COMUNE DI PESCARA
Comune di Pescara
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0233165/2025 del 04/12/2025
Firmatario: Edgardo Scurti, EMILIA FINO

Città di Pescara
Medaglia d'oro al Merito Civile

Città di Gabriele d'Annunzio

Settore Ambiente e Territorio
Servizio Vulnerabilità del Territorio

Protocollo riportato nel testo di notifica *Pescara, 3 dicembre 2025*

Oggetto: "**PIANO PARTICOLAREGGIATO n° 7 (PP7) - Sottozona B7 di PRG"** - 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 AMBIENTE E TERRITORIO – SERVIZIO PIANIFICAZIONE ESECUTIVA
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

Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio
per le Province di Chieti e Pescara
PEC: sabap-ch-pe@pec.cultura.gov.it

Regione Abruzzo
DPC - Dipartimento Territorio - Ambiente
PEC: dpc@pec.regione.abruzzo.it
- Servizio Pianificazione Territoriale e Paesaggio
PEC: dpc032@pec.regione.abruzzo.it
- Servizio Gestione e Qualità delle Acque
PEC: dpc024@pec.regione.abruzzo.it
- Servizio Valutazioni Ambientali
PEC: dpc002@pec.regione.abruzzo.it
- Servizio Gestione dei Rifiuti
PEC: dpc026@pec.regione.abruzzo.it

Regione Abruzzo
DPD021 - Dipartimento Servizio Foreste e Parchi
PEC: dpd021@pec.regione.abruzzo.it

Regione Abruzzo
DPE - Dipartimento Infrastrutture e Trasporti
PEC: dpe@pec.regione.abruzzo.it
DPE005 – Servizio Trasporto Pubblico
PEC: dpe005@pec.regione.abruzzo.it
DPE013 - Servizio Difesa del suolo – L'Aquila
PEC: dpe013@pec.regione.abruzzo.it

Regione Abruzzo
DPH - Dipartimento Lavoro e Attività Produttive - Sede di Pescara
PEC: dph@pec.regione.abruzzo.it

Regione Abruzzo - Servizio Genio Civile Pescara
PEC: dpe015@pec.regione.abruzzo.it

Piazza Italia – 65121 Pescara – Tel. 085/42.83.780-763
fino.emilia@comune.pescara.it - scurti.edgardo@comune.pescara.it – protocollo@pec.comune.pescara.it

COMUNE DI PESCARA
Comune di Pescara
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0233165/2025 del 04/12/2025
Firmatario: Edgardo Scurti, EMILIA FINO

Città di Pescara
Medaglia d'oro al Merito Civile

Città di Gabriele d'Annunzio

Settore Ambiente e Territorio
Servizio Vulnerabilità del Territorio

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

ARPA Abruzzo - Sede Centrale - Gruppo di Lavoro VAS
ARPA Abruzzo - Dipartimento di Chieti - Siti Contaminati, Materiali da Scavo e Discariche
PEC: protocollo@pec.artaabruzzo.it

Spett.le Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale
Settore sub-distrettuale per la Regione Abruzzo (AUBAC)
protocollo@pec.autoritadistrettoac.it

DIREZIONE ASL PESCARA - Dipartimento di Prevenzione
Ufficio Igiene Epidemiologia e Sanità Pubblica
PEC: aslpescara@postecert.it

ACA Spa
Azienda Comprensoriale Acquedottistica - Direzione Tecnica
PEC: aca.pescara@pec.it

ENAV Spa
Area operativa – Prog. e spazi aerei – settore ostacoli
Via Salaria 716 00138 ROMA
PEC: protocollogenerale@pec.enav.it

ENAC Spa - Direzione Centrale Attività Aeronautiche
Direzione Operazioni - Centro
Via Gaeta 3 00185 ROMA
PEC: protocollo@pec.enac.gov.it

Proponente e Autorità Procedente:
SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO – SERVIZIO PIANIFICAZIONE ESECUTIVA

Città di Pescara
- Settore Edilizia e Sviluppo Economico
- Servizio Edilizia Residenziale e Condoni
- Settore Lavori Pubblici
- Servizio Pianificazione Strategica e della Mobilità
- Servizio Tutela Ambientale e Igiene Urbana
- Servizio Valorizzazione del Verde

LORO SEDI

e, p.c. CITTÀ DI PESCARA
Al Sindaco, nelle sue vesti di delegato all'Urbanistica, Edilizia Privata e ai Lavori Pubblici

Piazza Italia – 65121 Pescara – Tel. 085/42.83.780-763
fino.emilia@comune.pescara.it - scurti.edgardo@comune.pescara.it – protocollo@pec.comune.pescara.it

