



**NICOLA DI BIASE – Architetto**

via A. Barrella 63, 66034 Lanciano (CH)

c.f.: DBS NCL 84M12 E435V

P.IVA 02325210694

mail: [arch.nicoladibiase@hotmail.it](mailto:arch.nicoladibiase@hotmail.it)

**AREA EX MATTATOIO COMUNALE  
VARIANTE URBANISTICA SEMPLIFICATA AI SENSI DELLA LR N. 29 DEL 23.08.2016**

Loc. Sant'Onofrio foglio di mappa 38 part. 527 - superficie di mq 6.142.

**RAPPORTO PRELIMINARE DI  
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE  
AMBIENTALE STRATEGICA**

ai sensi del D. Lgs 3.04.2006 n° 152 e s.m.i.

Vasto, 22/01/2024



Nicola Di Biase



## Sommario

1. Introduzione .....	3
1.1 Premessa generale.....	3
1.2 Scoping o Verifica Preliminare.....	4
1.3 Rapporto ambientale.....	5
1.3 Monitoraggio.....	5
2. Definizione Autorità con Competenza Ambientale (ACA) coinvolte e procedura di consultazione .....	7
2.1 Soggetti Competenti in Materia Ambientale.....	7
2.2 Procedure di consultazione.....	7
3. Riferimenti normativi .....	8
4. Metodologia adottata per la stesura del rapporto preliminare .....	9
5. Analisi cartografica sovracomunale e comunale .....	10
6. Descrizione del luogo e delle aree circostanti.....	13
7. Sintesi delle motivazioni per la verifica di assoggettabilità.....	14

## 1. Introduzione

### 1.1 Premessa generale

La presente relazione riguarda il rapporto preliminare di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica redatto secondo i criteri di cui all'Allegato VI Parte Seconda del D.Lgs 15/2006 e s.m.i. per la modifica di destinazione urbanistica dell'area dell'ex mattatoio comunale. L'area in questione, avente una superficie di mq 6.142, era adibita a mattatoio comunale, oggi dismesso, e nel PRG vigente è classificata come area a Standard. Con variante puntuale al piano si intende trasformare l'area in zona di completamento con la disciplina della zona B4 del vigente PRG.



Figura 1 - Localizzazione area di interesse

Il documento redatto risulta essere necessario a seguito della volontà dell'Amministrazione Comunale di Vasto di effettuare un cambio di destinazione d'uso dell'area sopramenzionata situata in Località Sant'Onofrio ed individuata catastalmente al Foglio 38 p.lla 527 ed ha l'obiettivo di valutare le condizioni di variante puntuale semplificata, in attuazione del DL 112 del 25.06.2008, convertito con modificazioni dalla legge n. 133 del 06.08.2008, è disciplinata dalla LR 23 agosto 2016 n. 29.

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 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.

La verifica effettuata ha la finalità di definire i riferimenti concettuali e operativi. In particolare, nell'ambito di questa fase sono state stabilite indicazioni di carattere procedurale (ambito di influenza, metodologia di valutazione adottata, ecc.) e indicazioni di carattere analitico (presumibili impatti attesi, analisi preliminare delle tematiche ambientali del contesto di riferimento e definizione degli indicatori).

La presente valutazione, prendendo atto della ridotta portata della variante urbanistica, non si limiterà a verificare la sostenibilità di tale scelta, ma si sforzerà di considerare la trasformazione d'uso nell'ambito esteso del territorio di riferimento.

Come risposta a quanto riportato sopra, quindi, la presente relazione ha l'obiettivo di individuare quali possono essere gli effetti potenziali attesi sulle componenti ambientali interferite dalla modifica del piano e quali dovranno essere le specifiche risposte da associarvi.

## 1.2 Scoping o Verifica Preliminare

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).

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

- Obiettivi strategici generali di sostenibilità;
- 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.

### 1.3 Rapporto ambientale

Nel Rapporto Ambientale sono "individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del Piano potrebbe avere sull'ambiente". In particolare, le informazioni di "minima" da riportare nel rapporto sono contenute nell'Allegato I della Direttiva 42/2001/CE.

L'elaborazione del Rapporto Ambientale, una volta individuati e condivisi gli indirizzi generali definiti durante la fase di scoping, si articola in fasi di natura "tecnica" che hanno lo scopo di verificare l'adeguatezza del Piano al contesto programmatico, pianificatorio e fisico di riferimento.

