



COMUNE DI ORTONA
Medaglia d'oro Valor Civile
Provincia di Chieti

RAPPORTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGETTABILITA' A VAS

-art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s. m. e i.-



OGGETTO: Lavori di realizzazione di una struttura a carattere balneare – ristorativo nella zona Lido Saraceni del Porto di Ortona in area a concessione demaniale marittima n° 17/2008 e licenza suppletiva 04-1 anno 2020 rep. 1550 denominato Mastrosino s.a.s.

IL DIRIGENTE
Assetto del Territorio
Dott.ssa Evelina DI FABIO

IL PROGETTISTA
Geom. CARACENI Tommaso



Caraceni

Il presente documento costituisce il Rapporto Preliminare di cui al comma 1 dell'art.12 del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii; la sua redazione rientra tra gli adempimenti necessari a verificare l'assoggettabilità a VAS richiesta di ampliamento della concessione demaniale marittima n° 17/2008 per la realizzazione di una struttura a carattere balneare – ristorativo nella zona Lido Saraceni del Porto di Ortona. Ditta MASTRO SINO S.A.S. DI CASTELLANO FIORALBA, ANTONIO & C. P. IVA 02361040690, al fine di verificare se il progetto possa avere impatti significativi sull'ambiente e pertanto debba essere sottoposto a procedura VAS.

INDICE

1. Introduzione.....	2
Descrizione delle finalità del rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS del Piano/Programma, rif. normativi etc.	
2. Definizione Autorità con Competenza Ambientale (ACA) coinvolte e procedura di consultazione.....	3
Definizione dell'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 - email, pubblicazione su quotidiani ecc...).	
3. Descrizione degli Obiettivi, strategie e azioni del Piano/Programma.....	4
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 e s.m.i.	
4. Individuazione delle aree sensibili ed elementi di criticità.....	15
Sintesi delle tendenze rilevanti, delle sensibilità e delle criticità circa lo stato delle diverse componenti ambientali in atto nel territorio interessato dal Piano/Programma.	
5. Descrizione Presumibili Impatti Piano/Programma.....	17
Una prima analisi degli effetti che l'attuazione del Piano/Programma potrebbe comportare ed 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.....	18
Sintesi delle motivazioni di cui ai punti precedenti che portano ad esprimere il parere di assoggettabilità o meno a VAS	

1. INTRODUZIONE

DESCRIZIONE DELLE FINALITÀ DEL RAPPORTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS DEL PIANO/PROGRAMMA, RIF. NORMATIVI ETC.

Con la Direttiva Comunitaria 2001/42/CE è stata introdotta la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che costituisce lo strumento per l'integrazione degli aspetti di carattere ambientale nell'elaborazione e nell'adozione di piani e programmi.

Obiettivo di detta Direttiva è quello "*di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, 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 direttiva europea è stata recepita nella parte seconda dal Decreto Legislativo n. 152 del 03/04/2006, entrato in vigore il 31 Luglio 2007 e successivamente modificato e integrato dal D.lgs. 16 gennaio 2008 n. 4 e dal D.lgs. 128/2010.

Fase di Screening - Verifica di Assoggettabilità

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 3 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. secondo le modalità definite dal medesimo atto legislativo.

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 d'intervento possa avere impatti significativi sull'ambiente ed emette un provvedimento di verifica assoggettando o escludendo la proposta di variante allo strumento urbanistico vigente dai successivi obblighi della procedura di VAS.

Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.

Fase di Scoping

Effettuata la fase di screening, qualora la proposta progettuale debba essere sottoposta a valutazione ambientale strategica, si procederà all'analisi preliminare degli effetti della pianificazione (*scoping*) definendo 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 o programma d'intervento, 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.

Sinteticamente, è possibile definire i seguenti contenuti della fase di *scoping*, che si conclude con la redazione di un rapporto ambientale:

- Obiettivi strategici generali di sostenibilità;
- Ambiti di influenza del Piano o Progetto 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 o Progetto.

Descrizione del metodo di valutazione

L'art.5 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. definisce come di seguito riportato i soggetti coinvolti in tale procedimento:

- **Autorità Procedente:** la pubblica amministrazione che elabora la variante, ovvero nel caso in cui il soggetto che predispose il piano, programma sia un diverso soggetto pubblico o privato, la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva la variante;
- **Autorità Competente:** la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e l'elaborazione del parere motivato nella procedura di VAS;
- **Soggetti con Competenze ambientali (ACA):** le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione della variante.

Durante la prima fase l'Autorità Procedente elabora il Rapporto Preliminare costituito da:

- informazioni e dati necessari alla verifica degli effetti sull'ambiente potenzialmente indotti dall'attuazione del progetto (sulla base dei criteri dell'allegato I al Decreto);
- elenco delle Autorità con Competenza Ambientale;
- procedura che verrà utilizzata durante la fase di consultazione (tempi e modalità).

