

COMUNE DI SAN SALVO

PROVINCIA DI CHIETI

OGGETTO: RAPPORTO PRELIMINARE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S. PER IL COMPARTO EDIFICATORIO n°29/b

UBICAZIONE: Via Melvin Jones SNC

RICHIEDENTE: DG HABITAT SRL

San Salvo, Li 29/04/2024

I TECNICI

Arch. Davide Gerbasi



Ing. William Ciccarone



1 | 13

1. Introduzione

1a. riferimenti normativi

1b. verifica di assoggettabilità a VAS

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

3. Descrizione degli Obiettivi, strategie e azioni del Piano

4. Individuazione delle aree sensibili ed elementi di criticità

5. Descrizione Presumibili Impatti Piano

6. Sintesi delle motivazioni

7. Parere di assoggettabilità a VAS

1. Introduzione

1a. Riferimenti normativi

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.

I riferimenti normativi per la valutazione ambientale sono:

- Direttiva Europea 2001/42/CE;
- D.Lgs. n.152 del 03/04/2006 “Norma in materia ambientale”, provvedimento con il quale si è provveduto a recepire formalmente la Direttiva Europea; D.Lgs. n.4 del 16/01/2008 “Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del d.Lgs. n.152 del 03/04/2006, recante in materia ambientale” che integra e modifica le “Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), ”;
- D.Lgs. n.128 del 29/06/2010 “modifiche ed integrazioni al decreto legislativo n. 152 del 03/04/2006 a norma dell’articolo n.12 della L. n.69 del 18/06/2009.
- L. n°108 del 29/07/2021

1b. Verifica di assoggettabilità a VAS

La presente relazione rappresenta il Documento di Screening per la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) viene redatto al fine di chiarire l’esclusione dell’assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica ai sensi del comma 3 articolo 3 della Direttiva 2001/42/CE.

Viene effettuato con l’obiettivo di verificare la compatibilità dell’intervento proposto con quanto previsto dagli strumenti urbanistici di livello sovracomunale, la conformità con il regime vincolistico esistente e lo studio dei prevedibili effetti che tali opere possono avere sull’ambiente e sulla salute dei cittadini. Il presente studio relaziona dunque le misure utili a mitigare gli effetti negativi che l’intervento può avere sull’ambiente, sulla salute dei suoi abitanti, oltre che migliorare la qualità paesaggistica nel contesto territoriale.

Il progetto del comparto edificatorio, si estende in zona di PRG 1.2.3. Consolidamento della struttura Insediativa estensiva.

La verifica di assoggettabilità a V.A.S. del Piano viene redatta prendendo in considerazione che l’intervento risulta essere conforme alle scelte pianificatorie già effettuate con il P.R.G. del Comune.

La presente relazione ha l'obiettivo dunque di individuare quali possono essere gli effetti dell'intervento eventualmente attesi sulle componenti ambientali e quali dovranno essere risposte progettuali.

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

1. Regione Abruzzo - LLPP
3. Provincia di Chieti: Settore 7 – Servizio tecnico ambiente
4. Arta Abruzzo – Agenzia Regionale per la Tutela dell'ambiente;
5. ASL Chieti

3. Descrizione degli Obiettivi, strategie e azioni del Piano

L'accesso al lotto è attualmente garantito da strada pubblica, Via Melvin Jones, posta sul confine EST. L'ambito interessa una superficie territoriale complessiva di 3.930,56 mq, con la presenza di urbanizzazioni quali: linee aeree di Enel, Telecom, gas, acquedotto e fognatura. Dal punto di vista morfologico l'area risulta semi pianeggiante con lieve inclinazione circa del 2%.

Il lotto confina a SUD con altre proprietà edificate (Comparto 29a), a NORD con l'edificio scolastico di recente edificazione denominato Mattioli-D'acquisto, ad EST con area destinata al soddisfacimento di standard urbanistici (Zona 2.2.1) e ricadente nella fascia di rispetto cimiteriale di cui l'Art.49 N.T.A.

