



*Settore Sostenibilità Ambientale e Transizione Ecologica  
Servizio Vulnerabilità del Territorio e Qualità dello Sviluppo*

Protocollo riportato nel testo di notifica

Pescara, 3 maggio 2024

Oggetto: **“Piano di zona per l'edilizia economica e popolare, in conformità al PRG, relativa al comparto 10.15, sottozona C1 del vigente PRG - Strada Colle Pizzuto - Bando esplorativo approvato con Del. di G.C. n. 536 del 24.07.2018”** - 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.  
Proponente e 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

- Alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Chieti e Pescara  
PEC: sabap-ch-pe@pec.cultura.gov.it
- Alla Regione Abruzzo  
DPC - Dipartimento Territorio – Ambiente  
PEC: dpc@pec.regione.abruzzo.it
- Servizio Pianificazione Territoriale e Paesaggio  
PEC: dpc032@pec.regione.abruzzo.it
  - Servizio Valutazione Ambientale  
PEC: dpc002@pec.regione.abruzzo.it
  - Servizio Gestione dei Rifiuti  
PEC: dpc026@pec.regione.abruzzo.it
- Alla Regione Abruzzo  
DPE013 – Servizio Difesa del suolo – L'Aquila  
PEC: dpe013@pec.regione.abruzzo.it
- Alla Regione Abruzzo - Servizio Genio Civile Pescara  
PEC: dpe015@pec.regione.abruzzo.it
- Alla Provincia di Pescara  
Settore V - Pianificazione Territoriale, Lavori Pubblici, Viabilità, Edilizia Scolastica, Patrimonio e Genio Civile  
Servizio Pianificazione Territoriale, Demanio Stradale e Espropri - U.O. Pianificazione Territoriale -  
PEC: pianificazione@pec.provincia.pescara.it  
PEC: provincia.pescara@legalmail.it
- Alla ARTA Abruzzo - Sede Centrale Gruppo di Lavoro VAS  
PEC: protocollo@pec.artaabruzzo.it
- Alla DIREZIONE ASL PESCARA - Dipartimento di Prevenzione Ufficio Igiene Epidemiologia e Sanità Pubblica  
PEC: aslpescara@postecert.it



*Settore Sostenibilità Ambientale e Transizione Ecologica  
Servizio Vulnerabilità del Territorio e Qualità dello Sviluppo*

- Alla ACA Spa  
Azienda Comprensoriale Acquedottistica - Direzione Tecnica  
PEC: aca.pescara@pec.it
- Alla ENAV Spa  
Area operativa – Prog. e spazi aerei – settore ostacoli  
Via Salaria 716 00138 ROMA  
PEC: protocollogenerale@pec.enav.it
- Alla ENAC Spa - Direzione Centrale Attività Aeronautiche  
Direzione Operazioni - Centro  
Via Gaeta 3 00185 ROMA  
PEC: protocollo@pec.enac.gov.it
- All' Autorità Procedente e Proponente per il Comune di Pescara:  
SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO – SERVIZIO PIANIFICAZIONE ESECUTIVA E  
MONITORAGGIO
- Alla Città di Pescara  
- Settore Sviluppo Economico  
- Settore Lavori Pubblici  
- Settore Mobilità, Edilizia Scolastica e Lavori PNRR  
- Servizio SUE e Condoni  
loro sedi

e, p.c. Alla CITTÀ DI PESCARA  
Al Sindaco  
All'Assessore con delega all'Urbanistica, Edilizia Privata e  
Politiche Ambientali  
All'Assessore con delega ai LL.PP. - Mobilità, Viabilità e Trasporti

A tutti i portatori di interesse pubblici e/o privati, individuali e  
collettivi, interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati  
c/o l'albo pretorio comunale online  
c/o amministrazione trasparente/pianificazione e governo del  
territorio  
c/o il sito dedicato del Comune di Pescara:  
<http://ambiente.comune.pescara.it/>

#### IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

#### Premesso che

- con decreto del Direttore Generale n. 23 del 27/04/2022 è stata approvata la nuova Microstruttura dell'Ente e le relative declaratorie;



