

Regione Abruzzo  
Provincia di Teramo

## Comune di Colonnella

VARIANTE PUNTUALE AL P.R.E. PER L'ATTUAZIONE DI UN PROGRAMMA  
NEGOZIATO PER LA REALIZZAZIONE DI CENTRO TURISTICO E SPORTIVO-  
RICREATIVO

**proprietà:**  
PROGETTO VERDE S.R.L.

Località:  
Contrada Civita di Colonnella (TE)

RAPPORTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S

**progetto:**

Arch. Giovanni Corradetti – *Capogruppo*  
Arch. Dorotea Gigante  
Arch. Gaspare Grisolia  
Des. Antonio Sanna



<b>1-INTRODUZIONE</b> .....	<b>3</b>
1.1 Descrizione delle finalità del rapporto preliminare .....	4
1.2 Il rapporto preliminare della VAS (D.Leg.vo n.4/2008 art.12 ) .....	4
1.3 Riferimenti normativi .....	5
1.3.a _ Normativa di riferimento per il programma in variante .....	6
1.3.b _ Normativa di riferimento per la VAS .....	7
1.3.c _ Ambito di applicazione della VAS (art. 6 D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii) .....	7
1.4 Fasi del processo di VAS (art. 11 D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.) .....	8
1.5 Scopo e articolazione del Rapporto Preliminare .....	8
<b>2-DEFINIZIONE AUTORITÀ CON COMPETENZA AMBIENTALE (ACA) COINVOLTE E PROCEDURA DI CONSULTAZIONE</b> .....	<b>9</b>
2.1 Definizione della casistica di appartenenza .....	9
2.2 Definizione dei soggetti coinvolti - Elenco delle ACA .....	9
<i>INDIVIDUAZIONE DELL'ARE DI INTERVENTO INTERESSATA DALLA VARIAZIONE URBANISTICA</i> .....	<i>10</i>
<b>3-DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI, STRATEGIE E AZIONI DELL'INTERVENTO</b>	
3.1 Quadro pianificatorio e programmatico .....	11
3.2 Inquadramento territoriale .....	11
3.2.a _ Ambiti di tutela e valorizzazione delle risorse ambientali .....	12
3.2.b _ Vincolo paesaggistico .....	18
3.3 Inquadramento urbanistico .....	18
3.3.a _ Quadro di Riferimento Regionale .....	19
3.3.b _ Piano Regionale Paesistico (PRP) .....	19
3.3.c _ Previsioni P.S.D.A. e P.A.I. ....	20
3.3.d _ Carta del Vincolo Idrogeologico-Forestale e Zone Sismiche .....	22
3.3.e _ Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) .....	22
3.3.f _ Pianificazione comunale vigente .....	23
<b>4. VERIFICA DI PERTINENZA AI CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ</b> .....	<b>26</b>
<b>4.1 Descrizione dell'intervento</b> .....	<b>26</b>
4.1.a _ Caratteristiche generali dell'intervento .....	26
4.1.b _ Stato dei luoghi .....	27
4.1.c _ Opere previste .....	29
4.1.c-1- Club Houses .....	30
4.1.c-2- Edifici Preesistenti .....	30
4.1.c-3 Struttura alberghiera .....	30
4.1.c-4 Acquapark .....	37
<b>4.2 Variazione del P.R.E.</b> .....	<b>40</b>
4.2.a _ Variazioni dell'uso dei suoli .....	40
4.2.b _ Previsioni insediative .....	43
<b>5. STIMA DEGLI IMPATTI</b> .....	<b>44</b>
<b>5.1 Qualità dell'aria: emissioni di odori e inquinanti</b> .....	<b>44</b>
<b>5.2 Ambiente idrico</b> .....	<b>45</b>
<b>5.3 Suolo e sottosuolo</b> .....	<b>46</b>
<b>5.4 Flora e fauna</b> .....	<b>47</b>
<b>5.5 Paesaggio</b> .....	<b>48</b>
<b>5.6 Impatto acustico</b> .....	<b>49</b>
<b>5.7 Traffico e viabilità</b> .....	<b>49</b>
<b>6. SINTESI DELLO STUDIO</b> .....	<b>50</b>
<b>6.1 Caratteristiche del progetto</b> .....	<b>50</b>
6.1.a _ Dimensioni del progetto .....	50
6.1.b _ Cumulo con altri progetti .....	51
6.1.c _ Utilizzazione di risorse naturali .....	51
6.1.d _ Produzione di rifiuti .....	53
6.1.e _ Inquinamento e disturbi ambientali .....	53

6.1.f _ Rischio di incidenti .....	54
<b>6.2 Misure di mitigazione e presidi .....</b>	<b>54</b>
<b>6.3 Quadro pianificatorio e programmatico di riferimento .....</b>	<b>54</b>
6.3.a _ Piani e programmi pertinenti l'intervento .....	55
6.3.b _ Compatibilità dell'intervento con le dinamiche e le previsioni di trasformazione del territorio .....	55
<b>6.4 Ambito di influenza ambientale e territoriale dell'intervento .....</b>	<b>55</b>
6.4.a _ Capacità di carico dell'ambiente naturale .....	56
6.4.b _ Possibili interazioni con gli aspetti ambientali ed i settori di governo .....	56
6.4.c _ Ambito di influenza territoriale dell'intervento .....	57
6.4.d _ Individuazione preliminare dei possibili impatti ambientali .....	58
6.4.e _ Verifica preliminare della significatività degli effetti .....	58
<b>CONCLUSIONI .....</b>	<b>59</b>

## 1. INTRODUZIONE

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

L'obiettivo è quello di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che vengano valutate le scelte di piano che possono avere effetti significativi sull'ambiente (Art.1, Direttiva 2001/42/CE)

Le fasi di VAS sono:

- Verifica di Assoggettabilità (Screening)
- scoping;
- preparazione dello studio d'impatto ambientale;
- valutazione;
- decisione;
- monitoraggio;
- valutazione ex-post;

La fase di verifica di assoggettabilità, detta anche screening, è finalizzata a valutare la possibilità di applicare la VAS ai piani e ai programmi di cui all'art. 6 comma 2 del D.lgs 152/2006 e s.m.i. secondo le modalità definite dall'art.12. L'Autorità procedente trasmette all'Autorità Competente un Rapporto Preliminare comprendente una descrizione del Piano o Programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente definiti sulla base dei criteri dell'allegato I al Decreto. Detto Rapporto Preliminare è inviato ai soggetti competenti in materia ambientale i quali, entro trenta giorni dal ricevimento, inviano il proprio parere all'Autorità Competente e a quella Procedente. L'Autorità Competente valuta, sulla base degli elementi di cui all'allegato I e tenuto conto delle osservazioni pervenute, se il Piano o Programma possa avere impatti significativi sull'ambiente ed emette un provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il P/P dai successivi obblighi della procedura di VAS.

Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico. L'analisi preliminare, detta anche *scoping*, ha la finalità di definire i riferimenti concettuali e operativi attraverso i quali si elaborerà la valutazione ambientale. In particolare, nell'ambito di questa fase vanno stabilite indicazioni di carattere procedurale (autorità coinvolte, metodi per la partecipazione pubblica, ambito di influenza, metodologia di valutazione adottata, ecc.) e indicazioni di carattere analitico (presumibili impatti attesi dall'attuazione del Piano, analisi preliminare delle tematiche ambientali del contesto di riferimento e definizione degli indicatori).

La fase di scoping, come disciplinata dall'art. 13, commi 1 e 2 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., deve prevedere un processo partecipativo che coinvolga le autorità con competenze ambientali (ACA) potenzialmente interessate dall'attuazione del piano, affinché condividano il livello di dettaglio e la portata delle informazioni da produrre e da elaborare, nonché le metodologie per la conduzione dell'analisi ambientale e della valutazione degli impatti.

Facendo quindi riferimento alle indicazioni fornite dalla Regione Abruzzo, nella fase di Scoping vanno stabilite:

Indicazioni di carattere procedurale:

- Autorità coinvolte

- Metodi per la partecipazione pubblica
- Ambito di influenza
- Metodologia di valutazione adottata

#### Indicazioni di carattere analitico:

- Presumibili impatti attesi dall'attuazione del Piano
- Analisi preliminare delle tematiche ambientali del contesto di riferimento
- Definizione degli indicatori

La fase di Scoping si conclude con l'elaborazione di un rapporto preliminare ed i contenuti della fase di Scoping possono essere così sintetizzati:

- obiettivi strategici;
- ambiti di influenza del Piano e orizzonte temporale;
- definizione Autorità con competenze ambientali (ACA) e pubblico coinvolti e modalità di consultazione;
- analisi preliminare di contesto e indicatori;
- individuazione di aree sensibili e di elementi di criticità;
- presumibili impatti del Piano;
- descrizione del metodo di valutazione.

### 1.1 Descrizione delle finalità del rapporto preliminare

Per quanto detto, il presente Rapporto Preliminare verifica i possibili impatti significativi sull'ambiente del programma di intervento relativo alla realizzazione nel Comune di Colonnella (TE) di un Centro Sportivo - Ricreativo in variante alle previsioni del P.R.E. vigente, ad integrazione di un insediamento turistico esistente, ed è finalizzato allo screening, cioè ad una verifica di assoggettabilità dello stesso a Valutazione Ambientale Strategica in quanto lo stesso prevede una variazione del vigente P.R.E. e pertanto rientra nei casi da sottoporsi per definizione a VAS.

### 1.2 Il rapporto preliminare della VAS (D.Leg.vo n.4/2008 art.12 )

Il presente studio, quindi, al fine di verificare i "possibili impatti ambientali" significativi derivanti dall'attuazione del programma di intervento relativo alla realizzazione nel Comune di Colonnella (TE) di un Centro Sportivo - Ricreativo in variante alle previsioni del P.R.E. vigente da parte della ditta PROGETTO VERDE S.r.l., individua i soggetti istituzionali coinvolti nel processo (autorità procedente, autorità competente e altri soggetti competenti in materia ambientale) che già nei momenti preliminari della stesura del piano entrano in consultazione per definire la portata e il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale (Codice dell'ambiente 2008 art.13 comma1). A ciò strumentale, il rapporto preliminare rappresenta il primo documento valutativo che accompagna tutto il processo di redazione del piano e la fase successiva di attuazione delle previsioni programmate.

Il tavolo delle autorità con competenze ambientali è chiamato ad esprimersi sul contenuto del documento preliminare e sulla successiva proposta di rapporto ambientale mentre la pubblicazione del documento per quindici giorni consecutivi, effettuata contestualmente all'invio del rapporto preliminare all'autorità competente, permetterà ai soggetti non istituzionali di presentare osservazioni.

Secondo i criteri dell'allegato I del decreto 4/2008, ed in base allo schema proposto dalla Regione Abruzzo, il rapporto preliminare è composto dai seguenti contenuti:

1. Introduzione: Descrizione delle finalità del rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS del Piano/Programma, riferimenti normativi etc.

2. Definizione Autorità con Competenza Ambientale (ACA) coinvolte e procedura di consultazione: viene definito l'elenco delle autorità con competenze ambientali da consultare, che possono essere interessate dagli effetti ambientali potenzialmente indotti dall'attuazione del Piano/Programma, e la procedura che verrà utilizzata per le consultazioni (tempistica e modalità di consultazione - e. mail, pubblicazione su quotidiani ecc.).
3. Descrizione degli Obiettivi, strategie e azioni del Piano/Programma: descrizione delle caratteristiche del Piano/Programma con l'indicazione degli obiettivi/azioni, contesto di riferimento ed del iter attuativo, tenendo conto, in particolare, degli elementi previsti dall'Allegato I, punto 1, del D.Lgs 152/06 che nella fattispecie prevede "l'illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi".
4. Individuazione delle aree sensibili ed elementi di criticità In questa fase vengono sintetizzate le tendenze rilevanti, le sensibilità e le criticità circa lo stato delle diverse componenti ambientali in atto nel territorio interessato dal Piano/Programma.
5. Descrizione Presumibili Impatti Piano/Programma In questa fase si procede ad una prima analisi degli effetti che l'attuazione del Piano/Programma potrebbe comportare e alla identificazione delle aree che potrebbero esserne interessate, tenendo conto, in particolare, degli elementi previsti dall'Allegato I, punto 2, del D.Lgs 152/06 e s. m. i.
6. Sintesi delle motivazioni Sintesi delle motivazioni di cui ai punti precedenti che portano ad esprimere il parere di assoggettabilità o meno a VAS.
7. Parere di assoggettabilità a VAS.

### 1.3 Riferimenti normativi

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è definita nei principi, nei contenuti e nelle modalità di attuazione dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente. Obiettivo della Direttiva Comunitaria, recepita in Italia nella parte seconda del Decreto Legislativo n.152 del 03/04/2006 entrato in vigore il 31 luglio 2007, modificato e integrato dal D.Lgs. n.4 del 16 gennaio 2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale", 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, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente" (Art.1 Direttiva 2001/42/CE).

La Regione Abruzzo disciplina l'articolazione del processo di Valutazione Ambientale Strategica mediante la Legge Regionale 9 agosto 2006, n. 27 "Disposizioni in materia ambientale" e successive integrazioni.

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ha carattere procedurale e le sue disposizioni devono essere integrate nelle procedure esistenti. Essa deve essere integrata fin dall'inizio del processo di pianificazione/programmazione al fine di fornire all'Ente pianificatore/programmatore i criteri per scegliere la strategia di pianificazione/programmazione ambientalmente più sostenibile. Per questo deve essere effettuata durante la fase preparatoria del Piano ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura legislativa (Art.4 Direttiva 2001/42/CE).

La valutazione ambientale strategica comprende, secondo le disposizioni di cui agli articoli da 12 a 18 del D.Lgs. n.4 del 16/01/2008 :

- a) lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità;

- b) l'elaborazione del rapporto ambientale;
- c) lo svolgimento di consultazioni;
- d) la valutazione del rapporto ambientale e gli esiti delle consultazioni;
- e) la decisione;
- f) l'informazione sulla decisione;
- g) il monitoraggio.

La verifica di assoggettabilità citata al punto a) , ai sensi dell' Art. 5, comma 1 del D. Lgs. N.4/2008, si attiva allo scopo di valutare, ove previsto, se i Piani e Programmi possono avere un impatto significativo sull'ambiente e devono essere sottoposti alla fase di valutazione secondo le disposizioni del suddetto

decreto. Essa è applicata a tutti i Piani e Programmi che non rientrano tra quelli elencati al comma 2 dell'art. 6 del D.Lgs. n.4 del 16/01/2008 ("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" art. 6 D.Lgs. 4/2008) o ai 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.

### **1.3.a \_ Normativa di riferimento per il programma in variante**

- L. 17 agosto 1942, n.1150 - "Legge Urbanistica" e ss.mm.ii;
- D.M. 2 aprile 1968 n.1444 - "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n.765 del 1967";
- L.R. 18/83 nel testo vigente - "Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo";
- L.R. 28/2011 "Norme per la riduzione del rischio sismico e modalità di vigilanza e controllo su opere e costruzioni in zone sismiche", nel testo vigente;
- Decreto Ministeriale del 14/1/2008. Norme Tecniche per le Costruzioni. G.U. n. 29 del 4/2/2008 suppl. ord. n.30, nel seguito indicato come NTC2008;
- Circolare 2 febbraio 2009 n. 617, Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti. Istruzioni per l'applicazione delle "Norme Tecniche per le Costruzioni" di cui al D.M. 14/01/2008. G.U. n. 47 del 26/2/09 suppl. ord. n. 27;

Per quanto non specificato, si applicano le leggi statali e regionali nei testi vigenti, e segnatamente:

- Testo Unico dell'Edilizia di cui al DPR 6 giugno 2001 n°380 aggiornato con DL 27 dicembre 2002 n. 301 convertito con Legge n. 185 del 2002, nel testo vigente;
- L 17/8/42 n. 1150;
- Il D.Lgs. n. 42/2004;
- Legislazione regionale in materia di territorio, ambiente, edilizia residenziale;
- Normativa antisismica;
- LR n. 62/99;
- Legislazione sul contenimento dei consumi energetici;
- Legislazione sanitaria, sull'igiene ed ambientale;
- Legislazione sulla sicurezza e fruibilità degli edifici.

- D.M. n. 37/2008
- L.R. n. 12/2005 contenente le linee guida del cosiddetto inquinamento luminoso

### **1.3.b \_ Normativa di riferimento per la VAS**

- Direttiva CE 2001/42 "in materia ambientale", art. 20;
- D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale";
- L.R. 9 agosto 2006, n. 27 "Disposizioni in materia ambientale" (BURA 46 del 30 agosto 2006);
- D.G.R. n.148/2007 "Disposizioni concernenti la V.A.S. di Piani e Programmi regionali";
- D.G.R. n.842/2007 "Indirizzi concernenti la V.A.S. di Piani di competenza degli Enti Locali ricadenti nel territorio regionale";
- D.Lgs. 16 gennaio 2008, n.4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152, recante norme in materia ambientale".

### **1.3.c \_ Ambito di applicazione della VAS (art. 6 D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii)**

L'ambito di applicazione della VAS è descritto compiutamente dall'art.6 "Oggetto della disciplina" del D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale", di seguito riportato:

- 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 soggetti a valutazione di impatto ambientale in base alla normativa vigente (elencati negli allegati II, III e IV del decreto 152/06)*
  - 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 e' necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12.*
- 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.*

Per quanto detto, si ritiene che il programma proposto non debba essere direttamente sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica poiché pur rientrando tra i casi di assoggettabilità previsti dal citato art. 6 del D.Lgs. n. 152/2006, esso rientra nei casi di cui al punto 3 e pertanto lo stesso sarà sottoposto a VAS solo qualora l'Autorità Competente (Comune di Colonnella), sulla base di questo Rapporto Preliminare, ritenga che esso possa avere effetti significativi sull'ambiente e, in tal caso, richieda un Rapporto Ambientale (RA).

#### 1.4 Fasi del processo di VAS (art. 11 D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.)

Le fasi del processo di VAS sono elencate nell'art. 11 "Modalità di svolgimento" del D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale", di seguito riportato nei suoi primi 3 commi:

1. La valutazione ambientale strategica e' avviata dall'autorità procedente contestualmente al processo di formazione del piano o programma e comprende, secondo le disposizioni di cui agli articoli da 12 a 18:
  - a) lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità;
  - b) l'elaborazione del rapporto ambientale;
  - c) lo svolgimento di consultazioni;
  - d) la valutazione del rapporto ambientale e gli esiti delle consultazioni;
  - e) la decisione;
  - f) l'informazione sulla decisione;
  - g) il monitoraggio.
2. L'autorità competente, al fine di promuovere l'integrazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale nelle politiche settoriali ed il rispetto degli obiettivi, dei piani e dei programmi ambientali, nazionali ed europei:
  - a) esprime il proprio parere sull'assoggettabilità delle proposte di piano o di programma alla valutazione ambientale strategica nei casi previsti dal comma 3 dell'articolo 6;
  - b) collabora con l'autorità proponente al fine di definire le forme ed i soggetti della consultazione pubblica, nonché l'impostazione ed i contenuti del Rapporto ambientale e le modalità di monitoraggio di cui all'articolo 18;
  - c) esprime, tenendo conto della consultazione pubblica, dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, un proprio parere motivato sulla proposta di piano e di programma e sul rapporto ambientale nonché sull'adeguatezza del piano di monitoraggio e con riferimento alla sussistenza delle risorse finanziarie;
3. La fase di valutazione e' effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua approvazione o all'avvio della relativa procedura legislativa. Essa e' preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani e programmi siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione .

**Si precisa che nel caso in cui il provvedimento di assoggettabilità di cui al comma 1 lettera a) si concluda con un parere negativo, non è necessario procedere con la redazione e la valutazione del Rapporto Ambientale.**

#### 1.5 Scopo e articolazione del Rapporto Preliminare

Questo Rapporto Preliminare, articolato come descritto nell'indice, è lo strumento per lo svolgimento delle consultazioni preliminari finalizzato allo screening (verifica di assoggettabilità).

Tale verifica è avviata dall'**Amministrazione Comunale di Colonnella quale Autorità Procedente** e si concluderà con la redazione di un provvedimento finale da parte dell'**Amministrazione Comunale di Colonnella quale Autorità Competente** (rif. Interpretazione Direzione P.T.A.E. Regione Abruzzo prot. 19565 del 31.07.2008).

## **2. DEFINIZIONE AUTORITÀ CON COMPETENZA AMBIENTALE (ACA) COINVOLTE E PROCEDURA DI CONSULTAZIONE**

### **2.1 Definizione della casistica di appartenenza**

Come si diceva, si ritiene che le Variazioni al P.R.E. vigente previste dal Programma di cui trattasi non rientrano nei casi per cui è necessaria la VAS, perché lo stesso non definisce un nuovo quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o la realizzazione di progetti soggetti a valutazione di impatto ambientale in base alla normativa vigente. Pertanto si ritiene opportuno procedere alla verifica di assoggettabilità.

L'approvazione del Programma di Intervento di cui trattasi determina variazione, benché minima, alla strumentazione urbanistica vigente. In tal senso esso si configura come uno strumento urbanistico attuativo i cui contenuti ed elaborati riguardano il settore della pianificazione territoriale/destinazione dei suoli.