Il comparto con superficie territoriale di 3.930,56 mq, sarà predisposto come unico lotto edificabile pari a 2.528,53 mq, una superficie destinata a parcheggio pubblico di 210,00 mq, una superficie destinata a verde pubblico di 600,86 mq, una superficie destinata a strade pubbliche di 591,12mq.

L'accesso al lotto avverrà tramite due accessi, sia da strada esistente Via Melvin Jones, sia da strada di comparto da realizzare.

L'organizzazione planimetrica del nuovo insediamento prevede che le opere da cedere e destinare a standard di cui sopra vengano disposte a favore di Via Melvin Jones posta ad est del lotto, inserendo parallelamente ad essa la fascia destinata a verde pubblico e

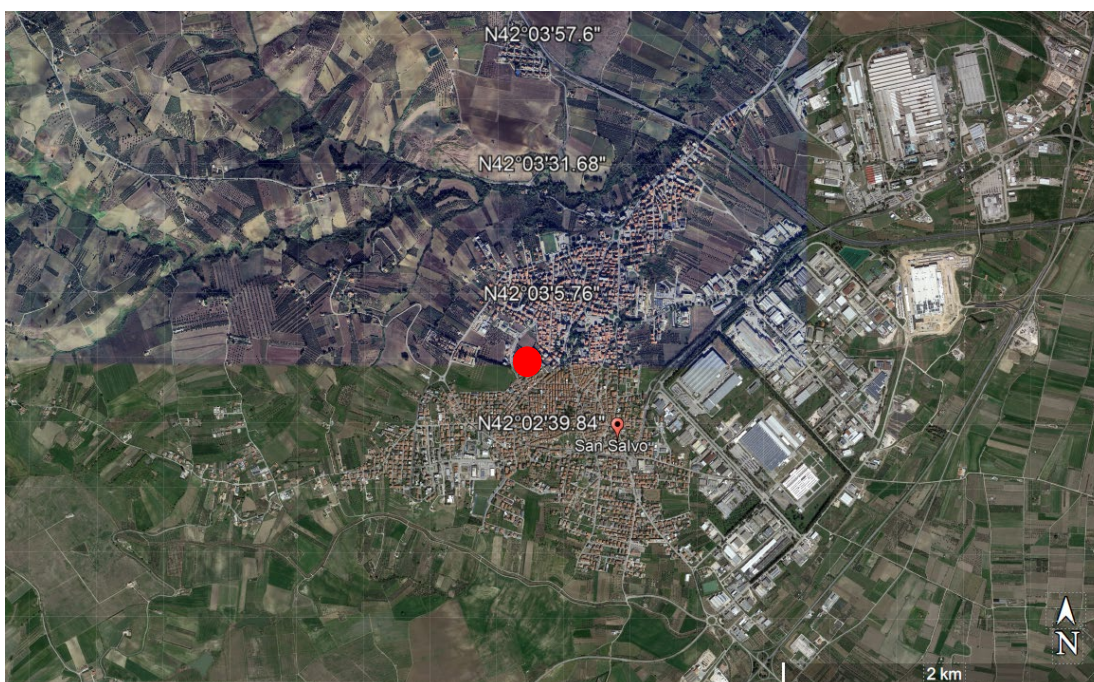
perpendicolarmente, a confine con la scuola Mattioli D'acquisto la strada di comparto con i parcheggi pubblici, ciò per favorire la fruibilità della stessa dall'utenza della scuola.

Per quanto riguarda il nuovo volume massimo edificabile, il P.R.G. prevede un indice territoriale pari a 1 mc/mq ovvero 3.930,56 mc. sviluppati progettualmente mediante unico intervento edilizio composto da un corpo di fabbrica disposto su 3 piani di altezza come previsto dalle norme.

