

---

---

Regione Abruzzo

Provincia di Chieti

Comune di  
Torrevecchia  
Teatina



---

**RELAZIONE TECNICA DI VERIFICA DELLA NON ASSOGGETTABILITA'  
ALLA PROCEDURA DI V.A.S.**

Aggiornamento del 06.09.2021

---

**Committente:** CIGLIANTO S.A.S. DI ANTONUCCI LUCIANO &C.  
FRANCAVILLA AL MARE (CH)  
VIA BACHELET 4 CAP 66023  
ciglianto@pec.it - P.IVA 02719330694

Rappresentante dell' impresa: ANTONUCCI LUCIANO  
Nato a FRANCAVILLA AL MARE (CH) il 17/09/1963  
C.f. NTNLCN63P17D763E  
FRANCAVILLA AL MARE (CH)  
SALITA SAN FRANCESCO 60 CAP 66023

**Oggetto:** PROGETTO DI IMPIANTO SPORTIVO "PADEL"  
in via Fondo Valle Alento - fg. 2part.Ile 4202/4204  
Torrevecchia Teatina

---

Torrevecchia T., 06.09.2021

Il tecnico  
Dott. Arch. Fernando D'Etto

## INDICE:

- 1   PREMESSA
  - 2   QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO
  - 3   INQUADRAMENTO GENERALE
  - 4   OGGETTI DELLA VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G.
  - 5   CONCLUSIONI
-

---

## 1. PREMESSA

Il sottoscritto Dott. Arch. Fernando D'Ettorre, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Chieti al n° 233, con studio in Torrevecchia Teatina, via Castelferrato 17, è stato incaricato dal Committente Rappresentante dell' impresa: ANTONUCCI LUCIANO, nato a FRANCAVILLA AL MARE (CH) il 17/09/1963 - C.f. NTNLCN63P17D763E residente a FRANCAVILLA AL MARE (CH) SALITA SAN FRANCESCO 60 CAP 66023, di redigere la presente relazione di verifica di **non assoggettabilità alla procedura di V.A.S.** per il PROGETTO DI IMPIANTO SPORTIVO "PADEL" in via Fondo Valle Alento - fg. 2part.IIe 4202/4204. L'intervento comporta la trasformazione urbanistica dell'area di proprietà, attualmente a destinazione Produttiva di Completamento D1.

## 2. QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Quadro normativo europeo, nazionale e comunale:

- ✓ Direttiva 2001/42/CE;
- ✓ D.Lgs n° 152/2006;
- ✓ D.Lgs n° 4/2008
- ✓ D.Lgs n° 128/2010 correttivo del D.Lgs. n. 152/2006
- ✓ con Deliberazione del Commissario ad acta n. 1 in data 11.09.2020 è stata adottata la Revisione del Piano Regolatore Generale vigente;
- ✓ con Determinazione dell'Area Tecnica n. 32 del 11.03.2021, è stato approvato il verbale della Conferenza dei Servizi dei soggetti con competenze ambientali tenutasi in data 12.02.2021, relativo alla verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica della Revisione del P.R.G.;
- ✓ con Deliberazione della Giunta Comunale n. 7 in data 18.03.2021, è stato avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica per la Revisione del P.R.G.
- ✓ Linee Guida per l'Utilizzazione degli Strumenti di Urbanistica Contrattata con Deliberazioni del C.C. n. 10 del 31.3.2003 e n. 21 del 28.10.2021
- ✓ Art. 10 L.R. 18/1983, L.R. 70 /1995, disposizioni in ordine al procedimento di adozione del P.R.G. e delle sue Varianti;

- ✓ Art. 43 L.R. 11/1999 , L.R. 26/2000, competenza del Comune in ordine all'approvazione dei propri strumenti urbanistici generali;

Visto:

- ✓ Istanza pervenuta al SUAP in data 17.04.2021 pratica n. 02719330694-14042021-1236, trasmessa a codesto Ufficio in data 03.05.2021 prot. 4067 e 4068;
  - ✓ Documentazione integrativa pervenuta a codesto Ufficio in data 14.05.2021 prot. 4402;
  - ✓ Proposta di Accordo di Urbanistica Contrattata ai sensi della L.241/1990 art.11, della L.R. 70/1995 e delle Linee Guida per l'Utilizzazione degli Strumenti di Urbanistica Contrattata con Deliberazioni del C.C. n. 10 del 31.3.2003 e n. 21 del 28.10.2013.
  - ✓ Che per la realizzazione del PROGETTO DI IMPIANTO SPORTIVO "PADEL" è stato avviato il procedimento di "variante specifica" al vigente P.R.G. ai sensi dell'art. 10 della L.R. 18/1983 ss.mm.ii., con Comunicazione dell' Ufficio Urbanistica, Prot.n. 7522 del 26.08.2021
-

---

### 3. INQUADRAMENTO GENERALE

L'area in oggetto è sita in Via Fondo Valle Alento , S.S. 649, del Comune di Torrevecchia Teatina (prov. di Chieti), sul terreno delimitato dalla suddetta via, dal lotto di proprietà OCM, e da altre proprietà a vocazione agricola.



*Estratto satellitare*

Il terreno era stato oggetto di un intervento di sistemazione a piazzale a servizio dell'azienda OCM, e risulta completamente pianeggiante per tutta la sua estensione, ad eccezione della zona confinante con la S.S. 649 con terreno modificato a scarpa, interrotta da un ampio gradone con muretto di recinzione.

L'area è regolarmente piana, con fondo di misto di cava rullato, posta a quota - 3,75 m rispetto alla quota 0,00 del piano stradale S.S. 649.

L'area occupata dalla scarpata lungo il fronte strada contiene un gradone ad una quota intermedia, con larghezza variabile da 4 a 7 m circa, delimitato a monte dalla recinzione su muretto in cls., parallelamente alla strada, ma non coincidente con il confine ANAS.

La proprietà non possiede un accesso dalla S.S. 649, ed ha utilizzato in passato l'ampio accesso di servizio laterale realizzato dalla azienda metalmeccanica.

Sul lato opposto esiste un varco a confine che immette in una stradina parallela alla S.S. 649, parzialmente di proprietà privata, e con sbocco sulla stessa S.S. 649 a circa m. 45 in direzione Chieti.

---



Estratto catastale Fg.9 Mappali 344-345

Il terreno distinto in Catasto al foglio n.2 comprende la particella n. 4202 (mq 3.600), e la p.Ila 4204 (mq 460).

