



COMUNEDICAMPLI

Provincia di Teramo

Piazza Vittorio Emanuele II – 64012 Campli (TE) – C.F. 80005970670 - tel.086156011 – fax 0861569916

www.comune.campli.it

pec: postacert@pec.comune.campli.te.it

“REALIZZAZIONE POLO SCOLASTICO IN LOCALITA’ PIANE NOCELLA”

VARIANTE AL P.R.G. VIGENTE

Aree: Fg. 57 P.IIe 253-254-432-435-437-104-363

**STUDIO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ A VALUTAZIONE
AMBIENTALE STRATEGICA**

Il Responsabile dell’Area “Lavori Pubblici- Ambiente”

Ing. Elisabetta Natali



“REALIZZAZIONE POLO SCOLASTICO IN LOCALITA’ PIANE NOCELLA”

STUDIO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

PREMESSA

Dato atto che con Delibera di Consiglio Atto n.6 del 27/07/2017 è stato approvato il progetto di fattibilità per la realizzazione del nuovo Polo Scolastico in Fraz. Nocella, valevole come adozione di Variante al PRG vigente ai sensi del D.P.R. 327/01 per il passaggio dell’area dall’attuale Zona D2 a Zona F4.

Al fine di poter procedere con l’approvazione della suddetta variante è necessario procedere con la verifica di assoggettabilità a Vas ai sensi del D.Lgs 152/06.

La presente relazione rappresenta il Documento preliminare per la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per la realizzazione del nuovo Polo Scolastico in Fraz. Nocella e viene redatto al fine di valutare l’assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs 152/06.

La fase di verifica di assoggettabilità è tesa a valutare se il piano possa avere impatti significativi sull’ambiente.

Ai sensi dell’art. 1 del suddetto D.Lgs. il rapporto preliminare descrive i possibili impatti facendo riferimento ai criteri dell’allegato I del medesimo Decreto.

L’allegato I stabilisce, come sopra esposto, i criteri per la verifica suddividendoli in due categorie:

- **CARATTERISTICHE DEL PIANO:**
 - in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l’ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
 - in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
 - la pertinenza del piano o del programma per l’integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
 - problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
 - la rilevanza del piano o del programma per l’attuazione della normativa comunitaria nel settore dell’ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

- **CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE TENENDO CONTO:**
 - probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
 - carattere cumulativo degli impatti;
 - natura transfrontaliera degli impatti;
 - rischi per la salute umane o per l’ambiente (ad es. in caso di incidenti);
 - entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
 - valore e vulnerabilità dell’area che potrebbe essere interessata a causa:
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,
 - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell’utilizzo intensivo del suolo;

 - impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Stato di diritto dell'area

L'area oggetto di intervento è ricompresa nei terreni censiti catastalmente al Foglio n° 57, mappali n. 253 di 80 mq, n. 254 di 10 mq, n. 432 di mq. 11.120, n. 435 di mq. 430, n. 437 di mq. 950, n. 363 di 7.260 mq e n. 104 di 1.260,00 mq.



Fig.01 – Stralcio Planimetria Catastale

— Terreni di proprietà comunale

Vincoli sovraordinati

L'area oggetto di intervento non risulta interessata da specifici vincoli di legge.
Dall'analisi del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico, non risulta compresa in nessuna delle zone perimetrate dalla Carta di Pericolosità.



Fig.02 – Piano per l'Assetto Idrogeologico - Carta del Rischio

L'area risulta, invece, parzialmente vincolata ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art. 142, come si evince meglio dall'immagine sotto riportata.



