



Viale A. De Gasperi, 25 – 66050 San Salvo (CH)

TEL. +39 0873/341054 FAX +39 0873/346454

Via Sila Persichelli n.25 – 67100 L'Aquila (AQ)

P.I. 02298930690

studio@newarkengineering.it

RAPPORTO PRELIMINARE

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.

L'elaborato contiene il Rapporto Preliminare relativo alla procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica della variante al progetto di attuazione del COMPARTO N. 2 nel Comune di San Salvo.

INDICE

1. Introduzione
 - 1a. riferimenti normativi
 - 1b. verifica di assoggettabilità a VAS
2. Rappresentazione del territorio
3. Normativa di P.R.G.
4. Analisi della cartografia sovracomunale e comunale
5. Proposta progettuale
6. Sistemazione superficiale
7. Interventi di mitigazione e sostenibilità ambientale
8. Conformità in materia di sostenibilità energetico ambientale
9. Reti tecnologiche
10. Considerazioni sugli impatti ambientali e conclusioni
11. Sintesi delle motivazioni per la verifica di assoggettabilità

1. INTRODUZIONE

1a. Riferimenti normativi

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) costituisce un importante strumento per l'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale nell'elaborazione e nell'adozione di piani e programmi.

Il contesto normativo di riferimento della VAS è rappresentato dalla Direttiva 2001/42/CE, concernente la "valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente". L'obiettivo generale della Direttiva è quello di *"garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile"*, assicurando che sia *"effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente"*. In seguito all'entrata in vigore del D.lgs. 152/06, "Norme in materia ambientale", e successivamente del D.lgs. 4/08, "Ulteriori disposizioni correttive ed interpretative del decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152", la Regione Abruzzo ha emanato la Legge Regionale 9 agosto 2006, n. 27 "Disposizioni in materia ambientale".

D.Lgs. 03.04.2006, n. 152

Art. 6 - Oggetto della disciplina

1. La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.

2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:

a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;

b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e

della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.

3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 [l'articolo 12 si riferisce alla procedura di verifica di assoggettabilità, n.d.r.].

3-bis. L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al paragrafo 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente.

4. Sono comunque esclusi dal campo di applicazione del presente decreto:

a) i piani e i programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale caratterizzati da somma urgenza o coperti dal segreto di Stato ricadenti nella disciplina di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modificazioni;

b) i piani e i programmi finanziari o di bilancio;

c) i piani di protezione civile in caso di pericolo per l'incolumità pubblica;

c-bis) i piani di gestione forestale o strumenti equivalenti, riferiti ad un ambito aziendale o sovraziendale di livello locale, redatti secondo i criteri della gestione forestale sostenibile e approvati dalle regioni o dagli organismi dalle stesse individuati.»

1b. Verifica di assoggettabilità a VAS

La presente relazione rappresenta il Documento di Screening per la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) viene redatto al fine di chiarire l'esclusione dell'assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica ai sensi del comma 3 articolo 3 della Direttiva 2001/42/CE.

Viene effettuato con l'obiettivo di verificare la compatibilità dell'intervento proposto con quanto previsto dagli strumenti urbanistici di livello sovracomunale, la conformità con il regime vincolistico esistente e lo studio dei prevedibili effetti che tali opere possono avere sull'ambiente e sulla salute dei cittadini. Questa relazione, quindi, approfondisce e analizza dunque le misure atte a ridurre gli effetti negativi che l'intervento può avere sull'ambiente e sulla salute dei suoi abitanti, e a migliorare la qualità ambientale e paesaggistica del contesto territoriale.

La variante del comparto in oggetto, va ad estendersi esclusivamente sulla zona di PRG 1.2.2. Consolidamento della struttura Insediativa.

Al fine di verificare se sussistano le condizioni di assoggettabilità alla procedura di V.A.S. del Piano si ritiene necessario tenere in considerazione che l'intervento non costituisce una variante ed è conforme alle scelte pianificatorie già effettuate con il P.R.G. del Comune, nonché considerato che quest'ultimo ricade tra i casi di cui al comma 3 dell'art. 6 del D.lgs. n.152/2006, per cui *“i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui l'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento”*.

Come risposta a quanto riportato sopra, quindi, la presente relazione 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.

La progettazione rientra nei parametri di quanto già stabilito nelle NTA del PRG vigente e **senza nessuna variazione** di esse, anche in relazione alle caratteristiche ambientali delle aree interessate.

