

Studio Tecnico

Dott. Ing. Michele Notarangelo

Dott. Arch. Fabiana Notarangelo

Via Circonvallazione Histonienne, 12 - 66054 Vasto (Ch) - Tel. 0873/59744

E-mail : notarangelo.m@tiscali.it fabiananotarangelo@gmail.com

PEC : michele.notarangelo@ingpec.eu fabiana.notarangelo@archiworldpec.it

PROGETTO : RICHIESTA PIANO ATTUATIVO IN VASTO
ALLA VIA CIRCONVALLAZIONE HISTONIENSE

OGGETTO : RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA
DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.

LOCALITA' :
VASTO

COMMITTENTE : Sig. MONALDI ALESSANDRO - legale rappresentante
Società Gallerie Centri Commerciali

TAVOLA :

SCALA :

DATA : 03/11/2023

**PROGETTO
ARCHITETTONICO**

Arch. Fabiana Notarangelo

**PROGETTO
STRUTTURALE**

**DIRETTORE
DEI LAVORI**

SOMMARIO

1. INTRODUZIONE.....
2. DEFINIZIONE AUTORITÀ CON COMPETENZA AMBIENTALE (ACA) COINVOLTE E PROCEDURA DI CONSULTAZIONE.....
3. RIFERIMENTI NORMATIVI.....
4. METODOLOGIA ADOTTATA PER STESURA DEL RAPPORTO PRELIMINARE.....
5. ANALISI DELLA CARTOGRAFIA SOVRACOMUNALE E COMUNALE.....
6. DESCRIZIONE DEL LUOGO.....
7. SINTESI DELLE MOTIVAZIONI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ.....

1) INTRODUZIONE

La sottoscritta Arch. Fabiana Notarangelo, con studio in Vasto alla Via Circonvallazione Histonien-
se, 12, iscritta presso l'Ordine degli Architetti della provincia di Chieti al n. 1267, per incarico rice-
vuto dal Sig. MONALDI ALESSANDRO, in qualità di Legale Rappresentante della Società GAL-
LERIE CENTRI COMMERCIALI S.r.l., redige il seguente Rapporto preliminare per i procedimen-
ti di VAS.

Il Rapporto preliminare è uno strumento necessario per lo svolgimento delle consultazioni prelimi-
nari finalizzate alla valutazione del Piano/Programma ai fini della determinazione della sua assog-
gettabilità alla procedura di VAS, nel caso dei procedimenti di Verifica di Assoggettabilità a VAS.

La presente relazione rappresenta il documento di screening per la Verifica di Assoggettabilità alla
valutazione Ambientale Strategica (VAS) per la realizzazione di un Piano attuativo su un'area sita
in Comune di Vasto, adiacente la strada Comunale denominata Via Circonvallazione Histonien-
se.

Detta area è individuata, in catasto terreni al foglio 30, particella 5079.

L'estensione totale del piano attuativo, in conformità dei vigenti parametri urbanistici per la
zona "B2", è pari a mq. 4.158 (di cui 3.650 sono stati utilizzati per la costruzione della Chiesa San
Marco Evangelista, in catasto particella 4762 (ex 4498), e mq. 510 per strada e parcheggi, in catasto
particella 4497) che sommata alla superficie della particella 5079, di mq. 6.130, porta ad aver dispo-
nibile una superficie territoriale di mq. 10.290.

L'intervento edificatorio consiste nella realizzazione di una struttura commerciale da destinare alla
media distribuzione, costituito da un unico immobile avente dimensioni planivolumetriche alquanto
limitate, e la relativa sistemazione dell'area circostante a parcheggio.

La verifica preliminare o scoping ha la finalità di definire i riferimenti concettuali ed operativi, stabilendo le indicazioni procedurali (ambito di influenza, metodologia di valutazione adottata, ecc.) e le indicazioni analitiche (impatti presumibili attesi dal progetto, analisi preliminare delle tematiche ambientali del contesto di riferimento e definizione degli indicatori).

La presente ha l'obiettivo di individuare quali possono essere gli effetti potenziali attesi sulle componenti ambientali interferite dall'intervento e quali dovranno essere le specifiche risposte da associarvi.

A livello metodologico verrà realizzato lo stato dell'ambiente prendendo come riferimento un ambito che, a seconda di ciò che si considera, può variare dal più vasto ambito comunale fino all'area dell'immediato intorno dell'oggetto di studio.