### **2.2 Definizione dei soggetti coinvolti - Elenco delle ACA**

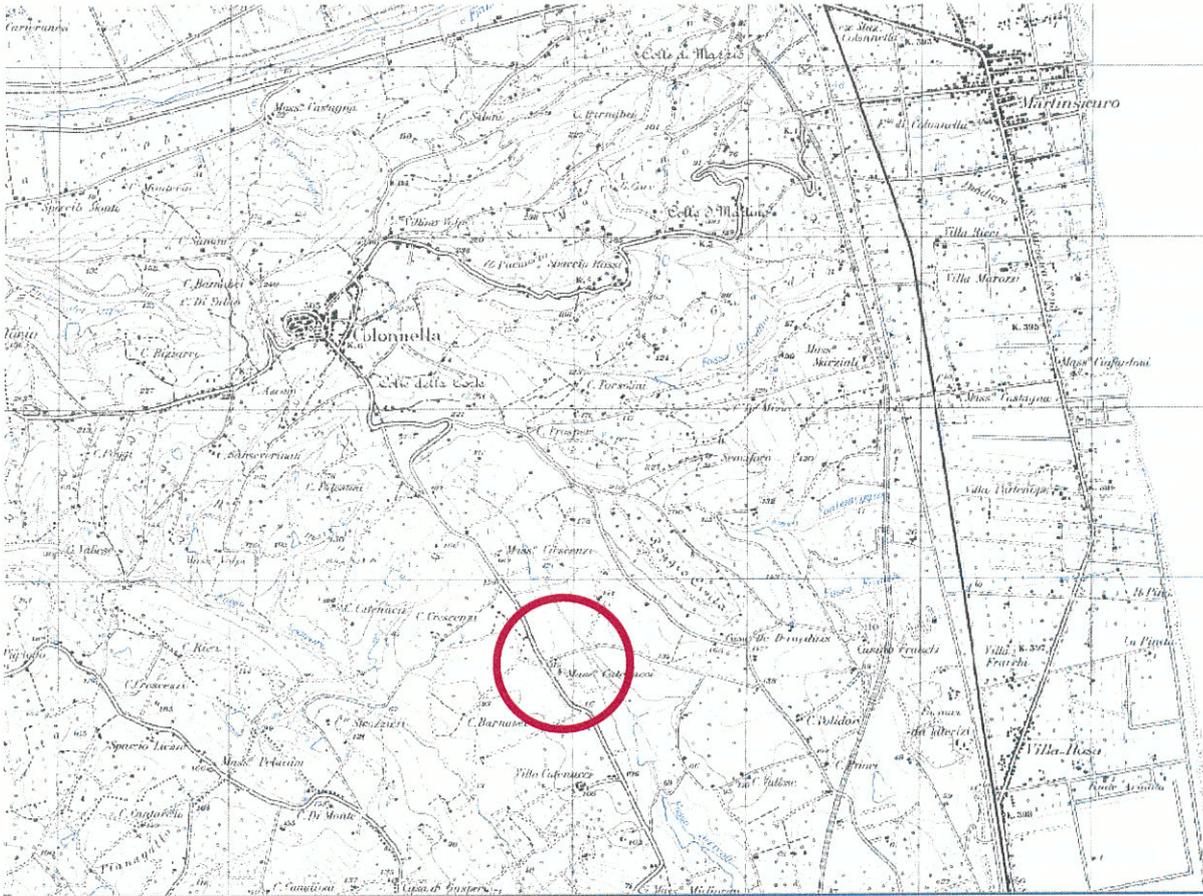
Le Autorità con Competenza Ambientale (ACA) coinvolte per l'acquisizione del parere di assoggettabilità individuate sono le seguenti:

- Direzione Affari Della Presidenza, Politiche Legislative e Comunitarie, Programmazione, Parchi, Territorio, Valutazioni Ambientali, Energia – L'Aquila
- Servizio Tutela Valorizzazione del Paesaggio e Valutazioni Ambientali. Ufficio Beni Ambientali e Paesaggio - Direzione Affari Della Presidenza, Politiche Legislative e Comunitarie, Programmazione, Parchi, Territorio, Valutazioni Ambientali, Energia - Pescara
- Servizio Politiche per lo Sviluppo Sostenibile
- Servizio Genio Civile regionale - Teramo
- Direzione Politiche Agricole e di Sviluppo Rurale, Forestale, Caccia e Pesca, Emigrazione - Pescara
- ARTA Abruzzo - Agenzia Regionale per la Tutela dell'Ambiente
- Provincia di Teramo – Servizio Urbanistico Provinciale
- Comando Provinciale del Corpo Forestale dello Stato - Teramo
- ASL di Teramo

### **2.3 Definizione dei tempi della consultazione preliminare**

I tempi massimi previsti per la consultazione, qualora si ritenga di dover procedere con la consultazione in merito alla Verifica di Assoggettabilità a VAS dell'intervento in variante al P.R.E. vigente sono di:

- 30 giorni per l'invio del parere da parte della ACA all'Autorità procedente e a quella competente;
- 90 giorni per l'emanazione del provvedimento di Verifica da parte dell'Autorità competente a decorrere dal ricevimento del Rapporto Preliminare inviato dall'autorità procedente.



*Individuazione dell'are di intervento interessata dalla Variazione Urbanistica*

### **3. DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI, STRATEGIE E AZIONI DELL'INTERVENTO**

#### **3.1 Quadro pianificatorio e programmatico**

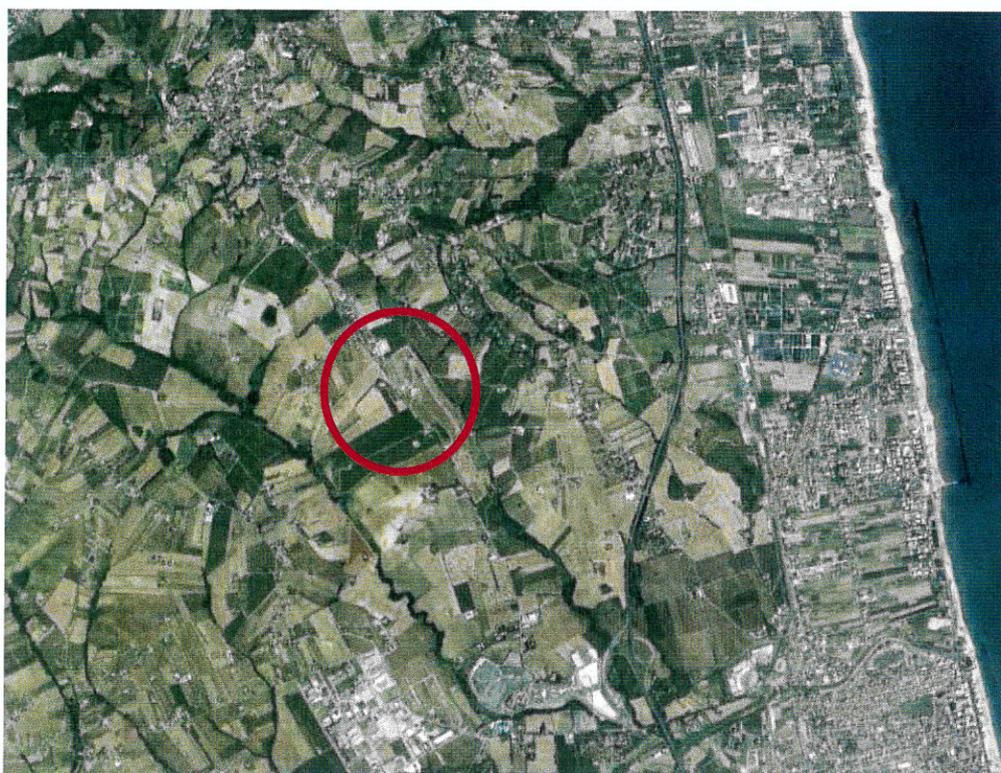
Il programma in oggetto prevede la realizzazione di un centro sportivo ricreativo, destinato ad elevare la qualità dei servizi ed il benessere delle persone, turisti e abitanti. Esso si pone in sinergia con le programmazioni territoriali relative alla costituzione degli itinerari turistico-culturali della Val Vibrata essendo direttamente collegato ad uno di essi.

Oltre alla realizzazione dell'intervento proposto, il programma comprende l'offerta al Comune di una quota del plus-valore generato dall'approvazione della Variante da parte del Consiglio Comunale, da quantificarsi concordemente e da corrispondersi eventualmente attraverso la realizzazione di opere pubbliche individuate dall'Amministrazione Comunale di Colonnella.

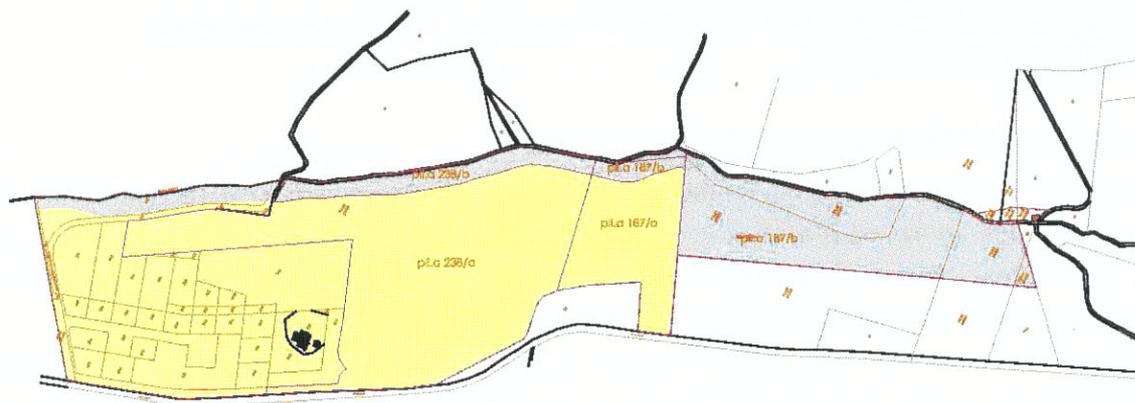
#### **3.2 Inquadramento territoriale**

I terreni interessati dal programma in variante ricadono nel Comune di Colonnella in località Riomoro, e sono situati nell'Ambito compreso tra la S.p n°4 e fosso Rio Moro. Essi si presentano in unico accorpamento e con una morfologia in leggero pendio.

L'area, pur se in parte a destinazione agricola, risulta contermina ad insediamenti a prevalente destinazione residenziale e turistica ed in prossimità di importanti complessi con destinazione commerciale di interesse sovracomunale quali i centri commerciali "Val Vibrata" "Arcobaleno", "Do.It" e "Castorama", nonché a carattere ricreativo come la multisala "Cineplex", tutti nel territorio del Comune di Colonnella.



*Individuazione dell'are di intervento interessata dalla Variazione urbanistica*

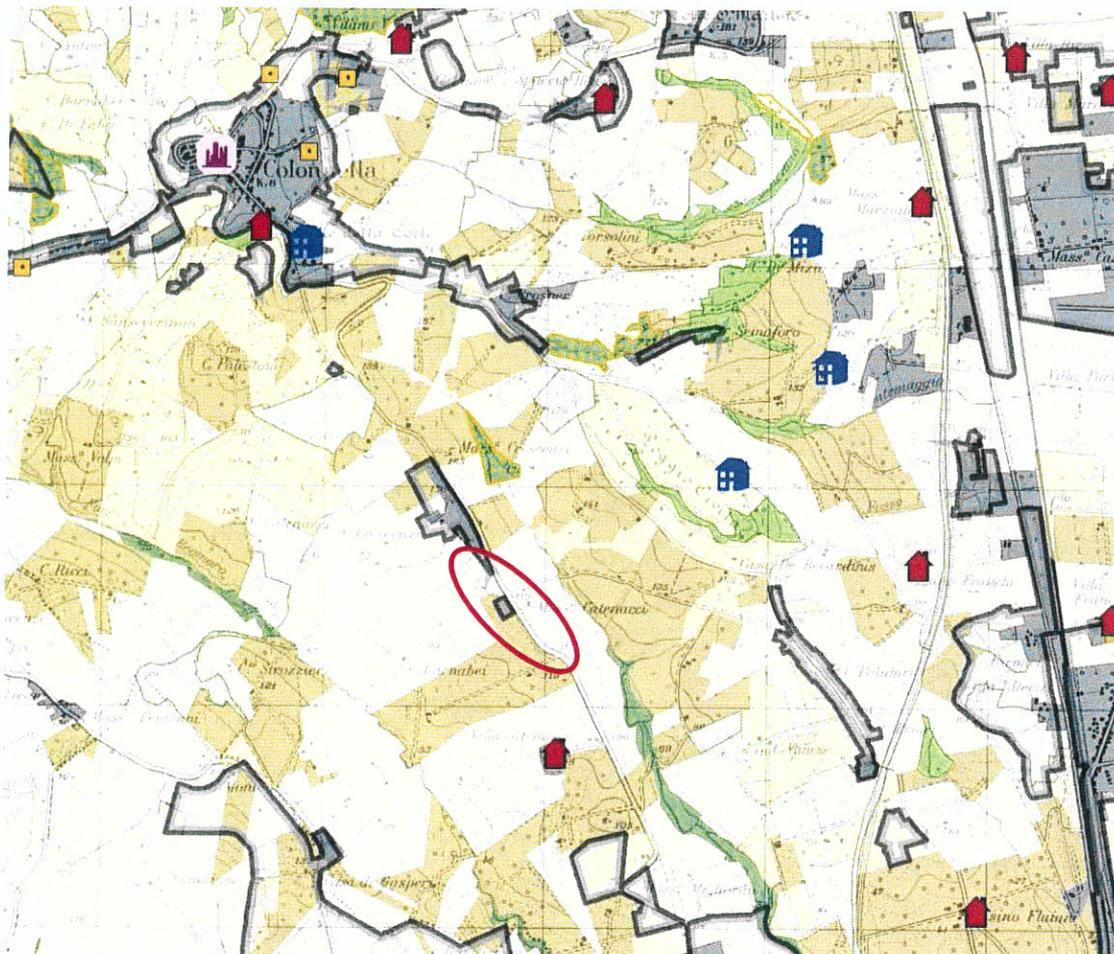


*Stralcio Fg.29 e 31 del Comune di Colonnella  
(in giallo le aree interessate dal programma)*

Le aree di proprietà della ditta della società PROGETTO VERDE S.r.l. interessate dal Programma Negoziato sono individuate al NCEU della Provincia di Teramo ai Fogli 29 e 31 del Comune di Colonnella, come riportate negli elaborati grafici. Esse si sviluppano su una superficie complessiva di mq. 212.830, di cui mq. 26.078 già destinati dal vigente PRE a Zona C1 e mq. 24.565 a Zona D3, mentre la rimanente parte di mq.162.187 è destinata a Zona Agricola. Di quest'ultima parte, le aree interessate dal programma sono pari a mq. 154.000,

### **3.2.a \_ Ambiti di tutela e valorizzazione delle risorse ambientali**

La lettura della carta delle risorse ambientali e storico-architettoniche e quella dei vincoli di carattere ambientale contenute nel Piano Regolatore Esecutivo, ha permesso di rilevare che le zone archeologiche e/o d'interesse archeologico presenti nella zona, non risultano in alcun modo interessate dalla cantierizzazione necessaria per la realizzazione delle opere previste dal programma.



Base cartografica: Carta dei Valori  
cartografia Regione Abruzzo



Perimetro dei suoli urbani  
(perimetro dei suoli urbanizzati e da urbanizzare desunti dai PRG)



Suoli urbanizzati

### Valore Geobotanico

LIVELLO DELLE CLASSI D'USO DEL SUOLO				VALORE			
1*	2*	3*	4*	Basso	Medio	Alto	
AMBIENTI SEMINATURALI CARATTERIZZATI DA VEGETAZIONE ARBUSTIVA E/O ERBACEA	AREE BOSCHIVE	Boschi di alto fusto					
		Boschi di latifolia	Cedui semplici				
		Boschi di conifere	Cedui misticriani				
		Boschi misti di conifere e latifolia					
	AMBIENTI SEMINATURALI CARATTERIZZATI DA VEGETAZIONE ARBUSTIVA E/O ERBACEA	Area a pascolo naturale e praterie d'alta quota (1650 e 1800 m)					
		Area a pascolo naturale e praterie d'alta quota (800-1300 m)					
		Area a pascolo naturale e praterie d'alta quota (1300 m)					
		Brughiere e cespuglieti (< 1800 m)					
		Brughiere e cespuglieti (< 1800 m)					
		Area a vegetazione sclerofilla					
AMBIENTE URBICO	ZONE APERTE CON VEGETAZIONE RARA O ASSEDATE	Area a vegetazione arbustiva e boschi in evoluzione e boschi rade	Area a ricostituzione naturale				
		Formazioni sparse	Alta a ricostituzione artificia				
		Formazioni sparse	Intendimenti rade fane di mozzetto				
		Formazioni sparse					
	ZONE URADE INTERNE	Spuglie, duno e sabbie					
		Rocce nude, falde, rupi e affioramenti					
		Area con vegetazione rada (< 1500 m)					
		Area con vegetazione rada (< 1500 m)					
		Area percorso da incendi	Boschi percorsi da incendi				
		Area percorso da incendi	Altre aree della classe II percorsi da incendi				
AMBIENTE DELLE ACQUE	ACQUE CONTINENTALI	Canali di scolo, canali	Fiumi, torrenti, a fissa				
		Canali di scolo	Canali e strame				
	ACQUE MARITIME	Lagune					
		Estuari					

### Valore Agronomico

LIVELLO DELLE CLASSI D'USO DEL SUOLO				VALORE		
1*	2*	3*	4*	Basso	Medio	Alto
SUPERFICIE AGRICOLE UTILIZZATE	SEMINATIVI	Seminativi in aree non irrigue				
		Seminativi in aree irrigue	Seminativi semplici			
	COLTURE PERMANENTI	Vigneti	Vivai			
		Frutteti e frutteti misti	Colture arboree in pieno campo, in serra e sotto plastica			
		Oliveti				
		Altre colture permanenti	Arboricoltura da legno			
	PRATI STABILI	Prati stabili	Formazioni forestali in prevalente produzione di legno			
		Prati stabili	Altre colture arboree			
	ZONE AGRICOLE ETEROGENEE	Sistemi colturali e partecellari complessi				
		Area prevalentemente occupate da colture stagionali con presenza di spazi naturali irrisolti	Altre colture arboree			

### Valore Vegetazionale

Geosigmeti	
Emergenze floristiche e Vegetazioni rare	
<b>Are Protette</b>	
Parchi	
Riserve	
Siti di Importanza Comunitaria	
Zone di Protezione Speciale	

### Valore Archeologico

Zone di interesse archeologico - Prov PE (PTCP)	
Centro abitato	
Centro fortificato	
Grotta e riparo di interesse archeologico	
Manufatto isolato - villa - santuario	
Necropoli	
Presenza isolata	
Tratturo	

### Valore Storico, Artistico e Monumentale

Tholos (elementi Areali)	
Tholos (elementi puntuali)	
Case in terra	
Architettura Religiosa	
Architettura Civile	
Trabocchi	
<b>Opere fortificate</b>	
Borgo o Città Fortificata	
Castelliere	
Castello	
Fortezza	
Edificio religioso fortificato	
Palazzo Fortificato	
Torre	
Recinto	



Inoltre, si rappresenta che l'intervento si colloca all'esterno della fascia vincolata e di rispetto fluviale (DLGS 42/04), non ricade all'interno di aree sottoposte a vincolo idrogeologico (R.D. n. 3267/23) e non interessa alcuna superficie boscata.



Perimetro dei suoli urbani (perimetro dei suoli urbanizzati e da urbanizzare desunti dai PRG)

### VINCOLI DLgs n. 42/04 e ssmmii

#### Art. 142 (vincoli ex L. 431/85)

lett. a) Fascia di risp. della costa		lett. g) Boschi	
lett. b) Fascia di risp. dei laghi		lett. h) Università agrarie e usi civici*	
lett. c) Fascia di risp. fiumi e torr.		lett. i) Zone Umide	
lett. d) Montagne oltre i 1200 m slm		lett. m) Zone di interesse archeologico	elementi areali
lett. e) Ghiacciai			
lett. f) Parchi e Riserve	<p>parchi</p> <p>riserve</p>		<p>elementi puntuali</p> <p>tratturo</p>

#### Art. 146 (vincoli ex RD n. 1497/39, ex RD n. 1089/39)

Beni Paesaggistici Vincoli ex. RD n. 1497/39	elementi areali	Beni monumentali vincoli ex. RD n. 1089/39	
	<p>elementi lineari</p> <p>elementi puntuali</p>		

\*non ancora riportate nelle Carte di 1° stesura

### PIANO PAESISTICO ABRUZZO (ed. 2004)

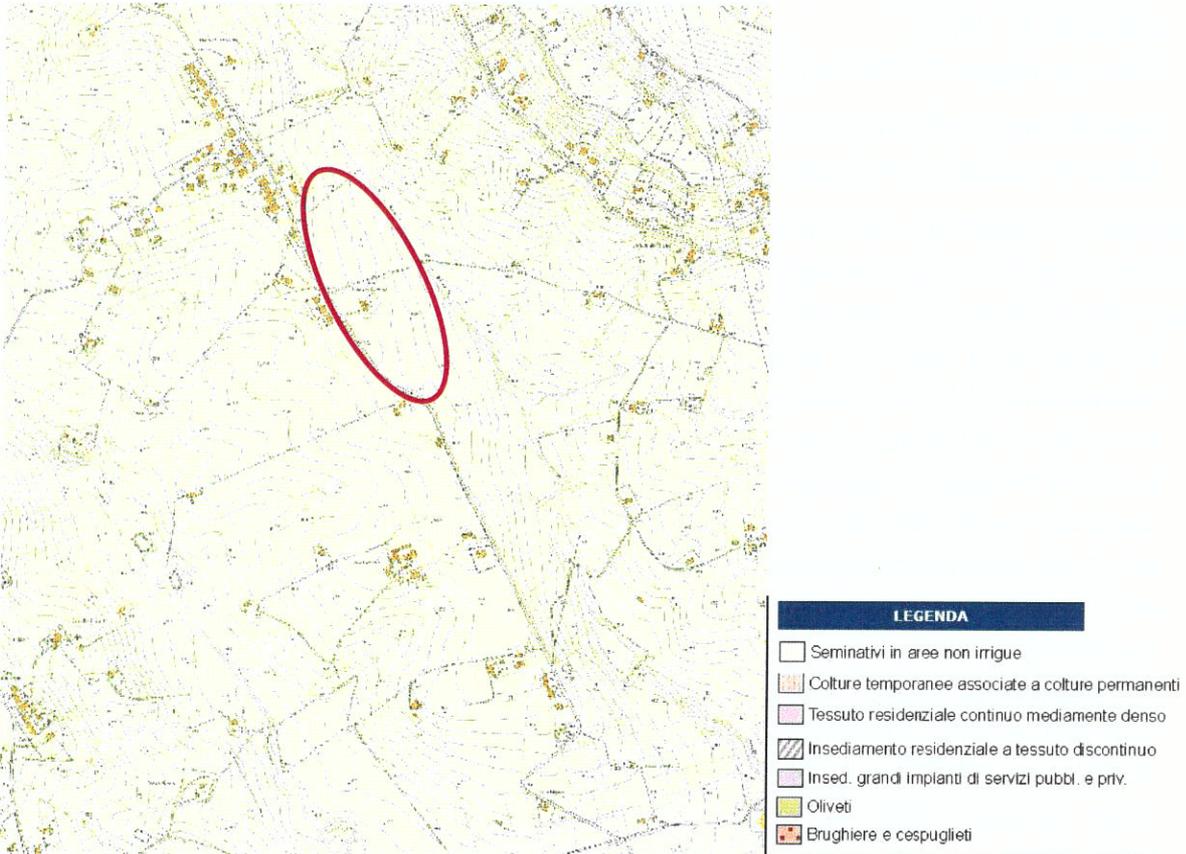
Zona A1 - Conservazione Integrale		Zona A2 - Conservazione Parziale	
Zona B1 - Trasformabilità Mirata		Zona B2 - Trasformabilità Mirata	
Zona C1 - Trasformazione Condizionata		Zona C2 - Trasformazione Condizionata	

### DPR n. 357/97

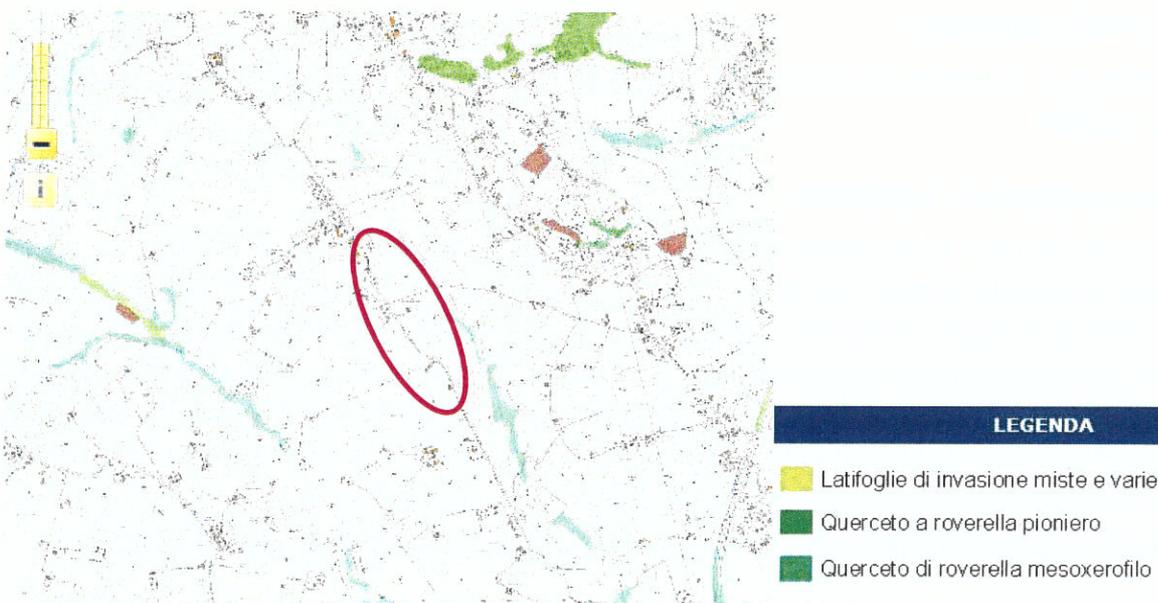
SIC - Siti di Importanza Comunitaria		ZPS - Zone di Protezione Speciale	
--------------------------------------	--	-----------------------------------	--

Dall'analisi degli elaborati grafici e dalle cartografie ufficiali risulta infatti che l'area interessata dal complesso turistico sportivo si trova in una zona che:

- Non è sottoposta a vincolo idrogeologico;
- Non è un'area boscata;
- Non è direttamente interessata da particolari tipologie forestali.



