costruzioni dalla linea ferroviaria: rispettata dal progetto e proposta progettuale

<i>Domande</i>	<i>SI</i>	<i>NO</i>	<i>Inserire una breve descrizione ed indicare i potenziali effetti ambientali significativi</i>
• Nel giudizio di VA o di VIA sono previste prescrizioni, (in caso, affermativo è necessario corredare fornire evidenza di aver ottemperato alle stesse, ai sensi dell'art. 28, comma 3.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le prescrizioni sono state ottemperate come indicato al punto <b>ITER AUTORIZZATIVO DEL PROGETTO / OPERA ESISTENTE</b>
• La costruzione, l'esercizio o la dismissione delle modifiche al progetto comporteranno azioni che modificheranno fisicamente l'ambiente interessato (topografia, uso del suolo, corpi idrici, ecc.)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Barrando <b>NO</b> , si intende che <i>il progetto con modifiche proposte</i> interferisce in maniera <b>minore</b> rispetto al progetto Valutato dal CCR-VIA con Giudizio n. 3286 del 2020
• Il progetto con le modifiche proposte comporterà l'utilizzo, lo stoccaggio, il trasporto, la movimentazione o la produzione di sostanze o materiali che potrebbero essere nocivi per la salute umana o per l'ambiente?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
• Il progetto con modifiche comporterà la produzione di rifiuti solidi durante la costruzione, l'esercizio o la dismissione?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le modifiche apportate dalla proposta progettuale del <u>primo lotto del Parco Centrale</u> illustrate nel precedente paragrafo <b>FINALITÀ E MOTIVAZIONI DELLA PROPOSTA PROGETTUALE</b> , sono tali da determinando un <b>impatto inferiore</b> sulle diverse componenti del contesto ambientale di riferimento sia in fase di cantiere che in fase di esercizio, rispetto al progetto già valutato con Giudizio n. 3286 Regione Abruzzo del 19/11/2020 – prot. 2020/311045 del 23/10/2020.
• Il progetto con modifiche genererà emissioni di inquinanti, sostanze pericolose o nocive in atmosfera?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
• Il progetto con modifiche genererà rumori, vibrazioni, radiazioni elettromagnetiche, emissioni luminose o termiche?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
• Il progetto con modifiche comporterà rischi di contaminazione del terreno, delle acque superficiali o sotterranee?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
• Nelle modifiche al progetto o in aree limitrofe sono presenti corpi idrici superficiali e/o sotterranei che potrebbero essere interessati dalla realizzazione del progetto?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

**Modello 6**  
**SCHEDA DI SINTESI - VALUTAZIONE PRELIMINARE**  
**art. 6, comma 9 D.Lgs. 152/2006 e ss.mm. e ii.**

<i>Domande</i>	<i>SI</i>	<i>NO</i>	<i>Inserire una breve descrizione ed indicare i potenziali effetti ambientali significativi</i>
• Le <i>modifiche al progetto</i> interessano le vie di trasporto suscettibili di elevati livelli di traffico o che causano problemi ambientali?	<input type="checkbox"/>	x	
• Nell'area di <i>progetto con le modifiche proposte</i> o in aree limitrofe sono presenti ricettori sensibili (es. ospedali, scuole, luoghi di culto, strutture collettive, ricreative, ecc.) che potrebbero essere interessate dalla realizzazione del progetto?	<input type="checkbox"/>	x	
• Sulla base delle informazioni delle Tabelle di tale scheda di sintesi, nell'area di <i>progetto con le modifiche proposte</i> o in aree limitrofe sono presenti zone che sono già soggette a inquinamento o danno ambientale, quali ad esempio zone dove gli standard ambientali previsti dalla legge sono superati, che potrebbero essere interessate dalla realizzazione del progetto?	x	<input type="checkbox"/>	La proposta progettuale in esame, così come il progetto già valutato dal CCR 2020, prevede di realizzare interventi di messa in sicurezza/bonifica delle aree oggetto di intervento.
• Le eventuali interferenze del <i>progetto con le sue modifiche</i> identificate tramite questo Modello 6 sono suscettibili di determinare effetti cumulativi con altri progetti/attività esistenti o approvati?	<input type="checkbox"/>	x	

**ALLEGATI**

<i>N.</i>	<i>Denominazione</i>	<i>Scala</i>	<i>Nome file</i>
1	Planimetria di progetto	1:200	Tavola06.Planimetriadiprogetto-2022
2	Fasi di cantiere	f.s.	All_1_Fasi di cantiere
3	Stralcio PSDA	f.s.	All_2_stralcio_PSDA
4	Delibera di Giunta Comunale n. 432 del 24/05/2022	---	Deliberazione GC_432_22

Il/la sottoscritto/a dichiara, ai sensi del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, consapevole della responsabilità penale che ne consegue, che i dati riportati nel presente modello e nei suoi allegati sono veritieri.

Firma  
arch. Francesca Marzetti

La presente istanza equivale a consenso al trattamento, alla comunicazione e alla diffusione dei dati relativi, effettuate dall'Autorità Competente in adempimento alle proprie funzioni istituzionali e conformemente al D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali".

Data 01 Agosto 2022

Firma  
arch. Francesca Marzetti