*Settore Sostenibilità Ambientale e Transizione Ecologica*  
*Servizio Vulnerabilità del Territorio e Qualità dello Sviluppo*

- con deliberazione di G.C. n.355 del 28/04/2022 si è preso atto della Microstruttura dell'Ente e le relative declaratorie; le competenze in materia VAS di cui al Titolo II del D.Lgs. 152/2006 (c.d. Testo Unico sull'Ambiente, di seguito TUA) sono state ascritte al *Servizio Vulnerabilità del Territorio e Qualità dello Sviluppo*, incardinato in questo Settore, che quindi riveste, per il Comune di Pescara, l'Autorità Competente con l'accezione di cui all'art. 5, comma 1 del TUA;
- a seguito della determinazione dirigenziale n. 1427 del 13/07/2023, in prosecuzione degli atti con medesimo contenuto che dipartono dalla disposizione dirigenziale prot. n. 180359 del 19/11/2018, il responsabile del *Servizio Vulnerabilità del Territorio e Qualità dello Sviluppo* è nominato responsabile del procedimento per procedure di competenza;
- con nota acquisita al prot. n. 0051129/2024 del 06/03/2024, il DIRIGENTE RESPONSABILE DEL SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO – SERVIZIO PIANIFICAZIONE ESECUTIVA E MONITORAGGIO, in qualità di Proponente e Autorità Procedente, ha trasmesso il **“Piano di zona per l'edilizia economica e popolare, in conformità al PRG, relativa al comparto 10.15, sottozona C1 del vigente PRG - Strada Colle Pizzuto - Bando esplorativo approvato con Del. di G.C. n. 536 del 24.07.2018”**, con allegato il “rapporto preliminare” e la relativa documentazione tecnica per l'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del TUA, allo scopo di valutare la diversa zonizzazione rispetto alla precedente di cui alla Determina Dirigenziale n.31 del 12/10/2012;

**Considerato che**

Il Rapporto Preliminare fornisce caratteristiche e obiettivi della proposta, di seguito sinteticamente rappresentati.

Il comparto 10.15 è stato approvato con Delibera G.C. n.343 del 23.05.2014.

Il PRG non è stato sottoposto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica, per tale motivo la pianificazione urbanistica per l'area del comparto 10.15 è stata sottoposta alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, conclusasi con Provvedimento di non assoggettabilità a VAS - Atto di Determina Dirigenziale n. 31 del 12.10.2012.

Risulta prioritario per l'Amministrazione l'obiettivo di incentivare l'attuazione di tali Piani di Zona, considerando la persistente domanda di abitazioni a prezzi e canoni accessibili alle classi meno abbienti.

Con Delibera di Giunta comunale n.536 del 24.07.2018 è stato approvato un Bando esplorativo, con relative linee guida, al fine di reperire istanze da parte dei proprietari delle aree PEEP ancora da attuare e al fine di favorire l'interazione tra la struttura tecnica comunale ed i possibili attuatori dei PEEP, fermo restando che le variazioni richieste ai sensi dell'art. 34 della legge 22.10.1971 n.865 e art. 20 della L.R. n. 18/1983 non dovranno incidere sul dimensionamento globale del piano di zona e sugli indici di edificabilità, mentre saranno consentiti adeguamenti perimetrali che non alterino la volumetria prevista e il carico urbanistico.

A seguito del Bando esplorativo di cui sopra, sono pervenute quattro istanze di cui l'ultima relativa ad una proposta di suddivisione del comparto in due sub-ambiti di intervento, con variazione delle cessioni previste nel piano approvato e della tipologia edilizia per il lotto 2.

La Giunta Comunale ha esaminato le istanze dando degli indirizzi di pianificazione con Delibera n. 2 del 04/01/2023, più precisamente ha autorizzato i soggetti proponenti a presentare una rimodulazione del piano di zona, ai sensi dell'art. 34 della legge 22.10.1971 n. 865, dell'art. 20 della L.R. n. 18/1983 e successive modifiche, che risponda alle seguenti linee guida:

- una suddivisione in 4 sub-comparti coincidenti con le attuali proprietà delle aree oggetto di piano, così come da planimetria allegata (Allegato A);
- l'individuazione delle aree di cessione così come riportate nella planimetria allegata (Allegato B);
- relativamente ai sub comparti B, C e D, una tipologia edilizia plurifamiliare con caratteristiche degli alloggi conformi a quanto previsto dalla Delibera di Consiglio Comunale n.51 del 28.03.2011 – “Procedure e criteri per l'attuazione dei piani di zona”.