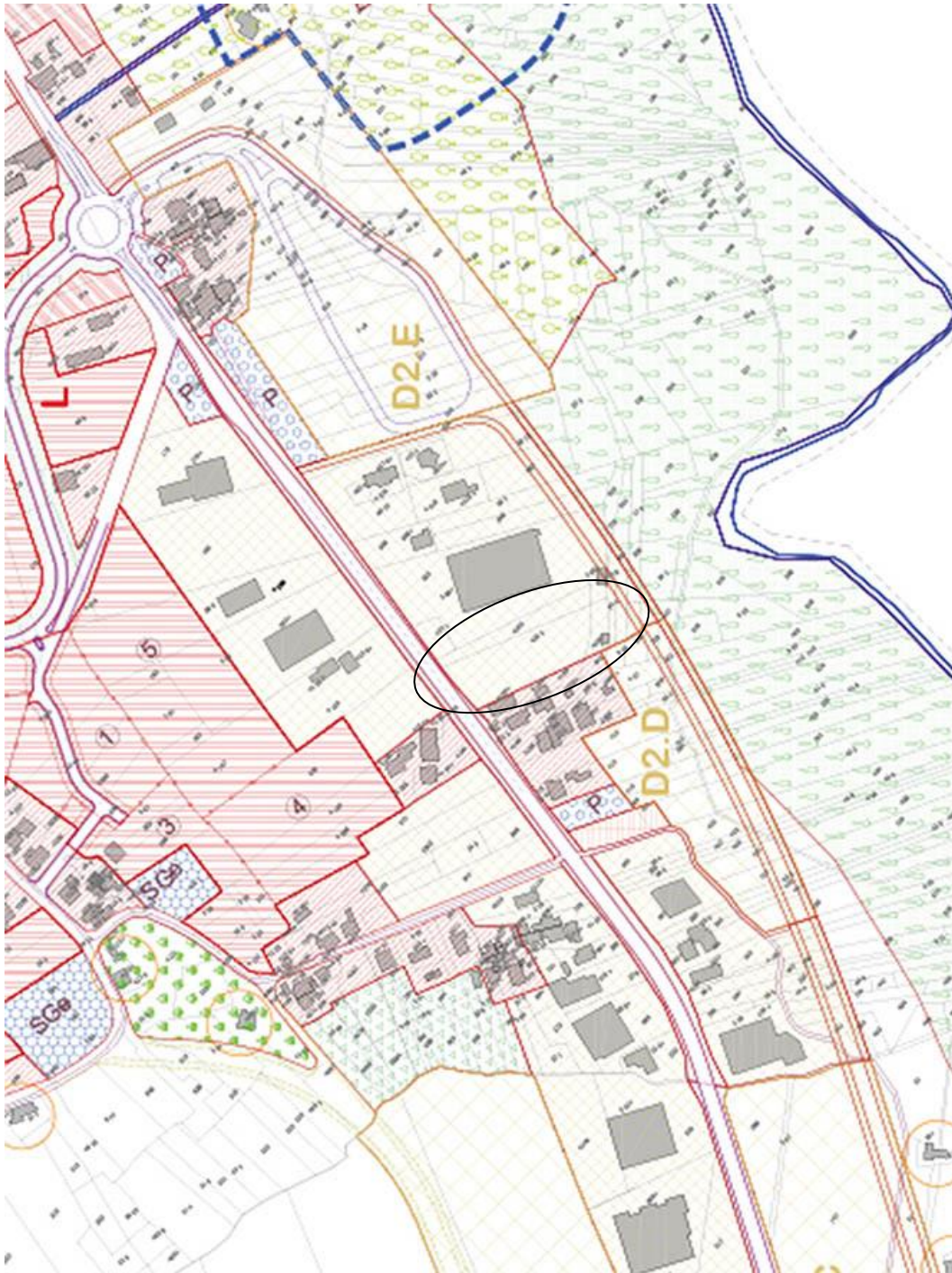




Estratto carta del PRG Variante Vigente

Il terreno distinto in Catasto al foglio n.2 particella n. 4202(mq 3.600) ricade in zona D1-Produttiva di Completamento, la p.lla 4204 (mq 460) per mq 250 circa in zona D1-Produttiva di Completamento, la restante parte in zona di Rispetto del Fiume Alento, dalla Tav. di P.R.G. Variante.







---

Il P.R.G. VARIANTE 2014 e il P.R.G. REVISIONE (ed. 2019 L.R. n.18 del 12.04.83 e successive modificazioni e integrazioni) includono l'area interessata dal Progetto interamente nella Zona produttiva di completamento (Zona D1).

Di seguito si riporta stralcio delle NTA All. A del P.R.G. VIGENTE e P.R.G. REVISIONE 2019.

#### All. A - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

La zonizzazione delle ATTIVITA' PRODUTTIVE individua quattro ambiti:

- zona produttiva di completamento (D1)
- zona produttiva di espansione (D2)
- zona per attività turistico-ricettive (D3)
- zona per attività sportivo-ricreative (D4)

In particolare si mettono in evidenza gli articoli 35 (Zona D1) e 38 (Zona D4) delle N.T.A. del P.R.G. REVISIONE e del P.R.G. VIGENTE, per il confronto con gli indici risultanti di Progetto:

#### N.T.A. del P.R.G. REVISIONE:

##### art 35. Zona produttiva di completamento (Zona D1)

*Nel sottoambito di intervento destinato al "Zona produttiva di completamento" (Zona D1), il P.R.G. si attua per intervento urbanistico diretto con l'applicazione dei seguenti indici di Piano:*

*Uf Indice di utilizzazione fondiaria mq/mq 0,40*

*Io Indice di occupazione del suolo % 50*

*Ip Indice di permeabilità % 30*

*H Altezza massima ml 10,00*

*ds Distacco minimo dal ciglio stradale*

*- all'interno del centro abitato (esclusa S.P. Fondo Valle Alento) ml 5,00*

*- fuori dal centro abitato (esclusa S.P. Fondo Valle Alento) ml 10,00*

*- lungo la S.P. Fondo Valle Alento ml 20,00*

*dc Distacco minimo dal confine ml 5,00*

*df Distacco minimo tra i fabbricati ml 10,00*

*P Parcheggio minimo mq D.M. n°1444/1968 - L. n°62/1999*

##### art 38. Zona per attività sportivo-ricreative (Zona D4)

*Uf Indice di utilizzazione fondiaria mq/mq 0,20*

*Io Indice di occupazione del suolo % 30*

*Ip Indice di permeabilità % 50*

*H Altezza massima ml 8,00*

*p Numero dei piani fuori terra n 2*

*ds Distacco minimo dal ciglio stradale ml 10,00*

*dc Distacco minimo dal confine ml 10,00*

*df Distacco minimo tra i fabbricati ml 10,00*

*P Parcheggio minimo mq 3,00 mq di parcheggio per 10 mc di costruzione*

#### N.T.A. del P.R.G. VARIANTE Vigente:

##### art 35. Zona produttiva di completamento (Zona D1)

*...idem*

##### art 38. Zona per attività sportivo-ricreative (Zona D4)

*...idem*

---

L'intero territorio comunale di Torrevecchia Teatina, è stato classificato in "Zona 3", ovvero a sismicità bassa.

