

COMUNE DI SAN SALVO

Provincia di Chieti

OGGETTO: Rapporto Preliminare (SCREENING) per Verifica Assoggettabilità a VAS dell'attuale comparto n.30

AUTORITA' PROCEDENTE: DE CINQUE ANGELO S.r.l. con sede in Zona Industriale -Loc. Stazione- a San Salvo (P.IVA 01446540690)
angelo.decinque@pec.it - pietro.decinque@pec.it

AUTORITA' COMPETENTE: Comune di San Salvo (CH)

PROGETTO: Progettazione Unitaria Comparto n.30

LOCALITA': Via Melvin Jones, Loc. Liquirizia -San Salvo-

TECNICO INCARICATO: Arch. Giuseppe Carulli iscritto all'ordine degli "Architetti pianificatori-paesaggisti-conservatori" della Provincia di Chieti con n.190
Pec: giuseppe.carulli@archiworldpec.it
Cell. 348/9373835

COLLABORATORI: Ing. Massimo Rossetti

Geol. Vincenzo Tiracchia

DATA: 10/10/2022



Premessa

A seguito della richiesta del Servizio Urbanistica del Comune di San Salvo del 13/09/2022 prot. n. 0030213 nella quale si chiede alla ditta committente ed al progettista del comparto 30 che (facendo seguito alla precedente comunicazione prot. n.9385 del 17/03/2022 con la quale veniva comunicato l'approvazione della progettazione unitaria -Delibera Giunta Municipale n.33 del 22/02/2022-), oltre a provvedere agli aggiornamenti richiesti, considerato che ai sensi dell'art. n.12 del D.Lgs. n.152/2006 la progettazione del comparto in oggetto, poiché trattasi di intervento minore (comma n.2 art.n.6 del D.Lgs. n.152/2006 è sottoposta a VAS “, invitava l'autorità PROPONENTE a trasmettere un rapporto ambientale preliminare di SCREENING da sottoporre alle autorità competenti per valutare l'assoggettabilità o l'esclusione della procedura VAS, pertanto di seguito si trasmette il RAPPORTO preliminare richiesto.

RAPPORTO PRELIMINARE SCREENING

Introduzione

L'attuale comparto n.30, residuo del più ampio originario comparto ridottosi in conseguenza dell'edificazione del polo scolastico ed ampliamento di via Melvin Jones, è utilmente inserito –nel vigente PRG- nel sottoambito di intervento destinato al “consolidamento della struttura insediativa (estensiva) 1.2.3 che si attua per intervento urbanistico indiretto, mediante formazione obbligatoria a progettazione unitaria” ai sensi dell'art. n.26 delle NTA (Norme Tecniche di Attuazione)= del PRG vigente il quale prevede oltre agli indici urbanistici che la superficie fondiaria non possa superare il 66% di quella territoriale, che sono ammesse destinazioni d'uso di vecchie e nuove costruzioni nel rispetto dell'art. n.14 delle NTA il quale prevede che negli ambiti territoriali ad uso residenziale prevalente sono destinati alla residenza ed a funzioni strettamente connesse, cioè sono esclusi capannoni industriali e laboratori artigianali di produzione, macelli, allevamenti e ricoveri animali, caserme, mentre sono ammessi oltre alla residenza anche laboratori artigianali di servizio, attività commerciali, direzionali, professionali, ecc.

Quanto sopra per chiarire -preliminarmente- che l'attuale progettazione unitaria proposta alla pubblica amministrazione non solo non altera in alcun modo le previsioni di piano ma che rispetta anche tutte le destinazioni urbanistiche in esso (PRG) previste.

Pertanto il presente documento di SCREENING per la verifica di assoggettabilità al VAS (Valutazione Ambientale Strategica) per il comparto edificatorio n.30 viene redatto ai sensi del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i.

L'intervento è identificabile catastalmente nel Comune di San Salvo al fg. di mappa n.7 particelle n. 70-2997-5107-5108 (riportate nella presentazione del comparto in oggetto) ora 2997-5108-5142-5143-5144-5145-5146 (a seguito del frazionamento per la cessione delle aree) della superficie territoriale di 7.025,00 mq e volume realizzabile di 7.025,00 mc.

La finalità dell'attuale verifica è quella di definire la localizzazione dell'intervento, suo ambito d'influenza e metodologia nella valutazione nonché presumibili impatti sulle tematiche ambientali nell'ambito di riferimento, pertanto si analizzerà lo stato dell'ambiente del più vasto ambito territoriale dell'area intorno a quella oggetto d'intervento.

SOGGETTI CON COMPETENZA AMBIENTALE (ACA)

1. Regione Abruzzo: DPC Dipartimento Territorio - Ambiente - Sede L'Aquila;
2. Regione Abruzzo: DPD Dipartimento Agricoltura - Sede Pescara;
3. Regione Abruzzo: DPE Dipartimento Infrastrutture - Trasporti - Sede Pescara;
4. Provincia di Chieti: Settore 2 - Funzioni Fondamentali – Viabilità, Edilizia Scolastica, Urbanistica, Pianificazione Territoriale;
5. Arta Abruzzo – Agenzia Regionale per la Tutela dell'ambiente;
6. ASL Chieti
7. Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio – Direzione Regionale

TEMPI E PROCEDURA DI CONSULTAZIONE

La procedura VAS sarà resa pubblica mediante annuncio sull'albo pretorio del Comune di San Salvo ed altri spazi informativi della stessa e con il presente rapporto scaricabile dal sito internet del comune.