Stralcio Carta Uso Suolo (Fonte: SIT Regione Abruzzo).



Stralcio Carta delle Tipologie Forestali (Fonte: SIT Regione Abruzzo).

Infine, per quanto attiene il DLGS 152/06 (Articolo 91 e Allegato 6 alla Parte terza), si rileva che nell'ambito del territorio del bacino del fiume Vibrata non si rilevano aree sensibili nelle zone individuate per la realizzazione delle opere di progetto, né aree di particolare valenza eco sistemica, né di particolare valenza geologico-paesaggistica.

In particolare:

- **Aree protette (L.394/91):** L'intervento non impegna alcuna area protetta, così come definita dalla L. 394/91.  
Entro un raggio di 1000 metri nell'intorno del sito non sono presenti aree protette;
- **Rete Natura 2000 ( S.I.C. e Z.P.S.):** L'intervento non impegna alcun sito S.I.C. e Z.P.S.  
Entro un raggio di 1000 metri nell'intorno del sito non sono presenti siti S.I.C. e Z.P.S.

In conclusione, quindi, in relazione all'azione di protezione di beni e risorse naturali, dall'analisi degli elaborati grafici e dalle cartografie ufficiali risulta che l'area in cui verrà localizzato il centro turistico-sportivo si trova in una zona che:

- non si trova all'interno di un'area naturale protetta nazionale;
- non si trova all'interno di un parco naturale regionale;
- non si trova all'interno di una riserva naturale;
- non è un monumento naturale;
- non è un'oasi di protezione faunistica;
- non è una zona umida protetta;
- non interessa aree soggette a vincolo archeologico;
- non interessa aree sensibili, di particolare valenza ecosistemica o aree di particolare valenza geologico-paesaggistica tra quelle individuate nel bacino idrografico del Fiume Salinello ai sensi del D.Lgs 152/2006 art. 91 e Allegato 6 alla parte III;
- non si trova all'interno di un Sito di Importanza Comunitaria (SIC) o di una Zona di Protezione speciale (ZPS) di cui al D.M. 03.04.2000 pubblicato sulla G.U.R.I. n°65 del 22.04.2000;

### 3.2.b \_ Vincolo paesaggistico

L'intervento non ricade invece all'interno di aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs n. 42/2004.

### 3.3 Inquadramento urbanistico

La lettura "incrociata" e sovrapposta dei vari strumenti urbanistici dei piani di tutela in vigore sull'ambito comunale, nonché dei programmi di valorizzazione ambientale precedentemente predisposti, offrono il quadro territoriale entro cui perseguire un'azione di tutela del paesaggio naturale, storico ed artistico al fine di promuovere l'uso sociale, la razionale utilizzazione delle risorse e la piena valorizzazione dell'ambiente, e valutare la possibilità delle trasformazioni insediative. Il "puzzle" che ne deriva offre un quadro generale di compatibilità delle previsioni e prescrizioni a scala territoriale dal quale desumere gli ambiti suscettibili di trasformazione.

Di seguito si riportano le previsioni considerate nella verifica di compatibilità del progetto.

### **3.3.a \_ Quadro di Riferimento Regionale**

A livello regionale, lo strumento che stabilisce le principali linee guida per la pianificazione di livello intermedio e locale è il Quadro di Riferimento Regionale, previsto dall'art. 3 della L.R. N° 70/95, "costituisce la proiezione territoriale del Programma di Sviluppo Regionale".

Il territorio di Colonnella è compreso nell'Ambito del Vibrata, ambito in parte autonomo dal punto di vista della mobilità. Tale ambito è definito di "Secondo Livello Regionale" e come tale costituisce riferimento territoriale delle politiche e delle azioni programmatiche finalizzate alla adeguata dotazione ed articolazione dei servizi e delle attrezzature di livello provinciale.

Il Q.R.R., approvato nel 1996, fissa due obiettivi fondamentali:

- La tutela dell'ambiente;
- L'efficienza dei sistemi urbani;
- Lo sviluppo dei sistemi produttivi trainanti, inseriti in una strategia che tende al "riequilibrio" tra la parti del sistema Abruzzo, caratterizzato da una modesta dimensione demografica, ma con un sistema insediativo distribuito ed articolato su tutto il territorio regionale.

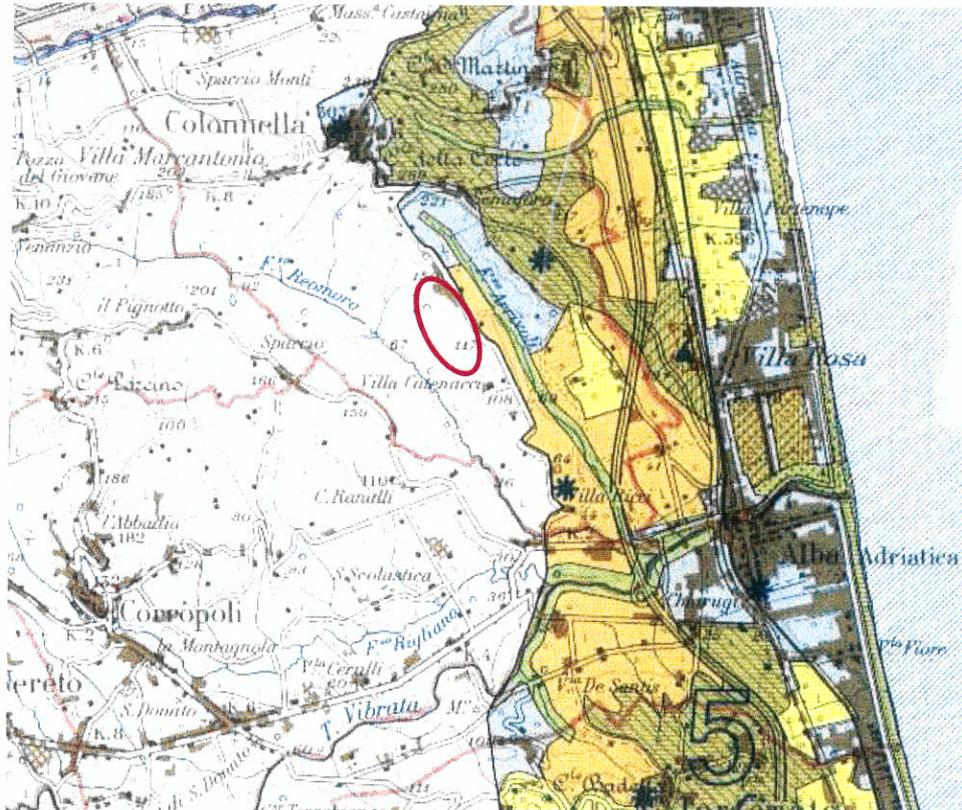
Agli obiettivi seguono delle azioni strategiche che per quanto qui riguarda direttamente sono:

- razionalizzazione della S.S. Adriatica;
- miglioramento delle direttrici viarie S. Egidio alla Vibrata - Alba Adriatica;
- potenziamento dei sistemi insediativi minori;
- sviluppo dei sistemi produttivi trainanti;
- promozione della offerta di aree direzionali e commerciali attrezzate.

### **3.3.b \_ Piano Regionale Paesistico (PRP)**

In conformità ai principi e obiettivi dell'art.4 della Regione Abruzzo e ai sensi dell'art. 6 L.R. 12.04.83 n° 18, il Piano Regionale Paesistico (P.R.P.), approvato dalla Regione Abruzzo il 31.03.1990 con atto 141/21, è volto alla tutela del paesaggio naturale, storico ed artistico, al fine di promuovere l'uso sociale, la razionale utilizzazione delle risorse e la piena valorizzazione dell'ambiente.

Il Piano Regionale Paesistico comprende parzialmente il territorio del Comune di Colonnella nell'Ambito Costiero 5 - Costa Teramana, ed in particolare le aree interessate dal programma in ambito a Trasformazione Condizionata "C1".

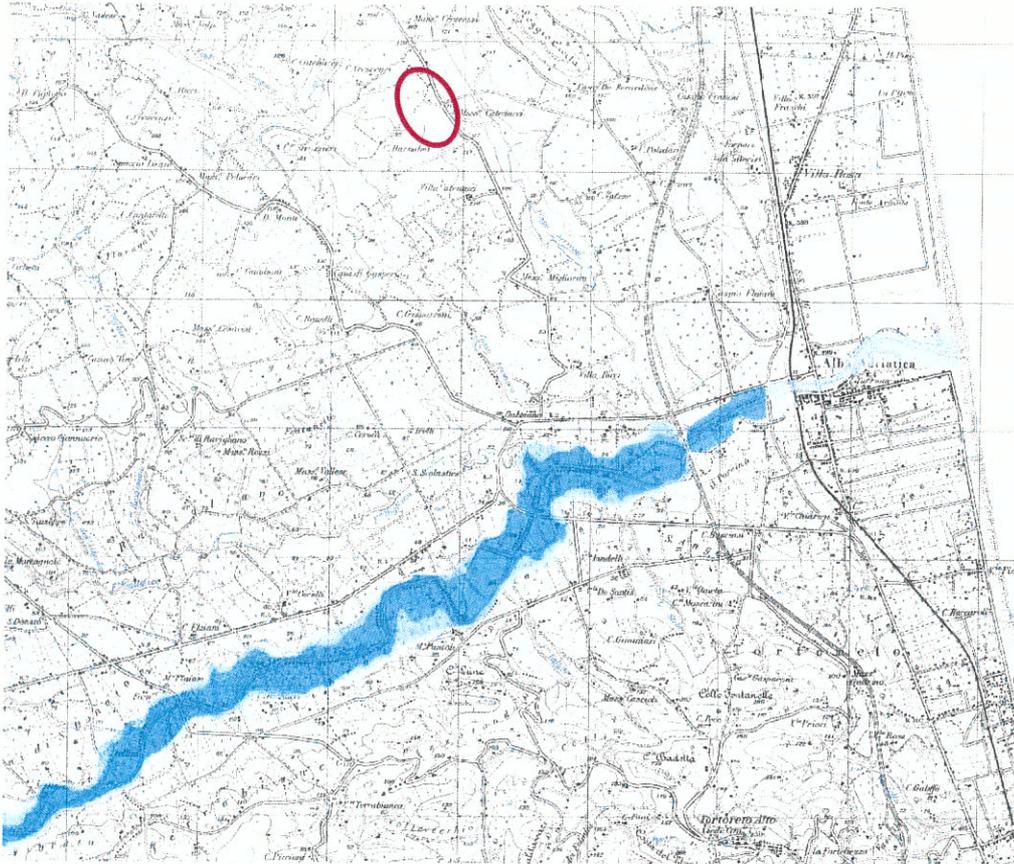


*Stralcio di P.R.P della Regione Abruzzo con localizzazione intervento*

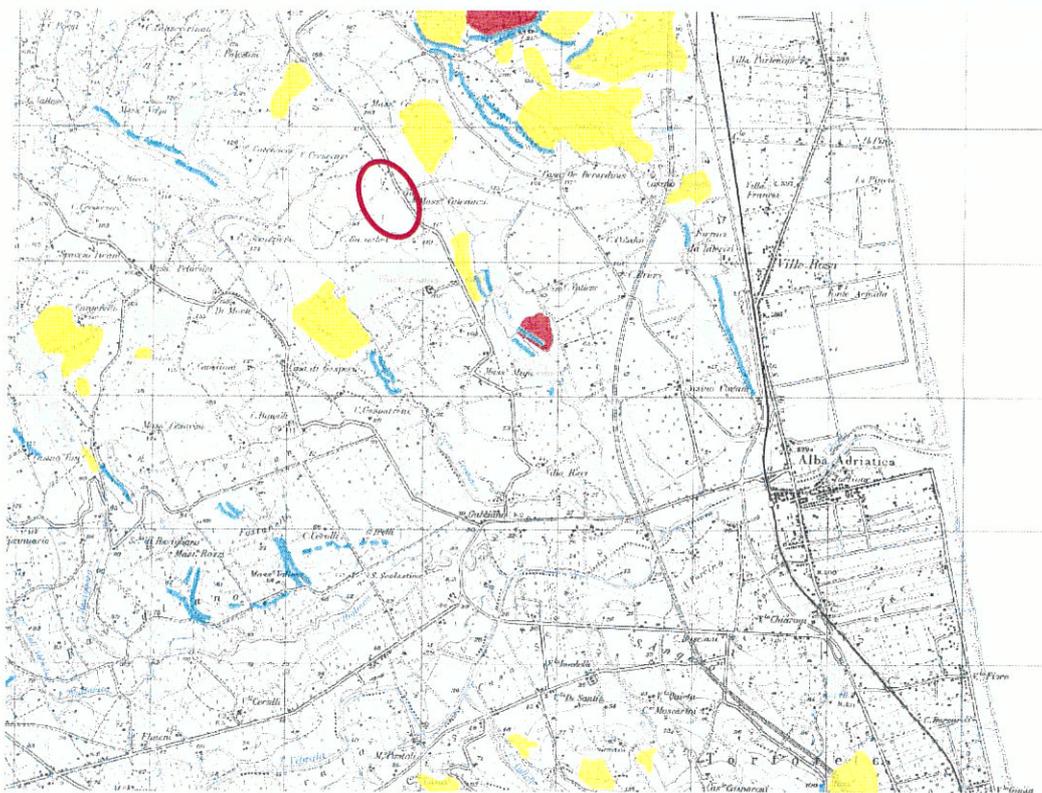
In tale ambito sono ammesse tutte le classi individuate all'art. 5 del Titolo 1, gli sia per gli usi turistici che residenziali, qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale.

### **3.3.c \_ Previsioni P.S.D.A. e P.A.I.**

Nel Piano per l'Assetto Idrogeologico le aree interessate dal programma non ricadono negli ambiti classificati sia nella Carta della Pericolosità sia in quella delle Aree a Rischio.



*Stralcio di P.S.D.A. della Regione Abruzzo con localizzazione intervento*



*Stralcio di P.A.I. della Regione Abruzzo con localizzazione intervento*

Una specifica considerazione va altresì rivolta al fenomeno dell'erosione, ovvero ai processi morfogenetici in atto legati alle azioni della gravità delle acque correnti superficiali. Agli agenti morfogenetici naturali si è aggiunto il progressivo impatto antropico con il risultato di una crescente alterazione degli equilibri naturali spesso connessa a fenomeni franosi accompagnati dalla formazione di pendii acclivi e denudati. Fenomeni che tuttavia non interessano l'ambito di intervento.

### **3.3.d \_ Carta del Vincolo Idrogeologico-Forestale e Zone Sismiche**

La “Carta del Vincolo Idrogeologico-Forestale e Zone Sismiche” (ai sensi della legge n° 68 del 02.02.1960 ed aggiornato nell'anno 1985), indica che l'area interessata dall'intervento non è sottoposta al vincolo idrogeologico forestale, apposto per prevenire fenomeni di instabilità dei pendii (Regio Decreto 30 Dicembre 1923 n. 3267). Il Regio Decreto di cui sopra è una normativa non certo recente, tuttavia, leggendo gli articoli, vi si intuisce una approfondita conoscenza del territorio e la maggior parte degli strumenti cartografici-normativi come il “Piano Territoriale della Provincia di Teramo” riprendono le indicazioni o parte delle indicazioni fornite già nel 1923 da questo Regio Decreto. L'articolo n. 1 del Regio Decreto del 30 Dicembre 1923 – n. 3267 cita testualmente:

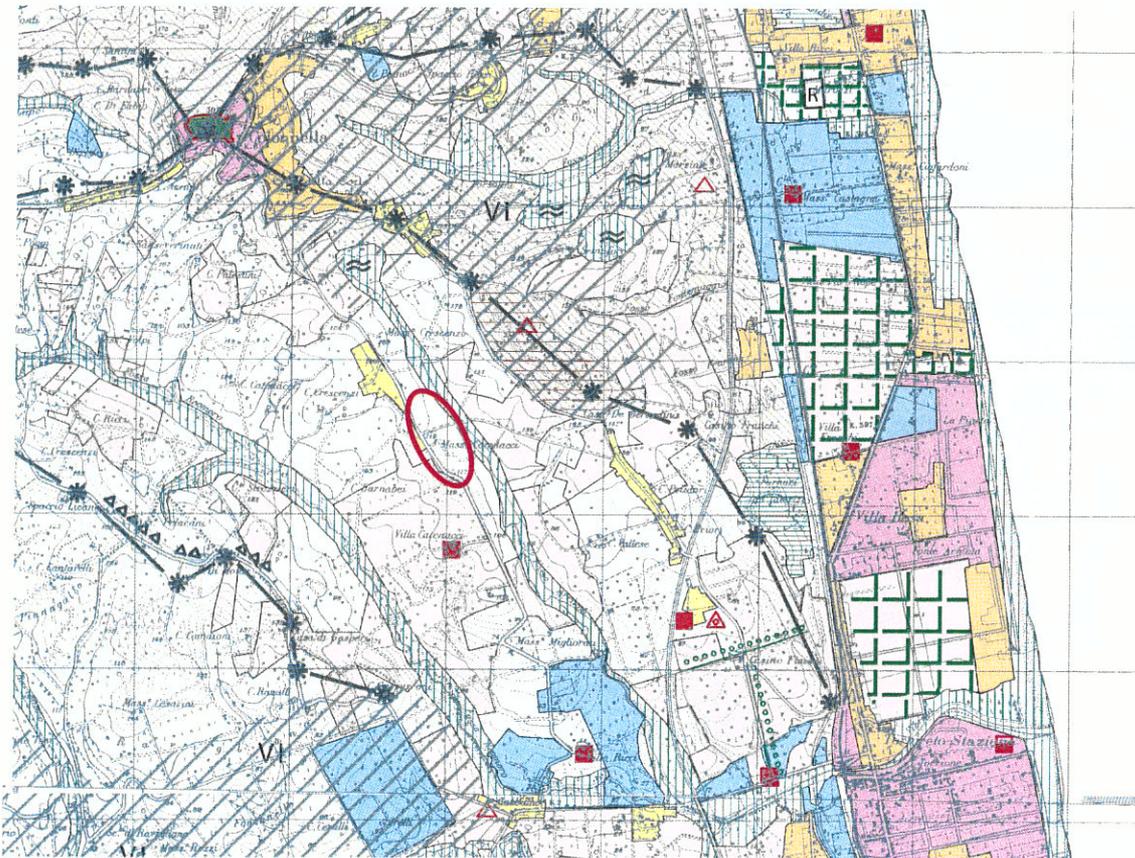
*“Sono sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici i terreni di qualsiasi natura e destinazione che, per effetto di forme di utilizzazione contrastanti con le norme di cui agli artt. 7, 8 e 9 possono con danno pubblico subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque.”*

L'area interessata dall'intervento in variante non ricade all'interno della perimetrazione di vincolo.

