



**. C O M U N E D I C A M P L I**

**.PROVINCIA DI TERAMO**

**Ufficio Sisma**



**STUDIO PRELIMINARE DI  
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE  
AMBIENTALE STRATEGICA  
ai sensi del D. Lgs 3.04.2006 n° 152 e s.m.i.**

**Progetto preliminare per la realizzazione  
di un area adibita a piazza e parcheggio  
Proposta di Variante al PRG del Comune**

## **. Premessa**

L'area sita a Campli Fraz. Floriano in via Fonte a Collina ( SP17) distinta al fg. 5 plla 963-945-695-829-830 in particolare:

- fg. 5 plla 963 di mq 1.170,00 ( zona B2 e E del PRG)
- fg. 5 plla 945 di mq 910,00 ( zona B2 del PRG)
- fg. 5 plla 695 di mq 70,00 ( zona E del PRG)
- fg. 5 plla 829 di mq 14,00 ( zona E del PRG)
- fg. 5 plla 830 di mq 10,00 ( zona E del PRG)

Vista la necessità di ampliare l'area adiacente destinata a luogo di aggregazione e facilitare l'accesso all'area stessa per soddisfare i bisogni della popolazione.

Vista la notevole vicinanza con la piazza Anfiteatro, un luogo di aggregazione per tutta la popolazione del comune di Campli, il progetto prevede la demolizione del fabbricato esistente e la realizzazione di un area adibita a piazza e parcheggio, per tanto si procederà alla Variante Urbanistica delle aree sopra descritte in area AREA DI SOSTA E PARCHEGGIO. L'accesso all'area sarà garantita dall'ingresso attualmente presente ma si progetta un ingresso più ampio così da migliorare la viabilità del luogo.

Al fine di poter procedere con l'approvazione della suddetta variante è necessario procedere con la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'Art.12 del D.Lgs 152/06.

La presente relazione rappresenta il Documento preliminare per la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per la realizzazione di un'area di sosta e parcheggio sita in Fraz. Floriano di Campli e viene redatto al fine di valutare l'assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'Art.12 del D.Lgs 152/06.

La fase di verifica di assoggettabilità è tesa a valutare se il piano possa avere impatti significativi sull'ambiente.

Ai sensi dell'Art.1 del suddetto D.Lgs. Il rapporto preliminare descrive i possibili impatti facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del medesimo Decreto.

L'allegato I stabilisce, come sopra esposto, i criteri per la verifica suddividendoli in due categorie:

1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
- la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
  - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,
  - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