2) DEFINIZIONE AUTORITA' CON COMPETENZA AMBIENTALE (ACA) COINVOLTE E PROCEDURA DI CONSULTAZIONE

2.1 SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE

Allo scopo di coinvolgere nella procedura di VAS gli Enti che possono essere interessati dagli effetti ambientali potenzialmente indotti dall'attuazione del progetto di fattibilità di un Piano Attuativo nella Città del Vasto, il presente Rapporto verrà sottoposto agli Enti, di cui al successivo elenco, redatto anche al fine di mantenere la massima coerenza con i quadri programmatici e pianificatori vigenti :

- **REGIONE ABRUZZO – DIPARTIMENTO OPERE PUBBLICHE, GOVERNO DEL TERRITORIO E POLITICHE AMBIENTALI** - pec : dpc@pec.regione.abruzzo.it;
- **REGIONE ABRUZZO – DIPARTIMENTO INFRASTRUTTURE, TRASPORTI, MOBILITÀ, RETI E LOGISTICA** - pec : dpe@pec.regione.abruzzo.it;
- **ARTA ABRUZZO – AGENZIA REGIONALE PER LA TUTELA DELL'AMBIENTE** :
pec : sede.centrale@pec.artaabruzzo.it
- **PROVINCIA DI CHIETI - SETTORE 1 - SERVIZI AI COMUNI E SERVIZI GENERALI, SETTORE 2 “FUNZIONI FONDAMENTALI : VIABILITÀ” – EDILIZIA SCOLASTICA – URBANISTICA – PIANIFICAZIONE TERRITORIALE** :
pec : giancarlomoca@pec.provincia.chieti.it;
- **COMUNE DI VASTO - SETTORE IV “URBANISTICA E SERVIZI”** :
pec : comune.vasto@legalmail.it.

2.2 PROCEDURA DI CONSULTAZIONE

La procedura di VAS verrà resa pubblica mediante apposito annuncio sulla home page del sito internet del Comune (<http://www.comune.vasto.ch.it/>), nell'albo pretorio comunale e negli spazi informativi presso la sede dell'Associazione dei Comuni del Comprensorio del Trigno Sinello, sede dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP). Il presente Rapporto sarà scaricabile dal sito internet del Comune di Vasto nello stesso annuncio.

Gli annunci rimarranno esposti fino alla conclusione della procedura di VAS. I SCA, di cui al precedente elenco, verranno invece coinvolti mediante invio del Rapporto ai rispettivi indirizzi di posta elettronica certificata.

Al termine dei trenta giorni di legge per la consultazione del Rapporto, eventuali pareri pervenuti verranno presi in considerazione per le dovute modifiche e integrazioni del documento.

3. RIFERIMENTI NORMATIVI

I riferimenti normativi per la valutazione ambientale sono:

- Direttiva Europea 2001/42/CE;
- D.Lgs. 3 Aprile 2006, n. 152 “Norme in materia ambientale”, con il quale si è provveduto a recepire formalmente la Direttiva Europea, del D.lgs 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale” che integra e modifica le “Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione dell'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (IPPC)” presenti nel decreto precedente, in particolare il Decreto declina la procedura per la verifica di assoggettabilità (dichiarando anche a quali Piani/Programmi si applica) mentre l'allegato I elenca i contenuti del Rapporto Preliminare;
- D.Lgs 29 giugno 2010, n. 128 “Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 03/04/2006, n.152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della Legge 18 giugno 2009, n. 69”.

4. METODOLOGIA ADOTTATA PER STESURA DEL RAPPORTO PRELIMINARE

Per il processo di valutazione di assoggettabilità alla procedura di VAS della presente proposta progettuale si fa specifico riferimento a quanto riportato nel quadro di riferimento normativo precedentemente analizzato, al quale si rimanda.

Il documento tecnico sul quale basare la procedura di esclusione è il Rapporto Preliminare, sviluppato in riferimento ai seguenti contenuti:

1. Caratteristiche del progetto, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative;
- in quale misura il progetto influenza lo scenario urbanizzato;
- eventuali problemi ambientali relativi alla trasformazione dell'area;

2. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto, in particolare dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente;
- entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate).

5. ANALISI DELLA CARTOGRAFIA SOVRACOMUNALE E COMUNALE

La pianificazione vigente ed incidente sul territorio comunale va distinta tra quella sovraterritoriale e quella comunale che, oltre alle scelte proprie del suo ambito, si deve porre in un rapporto di congruenza e complementarità con la prima. Lo stato della pianificazione comunale essendo datato impone un studio degli strumenti sovracomunali che sono stati aggiornati e calati su tutto il territorio. Considerando le condizioni geologiche e di stabilità dei terreni, si è fatto riferimento all'indagine fisico-geologica, a cura del dott. Vincenzo Tiracchia, con la quale lo stesso ha fornito un inquadramento litologico con cenni di geologia e tettonica. Da una disamina del documento scaturisce che l'area, oggetto della presente, evidenzia sedimenti costituiti da argille e argille sabbiose, da sabbie grossolane, variamente limose.