Fig 03 – Stralcio D.L. 2004 .42 – art. N.142

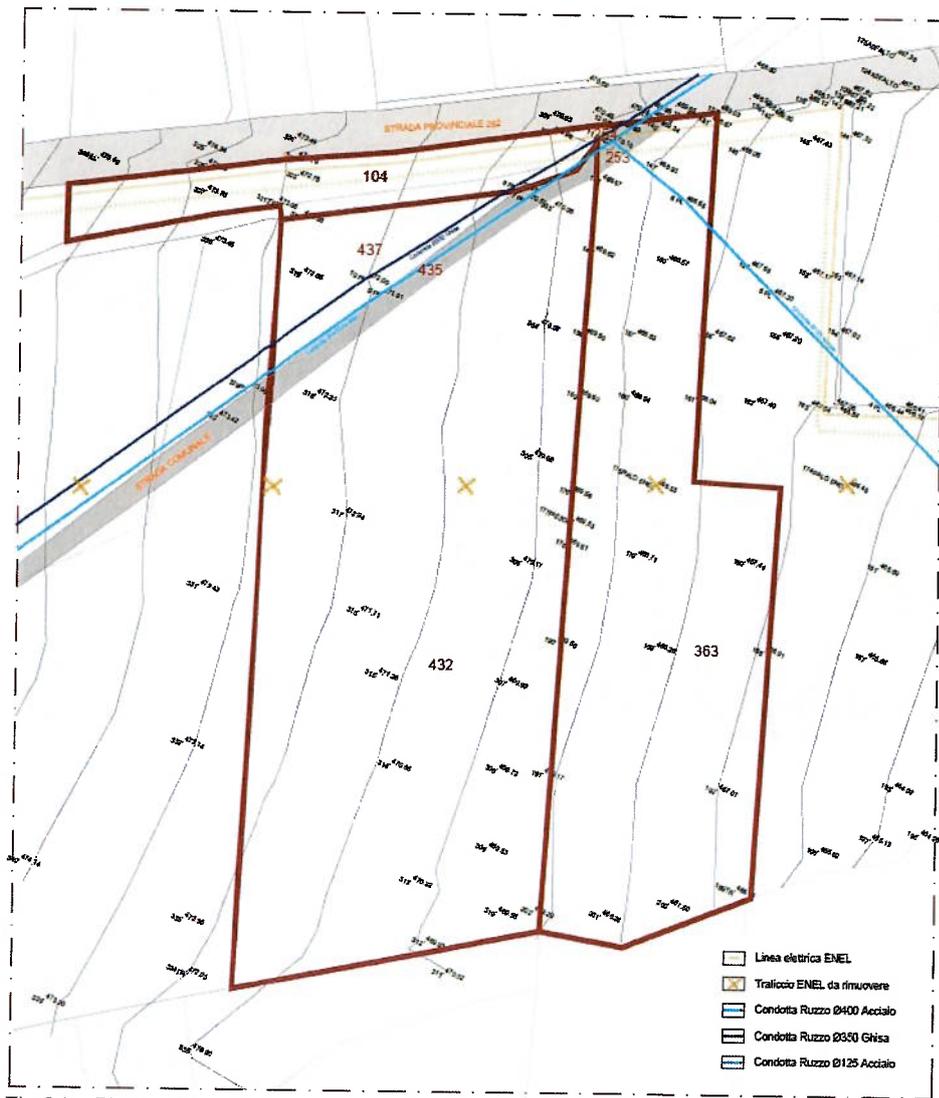


Fig.04 – Planimetria sottoservizi preesistenti



Fig.05 – foto dell'area d'intervento



Fig.06 – foto dell' area d'intervento

Previsione dello strumento urbanistico vigente e in adozione

I lotti di intervento ricadono in zona territoriale omogenea

“ Zona D - Insediamenti Produttivi e Commerciali – Zona D2 - Zona Industriale”.

Tale zona riguarda sia il completamento di aree già interessate da insediamenti e laboratori aventi carattere industriale, sia zone destinate all'insediamento di edifici ed attrezzature per l'industria e l'artigianato. Oltre tali opere è consentita l'installazione di laboratori di ricerca e di analisi, magazzini, rimesse, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti all'industria. È vietata l'edificazione di qualsiasi manufatto che non sia in stretta attinenza con il processo d'attività, o che non sia destinato alle attrezzature di servizio previste per tali attività, nonché insediamenti ed impianti di carattere nocivo. Non sono consentiti gli scarichi di fognatura o canali senza preventiva depurazione secondo le disposizioni che smanno di volta in volta impartite dall'Ufficio Sanitario, tenuto conto delle leggi e dei regolamenti igienico-sanitari vigenti.

Tale zona è riservata ad insediamenti industriali ed artigianali da realizzarsi per mezzo di un piano particolareggiato esteso di tutta l'area graicamente perimetrata sulla cartografia della variante al P.R.G. Gli indici da applicare in tale zona sono:

- S min. = 3.000 mq;

- Ut = 50%;

- H = 10,00 ml. (con la esclusione dei volumi tecnici, volte chiuse di capannoni, spazi aperti per carriponte, silos, ecc.);

- Distanza dai confini = 1/2 dell'altezza, con minimo di 5,00 ml.;

- Distanza dagli edifici = H max con un minimo di 10,00 ml.;

- Distanza dalle strade = Come previsto dall'art. 9 del 2/4/1968;

- Parcheggi= 10% della superficie del lotto;

- Aree per attrezzature e spazi pubblici previsti dall'art.5 D.M. del 2/4/1968. 10% della ST.

Le fasce di terreno sottoposte a vincolo, rispetto stradale, debbono restare vincolate per tutto lo sviluppo del lotto fronteggiante la strada con idonei valichi per consentire la sosta e la manovra degli autoveicoli. Per ciò che concerne la residenza, strettamente connessa alle predette destinazioni d'uso, è consentito realizzare un volume max di 550 mc in ragione di ogni insediamento produttivo.