Gli annunci rimarranno esposte fino alla conclusione della procedura VAS, invece gli SCA (soggetti Competenza Ambientale), indicati nel precedente elenco, verranno coinvolti mediante invio del Rapporto ai rispettivi indirizzi di posta elettronica certificata (Pec).

Al termine di trenta giorni per la consultazione, i pareri eventualmente pervenuti verranno presi in considerazioni per eventuali modifiche ed integrazioni al rapporto.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

I riferimenti normativi per la valutazione ambientale sono:

- Direttiva Europea 2001/42/CE;
- D.Lgs. n.152 del 03/04/2006 “Norma in materia ambientale”, provvedimento con il quale si è provveduto a recepire formalmente la Direttiva Europea;
- D.Lgs. n.4 del 16/01/2008 “Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del d.Lgs. n.152 del 03/04/2006, recante in materia ambientale” che integra e modifica le “Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS),”;
- D.Lgs. n.128 del 29/06/2010 “modifiche ed integrazioni al decreto legislativo n. 152 del 03/04/2006 a norma dell'articolo n.12 della L. n.69 del 18/06/2009.

CRITERI ADOTTATI PER LA STESURA DEL RAPPORTO PRELIMINARE

Il presente rapporto preliminare di assoggettabilità o meno alla procedura VAS della presente proposta progettuale, nel fare riferimento alla normativa innanzi indicata, analizza quanto segue:

- a) Caratteristiche del progetto in relazione alla sua ubicazione, natura e dimensioni;
- b) Influenza del progetto rispetto a quanto già urbanizzato nonché i potenziali effetti sulle aree che possono essere interessate con particolare riferimento a:
 1. Rischi per la salute umana e dell'ambiente;
 2. Possibile durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
 3. Possibile estensione nello spazio degli effetti.

ANALISI CARTOGRAFICA SOVRACOMUNALE E COMUNALE

Analizzando la cartografia comunale in rapporto a quella sovra comunale, essendo la prima datata, si impone uno studio degli strumenti di "pianificazione" sovra comunali che sono stati aggiornati ed interessanti tutto il territorio.

Per le condizioni geologiche e di stabilità dei terreni si è fatto riferimento all'indagine e documentazione fornita del Geologo Vincenzo Tiracchia dal quale si evince sia la sua stratificazione sedimentaria dell'area interessata che la sua stabilità non essendo la stessa suscettibile a frane che potrebbero comprometterne lo stato morfologico; inoltre sempre dalla documentazione allegata risulta che l'area d'intervento non risulta interessata da:

- Boschi ed aree boscate;
- Vincoli a livello di paesaggio sia archeologico che paesistico.

Il vigente PRG prevede, per l'area interessata, la destinazione urbanistica (art. n.14 e n.26 delle NTA):

Art. n.14 "Attività ammesse negli ambiti territoriali ad uso residenziale prevalente"

Gli ambiti territoriali ad uso residenziale prevalente sono destinati alla residenza o comunque prevalentemente ad essa ed alle funzioni strettamente connesse.

Da questi ambiti sono pertanto esclusi i capannoni industriali ed i laboratori artigianali di produzione, i macelli, gli allevamenti ed i ricoveri per animali, le caserme e gli istituti di pena; gli edifici di questo tipo eventualmente già esistenti in detti ambiti potranno essere mantenuti, ma in caso di demolizione o di cambio della destinazione d'uso dovranno adeguarsi alle prescrizioni del piano.

Negli ambiti territoriali ad uso residenziale sono invece ammessi i laboratori artigianali, artistici e di servizio, nonché le attività commerciali, le attività direzionali pubbliche e private, gli studi professionali, le strutture per lo spettacolo, le attrezzature di servizio, le palestre, i ritrovi, le sale giochi, ecc.

È ammessa anche la destinazione d'uso di vecchie e nuove costruzioni per pensioni, alberghi, ostelli, residence, ristoranti, bar, dancing e/o balere (questi ultimi da collocare comunque in edifici nei quali non siano presenti alloggi residenziali) ed ogni altro edificio per la recettività turistica, sempreché gli interventi

siano realizzati nel rispetto degli indici, delle tipologie e delle prescrizioni del piano e della presente normativa.

È ammessa la costruzione di stazioni per il rifornimento del carburante per autotrazione, nei limiti previsti dallo specifico piano, se vigente, e nel rispetto delle distanze e delle norme di sicurezza che vigono in materia ed in particolare delle disposizioni di cui al D. Lgs. 11 febbraio 1998, n.32 “Razionalizzazione del sistema di distribuzione dei carburanti, anorma dell’art.4, comma 4, lettera c), della Legge 15 marzo 1997, n.59”

Art. n.26 “Consolidamento della struttura insediativa (estensiva)”

Nel sottoambito di intervento destinato al "consolidamento della struttura insediativa (estensiva)" (1.2.3.) il P.R.G. si attua per intervento urbanistico indiretto, mediante formazione obbligatoria e progettazione unitaria del comparto ai sensi dell'art. 26 della L.R. 18/83 che deve coincidere con l'estensione della zona campita negli elaborati grafici del piano.

In ogni caso si dovranno rispettare i seguenti indici di piano (così come definiti nel precedente art. 7 delle presenti norme):

It	Indice di fabbricabilità territoriale	Mc/ha	10.000
H	Altezza massima	Ml	10,50
p	Numero dei piani fuori terra	N	3
ds	Distacco minimo dal ciglio stradale	Ml	5,00
dc	Distacco minimo dal confine	Ml	5,00
df	Distacco minimo tra i fabbricati	Ml	10,00

Il distacco minimo tra fabbricati che si fronteggiano deve essere aumentato fino all'altezza del fabbricato più alto quando anche una soltanto delle pareti fronteggianti sia finestrata; per fabbricati di altezza superiore a ml. 10,00 il distacco minimo dal confine deve essere aumentato fino alla metà dell'altezza del fabbricato; in questo sottoambito di intervento non è consentita l'edificazione con parete cieca a confine e/o in aderenza.