La situazione del sottosuolo in corrispondenza del sito di intervento è caratterizzata dalla presenza di Suoli di Fondazione Incoerenti costituiti da depositi composti da ghiaie in prevalenza di natura calcarea, di varie forme e dimensioni, anche cementate, talora con argille limose e limi oppure con sabbie a grana media e grossa.

Inoltre dalla lettura delle cartografie del PTCP si evince che:

1. secondo la "carta delle aree di tutela" del PTCP l'area non presenta particolari condizioni o elementi da indicare riserve;

2. non risulta interessata da boschi piuttosto che aree boscate del PTCP;
3. secondo la “carta della suscettibilità alle frane” del PTCP l’area è individuata come stabile e quindi non suscettibile a rischi che comprometterebbero lo scenario morfologico del suolo;
4. a livello di paesaggio rientra all’interno della zona D (evidente nella carta delle aree di vincolo paesistico del PTCP).

Per quanto inerisce la programmazione comunale, il PRG vigente, per l’area oggetto di interesse, prevede la seguente destinazione:

- Zona B2 art. 95 : zona di completamento semintensiva da integrare (NTA – PRG Vasto) la quale costituisce l’insieme delle aree parzialmente edificate a prevalente destinazione residenziale.

6. DESCRIZIONE DEI LUOGHI

L’area di interesse è localizzata lungo la Circonvallazione Histoniese, su di un’area libera che si estende per una superficie di 6.130 mq. Il territorio Comunale della Città del Vasto, confina a Sud con il Comune di San Salvo, a Sud Ovest con il Comune di Cupello, ad Ovest con il Comune di Monteodorisio, a Nord con i Comuni di Pollutri e Casalbordino, a Est con il Mare Adriatico.

L’abitato della Città del Vasto si distribuisce in due nuclei principali paralleli alla linea di costa. Il centro storico, circondato dall’espansione edilizia di nuova costruzione, dove ricade la zona oggetto della presente, si erge al centro del territorio vastese in posizione sopraelevata e con affaccio sul mare Adriatico. L’abitato ha una forma allungata parallela alla costa tendente all’espansione lineare seguendo tracciati di connessione stradale. Il nucleo turistico/residenziale della Marina di Vasto si estende parallelamente alla linea di costa della stessa, seguendo il tracciato della SS. 16 Adriatica.

L’area ricade in un ambito di costruzioni che hanno già caratterizzato lo scenario ambientale.

Infatti, da una lettura dall’alto della trama urbana, si evidenzia come le zone confinanti risultano già edificate e urbanizzate nella quasi totalità. Il terreno sul quale realizzare il progetto di lottizzazione è caratterizzato dall’assenza di vegetazione, ad eccezione di qualche arbusto, di piccole dimensioni, spontaneo (soprattutto per il fatto che lo stesso non è stato oggetto di lavorazioni di carattere agricolo) da diversi decenni, e senza particolare pregio vegetativo, tale da precludere l’intervento edificatorio oggetto.

Si può quindi considerare concettualmente valida l’opportunità di una nuova distribuzione e destinazione di tale area (nel rispetto dei parametri urbanistici) in modo da completare un sistema urba-

nizzato che nello stato attuale non prevale per qualità ambientale.

7. SINTESI DELLE MOTIVAZIONI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETABILITA'

A conclusione della presente relazione si esplicitano le seguenti considerazioni:

- 1) le aree confinanti con la zona interessata dal P.U.E. risultano già edificate e quindi l'inserimento di volumi aggiuntivi e nuovi non avrà un impatto negativo sullo scenario ambientale;
- 2) la destinazione urbanistica delle aree limitrofe risulta essere compatibile con le destinazioni indicate in progetto;
- 3) l'area non risulta gravata da nessun vincolo Regionale, Nazionale e Comunitario (ambientale, paesaggistico, storico-culturale, archeologico ed idrogeologico);
- 4) le opere previste ben si inseriscono nel contesto e risultano compatibili con l'ambiente Circo-stante per dimensioni e caratteristiche costruttive; in più, con la sistemazione degli spazi scoperti a verde, si andrà ad aumentare il decoro urbano della zona;
- 5) l'intervento, essendo compatibile con uno sviluppo sostenibile di questa parte di città e non comportando impatti significativi, in quanto non verrà realizzata l'intera potenzialità edificatoria del comparto ma il 30 % della stessa (la Ditta, infatti, intende realizzare, con la pratica presente, un immobile a destinazione commerciale ammesso per tale zona, e cioè il solo uso complementare) non necessita di nessuna mitigazione ambientale.

Per quanto motivato si può concludere la non assoggettabilità ambientale del presente Piano/Programma ai sensi dell'art. 6 comma 3 D.Lgs n°4/2008.

Vasto, lì 10/10/2023

Il Tecnico
(Arch. Fabiana Notarangelo)