Successivamente l'Autorità Procedente invia il Rapporto Preliminare alle Autorità con Competenza Ambientale con espressa richiesta di parere da esprimere entro 30 giorni e da trasmettere all'Autorità Procedente.

L'Autorità Competente valuta, sulla base degli elementi di cui all'allegato I della D.Lgs. 152/06 e s.m.i., e tenuto conto delle osservazioni pervenute, se il Piano o Programma possa avere impatti negativi significativi sull'ambiente, valutandone possibili alternative e, successivamente, emette e rende pubblico un provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il progetto dai successivi obblighi della procedura di VAS.

Nel caso specifico il Comune di Ortona è Autorità Competente.

2. DEFINIZIONE AUTORITA' CON COMPETENZE AMBIENTALI (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 DAI LAVORI PER REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA A CARATTERE BALNEARE – RISTORATIVO NELLA ZONA LIDO SARAGENI DEL PORTO DI ORTONA. MASTRO SINO S.A.S. DI CASTELLANO FIORALBA, ANTONIO & C. P. IVA 02361040690 SULLA CONCESSIONE DEMANIALE MARITTIMA N° 17/2008 E LICENZA SUPPLETIVA 04-1 ANNO 2020 REP. 1550.

E LA PROCEDURA CHE VERRÀ UTILIZZATA PER LE CONSULTAZIONI (TEMPISTICA E MODALITÀ DI CONSULTAZIONE - EMAIL, PUBBLICAZIONE SU QUOTIDIANI ECC...).

Considerate le caratteristiche dell'intervento, sia per la sua localizzazione che per gli interventi previsti, si ritiene opportuno coinvolgere le seguenti **Autorità con Competenza Ambientale:**

- Comune di Ortona - Assetto del territorio;
- Provincia di Chieti - Servizio Tutela e Valorizzazione dell'Ambiente;
- Provincia di Chieti/Tutela e valorizzazione ambientale e delle acque- Tutela della fauna- Politiche comunitarie;
- ARTA Abruzzo/ Agenzia regionale per la tutela dell'ambiente – Sede centrale Area Promozione e Progettazione Attività e Servizi;
- ASL Ortona-Chieti-Lanciano/Distretto di Ortona;

- Regione Abruzzo Direzione Trasporti e Mobilità- Viabilità- Demanio e Catasto stradale- Sicurezza stradale;
- Consorzio Industriale ASI Val Pescara.

La consultazione delle ACA individuate avverrà attraverso il loro coinvolgimento con espressa richiesta di parere da esprimere entro 30 giorni.

Quindi l'Autorità P/C, nei successivi 90 giorni, considerando i pareri pervenuti integra il Rapporto Preliminare.

Definito e completato il Rapporto Preliminare l'Autorità Competente definisce la Verifica di Assoggettabilità a VAS attraverso la sintesi delle motivazioni ed il Parere di Assoggettabilità dandone notizia alla cittadinanza attraverso la pubblicazione all'Albo Pretorio.

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 ITER ATTUATIVO, TENENDO CONTO, IN PARTICOLARE, DEGLI ELEMENTI PREVISTI DALL'ALLEGATO I, PUNTO 1, DEL D.LGS. 152/06 E S.M.I.

Il sito d'intervento

L'ambito territoriale interessato alla **Realizzazione di una struttura a carattere balneare – ristorativo nella zona Lido Saraceni del Porto di Ortona, a nome MASTROSINO S.A.S. DI CASTELLANO FIORALBA, ANTONIO & C. P. IVA 02361040690 nella concessione demaniale marittima n° 17/2008 e licenza suppletiva 04-1 anno 2020 rep. 1550** è quello costiero, portuale zona turistica.

Il terreno è di proprietà del Demanio Pubblico dello Stato Ramo Marina Mercantile, ed è in Concessione alla Ditta Mastrosino s.a.s.

Da un punto di vista urbanistico, il lotto ricade nella ZONA AREA PORTUALE "Porto Commerciale" del PRP vigente del 2022 ed è normato dall'art. 49 delle N.T.A., oltre che dall'art. 15 bis del Piano Regolatore Portuale del Consorzio ASI Val Pescara.

Da un punto di vista catastale, il terreno è censito al Catasto urbano al Foglio n. 26, mappale 4244; Località Lido Saraceni.

Da un punto di vista altimetrico, il lotto si attesta a circa mt. + 2,00 sul livello del mare (essendo in ambito costiero basso) e confina a sud con molo sud portuale, a est con altra concessione sempre a carattere turistico ristorativo, a nord concessione demaniale della Regione Abruzzo (Circolo Velico, Lega Navale Italiana sezione di Ortona) a ovest con strada Via Cervana di accesso alla zona.