La destinazione degli edifici sarà prevalentemente ad uso residenziale, sono ammessi inoltre laboratori artigianali, artistici e di servizio, nonché le attività commerciali, le attività direzionali pubbliche e private, gli studi professionali, le strutture per lo spettacolo, le attrezzature di servizio, le palestre, i ritrovi, le sale giochi, come previsto dall'Art.14 NTA.

4. Individuazione delle aree sensibili ed elementi di criticità – localizzazione intervento

4.1 RAPPRESENTAZIONE DEL TERRITORIO



COMUNE DI SAN SALVO - INDIVIDUAZIONE AREA DI INTERVENTO



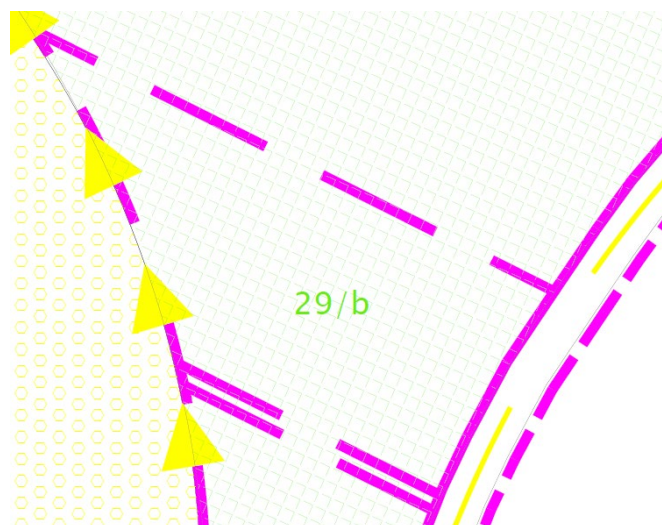
AREA DI INTERVENTO

4.2 **NORMATIVA DI P.R.G.**

L'area interessata dal Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in oggetto, denominato comparto 29/b è situata nel Comune di San Salvo, tale perimetrazione ricade nelle particelle al foglio 10 p.IIe 8-9-10-11-12-359-360.

Secondo il Regolamento Urbanistico del Comune di San Salvo l'area in oggetto ricade all'interno del comparto N°29/b avente destinazione residenziale.

Il lotto risulta stralciato interamente nella zona di P.R.G. 1.2.3. "consolidamento della struttura insediativa estensiva"



Nel sotto ambito di intervento destinato al "consolidamento della struttura insediativa (estensiva)" (1.2.3.) il P.R.G. si attua per intervento urbanistico indiretto, mediante formazione obbligatoria e progettazione unitaria del comparto ai sensi dell'art. 26 della L.R. 18/83 che deve coincidere con l'estensione della zona campita negli elaborati grafici del piano. In ogni caso si dovranno rispettare i seguenti indici di piano (così come definiti nel precedente art. 7 delle presenti norme):

- It** Indice di fabbricabilità territoriale Mc/ha 10.000
- H** Altezza massima Ml 10,50
- p** Numero dei piani fuori terra N 3
- ds** Distacco minimo dal ciglio stradale Ml 5,00
- dc** Distacco minimo dal confine Ml 5,00
- df** Distacco minimo tra i fabbricati Ml 10,00

In ogni singolo progetto di intervento la superficie fondiaria di concentrazione della volumetria non potrà superare il 66% della superficie territoriale disponibile; il restante 34% dovrà essere ceduto gratuitamente al Comune nell'ambito del rapporto convenzionato e sarà destinato per il 14% alle strade di distribuzione interna ed a spazi per la manovra, la fermata e la sosta degli autoveicoli e per il 20% a standard urbanistici (ripartiti in 15% per verde attrezzato e 5% per parcheggi pubblici), pari a 20 mq/ab.

Le aree pedonali (come la viabilità carrabile e le opere di urbanizzazione), saranno ultimate con gli stessi materiali utilizzati dall'amministrazione comunale per interventi dello stesso genere.

