



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)

Prot. n. 481001/25 del 04/12/2025

Riferimento:

Codice pratica:

**25/481001**

(Codice da riportare in ogni comunicazione successiva)

## ***ELENCO DESTINATARI IN ALLEGATO***

**OGGETTO:** “Piano Particolareggiato n. 7 (P.P.7)”. Procedimento di cui all’art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.

**Codice Pratica**

**25/481001**

**Richiedente**

**Comune di Pescara**

Il Comune di Pescara, per il procedimento in oggetto, con nota acquisita in atti al prot. n. 481001/25 del 04.12.2025 ha chiesto allo scrivente Servizio Valutazioni Ambientali, quale soggetto con competenze ambientali, un parere ai sensi dell’art.12 del D.Lgs 152/2006, relativamente al Piano Particolareggiato n. 7 (PP7) – Sottozona B7 di PRG (sub ambiti “a e b”).

### Informazioni contenute nella documentazione inviata

Il nuovo Piano Particolareggiato n. 7 è un nuovo strumento di attuazione che il vigente P.R.G. individua nell’ambito delle zone a trasformazione integrale “B7” e disciplina le aree ubicate a sud – ovest del tracciato ferroviario di Portanuova, comprese tra la via Tiburtina, via Lago di Campotosto e strada comunale Piana, relativamente alle parti di territorio che ad oggi non sono state attuate secondo il precedente Piano Particolareggiato 2013.

Il Piano Particolareggiato n. 7 (in seguito PP7), denominato “Polo Direzionale” è un piano attuativo di iniziativa pubblica approvato con D.G.C. n. 513 del 25/06/2013 e già sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica, con Determina dirigenziale n. 7 del 01/03/2013. Nei 10 anni successivi all’approvazione del 2013, le previsioni del “PP7” non hanno trovato piena attuazione, cosicché il Comune di Pescara, con D.G.C. 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 Particolareggiato fornendo degli indirizzi per la progettazione. Successivamente, con D.G.C. n. 899 del 07/11/2024, è stata adottata una proposta di attuazione del Progetto Urbanistico Esecutivo Sub ambito A1 nord – sud del Piano Particolareggiato n. 7, già avviata e perfezionata con la citata adozione.

Quindi, per tutti i motivi sopra esposti, si è ravvisata la necessità di revisionare l’originario progetto di riqualificazione, approvato nel 2013, con un nuovo progetto. Nella nuova proposta sono state stralciate alcune aree nelle quali le previsioni sono state già attuate inclusa la “Strada Pendolo”. Lo scopo è di elevare il sito ad un rango superiore caratterizzato da attività residenziali, terziarie e direzionali di livello urbano e territoriale, anche perché le tipologie edilizie approvate con il “PP7” del 2013 hanno trovato poca attuazione poiché ritenute eccessivamente vincolanti.

La nuova proposta è quindi destinata a una completa trasformazione urbanistica delle aree che lo riguardano. Rispetto al “PP7” approvato nel 2013 sono stati rimodulati alcuni lotti e apportate modifiche alla superficie complessiva con l’annessione di una nuova area di PRG da destinare a parcheggio pubblico della superficie di circa 468 mq. In particolare si passa:

- per il sub a) da 89.154 mq (approvati nel PP7 del 2013) a **27.456 mq**;
- per il sub b) da 78.941 mq (approvati nel PP7 del 2013) a **68.892 mq**.

*La superficie territoriale totale complessiva viene rimodulata ed avrà un'estensione pari a **96.348 mq**. (rispetto ai 168.095 mq approvati nel 2013).*

L'indice urbanistico di Utilizzazione medio (Ut) passa da 0,46 mq/mq a 0,81 mq/mq con un incremento di 0,35 mq/mq, che sembrerebbe implicare un maggior carico urbanistico; in realtà il "PP7" approvato nel 2013 era stato redatto sulla base di volumetrie che prevedevano un computo delle superfici parziale in quanto non teneva conto di superfici considerate accessorie come ad esempio sottotetti, garages, scantinati e locali accessori. Tali superfici che erano state scomutate nel 2013, risultano produrre un volume pari se non maggiore rispetto al volume reale ottenuto con il nuovo indice (tale comparazione è stata ampiamente discussa nella verifica di assoggettabilità a VAS delle Variante alle NTA di PRG conclusasi con Det. Gen. n. 2682 del 21/07/2017);

