



## GIUNTA REGIONALE

DIPARTIMENTO TERRITORIO - AMBIENTE  
SERVIZIO VALUTAZIONI AMBIENTALI  
Via Antica Salaria Est, 27 – 67100 L'Aquila

sito Web: <http://www.regione.abruzzo.it/content/valutazioni-ambientali> e-mail: [dpc002@regione.abruzzo.it](mailto:dpc002@regione.abruzzo.it) P.E.C.: [dpc002@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc002@pec.regione.abruzzo.it)

Riferimento: Prot. n. 428530/24 dell' 05/11/2024  
Codice pratica: 24/428530  
(Codice da riportare in ogni comunicazione successiva)

**ELENCO DESTINATARI IN ALLEGATO**

**OGGETTO: “Indizione Conferenza dei Servizi” per Ampliamento di una attività Alberghiera e Ristorativa “Hotel La Valle S.r.l.” sita in loc. Cavalletto D’Ocre, in Variante al P.R.G. vigente. Art. 8 del DPR 160/2010. Procedimento ai sensi dell’art. 12 D.Lgs 152/2006.**  
**Codice Pratica 24/428530**  
**Richiedente “Soc. Hotel La Valle S.r.l.””**

Il Comune di Ocre (AQ), in qualità di Autorità Procedente, con nota acquisita in atti al prot. 428530/24 del 05.11.2024 ha chiesto allo scrivente Servizio Valutazioni Ambientali, quale soggetto con competenze ambientali, un parere, relativamente alla Variante al P.R.G. per l’“Ampliamento di una attività Alberghiera e Ristorativa proposta dalla Soc. “Hotel La Valle S.r.l.”

La proposta progettuale in Variante al P.R.G. viene presentata ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. 160/210.

Informazioni contenute nella documentazione inviata

L’area dove attualmente ricade il complesso ricettivo è inquadrata dal PRG comunale di Ocre in “**Zona per attrezzature ricettive: Alberghi**, disciplinata dall’art. 48 della N.T.A.

Ad oggi la Superficie edificabile assentita è pari a mq. 1.953,32 e con l’ampliamento diverrà pari a mq. 2.555,64 eccedendo la potenzialità ammessa dal PRG vigente. Tale elemento costituisce oggetto della **richiesta di modifica dell’art. 48 in merito al valore dell’indice di Utilizzazione Fondiaria che passa dall’attuale 0.35mq/mq a 0.41 mq/mq.**

**È richiesta anche la modifica al comma 1 dell’art. 48 delle N.T.A.** perché la dotazione complessiva del ristorante, annesso all’albergo, eccede il limite del 25% della Superficie Edificabile esistente prevista. Infatti rispetto agli attuali 1.275,05 mq. di Albergo, oggi sarebbe possibile realizzare soltanto 318,76 mq da dedicare a sala ristorante, mentre, con l’ampliamento oggetto di variante è prevista una sala ristorante di 915,92 mq.

**Sempre relativamente all’art. 48 delle NTA, è prevista la modifica degli standard relativi al verde pubblico e attrezzato**, oggi previsto nella misura del 25% della superficie fondiaria, che si propone di ridurre in proporzione alle reali e sostenibili aspettative di interesse pubblico che la struttura può sostenere.

**Il progetto di ampliamento tuttavia prevede anche la realizzazione di altre strutture esterne di verde attrezzato e parcheggi**, che, invece, comportano **la modifica della attuale “Zona agricola” a “Zona a verde attrezzato e parcheggio” per un’area pari a 10.870 mq.**

Osservazioni del Soggetto con Competenze Ambientali

Tutto ciò premesso, nel rimandare al Comune di Ocre (AQ) la valutazione di merito circa la possibilità di procedere a nuove autorizzazioni e la valutazione dei requisiti per l’applicazione dell’art.8 del D.P.R.

**160/2010**, per quanto di competenza di questo Ufficio, fatti salvi i nulla osta e pareri/autorizzazioni necessari, si riscontra quanto segue:

- Il Rapporto Preliminare, presentato ai sensi dell'art. 12 del DLgs 152/2006, non approfondisce i punti previsti dall'Allegato I alla Parte Seconda. Nello specifico il proponente tende a descrivere maggiormente gli impatti generati dalla modifica del progetto senza valutare le eventuali ricadute ambientali legate al territorio comunale (modifiche al Piano). Ad esempio sarebbero potuti essere meglio argomentati gli equilibri di sostenibilità ambientale dal punto di vista dei benefici sociali ed economici rispetto a quelli ambientali. Inoltre, si ritiene utile specificare che le modifiche proposte all'art. 48 delle NTA del PRG comunale, non possono avere una ricaduta globale ma limitata alle particelle oggetto di intervento. Questo al fine di evitare che la modifica possa incidere su tutte le "zone per attrezzature ricettive" del territorio Comunale conferendo alla variante una natura sostanziale e non locale, per la quale sarebbero necessari approfondimenti nella procedura appropriata di VAS ai sensi dell'art. 13 DLgs 152/2006. Si rimanda all'Autorità Competente per la VAS l'approfondimento di questi aspetti in sede di rilascio del parere motivato con particolare riferimento all'effettiva localizzazione della variante alle NTA;
- In riferimento alla coerenza dell'intervento proposto con il Piano di Classificazione Acustica (P.C.A.), si raccomanda di valutare la congruità della proposta rispetto ai criteri di classificazione acustica del territorio comunale. Si fa presente che le modifiche al Piano Regolatore dovranno comportare la verifica preventiva di compatibilità con le previsioni del Piano di Classificazione Acustica e l'eventuale revisione dello stesso (L.R. 23/2007);
- In riferimento all'aspetto relativo al consumo di suolo l'autorità Competente per la VAS alla luce degli interventi da realizzare valuterà possibili raccomandazioni in merito a soluzioni che garantiscano adeguata permeabilità del suolo ed un corretto smaltimento delle acque meteoriche (ad esempio realizzare le superfici pavimentate dei parcheggi di sosta e viabilità interna con materiali di tipo drenante) al fine di garantire la maggiore quantità di superfici permeabili.

Si evidenzia che lo Scrivente Ufficio VAS valuta gli aspetti ambientali delle proposte presentate e contenute nel Rapporto Preliminare di screening/scoping, pertanto, **la verifica delle disposizioni tecniche e legislative in materia urbanistica** è rimessa ai Soggetti con specifica competenza.

**Relativamente al procedimento di cui all'oggetto, si rimanda al Comune di Ocre (AQ), in qualità di Autorità competente, il rilascio di un provvedimento di assoggettabilità a VAS o di esclusione dalla VAS nel quale l'Ente dovrà motivare la propria scelta anche alla luce dei contenuti della presente nota e delle eventuali ulteriori comunicazioni dei soggetti con competenza ambientale individuati nell'ambito del presente procedimento.**

**Si ricorda a tal fine quanto riportato dall'art. 11, co. 5, D.Lgs. 152/2006, in merito all'annullabilità dei provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la preventiva valutazione ambientale strategica ove prescritta.**

Per eventuali ulteriori informazioni e/o chiarimenti è possibile contattare l'Ing. Enzo Di Placido ai seguenti indirizzi: [enzo.diplacido@regione.abruzzo.it](mailto:enzo.diplacido@regione.abruzzo.it) - tel. 0862 364272

**Il Responsabile dell'Ufficio**  
**V.A.S. e Supporto all'Autorità Ambientale**  
**ING. ENZO DI PLACIDO**  
(FIRMATO ELETTRONICAMENTE)

**Servizio Valutazioni Ambientali**  
**La Dirigente**  
**ING. ERIKA GALEOTTI**

CF

## **ELENCO DESTINATARI IN ALLEGATO**

**Comune di Ocre (AQ)**  
**Servizio Tecnico**  
[demografici.ocre.aq@legalmail.it](mailto:demografici.ocre.aq@legalmail.it)

**REGIONE ABRUZZO**  
**DPC 032 – Servizio Pianificazione Territoriale e Paesaggio**  
[dpc032@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc032@pec.regione.abruzzo.it)

**REGIONE ABRUZZO**  
**DPC 025 – Servizio Politica Energetica e Risorse**  
[dpc025@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc025@pec.regione.abruzzo.it)

**Azienda Sanitaria Locale (ASL) 1**  
**Avezzano – Sulmona – L'Aquila**  
[protocollogenerale@pec.asl1.it](mailto:protocollogenerale@pec.asl1.it)

**Provincia dell'Aquila**  
**Dipartimento 3, Sviluppo e Controllo del Territorio,**  
**Provveditorato alla Ricostruzione, Servizio Analisi e Valutazioni Ambientali**  
[urp@cert.provincia.laquila.it](mailto:urp@cert.provincia.laquila.it)

**LA VALLE S.R.L.**  
[info.lavallesrl@pec.it](mailto:info.lavallesrl@pec.it)

**Studio ing. Francesco Bonanni**  
[francesco.bonanni@ingpec.eu](mailto:francesco.bonanni@ingpec.eu)

**Signor Sindaco del Comune di Ocre**  
**Avv. Gianmatteo Riocci**  
[sindaco@comunediocre.it](mailto:sindaco@comunediocre.it)