2. RAPPRESENTAZIONE DEL TERRITORIO

San Salvo (CH)



Foto1_Immagine satellitare dell'area di interesse



Foto2_Inquadramento vista dall'alto

3. NORMATIVA DI P.R.G.

Dati Catastali

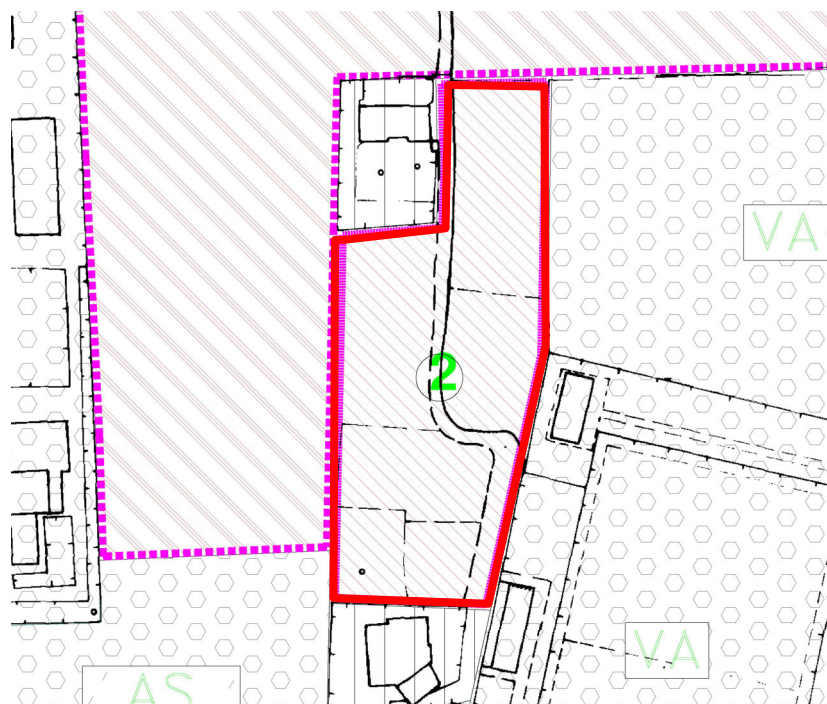
Il lotto di terreno di proprietà è individuato catastalmente al Foglio n.10 del Comune di San Salvo (CH) particelle n. 778-779-4616-4617-4609-4610-4611-4612-4880-4884-4908, della superficie catastale di 8.970 mq.

Le particelle 4884 e 4908 sono state edificate e gli immobili sono stati legittimati mediante i seguenti titoli edilizi:

- P.d.C. n. 15 del 14/09/2020;
- P.d.C. n. 18 del 15/10/2021;
- S.C.I.A. n. 96/2023;
- P.d.C. n. 67 del 28/08/2023.

Prima della presentazione dei titoli su citati è stato necessario presentare la prima variante al comparto in oggetto, in quanto è stata variata la sagoma di massimo ingombro. Stesso motivo per cui oggi, per le particelle 4610-4611-4616 (lotto 4 e 5) appartenenti allo stesso comparto n. 2, saranno interessati dalla seconda variante, per modifica della sagoma di massimo ingombro degli edifici.

Stralcio PRG



L'area d'intervento ubicata in questo comune ricade in:

PARTICELLA N.4610-4611-4616

- ZONA 1.2.2 "Consolidamento della struttura insediativa (Semi-Estensiva)

Art. 25 Consolidamento della struttura insediativa (semi-estensiva)

Nel sottoambito di intervento destinato al "consolidamento della struttura insediativa (semi-estensiva)" (1.2.2.) il P.R.G. si attua per intervento urbanistico indiretto, mediante formazione obbligatoria e progettazione unitaria del comparto ai sensi dell'art. 26 della L.R. 18/83 che deve coincidere con l'estensione della zona campita negli elaborati grafici del piano.