L'ambito del "PP7" è inoltre interessato sia dal Piano di Rischio Aeroportuale, sia dalle mappe del vincolo per la delimitazione agli ostacoli dell'ENAC, sia dal Piano di Stralcio Difesa Alluvioni (P.S.D.A.).

Essendo tali Piani di carattere sovraordinato, si rimanda alla verifica puntuale delle prescrizioni di ogni singolo Piano di settore.

#### Osservazioni del Soggetto con Competenze Ambientali

L'area oggetto di intervento è situata in un contesto urbano fortemente antropizzato. Il Piano oggetto di valutazione risulta essere stato sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica come da risultanze della determinazione dirigenziale n. 7 del 01.03.2013.

Per diversi motivi, meglio specificati a pag. 3 del Rapporto Preliminare, è stata riconosciuta la necessità di revisionare l'originario progetto di riqualificazione della zona interessata dal PP7 con un nuovo progetto di città, **alternativo** a quello approvato nel 2013. Si prevede di **stralciare le aree nelle quali le previsioni sono state già attuate** inclusa la Strada Pendolo, con lo scopo di dare **più organicità e meno frammentarietà** agli interventi realizzati. Al tempo stesso, si vuole 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.

Da quanto sopra riportato emergono le seguenti considerazioni che, a parere dello scrivente Servizio regionale, dovevano essere maggiormente argomentate:

1. il nuovo progetto rappresenta un'alternativa alla precedente proposta, pertanto, sarebbe stato utile proporre un confronto tra le due alternative al fine di valutarne i benefici economici, sociali ed ambientali;
2. nella nuova proposta sono state stralciate le aree nelle quali le previsioni sono già state attuate. In tal caso sarebbe stato utile descrivere, anche attraverso un "monitoraggio", quanto realizzato nelle parti da stralciare al fine di fornire una descrizione unitaria dell'intera area interessata dal Piano Particolareggiato;
3. si propone di dare maggiore organicità e meno frammentarietà agli interventi previsti. In tale contesto di innovazione, anche alla luce del previgente studio ambientale, il proponente avrebbe potuto verificare la necessità di inserire nuove azioni volte al raggiungimento degli obiettivi riportati a pag. 7 del Rapporto Preliminare (ad esempio potevano essere individuate azioni specifiche volte a minimizzare il consumo di suolo, a favorire la presenza di specifiche comunità vegetali, ecc.. da monitorare attraverso l'individuazione di specifici indicatori);
4. Il Piano, infine, intende dare attuazione ad un intervento urbanistico in grado di elevare il sito a rango di nuova centralità. Anche in questo caso sarebbe stato opportuno valutare le ricadute da un punto di vista strategico e di sostenibilità (conferire un rango di maggiore centralità ad un'area del territorio Comunale comporta la valutazione di aspetti legati, ad esempio, alla mobilità sostenibile del territorio).

Relativamente alla proposta, che si riterrebbe migliorativa in termini di carico urbanistico che risulterebbe abbattuto di circa il 12%, non è stato possibile reperire le informazioni utili a riscontrare i benefici previsti.

Nel complesso si riscontra il mancato approfondimento dei contenuti previsti dall'Allegato I alla Parte Seconda del DLgs 152/2006. Il Proponente, infatti, avrebbe dovuto maggiormente argomentare in merito ai singoli criteri di verifica previsti dal citato allegato con particolare riferimento alla coerenza con il Piano di Rischio Aeroportuale, con le mappe di Vincolo per la delimitazione agli ostacoli dell'ENAC e alla conferma delle previsioni dello studio di impatto acustico di cui al Piano di Classificazione Acustica.