Tutta la ZONA dell'AREA PORTUALE risulta urbanizzata. Infatti presenta tutte le opere di urbanizzazione principali, quali: linea fognaria comunale, rete elettrica e rete idrica essendo di fatto un'area portuale già antropizzata, peraltro prospiciente la zona degli stabilimenti del lido saraceni (Acapulco, Dea Venere, Eldorado) e la pista ciclopeditonale della Costa dei Trabocchi.

E raggiungibile attraverso la strada di Via Della Cervana ed è ben servita dalla viabilità in quanto in prossimità vi è il cavalcavia proveniente dalla S.S. 16 Adriatica.

Il lotto di mq. 371,22 è ubicato in una zona particolarmente votata al turismo, infatti la concessione già esistente e confinante con quella oggetto della presente, unitamente ai sodalizi dei circoli nautici, e gli stabilimenti balneari hanno di fatto caratterizzato la zona, inoltre la realizzazione della pista ciclopeditonale, ha dato l'indirizzo definitivo alla zona con una notevole presenza ed affluenza di turisti.



Vista SID dell'area demaniale

**Planimetria generale dello stato di fatto inserita sullo stralcio catastale
Foglio n. 26, mappale 4244, Località Lido Saraceni snc,**



A grande scala l'ambito geologico-geomorfologico di appartenenza è quello tipico della fascia costiera adriatica. Nell'area considerata la morfologia risulta pianeggiante ed a quota di circa 2,00 mt. s.l.m.

Dal punto di vista litologico, l'area in esame e le collina circostanti sono costituite principalmente da sedimenti marini argillosi di età pleistocenica, caratterizzati da un graduale aumento verso l'alto della granulometria fino ad arrivare ai terreni sabbiosi (sabbie gialle) e conglomeratici (di ambiente di sedimentazione da marino a continentale), che si rinvencono nelle zone con quote topograficamente più elevate: questi terreni sono quindi posti al top della formazione e testimoniano la regressione marina dell'inizio del Quaternario. Più in particolare, nella zona in esame, sono presenti in affioramento i sedimenti sabbiosi costieri Olocenici. Questi sedimenti sono impostati sui sottostanti limi argilloso-sabbiosi del Plio-Pleistocene che costituiscono il substrato geologico delle litologie affioranti. Non sono stati rilevati indizi di instabilità gravitativa attiva o potenziale, né il sito è posto in zona a rischio idraulico. L'area di progetto non è compresa tra le aree considerate a Pericolo Idraulico dalla cartografia prodotta per conto della Regione Abruzzo - Servizio "Gestione e Tutela Della Risorsa Acqua Superficiale e Sotterranea" per la stesura del Piano Stralcio Difesa Alluvioni (**PSDA**). Inoltre, non è compresa neanche nelle zone considerate a Pericolo Gravitativo dalla cartografia prodotta per conto della Regione Abruzzo - Servizio "Gestione e Tutela della Risorsa Suolo" - Autorità dei Bacini Regionali, per la stesura del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico dei Bacini di Rilievo Regionale Abruzzesi e del Bacino Interregionale del Fiume Sangro (**PAI**).

Come risulta dalle indagini effettuate, allo stato attuale dei luoghi, non vi sono impedimenti da un punto di vista geologico per la realizzazione di quanto richiesto, in quanto si fa richiesta per la realizzazione di una struttura a carattere balneare ristorativo con struttura in legno, attigua ad una struttura simile per destinazione d'uso già esistente e di recente ampliamento.

L'indagine geologica infine ha evidenziato che: *Considerata la propensione alla liquefacibilità del terreno di fondazione, già evidenziata dalla cartografia M.O.P.S. della Microzonazione Sismica del Comune di Ortona, e successivamente riscontrata dai fattori di sicurezza riportati nelle allegate elaborazioni delle prove DPSH eseguite, si consiglia di utilizzare fondazioni profonde tipo pali o micropali approfondite in modo da oltrepassare gli strati liquefacibili.*

Obiettivi della proposta

La proposta promuove la realizzazione di un nuovo insediamento turistico ristorativo che scaturisce dalla volontà della Mastrosino s.a.s di offrire una struttura adeguata alla sempre più crescente richiesta di servizi, e caratterizzare in modo proficuo sia la concessione demaniale che il contesto territoriale.

L'opera è tesa a ottenere una maggiore fruibilità dello spazio demaniale in concessione e consiste nella realizzazione di opere edilizie che sostituiranno quella esistente passando da un carattere (temporaneo) stagionale ad un carattere permanente, proprio per rispondere alla crescente richiesta di servizi di ristorazione, intrattenimento, in virtù della presenza della pista ciclopedonale, che è diventata un'attrattiva per tantissime persone anche da fuori comune.