In ogni caso si dovranno rispettare i seguenti indici di piano (così come definiti nel precedente art. 7 delle presenti norme):

It	Indice di fabbricabilità territoriale	M_c/ha	15,000
H	Altezza massima	M_l	17,00
p	Numero dei piani fuori terra	N	5
ds	Distacco minimo dal ciglio stradale	M_l	5,00
dc	Distacco minimo dal confine	M_l	5,00
df	Distacco minimo tra i fabbricati	M_l	10,00

Il distacco minimo tra fabbricati che si fronteggiano deve essere aumentato fino all'altezza del fabbricato più alto quando anche una soltanto delle pareti fronteggianti sia finestrata; per fabbricati di altezza superiore a ml. 10,00 il distacco minimo dal confine deve essere aumentato fino alla metà dell'altezza del fabbricato; in questo sottoambito di intervento non è consentita l'edificazione con parete cieca a confine e/o in aderenza.

In ogni singolo progetto di intervento la superficie fondiaria di concentrazione della volumetria non potrà superare il 59% della superficie territoriale disponibile; il restante 41% dovrà essere ceduto gratuitamente al Comune nell'ambito del rapporto convenzionato e sarà destinato per il 14% alle strade di distribuzione interna ed a spazi per la manovra, la fermata e la sosta degli autoveicoli e per il 27% a standard urbanistici (ripartiti in 20% per verde attrezzato e 7% per parcheggi pubblici), pari a 18 mq/ab.

Sono ammesse destinazioni d'uso di vecchie e nuove costruzioni nel rispetto di quanto previsto al precedente art. 14 delle presenti norme.

Il progetto unitario del comparto dovrà garantire all'interno dei vari lotti di pertinenza dei singoli edifici la dotazione di parcheggi privati (ad uso privato e/o pubblico) in funzione della destinazione d'uso degli immobili, nella misura e con le prescrizioni di cui al successivo art. 51 delle presenti norme.

Eventuali fabbricati esistenti alla data di adozione del presente P.R.G., nelle more di vigenza dello strumento attuativo, potranno essere oggetto di interventi diretti per la ordinaria e straordinaria manutenzione e la ristrutturazione edilizia.

4. ANALISI DELLA CARTOGRAFIA SOVRACOMUNALE E COMUNALE

Lo stato della pianificazione comunale impone uno studio degli strumenti sovracomunali, considerando le condizioni geologiche e di stabilità dei terreni.

In termini legislativi, il riferimento di fondo è costituito, a livello nazionale, in primis dalla Legge 142/90, che all'Art. 15 definisce i contenuti generali del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, nonché dall'Art. 20 del D. Lgs 267/2000. Ancora a livello nazionale, non possono tralasciarsi, inoltre, i cambiamenti apportati dalla cosiddetta "Legge Merloni" (L. 109/1994, modificata dal D.L. 101/1995, convertito con modificazioni nella L. 216/1995, così come modificata dalla L.144/1999), dalle cosiddette "Bassanini uno e due" (L. 59/1997 e L. 127/1997), dalle "Leggi finanziarie" del 1997, 1998, 1999 e 2000 (L. 662/1996, L. 449/1997, L. 448/1998 e L. 488/1999), nonché dalla cosiddetta "Bassanini tre" (D. Lgs. 112/1998). Innanzitutto per effetto dell'art. 44 L.R. 11/1999, il Piano Territoriale ha valenza di Piano Territoriale di Coordinamento (ai sensi dell'art 15 della Legge 142/1990) e, oltre a definire e disciplinare le principali linee di sviluppo del territorio provinciale, assume valore ed effetti di Piano di tutela e dei Piani di Settore previsti dall'art. 6 della L.R. 18/1983.

L'ambito territoriale di riferimento del Piano Attuativo ricade nella "Fascia Costiera" del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

La progettazione unitaria del comparto è conforme alle previsioni e prescrizioni di zona del P.R.G. e relative norme di attuazione, adottato con delibera del consiglio n.13 del 01/03/2002 ed approvato definitivamente con delibera del consiglio n. 87 del 09/12/2002, con avviso di approvazione pubblicato sul BURA n. 3 del 31/01/2003; Per quanto concerne la disciplina del PTC riguardante questo ambito si fa riferimento all'art. 25 1.2.2. della normativa territoriale comunale.

Relativamente al rispetto dei criteri per il dimensionamento dettati dallo statuto PTCP si rispettano i criteri esplicitati all'Art. 56 Criteri per il dimensionamento dei Piani Regolatori Comunali.