In ogni singolo progetto di intervento la superficie fondiaria di concentrazione della volumetria non potrà superare il 66% della superficie territoriale disponibile; il restante 34% dovrà essere ceduto gratuitamente al Comune nell'ambito del rapporto convenzionato e sarà destinato per il 14% alle strade di distribuzione interna ed a spazi per la manovra, la fermata e la sosta degli autoveicoli e per il 20% a standard urbanistici (ripartiti in 15% per verde attrezzato e 5% per parcheggi pubblici), pari a 20 mq/ab.

Sono ammesse destinazioni d'uso di vecchie e nuove costruzioni nel rispetto di quanto previsto al precedente art. 14 delle presenti norme.

Il progetto unitario del comparto dovrà garantire all'interno dei vari lotti di pertinenza dei singoli edifici la dotazione di parcheggi privati (ad uso privato e/o pubblico) in funzione della destinazione d'uso degli immobili, nella misura e con le prescrizioni di cui al successivo art. 51 delle presenti norme.

Eventuali fabbricati esistenti alla data di adozione del presente P.R.G., nelle more di vigenza dello strumento attuativo, potranno essere oggetto di interventi diretti per la ordinaria e straordinaria manutenzione e la ristrutturazione edilizia.

condizioni che verranno rispettate nella progettazione ed attuazione del comparto cioè il comparto non altera minimamente le previsioni del vigente PRG, destinazioni urbanistiche e comprensivo anche della strada di PRG che la ditta committente deve realizzare -a sua cura e spese- oltre alle altre opere indicate nell'apposita convenzione da stipularsi con il Comune di San Salvo.

DESCRIZIONE LUOGO D'INTERVENTO

L'area d'intervento è sita in via Melvin Jones in località Liquirizia di San Salvo un zona quasi totalmente edificata, nel secondo dopoguerra e con edilizia prevalentemente residenziale, quasi totalmente urbanizzata, salvo nuova strada di PRG in previsione di realizzazione nel comparto n.30 per la parte ricadente nello stesso, inoltre la stessa zona è dotata di tutti i servizi essenziali quali energia elettrica, rete acqua potabile, rete telefonica, rete acque nere, rete acque bianche, rete gas/metano, ecc. precisando che la realizzazione della strada di PRG prevista nel comparto è senza dubbio migliorativa per la viabilità della zona e della possibile futura edificazione anche extra comparto.

SINTESI MOTIVAZIONI PER VERIFICA ASSOGGETTABILITA'

A conclusione del presente rapporto, considerato che:

- L'intervento in progetto non comporta variazioni dell'area interessata, aumento di volumetria o variazione di destinazione d'uso rispetto a quanto previsto nel vigente PRG;
- La destinazione urbanistica delle aree limitrofe sono compatibili con quella in progetto;
- L'area non risulta gravata da alcun vincolo comunitario, nazionale, regionale o comunale;
- Le opere previste risultano compatibili con l'ambiente circostante per dimensioni e caratteristiche costruttive, in più la realizzazione della strada di PRG e sistemazione delle aree scoperte a parcheggio e verde (da cedere alla pubblica amministrazione) migliorano la funzionalità e decoro urbano della zona.

CONCLUSIONE

Pertanto ritenendo compatibile l'intervento con uno sviluppo sostenibile della parte di città interessata la quale non comporta impatti significativi lo stesso non necessità di mitigazione ambientale, si può concludere della **NON ASSOGGETTABILITA' AMBIENTALE DEL PROGETTO DI EDIFICAZIONE DEL COMPARTO N.30** così come proposto alla pubblica amministrazione.