4.3 CARTOGRAFIA SOVRACOMUNALE E COMUNALE

Lo stato della pianificazione comunale impone uno studio degli strumenti sovracomunali, considerando le condizioni geologiche e di stabilità dei terreni.

- Legge 142/90, che all'Art. 15 definisce i contenuti generali del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale,
- Art. 20 del D. Lgs 267/2000
- (L. 109/1994, modificata dal D.L. 101/1995, convertito con modificazioni nella L. 216/1995, così come modificata dalla L.144/1999), dalle cosiddette "Bassanini uno e due" (L. 59/1997 e L. 127/1997), dalle "Leggi finanziarie" del 1997, 1998, 1999 e 2000 (L. 662/1996, L. 449/1997, L. 448/1998 e L. 488/1999),

- D. Lgs. 112/1998).
- art. 44 L.R. 11/1999, il Piano Territoriale ha valenza di Piano Territoriale di Coordinamento (ai sensi dell'art 15 della Legge 142/1990) e, oltre a definire e disciplinare le principali linee di sviluppo del territorio provinciale, assume valore ed effetti di Piano di tutela e dei Piani di Settore previsti dall'art. 6 della L.R. 18/1983.

L'ambito territoriale di riferimento del Piano Attuativo ricade nella "Fascia Costiera" del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

La progettazione unitaria del comparto è conforme alle previsioni e prescrizioni di zona del P.R.G.

Inquadramento area di interesse nelle cartografie del PTCP

Secondo la "Carta delle Aree di Tutela" del PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE l'area non rientra in alcuna perimetrazione;

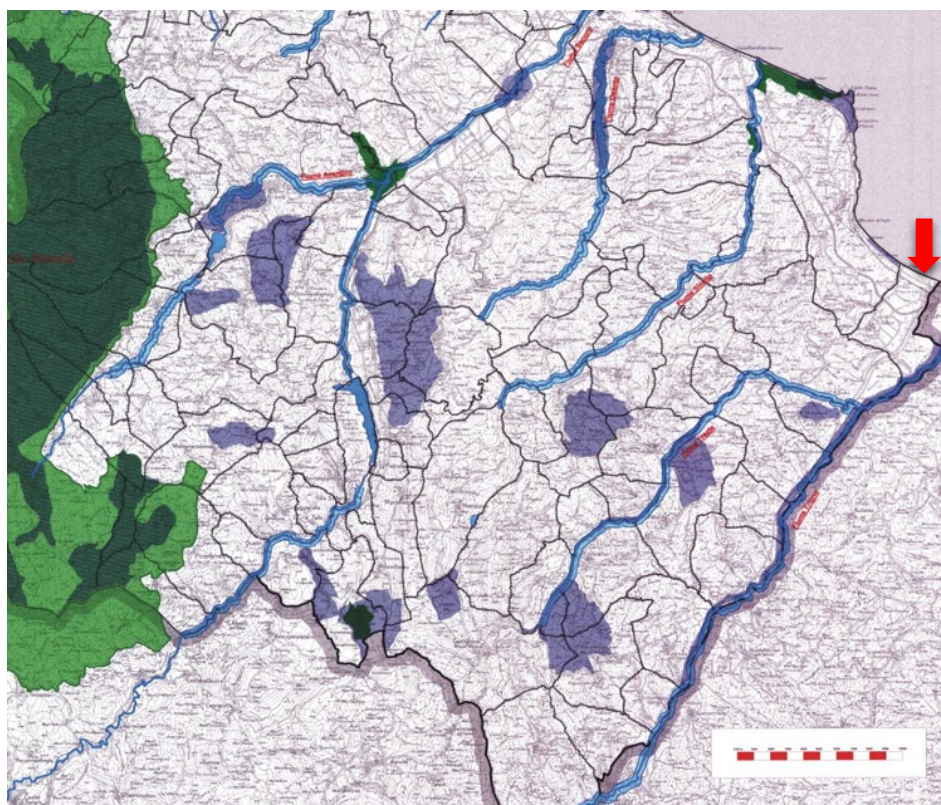


FIGURA 1 - TAVOLA A2.1

L'Area non rientra in alcuna perimetrazione della "Carta dei Boschi e delle Aree Boscate"