COMUNE DI PESCARA
Comune di Pescara
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0233165/2025 del 04/12/2025
Firmatario: Edgardo Scurti, EMILIA FINO

Città di Pescara
Medaglia d'oro al Merito Civile

Città di Gabriele d'Annunzio

Settore Ambiente e Territorio
Servizio Vulnerabilità del Territorio

All'Assessore con delega alla Mobilità

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 Delibera di Giunta comunale n. 925 del 19/11/2024 è stata approvata la nuova macro-organizzazione e relativo funzionigramma fissandone la decorrenza a far data dal 30 dicembre 2024;
- con decreto del Direttore Generale n. 64 del 20/12/2024 è stata adottata la nuova Microstruttura dell'Ente e le relative declaratorie;
- con Delibera di Giunta comunale n. 1110 del 20/12/2024 si è preso atto della microstruttura dell'ente e relative declaratorie approvate con Decreto direttoriale n. 64 del 20/12/2024; le competenze comunali in materia di VAS si confermano assegnate al Servizio Vulnerabilità del Territorio, incardinato in questo Settore;
- con Decreto del Direttore Generale n. 65 del 30/12/2024 sono state adottate integrazioni alla microstruttura precedentemente approvata con la Delibera di Giunta Comunale n. 1110 del 20/12/2024;
- con Delibera di Giunta comunale n. 1115 del 30/12/2024 si è preso atto delle integrazioni alla microstruttura dell'ente e relative declaratorie approvate con Decreto direttoriale n. 65 del 30/12/2024;
- con Disposizione direttoriale n. 66 del 30/12/2024 sono stati conferiti, con decorrenza dalla medesima data del suddetto provvedimento e sino alla scadenza del mandato sindacale, gli incarichi di Elevata Qualificazione tra cui quello del Responsabile del Servizio Vulnerabilità del Territorio attualmente in carica;
- a seguito della determinazione dirigenziale n. 17 del 13/01/2025, 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* è nominato responsabile del procedimento per procedure di competenza;
- con nota acquisita al prot. n. 0204674/2025 del 24/10/2025, il **SETTORE AMBIENTE E TERRITORIO – SERVIZIO PIANIFICAZIONE ESECUTIVA**, in qualità di Proponente e Autorità Procedente, ha trasmesso la proposta di "**PIANO PARTICOLAREGGIATO n° 7 (PP7) - Sottozona B7 di PRG**", 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 D.Lgs. 152/2006, c.d. Testo Unico sull'Ambiente, di seguito TUA.

Considerato che

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

In premessa si puntualizza che nei dieci anni successivi all'approvazione del 2013, le previsioni del PP7 non hanno trovato piena attuazione cosicché il Comune di Pescara, con *Delibera di Giunta comunale n. 1094 del 07.12.2022* avente ad oggetto "Piano Particolareggiato n. 7 - Linee guida variante sub ambito B – Approvazione" , ha evidenziato tale circostanza deliberando la necessità di rimodulare il Piano e fornire indirizzi per la progettazione.

L'amministrazione ha fornito i seguenti indirizzi:

Piazza Italia – 65121 Pescara – Tel. 085/42.83.780-763
fino.emilia@comune.pescara.it - scurti.edgardo@comune.pescara.it – protocollo@pec.comune.pescara.it

COMUNE DI PESCARA
Comune di Pescara
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0233165/2025 del 04/12/2025
Firmatario: Edgardo Scurti, EMILIA FINO

- necessità di stralciare dal computo delle aree e dei pesi insediativi la superficie della cd. Strada Pendolo (progetto approvato con D.G.C. n. 527 del 21.10.2020), ricadente nel sub ambito B;
- rivalutazione dei parametri urbanistici nonché del potere edificatorio del sub comparto B;
- modificare le tipologie edilizie approvate, rivelatesi eccessivamente vincolanti, che non consentono l'integrazione delle differenti destinazioni d'uso consentite e che hanno reso difficilmente attuabili le previsioni di Piano

Si precisa che, successivamente, con *Delibera di Giunta Comunale n. 899 del 07.11.2024* è stata adottata una proposta di attuazione di Progetto Urbanistico Esecutivo Sub-ambito A1 nord - sud del Piano Particolareggiato n.7, già avviata e perfezionatasi con la citata adozione.

