



Città di
Spoltore

SETTORE VII
Urbanistica ed Edilizia privata

Spoltore, 20 dicembre 2024

Oggetto: PROPOSTA PRELIMINARE ACCORDO DI PROGRAMMA IN FRAZIONE SANTA TERESA, COMPORTANTE VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE - 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: B.U.I.V.A. S.r.l..

Autorità Procedente: Città di Spoltore, SETTORE VII – URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA.

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 - 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
- Settore Ambiente
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



Spoltore

Città di Spoltore - Via G. di Marzio, 66, 65010 Spoltore (PE) - Telefono 085 49641 - P.IVA 00128340684
Posta elettronica certificata (Pec) protocollo@pec.comune.spoltore.pe.it

città migliore



Città di
Spoltore

SETTORE VII
Urbanistica ed Edilizia privata

All' ERSI
Ambito Pescara
protocollo@pec.ersi-abruzzo.it

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

Al Proponente
B.U.I.V.A. S.r.l.
PEC: buivasrl@pec.it

Alla Città di Spoltore
Settore Lavori Pubblici
sede

e, p.c.

Alla CITTÀ DI SPOLTORE
Al Sindaco, con delega ai LL.PP.
All'Assessore con delega all'Urbanistica ed Edilizia Privata

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 Spoltore:

https://comune.spoltore.pe.it/area_letturaNotizia/410294/pagsistema.html

IL RESPONSABILE DEL SETTORE VII

Premesso che

- Con istanza in data 01.08.2023, recepita al protocollo generale col n. 27377, il sig. PAGLIAROLI Gianni, in qualità di Amministratore p.t. Rappresentante della società B.U.I.V.A. S.R.L. (P.I. 02343530685) ha richiesto la verifica della ammissibilità dell'Accordo di Programma in oggetto;
- la proposta preliminare dell'Accordo di Programma, in parziale variante allo strumento urbanistico vigente, proposto dalla ditta B.U.I.V.A. S.R.L., riguarda un intervento di riqualificazione urbanistica



Spoltore

Città di Spoltore - Via G. di Marzio, 66, 65010 Spoltore (PE) - Telefono 085 49641 - P.IVA 00128340684
Posta elettronica certificata (Pec) protocollo@pec.comune.spoltore.pe.it

città migliore



del quartiere, attraverso la parziale realizzazione dell'ambito F2 e la sua integrazione col parco esistente, fornendolo, nel suo insieme, di un'adeguata dotazione di parcheggi, a fronte di una circoscritta previsione edificatoria, che costituisce, essa stessa, un servizio a vantaggio della collettività locale;

Nel merito della suddetta proposta preliminare dell'Accordo di Programma:

- è stata predisposta istruttoria d'ufficio in data 29.01.2024;
- è stato espresso parere favorevole dal Consiglio Comunale, nella seduta del 29.02.2024, con deliberazione n. 06, in merito alla ammissibilità della proposta preliminare dell'Accordo di Programma, in parziale variante allo strumento urbanistico vigente, proposto dalla ditta B.U.I.V.A. S.R.L., riguardante l'intervento di riqualificazione urbanistica del quartiere, attraverso la parziale realizzazione dell'ambito F2 e la sua integrazione col parco esistente, fornendolo, nel suo insieme, di un'adeguata dotazione di parcheggi, a fronte di una circoscritta previsione edificatoria, che costituisce, essa stessa, un servizio a vantaggio della collettività locale, secondo la documentazione presentata;
- è stato firmato il verbale per la conclusione della fase negoziale in data 13.06.2024, prot. n. 22083

Con nota acquisita al protocollo generale 27990 del 01.08.2024 la società B.U.I.V.A. S.R.L. ha prodotto apposita istanza per la verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), successivamente integrata con nota in data 16.09.2024, assunta al protocollo generale 32359, contenente la seguente documentazione:

- rapporto preliminare per verifica di assoggettabilità a V.A.S.;
- relazione tecnica illustrativa;
- report di verifica ENAC/ENAV, che attesta l'assenza di interferenze con la navigazione aerea.

Considerato che

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

Dall'analisi eseguita attraverso il set degli indicatori ambientali che il rapporto propone, non emergono criticità ed emergenze che possono incidere significativamente sugli impatti ambientali e paesaggistici, in un contesto attualmente antropizzato e privo di elementi storico-naturalistici.

