



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

Protocollo riportato nel testo di notifica

Pescara, 8 novembre 2022

Oggetto: "RIQUALIFICAZIONE DI AREE VERDI E DI IMPIANTI SPORTIVI ESISTENTI DI QUARTIERE – ZONA RANCITELLI - LOTTO 2 : PARCO E PIAZZA - Variante al PRG ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. n. 327 del 08 giugno 2001" R.U.P. Geom. Jairo Ricordi - 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.  
Autorità Procedente e Proponente: per la Città di Pescara, il Dirigente del Settore Lavori Pubblici  
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 Regione Abruzzo  
DPC - Dipartimento Territorio – Ambiente  
Servizio Valutazioni Ambientali  
[dpc002@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc002@pec.regione.abruzzo.it)  
- Servizio Pianificazione Territoriale e Paesaggio  
[dpc032@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc032@pec.regione.abruzzo.it)  
- Servizio Gestione Rifiuti e Bonifiche - Pescara  
[dpc026@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc026@pec.regione.abruzzo.it)
- Alla Regione Abruzzo  
DPE - Dipartimento Infrastrutture - Trasporti,  
- Servizio Genio Civile Pescara  
[dpe015@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpe015@pec.regione.abruzzo.it)
- Alla Regione Abruzzo  
APC - Agenzia Regionale di Protezione Civile  
PEC: [apc@pec.regione.abruzzo.it](mailto:apc@pec.regione.abruzzo.it)
- Alla Provincia di Pescara  
Settore I - Pianificazione Territoriale, Lavori Pubblici, Viabilità,  
Edilizia Scolastica, Patrimonio e Genio Civile  
PEC : [pianificazione@pec.provincia.pescara.it](mailto:pianificazione@pec.provincia.pescara.it)  
PEC : [provincia.pescara@legalmail.it](mailto:provincia.pescara@legalmail.it)
- Alla ARTA Abruzzo  
Sede Centrale *Gruppo di Lavoro VAS*  
PEC: [sede.centrale@pec.artaabruzzo.it](mailto:sede.centrale@pec.artaabruzzo.it)
- Alla DIREZIONE ASL PESCARA - Dipartimento di Prevenzione  
Ufficio Igiene Epidemiologia e Sanità Pubblica  
PEC: [aslpescara@postecert.it](mailto:aslpescara@postecert.it)
- Alla MiC - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Abruzzo  
PEC: [sabap-ch-pe@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-ch-pe@pec.cultura.gov.it)

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

- Alla ENAV Spa  
Area operativa – Prog. e spazi aerei – settore ostacoli  
Via Salaria 716 00138 ROMA  
PEC: [protocollogenerale@pec.enav.it](mailto: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](mailto:protocollo@pec.enac.gov.it)
- Alla Città di Pescara  
- Autorità Procedente e Proponente per il Comune di Pescara:  
Settore Lavori Pubblici  
- Settore Pianificazione del Territorio  
- Settore Sviluppo Economico  
- Servizio tutela ambientale e igiene urbana  
LORO SEDI

e, p.c.

- Alla CITTÀ DI PESCARA  
Al Sindaco  
All'Assessore con delega all'Edilizia Privata e Politiche Ambientali  
All'Assessore con delega alle Politiche Sociali  
All'Assessore con delega ai LL.PP. - Mobilità, Viabilità e Trasporti  
LORO SEDI

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 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;
- 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 TU Ambiente;
- a seguito della determinazione dirigenziale n. 156 del 7/11/2022, 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 prot. n. 0175594/2022 del 29 settembre 2022, il Dirigente del Settore Lavori Pubblici ha trasmesso il progetto denominato "RIQUALIFICAZIONE DI AREE VERDI E DI IMPIANTI SPORTIVI ESISTENTI DI QUARTIERE – ZONA

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

RANCITELLI - LOTTO 2 : PARCO E PIAZZA - Variante al PRG ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. n. 327 del 08 giugno 2001", il "rapporto preliminare" (VA via Lago di Borgiano\_28.09.2022.pdf) e la relativa documentazione tecnica per l'attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del TUA;