Nello specifico il progetto così come creato, rispetta quelli che sono i canoni vocazionali della zona, che pur essendo "Area Portuale" di fatto è esterna all'area operativa, ed è in un contesto prettamente turistico, in quanto in zona limitrofa troviamo un insediamento simile a quello proposto, oltre a stabilimenti balneari, e sodalizi sportivi della nautica da diporto quali Lega Navale Italiana, Circolo Nautico, Circolo Velico, Marina di Ortona.

STRALCIO PIANO REGOLATORE VIGENTE



Area Portuale

Atti

Delibera del Commissario ad Acta Ing. Luciano Di Biase
n. 1 del 10/05/2022

Contenuti del Progetto

PREMESSA

Preso atto che la zona sud del Porto di Ortona è da sempre a vocazione turistico balneare per la presenza di stabilimenti, nonché di ben quattro sodalizi nautici che dotano e arricchiscono la darsena interna sud con la presenza di svariati tipi di imbarcazione a motore ed a vela, la sempre più crescente richiesta, nonché la tradizione ultra ventennale della Mastrosino s.a.s. hanno portato la richiedente a voler valorizzare mediante la realizzazione di una struttura ricettiva a carattere turistico ristorativo la concessione demaniale di cui sono titolari.

Da un punto di vista tecnico, si richiede la possibilità di realizzare su un suolo a concessione demaniale marittima n° 17/2008 e licenza suppletiva 04-1 anno 2020 rep. 1550, le attività di promozione e valorizzazione del turismo e della ricettività, nel senso più ampio dell'uso.

DATI CATASTALI

Da un punto di vista catastale, l'immobile è censito al Catasto urbano al Foglio n. 26, mappale 4244, Località Saraceni Porto Commerciale di Ortona.

SITUAZIONE ATTUALE

La struttura esistente della MASTRO SINO S.A.S. in cui si prevede di realizzare l'opera, attualmente risulta così composta:

- area totale in concessione demaniale n° 17/2008 e Licenza suppletiva 04-1 anno 2020 rep. 1550 mq. 371,22;

- un box prefabbricato mobile di mq. 16,00 adibito a bar;
- una parte circostante formata da quattro tensostrutture con telone di copertura su tubolari metallici;

Entrambe le strutture sono conformi all'allegato A di cui all' Art.2, comma 1 punto A.16 (per opere ed interventi in aree vincolate esclusi dall'autorizzazione paesaggistica) essendo a carattere precario e stagionale.

Tutta la struttura attuale ha una superficie coperta di mq. 16,00 e un volume di mc. 48,00, mentre la restante parte semplicemente coperta ed aperta sui quattro lati, risulta essere pari a mq. 53,70, la superficie totale scoperta è di mq. 355,22 comprensiva di quella semplicemente coperta.

Vista esterna



PROGETTO

Il progetto della struttura balneare-ristorativo, prevede l'ammodernamento della stessa, mediante la rimozione dell'attuale manufatto e la realizzazione di una struttura composta da tre corpi così specificati:

Corpo principale (sala, cucina, ufficio, magazzino e servizi principali);

Portico (comunicante con il corpo principale) in legno con apposizione di tavolini;

Portico laterale frontale e laterale sempre in legno.

CORPO PRINCIPALE

Costituisce la parte principale dell'opera e contiene tutti i servizi principali quali bar, cucina, servizi igienici e spogliatoi.

Formalmente è costituito da un corpo di forma rettangolare, con struttura portante in legno lamellare, tramezzature in legno e cartongesso intonacato a civile, con impianti idrico, sanitario, infissi interni in legno ed esterni in pvc, all'interno di detto corpo sono ospitati i servizi principali, e il bar con retrostante cucina e magazzino con tutte le dotazioni di vetrina, banco bar, e area vendita e consumazione.

Il secondo corpo a completamento del primo, è un portico aperto che cinge il corpo principale e lo prolunga come dimensione.

In copertura i due corpi sono collegati da un sistema di travi di legno con funzione frangisole restituendo nella vista complessiva della copertura la forma di un rettangolo. Tutta la struttura, poggia su un basamento a base cementizia sopraelevato di cm. 25 rispetto al piano stradale (il dislivello dello stesso piano è variabile e tenderà a decrescere verso la scolina di raccolta acque verso il lato spiaggia).

In particolare la struttura è così distribuita:

CORPO PRINCIPALE

- cucina di circa mq. 50,30;
- archivio di circa mq. 4,15;
- magazzino di circa mq. 11,50;
- sala di circa mq. 106,75;
- disimpegno di circa mq. 4,65;
- spogliatoio per dipendenti di circa mq. 3,60;
- servizio igienico per disabili di circa mq. 3,60;
- 2 servizi igienici per donne, adeguatamente disimpegnati, di circa mq. 5,80;
- 2 servizi igienici per uomini, adeguatamente disimpegnati, di circa mq. 5,70.

