



GIUNTA REGIONALE

DIPARTIMENTO TERRITORIO - AMBIENTE  
SERVIZIO VALUTAZIONI AMBIENTALI

Via Antica Salaria Est, 27 – 67100 L'Aquila

sito Web: <http://www.regione.abruzzo.it/content/valutazioni-ambientali> e-mail: [dpc002@regione.abruzzo.it](mailto:dpc002@regione.abruzzo.it) P.E.C.: [dpc002@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc002@pec.regione.abruzzo.it)

L'Aquila li, 23/01/2024

**Riferimento:** Prot. n. 517534/23 del 22/12/2023**Codice pratica:** 23/517534

(Codice da riportare in ogni comunicazione successiva)

Al **Comune di Pescara**  
**Settore Qualità dell'Ambiente**  
**Servizio Geologia, Siti Contaminati, VAS e BBAA**  
[protocollo@pec.comune.pescara.it](mailto:protocollo@pec.comune.pescara.it)**OGGETTO:** Osservazioni relative alla Variante Piano di Lottizzazione – sottozona B10 di P.R.G. – Strada Cavallaro. Procedura art. 12 del D.Lgs 152/2006. Indizione Conferenza dei Servizi decisoria ai sensi dell'art.14, comma 2 della L.241/90.**Codice Pratica:** 23/517534**Richiedente:** Fusilli Lidia**Comune:** Pescara

Il Comune di Pescara, in qualità di Autorità Procedente per il procedimento in oggetto, con nota acquisita in atti al prot. n. 517534/23 del 22.12.2023 ha chiesto allo scrivente Servizio Valutazioni Ambientali, quale soggetto con competenze ambientali, un parere ai sensi dell'art.12 del D.lgs 152/2006, relativamente alla "Variante al Piano di Lottizzazione – sottozona B10 di P.R.G. – Strada Cavallaro", avanzata dalla Ditta proponente Sig.ra Fusilli Lidia.

L'area d'intervento caratterizzante il Piano è prevalentemente costituita dalla sottozona "B10" di Completamento e Riquilificazione di P.R.G.

Il Piano di Lottizzazione ha individuato due lotti di terreno inedificato, di proprietà privata denominati Sub A e Sub B, limitrofi ad aree di proprietà comunale. L'intera area ha una superficie complessiva di 7.440 mq e comprende i terreni ricadenti nel Sub ambito A, per una superficie di mq 4.970, dei quali mq 4.922 ricadenti in "Zona B10", mq 22 in "Zona F3" e mq 26 in area destinata a "Viabilità".

Da quanto riportato nella documentazione trasmessa, la proposta di intervento si realizzerà su un'area completamente abbandonata che costituisce degrado per l'intera zona; si dichiara, inoltre, che non ci sarà elevato impatto in quanto viene prevista la totale bonifica dell'area, nella quale verranno realizzati due edifici, più bassi di quelli circostanti, oltre a prevedere una cessione di almeno il 50% del lotto (come previsto dalle N.T.A.) che verrà attrezzato a verde. Inoltre l'attuazione progettuale prevederà la realizzazione di parcheggi, un adeguamento della viabilità esistente e verde pubblico attrezzato a servizio dell'intera zona.

La Variante in oggetto comporta una serie di modifiche di cui si riportano le principali:

- Si vuole rivedere la tipologia dell'insediamento residenziale, non più un'unica palazzina alta circa 19 m. ma due palazzine di circa 15,50m, questo per avere un migliore inserimento con l'edificazione circostante;
- Si riconfermano tutte le opere di urbanizzazione ed i loro costi, tutte le cessioni ad esclusione della p.lla 3388 di mq.177 che nella precedente versione era una cessione aggiuntiva e nella variante, non più ceduta, contribuisce a dare più spazio a verde alle due palazzine;
- Nel progetto di variante vengono riviste le opere di urbanizzazione in funzione dell'intervento dell'attrezzatura sportiva che viene realizzata nel terreno limitrofo di proprietà comunale. Con la realizzazione di tale intervento la pista ciclabile viene eliminata in quanto su tutto il fronte del terreno vengono realizzati ingressi al palazzetto e parcheggi.