**Considerato che**

- La proposta progettuale "LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DI AREE VERDI E IMPIANTI SPORTIVI ESISTENTI DI QUARTIERE - ZONA RANCITELLI - LOTTO 2: PARCO E PIAZZA", in variante al PRG ai sensi dell'art.19 del DPR 327/2001 deve essere inquadrata in una progettualità in itinere ben più ampia che riguarda, come soggetti attuatori, sia il Comune di Pescara sia l'Ater, titolare degli immobili di edilizia residenziale pubblica siti in Pescara in via Lago di Borgiano; ciò al fine di meglio comprendere l'importanza dell'intervento sotto il profilo sia sociale sia di rigenerazione urbana anche ai fini di una migliore sostenibilità degli spazi in termini ambientali e di fruizione dai cittadini residenti.
- Il Comune di Pescara ha manifestato l'interesse alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria nelle aree limitrofe ai fabbricati oggetto di intervento ATER al fine di innalzare i livelli di qualità dell'abitare non solo per quanto attiene strettamente agli spazi della residenza ma anche in relazione al contesto territoriale, in termini di decoro, fruibilità e sicurezza.
- L'ATER ha condiviso l'iniziativa manifestata da Comune, afferendo le suddette aree al patrimonio del COMUNE di PESCARA, e pertanto risultando quest'ultimo il soggetto giuridico ad avere titolarità sulle stesse al quale è demandata la loro gestione, ordinaria e straordinaria giusta deliberazione di G.C. n. 549 del 03.11.2020.
- Nello specifico la Variante urbanistica per cui si rende necessario la verifica di assoggettabilità a V.A.S. interessa il lotto 2 del progetto di "RIQUALIFICAZIONE DI AREE VERDI E DI IMPIANTI SPORTIVI ESISTENTI DI QUARTIERE – ZONA RANCITELLI" e riguarda esclusivamente le aree sulle quali è prevista la realizzazione della piazza che precedentemente erano occupate da edifici di edilizia residenziale popolare, demoliti giusta ordinanza Sindacale Ordinanza n. 129 del 04.07.2017 avente a oggetto "Inagibilità e sgombero degli immobili siti in via Lago di Borgiano civici nn. 14,18,22".
- dalla lettura del rapporto preliminare allegato alla proposta di variante e dei relativi interventi edilizi sono rilevabili le peculiarità di seguito sinteticamente richiamate.
- Nel novero degli interventi "Riqualificazione di aree verdi e impianti sportivi esistenti di quartiere - Zona Rancitelli" il lotto n.2 riguarda la riqualificazione di un parco e la realizzazione di una piazza. L'area di intervento ricade in un ambito di PRG zonizzato in sottozona urbanistica A3 ed è disciplinato dalle vigenti norme tecniche del PRG dall'art. 29 "ZONA A: COMPLESSI ED EDIFICI STORICI" ed è situato all'interno dell'ampio complesso di edilizia residenziale popolare nel quartiere Rancitelli; consta di due ambiti contigui: allo stato di fatto in un primo ambito, prospiciente via lago di Capistrano, già ricade il parco pubblico denominato *Parco della Speranza*; un secondo ambito invece, prospiciente via lago di Borgiano, si configura come vuoto urbano poiché l'area era precedentemente occupata da tre edifici ATER, oggi in corso di demolizione giusta Ordinanza n. 129 del 04.07.2017 avente a oggetto "Inagibilità e sgombero degli immobili siti in via Lago di Borgiano civici nn. 14,18,22" con la quale il Sindaco ha ordinato lo sgombero degli edifici inagibili e la demolizione degli stessi
- Obiettivo del progetto è rifunzionalizzare l'esistente *Parco della Speranza* e riqualificare il vuoto urbano esistente post demolizione su via Lago di Borgiano creando una nuova piazza nel sedime degli immobili residenziali abbattuti; ciò al fine di implementare e migliorare i servizi in un quartiere che, più di altri, merita un'attenzione sotto il profilo sociale.
- Sull'esistente Parco della Speranza saranno eseguite opere leggere di carattere manutentivo per la rifunzionalizzazione di un servizio già esistente
- Per quanto attiene alla nuova piazza, verrà occupata l'area fondiaria sulla quale insistevano gli edifici oggetto di demolizione, con l'obiettivo di ampliare la disponibilità di spazi pubblici di quartiere. Le lavorazioni riguardano il

