

**STUDIO TECNICO GEOMETRA**

**MAURO DI ZIO**

in via Matteotti Senese n. 30 Cepagatti - 086 97 09 091  
geom@domaurofficiali.it - 3-17 59 5 979

**COMUNE DI ROSCIANO**

*RICHIEDENTE*

**DI ZIO Mauro**

Via Maria Curie, 7 - Cepagatti (PE)

*PROGETTO*

**REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO SPORTIVO PERMANENTE  
PER ATTIVITA' MOTORISTICA DI MOTOCROSS  
CIRCUITO PER ALLENAMENTO DI 5° LIVELLO  
MX Park "La Quercia"**

**RELAZIONE TECNICA**

**TAV. 6**

*Il Tecnico*



**REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO SPORTIVO PERMANENTE PER  
ATTIVITA' MOTORISTICA DI MOTOCROSS  
CIRCUITO PER ALLENAMENTO DI 5° LIVELLO  
MX Park "La Quercia"**

**DITTA: DI ZIO Mauro**

residente in Cepagatti (PE) in Via Maria Curiè n. 7

Il sottoscritto **Geom. DI ZIO Mauro** iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di Pescara con il n. 1398, e studio professionale in Cepagatti (PE) alla Via Matilde Serao n. 18, nella qualità di Tecnico Incaricato per la realizzazione di un impianto sportivo permanente per attività motoristica di motocross su terreno di proprietà del sottoscritto.

**UBICAZIONE**

L'area di che trattasi è ubicata nel Comune di Rosciano in Via Pescara, in prossimità della zona artigianale e industriale loc. Pescara Secca, catastalmente individuata nel N.C.T. al foglio di mappa 10 particelle 371, 1059, 661, 662, 663, 664, 662, 1059, 1061, 380, 1065, 1067, 1063, 228, 321 e 689 per una superficie complessiva di circa 26.684 mq.

La zona ha una conformazione orografica che presenta un primo tratto posto sul lato est del lotto con parte semi-pianeggiante in prossimità dell'ingresso principale lato strada Comunale e una parte con una pendenza accentuata dovuta anche alla sua remota destinazione di cava di inerti, il secondo tratto del lotto è posto sul lato ovest e si presenta con una pendenza costante e naturale per la sua zona collinare. Tra il più basso in prossimità della strada comunale ed il punto più alto è presente un dislivello naturale di circa 40 mt.

**ANALISI DELL'IMPATTO SOCIO-ECONOMICO CON RIFERIMENTO AL CONTESTO PRODUTTIVO E COMMERCIALE ESISTENTI**

L'area oggetto di intervento si estende su circa 26.684 mq. in zona prevalentemente a destinazione artigianale e industriale scarsamente antropizzata.

Ci troviamo comunque in posizione strategica per i collegamenti, in zona limitrofa alla località Produttiva Interporto e nella zona artigianale-industriale di Rosciano, in prossimità del casello autostradale E80 uscita Chieti-Pescara, uscita zona industriale Manoppello e uscita Alanno-Scafa, a circa 1 km dal centro cittadino della Frazione di Villa Oliveti e a circa 5 km da Chieti Scalo.

Si può dunque affermare con certezza che gli impatti positivi sull'assetto economico e sociale del Comune saranno di ampio periodo e duraturi. Tali effetti si potranno ovviamente constatare a partire dalla fase di esercizio, quando cioè l'impianto sportivo sarà attivo.

### **Il bacino d'utenza**

E' doveroso precisare che attualmente che il territorio della Regione Abruzzo risulta essere carente di impianti sportivi da motocross, nonostante la numerosa presenza di piloti off-road e tesserati con la Federazione Italiana Motociclistica.

Il nuovo insediamento della presente attività consentirà la creazione di un luogo di aggregazione e di formazione, per gli appassionati della motoristica sportiva, andando a colmare un'esigenza locale e sovra locale, che vede spesso svolgere questo tipo di attività, in piste fuori regione (la regione Marche possiede oltre 20 impianti autorizzati) e in luoghi non idonei con costante pericolo per i praticanti e per lo stato naturale dei luoghi stessi.