- Analisi di coerenza;
- Scenario di riferimento (evoluzione che il territorio interessato dal Piano può subire nel tempo in caso di mancata attuazione del Piano stesso);
- Valutazione degli effetti ambientali del Piano;
- Costruzione valutazione e scelta delle alternative;
- Misure di mitigazione e compensazione;
- Misure di monitoraggio;
- Sintesi non tecnica.

### 1.3 Monitoraggio

Nell'ambito della procedura di VAS, il monitoraggio, così come disciplinato dall'art. 18 del D. Lgs. 4/2008, assicura il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei Piani approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, in modo da individuare tempestivamente eventuali impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive. Detto Decreto impone che il monitoraggio venga effettuato avvalendosi del sistema delle Agenzie ambientali.

Nel Piano vanno, inoltre, individuate le responsabilità e la sussistenza delle risorse necessarie alla realizzazione ed alla gestione del monitoraggio.



Le modalità di svolgimento del monitoraggio, i risultati e le eventuali misure correttive adottate devono essere rese pubbliche mediante diffusione sui siti web dell'autorità competente e precedente e delle Agenzie interessate.

Le informazioni raccolte mediante il monitoraggio devono essere tenute in considerazione nel caso di eventuali modifiche al piano e sempre incluse nel quadro conoscitivo dei successivi atti di pianificazione e di programmazione.

Al fine di monitorare gli effetti che si realizzano durante la fase attuativa di un piano può essere predisposto un Piano di Monitoraggio in grado di verificare periodicamente il perseguimento degli obiettivi programmatici.

Un Piano di Monitoraggio dovrebbe, inoltre, definire le modalità per:

- la verifica degli effetti ambientali riferibili all'attuazione del piano;
- la verifica del grado di conseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale individuati nel RA;
- l'individuazione tempestiva degli effetti ambientali imprevisti;
- l'adozione di opportune misure correttive in grado di fornire indicazioni per una eventuale rimodulazione dei contenuti e delle azioni previste nel programma;
- l'informazione delle autorità con competenza ambientale e del pubblico sui risultati periodici del monitoraggio del programma attraverso un'attività di reporting.



## 2. Definizione Autorità con Competenza Ambientale (ACA) coinvolte e procedura di consultazione

### 2.1 Soggetti Competenti in Materia Ambientale

Allo scopo di coinvolgere nella procedura di VAS gli enti che possono essere interessati dagli effetti ambientali potenzialmente indotti dall'attuazione della Variante puntuale al PRG, il presente Rapporto verrà sottoposto agli Enti di cui al successivo elenco, redatto anche al fine di mantenere la massima coerenza con i quadri programmatici e pianificatori vigenti:

- **DC - Direzione LL.PP., Ciclo Idrico Integrato e Difesa del Suolo e della Costa, Protezione Civile**
  - Servizio Gestione delle Acque
  - Servizio Qualità delle Acque
  - Servizio Genio Civile regionale
  - Servizio Previsione e Prevenzione dei Rischi
- **DA-Direzione Affari Della Presidenza, Politiche Legislative e Comunitarie, Programmazione, Parchi, Territorio, Ambiente Energia**
  - Servizio Tutela, Valorizzazione del Paesaggio e Valutazioni Ambientale
- **Provincia**
  - Provincia di Chieti, Settore 7, Piazza Monsignore Venturi,4, 66100, Chieti
- **ARTA Abruzzo - Agenzia Regionale per la Tutela dell'Ambiente**
  - Direzione Centrale c/a Resp.le Gruppo di Lavoro V.A.S. Viale Marconi n.178 – 65100 PESCARA
- **SOPRINTENDENZA Archeologica, belle arti e paesaggio dell'Abruzzo**
  - Sede di Chieti, Via degli Agostiniani, 14 66100, Chieti

### 2.2 Procedure di consultazione

La procedura di VAS verrà resa pubblica mediante apposito annuncio sulla home page del sito internet del Comune di Vasto (<https://www.comune.vasto.ch.it/>), nell'albo pretorio comunale e negli spazi informativi presso la sede dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP). Il presente Rapporto sarà scaricabile dal sito internet del Comune nello stesso annuncio.



Gli annunci rimarranno esposti fino a conclusione della procedura di VAS. I SCA di cui al precedente elenco verranno invece coinvolti mediante invio del Rapporto ai rispettivi indirizzi di posta elettronica certificata.