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

rifacimento delle pavimentazioni. E' prevista la piantumazione di nuovi alberi di diversa essenza oltre alla realizzazione delle nuove sedute aiuole in cls, all'installazione dell'impianto di illuminazione e di un Impianto di videosorveglianza. Tali interventi di riqualificazione urbana, di carattere leggero e puntuale, concorrono altresì alla riqualificazione sociale dell'ambito popolare dove, alleggerita la pressione insediativa con la demolizione dei tre immobili, viene implementata l'offerta di spazi di aggregazione e socialità aventi caratteri morfologici e tipologici idonei a una corretta fruizione.

- Il progetto proposto, come anzi descritto, non incide sui parametri di altezza e distanze e mira alla conservazione degli spazi pubblici non alterando le destinazioni esistenti: trattasi di usi legati alla residenza e attività sociali ... spazi di aggregazione e socializzazione per i residenti, destinazioni peraltro già esistenti e, come tali, ammesse dalla sopra riportata norma
- L'intervento non si pone in variante al PRG con la modifica dei parametri d'insediabilità, né per un aumento dei carichi urbanistici esistenti: trattasi di opere leggere di riqualificazione e rifunzionalizzazione degli spazi esistenti che non comportano incremento di volumetrie, di superfici coperte e di aree impermeabili. Ricorrono invece i presupposti di carattere pubblicistico per attivare la procedura di variante urbanistica ai sensi dei commi 1 e 2 dell'art. 19 di cui al DPR 327/2001 esclusivamente per motivazioni di carattere procedimentale legate al cambio di destinazione d'uso, in piazza, dell'area sedime degli immobili residenziali demoliti poiché un ambito fondiario, residenziale, assume una destinazione pubblica, data la riconversione in spazio pubblico collettivo.
- Si vuole conferire a un area fondiaria, precedentemente sedime di residenze, una destinazione pubblica compatibile con il dettato normativo di PRG. Nello specifico non sono proposti interventi di carattere areale che coinvolgono l'intero ambito zonizzato A3 anche in termini di proprietà pubbliche e private e il progetto, di carattere esclusivamente pubblicistico, consta unicamente di opere puntuali, leggere e di mera ottimizzazione degli spazi esistenti di scala decisamente ridotta, se non irrisoria, a livello urbano che non comportano modifica di zonizzazione, di parametri di insediabilità, mantenendo usi compatibili con la normativa vigente di PRG.

**Rilevato che**

nel Rapporto Preliminare inviato agli atti in particolare:

- la proposta di modifica al Piano Regolatore di Pescara per dar corso al progetto "RIQUALIFICAZIONE DI AREE VERDI E DI IMPIANTI SPORTIVI ESISTENTI DI QUARTIERE – ZONA RANCITELLI - LOTTO 2 : PARCO E PIAZZA" è assoggettato all'adozione di variante al PRG ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. n. 327 del 08 giugno 2001 in quanto attualmente le aree di sedime dei fabbricati con destinazione residenziale oggetto di demolizione sono destinate in zona "A - Complessi ed edifici storici" e in particolare in sottozona "A3 - Ambiti caratterizzati da disegno urbano unitario" e, pertanto, si rende necessario il cambio di destinazione d'uso, in piazza, di tali aree;
- l'opera non ha un impatto significativo sull'ambiente e persegue la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente concorrendo all'attuazione di condizioni per uno sviluppo sostenibile. In sintesi:
  - non è un intervento areale ma puntuale che prevede il mero cambio di destinazione d'uso del suolo passando da un vigente fondiario a un'area a servizi pubblici, peraltro insediando una destinazione compatibile con il dettato normativo dell'art.29 delle NTA di PRG;
  - La tipologia di intervento prevista, ovvero la riqualificazione di un vuoto urbano per insediare servizi di quartiere comporta una riduzione dei carichi antropici e urbanistici, elementi cruciali che possono incidere su fattori ambientali, inficiandoli;
  - non vengono alterati il consumo di suolo e la permeabilità delle aree: dall'intervento di demolizione di edifici privati ne deriva un alleggerimento della pressione insediativa che può solo giovare al sistema ambientale;
  - non da ultimo la previsione di nuove alberature, in uno spazio precedentemente soltanto cementificato, apporta un benessere ambientale al sistema nel quale si inserisce.