## **.DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO**

### INQUADRAMENTO URBANISTICO

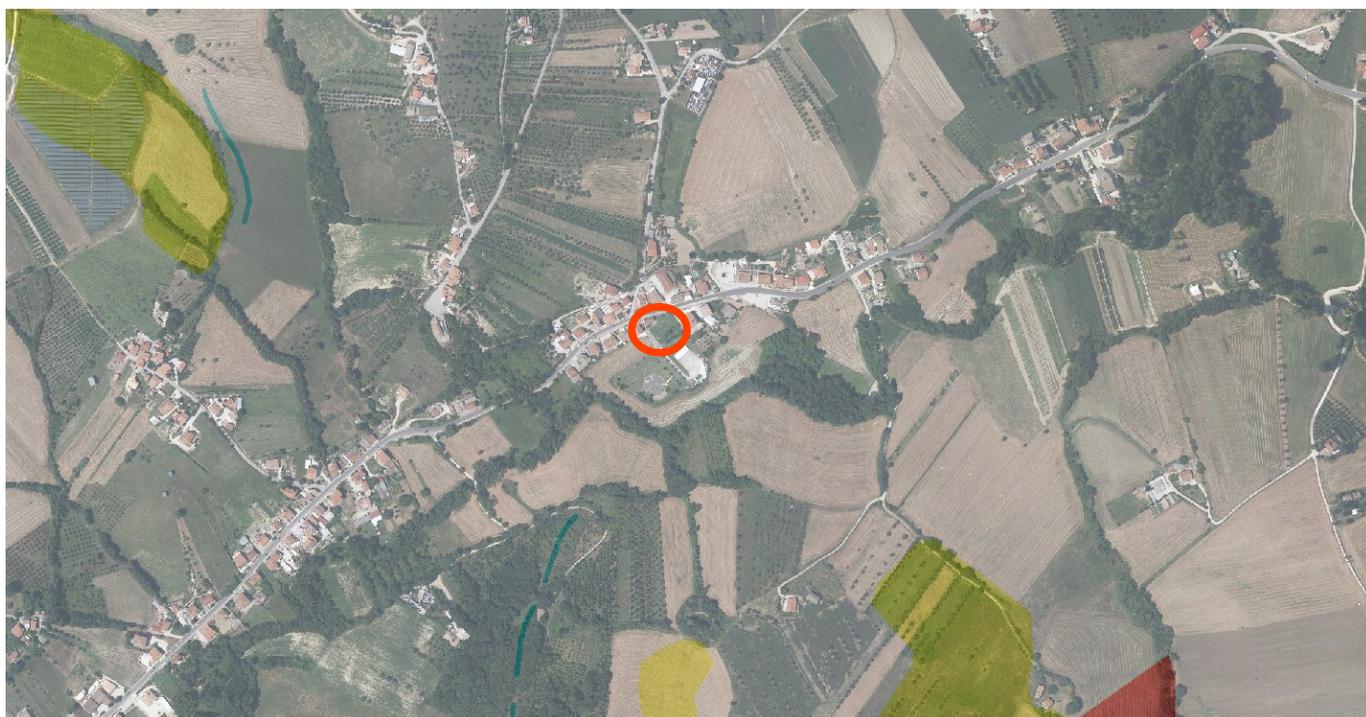
#### Stato di diritto dell'area

L'area sita a Campi Fraz. Floriano in via Fonte a Collina ( SP17) distinta al fg. 5 plle 963-945-695-829-830 in particolare:

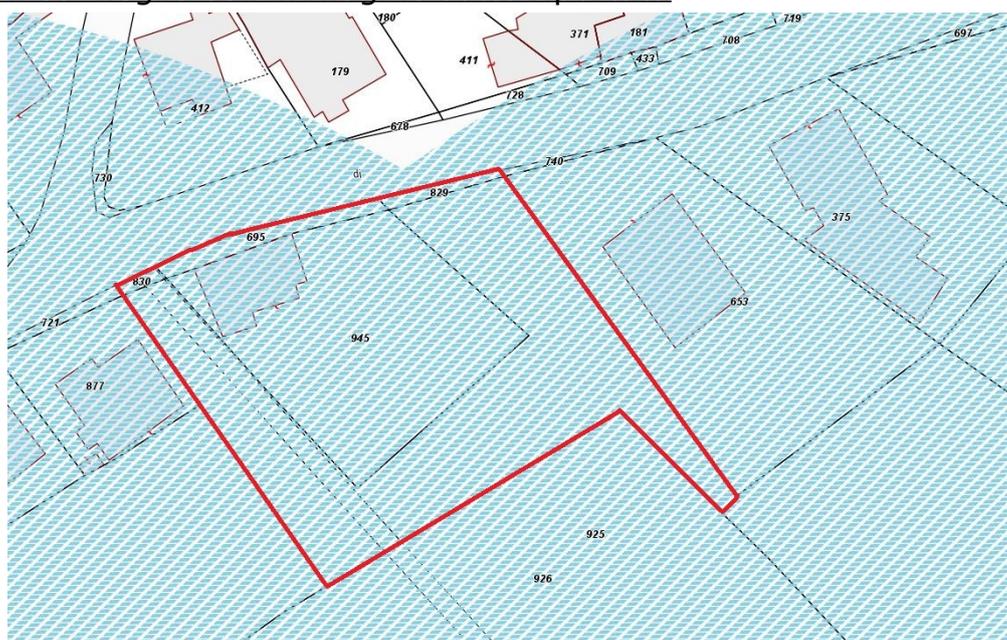


## Vincoli sovraordinati

L'area oggetto di intervento non risulta interessata da specifici vincoli di legge. Dall'analisi del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico, non risulta compresa in nessuna delle zone perimetrate dalla Carta di Pericolosità.