Al termine dei trenta giorni di legge per la consultazione del Rapporto, eventuali pareri pervenuti verranno presi in considerazione per le dovute modifiche e integrazioni del documento.

### **3. Riferimenti normativi**

I riferimenti normativi per la valutazione ambientale sono:

- La Direttiva europea 2001/42/CE.
- Il D.lgs 3 aprile 2006, n. 152 “Norme in materia ambientale”, provvedimento con il quale si è provveduto a recepire formalmente la Direttiva Europea.
- Il D.lgs 16 gennaio 2008, n. 4 “Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale” che integra e modifica le “Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione dell’impatto ambientale (VIA) e per l’autorizzazione integrata ambientale (IPPC)” presenti nel decreto precedente. In particolare il Decreto declina la procedura per la verifica di assoggettabilità (dichiarando anche a quali Piani / Programmi si applica) mentre l’allegato I elenca i contenuti del Rapporto Preliminare.
- Il D.lgs 29 giugno 2010, n. 128 “Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell’articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69”.



## 4. Metodologia adottata per la stesura del rapporto preliminare

Per il processo di valutazione di assoggettabilità alla procedura di VAS della presente proposta urbanistica di variante puntuale si fa specifico riferimento a quanto riportato nel quadro di riferimento normativo precedentemente analizzato, a cui si rimanda.

Il documento tecnico sul quale basare la procedura di esclusione è il Rapporto Preliminare, sviluppato in riferimento ai seguenti contenuti:

1. Caratteristiche della variante urbanistica, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative;
- in quale misura la variante e la futura edificazione influenza lo scenario urbanizzato;
- eventuali problemi ambientali relativi alla trasformazione dell'area;

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

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente;
- entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)

## 5. Analisi cartografica sovracomunale e comunale

La pianificazione vigente ed incidente sul territorio comunale va ovviamente distinta tra quella sovraterritoriale e quella comunale che oltre alle scelte proprie del suo ambito, si deve porre in un rapporto di congruenza e complementarietà con la prima.

A livello sovracomunale trova applicazione il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Ad oggi la provincia di Chieti con delibera di Consiglio Provinciale n. 17 del 30/05/2023 ha adottato il nuovo PTCP e per tale ragione l'analisi viene effettuata sulle ultime cartografie perché risultano più restrittive rispetto alle indicazioni del vecchio PTCP.

