



Comune di Roccaraso
ARRIVATO
21/03/2022
Prot. n. 2575

Comune di Roccaraso
Settore III - Area Tecnica
Servizio Urbanistica e Ambiente, LL.PP. e Patrimonio

E p.c. SCA coinvolti

Oggetto: Richiesta parere di Verifica di Assoggettabilità a valutazione Ambientale Strategica (art. 12, D.Lgs 6 giugno 2006, n. 152), connesso al "Progetto per la realizzazione di un campo dal golf con annessi servizi Bubble Room e Club House in Località Fonte Eremita".
Invio parere.

In relazione all'oggetto, valutata la documentazione inviata, si chiede di provvedere all'invio della documentazione integrativa richiesta al fine di chiarire gli aspetti evidenziati nella relazione tecnica allegata alla presente.

In attesa di riscontro si porgono distinti saluti.

Il Direttore dell'Area Tecnica
Dott.ssa Giovanna Mancinelli¹

Comune di Roccaraso - Prot. n. 0002575 del 21-03-2022 - arrivo

¹ Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 62/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Realizzazione di un campo da golf con annessi servizi in Località Fonte Eremita
Rapporto di verifica di assoggettabilità, art. 12, D. Lgs. n° 152/06 e ss.mm.ii.
RELAZIONE TECNICA

Con nota acquisita al protocollo ARTA con n. 6949 del 15.02.2022, il Comune di Roccaraso ha trasmesso all'Agenzia e agli altri Soggetti con Competenze in materia Ambientale la documentazione relativa al Progetto per la realizzazione di un campo da golf con annessi servizi Bubble Room e Club House in Località Fonte Eremita.

Analisi dei documenti.

La documentazione trasmessa contiene diverse tavole tecniche, due rapporti preliminari di verifica di assoggettabilità a VAS, la sintesi non tecnica, una relazione tecnica, una relazione geologica, una relazione paesaggistica e altri documenti descrittivi del progetto.

Dall'analisi del documento "VAS + sintesi non tecnica +ta1+tav5+tav7+tav8-signed" si deduce quanto segue.

La verifica di assoggettabilità è avviata perché il progetto relativo alla realizzazione di Campi da Mini Golf, con annessi servizi "Bubble Room" e "Club House", in località "Fonte Eremita" nel Comune di Roccaraso, determinerebbe una variazione puntuale dello strumento urbanistico vigente, seppur ricadente in zona "F1a – Campo da golf" della Variante al vigente Piano Regolatore Comunale (P.R.G.), approvata nel 2021.

Nel dettaglio, il progetto prevede la realizzazione di un campo da mini golf, con annessi servizi *Bubble Room*, due carrozze gitane e una *Club House*. Per quest'ultima si utilizzerebbe un fabbricato esistente attualmente destinato a C/2 – deposito di materiali, per il quale è richiesta la variazione d'uso dell'edificio.

L'area, di circa 500 mq, è posta alle spalle del complesso residenziale "Fonte Eremita" ed attualmente è adibita in parte a giardino ed in parte interessata da un'area boscata (cerreta).

L'area risulta destinata a Zona C1 "Trasformabilità condizionata" dal Piano regionale Paesistico, interessata dal vincolo idrogeologico previsto dal R.D. 30/12/23 n.3267, ricompresa in area P2 – Pericolosità elevata del PAI e vincolata ai sensi degli artt. 136, 157, 142 - c. 1 lett. m del D. Lgs. 42/2004.

I dati progettuali sono: realizzazione di un campo di mini golf con 11 buche per complessivi 1.357 mq, adeguamento del manufatto esistente di 114 mq a Club House, installazione di nove bouble room e delle relative piattaforme di appoggio per complessivi 778 mq, il posizionamento di due carrozze gitane su ruote, un'area esterna destinata a parcheggi per una superficie complessiva di 780 mq. Tutte le strutture saranno collegate alle reti tecnologiche presenti nell'area.

Il progetto prevede anche una strada interna in battuto di calcestruzzo che, tuttavia, è dichiarata essere già esistente.

Considerazioni.

La lettura dei documenti inviati evidenzia una incongruenza tra i due rapporti preliminari di verifica di assoggettabilità, in uno dei quali si afferma la conformità della destinazione prevista dal PRG a "F1a – Campo da golf" mentre nell'altro si inserisce l'area in Zona "O" – verde vincolato (patrimonio boschivo). In entrambi i documenti si specifica che la verifica di assoggettabilità è necessaria perché in variante allo strumento urbanistico comunale.