L'area risulta, invece, parzialmente vincolata ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art.142 come si evince meglio dall'immagine sotto riportata



**STRUMENTO: A142-C - D. Lgs. 42 del 22/01/2004**

**ZONA: F - Art. 142 c.1 lett. c**

Fascia di rispetto di fiumi e torrenti



foto dell'area d'intervento



foto dell'area d'intervento

## Previsione dello strumento urbanistico vigente e in adozione

I lotti di interventi ricadono in zona territoriale omogenea ZONA E e ZONA B2

### **Art. 16**

#### **Zona E - Agricola**

La zona agricola riguarda le parti del territorio destinate ad uso agricolo ed alle attività connesse.

In tale zona gli interventi sono disciplinati da quanto previsto dalla Legge Regionale N° 70 del 27/04/1995 e successive modifiche ed integrazioni.

Con i seguenti indici:

- If = 0.03 mc./mq. (riferito alla sola residenza);
- H = 8.00 ml misurata come B1;
- Distanze dai confini = 5.00 ml. o/a confine;
- Distanze tra edifici= 10.00 mt.

Per tutte le costruzioni di cui al presente articolo le distanze dalle strade di variante al P.R.G. e dalle strade esistenti e di progetto, statali, provinciali, comunali sono fissate a norma della Legge 30/04/92 n° 285 e del relativo regolamento, ad esclusione degli ampliamenti di edifici esistenti che possono essere realizzati in allineamento dei medesimi in qualunque caso, a condizione che non costituisca avanzamento rispetto al corpo stradale. Per ciò che concerne gli annessi rustici di un fabbricato rurale, qualora siano al servizio del fondo e costituiscano corpo di fabbrica indipendente, sono esclusi dal computo volumetrico; se, invece, ubicati al P.T. della costruzione, non possono eccedere il 75% del volume destinato alla residenza. È inoltre consentito di alzare il piano di calpestio dell'abitazione, se ubicata al Piano Terra, per un'altezza non superiore agli 80 cm. Il corrispondente basamento non va computato ai fini della cubatura edificabile. Nel calcolo di If, debbono essere computati volumi relativi ai fabbricati esistenti ed agibili che si mantengono in essere. Per gli allevamenti del tipo industriale è necessaria la relativa preventiva delibera consiliare. Per quanto non contemplato nel punto 16.1 si fa riferimento alla L.R. 18/83 - 70/95 e successive modifiche ed integrazioni. Eventuali richieste edificatorie o di variazione di destinazione d'uso in zona agricola aventi carattere e destinazione turistiche - ricreative e ricettive, potranno essere singolarmente esaminate ed eventualmente accolte dalla Amministrazione Comunale con la procedura di deroga prevista dalla legge per tali edifici ed a condizione che le volumetrie e le tipologie proposte si inseriscano nel pieno rispetto

dell'ambiente con alterazione minime del paesaggio e della fisionomia agricola dei luoghi.

## **Art. 12** **Zona B – Completamento**

Tale zona riguarda le aree già urbanizzate, totalmente o parzialmente edificate in tutto il territorio e prevalentemente destinate alla residenza ed attrezzature ricreative residenziali

La edificazione si effettua mediante intervento edilizio diretto.

Le destinazioni d'uso consentite in tali zone sono:

- a) Residenze;
- b) Alberghi;
- c) Negozi, uffici ed attività commerciali;
- d) Edifici pubblici e spettacoli;
- e) Attività artigianali non moleste, e comunque non inquinanti e non nocive.