### **3.3.e \_ Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)**

Nel Piano Territoriale Provinciale le aree di proprietà ricadono negli ambiti di seguito elencati:

- B.9.1 “Aree agricole” – art.24;
- A.1.1 “Aree ed oggetti di interesse bio-ecologico” – art. 5;



Stralcio di P.T.P. della Provincia di Teramo

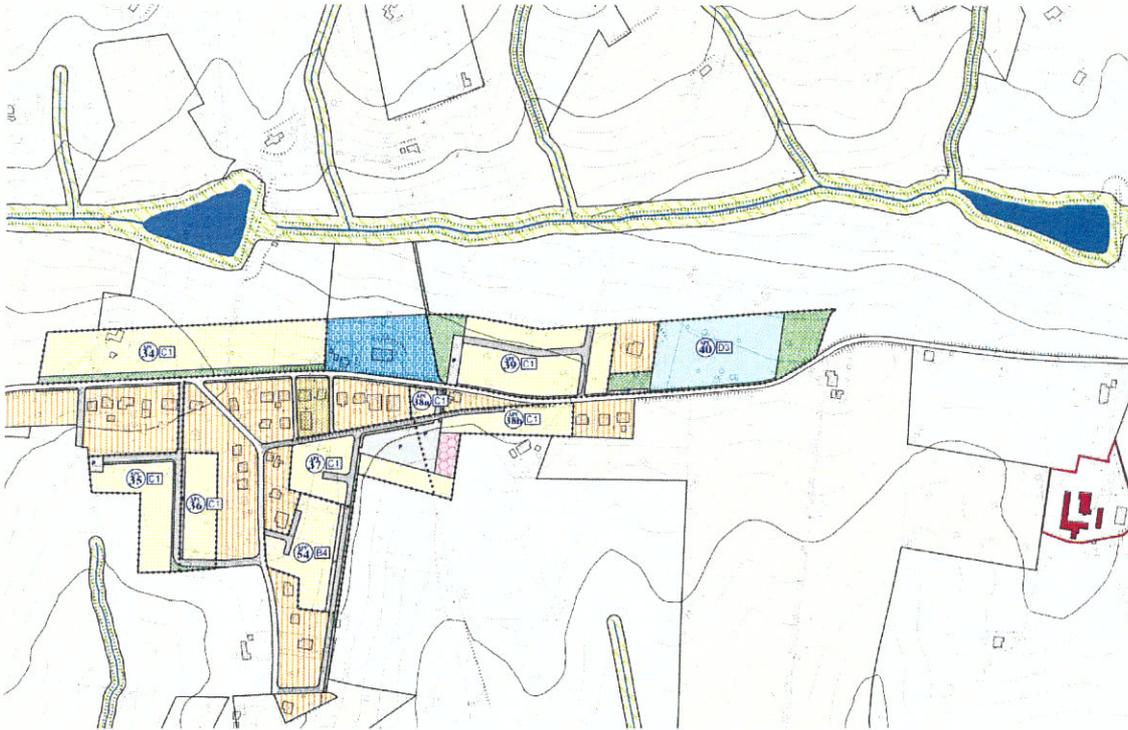
Tuttavia, quelle effettivamente interessate dalle variazioni urbanistiche proposte dal programma ricadono interamente in ambito: **B.9.1 “Aree agricole” – art.24.**

Per l'attuazione dell'intervento, quindi, si ritiene opportuno recepire il parere di compatibilità da parte della S.U.P. di Teramo mediante la predisposizione di apposito studio di compatibilità ambientale tendente a verificare l'eventuale impatto dell'intervento nell'ambito interessato.

### 3.3.f \_ Pianificazione comunale vigente

Nel vigente P.R.E. del Comune di Colonnella le aree di proprietà effettivamente interessate dal programma di intervento, hanno un'estensione complessiva di mq. 154.000, e ricadono:

- mq. 26.078 a Zona C1- A.P.C. 39 - Art.73.40 delle N.T.A.
- mq. 24.565 a Zona D3 A.P.C n.40 - Art.73.41 delle N.T.A.
- mq. 103.357 a Zona Agricola - Art. 52 delle N.T.A.



Stralcio di P.R.E. vigente - Comune di Colonnella

In particolare:

**Art. 73.39 - Area di Progetto Coordinato n° 39**

1) Tipo di intervento

- C1 - Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "C" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n.1444.

2) Obiettivi

L' intervento ha come obiettivi:

- Il riordino del tessuto collinare posto tra la struttura urbana di nuclei sparsi consolidati e gli insediamenti industriali speciali consolidati posto in adiacenza alla strada ex SP n°3.
- L'acquisizione di aree per la realizzazione di nuovi parcheggi e spazi verdi
- L'acquisizione di un'area per la realizzazione della viabilità di progetto.

3) Modo di intervento

- Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata.

4) Parametri urbanistici

- Uf (indice di utilizzazione fondiaria) = 0,25 mq/mq
- H (altezza max) = 7,50 ml

5) Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste
  - Residenziale, terziario (commercio al dettaglio, pubblici esercizi per ristoro e svago, studi professionali e d'artisti, artigianato di servizio).
- Destinazioni d'uso regolate (globalmente max 30% della Se)
  - Terziario (commercio al dettaglio, pubblici esercizi per ristoro e svago, studi professionali e d'artisti, artigianato di servizio).

6) Prescrizioni particolari

- La convenzione dovrà prevedere la cessione gratuita delle aree per la realizzazione del verde pubblico attrezzato e la possibilità di raggiungere i lotti non collegati dalla viabilità di progetto tramite la realizzazione di passaggi insistenti su spazi pubblici.
- La convenzione dovrà prevedere, oltre alla cessione delle aree, anche la relativa realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

7) Tabella riassuntiva

<b><u>St - Superficie Territoriale</u></b>	<b>mq 26.078,00</b>
<b>Destinazione Pubblica</b>	
<i>Sup - Superficie Urbanizzazioni Primarie</i>	
<u>Viabilità Pubblica</u>	mq 2.766,00 =Sup
<i>Sus - Superficie Urbanizzazioni Secondarie</i>	
Parcheggi Pubblici	mq 963,00
Verde Pubblico	mq 3.928,00
Servizi	mq -
Totale Sus Proposta	mq 4.891,00 =Sus
<b>Totale Aree da Cedere</b>	<b>mq 7.657,00 =Sup+Sus</b>
<b><u>Sf - Superficie Fondiaria</u></b>	<b>mq 18.421,00 =St-(Sup+Sus)</b>
<b><u>Se - Superficie Massima Edificabile</u></b>	<b>mq 4.605,25 =SfxUf</b>

**Art. 73.40 - Area di Progetto Coordinato n° 40**

1) Tipo di intervento

- D3 - Intervento di nuova edificazione in aree qualificate "D" ai sensi dell'Art. 2 del D.M. 2 Aprile 1968, n. 1444.

2) Obiettivi

L' intervento ha come obiettivi:

- La realizzazione di strutture ricettive ed il riordino del tessuto collinare contiguo alla struttura urbana di nuclei sparsi consolidati in adiacenza alla strada ex SP n°3.
- L'acquisizione di aree per la realizzazione di nuovi parcheggi e spazi verdi.

3) Modo di intervento

- Intervento urbanistico preventivo di iniziativa privata.

4) Parametri urbanistici

- Uf (indice di utilizzazione fondiaria) = 0,35 mq/mq
- H (altezza max) = 10,50 ml

5) Destinazioni d'uso

- Destinazioni d'uso previste
  - Turistica e ricettiva.
- Destinazioni d'uso regolate (globalmente max 30% della Se)
  - Terziario (commercio al dettaglio, pubblici esercizi per ristoro e svago).

6) Prescrizioni particolari

- La convenzione dovrà prevedere la cessione gratuita delle aree per la realizzazione del verde pubblico attrezzato.
- La convenzione dovrà prevedere, oltre alla cessione delle aree, anche la relativa realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

7) Tabella riassuntiva

<b><u>St - Superficie Territoriale</u></b>	<b>mq 24.565,00</b>
<b>Destinazione Pubblica</b>	
<i>Sup - Superficie Urbanizzazioni Primarie</i>	
<u>Viabilità Pubblica</u>	mq 0,00 =Sup
<i>Sus - Superficie Urbanizzazioni Secondarie</i>	
Parcheggi Pubblici	mq 330,00
Verde Pubblico	mq 6.531,00
Servizi	mq -
Totale Sus Proposta	mq 6.861,00 =Sus
<b>Totale Aree da Cedere</b>	<b>mq 6.861,00 =Sup+Sus</b>
<b><u>Sf - Superficie Fondiaria</u></b>	<b>mq 17.704,00 =St-(Sup+Sus)</b>
<b><u>Se - Superficie Massima Edificabile</u></b>	<b>mq 6.196,40 =SfxUF</b>

#### 4. VERIFICA DI PERTINENZA AI CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

1. CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO TENENDO CONTO DEI SEGUENTI ELEMENTI:	Pertinenza
1.A) In quale misura l'intervento 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	-
1.B) In quale misura l'intervento influenza altri piani o programmi	-
1.C) La pertinenza dell'intervento per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, sotto il profilo ambientale, economico e sociale	x
1.D) Problemi ambientali pertinenti all'intervento	x
1.E) La rilevanza dell'intervento 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)	-

##### 4.1 Descrizione dell'intervento

Il progetto "Centro Sportivo e Ricreativo" è previsto nel comune di Colonnella, Teramo, in variante alle previsioni del P.R.E. comunale, in zona collinare sul Medio Adriatico, posto a circa mt. 100 sul livello del mare, con vista mare-monti.

Dal sito si scorge la costa adriatica verso Sud sino a Pescara-Vasto e la catena montuosa del Gran Sasso d'Italia con il Corno Grande, la Maiella, i Monti della Laga e Sibillini, il tutto in un contesto rurale circostante ad uliveti e vigneti. L'opera viene a trovarsi vicino al borgo storico cinquecentesco del Comune ed in prossimità delle località turistiche di Alba Adriatica e Tortoreto. Dista dal mare circa Km 3 e dai campi da sci circa Km 30-45.

Il progetto si propone di offrire una diversificata e qualificata dotazione di servizi al turismo ed agli stessi abitanti. Per l'attuazione dell'intervento, pertanto, si rende necessario il raggiungimento della sua coerenza urbanistica mediante apposita variazione dell'uso dei suoli, di seguito meglio precisata.

##### 4.1.a \_ Caratteristiche generali dell'intervento

L'Obiettivo del progetto è la realizzazione di un organismo strettamente legato al tessuto morfologico del paesaggio in grado di elevare il livello della qualità della vita ai fruitori e a coloro che a vario titolo operano all'interno delle singole unità funzionali, e, al tempo stesso, capace di produrre ricchezza.

Il "Centro Sportivo e Ricreativo" si pone nel suo complesso come una "Architettura del Paesaggio" cioè come una trasformazione dell'andamento e dei componenti dell'orografia del luogo in grado di dialogare in contrappunto con il paesaggio circostante.

Il Complesso si struttura in quattro manufatti le cui funzioni si relazionano tra loro e costituiscono le direttrici che sfociano nel carattere unitario del progetto basato sulla utilizzazione delle funzioni previste per tutto l'arco giornaliero e stagionale.

Le funzioni permettono la vivibilità e la fruibilità degli spazi sia nelle ore diurne che in quelle notturne sia durante il periodo estivo che durante quello invernale.

L'opera si rivolge ad un target medio - alto e tende a soddisfare le esigenze di una clientela straniera e non, sia durante il periodo di balneazione estivo che nel periodo invernale, come momento di relax dopo una giornata passata sui campi da sci.

Affronta e risolve i problemi connessi a manifestazioni culturali nazionali e internazionali: meeting, cura del corpo e in genere a tutte le manifestazioni connesse al Tempo Libero in senso lato e per le stesse funzioni e manifestazioni che coinvolgono residenti ed aziende del comprensorio.

I quattro manufatti del Progetto sono:

Preesistenze, Club house, Acquapark, Complesso alberghiero.

#### 4.1.b \_ **Lo stato dei luoghi**

I luoghi sono evidenziati dalle due foto aeree seguenti che mostrano l'orografia, il terreno di intervento e i terreni circostanti ben curati dove emergono le aree a vigneto e ad uliveto rispetto ai terreni seminativi.

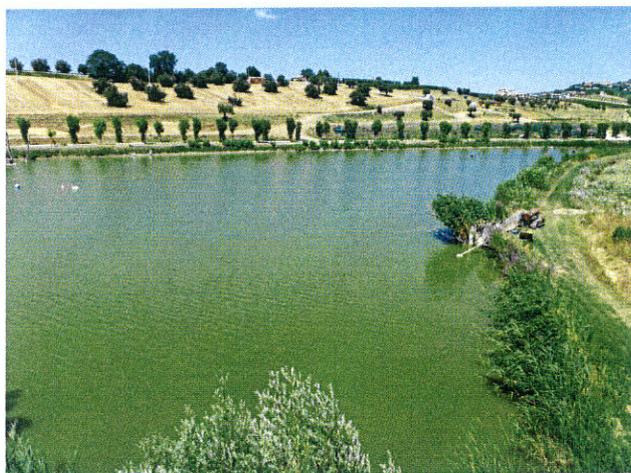
Sul terreno nel quale è previsto il progetto si trova, in costruzione avanzata, un organismo edilizio, parte, la più antica, in muratura e quella più recente con struttura portante principale in in c.a. e paramenti esterni in muratura ordinaria, da completare nelle parti incompiute e da definirne le funzioni nell'ambito della globalità dell'attuale progetto. Questa preesistenza è parte integrante del progetto, ne costituisce la "preesistenza" e il punto di partenza attorno al quale, con autonomia, si relazionano gli altri manufatti.



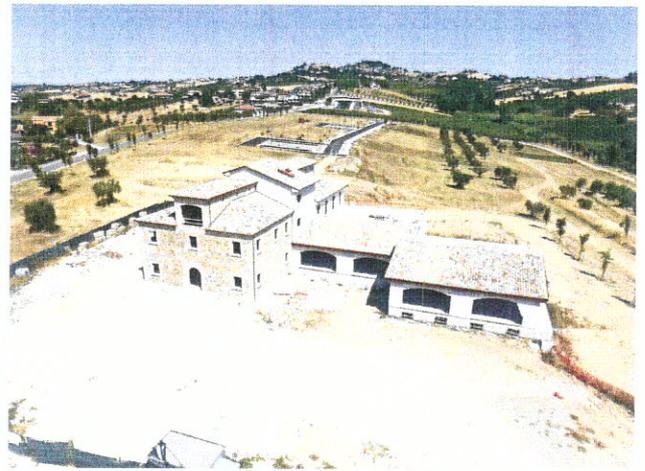
*Vista aerea del terreno*



*Vista aerea del terreno*



*Visuale del terreno dal lago*

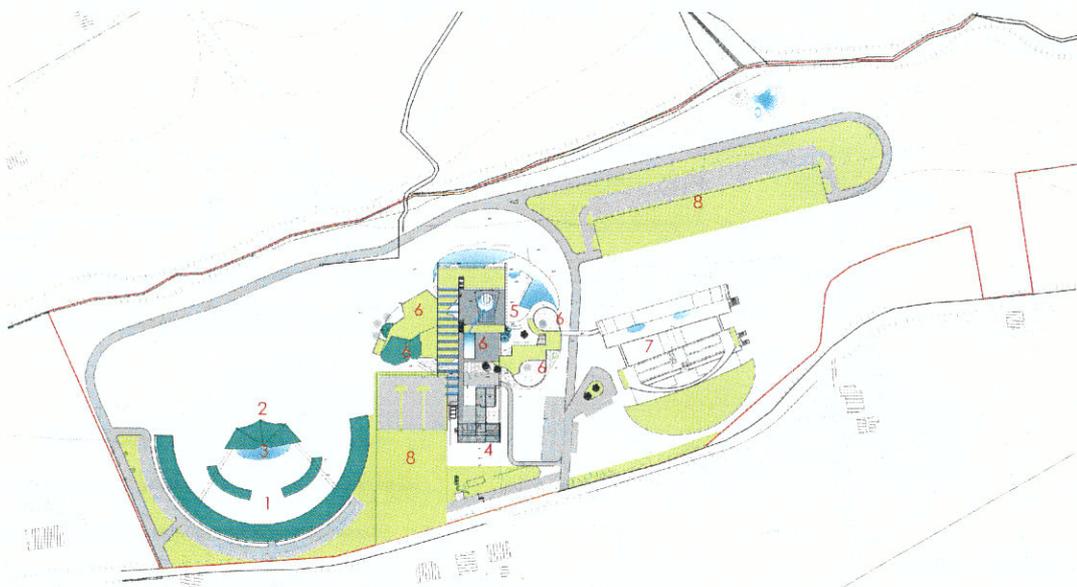


*La preesistenza in avanzata costruzione*

#### 4.1.c – Le opere previste

Di seguito l'organismo architettonico viene scisso in alcune componenti tuttavia questa divisione ha solo carattere esplicativo in quanto le funzioni di una parte interagiscono con le altre e le une si compenetrano con le altre ed è questa interazione che dà la connotazione di unitarietà funzionale al tutto:

- 4.1.c-1- Club Houses
- 4.1.c-2- Edifici Preesistenti
- 4.1.c-3 Struttura alberghiera
- 4.1.c-4- Acquapark

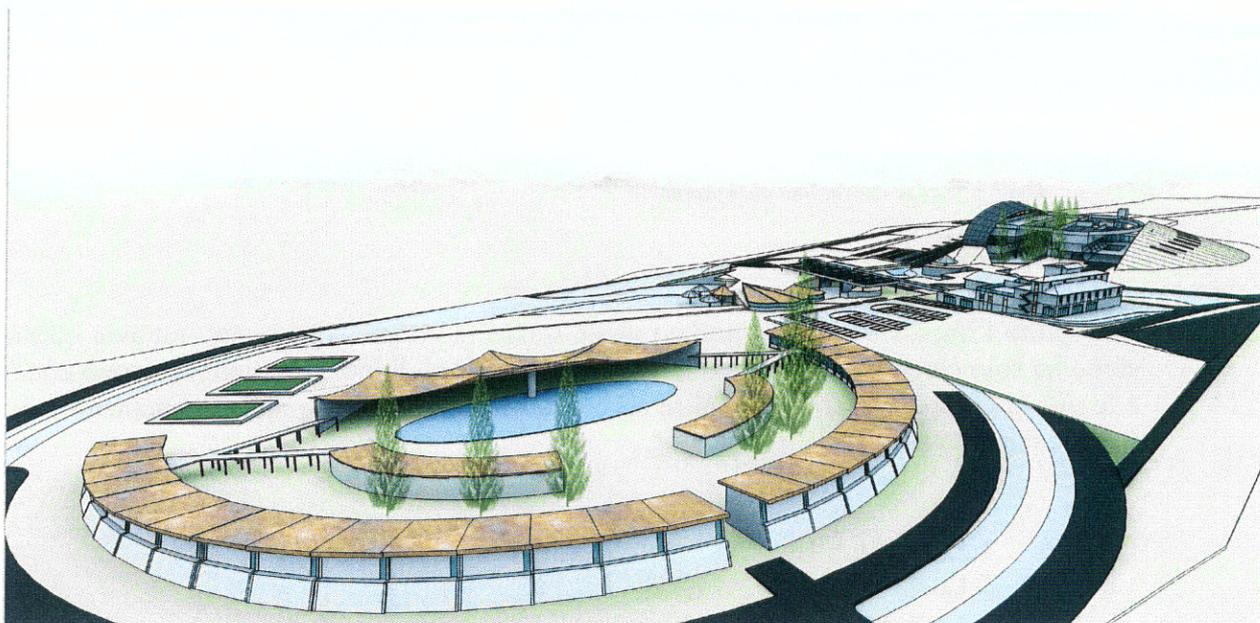


*Planimetria generale: 1) Club Houses 2) Annessi e servizi 3) Laguna 4) Edificio preesistente 5) Acquapark 6) Annessi e servizi complementari 7) Albergo.*

#### 4.1.c-1- Club Houses : *Villaggio residenziale*

Questo è formato da 30 unità abitative duplex che costituiscono il “Club Houses Colonnella”, un insieme di abitazioni prestigiose inserite nel contesto generale del progetto, relazionate ma indipendenti, con propri servizi e una laguna parzializzata, per la balneazione estiva e per quella invernale.

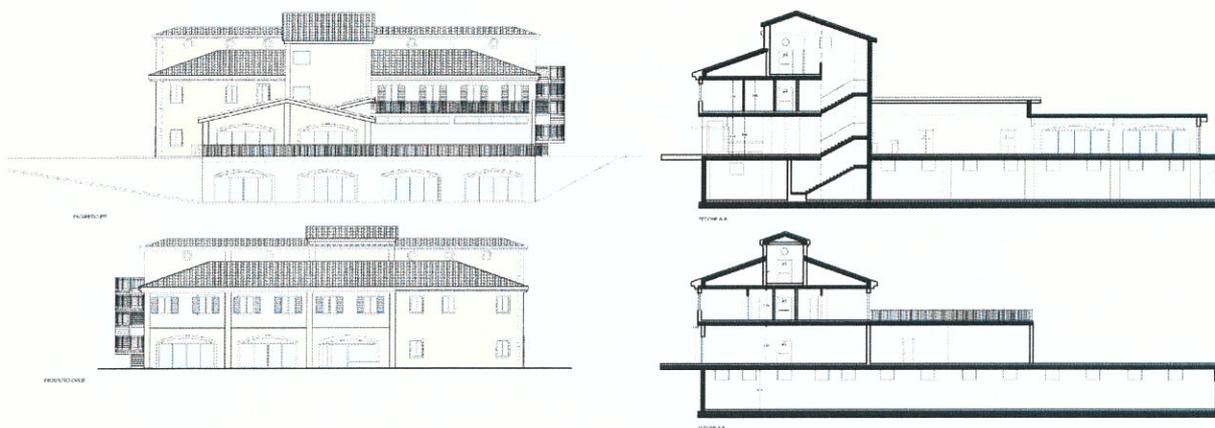
Ciascuna unità abitativa ha la superficie di m<sup>2</sup> 107,00 al piano terra e di m<sup>2</sup> 49,00 al piano ammezzato.



Vista dal Club Houses del “Centro Sportivo Ricreativo”

#### 4.1.c-2- Edifici Preesistenti

La preesistenza, come si è detto, è oggetto di riorganizzazione. Il fabbricato si sviluppa su quattro livelli, variamente articolati.



Prospetti e sezioni

La funzione primaria che il manufatto viene ad assumere all'interno del "Centro Sportivo-Ricreativo" e per il Tempo Libero è quella connessa alle cerimonie e in genere a tutte le manifestazioni che presuppongono banchetti, musica e reportage fotografico, ne completa le funzioni un piano per albergo di 16 camere che allarga il target ricettivo svolgendo un servizio più economico di quello offerto dall'hotel.