Il Tecnico Incaricato
Arch. Giuseppe Carulli

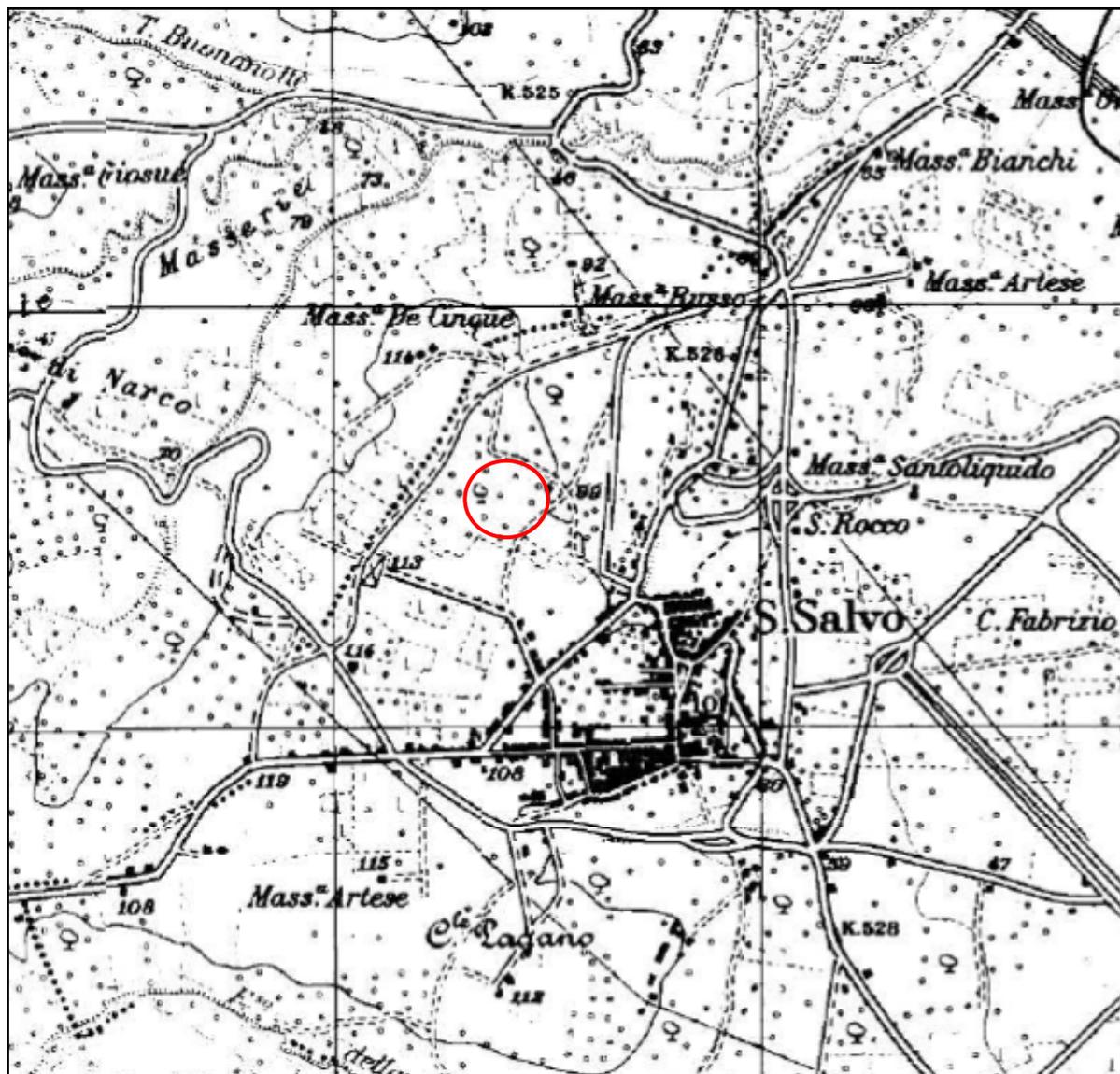


CARTOGRAFICA SOVRACOMUNALE

“STRALCIO I.G.M. REGIONE ABRUZZO”