Le attività artigianali di cui al precedente punto e) devono essere limitate esclusivamente ai piani terra e seminterrato degli edifici; comunque, gli spazi destinati a tali attività, non devono superare il rapporto del 50% del volume edificabile massimo consentito al lotto. Relativamente alle destinazioni elencate ai punti a), b), c), ed e), devono essere esperite, all'interno degli edifici o le aree di pertinenza degli stessi, i seguenti spazi per parcheggi privati:

- a) Residenza: 10mq/100mq con un minimo di 20mq di parcheggio per ogni unità abitativa "alloggio";
- b) Alberghi: 50mq/100mq di superficie utile
- c) Attività commerciali ed Uffici pubblici: 50mq/100mq di SU
- d) Edifici pubblici e spettacoli: 80mq/100mq di SU;
- e) Attività artigianali non moleste, e comunque non inquinanti e non nocive: 30mq/100mq di SU

La zona "B" è suddivisa in tre sottozone:

B1: Comprende la zona limitrofa di Campli, Castelnuovo e frazione S. Onofrio;

B2: Comprende i vecchi nuclei e gli abitati consolidati di tutte le altre frazioni;

B3: Comprende le aree di recente insediamento ed urbanizzazione, contigue agli abitati di tutte le frazioni.

Per le aree ricadenti in zona B3 munite di opere di urbanizzazione primaria incomplete, il rilascio della Concessione è subordinato alla realizzazione delle opere mancanti da parte dei privati richiedenti, i quali dovranno obbligarsi nelle forme di legge, nei confronti del Comune a procedere alla loro esecuzione in base ad un progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione Comunale su pareri dell'Ufficio Tecnico, contemporaneamente alla costruzione oggetto della concessione, in conformità alle previsioni di cui all'art. 13 comma 5 legge 28.01.77 n° 10, in relazione all'art. 6 della legge 25.03.82 n° 94 e dell'art. 4 della legge 01.03.85 N. 42, ed a cederle gratuitamente al Comune.

Le costruzioni esistenti ad un solo piano abitabile, non ricadenti nei centri storici di Campli, Castelnuovo e Nocella, possono essere sopraelevate una tantum di un solo piano, indipendentemente dall'osservanza degli indici e parametri vigenti nella zona, sempre che la sopraelevazione non contrasti con le vigenti norme sismiche.

Le costruzioni adibite ad attività artigianali, industriali e commerciali esistenti, ovunque esse ricadano, possono essere ampliate con l'osservanza della normativa vigente nella zona ove i detti complessi sono ubicati.

La superficie delle piazze e delle strade previste nel P.R.G. possono essere utilizzate ai fini della formazione del lotto edificabile con esse confinanti, solo se tali superfici vengono cedute gratuitamente al Comune nelle forme di legge, fermo restando il rispetto della normativa corrispondente nella zona interessata.

#### 12.1 - Zona B1

Per gli interventi in tale zona si applicano i seguenti indici:

- IF = 3.00 mc/mq;
- Q = Rapporto massimo di copertura = 50 %;
- H (altezza) = 11.00 ml.;
- Numero dei piani= 3 (tre) esclusi eventuale seminterrato e sottotetto;
- Distacchi dai confini = 5.00 ml. a confine o in aderenza;
- Distacchi dagli edifici = 10.00 ml.;
- Distacchi dalle strade = 5.00 ml. (salvo allineamenti preesistenti).

#### 12.1 - Zona B2

In tali zone si applicano i seguenti indici:

- IF = 2.00 mc/mq;
- Q = Rapporto massimo di copertura= 40 %;
- H (altezza) = 11.00 ml.;
- Numero dei piani= tre (escluso eventuale seminterrato e sottotetto);
- Distanza dai confini= 5.00 ml. a confine o in aderenza;
- Distanza dagli edifici= 10.00 ml.;
- Distanza dalle strade = 5.00 ml. salvo allineamenti preesistenti.