I terreni presenti nell'area esaminata sono costituiti da depositi di natura alluvionale di ambiente fluviale del Fiume Alento di età Pleistocenica costituiti da sabbie e ghiaie adiacenti a depositi di origine marina appartenenti alla Associazione sabbioso-conglomeratica della Formazione Mutignano Plio –Pleistocenica . La zona in cui ricade l'area in oggetto presenta una morfologia pianeggiante e rientra nella parte bianca della Carta della Pericolosità del P.A.I. della Regione Abruzzo.

Nei settori circostanti è possibile riscontrare la presenza di fenomeni franosi sia quiescenti sia attivi, con evidenti scarpate di frana, tuttavia nella zona esaminata non sono segnalate forme in atto né quiescenti.

Nella Carta di Microzonazione sismica del Comune di Torrevecchia Teatina, l'area oggetto di studio risulta inserita all'interno di una zona stabile suscettibile di amplificazione locale. (Stralcio in Allegato)

#### CATEGORIA DI SUOLO

*Suolo di tipo C: **Depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fina mediamente consistenti*** con spessori superiori a 30 m. caratterizzati da un graduale miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di  $V_{s,30}$  compresi tra 180 m/s e 360 m/s .

#### CATEGORIA TOPOGRAFICA

Per quanto concerne la condizione topografica, la caratteristica morfologica del sito si identifica con la categoria T1 delle norme tecniche, ossia superficie pianeggiante, pendii e rilievi isolati con inclinazione media  $\leq 15^\circ$ .

#### MICROZONAZIONE SISMICA

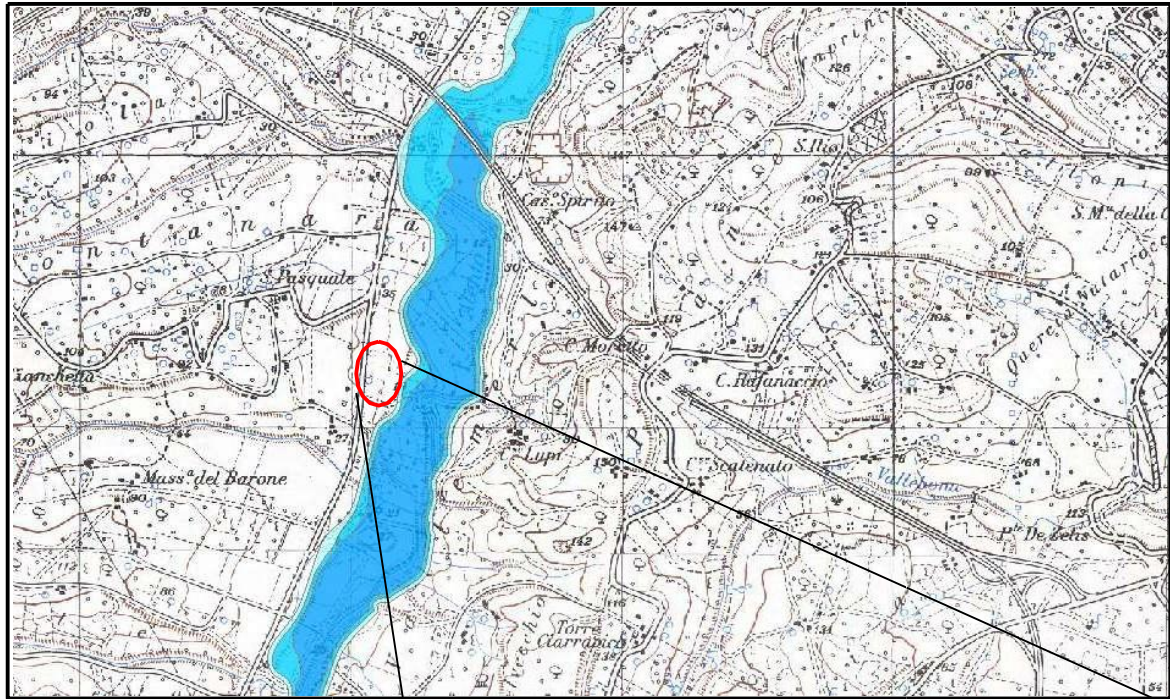
Secondo la Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica con frequenze fondamentali di vibrazione (Microzonazione Sismica del Comune di Torrevecchia Teatina, scala 1:5.000 ) l'area in esame ricade in una "Zona stabile suscettibile di amplificazione locale " identificata con il codice " Zona 4 ", caratterizzata dall'affioramento di depositi terrazzati di ambiente fluviale costituiti da conglomerati clasto sostenuti eterometrici con lenti e livelli sabbiosi con spessore compreso tra 5 e 20 m.





La suddetta zona non ricade tra quelle di attenzione per instabilità di versante attiva, di versante quiescente, di versante inattiva oppure di instabilità per liquefazione .

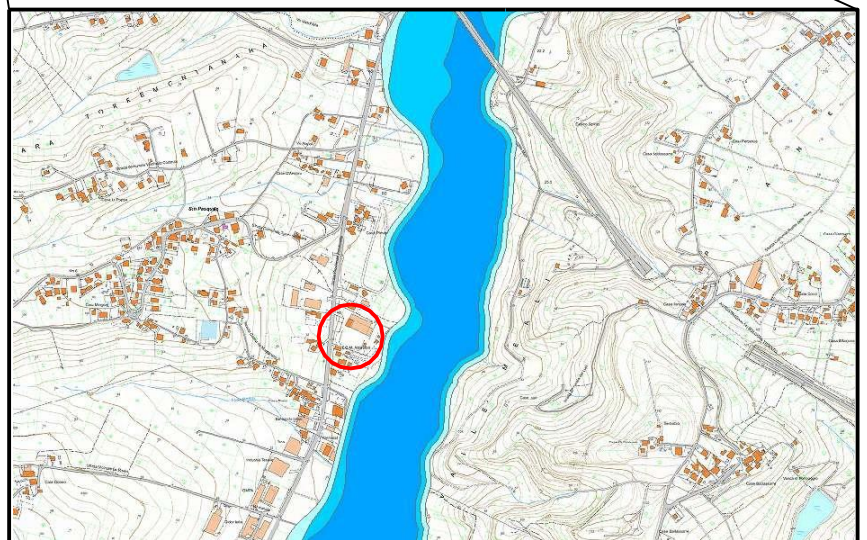
Per i valori di risonanza (FO) e di ampiezza del picco HVV (AO) relativi all'area in studio, si rimanda direttamente alla lettura della carta in allegato.