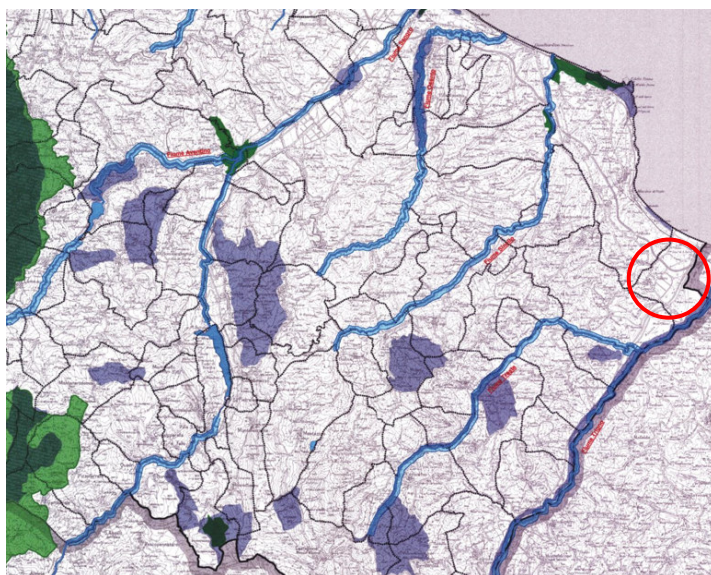
Criteri per il dimensionamento degli standard urbanistici

Per gli standards di cui al D.M. 02.04.1968 n.1444, da localizzare con criteri di flessibilità alle specifiche destinazioni d'uso e di quantificazione del tessuto urbano, ed in riferimento ai parametri urbanistico-edilizi qualificanti il progetto di Piano regolatore Comunale, nonché in aderenza con quanto previsto dagli Art. 38 e 56 delle presenti Norme, il PTCP, facendo salve diverse indicazioni scaturenti dal progetto di Piano e sostenibili in termini ecologico-ambientali ed economici, stabilisce che:

- per i Comuni appartenenti alla struttura della Fascia Costiera, le dotazioni minime sono stabilite in 24 mq/ab, insediato o previsto, da modulare rispetto alle effettive esigenze connesse alla mobilità e alla dotazione di spazi verdi;

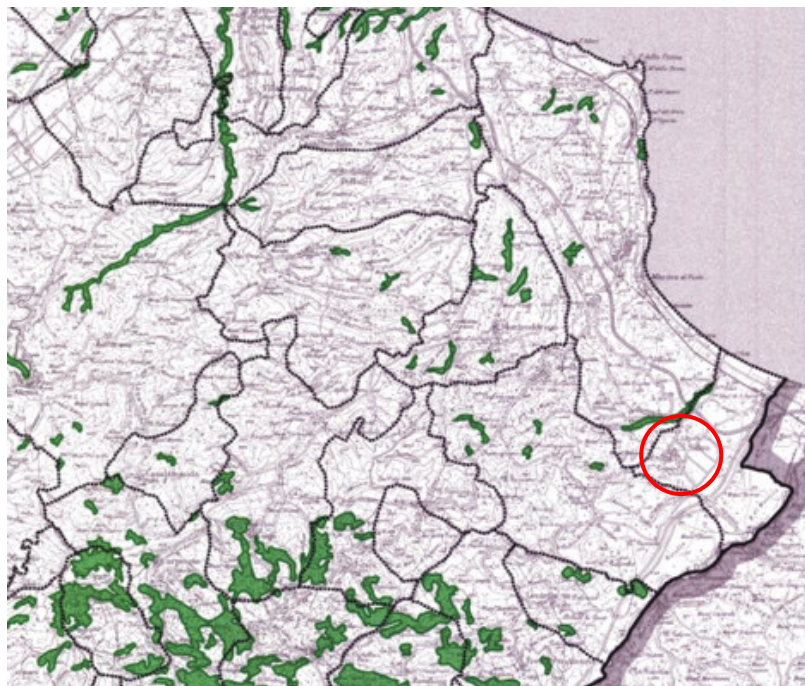
Inoltre dalla lettura delle cartografie del PTCP si evince che:

- a. Secondo la "Carta delle Aree di Tutela" del PTCP (Tavola A2.1) l'area non presenta particolari condizioni o elementi da indicare riserve;