Tenendo conto della posizione strategica del territorio del Comune Rosciano facilmente raggiungibile dall'autostrada E80 e A14, si prevede un bacino di utenza proveniente dalla vicina regione Lazio, dall'entroterra Abruzzese e dal litorale Pescara e Chietino.

### **DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI**

L'area oggetto di intervento si estenderà su una zona già condizionata dalla presenza di diversi edifici produttivi o di stoccaggio per fini artigianali commerciali, la stessa particella 689 nel precedente Piano Regolatore era ricadente in zona "E1 verde sportivo privato" e nello stesso era presente un impianto di poligono di tiro.

L'attività principale del nuovo impianto sportivo consisterà nella realizzazione di un circuito di Motocross (MX) di 5° livello per allenamento in base alla classificazione degli impianti del Regolamento Tecnico di Omologazione di Impianti Sportivi della Federazione Motociclistica Italiana.

Il progetto allegato prevede la realizzazione del circuito di Motocross per lo svolgimento di allenamento, corsi di informazione e formazione. Le opere da realizzare consisteranno essenzialmente nella sistemazione e livellamento del terreno con formazione di cumuli o dossi di H variabile, con H max 2,50 m artificialmente create come riportato nelle tavole allegate. Il circuito

sarà formato da un tracciato composto da terra battuta per una lunghezza di circa 1300 mt., con larghezza minima di ml. 6,00. Il circuito si sviluppa su un declivio collinare in parte naturale e in parte ex-cava di inerti complessivamente con un dislivello di circa 40 mt.

Il nuovo circuito sarà realizzato seguendo l'andamento naturale del lotto senza creare sbancamenti rilevanti e/o modifiche all'attuale conformazione del terreno. In tal modo si eviteranno smottamenti e impatto ambientale. Per quest'ultimo si tiene a precisare che il nuovo circuito sarà totalmente in terra battuta e tutti gli spazi esterni alle corsie del circuito saranno di verde naturale costantemente falciato e irrigato.

L'impianto sommariamente descritto, nel dettaglio avrà le seguenti caratteristiche:

- La Zona di ingresso e parcheggio, posta in zona pianeggiante, sarà delimitata e dotata di recinzione per garantire la sicurezza e impedire l'accesso a persone non autorizzate. Tale area sarà attrezzata a piazzale adeguatamente costipato e dotato di pavimentazione permeabile (imbrecciamento) destinata ad accogliere i piloti in arrivo all'impianto nonché i mezzi che li accompagnano, siano essi di servizio che di trasporto.
- La Zona di servizio con un manufatto già esistente composto da zona ufficio/direzione, due servizi igienici distinti per maschi e femmine e due spogliatoi distinti per maschi e femmine. Detto fabbricato sarà solo oggetto di manutenzione straordinaria. L'approvvigionamento dell'acqua per i servizi igienici avverrà attraverso collegamento alla linea idrica comunale presente sulla strada, lo scarico delle acque reflue provenienti dai servizi igienici avverrà attraverso il collegamento della condotta alla linea fognaria comunale presente sulla strada.
- L'area pista completamente delimitata sarà composta da zona ingresso e zona uscita in prossimità del parcheggio. La corsia del circuito di allenamento sarà delimitato e indicato con cordoli in terra ridirettivi e/o paletti in plastica, verso l'esterno per entrambi i lati della corsia saranno previste delle zone neutre completamente libere con un minimo di larghezza pari a 1 mt. il tutto come da vigente normativa FMI.