Lo studio idrogeologico prende in esame la compatibilità dell'edificio esistente e delle strutture amovibili previste rispetto all'articolato normativo del PAI, senza prendere in considerazione la compatibilità degli interventi di taglio boschivo. Tale intervento, infatti, sembra necessario, sulla base delle foto aeree dell'area e degli elaborati grafici del progetto; inoltre, nel rapporto preliminare è indicato "le alberature esistenti, per quanto possibile saranno conservate", lasciando quindi intendere che, laddove non sarà possibile conservarle, le alberature saranno eliminate.

3

Inoltre, la strada in battuto di cls da progetto sembra essere di lunghezza maggiore rispetto a quella già esistente.

Conclusioni.

La documentazione prodotta non permette di comprendere chiaramente la compatibilità dell'intervento proposto rispetto alla pianificazione urbanistica vigente, poiché contraddittoria su tale aspetto, e rispetto al PAI, prevedendo il taglio di alberi in area sottoposto a vincolo per pericolosità P2.

Pertanto, sarà possibile esprimersi in merito alla assoggettabilità o meno a VAS della proposta in oggetto solo successivamente all'esame di documentazione esaustiva rispetto alla variante richiesta e rispetto alla compatibilità con i piani gerarchicamente ordinati.

Il Coll. Tecnico Prof.le
*Dott. Sergio Croce**

Il Resp. della P.O.
*Ing. Simonetta Campana**

Il Direttore dell'Area Tecnica
*Dott.ssa Giovanna Mancinelli**



rotocollazione Elettronica - Comune di Roccaraso - 066084 / H434 - Prov. (AQ)

Mittente: "Per conto di: sede.centrale@pec.artaabruzzo.it" <posta-certificata@telecompost.it> [...]
Oggetto: POSTA CERTIFICATA: Prot.N.0013172/2022 - RIF.PROT. 6949 - RICHIESTA PARERE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (ART. 12, D.LGS 6 GIUGNO 2006, N. 152), CONNESSO AL "PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN CAMPO DAL GOLF CON ANNESSI SERVIZI BUBBLE ROOM E CLUB HOUSE IN LOCALITÀ FONTE EREMITA". INVIO PARERE. [...]
Data: 18/03/2022, 14:17
Ricevuto: 18/03/2022, 14:17:47
Allegati: postacert.eml (1,3 MB),
 Campo da Golf - Comune di Roccaraso - art 12 revC.pdf.p7m (474 kB),
 Copia con segnatrice Prot.N.0013172-2022.pdf (471 kB), daticert.xml (1,2 kB),
A: protocollo.roccaraso@pec.it, dpc002@pec.regione.abruzzo.it

Messaggio di posta certificata

Il giorno 18/03/2022 alle ore 14:17:45 (+0100) il messaggio

"Prot.N.0013172/2022 - RIF.PROT. 6949 - RICHIESTA PARERE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (ART. 12, D.LGS 6 GIUGNO 2006, N. 152), CONNESSO AL "PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN CAMPO DAL GOLF CON ANNESSI SERVIZI BUBBLE ROOM E CLUB HOUSE IN LOCALITÀ FONTE EREMITA". INVIO PARERE." è stato inviato da "sede.centrale@pec.artaabruzzo.it"

indirizzato a:

protocollo.roccaraso@pec.it

dpc002@pec.regione.abruzzo.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: C124E1E2-9920-67D4-5A2D-96376BE0A3E0@telecompost.it

Oggetto: Prot.N.0013172/2022 - RIF.PROT. 6949 - RICHIESTA PARERE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (ART. 12, D.LGS 6 GIUGNO 2006, N. 152), CONNESSO AL "PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN CAMPO DAL GOLF CON ANNESSI SERVIZI BUBBLE ROOM E CLUB HOUSE IN LOCALITÀ FONTE EREMITA". INVIO PARERE.

Mittente: sede.centrale@pec.artaabruzzo.it

Data: 18/03/2022, 14:17

A: protocollo.roccaraso@pec.it, dpc002@pec.regione.abruzzo.it

RICHIESTA INTESTAZIONE



Comune di Roccaraso
ARRIVATO
21/03/2022
Prot. n. 2575