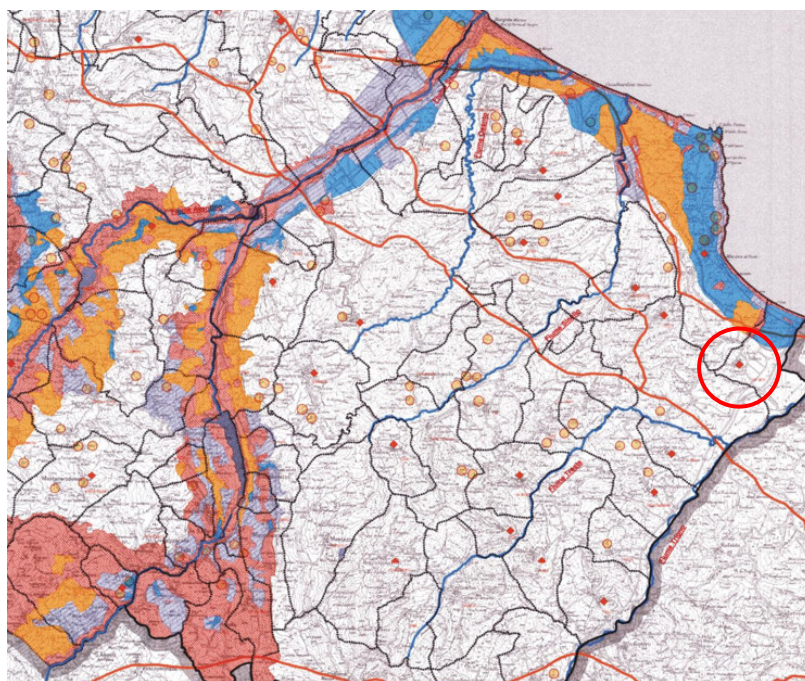
Stralcio Tavola A2.1

- b. Secondo la “Carta dei Boschi e delle Aree Boscate” non risulta interessata da boschi piuttosto che aree boscate (Tavola A2.2);



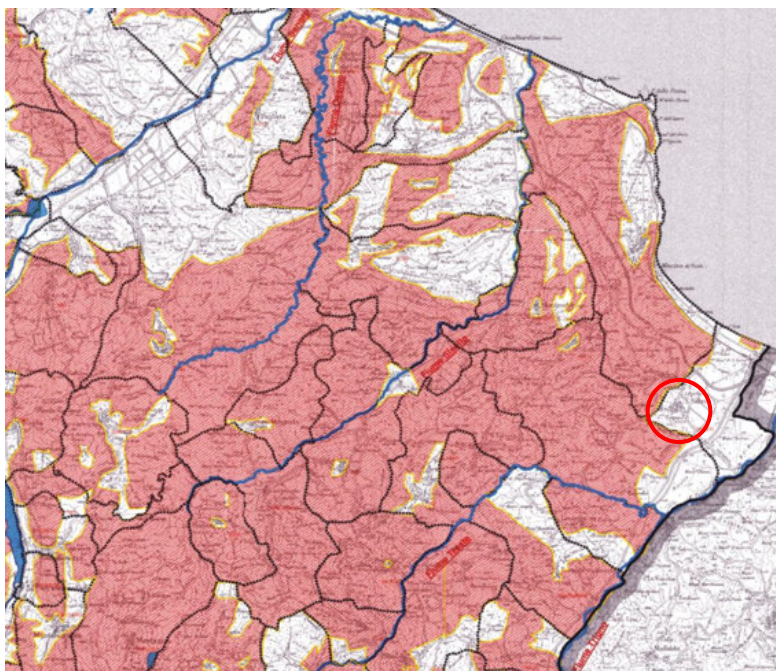
Stralcio Tavola A2.2

- c. Secondo la “Carta delle Aree di Vincolo Archeologico e Paesistico” a livello di paesaggio rientra all’interno della zona C2 (evidente nella carta delle aree di vincolo archeologico e paesistico Tavola A4);