L'albergo: camere e servizi saranno realizzati secondo lo standard previsto per hotel a 4 stelle. Le funzioni specifiche previste per gli Edifici Preesistenti sono:

*Al piano seminterrato - 4,00 m*

deposito derrate alimentari  
frigoriferi  
Disco-bar  
aree comuni interne  
servizi per i clienti e per il personale  
depositi attrezzature

*Al piano terra - 0,00 m*

ingresso / reception  
Cucina  
sale banchetti  
salette da pranzo riservate  
bar  
aree comuni interne  
aree comuni esterne  
servizi per i clienti e per il personale

*Al piano primo + 4,00 m*

camere n. 16  
aree comuni interne

*Al piano secondo + 7,00 m*

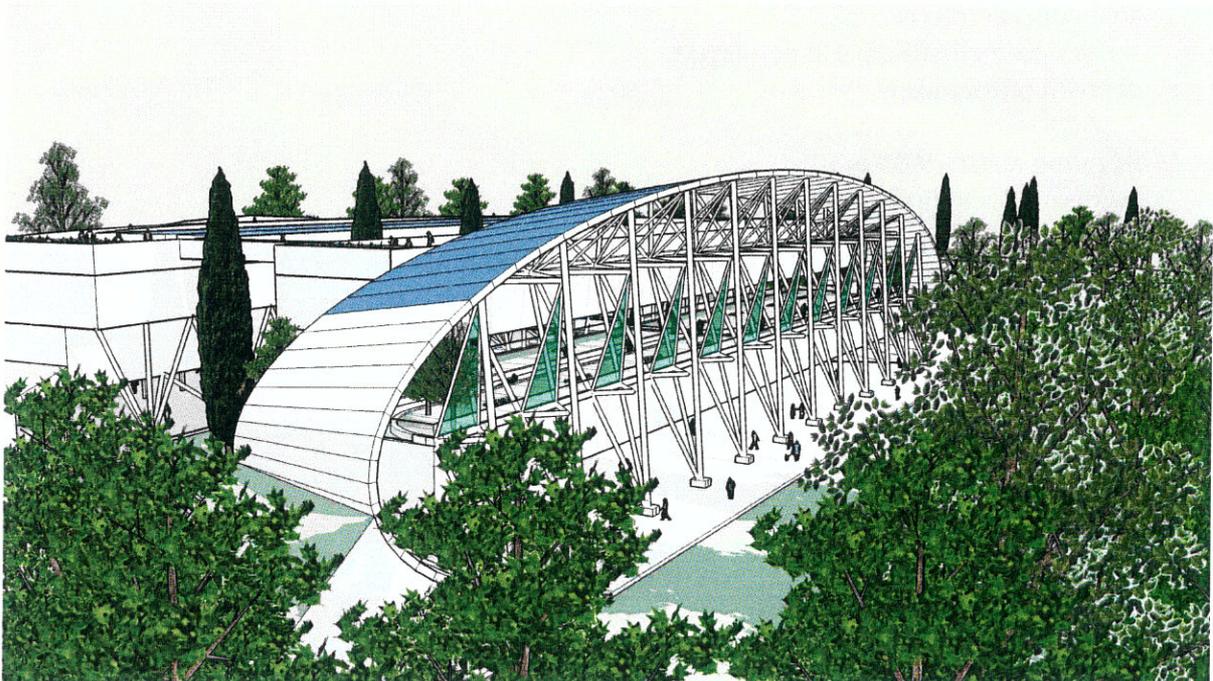
camere n. 4 per il personale  
aree comuni interne

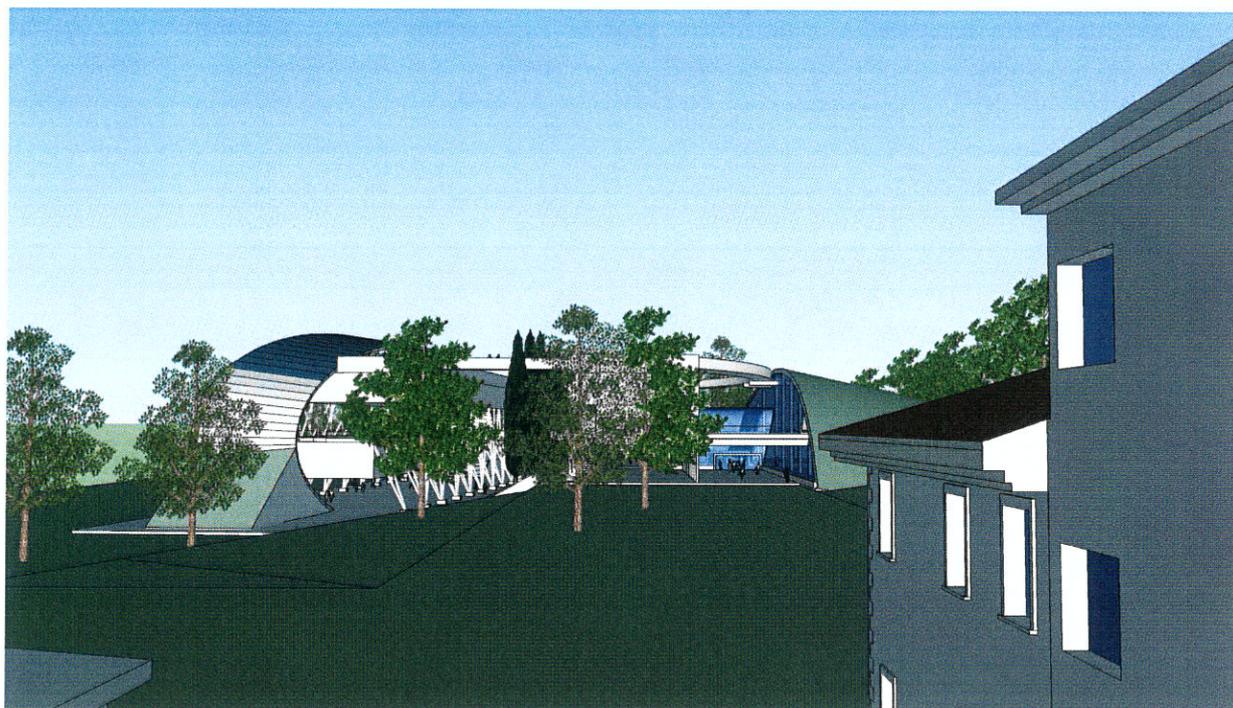
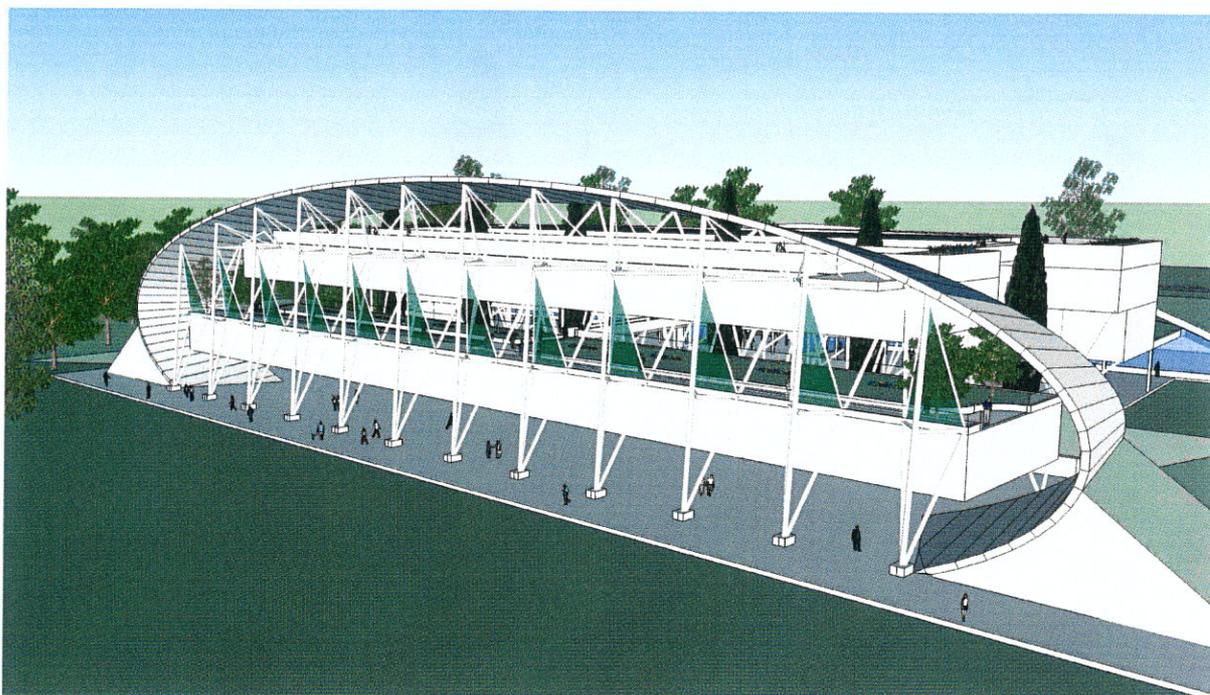
#### 4.1.c-3 **Struttura alberghiera**

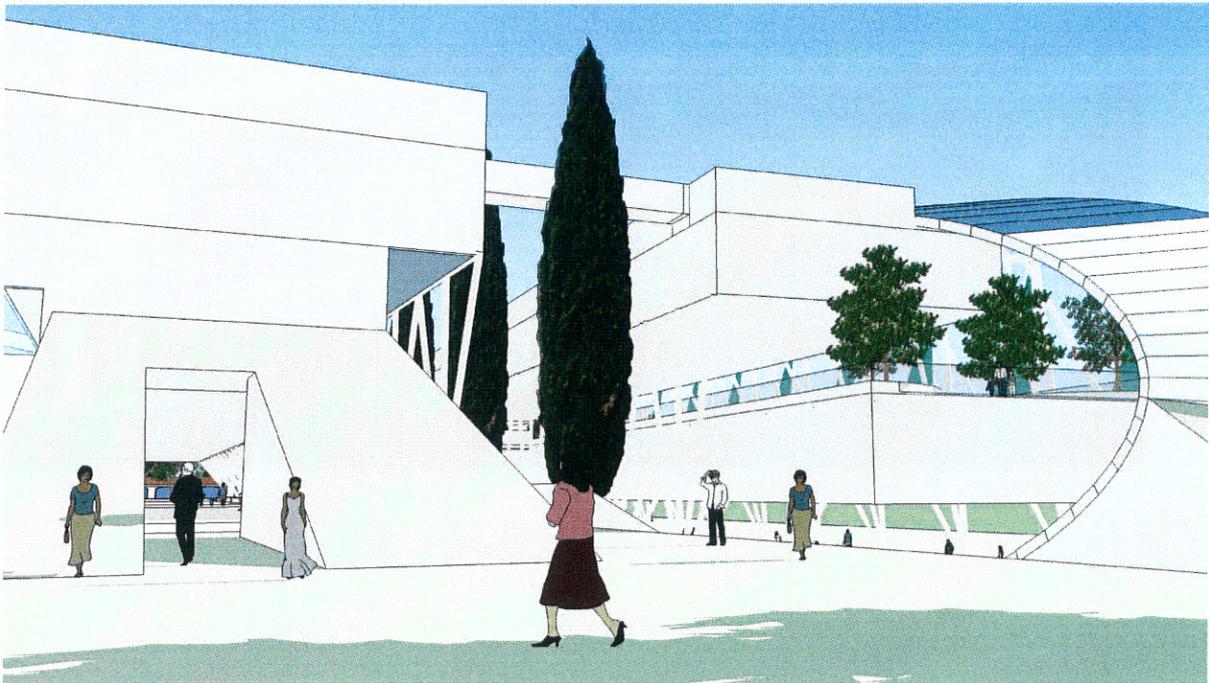
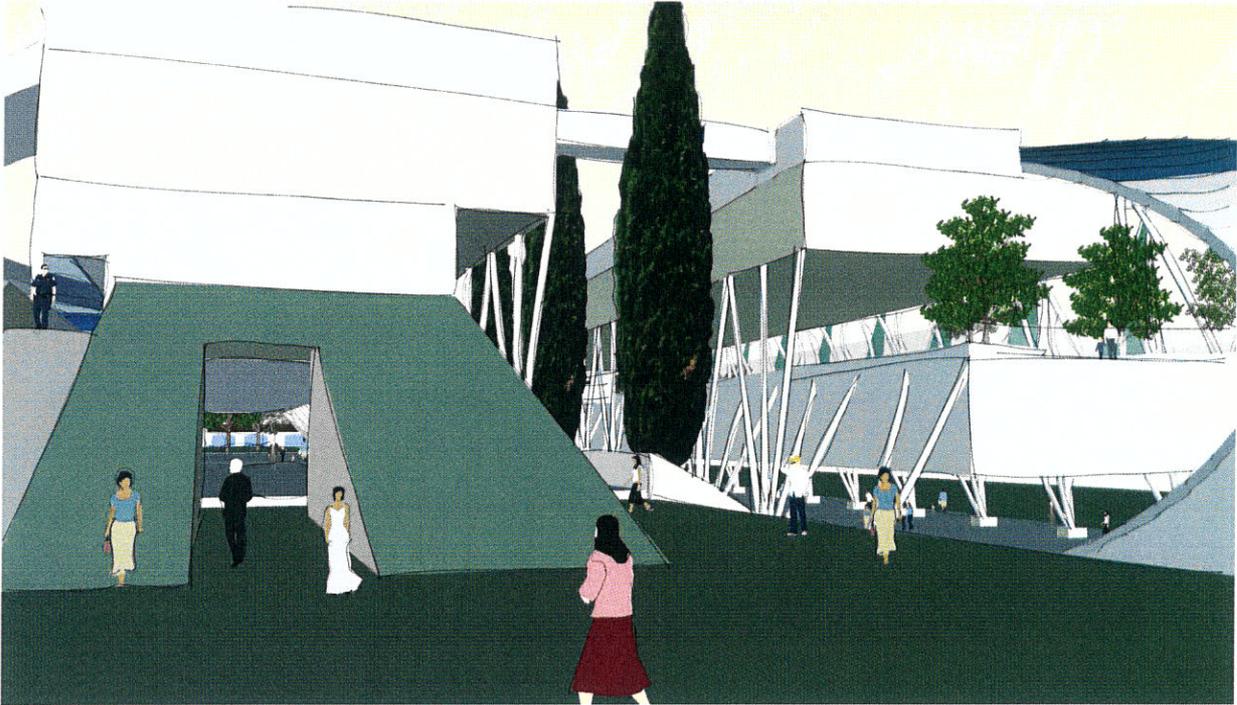
La struttura alberghiera, è stata concepita per l'accoglienza alberghiera vera e propria di alto prestigio, e dotata di ambienti e impianti idonei per lo svolgimento di eventi e meeting internazionali. Nei piano terra, lungo i percorsi pedonali che si svolgono, a quota - 8.66 m e - 4.60, tra le strutture portanti dei piani, sono previsti ambienti commerciali per piccole ma significative attività di nicchia rivolte agli ospiti e al comprensorio, quali:

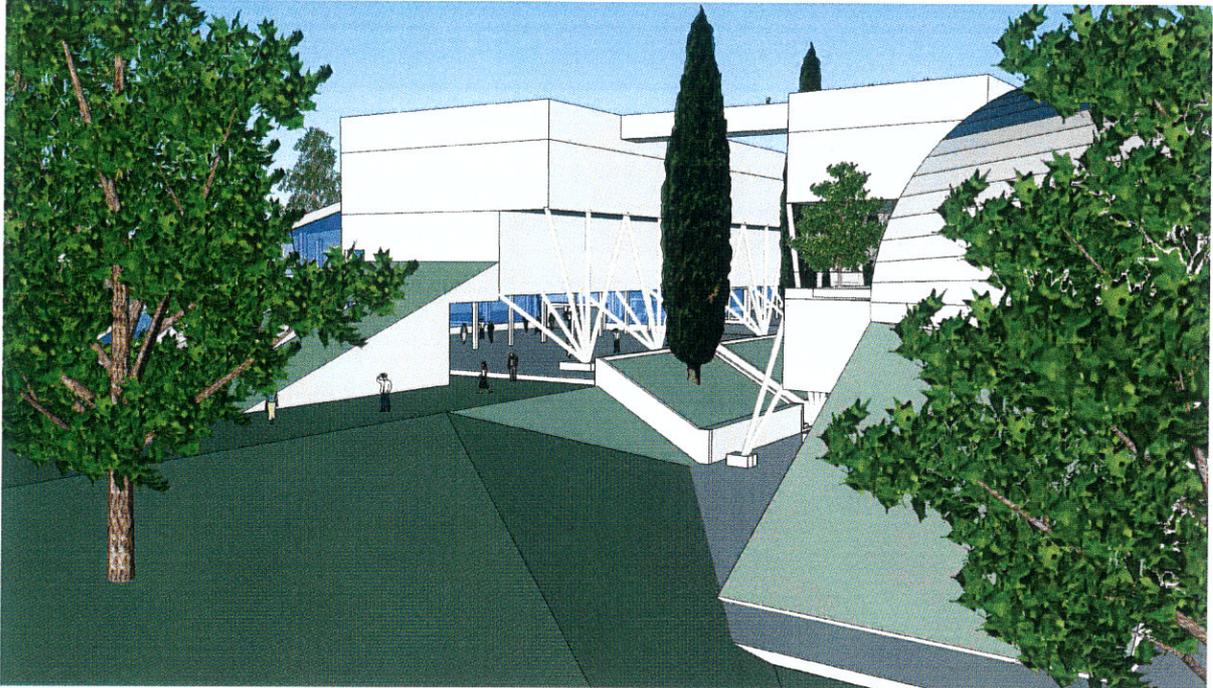
boutiques  
sportello bancario  
compagnie di assicurazione  
farmacia  
biblioteca, libreria  
bar  
sala da the

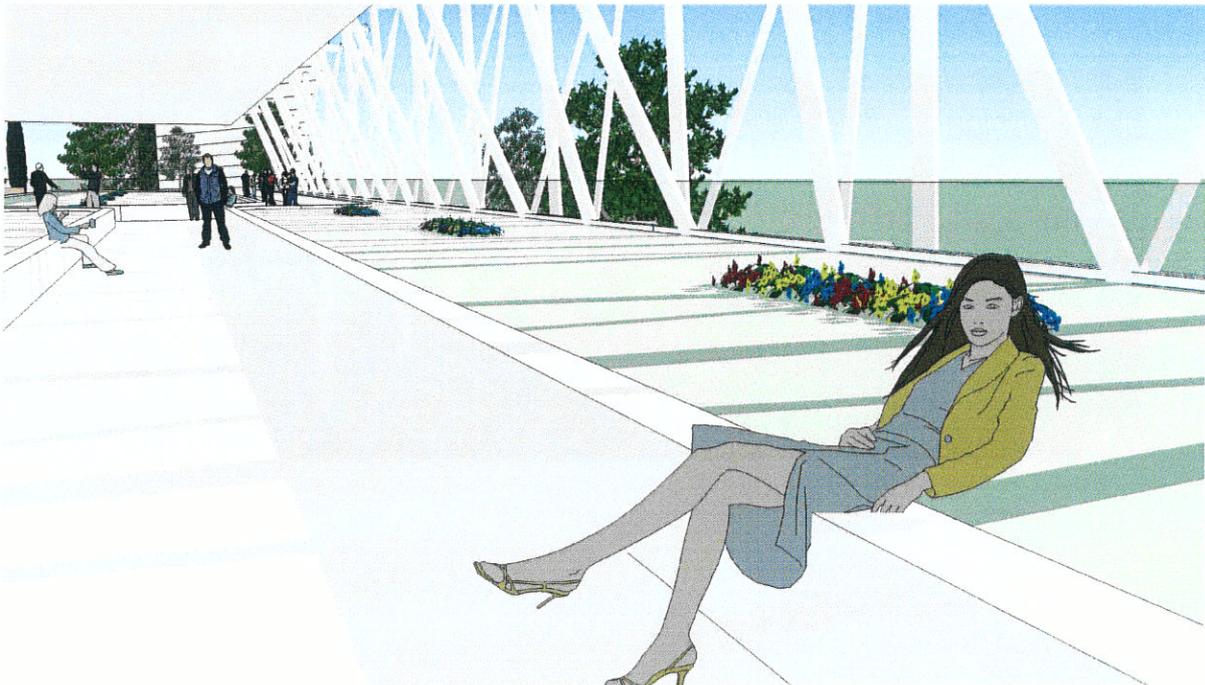
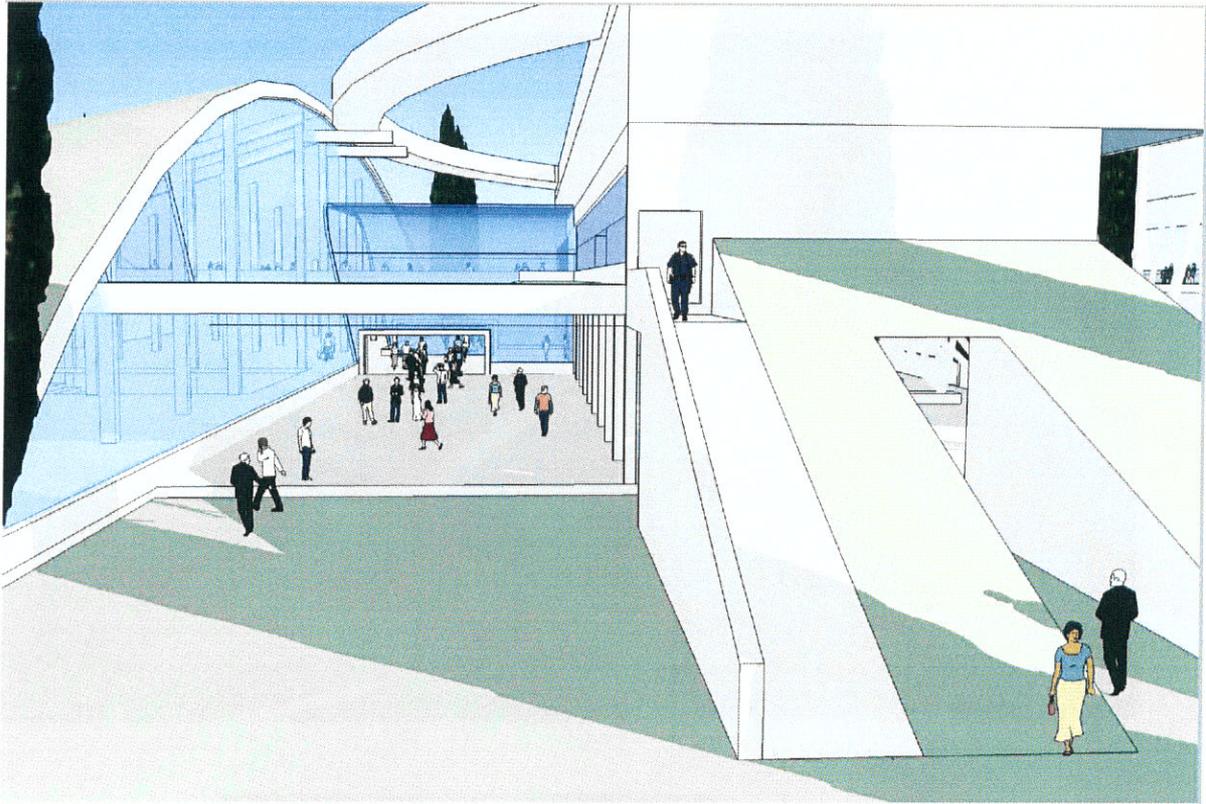
pasticceria e gelateria  
ristoranti  
salone di bellezza  
parruccheria  
galleria d'arte  
show room,  
sala giochi  
terrazze panoramiche  
baby parking



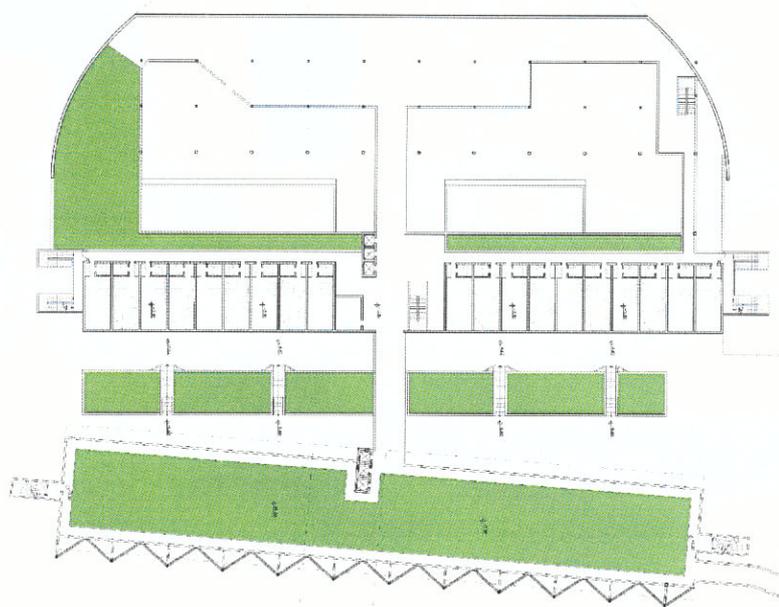








L'impalcato alla quota di m 0.30 della struttura di valle dell'albergo è un giardino pensile di prodotti ortofrutticoli: Tutto il complesso architettonico è strettamente legato alla natura, non alla natura generica ma a quella del luogo, la compenetra, e al tempo stesso è posseduto realizzando un "Unicum Inscindibile" che si identifica con la natura stessa. Da qualche parte abbiamo reso il dovuto merito di artefici della natura così come la vediamo e ringraziamo i nostri nonni che con il loro continuo lavoro hanno trasformato il paesaggio rendendolo così come noi oggi lo vediamo. Hanno trasformato contemporaneamente il paesaggio alle loro necessità di vita e di lavoro. Da sempre le loro opere si configurano come architettura organica e questo modo di operare non conosce scorciatoie basate sulle imitazioni ma sulle funzioni e sulle forme necessarie per migliorare la vita in stretto rapporto con la natura.



