



## 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)

**Riferimento:** Prot. n. 498110/24 dell 20/12/2024  
**Codice pratica:** 24/498110  
(Codice da riportare in ogni comunicazione successiva)

**ELENCO DESTINATARI IN ALLEGATO**

**OGGETTO: Riqualficazione urbanistica di ambito territoriale in frazione Santa Teresa di Spoltore (PE) “Sottozona F2” di P.R.G. mediante accordo pubblico – privato, in Variante Parziale al PRG.  
Codice Pratica 24/498110  
Richiedente “BUIVA S.r.l.”**

Il Comune di Spoltore (PE), in qualità di Autorità Procedente, con nota acquisita in atti al prot. 498110/24 del 20.12.2024 ha chiesto allo scrivente Servizio Valutazioni Ambientali, quale soggetto con competenze ambientali, un parere relativamente alla Riqualficazione urbanistica di ambito territoriale in frazione Santa Teresa di Spoltore (PE) “Sottozona F2”, in Variante al P.R.G. vigente, avanzata dalla ditta proponente B.U.I.V.A. S.r.l.

Informazioni contenute nella documentazione inviata

Il PRG vigente del Comune di Spoltore (PE), localizza nella frazione Santa Teresa, già a far data dal 2006, una previsione di Sottozona F2 “Verde pubblico attrezzato” quale sostanziale estensione di un antistante e più circoscritto ambito, oggi fruito da cittadini, quale spazio verde non funzionalmente attrezzato.

La suddetta previsione del PRG a tutt’oggi non ha visto neanche avviata la sua realizzazione a causa delle difficoltà dell’Amministrazione comunale nel reperire fondi per l’opera pubblica.

È stata, pertanto, sottoposta all’Amministrazione comunale, da parte di operatori privati, l’opportunità di valutare la riqualficazione urbanistica del quartiere attraverso la realizzazione dell’ambito F2 e la sua integrazione col parco esistente, fornendolo nel suo insieme di una adeguata dotazione di parcheggi, a fronte di una circoscritta previsione edificatoria. Tale proposta configura una Variante Parziale al PRG vigente, limitatamente all’area ancora destinata a “Sottozona F2”.

L’insieme delle aree a “Verde pubblico attrezzato” individuate dal PRG di Spoltore ammonta a circa mq 132.310. Nella proposta di Accordo di Programma la destinazione d’uso dell’area interessata viene modificata in parte a “Zona produttiva commerciale/direzionale” ed in parte conserva l’attuale destinazione d’uso “F2”. La superficie complessiva oggetto di Variante risulta pari a mq 16.953. Per tale superficie viene proposto:

- a) di confermare la destinazione pubblica per complessivi mq 4.282 (mq 2.800 a verde pubblico e mq 1.482 a parcheggio pubblico;
- b) di destinare ad attività produttiva commerciale/direzionale la restante superficie pari a mq 12.671, di cui:
  - mq 2.700 superficie coperta commerciale
  - mq 500 superficie coperta direzionale su due livelli, tot. mq 1000
  - mq 3.942,50 parcheggi pertinenziali all’attività commerciale
  - mq 797,50 parcheggi pertinenziali all’attività direzionale
  - mq 1.752 verde privato

*Osservazioni del Soggetto con Competenze Ambientali*

Nel rimandare al Comune di Spoltore (PE) la valutazione di merito circa la possibilità di procedere ad un Accordo di Programma per modificare la destinazione d'uso di una delle poche aree verdi a ridosso del centro abitato, anche alla luce della presenza delle numerose strutture commerciali già presenti nella zona e in considerazione di quanto previsto dalla L.R. 58/2023 relativamente al "contenimento del consumo di suolo", per quanto di competenza di questo Ufficio, in qualità di soggetto con competenza ambientale (SCA), fatti salvi i nulla osta e pareri/autorizzazioni necessari, riscontra che:

- il Rapporto Preliminare presentato ai sensi dell'art. 12 del DLgs 152/2006, avrebbe dovuto meglio approfondire gli aspetti legati al valore e vulnerabilità dell'area interessata con particolare riferimento alle caratteristiche naturali, al superamento dei livelli di qualità ambientale inclusi l'uso intensivo del suolo. A tal fine si consiglia il Comune di Spoltore di valutare alternative alla soluzione rappresentata che mirino a limitare il consumo di suolo e preservare la superficie verde favorendo la continuità con l'area a verde pubblico attrezzata dell'antistante Parco di Santa Teresa;
- si prevede consumo del suolo dovuto alla realizzazione dell'opera su un'area a verde attrezzato. Si chiede pertanto di salvaguardare la permeabilità dei suoli prevedendo pavimentazioni esterne permeabili per tutte le aree ove questo risulti compatibile con gli usi previsti (parcheggi, verde attrezzato, ecc.);
- Si auspica che l'Amministrazione adotti tutte le misure previste al fine di minimizzare/mitigare gli impatti sia cantieristici che in esercizio prevedendo, tra le varie alternative, la piantumazione di nuove alberature;
- in riferimento ai reflui si raccomanda l'Amministrazione di verificare la capacità residua della rete fognaria e del sistema di depurazione;
- si richiama l'attenzione al rispetto di quanto previsto dal DLgs 28/2011 in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili.

Si fa presente che è necessario che l'Amministrazione Comunale individui l'Autorità Competente coinvolta nella procedura di VAS di cui all'art. 5, comma 1, lett. p, del D.Lgs 152/2006, rappresentando fin d'ora che l'Autorità Competente per la VAS e l'Autorità Procedente, non possono coincidere.

Si evidenzia che lo Scrivente Ufficio VAS valuta gli aspetti ambientali delle proposte presentate e contenute nel Rapporto Preliminare di screening/scoping, pertanto, **la verifica delle disposizioni tecniche e legislative in materia urbanistica** è rimessa ai Soggetti con specifica competenza.

**Relativamente al procedimento di cui all'oggetto, si rimanda al Comune di Spoltore (PE), in qualità di Autorità competente, il rilascio di 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.**

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.

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

**Servizio Valutazioni Ambientali  
La Dirigente  
ING. ERIKA GALEOTTI**

CF

## **ELENCO DESTINATARI IN ALLEGATO**

**Comune di Spoltore (PE)**  
**Settore VII – Urbanistica ed Edilizia privata**  
[protocollo@pec.comune.spoltore.pe.it](mailto:protocollo@pec.comune.spoltore.pe.it)

**A.R.T.A. Abruzzo**  
**Sede Centrale Gruppo di Lavoro VAS**  
[protocollo@pec.artaabruzzo.it](mailto:protocollo@pec.artaabruzzo.it)

**DPC 032 – Servizio Pianificazione Territoriale e Paesaggio**  
[dpc032@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc032@pec.regione.abruzzo.it)

**DPC 026 – Servizio Gestione dei Rifiuti**  
[dpc026@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc026@pec.regione.abruzzo.it)

**DPE 015 Servizio Genio Civile Pescara**  
[dpe015@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpe015@pec.regione.abruzzo.it)

**Soprintendenza Archeologia,  
Belle Arti e Paesaggio per le Province di Chieti e Pescara**  
[sabap-ch-pe@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-ch-pe@pec.cultura.gov.it)

**Direzione ASL Pescara**  
**Dipartimento di Prevenzione Ufficio Igiene Epidemiologia e Sanità Pubblica**  
[aslpescara@postecert.it](mailto:aslpescara@postecert.it)

**Provincia di Pescara**  
**Settore V – Pianificazione Territoriale, Lavori Pubblici, Viabilità, Edilizia Scolastica, Patrimonio e Genio Civile, Servizio Pianificazione Territoriale, Demanio Stradale e Espropri – Settore Ambiente**  
[pianificazione@pec.provincia.pescara.it](mailto:pianificazione@pec.provincia.pescara.it)  
[provincia.pescara@legalmail.it](mailto:provincia.pescara@legalmail.it)

**ERSI – Ambito Pescara**  
[protocollo@pec.ersi-abruzzo.it](mailto:protocollo@pec.ersi-abruzzo.it)

**ACA S.p.a. – Direzione Tecnica**  
[aca.pescara@pec.it](mailto:aca.pescara@pec.it)

**ENAV S.p.a. - Area operativa – Prog. e spazi aerei – settore ostacoli**  
[protocollogenerale@pec.enav.it](mailto:protocollogenerale@pec.enav.it)

**Proponente**  
**B.U.I.V.A. S.r.l.**  
[buivasrl@pec.it](mailto:buivasrl@pec.it)

**Città di Spoltore**  
**Settore Lavori Pubblici**  
[protocollo@pec.comune.spoltore.pe.it](mailto:protocollo@pec.comune.spoltore.pe.it)

**Città di Spoltore**  
**Al Sindaco con delega ai LL.PP.**  
**All'Assessore con delega all'Urbanistica ed Edilizia Privata**  
[protocollo@pec.comune.spoltore.pe.it](mailto:protocollo@pec.comune.spoltore.pe.it)