



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, 01/08/2022

**Riferimento:** Prot. n. 0261263/22 del 06/07/2022

**Codice pratica:** 22/0261263  
(Codice da riportare in ogni comunicazione successiva)

Al **Responsabile del Settore**  
**Sostenibilità Ambientale e Transizione Ecologica**  
**Servizio Vulnerabilità del Territorio e Qualità dello**  
**Sviluppo**  
**Comune di Pescara**  
[protocollo@pec.comune.pescara.it](mailto:protocollo@pec.comune.pescara.it)

**OGGETTO: Progetto di demolizione dell'edificio denominato "Ferro di Cavallo", in Variante allo strumento urbanistico vigente. Procedura ex art.12 del DLgs 03 aprile 2006 n. 152 e ss.mm.ii.**  
**Codice Pratica** 22/0261263  
**Richiedente** Comune di Pescara  
**Comune** Pescara

Il Comune di Pescara, in qualità di Autorità Procedente per il procedimento in oggetto, con nota acquisita in atti al prot. n. 0261263 del 06.07.2022 ha chiesto allo scrivente Servizio Valutazioni Ambientali, quale soggetto con competenze ambientali, un parere ai sensi dell'art.12 co.1 del D.Lgs 152/2006, relativamente alla Variante al PRG del Comune di Pescara, per la demolizione dell'edificio denominato "Ferro di Cavallo".

L'area è individuata catastalmente al N.C.E.U. al foglio 30 p.lle 2216, 4003, 4004 e 4005 per una superficie catastale complessiva di mq 8.294, di proprietà dell'Ater di Pescara.

Dall'analisi della documentazione trasmessa agli atti si evince che la proposta di intervento consiste nella demolizione dell'edificio esistente ubicato nel quartiere detto "Rancitelli Nuova" in Via Tavo e la ricostruzione di un nuovo complesso abitativo, con riduzione della densità edilizia e insediativa. Il progetto infatti prevede la demolizione degli attuali 120 alloggi e la ricostruzione di 56 nuove unità immobiliari, distribuite in due corpi di fabbrica e articolati su cinque livelli oltre il Piano terra, potenzialmente utilizzabile per attività commerciali e/o direzionali.

L'area oggetto di intervento, oggi ricade secondo il PRG vigente nel comune di Pescara:

- "Zona A – Complessi ed edifici storici"
- e in particolare in "Zona A3 – Ambiti caratterizzati da disegno urbano unitario"

Si precisa che pur conservando la stessa destinazione d'uso, la Variante al PRG si rende necessaria in quanto data l'attuale previsione di PRG, nella prospettiva di una sostituzione integrale che comporta la demolizione dell'intero manufatto esistente e la ricostruzione di nuovi corpi di fabbrica con giaciture e caratteristiche innovative, allineate ai moderni standard abitativi, si pone la necessità di operare in deroga alla normativa vigente con l'adozione di una variante alle previsioni dello strumento urbanistico ai sensi dell'art. 19 del DPR 327 del 08/06/2001 nel quale, ai commi 1, 2 e 3 si prescrive che: "qualora l'opera da realizzare non risulta conforme alle previsioni urbanistiche, la variante al piano regolatore può essere disposta con le forme di cui all'articolo 10, comma 1, .....".

Dalla documentazione trasmessa emerge che l'area dove ricade l'intervento non è sottoposta a particolari vincoli, se non che la Via Tavo rientra tra le aree soggette a tutela archeologica e pertanto si ritiene opportuna una eventuale verifica di compatibilità dell'intervento da parte della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le province di Chieti e Pescara.

Per quanto di competenza di questo Servizio Valutazioni Ambientali – Ufficio VAS e Supporto all'Autorità Ambientale e fatti salvi i nulla osta e pareri necessari, si riscontra quanto segue:

- Il Rapporto Preliminare affronta tutti i punti previsti dall'Allegato1 Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- dallo studio sulle matrici ambientali ritenute sensibili (suolo e sottosuolo, aria, rumore, rifiuti urbani, risorse idriche, biodiversità ed ecosistema, paesaggio) oltre agli effetti associabili alle attività di cantiere (emissione gas di scarico degli automezzi, di polveri, emissioni sonore, produzioni di rifiuti), **non si riscontrano impatti significativamente negativi in fase di esercizio.**

Tuttavia si auspica che l'amministrazione comunale tenga conto di quanto segue:

- 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 emissioni acustiche e di polveri, sversamenti accidentali sul suolo, gestione dei rifiuti, dei reflui, biodiversità, ecosistema, ecc.);
- anche se si tratta di un intervento in riduzione rispetto alla densità edilizia e insediativa, si deve sempre tenere conto della capacità impiantistica a livello di depurazione delle acque verificando la capacità di trattamento residua dell'impianto di depurazione e la capacità residua della rete fognaria;
- 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.

Si rimanda al Comune di Pescara, in qualità di Autorità Competente, l'adozione del Provvedimento alla luce delle osservazioni pervenute (art.12, comma 4 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.).

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)

**Il Dirigente del**  
**Servizio Valutazioni Ambientali**

**ING. DOMENICO LONGHI**

REGIONE ABRUZZO

**FIRMATO DIGITALMENTE**

CN= DOMENICO LONGHI

C=IT

2.5.4.12=DIRIGENTE REGIONE ABRUZZO

2.5.4.4=LONGHI

## Siav S.p.A - Contrassegno Elettronico



**TIPO CONTRASSEGNO** QR Code

**IMPRONTA DOC** 026A0A7CE57CC9132DD0344686E60DE1DD379ADB78E71230B6AE54BD496B6E6B

### Firme digitali presenti nel documento originale

Firma in formato p7m: DOMENICO LONGHI

### Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Posta in partenza  
Numero protocollo 0290549/22  
Data protocollo 01/08/2022

### Credenziali di Accesso per la Verifica del Contrassegno Elettronico

**URL** <http://app.regione.abruzzo.it/PortaleGlifo>

**IDENTIFICATIVO** RAFP2JE-113775

**PASSWORD** JbQ5k

**DATA SCADENZA** 30-09-2022

Scansiona il codice a lato per verificare il documento