Scala 1:25000

 Localizzazione Intervento

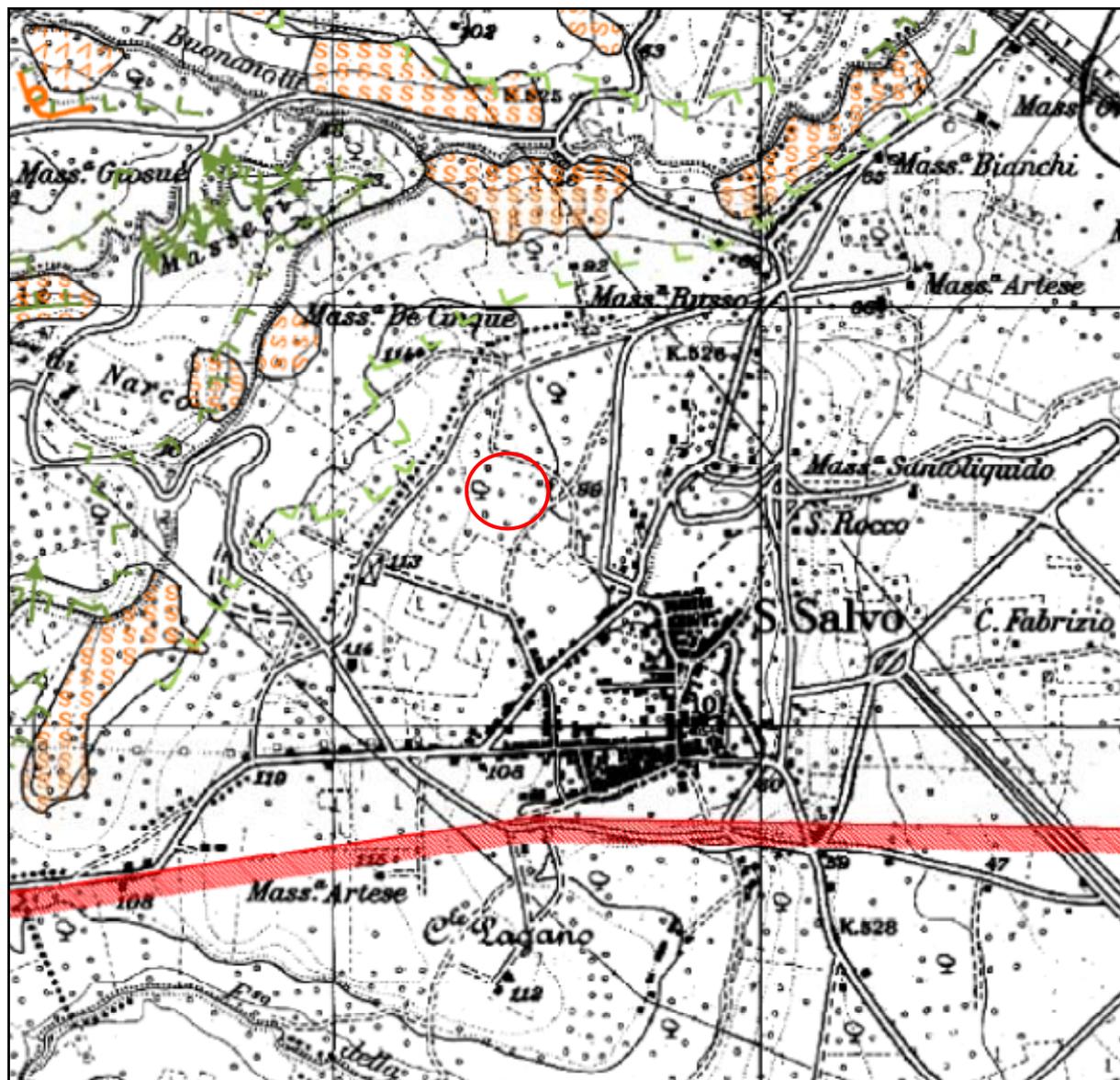


PIANO STRALCIO DI BACINO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO

“CARTA GEOMORFOLOGICA”

Scala 1:25000

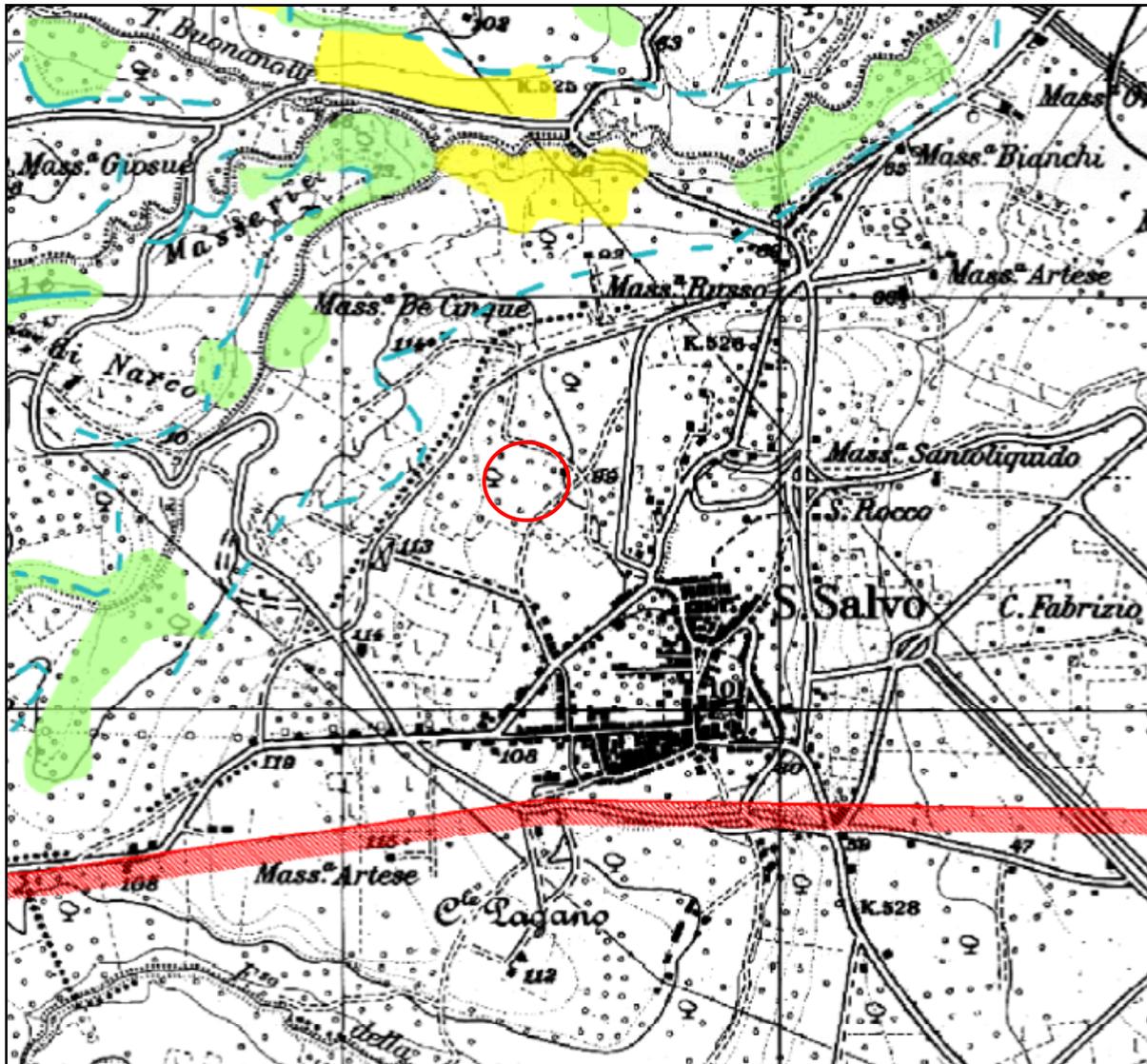
 Localizzazione Intervento



“CARTA DELLA PERICOLOSITA’ DA FRANA”