---

STRALCIO DELLA CARTA PSDA

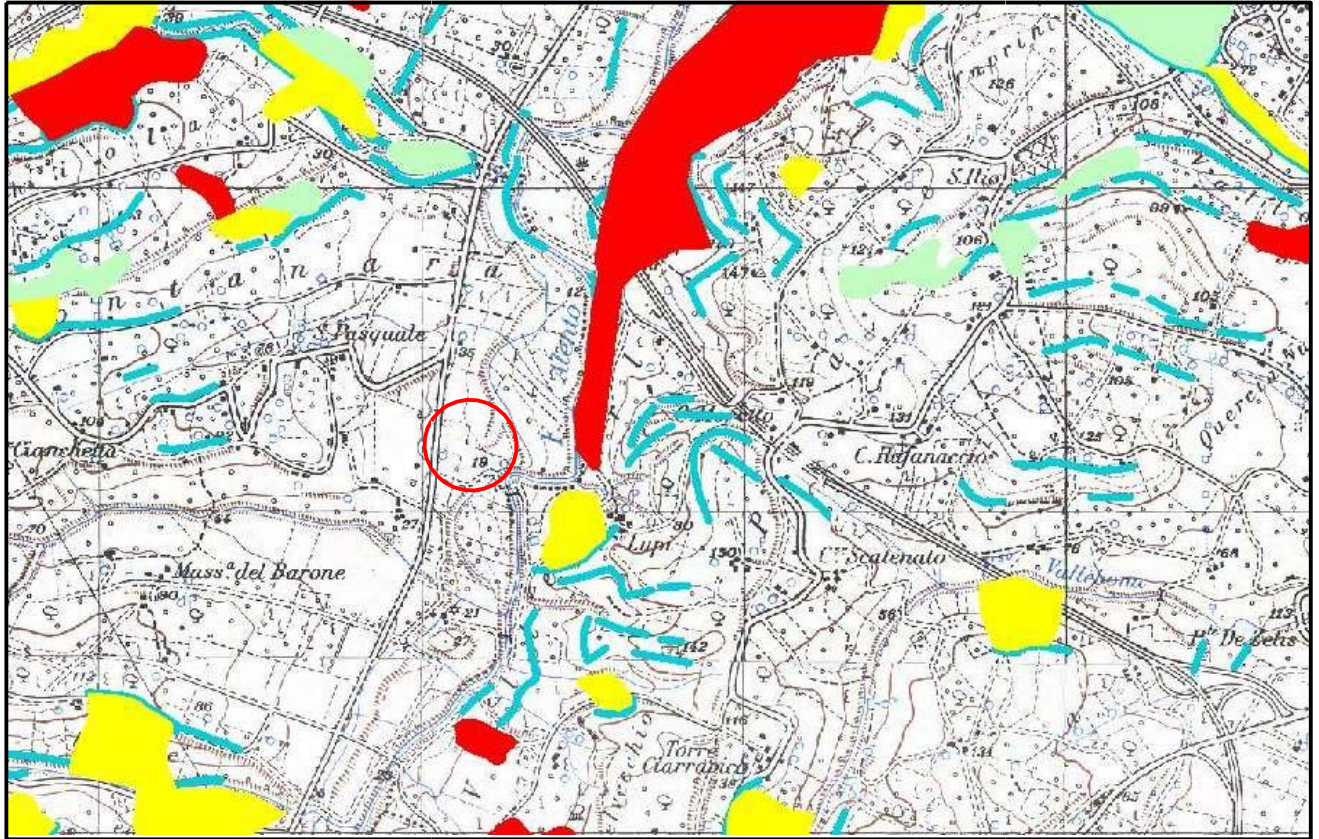


-  P1 - pericolosità moderata
-  P2 - pericolosità media
-  P3 - pericolosità elevata
-  P4 - pericolosità molto elevata