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

- l'analisi delle componenti ambientali, in relazione al progetto da realizzare, indicano un impatto nullo sulla componente geologica, geomorfologica e idrogeologica e un miglioramento della componente idrologica conseguente alla riduzione delle aree coperte;
- l'area dell'intervento non è interessata da specifici vincoli paesaggistici che qualificano il contesto di riferimento e non si rilevano contrasti con le prescrizioni contenute nel vigente Piano Regionale Paesistico;
- in definitiva l'analisi delle componenti ambientali, in relazione al progetto da realizzare, indicano un impatto nullo sulla componente territoriale, salvo le problematiche individuate per la fase di demolizione connesse ai rischi di incidenti, emissioni di polveri e rumore. Il rapporto posticipa al "Piano della Sicurezza" la risoluzione di tali problematiche;

**Ritenuto che**

- appaiono senza dubbio condivisibili gli obiettivi strategici del progetto di "RIQUALIFICAZIONE DI AREE VERDI E DI IMPIANTI SPORTIVI ESISTENTI DI QUARTIERE – ZONA RANCITELLI - LOTTO 2 : PARCO E PIAZZA", strumento certamente necessario per recuperare e rigenerare uno specifico ambito del quartiere.
- è auspicabile tuttavia, come già rilevato in analoghi interventi urbani, che l'amministrazione miri, in un futuro prossimo, ad allargare il programma di recupero e riqualificazione ad un ambito urbano più ampio, andando oltre il perimetro dell'area in esame. Si ritiene quindi importante guardare alla riqualificazione e al recupero delle peculiarità di questa parte della città, parzialmente compromessa nel tempo, con interventi anche di carattere culturale, sociale, economico oltre che ambientale, tendenti ad offrire una migliore qualità della vita a tutti i cittadini che vivono un ambito eterogeneo e complesso di Pescara. Ad ogni modo l'iniziativa in esame è senz'altro un segno importante volto alla rigenerazione ambientale e culturale di un quartiere storicamente affetto da degrado non solo edilizio.
- occorre acquisire, ai sensi del comma 2 dell'art. 12 del TU Ambiente, eventuali contributi specifici/osservazioni da parte dei SCA individuati per mezzo dei quali si potrà compiutamente verificare se il piano in esame possa avere impatti significativi sull'ambiente e quindi proseguire con la procedura di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi degli artt. 13 e seguenti del TUA o, in alternativa, se l'accoglimento di eventuali prescrizioni non sostanziali possa rendere sufficiente questo procedimento di verifica

**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 n. 156 del 7/11/2022, 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

**CONVOCA**

ai sensi dell'art. 14-bis, comma 2, lettera d) della L.241/90

**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 progetto di "RIQUALIFICAZIONE DI AREE VERDI E DI IMPIANTI SPORTIVI ESISTENTI DI QUARTIERE – ZONA RANCITELLI - LOTTO 2 : PARCO E PIAZZA", per mezzo dei quali



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

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 del **9 dicembre p.v.**) entro il quale le amministrazioni coinvolte 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 13 dicembre. La necessità di procedere con la conferenza simultanea sarà preceduta da ulteriore conferma;

Ricorda che:

il Responsabile del presente Procedimento (ex art. 5 L. 241/90) è il Responsabile del Servizio Vulnerabilità del Territorio e Qualità dello Sviluppo, dott. 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 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 all'indirizzo

[https://ambiente.comune.pescara.it/?page\\_id=8982](https://ambiente.comune.pescara.it/?page_id=8982)

Distinti Saluti

Il responsabile del procedimento

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
geol. Edgardo Scurti  
*f.to digitalmente*

VISTO  
IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
Sostenibilità Ambientale e Transizione Ecologica  
arch. Emilia FINO  
*f.to digitalmente*

Allegati:

Rapporto\_Preliminare per la verifica di Assoggettabilità a VAS