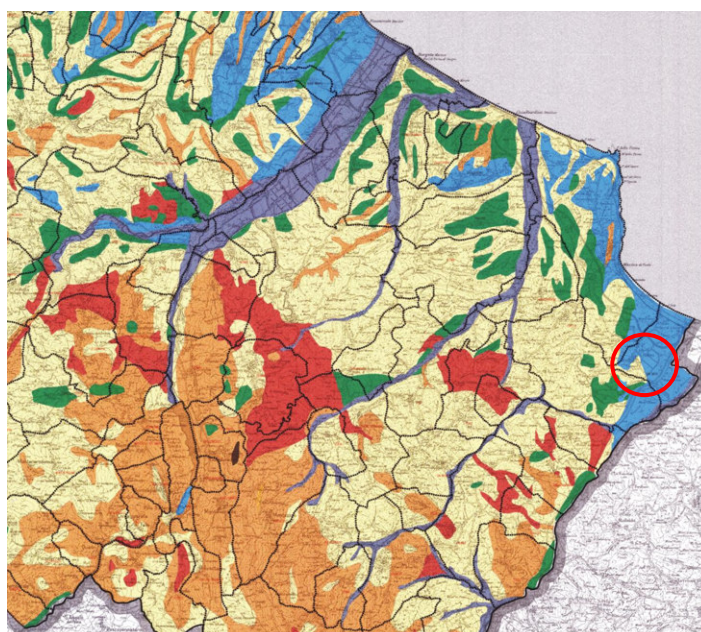
Stralcio Tavola A4

- d. Secondo la “Carta delle Aree di Vincolo Idrogeologico” del PTCP (Tavola A5) l’area non ricade in zone di protezione idrogeologica;



Stralcio Tavola A5

- e. Secondo la “Carta della Suscettibilità alle Frane” del PTCP (Tavola A6) l’area è individuata come stabile e quindi non suscettibile a rischi che comprometterebbero lo scenario morfologico del suolo;



Stralcio Tavola A6

5. PROPOSTA PROGETTUALE

L'area in oggetto si trova a San Salvo, provincia di Chieti, dal punto di vista geografico ricade al limite dell'area urbana, si trova a circa 5.70 km in direzione Nord-Est dalla linea di costa adriatica e a circa 1 km in direzione Sud-Est dal centro abitato del Comune di San Salvo.

Il lotto oggetto d'intervento è di forma pressoché rettangolare e con poca pendenza, sarà accessibile dalla strada comunale Via Bettino Craxi attraverso un solo ingresso della zona di nuova formazione, costituita, quest'ultima da diversi lotti, opportunamente collegata tramite una rete di distribuzione interna pedonale e carrabile, con interposte aree private idonee alla realizzazione di zone a parcheggio.

La viabilità del lotto è stata progettata secondo quelle che sono le norme del vigente P.R.G, come approvato con delibera di giunta municipale n. 42 del 23/02/2007, in quanto la presente variante interessa solo ed esclusivamente i lotti 4 e 5, nello specifico la sagoma di massimo ingombro degli edifici.

6. SISTEMAZIONE SUPERFICIALE E AREE VERDI

Le aree pedonali (come la viabilità carrabile e le opere di urbanizzazione) in parte sono state già realizzate, saranno ultimate con gli stessi materiali, in quanto successivamente all'approvazione di questa variante, il comparto verrà completamente ultimato.

Le nuove aree verdi saranno realizzate tenendo conto delle prescrizioni dettate dagli uffici tecnici del comune.

7. INTERVENTI DI MITIGAZIONE E SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Il progetto non comporta variazioni per quanto riguarda i principi dello sviluppo sostenibile e non esercita, anche potenzialmente o indirettamente impatti significativi sull'ambiente, in quanto non si prevede una modifica sostanziale di destinazione urbanistica, l'area ad oggi incolta, sarà destinata alla realizzazione di edifici, come nelle previsioni del R.U.

Vengono proposte una serie di opere per mitigare e compensare le trasformazioni del territorio, raggruppate nelle seguenti categorie:

- barriere antirumore;
- vegetazione lungo strada;

Barriere antirumore:

tali opere consentono, se opportunamente localizzate, di abbattere le emissioni acustiche e possono essere costituite da arbusti e alberi. Le specie vegetali scelte saranno a fogliame fitto e chioma densa, utilizzando preferibilmente specie sempreverdi a foglia larga.

Vegetazione:

l'inserimento di elementi vegetali ha lo scopo principale di schermare polveri e rumorosità generati dalle infrastrutture viarie. Le fasce vegetate, oltre a contribuire ad una diversificazione paesistica e ambientale del territorio attraversato, possono svolgere la funzione di ripristinare la continuità ecologica e paesaggistica e ridisegnare il paesaggio. Sono previste essenze autoctone e tipiche del paesaggio agrario circostante, con sviluppo orizzontale della chioma ed altezza tale da non interferire con l'illuminazione pubblica stradale.

La tipologia di intervento proposto, si inserirà nel contesto paesaggistico coerentemente con gli atti di pianificazione. La mitigazione dell'impatto è direttamente correlata alla progettazione effettuata, ciò significa che nella scelta dei materiali utilizzati e degli elementi di arredo urbano si terrà in considerazione il contesto paesaggistico nel quale si inserirà l'opera.