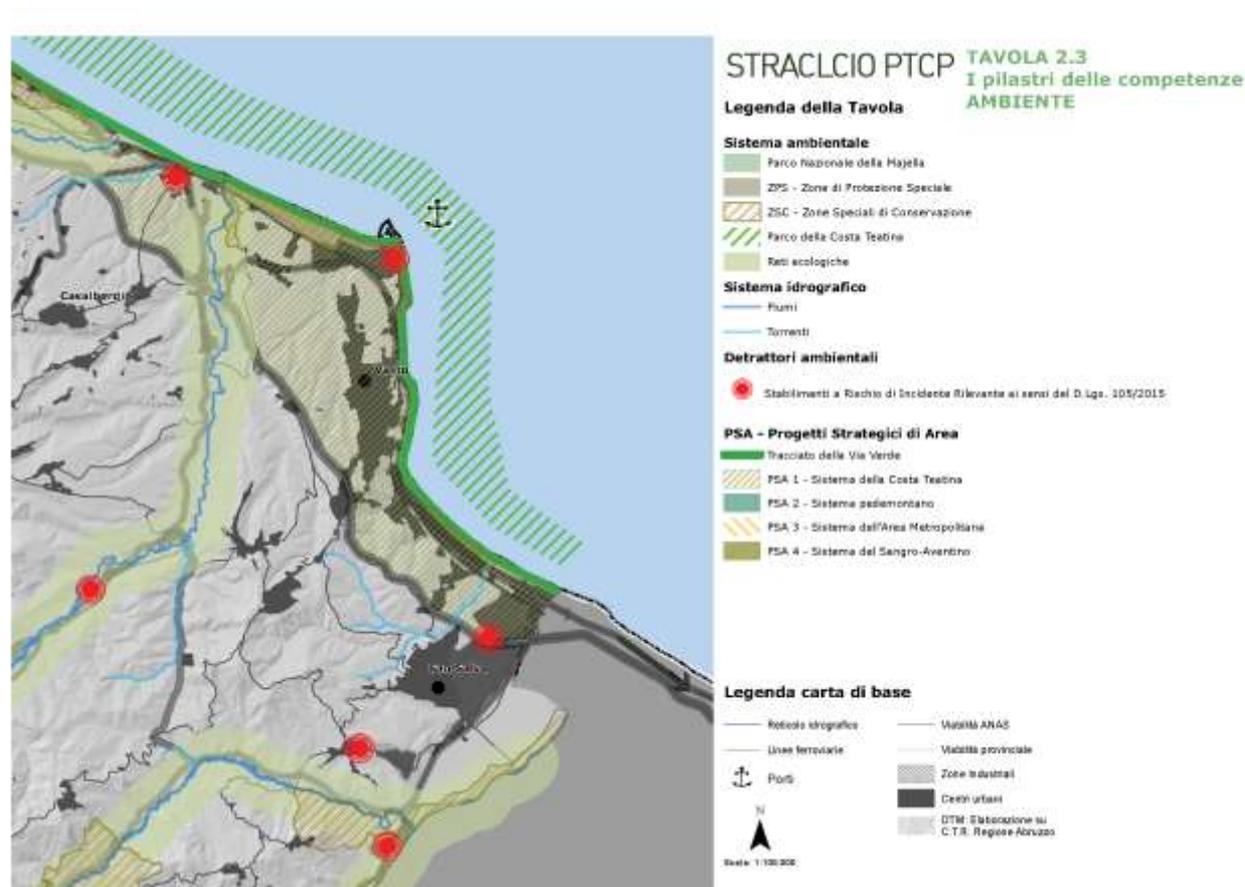


Figura 2 - Stralcio tavola 2.3 PTCP

Nello specifico all'interno della tavola 2.3 del PTCP intitolata "I pilastri delle competenze Ambiente" l'area non risulta caratterizzata da particolari condizioni di vincolo sovraterritoriale.

