

REGIONE  
ABRUZZO

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. 0017500/25 del 17/01/2025

Codice pratica: 25/0017500

(Codice da riportare in ogni comunicazione successiva)

**ELENCO DESTINATARI IN ALLEGATO**

**OGGETTO:** Osservazioni in esito a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS (Art. 12 DLgs 152/2006) per la “Realizzazione di un villaggio turistico per la valorizzazione del territorio in variante al PRG vigente” presso il Comune di Scoppito (AQ) – Procedimento ZES, di “Autorizzazione Unica”, art. 15 D.L. 124/23 - ID pratica 02165030665-10012025-1652.

**Richiedente** San Silvestro SRL  
**Comune** Comune di Scoppito (AQ)

Con note Prot. n. 0017500/25 e n. 0017503/25 del 17/01/2025 la Struttura di Missione ZES ha avviato la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, con la quale ripropone/riavvia la variante puntuale al PRG di Scoppito finalizzata alla realizzazione di un Villaggio a scopo turistico (prima proposta in atti con Prot. n. 0335370/24 del 26/08/2024).

Informazioni contenute nella documentazione inviata ai sensi dell'art. 12 D.Lgs. 152/2006.

L'area interessata dalla nuova proposta, ha una superficie di circa 7.000 mq (la precedente proposta prevedeva una superficie di 60.000 mq). Catastalmente la proposta di variante interessa il Foglio 23, ed in particolare una porzione delle Particelle 149 e 29 più la porzione di particelle che garantiscono l'accesso al lotto (p.lle 376 – 378 – 380 – 381 – 374 – 383 – 387 – 389 – 393 – 394 – 395). Ai sensi del vigente PRG, allo stato attuale, l'area di interesse è destinata a “Zona agricola con compatibilità insediativa – E1” (Art. 42, co.1, delle NTA). Con la richiesta di variante in oggetto, si intende modificarla in area a destinazione urbanistica “Zona per attrezzature ricettive – R” (Art. 32, co.3, delle NTA) per la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva rientrante nella categoria dei “Villaggi Turistici”.

Attualmente l'area in oggetto è inserita in una zona formalmente agricola incolta ma con un potenziale dal lato turistico-attrattivo in prima collina e quindi utilizzabile come punto di partenza per la scoperta dell'entroterra, sviluppando il turismo attivo-esperienziale rivolto all'outdoor.

Ulteriore obiettivo è quello di far coesistere, all'interno del vasto parco, diverse specie animali e vegetali tipiche del luogo. Si prevede di inserire specie (non aggressive) e piante ad alto e basso fusto oltre ad essenze floreali, in un progetto naturalistico gestito e governato da professionisti con eventuali coinvolgimenti dell'Università, associazioni ed Enti locali.

Il villaggio turistico è stato progettato per offrire un'esperienza ricettiva all'aria aperta di alta qualità.

L'attuale proposta progettuale prevede la realizzazione di n. 4 aree di stallo (la precedente proposta prevedeva n. 20 aree di stallo), dove insisteranno le residenze turistiche costituite da moduli di dimensioni 5,00x10,50 m (Elaborato “03a – architettonici moduli abitativi”). Inoltre, sarà prevista un'ulteriore area composta da altri tre moduli destinati ad accoglienza, bar-shop, ristorante, e servizi (pag. 16, Relazione Tecnica - Elaborato “03b – architettonici moduli accoglienza”).

I moduli abitativi non saranno fissi ma mobili e saranno costruiti con materiali, per la gran parte, riciclabili con tecnologia impiantistica basata su fonti rinnovabili in modo da azzerare il loro impatto sull'ambiente. La struttura portante sarà in legno lamellare, l'esterno sarà rivestito con pannelli in corten in modo da mimetizzare il manufatto nell'ambiente circostante.

Verranno posizionati su supporti metallici removibili puntiformi ancorati al suolo in modo da rendere nullo l'impatto sul terreno e potranno essere rimossi senza generare danni irreversibili.

I percorsi di collegamento interni saranno realizzati con una semplice pulitura del verde e all'occorrenza con la realizzazione di gradini con sassi e legno. Un laghetto con una profondità di circa 50 cm. svolgerà la

duplice funzione di abbeveratoio per gli animali dell'oasi e come sede di piante acquatiche necessarie alla depurazione degli stessi.

Il parcheggio avrà una pavimentazione permeabile.

Relativamente all'impianto fognante si installeranno una fossa a tenuta, adeguatamente dimensionata, per il fabbisogno del villaggio. Relativamente alle reti interne idriche, gas e elettriche saranno realizzate tramite scavi a sezione obbligata e posa dei relativi cavi e tubature e collegati alle vicine reti pubbliche. Tali reti potranno essere da supporto a futuri impianti ad energia rinnovabile realizzati a vantaggio della sostenibilità.

Osservazioni del Soggetto con Competenza Ambientale.

Tutto ciò premesso, per quanto di competenza, lo scrivente Servizio Valutazioni Ambientali – Ufficio VAS e Supporto all'Autorità Ambientale, fatti salvi i nulla osta e pareri necessari, in qualità di soggetto con competenza ambientale, dall'esame della documentazione in atti, rileva quanto segue:

1. Il Rapporto Preliminare risulta essere discordante dalle indicazioni contenute nella Relazione Tecnica e nelle planimetrie. Infatti, mentre nella Relazione tecnica e nelle planimetrie si fa riferimento alla realizzazione di n. 4 aree di stallo e ad una zona di accoglienza (costituita da bar-ristorante, servizi, magazzino, locale tecnico), nel Rapporto Preliminare si continua a descrivere una proposta progettuale costituita da 20 aree di stallo e da una zona accoglienza;
2. Inoltre, risulta differente anche la superficie dei singoli moduli abitativi. Nella Tav.03 – Architettonici moduli abitativi la superficie di ciascun modulo è di 52,50 mq (dimensioni in pianta pari a m 5,00x10,50) mentre nel Rapporto Preliminare risulta di 25,60 mq;
3. Nella Relazione Tecnica (pag. 19) si indica una modifica di destinazione d'uso su una superficie di 7.450 mq mentre nel Rapporto Preliminare si riporta (pag. 7) una modifica su una superficie di 7.000 mq;
4. L'indice di utilizzazione fondiaria (Ut) previsto dall'art. 32 comma 3 delle NTA vigenti del PRG è pari a 0,30 mq/mq tale da permettere un eventuale sviluppo edificatorio superiore a quello rappresentato in questa fase.

Quanto sopra evidenziato non vuole avere un risvolto puramente formale o urbanistico/progettuale ma rappresenta l'esigenza di dover definire la reale modifica del territorio al fine di valutare la sua interferenza con le attuali impostazioni pianificatorie comunali. Ad esempio considerare moduli abitativi con superficie pari al doppio di quella riportata nel Rapporto Preliminare o utilizzare un indice Ut di 0,30 costituisce, rispettivamente, la possibilità di un maggior consumo di suolo e di una potenziale modifica del territorio con risvolti sulla pianificazione non valutati nella proposta presentata.

Si ritiene che il Rapporto Preliminare, alla luce dell'intervento proposto, contenga le valutazioni ambientali dell'Allegato 1 – p.to 2 alla Parte Seconda del DLgs 152/2006 ma avrebbe dovuto maggiormente argomentare i contenuti del p.to 1 del citato All.1 in merito alle interferenze sopra evidenziate.

Il Comune di Scoppito, in qualità di Autorità Competente per la VAS, a conclusione del procedimento in oggetto, rilascerà 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. **A tal fine, ai sensi dell'art. 12 comma 3 bis DLgs 152/2006, il Comune, nel provvedimento, evidenzierà le raccomandazioni per evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente.**

Si ricorda che, ai sensi dell'art. 2, comma 2, della L.R. 23/07, entro 12 mesi dall'approvazione dei criteri per la classificazione acustica, i Comuni devono provvedere all'adozione di un Piano di Classificazione Acustica sulla base di quanto previsto dal PRG vigente.

Si evidenzia che lo scrivente Ufficio VAS valuta gli aspetti ambientali delle proposte presentate e contenute nel Rapporto Preliminare di screening, pertanto, **la verifica delle disposizioni tecniche e legislative in materia urbanistica** in merito all'applicabilità della L.R. 58/2023 è rimessa ai Soggetti con specifica competenza.

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**  
REGIONE ABRUZZO

## **ALLEGATO – ELENCO DESTINATARI**

**COMUNE DI SCOPPITO (AQ)**  
**Area Urbanistica-Edilizia Ambiente-SUAP**  
[comunediscopeppito@pecpa.it](mailto:comunediscopeppito@pecpa.it)

**MISE**  
Ispettorato territoriale Abruzzo e Molise  
[com.ispabm@pec.sviluppoeconomico.gov.it](mailto:com.ispabm@pec.sviluppoeconomico.gov.it)

**PROVINCIA DI L'AQUILA**  
**Urbanistica e Vigilanza Ambiente**  
[urp@cert.provincia.laquila.it](mailto:urp@cert.provincia.laquila.it)

**ARAP ABRUZZO.**  
[arapabruzzo@pec.it](mailto:arapabruzzo@pec.it)

**ARTA Abruzzo –**  
**Agenzia Regionale Tutela Ambiente**  
[protocollo@pec.artaabruzzo.it](mailto:protocollo@pec.artaabruzzo.it)

**ASL 1 Avezzano, Sulmona, L'Aquila**  
[dipartimento.prevenzione@pec.asl1abruzzo.it](mailto:dipartimento.prevenzione@pec.asl1abruzzo.it)

**SOPR. ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO**  
[sabap-aq-te@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-aq-te@pec.cultura.gov.it)

**G.S.A.**  
[gsacqua@legalmail.it](mailto:gsacqua@legalmail.it)

**Comando Provinciale VV.FF. L'Aquila**  
[com.laquila@cert.vigilfuoco.it](mailto:com.laquila@cert.vigilfuoco.it)

**Rete Ferroviaria Italiana**  
[Comando Provinciale VV.FF. L'Aquila](mailto:Comando Provinciale VV.FF. L'Aquila)

**Servizio Foreste e Parchi L'Aquila**  
[dpd021@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpd021@pec.regione.abruzzo.it)

**Servizio Gestione Rifiuti e Bonifiche**  
[dpc026@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc026@pec.regione.abruzzo.it)

**Servizio Politica Energetica e Risorse del Territorio**  
[dpc025@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc025@pec.regione.abruzzo.it)

**Servizio Genio Civile L'Aquila**  
[dpe016@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpe016@pec.regione.abruzzo.it)

*E p.c.*

**P.C.M. - Struttura di Missione ZES**  
**RUP Avv. Florangela Marano**  
[zes.unica@certpec.camcom.it](mailto:zes.unica@certpec.camcom.it)  
[strutturadimissioneZES@PEC.governo.it](mailto:strutturadimissioneZES@PEC.governo.it)

**SAN SILVESTRO S.R.L.**  
[italo.valente@archiworldpec.it](mailto:italo.valente@archiworldpec.it)