#### 12.3 - Zona B3 – COMPLETAMENTO

- IF= 2.00 mc/mq;
- Q = Rapporto massimo di copertura= 35%;
- H(altezza) = max 8.00 ml.;
- Numero dei piani = 2 oltre il seminterrato;
- Distanza dai confini = 5.00 ml.;
- Distanza dagli edifici = 10.00 ml.;
- Distanza dalle strade = 8.00 ml.;
- VP verde permeabile = 15%.



Pertanto al fine di realizzare il nuova area adibita a piazza e parcheggi occorre variare la destinazione urbanistica dell'area da Zona B - Completamento e da Zona E - Agricola a **Zona PP- area sosta e parcheggio**

### **Art. 19 AREE D'USO PUBBLICO E D'INTERESSE GENERALE**

Tali aree comprendono:

- a) Le aree destinate alla viabilità;
- b) le aree di sosta e di parcheggio**
- c) le aree di rispetto e salvaguardia;
- d) le aree di rispetto cimiteriale.

19.1 Le aree destinate alla viabilità risultano indicate nella cartografia di variante al P.R.G.

Per ciò che concerne la viabilità del progetto, anch'essa indicata nelle planimetrie della presente variante di Piano, l'indicazione ha valore di massima fino alla redazione del progetto esecutivo dell'opera. Qualora tale progetto modifichi in misura apprezzabile le destinazioni d'uso circostanti, la sua esecutività è subordinata ad apposita delibera Consiliare.

19.2

Gli spazi di sosta e parcheggi relativi alle zone residenziali, rientrano nelle opere di urbanizzazione primaria e debbono essere ubicati all'interno delle costruzioni e in aree esterne di pertinenza del fabbricato.

La loro ampiezza va calcolata rispettando lo standard così come stabilito nel precedente

Art. 12 - Zona B.

Gli spazi pubblici di sosta e parcheggio vanno previsti nelle quantità specificate per le varie zone, e secondo la destinazione d'uso degli edifici come opere di urbanizzazione secondaria; dovranno essere ubicati marginalmente alla sede viaria o agli edifici, e di norma calcolati percentualmente sulla cubatura teorica costruibile.

Nelle zone di verde pubblico e sportivo, le aree per la sosta ed il parcheggio vanno calcolate in ragione di almeno un posto macchina (18 mq. ogni 15 possibili utenti).

19.3

La zona di rispetto ambientale comprende le aree individuate nella cartografia di piano in scala 1/10.000 nella tav 1/a.

In tali zone è vietata ogni modificazione o alterazione della morfologia agraria, vegetale e topografica. È escluso ogni nuovo insediamento con l'eccezione del ripristino e restauro degli edifici esistenti.

#### 19.4

Le zone di rispetto idrogeologico, così come definite dalle leggi vigenti, quali corsi d'acqua, i canali, i fossi, gli argini ed i calanchi; in queste zone è vietata la costruzione di edifici o manufatti per qualsiasi destinazione, ad eccezione di quelli necessari alla sorveglianza ed alla regolazione del regime idrico, nonché alla viabilità ed alle attrezzature tecnologiche di unità collettiva. Tali iniziative dovranno, comunque, essere opportunamente inquadrare in interventi urbanistici preventivi di salvaguardia ambientale.

#### 19.5

La zona riguardante l'impianto di metanodotto esistente nella frazione di Floriano, è dichiarata inedificabile per una profondità adeguata alle caratteristiche della rete e stabilita dal D.M. del 24.11.84, pubblicato sulla G.U. n° 12 del 15.01.85.

#### 19.6

Le zone di rispetto cimiteriale, come individuate dalla cartografia di Piano, sono sottoposte a vincolo di inedificabilità e comprendono le superfici ricadenti entro un raggio di 50m dal perimetro del cimitero esistente o di previsione, come stabilisce il vigente regolamento di polizia mortuaria.