CORPO BAR

- area BAR per installazione banco refrigerato e colonne frigo inserito all'interno della sala, vicino all'ingresso della cucina;

CORPO ACCESSORI

- a seguito indicazioni della Soprintendenza, è stata eliminata dal progetto, la porzione di portico sul prospetto principale di circa mq. 71,23, (ciò per agevolare la visuale verso il mare, ed evitare impatti visivi), pertanto la superficie a portico totale sarà di circa mq. 87,05 che perimetra su due lati la parte chiusa destinata ad attività, con la parte iniziale verso la cucina di mq. 31,25 e la parte lato concessione MAURODINOIA per mq. 55,80 sarà a sbalzo, la parte adiacente al prospetto principale sarà dotato di una semplice pedana poggiata a terra, su cui poter postare ombrelloni mobili.

L'accesso alla struttura è garantito dalla zona demaniale, sia da scale, che da idonea rampa (rif. L.13/89).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Tutta la struttura sarà in legno lamellare, avrà la pavimentazione legno, (la cucina, i servizi avranno la pavimentazione in gres) le pareti saranno colorate con tinta traspirante, i servizi igienici, i disimpegni e la cucina avranno le pareti rivestite con piastrelle sempre in gres, sino a un'altezza di mt. 2,00 da terra.

Tutti gli ambienti cucina, servizi igienici, magazzino saranno dotati di finestre comunicanti con l'esterno che assicureranno un'adeguata aera illuminazione ed il rispetto delle proporzioni di 1/8 fra la superficie vetrata e quella calpestabile, gli infissi di detti ambienti, saranno dotati di idonee zanzariere.

L'altezza netta dei locali è superiore a mt. 3,00.

Tutti i servizi igienici saranno collegati alla rete fognale comunale, mentre l'approvvigionamento idrico sarà dall'acquedotto comunale.

La struttura come si evince dai grafici è distribuita in maniera da evitare interferenze fra la zona di produzione e la zona di consumazione.

La zona bar, sarà formata da banchi refrigerati in acciaio inox, vetrine, ed espositori chiusi ed idonei ad evitare contaminazioni dall'esterno, dette attrezzature.

RIEPILOGO DIMENSIONI SUPERFICI E DESTINAZIONI

- Superficie totale (cucina, sala, servizi, portico) = mq. 371,22;
- Superficie chiusa (cucina, sala, servizi, annessi) = mq. 212,00
- Superficie porticato = mq. 87,05 (portico servizio laterale mq. 31,25 + mq. 55,80);
- Volume totale = mc. 839,52 (mq. 212,00 * h. media mt. 3,96);
- Altezza media (bar, sala, cucina) = mt. 3,96;

- Altezza media portico perimetrale mt. 2,80.

VERIFICA DEGLI STANDAR URBANISTICI

Attualmente la zona è normata dal PRG vigente adottato a maggio del 2022 che classifica la zona Area Portuale che riporta all'art. 49 delle N.T.A.

Art. 49 Area portuale:

Comma 1 Per questa sottozona si fa riferimento al Piano Regolatore del Porto e alla normativa di settore vigente.

Comma 2 In questa sottozona gli interventi devono tendere a potenziare, valorizzare e ottimizzare le strutture portuali esistenti in coerenza con la pianificazione e programmazione europea, nazionale e regionale, anche per mezzo della realizzazione di infrastrutture esterne alla zona portuale ma con essa funzionalmente connesse.

Di fatto vige il Piano Regolatore Consortile art. 15 bis delle N.T.A. ma senza indici di riferimento.