Nel documento è stata fornita una sintesi dei principali elementi utili al giudizio di assoggettabilità o meno alla Valutazione Ambientale Strategica, da cui si evince che la Variante Parziale al P.R.G. richiesta per l'attuazione dell'Accordo di Programma in oggetto:

1. è finalizzata alla realizzazione di edilizia produttiva, opere di urbanizzazione primaria e spazi pubblici;
2. è di modesta entità dimensionale, sia in termini di superficie territoriale impegnata sia in termini di capacità insediativa (volume massimo edificabile) sia in termini di densità insediativa (rapporto volumetria/superficie impegnata);
3. è ubicata in area del territorio comunale, già trasformabile in base al vigente P.R.G e completamente circondata da edificazione di tipo urbano e infrastrutture pubbliche di urbanizzazione (viabilità e reti); inoltre, seppure con variazione parziale della attuale destinazione urbanistica, consentirà la realizzazione di area di verde pubblico attrezzato; infine è destinata ad accogliere funzioni terziarie/commerciali già presenti nei dintorni e che si trasferiranno con maggiori standards funzionali di servizio
4. è esterna agli ambiti di tutela paesaggistica ed ambientale, non ricade in aree di pericolosità per movimenti franosi né per esondazione ed è supportata da relazione geologica e studio di Microzonazione Sismica
5. non interferisce con la Pianificazione Sovraordinata





6. comporta azioni ed attività a carattere temporaneo limitate nel tempo e pertanto non rilevanti ai fini dell'impatto sull'ambiente;
7. non dà luogo ad impatti "duraturi" rispetto alle componenti ambientali
8. per la dislocazione territoriale dell'area oggetto di Variante parziale PRG, gli impatti (peraltro valutati non significativi) non si cumulano e non interessano aree extracomunali.
9. la realizzazione del verde pubblico migliorerà le condizioni ambientali dell'area
10. la realizzazione di nuovi manufatti avverrà con caratteristiche geometriche, strutturali, ed impiantistiche tali da adattarsi alle diverse condizioni climatiche che variano a seconda della stagione e della latitudine con utilizzo di materiali biocompatibili quali legno, vetro, pietra locale. Si perseguirà il risparmio energetico attraverso l'utilizzo di fonti rinnovabili quali fotovoltaico.

A conclusione di tutto quanto sopra rappresentato, il proponente ritiene di poter escludere all'Accordo di Programma "Santa Teresa" dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica la Variante parziale al P.R.G. di Spoltore, non essendo stati rilevati impatti significativi dal punto di vista ambientale né interferenze con altri piani o programmi compresi quelli gerarchicamente ordinati.

A conclusione del rapporto, 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, in via preliminare, il proponente ritiene di poter escludere la proposta di Accordo di Programma dalle successive fasi della VAS (artt. da 13 a 18 del Decreto).

Ritenuto che

- appaiono condivisibili i criteri adottati per la verifica di assoggettabilità a VAS della proposta in esame nonché gli obiettivi della proposta di "Accordo di Programma Santa Teresa".

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 decreto sindacale n. 20 del 28 giugno 2024, con il quale lo scrivente è stato nominato Responsabile del Settore VII – Urbanistica ed Edilizia Privata

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 nella proposta di "Accordo di Programma Santa Teresa". 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 dichiarazioni 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, a cui si aggiungono ulteriori giorni in considerazione del periodo festivo del fine anno in corso** (ovvero entro **la giornata di mercoledì 30 gennaio 2025**) 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 giovedì 27 febbraio 2025. La necessità di procedere con la conferenza simultanea sarà preceduta da ulteriore conferma;

Comunica, inoltre, che il Responsabile del presente Procedimento (ex art. 5 L. 241/90) è il Responsabile del Settore VII – Urbanistica ed Edilizia Privata, ovvero l'Arch. Claudio ROSICA, a cui è possibile richiedere informazioni ai seguenti recapiti:

- c/o gli Uffici del Settore VII – Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune; e-mail: c.rosica@comune.spoltore.pe.it; telefono: 085/4964212-277.

- Tutta la documentazione pervenuta è scaricabile alla pagina internet appositamente predisposta e dedicata a questo iter procedimentale, raggiungibile all'indirizzo

https://comune.spoltore.pe.it/area_letturaNotizia/410294/pagsistema.html

Distinti Saluti

Il Responsabile del Settore VII
Urbanistica ed Edilizia Privata
Arch. Claudio Rosica



Spoltore