Scala 1:25000

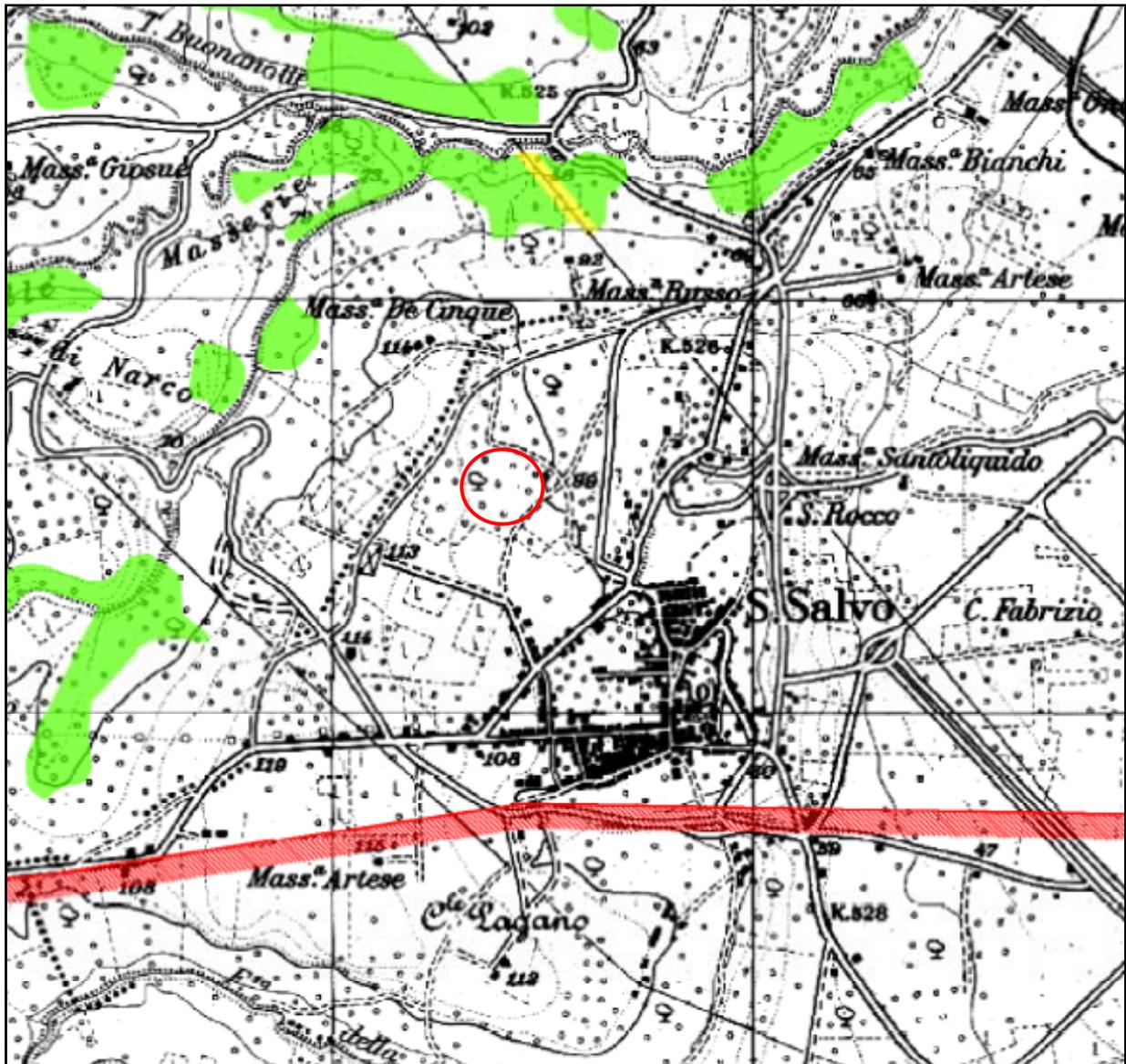
 Localizzazione Intervento



“CARTA DEL RISCHIO DA FRANA”