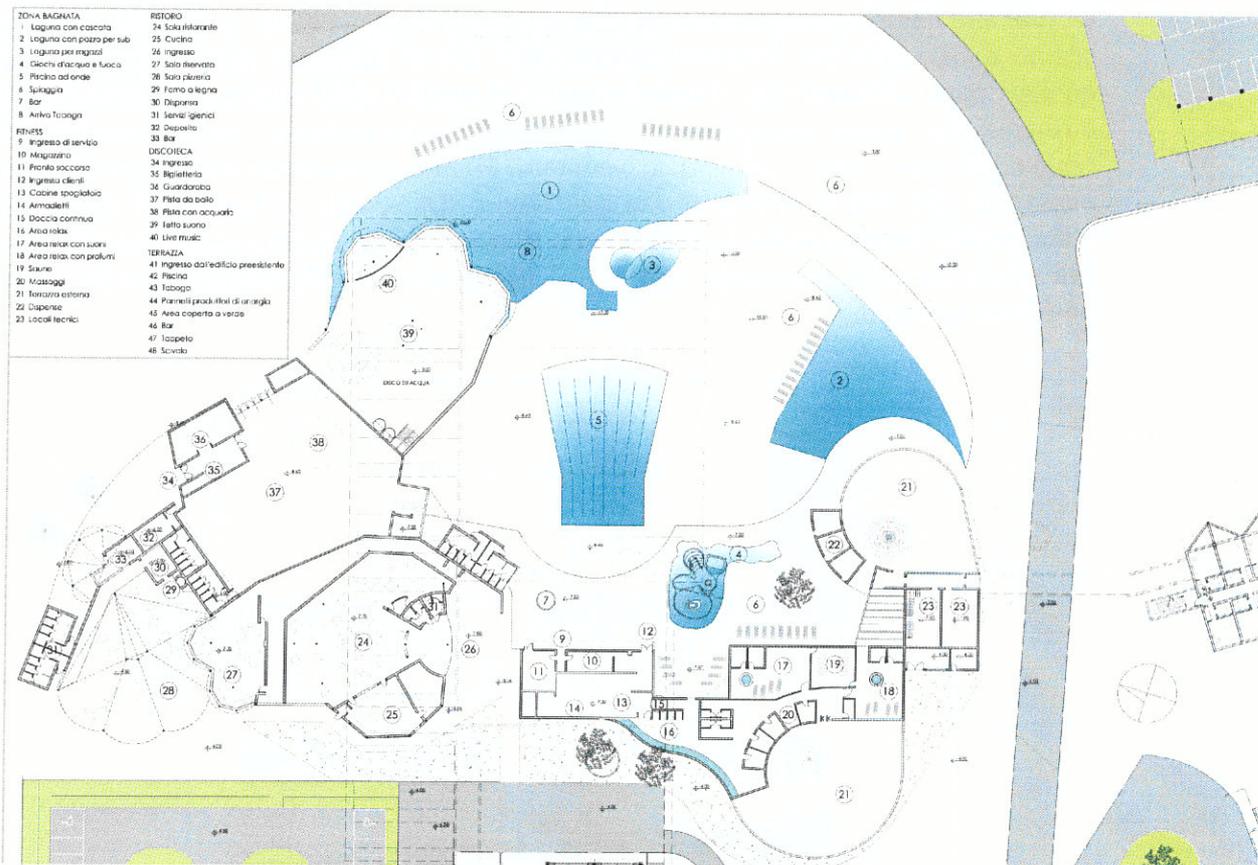
Pianta + m- 0,30

#### 4.1.c-4- Acquapark

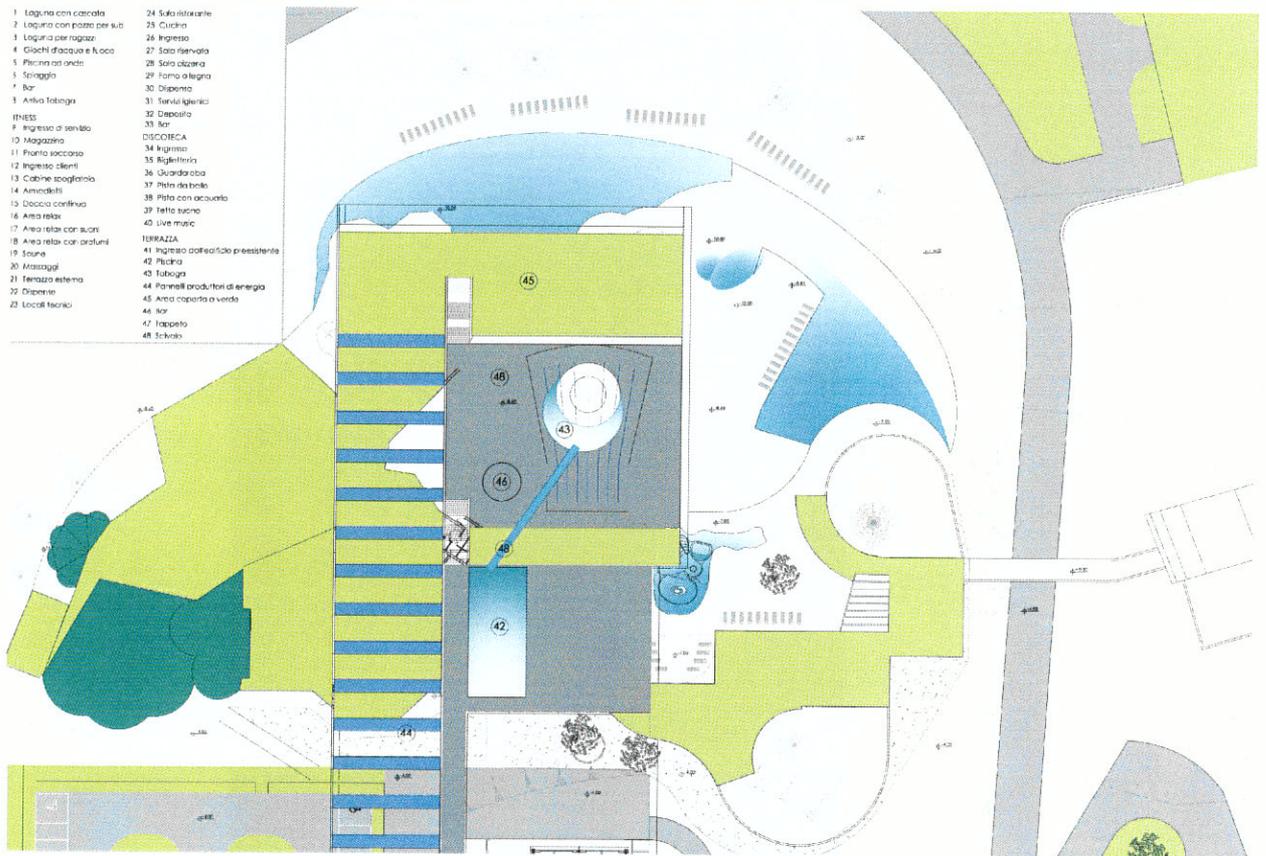
Con il termine acquapark si intendono tutte le funzioni di divertimento e di salute connesse alla utilizzazione dell'acqua e del suo essere: ferma, ad onde, in cascate oppure scorrevole; tra pareti levigate o rocciose e ai suoni che essa produce in ciascuna di queste situazioni. Il benessere poi si dilata fino a raggiungere una buona cucina, il colore e l'odore complesso di un vino, una danza su un cristallo a pelo d'acqua, oppure la sfrenata gaiezza su una panca ruvida con pizza birra e tante risate. Qui le componenti fisiche e psichiche si svolgono intrecciandosi e risolvendosi attraverso le sensazioni.

Le funzioni previste sono;

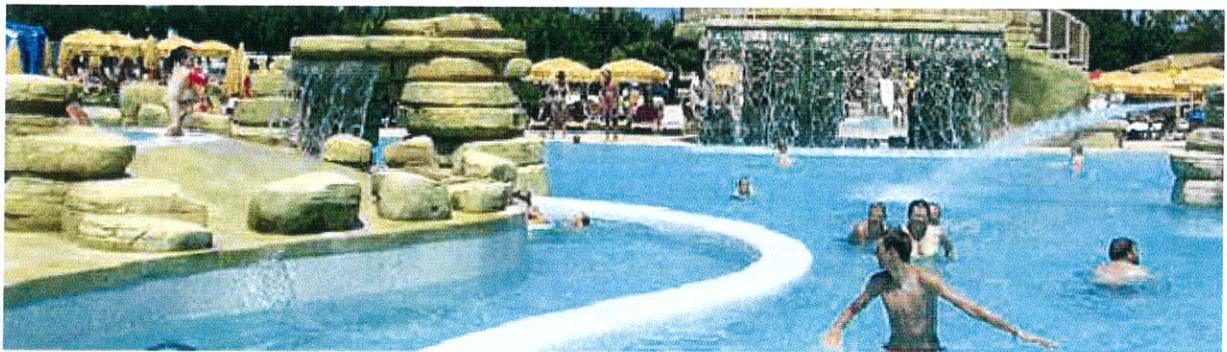
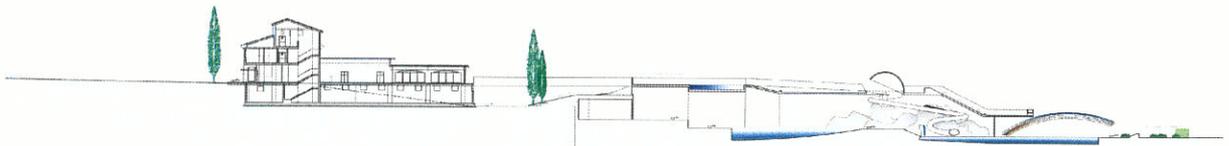
- Giochi su: laguna, piscina ad onda, piscina vulcano, toboga, etc
- Fitness
- Ristorante
- Pizzeria
- Discoteca
- Discoteca sull'acqua

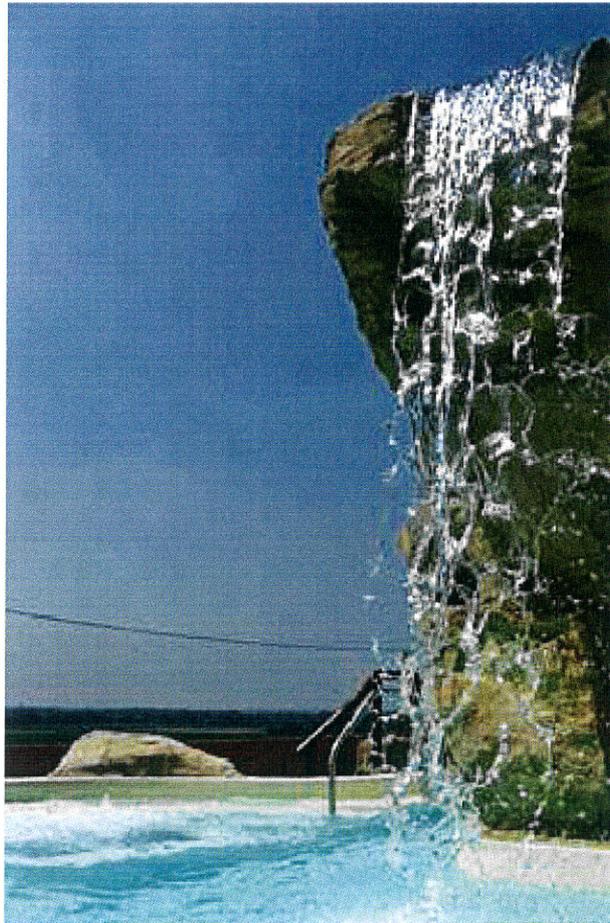


Pianta al piano terra



Pianta di copertura



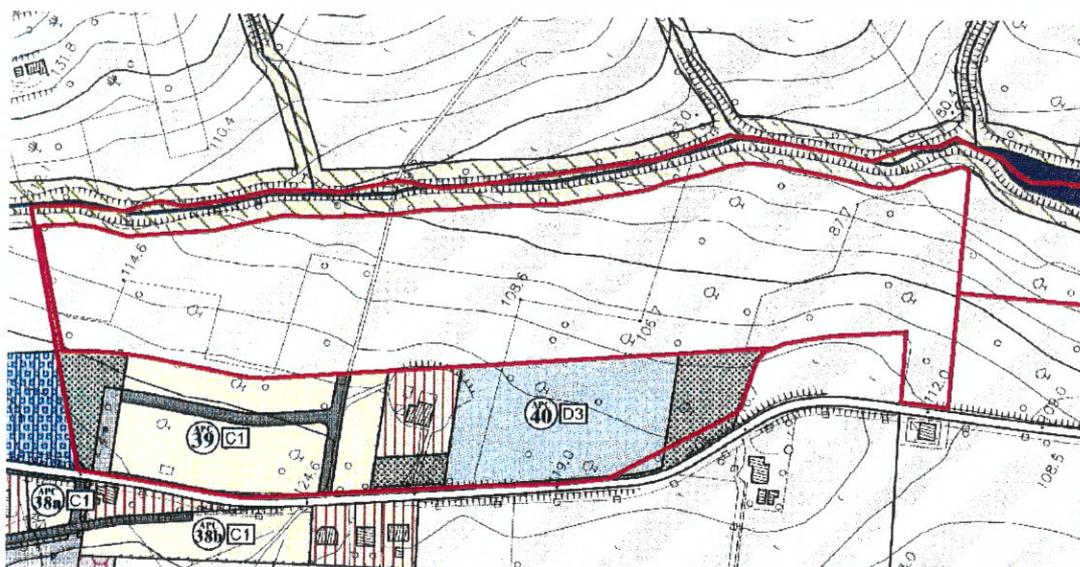


## 4.2 Variazione del P.R.E.

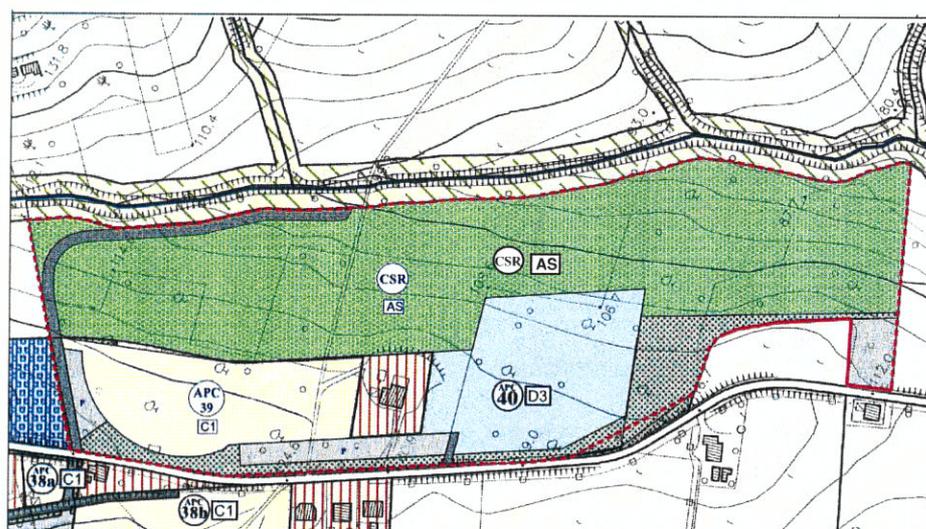
### 4.2.a \_ Variazioni dell'uso dei suoli

Il Programma Negoziato per realizzazione del Centro Sportivo - Ricreativo di cui trattasi prevede:

- il mantenimento delle attuali previsioni urbanistiche per le aree comprese in A.P.C. n.39;
- la trasformazione di parte delle aree individuate in *Zona E – Agricola*, di complessivi mq 103.357:
  - per mq. 94.037 a: *Zona – Attrezzature Sportive - CSR*
  - per mq. 9.320 a: *Zona D3*, in ampliamento dell' *A.P.C n.40*



Stralcio di P.R.E. vigente del Comune di Colonnella con individuazione aree oggetto di variazione



Stralcio di P.R.E. vigente del Comune di Colonnella con proposta di variazione

In particolare:

- A. la variazione delle aree agricole a Zona – *Attrezzature Sportive* avviene mediante la loro perimetrazione ed identificazione con apposita sigla (*CSR*) *Centro Sportivo Ricreativo* e la conseguente integrazione dell'art. 61 – *Attrezzature Sportive* delle N.T.A. del P.R.E. con il seguente nuovo comma 8:

*“Ulteriore eccezione è costituita dal Centro Sportivo Ricreativo, dedicato allo svolgimento di attività per il benessere delle persone, la cui attuazione è in capo al privato proponente del relativo programma negoziato”.*

In tale ambito il Programma definisce le superfici da destinare all'utilizzazione edificatoria in conformità agli indici e parametri edificatori prescritti dal sopra richiamato art.61 , configurando un intervento a progettazione e attuazione unitaria di iniziativa privata.

Per quanto riguarda la determinazione delle aree minime ad uso pubblico da osservarsi (DM 1444/68), si precisa che la proposta non si configura né come insediamento di tipo residenziale, né produttivo, e che gli spazi da realizzarsi sono riservati ad attività sportive e ricreative a carattere collettivo e pertanto assimilabili essi stessi a standard urbanistici.

Per quanto detto, nell'Ambito interessato l'edificazione sarà subordinata al rispetto dei seguenti indici e parametri massimi:

- UF (indice di Utilizzazione Fondiaria) = 0,05 mq/mq
- H1 (altezza massima delle attrezzature) = 6,50 ml
- H2 (altezza massima palestre) = 12,50 ml
- P (parcheggi) = 5 mq/100mq

Conseguentemente è prevista la seguente articolazione delle superfici:

	Mq
<i>Superficie Territoriale CSR</i>	94.037
<i>Superficie a parcheggi</i>	4.701,85
<i>Superficie Fondiaria</i>	89.335,15
<i>Superficie Edificabile complessiva (Se)</i>	4.466,76

B. la variazione delle aree agricole a in *Zona D3*, mediante la nuova perimetrazione in ampliamento dell'*A.P.C n.40* e la conseguente variazione del comma 7 dell'**Art. 73.40 - Area di Progetto Coordinato n°40**, come di seguito riscritto:

**7) Tabella riassuntiva**

St - Superficie Territoriale	mq 33.885
<b>Destinazione Pubblica</b>	
Sup - Superficie Urbanizzazioni Primarie	Viabilità Pubblica mq -- =Sup
Sus - Superficie Urbanizzazioni Secondarie	Parcheggi Pubblici mq 990
	Verde Pubblico mq 7.561
	Servizi mq -
<b>Totale Sus Proposta</b>	mq 8.551 = Sus
<b>Totale Aree da Cedere</b>	mq 8.551 =Sup+Sus
Sf - Superficie Fondiaria	mq 22.334 =St- (Sup+Sus)
Se - Superficie Massima Edificabile	mq 8.866,90 = Sf x Uf

Per quanto riguarda la determinazione delle aree minime ad uso pubblico da osservarsi (DM 1444/68), si precisa che le aree di cessione previste, pari a mq.8.551, soddisfano abbondantemente lo standard minimo di Legge, pari a mq. 7.093,52 (80% di mq.8.866,90).

**Le suddette variazioni sono oggetto della tavola "C - Area di Progetti Coordinati 39-40-CSR" che annulla e sostituisce le previgenti Tav. 5.39 Area di Progetto Coordinato n° 39 e Tav. 5.40 Area di Progetto Coordinato n° 40**

#### 4.2.b \_ Previsioni insediative

Nel rispetto delle suddette prescrizioni, il programma negoziato rispetterà la seguente articolazione delle superfici e delle previsioni edificatorie:

		destinazioni			Totali
		A.P.C. 39	A.P.C. 40	C.S.R.	mq.
Superficie territoriale	St	26.078,00	33.885,00	94.037,00	154.000,00
	Sus	7.657,00	8.551,00	4.701,85	20.909,85
Superficie fondiaria	Sf	18.421,00	25.334,00	89.335,15	133.090,15
Superficie edificabile	Se	4.605,25	8.866,90	4.466,76	17.938,91
Superficie edificabile	Se	residenziale	Turistico-ricreativo	wellness	totale
	vigente	4.605,25	6.196,40	0,00	10.801,65
	di programma	4.605,25	8.866,90	4.466,76	17.938,91

Pertanto, la variante in oggetto prevede complessivamente i seguenti indici e parametri:

- Superficie Territoriale di progetto:  $St = mq\ 154.000,00$
- Superficie di cessione:  $Sf = mq\ 20.909,85$
- Superficie fondiaria di progetto:  $Sc = mq\ 133.090,15$
- Superficie edificabile di progetto:  $Se = mq\ 17.938,91$

#### Variazioni delle superfici territoriali

		destinazioni			Totali
Superficie territoriale		A.P.C. 39	A.P.C. 40	C.S.R.	mq.
	vigente	26.078,00	24.565,00	0,00	50.643,00
	di programma	26.078,00	33.885,00	94.037,00	154.000,00
	variazioni mq.	0,00	9.320,00	94.037,00	103.357,00

Dalla tabella sopra riportata è possibile evincere che la variante non prevede incrementi delle superfici a destinazione residenziale, né fondiaria e né di edificabilità.

Le variazioni riguardano, invece, in minima parte la destinazione turistico-ricettiva (A.P.C.40) e per la gran parte quella sportivo-ricreativa (CSR).