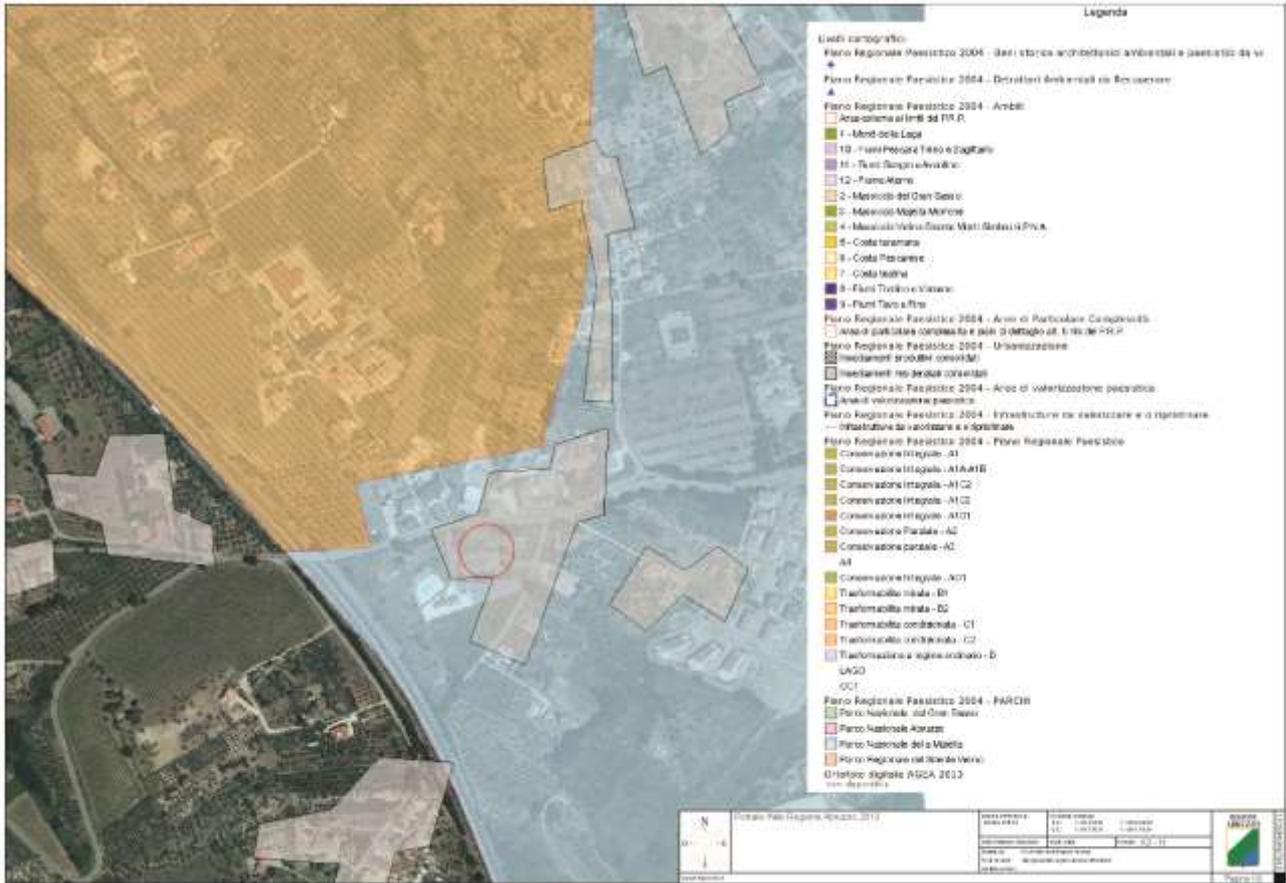


Figura 3 - Stralcio piano paesistico regionale

Secondo il Piano Paesistico Regionale l'area ricade all'interno degli "insediamenti residenziali consolidati" e rispetta le condizioni di trasformazione ordinaria.

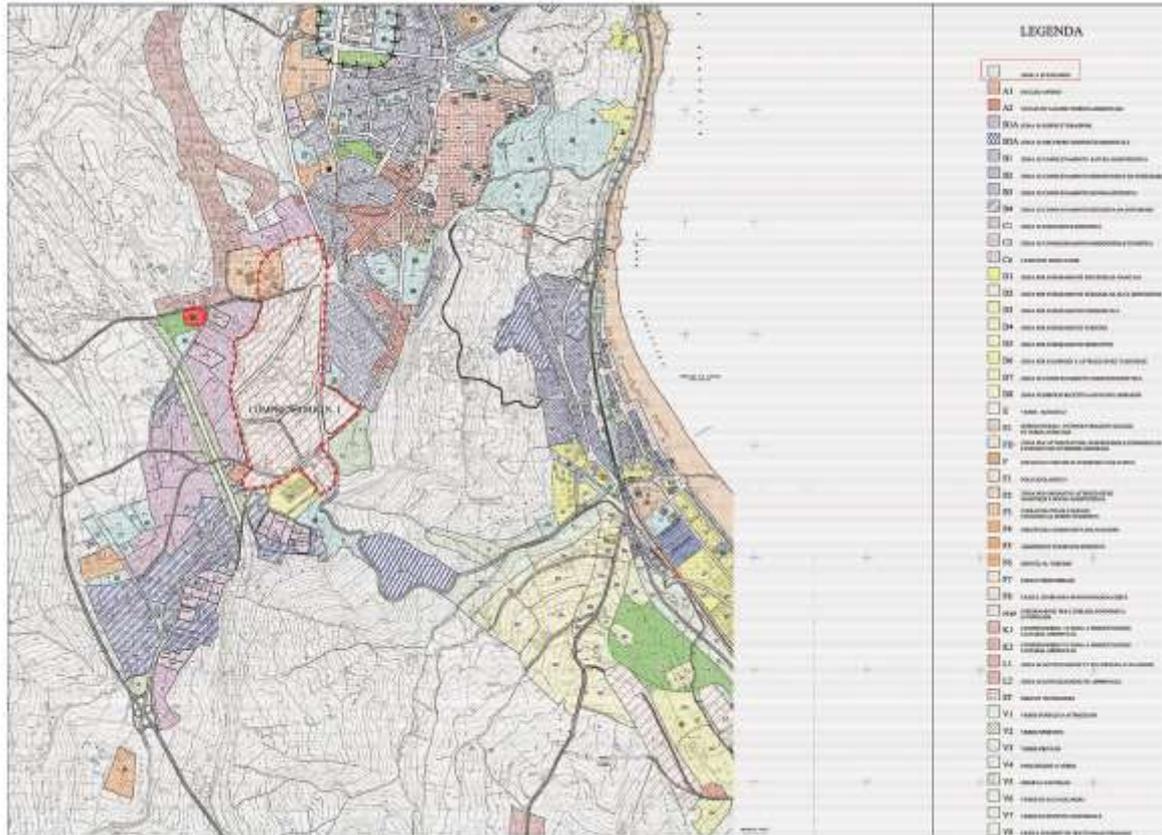


Figura 4 - Cartografia indicativa del vincolo idrogeologico

C\_E372 - - 1 - 2024-01-23 - 0005068

C\_E372 - - 1 - 2024-01-24 - 0005699

Il lotto è soggetto al vincolo idrogeologico.