Si suggerisce, inoltre:

- la verifica 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;
- il rispetto di quanto previsto dal D. Lgs 28/2011 in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili, dalla L.R. n. 12/2005 per quanto concerne l'inquinamento luminoso.

***Si ricorda infine che:***

- ai sensi dell'art. 5, commi p e q del D. Lgs 152/2006, per i procedimenti di VAS l'Amministrazione Comunale è tenuta ad individuare all'interno dell'Ente comunale, distintamente **l'Autorità Competente e l'Autorità Procedente, che non possono coincidere.**

Si evidenzia che lo scrivente Ufficio VAS valuta gli aspetti ambientali delle proposte presentate e contenute nel Rapporto Preliminare di screening, pertanto, si invita il Comune a verificare la fattibilità della proposta di intervento con le previsioni della L.R. 58/2023.

Si rimanda al Comune di Pescara, in qualità di Autorità Competente, l'adozione del Parere motivato alla luce dei contenuti della presente nota e delle eventuali ulteriori comunicazioni da parte dei Soggetti con Competenza Ambientale individuati nell'ambito del presente procedimento. In caso di non assoggettabilità a VAS, si richiama la previsione di cui all'art. 12 comma 3-bis del DLgs 152/2006 in merito alla possibilità, per l'Autorità Competente per la VAS, di specificare, nel provvedimento conclusivo, eventuali raccomandazioni per evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente.

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**

Comune di Pescara  
Settore Ambiente e Territorio  
Servizio Vulnerabilità del Territorio  
[protocollo@pec.comune.pescara.it](mailto:protocollo@pec.comune.pescara.it)

ARPA Abruzzo  
[protocollo@pec.artaabruzzo.it](mailto:protocollo@pec.artaabruzzo.it)

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

ENAC S.p.a.  
Direzione Centrale Attività Aeronautiche  
Direzione Operazioni - Centro  
[protocollo@pec.enac.gov.it](mailto:protocollo@pec.enac.gov.it)

Soprintendenza Archeologica, 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)

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

ACA S.p.a.  
Azienda Comprensoriale Acquedottistica  
Direzione Tecnica  
[aca.pescara@pec.it](mailto:aca.pescara@pec.it)

Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale  
[protocollo@pec.autoritadistrettoac.it](mailto:protocollo@pec.autoritadistrettoac.it)

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  
[pianificazione@pec.provincia.pescara.it](mailto:pianificazione@pec.provincia.pescara.it)  
[provincia.pescara@legalmail.it](mailto:provincia.pescara@legalmail.it)

*Da condividere con i Servizi Regionali attraverso il documentale*

*DPC032 – Servizio Pianificazione Territoriale e Paesaggio*

*DPC024 – Servizio Gestione e qualità delle Acque*

*DPE005 – Servizio Trasporto Pubblico*

*DPC026 – Servizio Gestione dei Rifiuti*

*DPE013 – Servizio Difesa del Suolo*

*DPD021 – Servizio Foreste e Parchi*

*DPE015 – Servizio Genio Civile Pescara*

---

**POSTA CERTIFICATA: Regione Abruzzo protocollo nr. 5272/2026 del  
09/01/2026 - "PIANO PARTICOLAREGGIATO N. 7 (P.P.7)".  
PROCEDIMENTO DI CUI ALL'ART. 12 DEL D.LGS. N. 152/2006 E SS.MM.II.  
CODICE PRATICA 25/481001 RICHIEDENTE COMUNE DI PESCARA**

**Mittente:** dpc002@pec.regione.abruzzo.it

**Destinatari:** aslpescara@postecert.it; protocollo@pec.comune.pescara.it; protocollo@pec.enac.gov.it; protocollo@pec.artaabruzzo.it; protocollo@pec.enav.it; sabap-ch-pe@pec.cultura.gov.it;

**Inviato il:** 09/01/2026 09.44.29

**Posizione:** PEC - protocollo@pec.comune.pescara.it/Posta in ingresso

---

Si invia la nota di cui all'oggetto

Cordiali saluti

=== LISTA DEGLI ALLEGATI ===

10593821.pdf ( )