## STRALCIO DELLA CARTA DELLS PERICOLOSITA' PAI



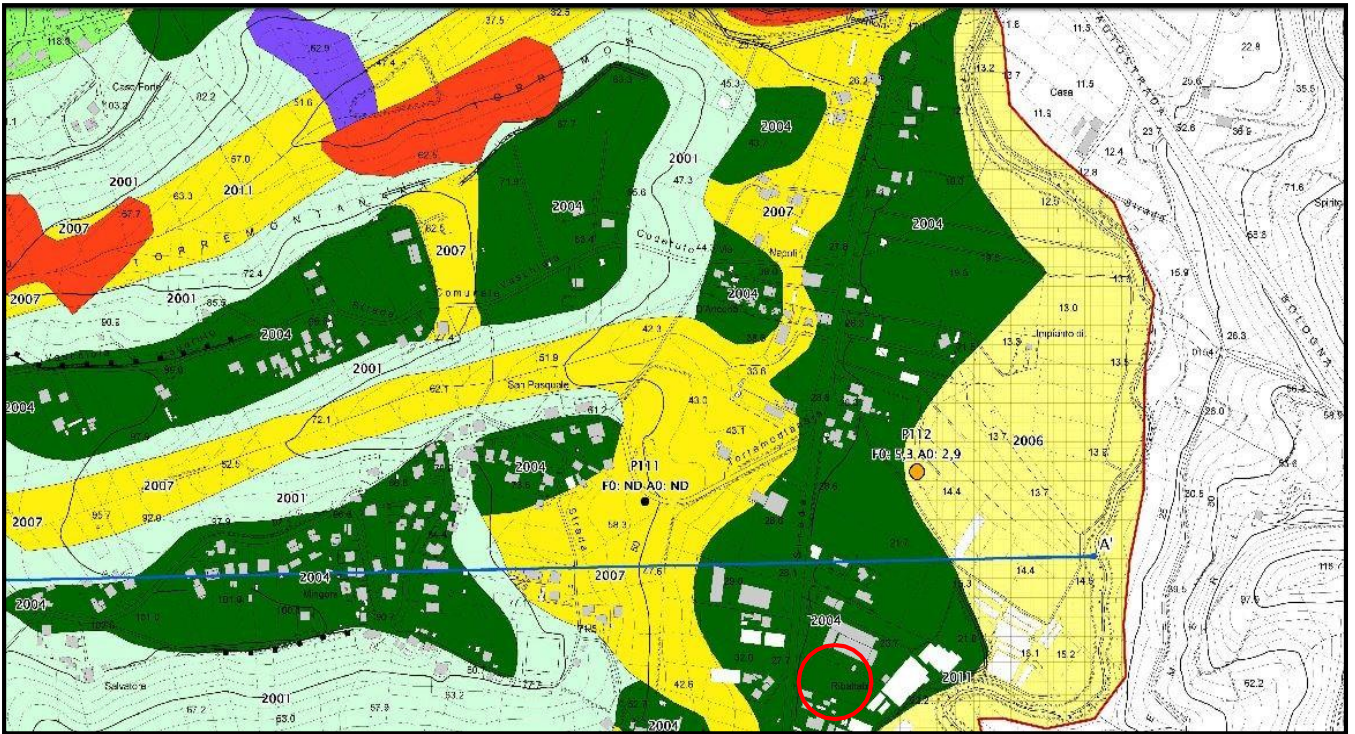
LIMITE TERRITORIO AUTORITA' DI BACINO 

### CLASSI DI PERICOLOSITA'

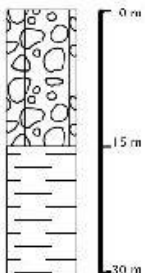
-  **P1 PERICOLOSITA' MODERATA**  
Aree interessate da Dissesti con bassa possibilità di riattivazione.
-  **P2 PERICOLOSITA' ELEVATA**  
Aree interessate da Dissesti con alta possibilità di riattivazione.
-  **P3 PERICOLOSITA' MOLTO ELEVATA**  
Aree interessate da Dissesti in attività o riattivati stagionalmente.
-  **PS PERICOLOSITA' DA SCARPATA**  
Aree interessate da Dissesti generati da Scarpare.



STRALCIO della CARTA DI MICROZONAZIONE SISMICA



Zona 4 (2004)



Depositi terrazzati di ambiente fluviale costituiti da conglomerati clasto sostenuti, etero metrici, con lenti e livelli sabbiosi a stratificazione piano parallela o incrociata spessore compreso tra 5 e 20 m, su argille siltose talora marnose di colore grigio o grigio - azzurro, massive o laminate, con intercalazioni di lamine e straterelli sabbiosi o sabbioso-limosi. Spessore fino a 300 m.

Frequenza fondamentale (F0) ed ampiezza del picco H/V (A0)

F0 (Hz)	A0
● Nessun picco significativo	○ 1.1 - 1.9
● 0.5 - 0.9	○ 2.0 - 2.9
● 1.0 - 2.4	○ 3.0 - 3.9
● 2.5 - 4.9	○ 4.0 - 4.9
● 5.0 - 7.4	○ 5.0 - 10.0
● 7.5 - 9.9	
● 10.0 - 14.9	
● 15.0 - 20.0	

---

## Caratteristiche del territorio comunale

Di seguito in *corsivo* sono riportate citazioni dal DOCUMENTO di SCOPING VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA della Revisione del PIANO REGOLATORE GENERALE ai sensi: della Direttiva europea 2001/42/CE, del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e del D.C.R. n. VIII/351 del 13/03/2007 Comune di Torrevecchia Teatina

*Torrevecchia Teatina presenta tre realtà principali:*

- 1- Il territorio agricolo: occupa in termini assoluti la maggior parte del territorio comunale (circa il 80%). L'agricoltura locale, tipicamente asciutta, ha carattere sostanzialmente cerealicolo-foraggero. Le colture legnose sono rappresentate essenzialmente dalla vite e dall'olivo.*
- 2- Le aree urbanizzate strette tra la Valle dell'Alento e la Valle del Fosso Coderuto, si distendono con forma sfilacciata lungo le strade principali ed alcune secondarie a partire dal centro urbano, da Castelferrato e da San Pasquale, in direzione di Francavilla al Mare.*
- 3- L'area artigianale-industriale è dislocata linearmente lungo la S.P. Valle dell'Alento.*

*Nel corso dell'ultimo ventennio la vicinanza con Francavilla al Mare ha favorito il consolidamento della località Torremontanara ed ha trasformato abbastanza profondamente il ruolo territoriale e il modo di essere di questa piccola realtà urbana (la sua economia; la composizione sociale, i comportamenti e gli stili di vita dei cittadini, la sua stessa consistenza fisica),*

*Le principali vie e le zone nevralgiche durante lo svolgimento della vita cittadina risultano essere, in particolar modo per la stagione turistica, la S.P. Fondo Valle Alento, lungo la quale sono ubicati la gran parte degli insediamenti commerciali e produttivi, e le strade comunali che su di essa si immettono.*

*Nel Piano Regolatore Generale vengono affrontati alcuni temi specifici relativi alle condizioni di trasformabilità della struttura insediativa esistente e in particolare del centro urbano; alla mobilità ed all'accessibilità da e per il territorio contermina, soprattutto quello della Val di Alento e dell'area metropolitana suddetta; alla domanda di aree per nuova edificazione; all'assetto del territorio agricolo e di quello produttivo (artigianale, commerciale e per la piccola industria della Val di Alento),*

*Il progetto urbanistico (espresso dal Comune nel P.R.G.) parte dall'ipotesi che le potenzialità di emancipazione dell'area di Torrevecchia Teatina siano oggi legate essenzialmente ai settori innovativi del turismo (basato sulle peculiarità ambientali, produttive agricole e della contiguità con gli arenili di Francavilla al Mare), del recupero ambientale e della qualità produzione agricola (soprattutto olearia e vinicola).*

*Per quanto riguarda la localizzazione della zona artigianale, commerciale e per piccole industrie, la Revisione del PRG prevede la conferma e il rafforzamento degli insediamenti sorti lungo la Valle dell'Alento che, nella nuova struttura insediativa, assume un ruolo centrale nel sistema insediativo lineare di fondovalle e una delle principali direzioni di attraversamento del territorio comunale nella direzione e nella prossimità di insediamenti analoghi sul territorio di Francavilla al Mare.*

*Il rafforzamento delle zone produttive è sostanzialmente dovuto alla previsione di un nuovo sistema infrastrutturale vallivo che attraverso due incroci rotatori (uno esistente e l'altro previsto a carico della viabilità provinciale) che immetteranno su due strade parallele alla strada di fondovalle cui sarà affidato il ruolo di eliminare l'attuale immissione diretta sul fondovalle ed eliminare consistenti condizioni di pericolo per la viabilità.*

*I siti Natura 2000 sono per lo più terrestri e, nel caso specifico, sul territorio di Torrevecchia Teatina*

---

---

*non sono annoverati SIC, ZPS o Aree Protette; pertanto non risulta necessaria una particolare valutazione ambientale (Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.), prevista nella Direttiva Habitat e recepita nel quadro normativo nazionale con il DPR 357/97).*

### Caratteristiche storiche dell'area

L'area oggetto del progetto è situata nel centro abitato, presso l'incrocio della via Torremontanara con la strada Fondo Valle Alento s.s. 649.