Il PRG vigente per l'area di nostro interesse prevede la destinazione ad “Area a standards - mattatoio” regolamentata dall’art 150 NTA delle NTA.

C\_E372 - - 1 - 2024-01-23 - 0005068

C\_E372 - - 1 - 2024-01-24 - 0005699



## 6. Descrizione del luogo e delle aree circostanti

L'area di interesse è localizzata lungo la strada comunale di via S. Onofrio. Il lotto risulta sul fronte strada perimetrato da un muro in cemento armato di altezza superiore ai 2 mt che ha sia la funzione di delimitare la proprietà, ma anche caratteristiche tali da contenere il terreno retrostante.

Nel lotto è presente un edificio con pianta a "I" avente il corpo centrale con un'altezza di circa 8 metri e tetto a falda il quale era destinato alla mera funzione di mattatoio. Il blocco degli uffici ha un'altezza di circa 6 mt ed è organizzato su due livelli. Sul fronte opposto a quello stradale sono presenti tre volumi di un piano che avevano funzioni accessorie. Il resto del lotto risulta in parte pavimentato con asfalto ed in parte lasciato a verde incolto. Sui due limiti angolari della strada sono presenti due piante di pino ad alto fusto.

In via generale l'area risulta essere pianeggiante e non presenta caratteristiche di pregio ambientale ed archeologico.

Volendo effettuare una considerazione maggiormente territoriale possiamo affermare che la zona di Sant. Onofrio, in cui è ubicato l'ex mattatoio, è caratterizzata prevalentemente da zone di espansione (Co e C1), dalla zona E1, borghi rurali, posta nell'area prospiciente di via Sant'Onofrio, e da zone di verde V2 – verde attrezzato, e V8 verde di rispetto (fascia di rispetto dell'autostrada). Poco distante (circa 300 mt), oltre il ponte sull' autostrada A14, è presente una zona di completamento B4 "zona di completamento da integrare".



## 7. Sintesi delle motivazioni per la verifica di assoggettabilità

A conclusione della presente relazione si esplicitano le seguenti considerazioni:

1. L'intervento prevede una nuova destinazione residenziale che si integra perfettamente con le destinazioni d'uso già presenti nel PRG vigente e nel contesto di riferimento;
2. La normativa della zona B4 prevede l'abitazione come uso principale e diversi usi complementari. Poiché il terreno su cui insiste l'ex mattatoio è già edificato, e le superfici degli edifici esistenti appaiono superiori al 12,5%, sarebbe consentito eseguire l'intervento diretto;
3. le politiche legate alla riduzione del consumo di suolo ed alla rigenerazione di attività oramai in disuso, incentivano la rigenerazione dell'esistente attraverso processi di demolizione e ricostruzione. La norma applicabile per la zona B4 consentirebbe, secondo quanto indicato all'interno delle NTA del PRG, di edificare strutture aventi un'altezza contenuta (h max 7,5 mt) che ben si integrano all'interno del contesto senza creare squilibri volumetrici al paesaggio di riferimento. Pertanto le opere realizzabili ben si inseriscono nel contesto e risultano compatibili con l'ambiente circostante per dimensioni e caratteristiche costruttive; in più, con la sistemazione degli spazi scoperti a verde, si andrà ad aumentare il decoro urbano della zona;
4. l'area non risulta gravata da nessun vincolo Regionale, Nazionale e Comunitario (ambientale, paesaggistico, storico-culturale, archeologico). Dall'analisi effettuata si evince il solo vincolo idrogeologico superabile attraverso uno studio di dettaglio geologico;
5. l'intervento, essendo compatibile con uno sviluppo sostenibile di questa parte di città e non comportando impatti significativi, non necessita di nessuna mitigazione ambientale.

Per quanto motivato si può concludere la non assoggettabilità ambientale della variante urbanistica ai sensi dell'art. 6 comma 3 D.Lgs n°4/2008.