*Settore Sostenibilità Ambientale e Transizione Ecologica  
Servizio Vulnerabilità del Territorio e Qualità dello Sviluppo*

La delibera precisa inoltre che le variazioni richieste ai sensi dell'art. 34 della legge 22.10.1971, n.865 e art. 20 della L.R. n. 18/1983, non dovranno incidere sul dimensionamento globale del piano di zona e sugli indici di edificabilità, mentre saranno consentiti adeguamenti perimetrali che non alterino la volumetria prevista e il carico urbanistico.

I nuovi indirizzi di pianificazione disegnano un nuovo assetto del Piano di zona, sia dal punto di vista del perimetro delle sub zone che si andranno a creare, sia dal punto di vista distributivo delle aree destinate a standard e viabilità.

Il Piano di zona denominato 10.15 è ubicato sul versante collinare a sud-est della città, tra via Colle Pineta e via Lago Isoletta e risulta edificabile dal 1996.

Il sito è inserito in un contesto urbano collinare di pregio, caratterizzato da insediamenti residenziali prevalentemente a bassa densità (ville e piccoli condomini). Il terreno, che presenta pendenze medie di circa il 10%, si trova ad un'altezza sul livello del mare compresa tra i 35 e i 45 m circa.

Tutta la zona urbanizzata compresa tra colle Pineta e colle Pizzuto risulta fortemente carente di spazi pubblici attrezzati per il gioco e il tempo libero. Le strade in forte pendenza, rappresentano l'unico spazio aperto di relazione per la socializzazione di giovani, famiglie, bambini e anziani delle nuove residenze.

Si rilevano di particolare interesse panoramico sia l'ambito centrale sia l'ambito posto ad est del comparto.

Nel precedente Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità, di cui alla Det.Dir. n. 31 del 12.10.2012, venivano analizzati dettagliatamente i caratteri geologici e idrogeologici del sito.

In virtù della revisione del Piano, il perimetro e la superficie territoriale rimangono invariate, le modifiche riguardano:

- Suddivisione in 4 subcomparti;
- Area a verde non più ubicata nella zona centrale e più alta del comparto, bensì a valle tra il nuovo edificato e via Lago di Martignano;
- Lieve aumento della superficie di cessione con destinazione a viabilità;
- La superficie destinata a standard urbanistici rimarrà invariata nella sua totalità, ma con una diversa ripartizione, infatti aumenterà il verde di circa 205 mq totale a discapito dell'area destinata a parcheggio.

Per quanto concerne la viabilità, rimane la previsione dell'allargamento della sezione esistente di Strada Colle Pizzuto e un parziale allargamento stradale, con relativa cessione di superfici, in corrispondenza di via Lago di Martignano.

Dall'analisi eseguita attraverso il set degli indicatori ambientali che il rapporto propone, trattandosi di un revisione della zonizzazione delle aree del comparto, non emergono criticità che possano incidere significativamente sugli impatti ambientali e paesaggistici.

A conclusione del rapporto e in via preliminare, in attesa degli eventuali contributi specifici di competenza dei SCA coinvolti, per mezzo dei quali si potrà giungere al completo quadro conoscitivo dell'intervento proposto e, quindi, alla definitiva valutazione degli effetti sul territorio, il proponente ritiene di poter escludere il Piano dalle successive fasi della VAS.