Scala 1:25000

 Localizzazione Intervento

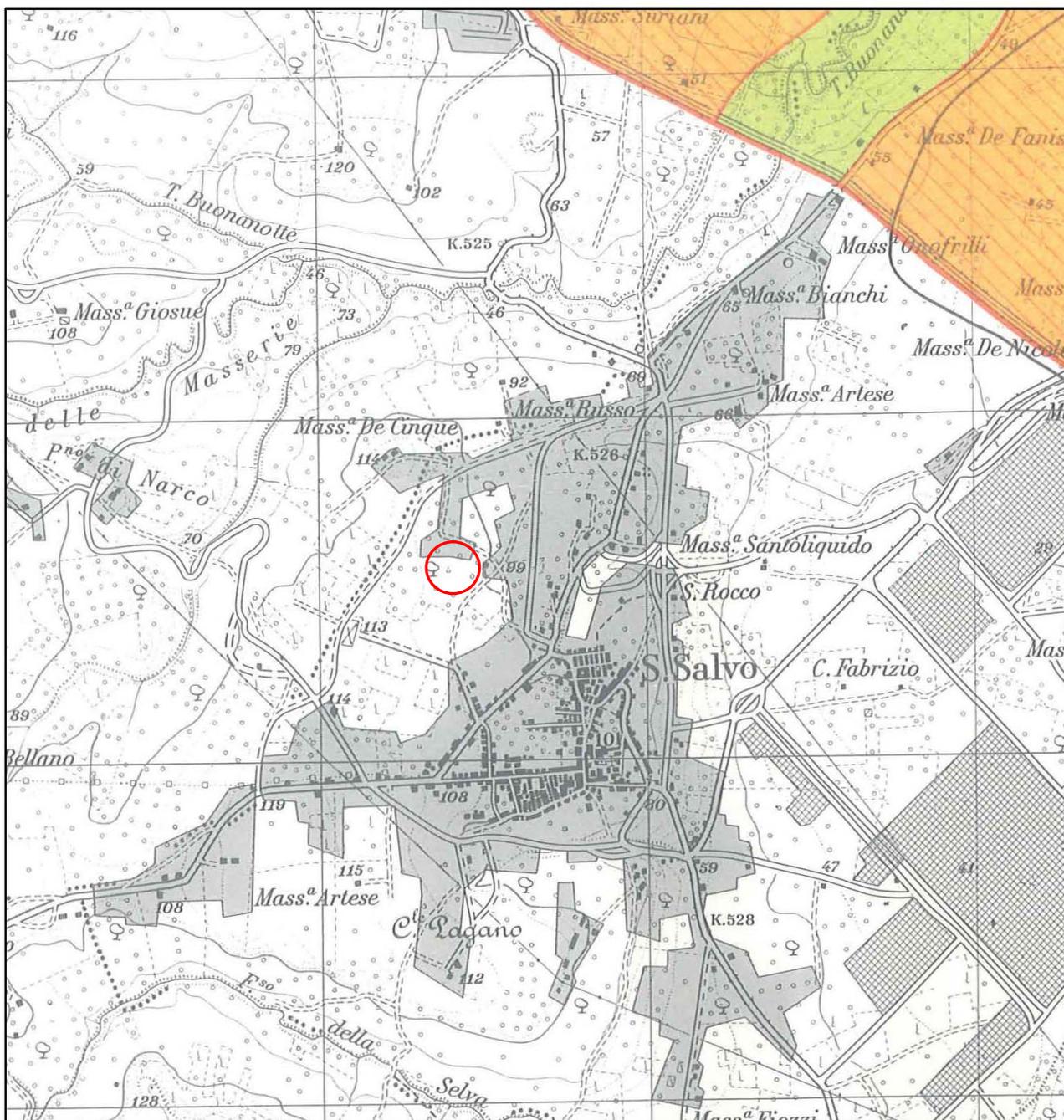


“STRALCIO PIANO REGIONALE PAESISTICO”

Scala 1:25000

Ambito: Costiero - Foglio n.31 – Quadrante 148 II

 Localizzazione Intervento



CARTOGRAFICA COMUNALE

“STRALCIO ORTOFOTOCARTA”

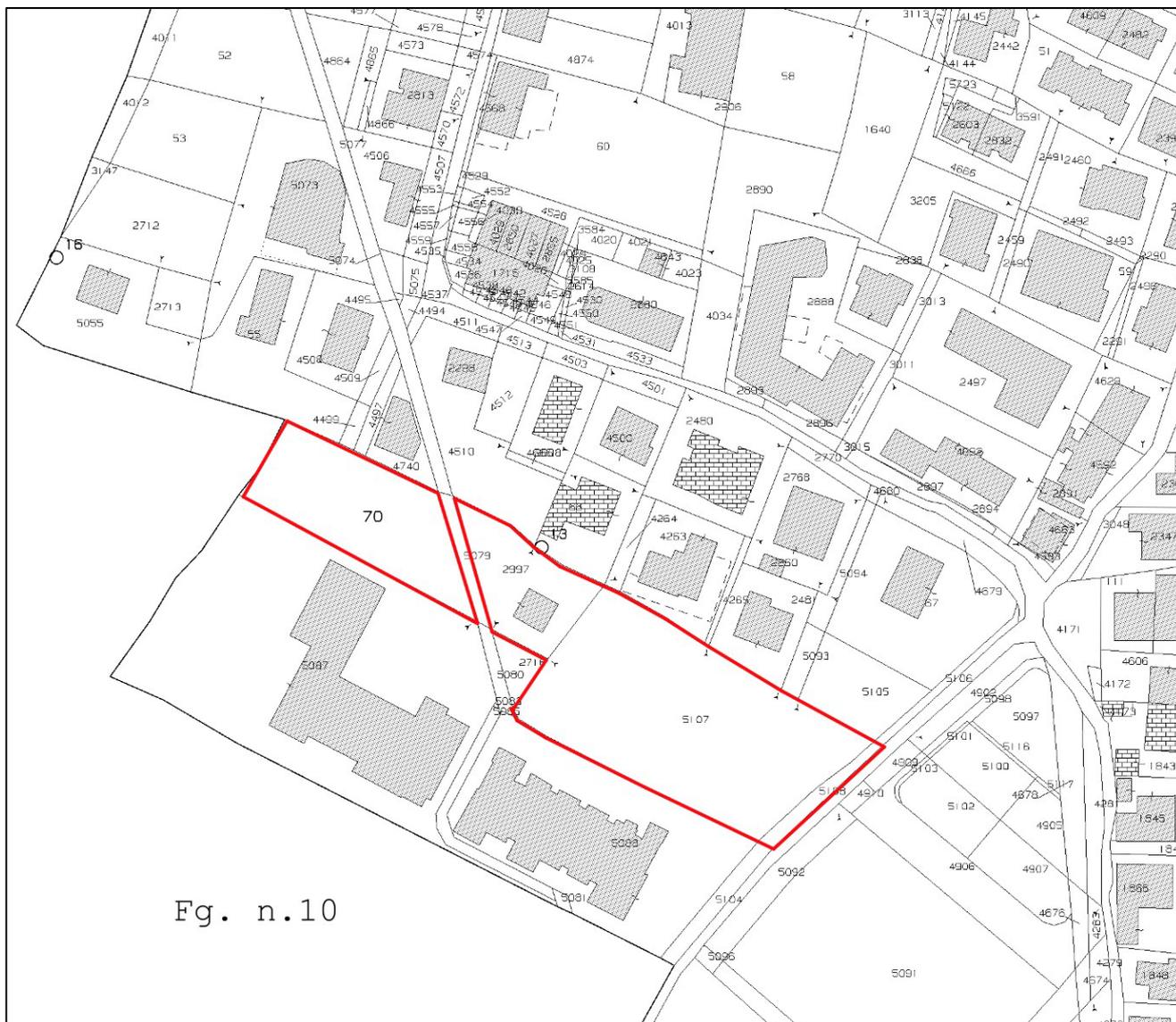
 Localizzazione Intervento



“STRALCIO PLANIMETRIA CATASTALE”