I parcheggi sono stati pensati con una maggiore componente di verde e suoli permeabili, sia per raccogliere e filtrare le acque piovane sia per contrastare il fenomeno dell'isola di calore e contribuire a ridurre le polveri sottili e l'inquinamento.

8. CONFORMITÀ IN MATERIA DI SOSTENIBILITÀ ENERGETICO AMBIENTALE

In conformità a quanto previsto in materia di sostenibilità energetico ambientale sosteniamo l'uso di energia pulita e adottiamo misure di efficienza energetica tra cui isolamenti termici, baie di carico e un'illuminazione a LED. Utilizzando soluzioni di illuminazione a LED con sistemi intelligenti di gestione della luce (LMS), anche attraverso l'uso di rilevatori di movimento, il consumo energetico può essere significativamente ridotto a vantaggio del conduttore.

9. RETI TECNOLOGICHE

Le reti tecnologiche sono quasi del tutto ultimate, come dichiarato con la riconsegna parziale dei lavori.

Ai fini della funzionalità del lotto, si è previsto la realizzazione per la fornitura dei servizi, reti tecnologiche.

Più specificatamente sono state previste le seguenti reti:

- rete di raccolta e di smaltimento delle acque bianche;
questa rete è stata già realizzata ed è posizionata lungo la strada principale;
- rete di approvvigionamento di acqua potabile dalla rete idrica comunale; questa rete si introduce in quella comunale tramite un pozzetto di intercettazione e derivazione, con il quale si è posizonato la rete per l'approvvigionamento dell'acqua potabile che asservirà l'intero comparto;
- reti di fornitura elettrica pubblica e privata;

- rete di raccolta delle acque nere; questa rete è stata posizionata lungo la strada principale del comparto e convoglia alla rete principale.

10. CONSIDERAZIONI SUGLI IMPATTI AMBIENTALI E CONCLUSIONI

I contenuti del progetto, inerente la seconda variante al comparto n. 2 nel Comune di San Salvo, non ricade entro il campo di applicazione più generale della Direttiva 2001/42/CE in materia VAS, come stabilito dal D.Lgs. n. 152/2006, non costituendo essa il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del decreto medesimo;

Gli approfondimenti di carattere ambientale hanno evidenziato come gli effetti correlati a ciò che è stato realizzato e ciò che si dovrà completare con la presente, siano riconducibili a variazioni di scala strettamente locale, non evidenzia potenziali fattori di perturbazione ambientale tali da indurre attenzioni circa possibili superamenti dei livelli di qualità ambientale, dei valori limite definiti dalle norme di settore o effetti cumulativi con altre fonti di interferenza ambientale: gli effetti attesi assumono entità non significativa e connotati riferiti strettamente alla dimensione locale.

Tutto ciò premesso, considerati i riferimenti normativi richiamati ed il quadro di senso d'insieme che essi esprimono, non si ravvisano effetti ambientali tali da incidere sulle scelte a scala urbanistica, quale quella verso cui la Valutazione Ambientale Strategica è chiamata a rivolgersi.

11. SINTESI DELLE MOTIVAZIONI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

A conclusione della presente relazione si esplicitano le seguenti considerazioni:

1. la destinazione urbanistica delle aree risulta essere compatibile con le destinazioni indicate in progetto;
2. l'area non risulta gravata da nessun vincolo Regionale, Nazionale e Comunitario (ambientale, paesaggistico, storico-culturale, archeologico ed idrogeologico);
3. l'oggetto della variante non interesserà le previsioni fatte con il primo progetto del comparto, interessa infatti solo una diversa sagoma di massimo ingombro nei lotti 4 e 5;
4. le opere in parte realizzate e quelle da realizzare ben si inseriscono nel contesto e risultano compatibili con l'ambiente circostante per dimensioni e caratteristiche costruttive; nonché un potenziamento attraverso arbusti con caratteristiche che li rendono ideali per la creazione di barriere sempreverdi, al fine di incrementare la percezione di valore dell'area.
5. La tipologia di intervento si inserirà nel contesto paesaggistico coerentemente con gli atti di pianificazione, gli effetti sul territorio e sull'ambiente saranno mitigati attraverso soluzioni ambientali atti a risarcire l'ambiente dalle perdite subite in seguito alla sua realizzazione.