VISTA FRONTALE IN RENDERING



VISTA LATERALE EST IN RENDERING

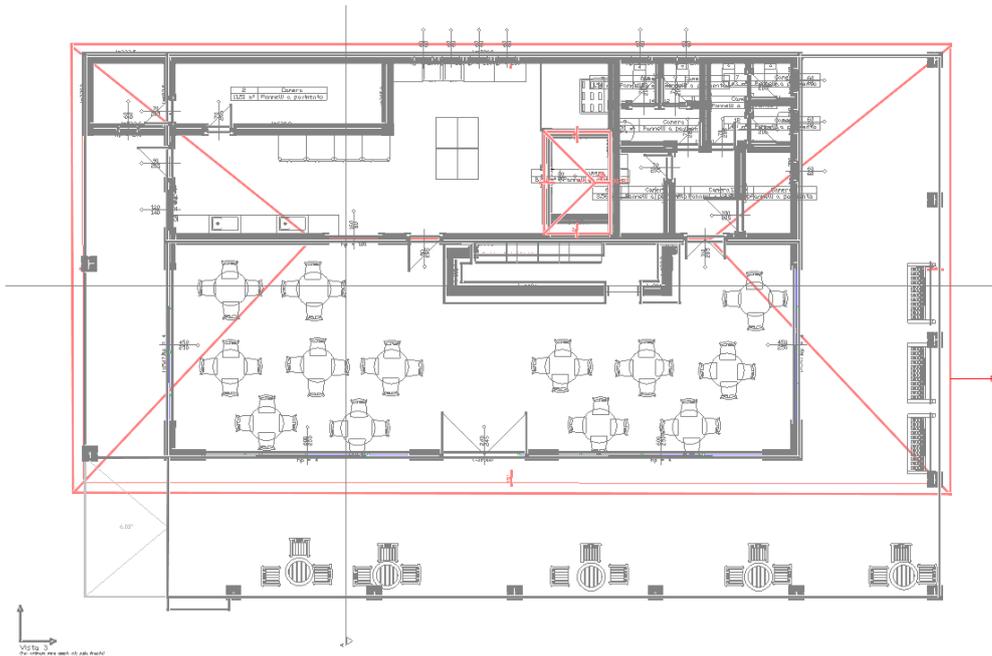


VISTA LATERALE OVEST IN RENDERING

VISTA LATERALE OVEST IN RENDERING

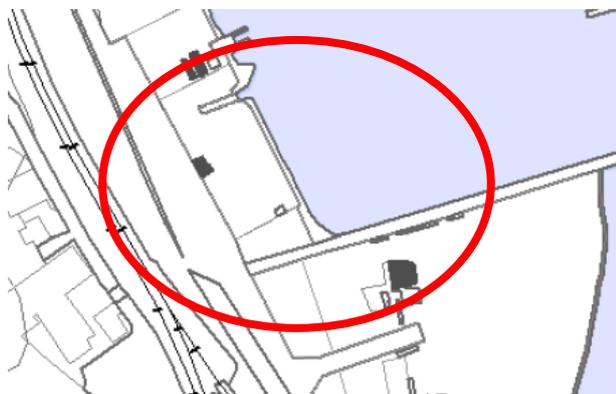


VISTA IN PIANTA



Coerenza con altri Piani e Programmi

Per quanto riguarda la valutazione della coerenza con Piani e Programmi, è opportuno ricordare che la pianificazione comunale è subordinata a piani e programmi di enti territorialmente competenti al coordinamento di attività sovracomunali ed alla tutela di particolari interessi storici ed ambientali.



Stralcio PAI tav. p_362o

4. INDIVIDUAZIONE DELLE AREE SENSIBILI ED ELEMENTI DI CRITICITA'

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 PROGETTO.

Gli indicatori che andranno considerati rappresentano gli aspetti ambientali, economici e sociali che costituiscono la realtà dell'area considerata.

Le componenti ambientali per la verifica dell'assoggettabilità relative al progetto considerato sono definite considerando l'allegato I della Direttiva 2001/42/CE sulla VAS:

<i>COMPONENTI AMBIENTALI</i>
Aria e fattori climatici
Acqua (acque sup.li e consumi idrici)
Suolo
Flora, fauna e biodiversità
Paesaggio e beni ambientali
Reti ecologiche
Rumore
Rifiuti
Mobilità e trasporti

Per ognuna delle componenti elencate è stata effettuata una ricerca volta all'identificazione dei presumibili impatti dovuti alla trasformazione dell'area in esame secondo le risultanze progettuali indicate nei punti precedenti. L'analisi conoscitiva viene formulata considerando anche gli impatti cumulativi della proposta progettuale con altri fenomeni endemici dell'ambito considerato.

	PUNTI DI FORZA
Aria	Bassa emissione di rifiuti gassosi che non comporteranno grosse differenze dallo stato attuale, in quanto l'unico impianto necessario è quello per il riscaldamento dell'acqua che sarà comunque alimentato a gas metano. Si prevede anche un impianto fotovoltaico per la climatizzazione interna.

	<p>PUNTI DI DEBOLEZZA</p> <p>Il traffico veicolare indotto dall'intervento riguarda circa 20 posti auto ubicati nel parcheggio pubblico prospiciente e quindi, l'incidenza risulta pressoché nulla sulla qualità dell'aria e dell'ambiente.</p>
--	--

<p>Acqua consumi idrici permeabilità del suolo</p>	<p>PUNTI DI FORZA</p> <p>I consumi idrici saranno gravati da un modesto incremento ininfluenza sul sistema idrico della zona.</p> <p>Il progetto prevede il mantenimento di una piccola quota di area scoperta destinata a verde su vasi.</p>
	<p>PUNTI DI DEBOLEZZA</p> <p>Il sistema fognario sarà collegato alla rete fognaria comunale già presente in zona.</p>

<p>Suolo</p>	<p>PUNTI DI FORZA</p> <p>Idonea sistemazione e piantumazione su vasi dell'area di confine.</p>
	<p>PUNTI DI DEBOLEZZA</p> <p>Ampio rapporto della copertura in proporzione all'estensione dell'area in Concessione.</p>