In particolare le maggiori superfici edificabili, pari a mq. 7.137,26, sono come di seguito articolate:

- **mq. 2.670,50** ad uso turistico-ricettivo;
- **mq. 4.466,76** ad uso sportivo-ricreativo.

Si precisa che le suddette variazioni non interessano aree sottoposte a vincoli di carattere ambientale e non determinano un nuovo consumo di suolo a destinazione residenziale, ma solo un modesto ampliamento di aree già destinate dalla vigente strumentazione urbanistica all'insediamento di attività turistiche.

## 5. STIMA DEGLI IMPATTI

Come si diceva, i terreni interessati dall'intervento si trova in località Civita di Colonnella e sono situati nell'Ambito compreso tra la S.p n°4 ed il fosso Rio Moro. Essi si presentano in unico accorpamento, con una morfologia in leggero pendio, e si sviluppano su una superficie complessiva di circa mq. 15 Ha.

Per la valutazione degli impatti dell'opera in primo luogo si sono distinte le fasi di costruzione e di esercizio. Lo studio è stato altresì suddiviso in due momenti: un primo momento volto all'identificazione degli impatti potenziali, un secondo momento incentrato sulla loro stima e valutazione preliminari.

Per l'identificazione degli impatti si è provveduto a individuare e scomporre le diverse azioni previste e, per ognuna di esse è stato individuato l'impatto potenziale sulle diverse macrocomponenti ambientali: **Aria, Acqua, Suolo, Sottosuolo, Flora, Fauna, Paesaggio.**

Prima di procedere alla descrizione dei singoli impatti, è necessario effettuare una valutazione preliminare finalizzata a definire gli ambiti territoriali che potrebbero essere interessati alla realizzazione del progetto (dimensione spaziale) e le durate della fase di cantiere e di vita dell'opera (dimensione temporale).

### Dimensione spaziale:

data la tipologia di intervento prevista e le caratteristiche intrinseche di un centro turistico-sportivo, gli impatti interessano esclusivamente l'area direttamente occupata ed i terreni confinanti ed in particolare le aree ripariali del Fosso Rio Moro.

### Dimensione temporale:

dal punto di vista temporale è necessario distinguere gli impatti connessi alla fase di realizzazione delle opere (la cui dimensione temporale coincide con la durata della fase di cantiere) da quelli connessi al normale funzionamento a regime del centro (la cui dimensione temporale coincide con il ciclo di vita dello stesso).

La progettazione del cantiere dovrà pertanto tener presenti sia le esigenze del cantiere sia soprattutto i vincoli che derivano dalle esigenze del territorio e dell'impianto in esercizio.

Tuttavia, in considerazione della localizzazione dell'intervento e della natura delle opere da realizzarsi, non si evidenziano particolari problematiche da tener in debito conto per sviluppare le fasi di cantierizzazione tranne quelle legate a:

- o Mantenimento e rispetto delle aree interessate dal reticolo idrografico;
- o Viabilità esterna.

Di seguito si riportano le descrizioni dei possibili impatti generati dall'eventuale realizzazione dell'opera, sia in fase di cantiere, sia in fase di esercizio, come desunte dallo studio di prefattibilità ambientale allegato alla documentazione tecnica di progetto.

### **5.1 Qualità dell'aria: emissioni di odori e inquinanti**

#### *Fase di cantiere*

Lo scavo e la movimentazione del terreno sono le fasi più critiche del processo di costruzione del centro in oggetto. Durante queste attività le emissioni inquinanti dei nu-

merosi mezzi di trasporto e delle macchine da scavo potrebbero contribuire ad un lieve e temporaneo peggioramento della qualità dell'aria della zona interessata dal progetto. Il sollevamento della polvere, dovuto alla movimentazione della terra e al passaggio dei mezzi pesanti sulle piste del cantiere, sarà un fenomeno con intensità rilevante. Per ridurre l'impatto di quest'attività sulla qualità dell'aria potranno essere adottate delle soluzioni tecniche convenzionali, come: pulire le ruote dei mezzi di trasporto all'uscita del cantiere e bagnare le vie di comunicazioni e i piazzali; nebulizzare acqua lungo il perimetro del cantiere in corrispondenza delle strade. Questi metodi dovrebbero garantire un limitato fenomeno di sollevamento della polvere in aria. Gli impatti sull'aria dovuti alle emissioni gassose maleodoranti sono assolutamente trascurabili per quanto concerne le attività previste nella fase di cantiere.

#### *Fase di esercizio*

Anche in fase di esercizio i principali impatti interessano principalmente la componente "atmosfera", per il traffico indotto dal nuovo insediamento, con un aumento delle emissioni. Si tratta tuttavia di pressioni non continue i cui impatti si ritiene possano essere agevolmente mitigati prevedendo l'inserimento di una vegetazione piuttosto estesa. Secondo qualificate ricerche scientifiche, una vegetazione estesa ha, infatti, la capacità di trattenere le polveri sospese e di metabolizzare le principali sostanze inquinanti presenti nell'aria. A tal proposito l'intervento prevede di utilizzare essenze che, oltre a rappresentare la vegetazione climax dell'area in oggetto, possano aiutare l'abbattimento degli inquinanti.

## **5.2 Ambiente idrico**

#### *Fase di cantiere ed esercizio*

Considerando lo stato attuale del corso d'acqua in oggetto, le alterazioni sul corpo idrico in fase di cantiere e in fase di esercizio possano ritenersi non significative.

Le opere progettate non interferiscono in maniera significativa con la configurazione attuale della circolazione idrica superficiale.

#### *Impatto sulle Acque superficiali*

Le trasformazioni urbanistiche indotte dalle opere previste nell'area d'intervento produrranno una lieve alterazione del regime idraulico dell'area interessata. L'impermeabilizzazione di una porzione rilevante di superficie, infatti, aumenterà il coefficiente di afflusso unitario medio, in quanto l'afflusso di acque piovane al recettore sarà più rapido ed intenso.

In base a dati di letteratura tecnica si può pronunciare che l'area interessata dall'intervento non rientra tra quelle classificate a rischio idraulico, di esondabilità, per tempi di ritorno di 100 anni. Pertanto non saranno necessari interventi di bonifica idraulica in quanto la funzionalità del reticolo idrografico superficiale è garantita.

La rete delle acque meteoriche sarà dimensionata per sopportare l'apporto idrico di piogge intense con tempo di ritorno minimo di 25 anni.

Le concentrazioni di sostanze inquinanti nelle acque saranno, verosimilmente, inferiori ai limiti previsti nella TABELLA 3 di cui al D.Lgs. 152/2006, in quanto sono assimilabili alle

domestiche. Nello stesso recettore è previsto anche l'invio delle acque di dilavamento dei piazzali adibiti a parcheggio, le acque di prima pioggia, e le stesse non dovranno subire trattamenti per poter essere recapitate al corpo recettore. Pertanto non sarà necessario realizzare alcun impianto di trattamento fisico-chimico prima del recapito allo scolo.

Facendo riferimento alla situazione più gravosa di acque di prima pioggia (cioè ad altezze di pioggia massime) ed ipotizzando un evento piovoso con un tempo di ritorno di 50 anni si ottiene, da stime effettuate, un incremento di apporto idrico inferiore a 400 l/s, pertanto si ritiene che l'intervento previsto non vada ad aggravare in maniera rilevante le attuali condizioni di smaltimento del ricettore.

I calcoli sono stati eseguiti considerando distinte aree di bacini idrici contribuenti al deflusso superficiale delle acque meteoriche. Ciascuna delle suddette aree è stata analizzata sia allo stato di fatto (in cui si assume, a parametro, un'area a verde) sia allo stato di progetto.

Le superfici di progetto si caratterizzano in:

- superficie coperta e superficie asfaltata: in minima parte;
- superficie con pavimentazione in autobloccante grigliato: in minima parte;
- superficie a verde: maggior parte

Al fine di caratterizzare la portata di pioggia non filtrata nel terreno, che si prevede sarà impermeabilizzato, sono stati sviluppati i calcoli idraulici basati sulla elaborazione statistica dei dati di pioggia e sull'applicazione della formula di Giandotti e dai risultati ottenuti si ritiene non necessario un intervento di compensazione in stazioni di accumulo.

#### *Impatto sulle acque sotterranee*

La realizzazione del nuovo complesso sportivo-ricreativo non incrementerà la vulnerabilità del sottosuolo, in quanto non vi è rischio di inquinamento della falda per dispersione accidentale di fluidi idroinquinanti, né si verificherà una significativa sottrazione di apporto idrico alla falda. La vulnerabilità idrogeologica resta sostanzialmente invariata rispetto alle attuali condizioni del sito. L'impermeabilizzazione di parte dell'attuale prato, infatti, non costituisce di per sé un sostanziale motivo di sottrazione di apporto idrico alla falda, neppure in condizioni critiche di acque di prima pioggia. Ciò anche valutando il fatto che il volume di acquifero asportato in base alla superficie di nuova impermeabilizzazione, non costituirebbe un valore rimarchevole, anche perché non riferito ad una situazione quotidiana, bensì ad un fenomeno improvviso e di breve durata. Pertanto non si rende necessario un intervento di restituzione alla falda di un corpo idrico.

### **5.3 Suolo e sottosuolo**

Durante la fase di realizzazione dei lavori tutta l'area subirà uno sbancamento, seguito da un relativo interro. Si rileva, tuttavia, che in virtù di una favorevole morfologia dei terreni non sarà necessario procedere in profondità. Inoltre, il terreno rimosso sarà esclusivamente riutilizzato per i lavori sistematori delle zone esterne e limitrofe al centro. Pertanto, sotto questo punto di vista non si ritiene di avere impatti sul sistema terra.

#### *Fase di cantiere ed esercizio*

La tipologia degli impatti potenziali può essere ricondotta ai seguenti aspetti principali:

- o alterazione della continuità morfologica originaria per escavazione di volumi, per deposito temporaneo di inerti e per necessità di cantierizzazione (piste di accesso, piazzali, ecc.);
- o alterazioni dell'assetto geomorfologico dovute all'apertura dei cantieri.

Sulla base del quadro generale descritto nei precedenti paragrafi lo studio effettuato ha evidenziato caratteristiche geologiche, idrogeologiche, geotecniche e geo - meccaniche delle aree interessate dal progetto tali che è possibile affermare che sotto l'aspetto geologico non vi sono problematiche realizzative. L'inserimento dei manufatti in progetto non modifica in alcun modo lo stato di stabilità: le caratteristiche delle opere non creano situazioni di instabilità.

In conclusione è possibile asserire che l'intervento verrà costruito in un'area a rischio di erosività nullo. Questo significa che in caso di evento straordinario di piena, l'opera non subirà nessun danno.

#### **5.4 Flora e fauna**

Confrontando i dati relativi all'opera in progetto e la cartografia dell'uso del suolo risulta che le tipologie colpite da perturbazioni derivate dalla realizzazione dell'intervento sono esclusivamente paesaggio agrario. L'impatto derivante dalla costruzione dell'opera, quindi, riguarda principalmente la rimozione delle essenze presenti nelle aree dove saranno costruiti gli edifici. Ulteriori disturbi potrebbero essere provocati dalle emissioni, di gas e polveri, indotte dal cantiere.

La realizzazione delle opere in progetto comporta, come è ovvio, modificazioni del luogo. Modificazioni che tuttavia non riguardano in maniera sostanziale la copertura vegetale, ma solo per quanto concerne l'ubicazione degli esemplari esistenti sulle aree interessate ad interventi edificatori. Non è infatti prevista l'eliminazione di alcun individuo d'interesse naturalistico, essendo sufficiente, come primo intervento, operare il trapianto di tutti gli esemplari significativi - come ad esempio olivi e querce - mediante adeguate pratiche agronomiche miranti a provocare quanti meno danni possibili al soggetto e consentirne un facile ed immediato attecchimento. Va aggiunto che agli interventi di spostamento degli esemplari sopra descritti, farà seguito una rilevante opera di impianto di nuovi alberi nelle zone di parcheggio e nelle aree verdi appositamente predisposte, tale che alla fine dell'intervento, l'area risulterà notevolmente arricchita di esemplari arborei giovani ed in buono stato di vegetazione. Esempari che, come già accennato, apparterranno a specie autoctone, tipiche dell'ambiente in cui l'intervento andrà ad essere realizzato, al fine di ridurre l'impatto paesaggistico ed ecologico della struttura.

In sintesi gli impatti negativi sulla componente vegetale si possono riassumere come trascurabili in termini di perdita di variabilità ecologica, di risorsa naturale e di risorsa economica. Il centro, infatti, non determina nessuna interruzione di corridoi ecologici importanti per il passaggio di specie animali e per lo scambio di materia ed informazioni, dato che rappresenterà, all'interno del paesaggio, un tassello al centro di un'area già fortemente antropizzata. Pertanto gli impatti riferiti a questa caratteristica possono essere definiti trascurabili. In definitiva gli impatti negativi si possono prevedere come lievi e di portata territoriale limitata.

### *Fase di cantiere*

Durante la fase di cantiere ci saranno delle interferenze con la flora e fauna riconducibili alle movimentazioni di terra. Si tratta di impatti limitati nello spazio e nel tempo, reversibili e mitigabili attraverso la scelta di periodi non riproduttivi delle specie per l'esecuzione dei lavori e il ripristino dello stato dei luoghi con lo stesso materiale della zona.

In particolare, in fase di cantiere la pulizia del sito comporterà inevitabilmente una perdita di diversi habitat colonizzati da insetti e invertebrati nonché di qualche specie di rettili e piccoli mammiferi. Tuttavia, la piantumazione e le opere a verde previste potranno ragionevolmente fornire condizioni idonee ad un ripristino delle comunità già esistenti, pertanto non si vede una perdita di individui in termini di biodiversità soprattutto nel medio periodo. In particolare, poi, per quanto concerne gli insetti, va sottolineato che si tratta di individui caratterizzati da un accrescimento di popolazione molto rapido (di tipo esponenziale) in condizioni favorevoli.

Per quanto attiene la eventuale alterazione di habitat di specie animali autoctone si precisa e si rileva che l'area non è interessata da fenomeni migratori, ne risultano presenti particolari specie animali di interesse faunistico.

Pertanto, si ritiene che le opere in progetto, non sono tali da produrre fattori di perturbazioni di rilievo a flora, fauna ed ecosistemi.

### *Fase di esercizio*

Durante l'esercizio delle opere in progetto, si ritiene, che la realizzazione degli interventi non possa incidere negativamente su flora e fauna.

## **5.5 Paesaggio**

### *Fase di cantiere e di esercizio*

Come già visto, nell'ambito in cui ricade l'intervento in oggetto si sono succeduti nel tempo trasformazioni che hanno portato l'uomo a modificare il paesaggio, concentrando le infrastrutture e le interconnessioni. Tuttavia, in considerazione del valore delle emergenze storico-culturali, architettoniche, e morfologiche del contesto ambientale, l'intervento concentra le sue parti edilizie in aderenza agli insediamenti esistenti ed in posizione tale da far sì che il cantiere in oggetto non generi problematiche di rilievo sul territorio e non interferisca neanche visivamente con la percezione del territorio.

L'opera infatti è prevista in forma semi – ipogea e pertanto, dai principali punti visuali, le nuove opere saranno minimamente visibili. Da est il complesso sarà invece ben visibile, e pertanto in fase progettuale sono state operate scelte architettoniche attente al rapporto del nuovo intervento con il contesto e tese a mitigarne gli aspetti più impattanti.

## **5.6 Impatto acustico**

### *Fase di cantiere e di esercizio*

Durante la fase di cantiere per l'esecuzione dei lavori si prevede la produzione di rumori e vibrazioni, a seguito dei mezzi d'opera e delle operazioni di scavo: tale turbativa, oltre ad essere limitata nel tempo di esecuzione delle opere e concentrata nelle ore diurne, si stima di entità tale da non provocare sensibili impatti sulle aree circostanti anche perchè le attività verranno svolte all'esterno di aree abitate.

## **5.7 Traffico e viabilità**

La tipologia dell'opera non impone un approfondimento in termini previsionali della stessa sulla componente traffico, sia per le sue caratteristiche intrinseche, sia per la sua collocazione in area periferica rispetto a centri abitati ed alla stessa viabilità principale.

### *Fase di cantiere*

L'influenza sulla viabilità esistente è dovuta essenzialmente al flusso di mezzi adibiti al trasporto dei materiali e conseguentemente alla organizzazione della viabilità di servizio che garantirà l'accesso di tali mezzi e la loro movimentazione all'interno dell'area di cantiere.

Si tratta di un impatto limitato nel tempo alla durata dei lavori, e come tale da considerarsi reversibile. Riguardo possibili interventi da porre in essere al fine di mitigare tali impatti, è da citare la necessità di organizzare, adeguata segnaletica nonché gli orari di accesso al cantiere da parte dei mezzi di trasporto, al fine di evitare la concentrazione degli stessi nelle ore di punta, limitando il disturbo arrecabile alla normale circolazione.

### *Fase di esercizio*

La viabilità esistente non sarà influenzata dalla presenza dell'opera. E' presumibile che gli accessi alla struttura saranno diluiti nel corso della giornata, dall'ora di arrivo degli addetti. Complessivamente, quindi, si può affermare che i flussi di traffico dovuti all'intervento saranno tali da poter essere considerati assolutamente inconsistenti.

## 6. SINTESI DELLO STUDIO

Di seguito si sintetizzano i principali elementi quantitativi e qualitativi emersi nel corso dello studio. Così come è accaduto per la redazione dell'intero documento, la restituzione di tali elementi è articolata in modo da agevolare la verifica di assoggettabilità di cui all'art. 20 del D.Lgs. 4/2008, nella considerazione di criteri riguardanti in particolare i seguenti aspetti:

- Caratteristiche del progetto
- Localizzazione del progetto
- Impatto potenziale.

### 6.1 Caratteristiche del progetto

#### 6.1.a \_ Dimensioni del progetto

L'intervento di cui trattasi riguarda la realizzazione di un Centro Sportivo-Ricreativo" e per il Tempo Libero in località Civita di Colonnella nel comune di Colonnella (TE).

#### *Dati quantitativi*

Club Houses: appartamenti duplex .....	N° 30
Hotel 6 Stelle extra: Camere .....	N° 126
Suites .....	N° 19
Appatamenti VIP .....	N° 2
Sala Congressi (650) ....	N° 1
Sala Congressi ( 169) ....	N° 169
Sala video (143) .....	N° 143
Sala per sfilata di moda ...	N° 1
Fitness .....	N° 1
Hotel 4 Stelle Camere ....	N° 16
Ristoranti .....	N° 6
Pizzeria .....	N° 1
Bar-Caffetteria .....	N° 9
Disco-bar .....	N° 5
Discoteca .....	N° 2

Il progetto prevede inoltre una più adeguata sistemazione dell'intera area di pertinenza, con l'individuazione dei necessari spazi da destinarsi a parcheggi pubblici e privati, piazzali di manovra e nuova viabilità interna.

Dal punto di vista architettonico i nuovi corpi sono stati dislocati a corona del fabbricato esistente, in posizione parallela alle curve di livello in modo da avere una contestualizzazione della struttura la meno emergente possibile: un complesso che dal principale asse stradale appare seminterrato. La configurazione articolata dei nuovi corpi riporta ad una dimensione conforme il grande fabbricato esistente mitigandone l'impatto visivo sul fondale appenninico.

Inoltre, significato positivo assume anche l'analisi effettuata per la verifica del rispetto degli indicatori di pressione insediativa comportata dall'intervento in oggetto nell'ambito di riferimento, potendo asserire che l'opera è stata progettata nel rispetto di quelle che sono le valutazioni relative all'impatto acustico e dell'aria, alla sostenibilità della viabilità e traffico,

all'attività prevista per lo smaltimento dei rifiuti, al rispetto dei vincoli idrogeologici, geotecnici e paesaggistici, senza trascurare anche la volontà di integrare la fornitura di energia con elementi di produzione e gestione innovativa.

#### **6.1.b \_ Cumulo con altri progetti**

Il progetto interviene come completamento di un edificio esistente e quindi le nuove opere andranno ad interagire, armonizzandone le funzioni con quelle più articolate previste in progetto.

Inoltre, la previsione del Centro Sportivo Ricreativo, destinato ad elevare la qualità dei servizi ed il benessere delle persone, turisti e abitanti, si pone in sinergia con le programmazioni territoriali relative alla costituzione degli itinerari turistico-culturali della Val Vibrata essendo direttamente collegato ad uno di essi.

#### **6.1.c \_ Utilizzazione di risorse naturali**

La realizzazione dell'intervento, in fase di costruzione e in quella di esercizio, comporterà una ordinaria utilizzazione delle risorse naturali per interventi di carattere urbano, legata all'approvvigionamento delle risorse energetiche (acqua, energia elettrica e gas), ai materiali impiegati e all'uso dei suoli.

##### *Acqua*

L'acqua utilizzata proverrà dalla rete Comunale e sarà stoccata in appositi serbatoi di tipo modulare in grado di garantire un'autonomia pari a circa la metà del consumo giornaliero medio. L'impianto presenterà opportuni contatori divisionali interfacciati con il sistema digitale di controllo ed una rete di distribuzione in tubazioni in acciaio zincato coibentate, mentre nei tratti correnti all'esterno saranno realizzate in tubazione di polietilene atossico.

Al fine di una riduzione dell'immissione in fogna di reflui rispetto al tradizionale e permettere il riuso di acqua trattata e di acque piovane, è prevista la realizzazione di opportuni impianti di gestione separata delle acque grigie, e di raccolta e uso delle acque piovane costituiti da una rete raccolta delle suddette acque in apposita vasca di accumulo ed anche per il servizio antincendio dei locali destinati ad attività collettive.

La quantità di acqua trattata e accumulata, potrà essere utilizzata per alimentare tutti gli impianti idrici per i quali non necessita l'uso di acqua potabile. In particolare potrà alimentare i gruppi di servizi igienici, gli impianti di irrigazione e costituirà la riserva di acqua necessaria in caso di emergenza incendi. In tal modo il consumo della risorsa idrica risulterà praticamente dimezzata e l'immissione in fogna di reflui ridotta di oltre il 60%.

##### *Energia elettrica*

L'illuminazione dell'intero complesso, sia interna che esterna sarà allacciata alla rete elettrica di distribuzione locale previo accordi con l'Ente gestore per una fornitura che troverà la sua quantizzazione dopo la progettazione degli impianti che verrà redatta a norma del D.M. n. 37/08 ed alla L.R. n. 12/05 contenente le linee guida del cosiddetto inquinamento luminoso. Inoltre, nella definizione dei sistemi costruttivi e degli impianti tecnologici sarà approfondita la possibilità di realizzare sistemi passivi ed attivi tesi all'ottimizzazione del risparmio energe-

tico, attraverso la realizzazione di tetti ventilati e sistemi integrati di climatizzazione quali impianti di utilizzazione dell'energia geotermica, sistemi di riscaldamento alternativi dell'acqua sanitaria a pannelli solari e unità di trattamento a recupero totale con produzione gratuita di acqua calda per uso sanitario e termico (post-riscaldamento per le UTA).