Sull'intera area sarà realizzato inoltre l'impianto d'irrigazione, atto ad evitare il sollevamento di polveri, durante lo svolgimento delle attività, tramite la posa in opera di 6 tubazioni con diverso diametro, Ø63 mm e Ø32 mm, che partiranno dalla presa di allaccio alla condotta della linea idrica di Bonifica presente sul posto, quindi con il sistema di irrigazione con spruzzatori fissi posti su un lato dell'intero tracciato ad un passo di 20 mt. circa.

Saranno realizzati la recinzione di limite dell'intero impianto H 2,00 mt e per la delimitazione di alcuni tratti di pista.

## **COMPATIBILITÀ URBANISTICA**

L'intervento proposto, in proposta di variante allo strumento Urbanistico, sarà realizzato "Ai sensi dell' art. 8 D.P.R. 160/2010" in quanto Il terreno a disposizione, insiste nel Vigente P.R.G. in zona "E aree agricole" (la maggior parte del lotto di intervento già ex zona "E1 verde sportivo privato"). L'art. 8 D.P.R. n. 160/2010 conferma il carattere eccezionale e straordinario della procedura di variante avente ad oggetti progetti relativi insediamenti produttivi, prevedendo che lo strumento urbanistico deve essere caratterizzato dalla mancanza di aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi o dalla insufficienza di aree in relazione al progetto presentato. La sussistenza dei presupposti di cui al punto precedente deve essere verificata dal responsabile del procedimento antecedentemente alla convocazione della conferenza di servizi. Inoltre la sussistenza di queste condizioni deve altresì risultare dalla motivazione della convocazione della conferenza stessa.

La nuova zona omogenea proposta è **"F2" – Zone per attrezzature e servizi pubblici a gestione privata - 'AS' - ATTREZZATURE SPORTIVE (art. 36 N.T.A.)**

Da un esame preventivo nel territorio Comunale di Rosciano sono già prevista tali aree, ma di superficie minore rispetto a quella prevista nel presente intervento proposto.

La natura dell'insediamento previsto, non comporta la realizzazione di manufatti edilizi incidenti sul terreno, è presente un solo manufatto di tipo prefabbricato che sarà solo oggetto di manutenzione straordinaria e saranno adottate finiture NON IMPATTANTI con il paesaggio e conformi all'ambiente agricolo circostante.

### **SCHEDA URBANISTICA 'AS' - ATTREZZATURE SPORTIVE**

1. Tale area è destinata ad attrezzature sportive e per il gioco all'aperto o al chiuso.
2. Le attrezzature, dovranno rispondere alle seguenti caratteristiche principali:
  - a) una superficie di almeno 3/5 dell'intera estensione del terreno deve essere riservata ad attività sportive;
  - b) per gli impianti sportivi al coperto, la superficie non deve superare 1/3 della superficie territoriale, mentre la rimanente superficie deve essere riservata a parcheggi, strade e zone verdi pertinenti l'impianto; l'altezza delle costruzioni non deve superare i mt.12,00;
  - c) per gli impianti all'aperto, le costruzioni accessorie (quali spogliatoi, servizi per il pubblico, abitazione del custode, biglietterie, gradinate), quando siano alte più di 3,50 mt. dal piano di campagna, non devono coprire un'area maggiore di 1/20 della superficie totale; l'altezza delle costruzioni accessorie non deve superare i mt. 4,00, facendo eccezione per le sole gradinate che potranno raggiungere i mt. 10,00. Il distacco dai confini non deve essere inferiore alla massima altezza della costruzione misurata dal piano di campagna al punto più alto della copertura.
3. Per le attrezzature sportive esistenti alla data di adozione del presente P.R.G. sono consentiti la

conservazione e il rinnovo delle attrezzature attuali con un aumento “una tantum” della volumetria esistente del 15%.

IL TECNICO



A circular professional stamp for Geom. Mauro Di Stefano, a registered geometer. The stamp contains the text: "Geom. MAURO DI STEFANO", "Collegio Geometri Prov. di Pescara", "N° 1398", and "CEPAGATTI". To the right of the stamp is a handwritten signature in dark ink.