<p>Flora Fauna Biodiversità</p>	<p>PUNTI DI FORZA</p> <p>Non si rilevano aspetti significativi su questa componente ambientale in quanto il territorio considerato nell'area circostante è già antropizzato.</p>
	<p>PUNTI DI DEBOLEZZA</p> <p>Non si rilevano aspetti particolarmente significativi, in quanto nel territorio non sono presenti specie vegetali e/o animali protette.</p>

<p>Paesaggio Beni Ambientali</p>	<p>PUNTI DI FORZA</p> <p>La proposta di progetto non interferisce con elementi di particolare valenza paesaggistica e/o ambientale in quanto l'ambiente circostante è già antropizzato.</p> <p>L'ipotesi progettuale promuove la conservazione e la fruizione dell'ambiente marino esistente.</p> <p>Il progetto è già stato verificato dalla sotto l'aspetto Ambientale.</p>
	<p>PUNTI DI DEBOLEZZA</p> <p>Non si rilevano.</p>

<p>Rete Ecologica</p>	<p>PUNTI DI FORZA</p> <p>Il progetto ha l'obiettivo di integrare le opere previste ad una conservazione del carattere naturale della zona, mantenendo la connessione con il mare, in cui sono presenti elementi della rete ecologica. Trattasi di struttura in legno.</p>
	<p>PUNTI DI DEBOLEZZA</p> <p>Non si riscontrano effetti particolarmente negativi sulla rete ecologica esistente.</p>

Rumore	PUNTI DI FORZA La realizzazione del complesso balneare in un tessuto già consolidato con la presenza di strutture ricettive, non avrà impatti negativi rilevanti. Non sono presenti attività che producano emissioni moleste.
	PUNTI DI DEBOLEZZA L'incremento del traffico veicolare sarà, ovviamente, di maggiore entità durante la stagione estiva e in alcune ore del giorno, poiché aumenterà la presenza dei bagnanti e dei turisti seppur in maniera contenuta rispetto alla situazione attuale. Durante la fase di realizzazione del progetto, i rumori saranno minimizzati sebbene presenti escavatrici e macchinari di logistica e costruzione.

Rifiuti	PUNTI DI FORZA La produzione di rifiuti sarà relativa alla presenza di clienti. Nell'area di intervento sarà presente uno spazio con la presenza di contenitori per la raccolta differenziata.
	PUNTI DI DEBOLEZZA Le attività previste comporteranno ovviamente un incremento della produzione di rifiuti, ma l'attività di raccolta differenziata conterrà la quantità di residui da condurre in discarica.

Mobilità Trasporti	PUNTI DI FORZA L'area interessata dal progetto è lambita da una strada comunale che conduce al Porto Commerciale di Ortona, ed alla città, ed è prospiciente il cavalcavia che collega la suddetta via alla S.S. 16 Adriatica.
	PUNTI DI DEBOLEZZA Non sono presenti elementi di criticità.

5. DESCRIZIONI PRESUMIBILI IMPATTI PIANO/PROGRAMMA

IN QUESTA FASE SI PROCEDE AD UNA PRIMA ANALISI DEGLI EFFETTI CHE L'ATTUAZIONE DELLO VARIANTE AL PRG RELATIVA A QUEST'AREA 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.

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

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

L'iniziativa progettuale, in rapporto al contesto ambientale cui è inserita, sebbene rappresenti un elemento di trasformazione semi-irreversibile in un arco temporale di medio/lungo periodo, non pregiudica l'equilibrio ambientale esistente, più di quanto si presenti nella condizione attuale.

La tipologia individuata, in base alle strutture ed ai materiali di progetto, garantisce un basso livello di compromissione.

L'impatto visivo, relativo all'emergenza architettonica, è mitigato dall'altezza dello stesso che si presenta formato di un piano fuori terra, alla stregua del fabbricato con identica destinazione posto a lato di quello in parola.

Carattere cumulativo degli impatti

La consistenza edilizia proposta nel progetto non genera un impatto cumulativo con le restanti trasformazioni esistenti, in quanto si inserisce nell'ambito di un contesto già da tempo urbanizzato e consolidato.

Natura transfrontaliera degli impatti

Per le considerazioni fin qui effettuate; non si rilevano impatti di natura transfrontaliera.

Rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)

Le caratteristiche fisiche del progetto non comportano forme di inquinamento e disturbi ambientali o rischi per la salute umana, ad eccezione delle fasi di realizzazione dell'opera in cui essi sono dovuti per lo più alla produzione di polveri e rumori causati dall'impiego di mezzi d'opera.

I disturbi ambientali ed acustici sono momentanei e, comunque, non dannosi per l'abitato esistente rispetto all'influenza diretta degli agenti considerati.

Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessata)

La portata dell'impatto potrà essere valutata in un'ottica negativa rispetto all'immediato intorno interessato dalla fase dei lavori, ma sarà di natura temporanea e limitata alla fase di cantiere.

Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo

Da un esame dell'area interessata non emergono elementi di vulnerabilità dovuti al progetto proposto, non essendo in essa presenti speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale.

La struttura di progetto non comporta un utilizzo intensivo o fortemente impermeabile del suolo, a motivo del fatto che essa è strutturata in modo da mantenere la presenza di superfici scoperte circostanti.

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

L'area in progetto non interessa zone umide, zone montuose o forestali, riserve e parchi naturali, zone protette, zone di particolare qualità ambientale, zone d'importanza storica, culturale o archeologica, territori con particolari produzioni agricole o altre di rilevanza nazionale, comunitaria, internazionale protette da Enti od organizzazioni volte alla tutela di interessi collettivi.

L'unico elemento naturale di pregio è rappresentato dalla visuale verso il mare, che risulta salvaguardato in considerazione delle dimensioni in altezza della struttura.

6. SINTESI DELLE MOTIVAZIONI

SINTESI DELLE MOTIVAZIONI DI CUI AI PUNTI PRECEDENTI CHE PORTANO AD ESPRIMERE IL PARERE DI ASSOGGETTABILITÀ O MENO A VAS

Il progetto nasce dalla volontà della "Mastrosino s.a.s." di utilizzare al meglio la concessione demaniale marittima n° 17/2008 e licenza suppletiva 04-1 anno 2020 rep. 1550 avente una superficie di mq. 371,22 alla sempre più crescente richiesta di servizi da parte della clientela.

L'area in esame (Lido Saraceni), per la quale si chiede la variante al PRG vigente, risulta avere già attualmente una forte vocazione di carattere turistico-balneare; anche dimostrata dalla presenza di numerosi stabilimenti balneari e di una attività ricettiva a carattere ristorativo confinante con la concessione della Mastrosino s.a.s..

Dall'analisi del contesto emerge un quadro di riferimento territoriale in cui la trasformazione antropica ha quasi cancellato i connotati naturalistici del territorio in quanto già da molti anni, la zona è attrezzata con varie strutture turistiche e ricettive che permettono la fruibilità dell'arenile antistante e dello specchio acqueo del bacino portuale.

Le trasformazioni derivanti dall'attuazione della variante per la costruzione della nuova struttura, produrranno un leggero incremento del carico urbanistico con esclusione di incidenze significative sul sistema ambientale, insediativo, infrastrutturale, della mobilità e dei trasporti e dei rifiuti; se non in determinati mesi dell' anno.

Pertanto, rispetto alle caratteristiche ambientali di riferimento, dal quadro conoscitivo sviluppato emerge che:

- le caratteristiche della variante proposta, per ubicazione, natura e dimensioni, non interferiscono con altri progetti o altre attività e non influenzano altri piani e programmi, sebbene la sua attuazione è già stata valutata positivamente con l'acquisizione dei pareri degli Enti competenti alla tutela del vincolo ambientale e dei pareri della Dogana, della Capitaneria di Porto, mentre è in fase di richiesta la valutazione della ASL e del Consorzio ASI Val Pescara;
- la relazione del progetto con problematiche ambientali di vario genere e/o livello, per sua natura e dimensione, non ha rilevanza tale da interagire con piani locali o con programmi comunitari che attengono alla promozione dello sviluppo sostenibile e, nello stesso tempo, non ha rilevanza rispetto a piani o programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque;
- trattandosi di opere che producono elementi che si propongono integrativi e migliorativi dell'ambito urbano di riferimento, dal punto di vista economico e sociale, non si rilevano caratteri cumulativi degli impatti ad emergenze e vulnerabilità esistenti;
- la natura delle strutture aggiuntive, proposte dal progetto variante al PRG vigente di Ortona, inserite nel sistema urbano esistente, non determina impatti di natura transfrontaliera né comportano rischi per la salute umana o per l'ambiente, non essendo previste funzioni industriali o comunque elementi di pericolosità delle attività previste.

In sintesi, dal bilancio degli effetti prodotti dall'intervento proposto non emergono effetti negativi significativi per l'ambiente e per il territorio. Alla luce di quanto sopra, e in attesa degli eventuali contributi specifici di competenza delle ACA coinvolte, per mezzo dei quali si potrà giungere al completo quadro conoscitivo dell'intervento proposto e quindi alla definitiva valutazione degli effetti sul territorio, **si può ritenere che la proposta di Variante al PRG vigente di Ortona, ed al PRP Consortile ASI Val Pescara, relativa alla zona "Area Portuale", normata dall' art. 49 delle N.T.A. del PRG vigente, e dall'art. 15 bis situata nella Zona Lido Saraceni, dove insiste il lotto di progetto, NON debba essere sottoposta alle successive fasi della VAS** (art.li da 13 a 18 del Decreto).