L'area ex agricola non ha avuto interventi edificatori e risulta ancora con la sistemazione a piazzale cui era destinata a servizio della confinante azienda metalmeccanica oggi inattiva, e non più proprietaria.

La conformazione territoriale non appare sostanzialmente modificata rispetto a quanto testimoniato nei catasti storici.

### Caratteristiche urbane ed edilizie

Il contesto urbano presenta edificazione diffusa a carattere residenziale e per attività artigianale-produttivo.

I fabbricati di piccole e medie dimensioni gravitano sulla strada di Fondo Valle Alento S.S. 649, con accessi diretti sulla via e ampi piazzali con parcheggi di pertinenza.

La Ditta Committente non possiede un accesso proprio all'area di progetto e di proprietà dalla S.S. 649, ed ha utilizzato in passato l'ampio accesso di servizio laterale realizzato dalla azienda metalmeccanica confinante.

Sul lato opposto a quell'accesso esiste un varco a confine che immette in una stradina parallela alla S.S. 649, parzialmente di proprietà privata, e con sbocco sulla stessa S.S. 649 a circa m. 45 in direzione Chieti.

Il "P.R.G. Revisione" prevede un nuovo sistema infrastrutturale vallivo che attraverso due incroci rotatori (uno esistente e l'altro previsto a carico della viabilità di Fondo Valle Alento) immetteranno su due strade parallele alla strada di fondovalle cui sarà affidato il ruolo di eliminare l'attuale immissione diretta sul fondovalle ed eliminare consistenti condizioni di pericolo per la viabilità.

La nuova viabilità risulta localizzata presso il confine dell'area di proprietà (lato Fiume Alento) e consentirà, una volta realizzata, il secondo accesso all'area di progetto, garantendo una superiore sicurezza al traffico veicolare.

### Riferimenti urbanistici e vincoli

In questa zona urbana di Valle Alento, per i nuovi insediamenti sono ammesse le destinazioni d'uso previste dalle zone B di Completamento e C di Espansione Residenziale, e dalle zone D1 di Completamento e D2 di Espansione Produttiva.

Urbanisticamente l'area di progetto è ricompresa nella Zona produttiva di completamento (Zona D1). Gli edifici raccolti attorno ad essa sono inseriti nella stessa Zona produttiva di completamento (Zona D1) e nella Zona urbana di completamento (Zona B1).

Una limitata porzione della proprietà (parte della p.IIa 4204) è soggetta a vincolo in quanto ricompresa in zona di Rispetto del Fiume Alento, dalla Tav. Zonizzazione di P.R.G. Variante Vigente..

Tale vincolo non è contenuto nella Tav. Zonizzazione di P.R.G. Revisione, nella quale si prevede il nuovo sistema infrastrutturale vallivo prima menzionato.

---



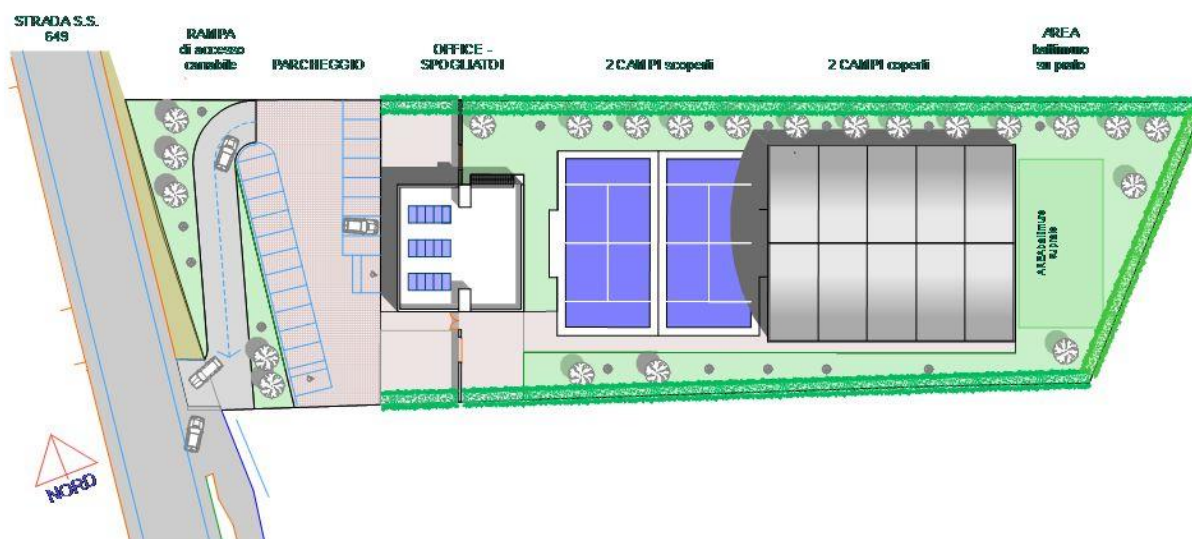
#### 4. OGGETTO DELLA VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G.

La Zona produttiva D1 di Completamento non ammette la destinazione d'uso ad Attività sportivo-ricreative, a cui invece è dedicata la Zona D4 (art.38 N.T.A.), la quale non è stata prevista nella zonizzazione di Piano in questa parte del territorio Comunale, e che tuttavia rientra tra quelle individuate nei quattro ambiti della zonizzazione delle ATTIVITA' PRODUTTIVE:

- zona produttiva di completamento (D1)
- zona produttiva di espansione (D2)
- zona per attività turistico-ricettive (D3)
- zona per attività sportivo-ricreative (D4)

La nuova destinazione d'uso D4, con il progetto nel centro urbano perimetrato in Valle Alento, trova una adeguata collocazione tra l'area Abitativa e quella Produttiva, ed è posta lungo la S.S. 649, viabilità principale sul territorio di Torrevecchia Teatina tra i comuni di Chieti e Francavilla al Mare.