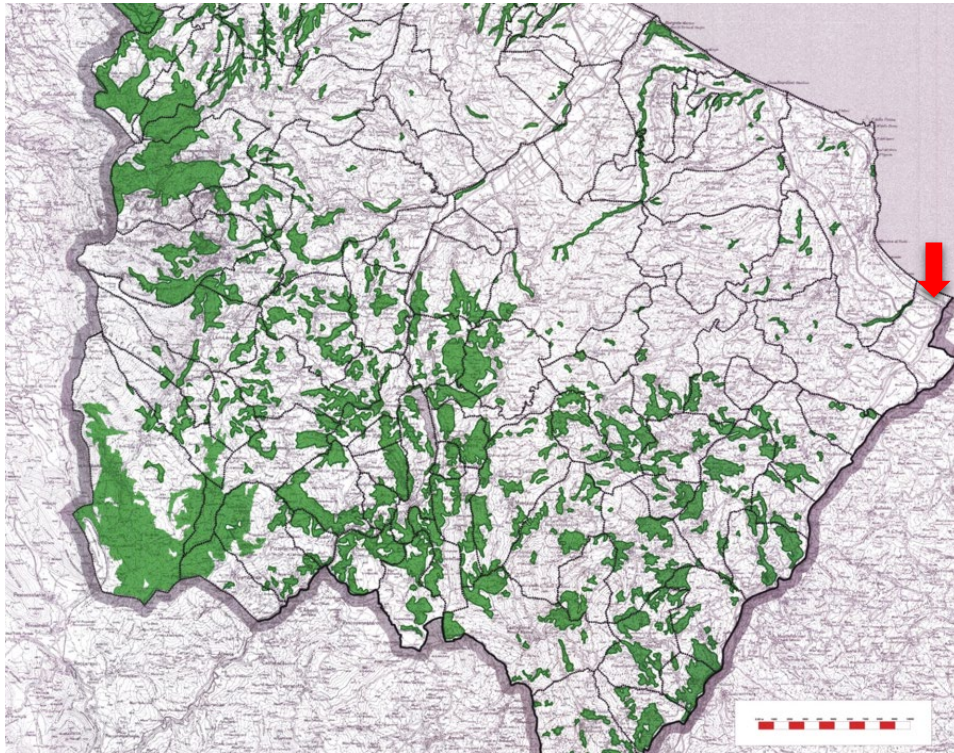


FIGURA 2 - TAVOLA A2.2

L'area rientra nella zona C2 del PRP - trasformabilità condizionata

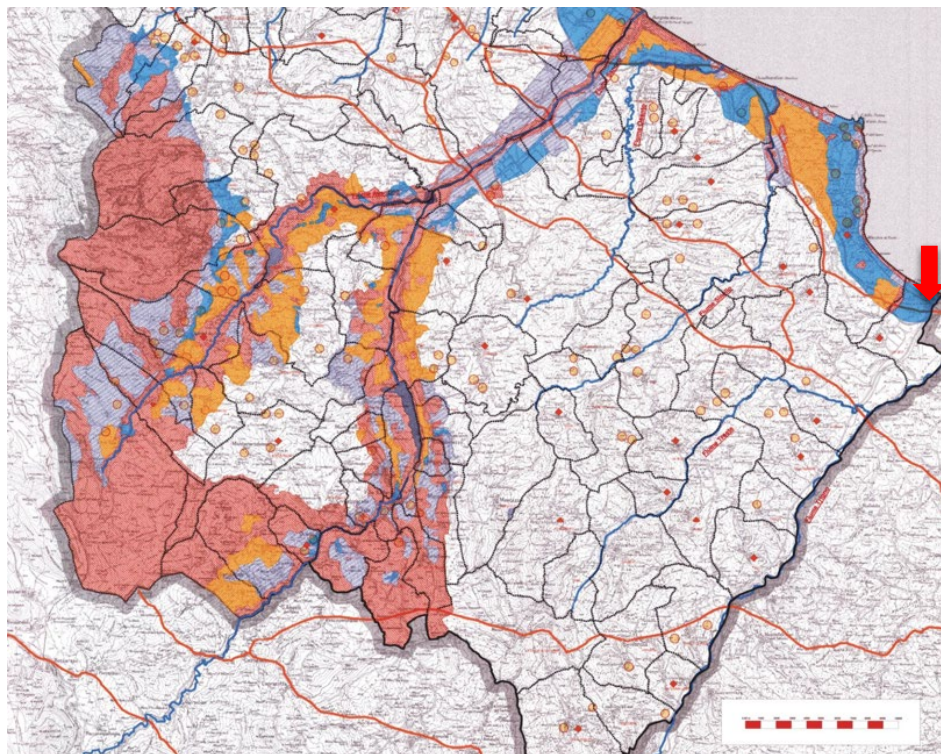


FIGURA 3 - TAVOLA A4

L'area non ricade in zone di protezione idrogeologica

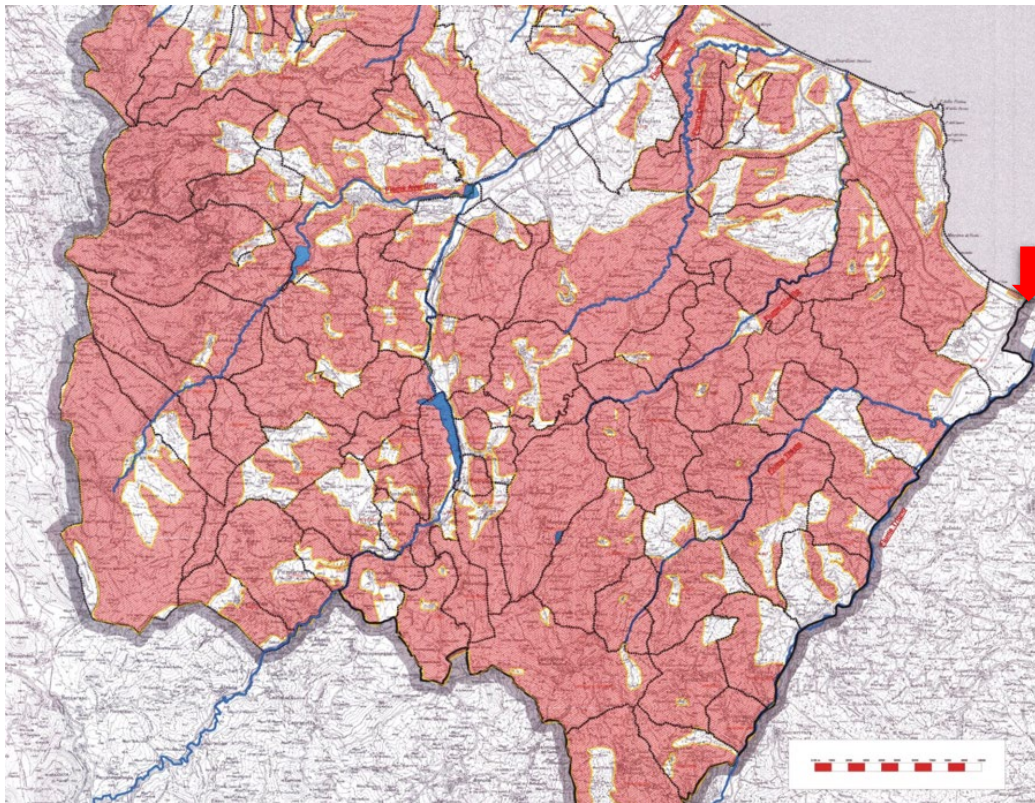


FIGURA 4 - TAVOLA A5

L'area è individuata come "stabile" nella Carta della Suscettibilità alle Frane

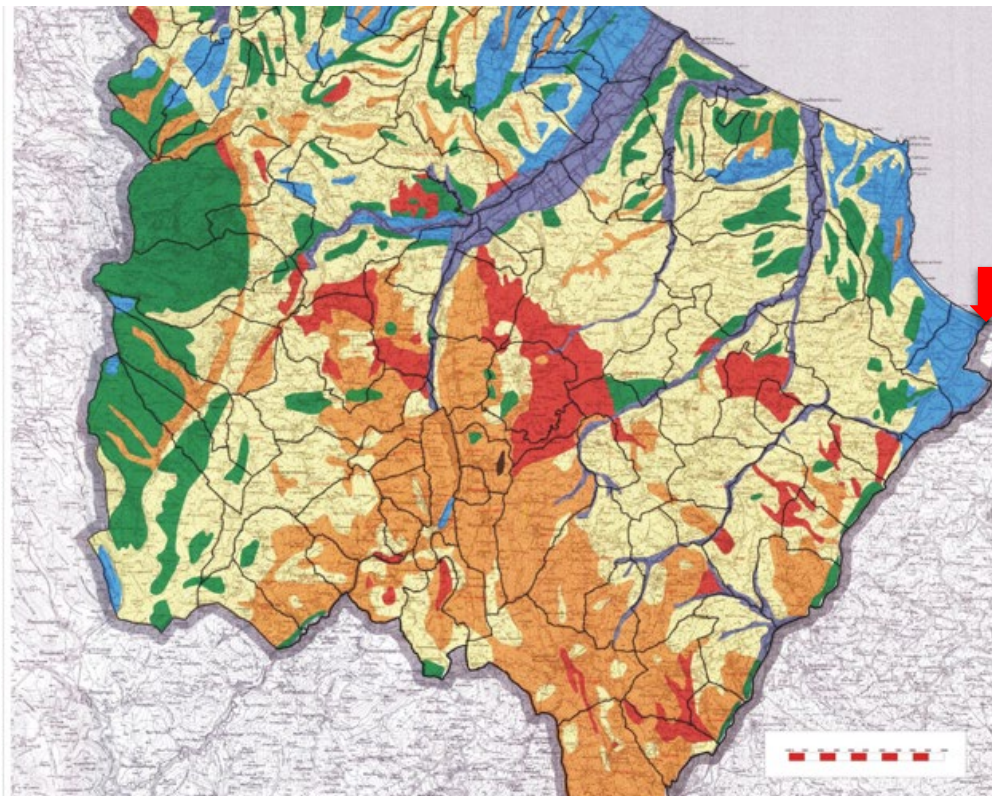


FIGURA 5 - TAVOLA A6

5. Descrizione Presumibili Impatti Piano

La progettazione del comparto per il quale è stata redatta la presente relazione non produce alcun impatto significativo diretto o indiretto sull'ambiente in quanto non è prevista nessuna modifica sostanziale alla destinazione che il PRG prevede per tale area che ad oggi risulta avere vocazione agricola/uliveto e che risulterà destinato alla realizzazione di fabbricati residenziali.

Vengono proposte una serie di opere per mitigare e compensare le trasformazioni del territorio, raggruppate nelle seguenti categorie:

Il progetto prevede che l'area verde necessaria al soddisfacimento degli standard sia posta tra la strada e il fabbricato di progetto utilizzando appunto le specie arboree come mitigante per l'inquinamento acustico.

Le specie vegetali scelte saranno a fogliame fitto e chioma densa, utilizzando preferibilmente specie sempreverdi a foglia larga.