#### 19.7

La zona di salvaguardia geomorfologica, interessa quelle aree del territorio comunale ove la natura e le caratteristiche stratigrafiche del terreno, nonché la inclinazione degli strati, rendano possibili eventuali movimenti di masse argillose. In tali zone -AREE FORTEMENTE INSTABILI-, individuate nelle tavole di Piano di studio geologico, a firma del geologo incaricato, come Tav. IIIa e IIIb in scala 1/10.000, è consentito esclusivamente un uso per scopi agro-silvo-pastorali.

#### 19.8

La zona di salvaguardia archeologica, riguarda le aree delimitate nella cartografia in scala 1/10000, e 1/2000, così come previste dal parere della Soprintendenza Archeologica dell'Abruzzo, N° 6084 del 14-10-1983, suddivise in zona A,B,C.

##### A. Zona A

La zona archeologica a tutela diretta riguarda le aree delimitate nella cartografia allegata al parere della Soprintendenza Archeologica dell'Abruzzo di cui al precedente punto 19.8. In tali zone deve essere vietata qualsiasi costruzione e/o manufatto anche con carattere di precarietà. Possono solo essere consentiti, previa autorizzazione della Soprintendenza Archeologica dell'Abruzzo, lavori di manutenzione di edifici già esistenti. Egualmente dalla Soprintendenza Archeologica dell'Abruzzo possono essere autorizzati lavori relativi ad opere pubbliche (strade, canalizzazioni, ecc).

##### B. Zona B

In tali zone ogni costruzione e/o manufatto, con qualsiasi destinazione d'uso e qualsiasi lavoro che interessi comunque il sottosuolo, necessita di autorizzazione preventiva da parte della Soprintendenza Archeologica dell'Abruzzo, che potrà prescrivere saggi preventivi nelle aree interessate.

##### C. Zona C

In tale zona l'intervento necessita di nullaosta da parte della Soprintendenza Archeologica dell'Abruzzo.

#### 19.9

Nei versanti perimetrali degli abitati di Campi, Nocella e Castelnuovo e sulla fascia continua, di larghezza non inferiore a ml.15 dal ciglio superiore di detti versanti verso l'interno degli abitati medesimi, sono escluse ulteriori edificazioni di qualsiasi tipo, anche in ampliamento o sopraelevazione dei fabbricati esistenti.

### **Valutazione dei rischi derivanti dalla realizzazione dell'area da destinare a Piazza e Parcheggio**

Alla luce di quanto già esposto all'atto dell'approvazione del progetto preliminare dell'opera si riportano le seguenti osservazioni:

- il progetto preliminare prevede che le opere siano perfettamente coerenti con il paesaggio circostante. La geometria scelta fa sì che l'area da adibire a parcheggio e piazza seguirà la morfologia del terreno.
- Le alberature presenti in sito saranno coinvolte e integrate nel progetto e sarà anche verificata anche la presenza di esemplari arborei di interesse. La maggior-parte degli alberi presenti verranno conservati nella posizione attuale mentre alcuni verranno traslati lungo il confine est dell'area di intervento (vedasi planimetrie allegate).
- Per gli aspetti relativi al suolo e alle acque saranno previsti interventi per la regimazione delle acque.

Si riscontra altresì che:

Il cambio di destinazione d'uso dell'area da Zona B - Completamento e da Zona E - Agricola a **Zona PP- area sosta e parcheggio** si rende necessario al fine di migliorare la viabilità, l'accessibilità e la sosta dei veicoli per tutta la cittadinanza che frequentano l'area adiacente, in quanto quest'ultima è adibita a ritrovo sociale.

Tutto ciò premesso, tenuto conto della valutazione degli effetti derivanti dall'attuazione dell'intervento sul sistema ambientale, si ritiene che la variante non debba essere Assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica, non essendo stati riscontrati impatti significativi sull'ambiente tali da comprometterne l'attuale assetto.