E' prevista altresì la predisposizione di adeguati gruppi elettrogeni alternativi di alimentazione esclusiva dell'impianto elettrico di emergenza.

In tutte le strutture saranno previsti sistemi di controllo e gestione per minimizzare i consumi energetici, come l'installazione di sistemi intelligenti di gestione della illuminazione; termostati per l'autoregolazione della temperatura interna degli ambienti; sistemi di erogazione dell'acqua sanitaria regolati elettronicamente.

Si prevede che la realizzazione dei suddetti sistemi, grazie alla integrazione delle loro specifiche azioni può determinare una riduzione dei consumi energetici pari a:

- 30% dell'energia necessaria al riscaldamento degli ambienti;
- 100% dell'energia necessaria alla produzione di acqua calda sanitaria;
- 20% dell'energia elettrica necessaria alla illuminazione di tutti gli edifici;
- 10% della risorsa idrica utilizzata a fini sanitari.

#### *Gas di città*

L'ambito di intervento ed il complesso esistente sono già serviti dalla rete comunale di gas per usi urbani che sarà utilizzato per il riscaldamento dell'immobile e per l'alimentazione dei fuochi di cucina.

#### *Materiali da costruzione*

Nella selezione dei materiali per la costruzione e finitura degli edifici, nonché nella individuazione dei sistemi impiantistici e tecnologici necessari al corretto funzionamento dell'intero complesso, sarà prestata particolare attenzione all'analisi dei loro elementi costitutivi e delle relative caratteristiche tecniche, al fine di orientare la scelta verso quelli caratterizzati dalla prevalenza di materie prime riutilizzabili e/o riciclabili, e volti a ridurre il consumo di energie tradizionali.

#### *Spazi a verde e permeabilità dei suoli*

Al fine di un corretto inserimento ambientale dell'insediamento, compatibilmente con le necessità insediative, all'interno dell'ambito di intervento è prevista ove possibile la realizzazione delle superfici interessate dai parcheggi come "piani verdi", cioè costituiti da un manto erboso protetto da una struttura in elementi prefabbricati modulare. Tale sistema, oltre a proteggere il manto erboso dai danni provocati dal transito degli autoveicoli, permette grazie ai fori il passaggio della giusta quantità di acqua ed una corretta ossigenazione dell'apparato radicale.

Per controllare i fattori climatici e l'inquinamento acustico e atmosferico, è prevista la messa a dimora di nuove essenze arboree utili a produrre effetti di raffrescamento, schermatura dai rumori, dal vento, dalla radiazione solare estiva. Tali essenze saranno di tipo autoctono e a chioma folta (come ad esempio il tiglio che in virtù delle caratteristiche del suo apparato radicale e della sua ampia chioma a foglia caduca può essere valutato idoneo a valorizzare lo spazio centrale dei parcheggi, sia per non provocare l'innalzamento dei piani verdi, sia per garan-

tire ombrosità estiva e penetrazione della luce nei mesi invernali). La scelta delle essenze arboree sarà comunque determinata attraverso un apposito studio botanico sulla base delle esigenze funzionali e di armonizzazione dell'intervento alle specie presenti nel contesto ambientale.

#### **6.1.d \_ Produzione di rifiuti**

Relativamente ai rifiuti organici (Codice CER 20.01.08) derivanti principalmente dai servizi di pulizia e di ristorazione collettiva, si prevede una raccolta differenziata ad hoc, con l'appalto dei lavori di svuotamento, di trasporto, di recupero, di trattamento e per tutto quanto previsto dall'attuale normativa comunitaria, nazionale, regionale e comunale, la gestione dei rifiuti, in stoccaggio provvisorio nelle isole ecologiche e nei cassonetti posti sui luoghi di utilizzo pubblico, affidato a ditta avente i requisiti così come previsti dal Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163, Artt. 38 e 39 (Requisiti di ordine generale, art. 45, direttiva 2004/18; art. 75, D.P.R. n. 554/1999; art. 17, D.P.R. n. 34/2000 - Requisiti di idoneità, professionale art. 46, direttiva 2004/18; art. 15, d.lgs. n. 157/1995; art. 12, d.lgs. n. 358/1992).

Riguardo poi la presunta quantità di rifiuti prevedibili dal nuovo centro, si prevede che i rifiuti prodotti deriveranno dalle seguenti attività:

*Ristorazione che produce:*

imballaggi in carta e cartone; imballaggi metallici (alluminio e banda stagnata);  
imballaggi in plastica; imballaggi in vetro; organico (residui di cibo); secco.

*Vendita al dettaglio che produce:*

imballaggi in carta e cartone; imballaggi in film plastico; legno; imballaggi metallici; imballaggi in materiali misti.

A queste categorie si aggiungono inoltre una categoria di rifiuti speciali rappresentata dagli olii da frittura, ed in misura minore rifiuti derivanti dall'attività di ufficio, costituiti da carta, toner e rifiuti misti.

Prima della fase di avvio dell'attività, quindi, sarà predisposto un piano gestione rifiuti con lo scopo di perseguire con ordine di priorità i sotto-elencati obiettivi: riduzione; riciclo; recupero.

#### **6.1.e \_ Inquinamento e disturbi ambientali**

In relazione alla possibilità di forme di inquinamento e di disturbi ambientali derivanti dalla realizzazione dell'intervento, nel corso dello studio è emerso quanto segue:

- dal punto di vista dell'aria, le uniche emissioni previste in atmosfera sono quelle provenienti dai mezzi di trasporto delle merci e delle persone;
- al riguardo delle acque di prima pioggia, si rileva che tutte le superfici destinate al traffico ad esso relativo, sono rese impermeabili e pertanto tutte le acque di prima pioggia e le acque di lavaggio che siano da recapitare nel corpo d'acqua superficiale, ovvero sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, saranno preventivamente avviate mediante apposita rete di raccolta e di convogliamento in apposite vasche, a perfetta tenuta, dimensionate sulla base degli eventi meteorici di breve durata e di elevata intensità caratteristici della zona;
- per quanto riguarda i reflui derivanti dalla attività in oggetto, assimilabili alle acque reflue domestiche dei servizi igienici e dalla ristorazione, lo smaltimento è previsto attraverso la pro-

gettazione e realizzazione delle reti di smaltimento delle acque nere che confluiranno nella linea esistente allacciata alla condotta comunale, previa realizzazione di un idoneo pozzetto di ispezione e prelievo, posto subito a monte del punto di scarico al fine di verificare che lo smaltimento delle acque nere avvenga nei limiti tabellari di legge e di quelli imposti dal gestore del servizio di pubblica fognatura;

- per quanto riguarda l'inquinamento sonoro, le attività previste all'interno del centro turistico comporteranno un valore di rumorosità ridotto, ampiamente rientrante all'interno dei parametri previsti per la *classe III* ovvero: *aree di tipo misto*;
- infine, la stima dell'impatto generato sulla flora e sulla fauna relativamente alla realizzazione dell'intervento, sia in fase di cantiere che di esercizio, e all'eventuale "disturbo" da questo arrecato alle specie sensibili caratterizzanti l'area, sono da considerarsi trascurabili o al più reversibili, alla luce delle cautele da adottarsi in fase di cantiere e delle mitigazioni.

### **6.1.f \_ Rischio di incidenti**

Per quanto riguarda le sostanze e le tecnologie utilizzate, le opere in progetto non rientrano tra quelle soggette alla normativa dei rischi di incidenza rilevante di cui al D.Lgs n. 334/99 ("Direttive Seveso II") e s.m.i.

I rischi di incendio sono trascurabili ed in ogni caso previsti da quelle che saranno le prescrizioni del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e pertanto affrontabili in modo da evitare ogni sfavorevole conseguenza. A tali considerazioni va aggiunto il valore dell'ottimale ubicazione dell'immobile, che ha un elevato grado di raggiungibilità e di fuga.

Dal punto di vista della mobilità stradale, il complesso prevede specifici dispositivi per una opportuna differenziazione delle tipologie di traffico.

La struttura edilizia sarà realizzata nel rispetto di tutte le norme di antinfortunistica, prevenzione incendi e nel rispetto del regolamento di igiene edilizia.

### **6.2 Misure di mitigazione e presidi**

#### Vasche di prima pioggia

poiché si tenderà a ridurre al minimo indispensabile lo stoccaggio anche solo temporaneo dei materiali di risulta, rifiuti o altro, in fase di progettazione esecutiva sarà valutata la predisposizione di un sistema di raccolta delle acque meteoriche e di dilavamento per le aree destinate allo stoccaggio dei materiali di scavo. La gestione ed il trattamento delle acque dei piazzali permetterà una corretta re-immissione nell'ambito naturale senza rischio di impatto verso il corpo idrico superficiale.

#### Vasca di lavaggio dei pneumatici

dei mezzi in uscita dal cantiere ubicata in adiacenza dell'ingresso di cantiere e dotata di rete dedicata per la captazione e ricircolo delle acque di risulta. Ciò permetterà di prevenire la diffusione di polveri e l'imbrattamento della sede stradale all'esterno del cantiere.

#### Servizio di pulizia strade

per asportare l'eventuale deposito di materiale al fine di mantenere pulite le strade limitrofe al cantiere.

Bagnatura del piazzale impiegato dai mezzi di cantiere, finalizzata ad impedire il sollevamento delle particelle di polvere da parte delle ruote dei mezzi.

### **6.3 Quadro pianificatorio e programmatico di riferimento**

#### **6.3.a \_ Piani e programmi pertinenti l'intervento**

In considerazione dell'ambito territoriale e settoriale di intervento, i piani e programmi ad esso pertinenti sono i seguenti:

##### **PIANI REGIONALI**

- Piano Regionale Paesistico (PRP)
- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)
- Piano Stralcio Difesa Alluvioni (PSDA)

##### **PIANI PROVINCIALI E COMUNALI**

- Piano Territoriale Provinciale (PTP)
- Piano Regolatore Esecutivo di Colonnella (PRE)

#### **6.3.b \_ Compatibilità dell'intervento con le dinamiche e le previsioni di trasformazione del territorio**

Per quanto rilevato nel corso dello studio, di seguito si rappresenta il quadro di compatibilità dell'intervento con le dinamiche e le previsioni di trasformazione del territorio.

In relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale si è rilevato che:

- l'intervento è compatibile con le prescrizioni del P.R.P. della Regione Abruzzo;
- l'intervento è compatibile con le previsioni e le prescrizioni del P.T.P. anche in merito agli indirizzi relativi dei Piani guida d'Area;
- nell'area non sono presenti "Manufatti e siti di interesse archeologico, storico, artistico e documentario.

Pertanto, in ragione delle previsioni di riequilibrio e sviluppo territoriale contenute nel P.T.P. della Provincia di Teramo delle esigenze di razionalizzazione e ottimizzazione degli insediamenti esistenti e previste dai vigenti strumenti urbanistici, delle situazioni urbanistiche limitrofe e in relazione alle previsioni infrastrutturali e funzionali di scala comunale e sovracomunale, nonché delle dinamiche di sviluppo che investono il territorio interessato, si può affermare che il contesto è di particolare interesse urbano e territoriale e pertanto si può ritenere l'intervento compatibile con le previsioni di trasformazione del territorio di livello comunale e territoriale.

#### **6.4 Ambito di influenza ambientale e territoriale dell'intervento**

L'ambito di influenza territoriale dell'intervento è costituito dall'area in cui potrebbero manifestarsi eventuali impatti ambientali, ed è quindi strettamente correlato alla tipologia di interazioni ambientali individuate, ma anche alle caratteristiche dell'area stessa.

L'individuazione degli ambiti di influenza ambientale e territoriale dell'intervento deriva dal riconoscimento preliminare delle possibili interazioni tra piano ed aspetti ambientali e tra piano ed attività antropiche ("settori di governo").

#### 6.4.a \_ Capacità di carico dell'ambiente naturale

Il giudizio geologico tecnico sull'area in esame che consegue dal complesso delle caratteristiche geologiche precedentemente illustrate può essere come di seguito definito:

- l'area, situata sul versante collinare a sinistra idrografica del Torrente Vibrata, è geomorfologicamente stabile;
- il sito non è interessato da aree di pericolosità del PAI;
- il sottosuolo risulta costituito da depositi colluviali formati prevalentemente da limi argillo-sabbiosi scarsamente resistenti al carico e molto compressibili (relativamente alle opere in progetto) e più in profondità da sabbie e ghiaie alluvionali, caratterizzati da un buon grado di addensamento e scarsa compressibilità;
- è necessario porre particolare attenzione nell'allontanamento dal sito delle acque piovane.

In merito alla capacità di carico dell'ambiente naturale, in considerazione delle risultanze dello studio effettuato è possibile affermare quanto segue:

A	Zone Umide	<i>Non interessate dal progetto</i>
B	Zone Costiere	<i>Non interessate dal progetto</i>
C	Zone Montuose o Forestali	<i>Non interessate dal progetto</i>
D	Riserve e Parchi Naturali	<i>Non interessate dal progetto</i>
E	Zone classificate o protette dalla legislazione degli stati membri; Zone speciali designate dagli Stati membri in base alle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE	<i>Non interessate dal progetto</i>
F	Zone nelle quali gli standard di qualità ambientale fissati dalla legislazione comunitaria sono già stati superati	<i>Non interessate dal progetto</i>
G	Zone a forte densità demografica	<i>L'area è lontana da centri abitati e al suo intorno vi sono solo casolari sparsi</i>
H	Zone di importanza storica, culturale o archeologica	<i>Il sito non ricade in ambiti individuati di particolare pregio paesaggistico</i>
I	Territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità di cui all'art. 21 del D.M. 228/2008	<i>Nel territorio circostante l'intervento non sono presenti particolari produzioni agricole</i>
L	Aree demaniali di fiumi, torrenti, laghi e acque pubbliche	<i>L'area è esterna alla superficie demaniale di tutti i corsi d'acqua superficiale</i>
M	Effetti dell'opera sulle limitrofe aree naturali protette	<i>Non sono state evidenziate nelle vicinanze aree naturali protette, parchi ed oasi</i>

#### 6.4.b \_ Possibili interazioni con gli aspetti ambientali ed i settori di governo.

La tabella che segue valuta le possibili interazioni dell'intervento con gli aspetti ambientali rilevanti nella Valutazione Ambientale Strategica.

ASPETTO AMBIENTALE	POSSIBILE INTERAZIONE	SI/NO
BIODIVERSITA'	1) L'intervento può modificare lo stato di conservazione di habitat?	No
	2) L'intervento può modificare/influenzare l'areale di distribuzione di specie animali selvatiche?	No
	3) L'intervento può incidere sullo stato di conservazione di specie di interesse conservazionistico?	No
	4) L'intervento può incidere sulla connettività tra ecosistemi naturali?	No
ACQUA	5) L'intervento può determinare una variazione negli utilizzi delle risorse idriche?	No
	6) L'intervento può comportare modificazioni alla portata dei corpi idrici superficiali?	No
	7) L'intervento interferisce con le risorse idriche sotterranee?	No
	8) L'intervento può determinare scarichi in corpi recettori (superficiali o sotterranei)?	No
	9) L'intervento può comportare la contaminazione, anche locale, di corpi idrici?	No
	10) L'intervento può comportare una variazione del carico inquinante dei reflui destinati agli impianti di depurazione?	Si
SUOLO E SOTTOSUOLO	11) L'intervento può comportare la contaminazione del suolo?	No
	12) L'intervento può comportare degrado del suolo (desertificazione, perdita di sostanza organica, salinizzazione, ecc.)?	No
	13) L'intervento può incidere sul rischio idrogeologico?	No
	14) L'intervento può determinare variazioni rilevanti nell'uso attuale del suolo in termini quantitativi e qualitativi?	No
	15) L'intervento può comportare variazioni nell'uso delle risorse del sottosuolo?	No
PAESAGGIO	16) L'intervento inserisce elementi che possono modificare il paesaggio?	Si
	17) L'intervento prevede interventi sull'assetto territoriale?	No
ARIA	18) L'intervento può comportare variazioni delle emissioni inquinanti?	No
	19) L'intervento può comportare cambiamenti nelle concentrazioni di inquinanti atmosferici (variazioni della qualità dell'aria)?	No
CAMBIAMENTI CLIMATICI	20) L'intervento comporta variazioni nelle superfici destinate all'assorbimento di CO2?	No
	21) L'intervento comporta variazioni nell'utilizzo di energia?	No
	22) L'intervento prevede variazioni nell'emissione di gas serra?	No
SALUTE UMANA	23) L'intervento prevede azioni che possono comportare rischi per la salute umana?	No
	24) L'intervento può comportare variazioni nell'emissione di radiazioni elettromagnetiche?	No
	25) L'intervento può comportare variazioni dell'esposizione a livelli sonori eccedenti i limiti?	No
POPOLAZIONE	26) L'intervento può comportare interferenze con la distribuzione insediativa?	No
BENICULTURALI	27) L'intervento può comportare il degrado di beni culturali?	No
	28) L'intervento prevede azioni che possono interferire con la percezione visiva?	No

#### 6.4.c \_ Ambito di influenza territoriale dell'intervento

Sulla base delle interazioni individuate e della portata delle trasformazioni previste, si può affermare che in relazione al sistema territoriale l'influenza dell'intervento, benché puntuale, è positiva sotto il profilo dello sviluppo economico e di valorizzazione delle risorse.

#### 6.4.d \_ Individuazione preliminare dei possibili impatti ambientali

In riferimento ai temi ambientali, ai settori di governo ed ai relativi obiettivi, non si individuano possibili impatti ambientali significativi dell'attuazione dell'intervento.

#### 6.4.e \_ Verifica preliminare della significatività degli effetti

Dal momento che il presente Rapporto Preliminare è finalizzato allo screening, di seguito si procede ad una verifica preliminare della significatività degli effetti. La verifica, che riguarda le caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate dagli stessi, consente di attribuire un grado di significatività a ciascuno degli effetti sull'ambiente individuati.

2. CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE TENENDO CONTO, IN PARTICOLARE, DEI SEGUENTI ELEMENTI:	Pertinenza
2A) Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	-
2B) Carattere cumulativo degli effetti	-
2C) Natura transfrontaliera degli effetti	-
2D) Rischi per la salute umana o per l'ambiente	-
2E) Entità ed estensione nello spazio degli effetti	-
2F) Dimensione delle aree interessate	-
2G) Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata	-
2H) Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	-

## CONCLUSIONI

Nella presente relazione, sono stati evidenziati:

- il quadro progettuale preliminare;
- il quadro programmatico di riferimento ovvero l'insieme dei piani e programmi con cui l'intervento potrebbe interferire per ambito settoriale e territoriale di intervento;
- le possibili interazioni tra l'intervento e l'ambiente;
- gli obiettivi di sostenibilità ambientale pertinenti l'intervento;
- una verifica preliminare della significatività degli effetti.

Tenuto conto che per la valutazione della fattibilità dell'intervento proposto, sono stati eseguiti una serie di studi e valutazioni dai quali è emerso che:

### da un punto di vista urbanistico:

- o le opere da realizzare ricadono nelle zone classificate C2 del Piano Regionale Paesistico, Ambito 5 -Costa Teramana e risultano compatibili con gli usi ammessi.
- o il P.T.P. della Provincia di Teramo individua le aree interessate dalle variazioni urbanistiche proposte dal programma in ambito: B.9.1 "Aree agricole" – art.24 e quindi per l'attuazione dell'intervento sarà richiesto il parere di compatibilità da parte della S.U.P. di Teramo;
- o lo strumento urbanistico comunale vigente destina le aree interessate dall'intervento in parte a Zona E, e pertanto, al fine di poter realizzare il nuovo centro sportivo-ricreativo nel sito individuato, è necessario procedere ad una variazione del PRE prevedendo per esse una nuova destinazione d'uso.
- o il centro sportivo-ricreativo da realizzarsi interessa un'area contermine ad una zona urbanizzata e lo stesso si pone quale ampliamento di un ambito già destinato dal PRE vigente ad usi residenziali e turistici;

### da un punto di vista ambientale l'intervento:

- o non si trova all'interno di un'area naturale protetta nazionale;
- o non si trova all'interno di un parco naturale regionale;
- o non si trova all'interno di una riserva naturale;
- o non è un monumento naturale;
- o non è un'oasi di protezione faunistica;
- o non è una zona umida protetta;
- o non è un'area boscata;
- o non è direttamente interessata da particolari tipologie forestali;
- o non interessa alcun tratturo o tratturello;
- o non interessa aree soggette a vincolo archeologico;
- o non interessa aree sensibili, di particolare valenza ecosistemica o aree di particolare valenza geologico-paesaggistica;
- o non si trova all'interno di un Sito di Importanza Comunitaria (SIC) o di una Zona di Protezione speciale (ZPS) di cui al D.M. 03.04.2000 pubblicato sulla G.U.R.I. n°65 del 22.04.2000;
- o Il sito interessato dall'intervento non ricade nelle aree a pericolosità e rischio del PAI;
- o non rientra nelle "zonizzazioni" del PSDA;
- o non è sottoposta a vincolo idrogeologico;

dall'analisi e dalla valutazione dei potenziali impatti ambientali è emerso che:

- l'impatto ambientale residuo, ottenuto anche a seguito di alcune opportune misure di prevenzione e mitigazione degli impatti, è da ritenersi nel complesso basso;

da un punto di vista paesaggistico l'intervento:

- non ricade in fasce di rispetto di fiumi e torrenti ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del DLGS n. 42/2004;
- non ricade all'interno di aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del DLGS n. 42/2004.

Considerato inoltre che gli studi eseguiti hanno permesso di definire il contesto paesaggistico dell'area di interesse e di accertare che non sussistono fattori ostativi alla realizzazione della variante al Piano Regolatore Esecutivo vigente, quanto sopra complessivamente esposto porta ad affermare che a seguito della realizzazione dell'intervento, seppur puntuale, il territorio coinvolto non sarà interessato da impatti negativi sul piano ambientale. Pertanto, pur considerando che lo strumento urbanistico vigente non è stato sottoposto ad alcuna procedura ambientale, in ragione della natura puntuale dell'intervento e della limitata estensione dell'area interessata, anche in rapporto ai benefici economico-sociali derivanti dalla realizzazione dello stesso, **si ritiene che la VARIAZIONE URBANISTICA necessaria per condurre a coerenza con la pianificazione comunale il progetto per la REALIZZAZIONE DI NUOVO CENTRO SPORTIVO-RICREATIVO integrato ad un centro turistico esistente, proposto dalla società PROGETTO VERDE S.r.l., NON SIA DA ASSOGGETTARSI a Valutazione Ambientale Strategica (VAS).**

Firenze 19 Maggio 2015

Progetto: *Capogruppo* Arch. Giovanni Corradetti

Arch. Dorotea Gigante

Arch. Gaspare Grisolia

Designer Antonio Sanna