Fig.07 – Stralcio P.R.G. “zona D2 – zona industriale”

Pertanto, al fine di realizzare il nuovo plesso scolastico occorre variare la destinazione urbanistica dell'area da D2 - zona Industriale a zona F4 - Attrezzature pubbliche a livello territoriale;

Tale zona comprende le attrezzature a livello di zona quali: attrezzature culturali, sociali, religiose, assistenziali, annonarie, commerciali di tipo pubblico e privato (mercati coperti, autoparchi, palazzetto dello sport, ecc.).

Gli indici da applicare in tale zona, mediante intervento edilizio diretto sono:

- $I_f = 2.5 \text{ mc/mq}$;
- $H_{\text{max}} = 12.5 \text{ ml}$;
- Distanze dai confini e dalle strade = 10.00 ml .;
- Parcheggi = $20 \text{ mq}/100 \text{ mc}$.

Le aree scoperte, per la parte non adibita a parcheggi, dovranno essere sistemate a verde pubblico in misura adeguata alla specifica destinazione d'uso. Tali indici potranno essere variati, quando se ne ravvisi la necessità, solo tramite apposita delibera consiliare.

All'interno dell'area a servizi individuata come Polo scolastico comunale, dovranno essere rispettati oltre ai parametri urbanistici ed edilizi, anche quelli relativi al D.M.18/12/1975 per l'edilizia scolastica (Norme tecniche aggiornate relative all'edilizia scolastica, ivi compresi gli indici di funzionalità didattica, edilizia ed urbanistica, da osservarsi nella esecuzione di opere di edilizia scolastica).

PREVISIONE REALIZZAZIONE NUOVO POLO

Il progetto preliminare approvato con Delibera di Consiglio prevede la realizzazione di un nuovo polo scolastico da realizzare in lotti funzionali corrispondenti ai singoli edifici facenti parte dello stesso polo.

In dettaglio è prevista la realizzazione della nuova scuola media N.Palma, della scuola primaria e della scuola dell'infanzia.

L'intervento è stato dimensionato in relazione al numero di studenti che attualmente frequentano le classi che verranno dislocate dalle vecchie sedi al nuovo polo.

VALUTAZIONE DEI RISCHI DERIVANTI DALLA REALIZZAZIONE DEL NUOVO POLO SCOLASTICO

Alla luce di quanto già esposto all'atto dell'approvazione del progetto preliminare dell'opera si riportano le seguenti osservazioni:

- il progetto preliminare dell'opera prevede che le nuove strutture siano perfettamente coerenti con il paesaggio circostante. La geometria scelta, che prevede edifici ad un solo piano, fa sì che il polo si inserisca nel contesto in maniera armoniosa e non impattante;
- le alberature presenti in sito saranno coinvolte e integrate nel progetto e sarà anche verificata la eventuale presenza di esemplari arborei di interesse. Si prevede un aumento delle stesse rispetto alla situazione attuale, in quanto nuove alberature saranno collocate sia all'interno delle aree adibite a giardino associate alle aule didattiche, sia lungo i percorsi di accesso e nelle aree residue poste intorno al lotto di stretta pertinenza della struttura; inoltre sono previste alberature per l'ombreggiamento dei parcheggi;
- la proposta progettuale si propone, inoltre, di raggiungere un obiettivo di assoluta rilevanza in termini di risparmio dei consumi energetici e utilizzo di sistemi impiantistici che massimizzino l'uso di fonti rinnovabili;
- per gli aspetti relativi al suolo e alle acque l'area prescelta non presenta criticità di natura idraulica e idrogeologica ed il terreno non presenta particolari criticità dal punto di vista geotecnico o sismico che richiedano l'adozione di tecnologie costruttive tecnicamente ed economicamente onerose come desumibile dalla relazione geologica preliminare allegata;

Si riscontra altresì che:

- il cambio di destinazione dell'area da insediamento produttivo, zona industriale o artigianale a attività scolastiche comporterà di fatto una diminuzione delle possibili emissioni inquinanti sia da un punto di vista atmosferico, acustico, che di scarichi industriali;
- al momento l'area limitrofa, pur essendo destinata da PRG a attività produttive è caratterizzata dalla presenza di un'unica attività, mentre lo spazio rimanente è perlopiù contraddistinto da edifici residenziali privati;
- considerando gli indici di fabbricabilità dell'attuale Zona D2 e della previsione di Zona F4 si riscontra una diminuzione della possibilità di edificazione (in termini di mc);

Tutto ciò premesso, tenuto conto della valutazione degli effetti derivanti dall'attuazione dell'intervento sul sistema ambientale, si ritiene che la variante non debba essere assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica, non essendo stati riscontrati impatti significativi sull'ambiente tali da comprometterne l'attuale assetto.