Tutto ciò premesso, nel rimandare al Comune di Pescara la valutazione di merito circa la possibilità di procedere a nuove autorizzazioni e nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche, geologiche e geomorfologiche attuali, per quanto di competenza di questo Ufficio, fatti salvi i nulla osta e pareri necessari, si riscontra che:

- il Rapporto Preliminare, redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii., possiede nella sostanza i contenuti richiesti dall'Allegato I alla Parte Seconda del D.Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- la riqualificazione dell'area comporterà una parziale trasformazione dei suoli attualmente permeabili. Si raccomanda l'Autorità Competente di tenere in debita considerazione il consumo del suolo e comunque che adotti accorgimenti volti a limitare interventi di impermeabilizzazione adottando soluzioni che garantiscano adeguata permeabilità del suolo ed un corretto smaltimento delle acque meteoriche (ad esempio realizzare le superfici pavimentate dei parcheggi di sosta con mattonelle in "cls" di tipo drenante);
- in ragione di un incremento dell'entità degli scarichi dovuta dalla realizzazione di nuove edificazioni, dal complesso sportivo che viene realizzato nel terreno limitrofo di proprietà comunale e in funzione della riqualificazione urbanistica ed ambientale già prevista nel P.R.G. che subirà tutta l'area residua su Via di Girolamo, si ritiene opportuno valutare e verificare la capacità residua e quindi l'idoneità degli attuali e futuri sistemi di collettamento e di depurazione;
- relativamente alle pratiche di mitigazione, si chiede al Comune di adottare tutte le misure proposte e previste dalla tipologia di intervento, al fine di limitare gli impatti cantieristici sull'ambiente (minimizzazione dei livelli di emissione acustiche e di polveri, sversamenti accidentali sul suolo, gestione dei rifiuti, dei reflui e degli inerti ecc.);
- si richiama l'attenzione al rispetto di quanto previsto dal D. Lgs 28/2011 in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili e dalla L.R. 12/2005 relativamente all'inquinamento luminoso;
- sull'area grava il vincolo idrogeologico R.D. n.3267 del 30/12/1923, pertanto l'intervento deve essere autorizzato dall'autorità preposta alla tutela del vincolo stesso;
- Nell'ambito della coerenza con le pianificazioni esistenti, sarebbe stato importante accennare all'integrazione con il P.C.A. Si chiede pertanto all'Amministrazione di verificare l'opportunità di avviare la procedura di cui all'art. 2, comma 5, L.R. 23/07 relativamente alla preventiva verifica di compatibilità della Variante proposta con le previsioni del P.C.A.; qualora il Comune non sia dotato di un P.C.A. si ricorda che ai sensi dell'art. 2, comma 2, della L.R. 23/07, entro 12 mesi dall'approvazione dei criteri per la classificazione acustica, i comuni provvedono all'adozione di un P.C.A. sulla base di quanto previsto dal PRG vigente.

**Il Comune di Pescara, in qualità di Autorità Competente, a conclusione del procedimento in oggetto rilascerà un provvedimento di assoggettabilità a VAS o di esclusione dalla VAS nel quale l'Ente dovrà motivare la propria scelta anche alla luce dei contenuti della presente nota e delle eventuali ulteriori comunicazioni dei soggetti con competenza ambientale individuati nell'ambito del presente procedimento. Si ricorda a tal fine quanto riportato dall'art. 11, co. 5, D.Lgs. 152/2006, in merito all'annullabilità dei provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la preventiva valutazione ambientale strategica ove prescritta.**

Si ricorda, infine, che, ai sensi della DGR n. 753/2023, le Autorità Procedente e Competente devono motivare la scelta dei soggetti con competenza ambientale (SCA) sulla base delle competenze di ciascuno SCA rapportate ai contenuti nella documentazione trasmessa (Rapporto preliminare/Rapporto Ambientale).

Per eventuali ulteriori informazioni e/o chiarimenti è possibile contattare l'Ing. Enzo Di Placido ai seguenti indirizzi:

- [enzo.diplacido@regione.abruzzo.it](mailto:enzo.diplacido@regione.abruzzo.it)

- tel. 0862 364272

Distinti saluti.

**Il Responsabile dell'Ufficio**  
**V.A.S. e Supporto all'Autorità Ambientale**  
**ING. ENZO DI PLACIDO**  
(FIRMATO ELETTRONICAMENTE)

**La Dirigente del**  
**Servizio Valutazioni Ambientali**  
**ING. ERIKA GALEOTTI**  
REGIONE ABRUZZO  
FIRMATO DIGITALMENTE

C.F.