La variante in oggetto non avrà significativi effetti sull'ambiente, compresi aspetti quali: biodiversità animale e vegetale, popolazione, salute umana, flora e fauna, suolo, qualità dell'aria e delle acque, fattori climatici, beni materiali, patrimonio culturale, architettonico, archeologico e paesaggistico. Per quanto motivato si può concludere la non assoggettabilità ambientale della presente ai sensi dell'art. 6 comma 3 D.Lgs n°4/2008 e ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, che integra e modifica le "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS).

San Salvo, li 12 / 01 / 2024

ESTENSORE
Ingegnere Ambientale
ING. ANDREA DI IORIO



IL TECNICO
ARCH. AGOSTINO MONTEFERRANTE



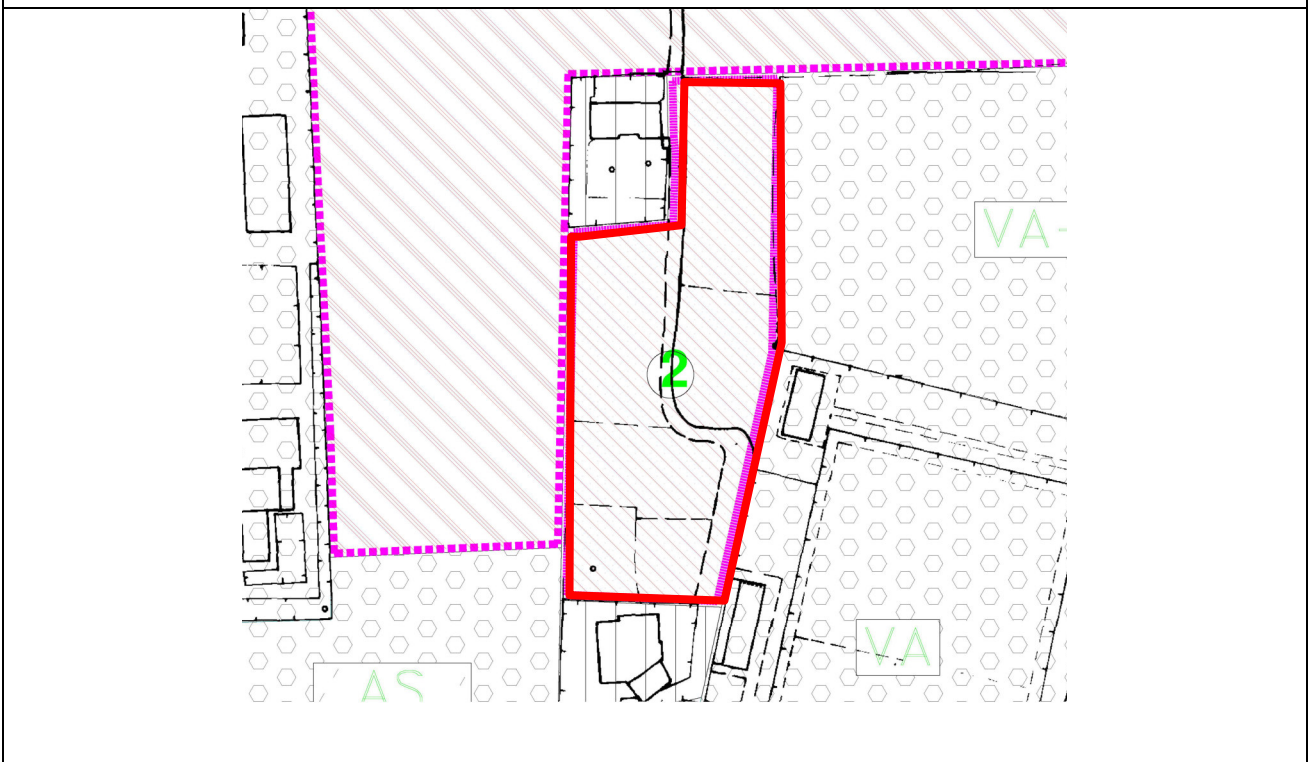
ARCHITETTO
AGOSTINO
MONTEFERRANTE
N. 600



Schede Tecniche



STRALCIO CATASTALE – FOGLIO 10 PARTICELLE 4610-4611-4616



STRALCIO P.R.G. - ZONA 1.2.2 - CONSOLIDAMENTO DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA (Semi-Estensiva)



STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRICO