

REGIONE ABRUZZO
DIREZIONE TERRITORIO
URBANISTICA BENI AMBIENTALI PARCHI
POLITICHE E GESTIONE DEI BACINI IDROGRAFICI
Servizio Aree Protette BBAA e V.I.A.

e.p.c. Gent.mo sig. Sindaco del Comune
di Lanciano (CH)

STUDIO DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

DI CUI ALL'ART. 8 N.T.C PIANO REGIONALE PAESISTICO

Oggetto: REALIZZAZIONE DI AREA ATTREZZATA CON
CAMPEGGIO E ATTREZZATURE SOCIALI (PISTA KART ...).

Proprietà: Sig.ra DI SCIULLO GIULIA.

Ubicazione: VILLA STANAZZO.

PREMESSA:

Su incarico della sig.ra Di Sciullo Giulia il sottoscritto Attilio Vitali, iscritto all'Ordine degli ingegneri della provincia di Teramo al numero 361, con studio professionale in Torano Nuovo (TE), ha redatto la documentazione grafica di rito.

L'area in oggetto, ricade in zona agricola (capo x, N.T.A.) del vigente strumento urbanistico, più precisamente ZONE PER ATTIVITA' PRIMARIE DI TIPO A.

In tali zone sono ammesse, secondo quanto riportato all'art. 49 delle N.T.A., attrezzature sociali per la popolazione sparsa, nonché campeggi e simili su lotti maggiori di mq. 10.000 (art. 53).

STATO DI FATTO ANTE OPERAM:

1) Aspetto fisico e morfologico dell'ambito di intervento

L'area occupa una superficie di mq. 20105, interamente accorpata, riportata catastalmente al foglio 28, particelle 355, 356, 756, 757, in località Villa Stanazzo.

L'area si trova fuori dall'agglomerato urbano ed è facilmente raggiungibile dalle strade locali e poco distante da Lanciano.

Situata in zona agricola morfologicamente inquadrabile in zona collinare di altitudine 217mt s.l.m.

2) Il paesaggio naturale e vegetazione in relazione alla caratterizzazione del paesaggio:

Trattasi di paesaggio agricolo con colture in avvicendamento con vegetazione ripariale di alto fusto e alberi da frutto interpoderali

.....

.....

3) Punti di vista panoramici:

L'area fronteggia una zona agricola disabitata e a lato guarda verso l'insediamento di Villa Stanazzo.

4) L'ambiente antropico:

Derivabile da attività connesse all'agricoltura

5) Le eventuali emergenze:

Ci sono emergenze dovute alle attività umane

6) Categoria di tutela del P.R.P.

L'area in oggetto è classificata secondo le prescrizioni del P.R.P. come:

7) Stato di conservazione del paesaggio:

Lo stato di conservazione del paesaggio presenta buone ipotesi localizzative e attività tali che ne valorizzino le peculiarità intrinseche.

STATO POST-OPERAM

1) Movimenti terra:

La realizzazione, previo sbancamenti e riporti (nello stessa parte del lotto) del terreno, in modo da ridurre l'attuale pendenza , di una pista per Kart e mini moto.

2) Consumo del suolo (rapporto tra costruito e l'area libera)

La realizzazione, previo sbancamenti e riporti (nello stessa parte del lotto) del terreno, in modo da ridurre l'attuale pendenza , di una pista per Kart e mini moto.

una modestissima parte del lotto essendo strutture in parte interrato utilizzando il salto di quota a valle della pista e dispongono dei servizi minimi indispensabili al funzionamento della stessa per una pista per Kart e mini moto di piccole dimensioni per uso turistico .

3) Tagli di vegetazione

Non necessitano tagli alla vegetazione esistente , anzi se ne prevede un incremento e una ridefinizione che possa contribuire all'abbattimento acustico dell'attività svolta.

4) Modifiche temporanee di aspetti morfologici:

Non ci sono modifiche rilevanti , solo piccoli spianamenti in modo da ridurre l'attuale pendenza , per la pista per Kart e mini moto.

5) Modifica di visuali libere e/o prospettiche di particolare interesse naturalistico-ambientale:

Non ci sono modifiche rilevanti .

6) Rapporto con il costruito con riguardo alle emergenze architettoniche o a quinte di particolare interesse architettonico

7) Rapporto tipologico del manufatto con le preesistenze:

Il manufatto in progetto riassume caratteristiche proprie dell'architettura rurale.

8) Utilizzazione dei materiali di finitura

I materiali di finitura sono quelli reperibili in loco e comunque nel rispetto dei materiali tradizionali in uso.

9) Simulazione (rendering) del progetto nell'ambito di intervento

10) Simulazione degli elementi di mitigazione dell'impatto e strategie per l'eliminazione degli effetti

L'intervento da realizzare è composto essenzialmente da due blocchi fondamentali, separati da un muro controterra in cemento armato delle dimensioni in altezza di circa m. 3,50, il primo posto nella parte inferiore del lotto (lato sud), consiste nella realizzazione dell'area destinata a campeggio con relative minime strutture accessorie, necessarie alla corretta gestione sia tecnica che di rispondenza alla normativa sanitaria e d'igiene e sicurezza; ne fanno parte, un'area di sosta e due locali posti alle estremità del muro in c.a., destinati a servizi e magazzini; il secondo, a monte del muro in c. a., è a servizio delle utenze.

Per i dati specifici e per una visione d'assieme dell'intervento, si rimanda agli elaborati grafici.

Disponibile per ogni eventuale chiarimento, porgo distinti saluti.

Torano Nuovo lì 27.01.2005

Il progettista

CALCOLO DELLE SUPERFICI di PROGETTO

(Legge 28.01.1977, n. 10 D.M. 10.05 1977 G.U. del 31.05.1977 n. 146)

EDILIZIA COMMERCIALE

CHIOSCO SERVIZI piano seminterrato

Destinazione	Dimensioni	Su mq.
Magazzino		16.51
Infermeria		6.88
Bagni donna		13.32

Bagni uomo		16.46
Spogl. uomo		4.31
Spogl.donna		5.17
Somma		62.65

CHIOSCO SERVIZI piano terra

Destinazione	Dimensioni	Su mq.
Chiosco ristoro		54.00
Prep. cibi		7.87
Bagno		2.13
Somma		64.00

SERVIZI kart

Destinazione	Dimensioni	Su mq.
Servizi kart 1		27.30
Servizi kart 2		17.23
Vano tecnico		9.28
Somma		53.81
Totale sup netta interna		180.46

Superficie coperta chiosco mq 74,28

superficie coperta servizi kart mq 65,15