**Visti inoltre:**

- Il D. Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e ss.mm.ii. ed in particolare l'art. 9, commi 1 e 2 e l'art.12
- La Legge 241/1990 e ss. mm. e ii.;
- il provvedimento dirigenziale prot. 180359 del 19 novembre 2018, con il quale il responsabile del Servizio è delegato all'indizione e convocazione delle Conferenze dei Servizi per procedure di competenza

per tutto quanto sopra



*Settore Sostenibilità Ambientale e Transizione Ecologica  
Servizio Vulnerabilità del Territorio e Qualità dello Sviluppo*

## INDICE

**La conferenza dei servizi decisoria** ai sensi dell'art. 14, comma 2, legge n. 241/1990 e ss. mm. e ii., per effettuare, così come previsto dall'art. 14-bis della L. 241/90, l'esame contestuale degli interessi pubblici coinvolti nel procedimento **in forma semplificata e in modalità asincrona**.

a tal fine,

## COMUNICA

- A) **Oggetto della determinazione da assumere:** acquisizione, ai sensi del comma 2 dell'art. 12 del TUA, 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 di zona per l'edilizia economica e popolare, in conformità al PRG, relativa al comparto 10.15, sottozona C1 del vigente PRG - Strada Colle Pizzuto - Bando esplorativo approvato con Del. di G.C. n. 536 del 24.07.2018**", per mezzo dei quali si potrà compiutamente verificare se la proposta in esame possa avere impatti significativi sull'ambiente. Gli Enti/Uffici in indirizzo sono invitati a fornire specifico contributo attinente le tematiche ordinariamente trattate e previste dalle proprie declaratorie che ne delineano le competenze, motivando eventualmente la proposta di voler proseguire nell'iter di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi degli artt. 13 e seguenti del TUA;
- B) il Termine perentorio, **pari a gg. 15 (quindici) dal ricevimento della presente**, entro il quale le amministrazioni coinvolte possono richiedere integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'amministrazione stessa o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni;
- C) il Termine perentorio, **pari a gg. 30 (trenta) dal ricevimento della presente** (ovvero entro **la giornata di lunedì 3 giugno 2024**) entro il quale le amministrazioni/uffici coinvolti devono rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della conferenza. Tali determinazioni devono essere formulate in termini di assenso o dissenso congruamente motivato e dovranno indicare, ove possibile, le modifiche eventualmente necessarie ai fini dell'assenso. Le prescrizioni o condizioni eventualmente indicate ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso devono essere espresse in modo chiaro e analitico specificando se sono relative a un vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico; la mancata comunicazione della determinazione di cui sopra entro tale termine, ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti indicati, equivalgono ad assenso senza condizioni;
- D) qualora venissero acquisiti atti di assenso o di dissenso che indicano condizioni o prescrizioni che richiedono modifiche sostanziali, la nuova valutazione contestuale si svolgerà con la riunione della Conferenza Simultanea che si terrà il giorno lunedì 3 aprile p.v.. La necessità di procedere con la conferenza simultanea sarà preceduta da ulteriore conferma;

Allega la seguente documentazione:

- *Rapporto Preliminare*
- *ALLEGATO A*
- *ALLEGATO B*



*Settore Sostenibilità Ambientale e Transizione Ecologica  
Servizio Vulnerabilità del Territorio e Qualità dello Sviluppo*

Ricorda che:

il Responsabile del presente Procedimento (ex art. 5 L. 241/90) è il Responsabile del Servizio scrivente, geol. Edgardo SCURTI, a cui è possibile richiedere informazioni ai seguenti recapiti:

- c/o gli Uffici del *Servizio Vulnerabilità del Territorio e Qualità dello Sviluppo* siti al quarto piano del Comune (Palazzo ex Inps - stanza 10); e-mail: [scurti.edgardo@comune.pescara.it](mailto:scurti.edgardo@comune.pescara.it); telefono: 085/4283 763.
- Tutta la documentazione pervenuta è scaricabile alla pagina internet appositamente predisposta e dedicata a questo iter procedimentale, raggiungibile anche per la consultazione dei pareri di codesti Enti/Uffici che perverranno, all'indirizzo [https://ambiente.comune.pescara.it/?page\\_id=11351](https://ambiente.comune.pescara.it/?page_id=11351)

Distinti Saluti

Il responsabile del procedimento  
geol. Edgardo SCURTI  
*f.to digitalmente*

IL DIRIGENTE  
arch. Emilia FINO  
*f.to digitalmente*