Scala 1:2000

— Limite comparto n.30 in progetto
(Fg.n.7 Partt.n.70-2997-5107-5108)

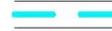


Fg. n.10

“STRALCIO PRG VIGENTE”

(Dopo Approvazione Polo Scolastico Delibera C.C. n.42 del 27/07/2017)

Scala 1:2000

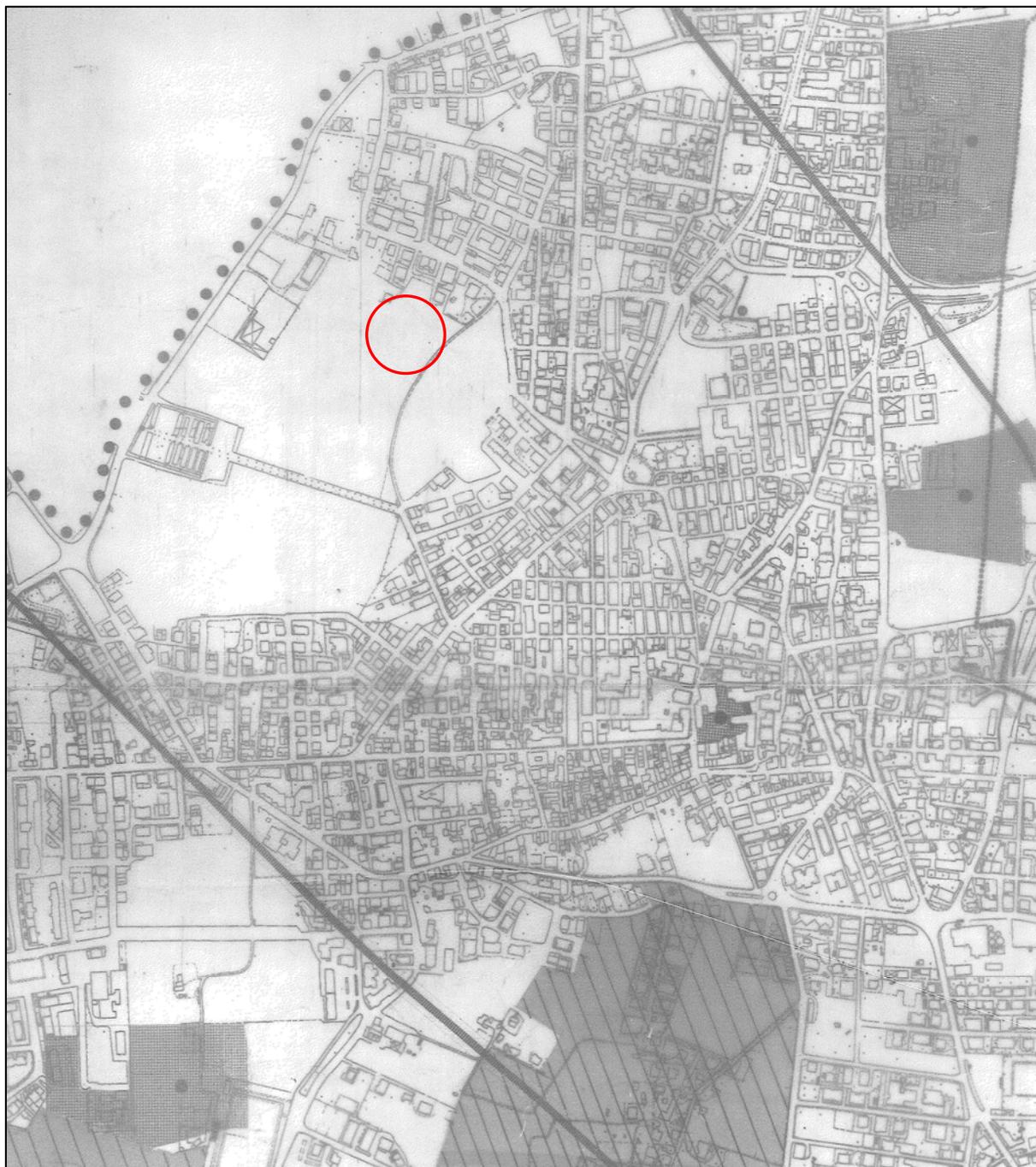
-  *Limite Comparto n.30 originario*
-  *Limite Comparto n.30 variato*
-  *Realizzazione di nuova viabilità (S.Zona 2.1.5)*
-  *Miglioramento della viabilità esistente (S.Zona 2.1.4)*
-  *Localizzazione nuovo polo scolastico*
-  *Limite area di rispetto cimiteriale*



“STRALCIO CARTA DEI VINCOLI PRG VIGENTE”

Scala 1:5000

 Localizzazione Intervento



“DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA”



Punto di vista lato Est Comparto n. 30 (Via Melvin Jones)



Punto di vista lato Ovest Comparto n.30