Vegetazione:

l'inserimento di elementi vegetali ha lo scopo principale di schermare polveri e rumorosità generati dalle infrastrutture viarie. Le fasce vegetate, oltre a contribuire ad una diversificazione paesistica e ambientale del territorio attraversato, possono svolgere la funzione di ripristinare la continuità ecologica e paesaggistica e ridisegnare il paesaggio. Sono previste essenze autoctone e tipiche del paesaggio agrario circostante, con sviluppo orizzontale della chioma ed altezza tale da non interferire con l'illuminazione pubblica stradale.

Come previsto dal d.lgs. 19/08/2005, le unità abitative devono ricorrere ad un uso limitato dell'energia utilizzando sia impianti fotovoltaici per la produzione di energia rinnovabile, che l'uso di illuminazione LED e pompe di calore, inoltre le costruzioni dovranno avere chiusure esterne con bassa trasmittanza.

6. Sintesi delle motivazioni

Il Comparto 29/b non ricade entro il campo di applicazione della Direttiva 2001/42/CE in materia VAS, come stabilito dal D. Lgs. n. 152/2006, non costituendo essa 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 decreto medesimo;

Gli approfondimenti di carattere ambientale hanno evidenziato come gli effetti correlati a ciò che è stato realizzato e ciò che si dovrà completare con la presente, siano riconducibili a variazioni di scala strettamente locale, non evidenzia potenziali fattori di perturbazione ambientale tali da indurre attenzioni circa possibili superamenti dei livelli di qualità ambientale, dei valori limite definiti dalle norme di settore o effetti cumulativi con altre fonti di interferenza ambientale: gli effetti attesi assumono entità non significativa e connotati riferiti strettamente alla dimensione locale.

Tutto ciò premesso, considerati i riferimenti normativi richiamati ed il quadro di senso d'insieme che essi esprimono, non si ravvisano effetti ambientali tali da incidere sulle scelte a scala urbanistica, quale quella verso cui la Valutazione Ambientale Strategica è chiamata a rivolgersi.

7. Parere di assoggettabilità a VAS

La destinazione urbanistica delle aree risulta essere compatibile con le destinazioni indicate in progetto;

l'area non risulta gravata da nessun vincolo Regionale, Nazionale e Comunitario (ambientale, paesaggistico, storico-culturale, archeologico ed idrogeologico);

le opere di progetto si inseriscono nel contesto e risultano compatibili con l'ambiente circostante per dimensioni e caratteristiche costruttive; nonché un potenziamento attraverso arbusti con caratteristiche che li rendono ideali per la creazione di barriere sempreverdi, al fine di incrementare la percezione di valore dell'area.

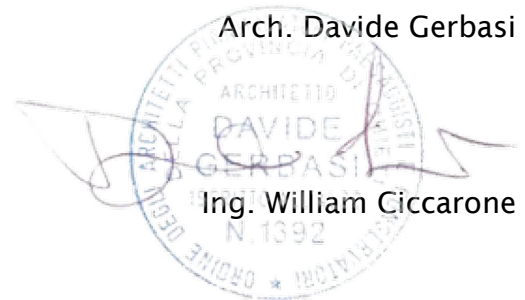
La tipologia di intervento si inserirà nel contesto paesaggistico coerentemente con gli atti di pianificazione, gli effetti sul territorio e sull'ambiente saranno mitigati attraverso soluzioni ambientali atti a risarcire l'ambiente dalle perdite subite in seguito alla sua realizzazione.

Il progetto del comparto 29/b non avrà significativi effetti sull'ambiente, compresi aspetti quali: biodiversità animale e vegetale, popolazione, salute umana, flora e fauna, suolo, qualità dell'aria e delle acque, fattori climatici, beni materiali, patrimonio culturale, architettonico, archeologico e paesaggistico.

Per quanto motivato **si può concludere la non assoggettabilità del progetto a procedura di VAS**

San Salvo, lì 29/04/2024

Arch. Davide Gerbasi



Ing. William Ciccarone