Pertanto, si è ravvisata la necessità di revisionare l'originario progetto di riqualificazione della zona interessata dal PP7 con un nuovo progetto di città *dichiarato* alternativo a quello approvato nel 2013, stralciando le aree nelle quali le previsioni sono state già attuate e la Strada Pendolo già realizzata, con lo scopo di dare più organicità e meno frammentarietà agli interventi realizzati. L'ambito interessato dal Piano, per caratteristiche e ubicazione, è destinata a una completa trasformazione urbanistica finalizzata a realizzare un diverso impianto urbano cui è attribuito specifico ruolo nella organizzazione del territorio, affrontando anche il forte degrado dovuto alla presenza di aree industriali dismesse, aree da bonificare ed edilizia qualitativamente molto bassa. Secondo il proponente appare quindi evidente la necessità di completare la riqualificazione della zona con un progetto unitario finalizzato a dare più organicità e meno frammentarietà agli interventi realizzati in passato.

La nuova proposta insediativa è in linea con gli obiettivi originari del PP7 (integrazione della viabilità, limitazione del consumo di suolo, incrementazione di servizi e attrezzature) e conferma la divisione del piano in sub ambiti, così come previsto dal PRG e dal Vigente PP7 (tavole 4-5-7-8), individuando, all'interno dei sub "a" e "b" ambiti di pura conservazione, dove è possibile intervenire esclusivamente attraverso il recupero delle volumetrie esistenti, e ambiti di trasformazione nei quali è possibile insediare edifici di carattere residenziale e non residenziale, secondo le destinazioni previste nelle Norme Tecniche d'attuazione del PP, oltre ad aree da destinare servizi pubblici (standard ex DM 1444/68), in particolare verde pubblico.

Dall'esame istruttoria si rileva quindi che la variante urbanistica passa dalla revisione dell'idea di città da insediare e dalla riscrittura delle norme tecniche di attuazione.

Il disegno progettuale sostanzia inequivocabilmente la differenza tra l'idea precedente di una forma di città regolare divisa in isolati quadrangolari, riscontrabile ancora nell'altra porzione di piano particolareggiato già oggetto di precedente verifica, a fronte di un nuovo *design* caratterizzato da una urbanistica maggiormente organica, quindi con un approccio meno rigido, cercando un'integrazione più dinamica tra l'ambiente costruito e gli spazi verdi, anche se l'indicazione planovolumetrica che ne viene rappresentata risulta non vincolante (… *il progetto di simulazione realizzato sull'area privata rappresenta lo sviluppo di volumi che possano essere concepiti come sagome indicative ma dal valore qualitativo dell'involucro architettonico" … Relazione Illustrativa - elaborato 20)*. La rinnovata proposta conferma in ogni caso l'intenzione di dare attuazione ad un intervento urbanistico in grado di elevare il sito a rango di nuova centralità, caratterizzato da attività residenziali, terziarie e direzionali di livello urbano e territoriale.

Dalla Zonizzazione del P.P. (tav. 8), emerge che le aree fondiarie vengono accorpate sul fronte della viabilità principale mentre le aree di cessione a standard, con particolare riferimento al verde pubblico, hanno un andamento lineare e omogeneo al fine di comporre uno spazio verde *unitario* declinato mediante l'applicazione dell'innovativo concetto di "*comunità vegetali progettate*", cioè di sistemi vegetazionali "multi-layer", sistemi artificiali di vegetazione a più strati attentamente pianificati per svolgere funzioni specifiche (mitigazione del microclima, trattamento delle acque reflue o creazione di habitat e spazi ecologici). Il nuovo parco urbano del quartiere PP7 propone di arricchire la città di un'infrastruttura mirata al miglioramento ecosistemico e alla valorizzazione paesaggistica.

Per quanto riguarda la compatibilità idraulica la scelta progettuale è stata quella di evitare i piani interrati. Alla pagina internet dedicata ai siti contaminati è evidente la prossimità di procedimenti avviati ai sensi del Titolo V alla Parte IV del Testo Unico sull'Ambiente, tematica affrontata anche nel procedimento di verifica a VAS relativo al sub A del medesimo PP7, già concluso.

Piazza Italia – 65121 Pescara – Tel. 085/42.83.780-763
fino.emilia@comune.pescara.it - scurti.edgardo@comune.pescara.it – protocollo@pec.comune.pescara.it

COMUNE DI PESCARA
Comune di Pescara
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0233165/2025 del 04/12/2025
Firmatario: Edgardo Scurti, EMILIA FINO

Richiamando lo Studio preliminare di verifica di Assoggettabilità a VAS, all'interno del capitolo 2, al paragrafo dedicato ai carichi urbanistici, si puntualizza il rispetto delle percentuali di cessione previste dal PP approvato nel 2013 e si afferma che la revisione 2025 della proposta è da considerare "migliorativa" rispetto alla precedente del 2013 sulla base di una valutazione attuale che scaturisce dalla Variante alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente approvata con deliberazione consiliare n. 55/2019 … *in termini di indice di fabbricabilità e recupero delle volumetrie esistenti*.