Il progetto in variante al P.R.G. vigente e del successivo P.R.G. revisione, mira al completamento dell' area urbana ed è già provvista di sottoservizi. La densità edilizia di progetto sarà limitata, favorendo la qualità ambientale e l'integrazione degli interventi edilizi con il contesto urbano e rurale del luogo.



Planovolumetrico del Progetto di IMPIANTO SPORTIVO "PADEL"



---

## Caratteristiche del progetto

Le Tavole di progetto illustrano graficamente e con dati numerici la compatibilità del Progetto con quanto previsto nel Piano per la nuova edificazione, in relazione ai rapporti di : Uf, Se, So, Sc, Quantità parcheggi, Permeabilità del suolo.

L'impianto sportivo è costituito dalle seguenti strutture:

- n° 2 Campi da Padel all'aperto;
- n° 2 Campi da Padel al coperto;
- n° 1 campo Battimuro per riscaldamento su prato;
- n° 1 Edificio Office-Spogliatoi;
- n° 1 Area parcheggio;
- n° 1 Rampa carrabile per l'accesso all' Impianto Sportivo dalla S.S. 649;
- Area verde perimetrale all'Impianto.

Le strutture sono poste in successione lineare data la conformazione a trapezio allungato del lotto, con i lati che misurano ml. min (max) 103,40(128,30) x 33,40(36,00).

Si raccomanda che l' asse longitudinale del campo negli impianti all' aperto sia N-S, ammettendosi una variabilità compresa tra N-NE e N-NO: i Campi Padel di progetto hanno orientamento N-S.

La **Rampa** ha inizio dal varco di progetto sulla S.S. 649, e con andamento rettilineo scende fino alla curva che immette nell'area parcheggio, con pendenza del 13 %.

La larghezza della sede carrabile è di m. 5,00, con fondo di asfalto e pietrisco su massicciata.

Il **Parcheggio** di progetto per autovetture misura mq 530,00, al netto della rampa di accesso che occupa mq 166,00 di suolo, e accoglie n. 21 posti auto, di cui 2 riservati agli automobilisti disabil.

nella verifica sono inseriti i dati di "A":

la Superficie Lorda di pavimento è di mq 226,50

il Volume è calcolato con altezza m. 3,00, pari a mc 679,50

*art 35. Zona produttiva di completamento (Zona D1)*

*P Parcheggio minimo mq D.M. n°1444/1968 - L. n°62/1999*

*( In caso di insediamenti di carattere esclusivamente o prevalentemente commerciale, ai sensi dell'art. 5 del D.M. n°1444/68, relativamente alla dotazione di aree da destinare ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, dovrà essere verificata la condizione che a 100 mq di superficie lorda di pavimento degli edifici, corrisponda la quantità minima di 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi, in aggiunta a quelli di cui all'art. 18 della Legge 06/08/1967, n°765.)*

*1/2 di mq 80 x 100 mq di costruzione*

*+ 1 mq /20 mc di costruzione*

**1/2 di 80% mq 226,50 = mq 90,60**

**1 /20 mc (226,50x3,00)= mq 33,975**

**totale mq 124,575 < Area Parcheggio di progetto mq 530,00**

*art 38. Zona per attività sportivo-ricreative (Zona D4)*

*P Parcheggio minimo mq 3,00 mq di parcheggio per 10 mc di costruzione*

*mq 3,00 x 10 mc di costruzione*

**3 /10 mc (226,50x3,00)= mq 203,85**

**< Area Parcheggio di progetto mq 530,00**

L' **Area Verde** sistemata misura **MQ 1260,00** al netto delle superfici sistemate con ghiaietto e delle aiuole di risulta ai lati della Rampa di Accesso.

Sarà allestito un Impianto di irrigazione automatico con acqua dal pozzetto esistente dell'acquedotto del Consorzio di Bonifica.

---

---

L'**Area Permeabile** di progetto risulta di seguito misurata e verificata:

art 35. Zona produttiva di completamento (Zona D1)

Ip Indice di permeabilità % 30

art 38. Zona per attività sportivo-ricreative (Zona D4)

Ip Indice di permeabilità % 50

L'Area Permeabile di progetto, comprendente le aree verdi e quelle destinate ai percorsi pedonali onterni con ghiaietto e al parcheggio automobili pavimentato con betonella grigliata su sottofondo naturale con telo amiraadice, risulta di seguito misurata e verificata:

mq 4060 totale

a detrarre

**mq 166,00 rampa** +

**mq 226,50 edificio office-spogliatoio** +

**mq 544 campi\_scoperti** +

**mq 685,02 campi coperti** =

**mq 1621,52 - Sf mq 4060 =2438,48 mq**

**60.06 % > 30% Sf mq4060= 1218 mq**

**60.06 % > 50% Sf 4060= 2030 mq**

Ciascun **Campo Padel**, dei n. 4 previsti, è un rettangolo chiuso nella sua totalità; troviamo una larghezza interna di 10 metri e 20 metri di lunghezza interna.

La struttura metallica della **copertura in tensostruttura per n. 2 campi Padel** sarà composta da arcate reticolari portanti. Il telone di copertura è in tessuto poliestere con camera di isolamento termico, spalmato in PVC su entrambe le facciate.

Il **Battimuro** usato per il riscaldamento è posto in fondo ai campi da padel coperti, nell'area verde, ed è sistemato a prato. Il battimuro consiste in una parete prefabbricata rigida orientabile liberamente sul suolo.

Il Fabbricato **Office-Spogliatoi** è ubicato all'ingresso dell' Impianto Sportivo avanti i campi da Padel scoperti.

All'interno dell'edificio sono distribuiti i seguenti ambienti:

- n° 1 office con ingresso e zona ristoro ;
- n° 2 spogliatoi , per uomini e donne ;
- n° 1 infermeria con bagno ;
- n° 1 locale tecnico per il quadro elettrico generale.

Gli ambienti sono previsti nel rispetto delle normative vigenti.

Il dimensionamento degli spogliatoi e dei relativi servizi è stato progettato nel rispetto delle indicazioni del CONI e dalle norme nazionali vigenti.

L'**accessibilità** è il livello più alto di abbattimento delle barriere. All' utente in carrozzina viene garantito l'accesso a tutti i locali.