A conclusione del rapporto e in via preliminare, in attesa degli eventuali contributi specifici dei soggetti competenti in materia ambientale 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 in virtù della riduzione degli impatti ambientali, della riduzione del carico urbanistico e dell'impiego di soluzioni progettuali sostenibili come sostenuto con la documentazione esibita agli atti della presente 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 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

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 eventualmente da recepire nella proposta di "**PIANO PARTICOLAREGGIATO n° 7 (PP7) - Sottozona B7 di PRG"**, 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 venerdì 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

Piazza Italia – 65121 Pescara – Tel. 085/42.83.780-763
fino.emilia@comune.pescara.it - scurti.edgardo@comune.pescara.it – protocollo@pec.comune.pescara.it

COMUNE DI PESCARA
Comune di Pescara
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0233165/2025 del 04/12/2025
Firmatario: Edgardo Scurti, EMILIA FINO

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 26 settembre p.v.. La necessità di procedere con la conferenza simultanea sarà preceduta da ulteriore conferma;

Allega la seguente documentazione:
- *Rapporto Preliminare*
- *elaborati tecnici*
  - *Tav. 00_Rilievo Fotografico*
  - *Tav. 01_Analisi del contesto e delle infrastrutture a rete*
  - *Tav. 02_Stralcio zonizzazione P.R.G. Vigente*
  - *Tav. 03_Inquadramento territoriale e stralcio dei vincoli*
  - *Tav. 04.1_Perimetro di Piano su mappa catastale con elenco particelle_SUB "a"*
  - *Tav. 04.2_Perimetro di Piano su mappa catastale con elenco particelle_SUB "b"*
  - *Tav. 05_Perimetro Ambiti PP7_2013 e PP7_2025*
  - *Tav. 05_Perimetro Ambiti PP7_2013 e PP7_2025 SENZA NOMINATIVI*
  - *Tav. 06_Calcolo sommario della consistenza edilizia_stato attuale*
  - *Tav. 07_Ambiti di intervento: parametri urbanistico-edilizi di progetto*
  - *Tav.08_Zonizzazione Ambiti "a" e "b"*
  - *Tav.09_Proposta insediativa_planimetria di progetto*
  - *Tav.10_ Ipotesi insediativa_schema volumetrico*
  - *Tav.11_Visualizzazioni Tridimensionali*
  - *Tav.12_ Parco Urbano PP7_ PROPOSTA PROGETTUALE*
  - *Tav.13_ Parco Urbano PP7_ ASSETTO SPAZIO-FUNZIONALE E STRUTTURA VEGETALE*
  - *Tav.14_ Parco Urbano PP7_ Abaco specie vegetali potenziali*
  - *Tav.15_ Parco Urbano PP7_ STRATEGIE DI GESTIONE E COMUNICAZIONE*
  - *Elab.16_ Norme Tecniche di Attuazione*
  - *Elab.17_ Elenchi Catastali (Fabbricati)*
  - *Elab.18_ Elenchi Catastali (Terreni)*
  - *Elab.19_ Elenchi Catastali (Completo)*
  - *Elab.20_ Relazione Generale*
  - *Elab.21_ Relazione Finanziaria*
  - *Elab.22_ Schema di convenzione*
  - *Elab.23_ Parco Urbano PP7_ Piano di Manutenzione*

Tutta la documentazione citata è scaricabile al seguente link
https://webmail.comune.pescara.it/services/files/public/link/download/0yhYgPQ8IVCEE8gJJqlvQkLJSHrkaezdrr3q4OroXKAGlKUc9u

Ricorda che:

Piazza Italia – 65121 Pescara – Tel. 085/42.83.780-763
fino.emilia@comune.pescara.it - scurti.edgardo@comune.pescara.it – protocollo@pec.comune.pescara.it

COMUNE DI PESCARA
Comune di Pescara
U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0233165/2025 del 04/12/2025
Firmatario: Edgardo Scurti, EMILIA FINO

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; telefono: 085/4283 763.
- Tutta la documentazione pervenuta è altresì 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=13279

Distinti Saluti

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

VISTO
IL DIRIGENTE
arch. Emilia FINO
f.to digitalmente

Piazza Italia – 65121 Pescara – Tel. 085/42.83.780-763
fino.emilia@comune.pescara.it - scurti.edgardo@comune.pescara.it – protocollo@pec.comune.pescara.it