Sulla copertura a terrazzo praticabile, accessibile con scala esterna di servizio, si elevano per m. 2,70 due camini di ventilazione naturale per l'interno dell'edificio, coadiuvati nell'uso da macchine elettriche di ventilazione forzata; trovano spazio sul lastrico solare pannelli solari per il riscaldamento dell' acqua di servizio.

## INDICI DI PIANO E DI PROGETTO : Uf - Io

art 35. Zona produttiva di completamento (Zona D1)

Uf Indice di utilizzazione fondiaria mq/mq 0,40

art 38. Zona per attività sportivo-ricreative (Zona D4)

Uf Indice di utilizzazione fondiaria mq/mq 0,20

**Uf Utilizzazione fondiaria di progetto:**

---

---

**A : edificio spogliatoi-office****MQ 226,50 / mq 4060 = 0.05 mq/mq < 0.20 < 0,40***art 35. Zona produttiva di completamento (Zona D1)**lo Indice di occupazione del suolo % 50**art 38. Zona per attività sportivo-ricreative (Zona D4)**lo Indice di occupazione del suolo % 30***lo Occupazione del suolo di progetto:****A + B: edificio spogliatoi-office + campi coperti con tensostruttura****MQ (226,50+ 671,35) =mq 897,85/mq 4060 = 22 % < 0,30 < 0,50**

Il progetto di "Impianto Sportivo Padel" contiene l' indice di "**dc Distacco minimo dal confine** " in difformità solo per quanto riguarda la Struttura di Copertura dei Campi Padel, mentre risulta sempre verificata la distanza dell'edificio Office-Spogliatoio, tra quelli prescritti e in particolare:

art. 38 (Zona D4) *dc Distacco minimo dal confine ml 10,00 (PRG Vigente e PRG Revisione),*

risulta conforme tuttavia a:

art. 35 (Zona D1) *dc Distacco minimo dal confine ml 5,00 (PRG Revisione),*

E' stata inoltre verificata l' assenza di condutture elettriche o di gas al di sotto della superficie, per evitare danni alle condutture stesse e pericoli per i futuri utenti.

L'area dell'Impianto Sportivo beneficia delle utenze fondamentali: acqua, luce, gas, fognatura e pozzetto dell'acquedotto del Consorzio di Bonifica per l'irrigazione.

**Caratteristiche degli impatti e dell' area interessata dal Piano**

La natura sostanzialmente ludica nelle previsioni del progetto riduce al minimo ogni possibile impatto sull'area interessata e sulle aree limitrofe.

Sono pertanto da escludersi rischi per la salute umana e per l'ambiente, nonché impatti negativi sulle aree agricole limitrofe e sulla area di rispetto del fiume.

Si allega quadro sinottico delle pressioni conseguenti all'adozione del progetto:

<i>Categorie di Pressione</i>	<i>Pressioni attese in fase di cantiere</i>	<i>Pressioni previste in seguito all'attuazione del piano</i>	<i>Componente ambientale interessata</i>
<i>Consumi</i>	Limitate escavazioni e sbancamenti Consumi risorsa idrica	Limitata perdita di superficie naturale incolta	Suolo, ambiente biotico
<i>Emissioni</i>	Emissioni in atmosfera di mezzi di cantiere	Emissioni in atmosfera di impianto per clima e acqua	Aria, salute umana
	Rumore da apparecchiature di cantiere, scarichi idrici temporanei	Scarichi idrici permanenti Nuove fonti di inquinamento luminoso	Ambiente fisico
<i>Ingombri</i>	Depositi temporanei materiali di scavo	Nuove costruzioni	Paesaggio
<i>Interferenze</i>	Rifiuti solidi urbani, produzione temporanea rifiuti speciali	Limitati Rifiuti solidi urbani	Ambiente fisico

---

---

## **Valutazioni riassuntive degli impatti previsti**

Gli indici di piano e di progetto Uf *Indice di utilizzazione fondiaria* - lo *Indice di occupazione del suolo* risultano nel rispetto delle prescrizioni di *Pianificazione Urbanistica del P.R.G. Variante e del P.R.G. Revisione*

Il progetto prevede un insediamento di impianto sportivo che accoglie 16 utenti a regime completo di gioco sui 4 campi Padel, oltre al personale di servizio. Considerando un numero pari di accompagnatori, il numero totale di utenti risulta significativamente esiguo in rapporto all'area totale a disposizione e all'area delle strutture coperte e scoperte utilizzate

Alla luce dei dati e delle considerazioni svolte, è possibile concludere in maniera oggettiva che il Progetto "Padel" apporta modifiche qualitativamente e quantitativamente prive di significativi impatti ambientali a breve e a lungo termine. Non vengono cioè indotti traffico aggiunto, emissioni e interferenze con l'ecosistema; l'unico impatto è rappresentato dal consumo del suolo e dalla conseguente e limitata modifica alla configurazione architettonica locale, previsti nella pianificazione comunale vigente.

Alla luce di tali considerazioni si ritiene che:

- l'entità delle pressioni e degli impatti ambientali attesi dall'attuazione del Progetto Padel risultano sostenibili, non essendo prevedibili significativi impatti ambientali a breve e a lungo termine;
- l'area di influenza delle trasformazioni indotte dal Progetto Padel è limitata alla scala locale;
- gli impatti ambientali di cui ai punti precedenti non ricadono in aree vincolate quali SIC, ZPS, ARIA o biotipi naturali.

## **5. CONCLUSIONI**

La presente Relazione ha esaminato il quadro normativo vigente nel Comune di Torrevecchia Teatina e quello di riferimento nazionale al fine di dimostrare l'esclusione della Variante Specifica al P.R.G. in esame dalla procedura di V.A.S..

L'area in esame è inserita nei P.R.G. Variante e di Revisione all'interno delle Zonizzazioni a prevalente destinazione Produttiva e Residenziale. Le cartografie dei Piani non evidenziano problematiche di natura idraulica, geologica o ambientale. Non si riscontrano inoltre impatti sulle finalità di conservazione del sito designato come zona di rispetto fluviale presente nel Comune.

In riferimento alla D.G.R. n. 907/C L.R. 9/08/2006 n.27 e D.G.R. 19/02/2007 n.148

### **si attesta**

che la Variante Specifica al P.R.G. non contiene aree di cui all'art. 6, comma 2, lettera b) del D.lgs 152/2006 e che **pertanto può essere esclusa dalla procedura di V.A.S.**

Il tecnico  
Dott. arch. Fernando D'Ettore

Torrevecchia Teatina, 6 Settembre 2021

---