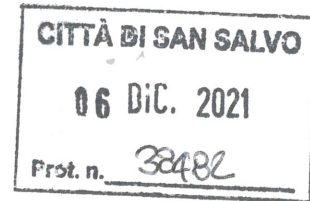




Viale A. De Gasperi, 25 – 66050 San Salvo (CH)
TEL. +39 0873/341054 FAX +39 0873/346454
Via Sila Persichelli n.25 – 67100 L'Aquila (AQ)
P.I. 02298930690
studio@newarkengineering.it



RAPPORTO PRELIMINARE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.

COMMITTENTE: OCEANIA S.R.L.

OGGETTO: PROGETTO UNITARIO DEL COMPARTO – VIA GRASCETA SAN SALVO

PROGETTAZIONE: NEWARK ENGINEERING SRL – Arch. Agostino Monteferrante
Viale A. De Gasperi n.25 – 66050 - SAN SALVO (CH)

PREMESSA

La progettazione del comparto in oggetto, va ad estendersi esclusivamente sulla zona di PRG 1.3.2. Fascia di salvaguardia paesaggistica ad insediamento sparso, lasciando inalterato la parte di PRG che ricade nella Fascia di salvaguardia ambientale (2.4.1).

La progettazione rientra nei parametri di quanto già stabilito nelle NTA del PRG vigente e senza nessuna variazione di esse, anche in relazione alle caratteristiche ambientali delle aree interessate.

Pertanto la progettazione in oggetto non avrà significativi effetti sull'ambiente, compresi aspetti quali: biodiversità animale e vegetale, popolazione, salute umana, flora e fauna, suolo, qualità dell'aria e delle acque, fattori climatici, beni materiali, patrimonio culturale, architettonico, archeologico e paesaggistico.

DESCRIZIONE SINTETICA DEGLI INTERVENTI IN PROGETTO

Il lotto oggetto di lottizzazione è di forma pressoché triangolare e a modesta acclività, accessibile dalla Strada Provinciale attraverso due ingressi a servizio della zona di nuova formazione, costituita, quest'ultima da un lotto, opportunamente collegato tramite una rete di distribuzione interna pedonale e carrabile, con interposte aree private idonee alla realizzazione di zone a parcheggio.

La progettazione unitaria prevede la realizzazione di due edifici, uno destinato a studi professionali ed uno ad attrezzature di servizio.

SERVIZIO DEL GENIO CIVILE REGIONALE
DI CHIETI

VISTO: con riferimento alla nota di pari numero e data

Chieti, 02/03/2022

IL DIRIGENTE DI SERVIZIO

RA/004698/22
del 07/07/22



Nello specifico i suddetti edifici potranno avere una volumetria totale di 7367.35 mc e altezza massima come da prescrizione di PRG.

La viabilità del lotto è stata progettata secondo quelle che sono le norme del vigente P.R.G. Sarà quindi realizzata una pista ciclabile a filo del ciglio della S.P. Buonanotte.

Adiacente alla pista ciclabile verranno realizzate due strade di accesso e di transito interna al lotto che avrà funzione di smistamento del traffico e per l'accesso alle future proprietà che si andranno a realizzare.

Il progetto inoltre prevede delle aree destinate a verde, così come individuate nel progetto allegato. Queste aree saranno provviste dell'arredamento necessario utile all'utilizzo delle stesse, quali lampioni, panchine, cestini, ecc.

Si definisce di mantenere tutte le aree verdi eseguendo la ripiantumazione degli ulivi (**OLEA**) presenti nonché un potenziamento attraverso arbusti quali:

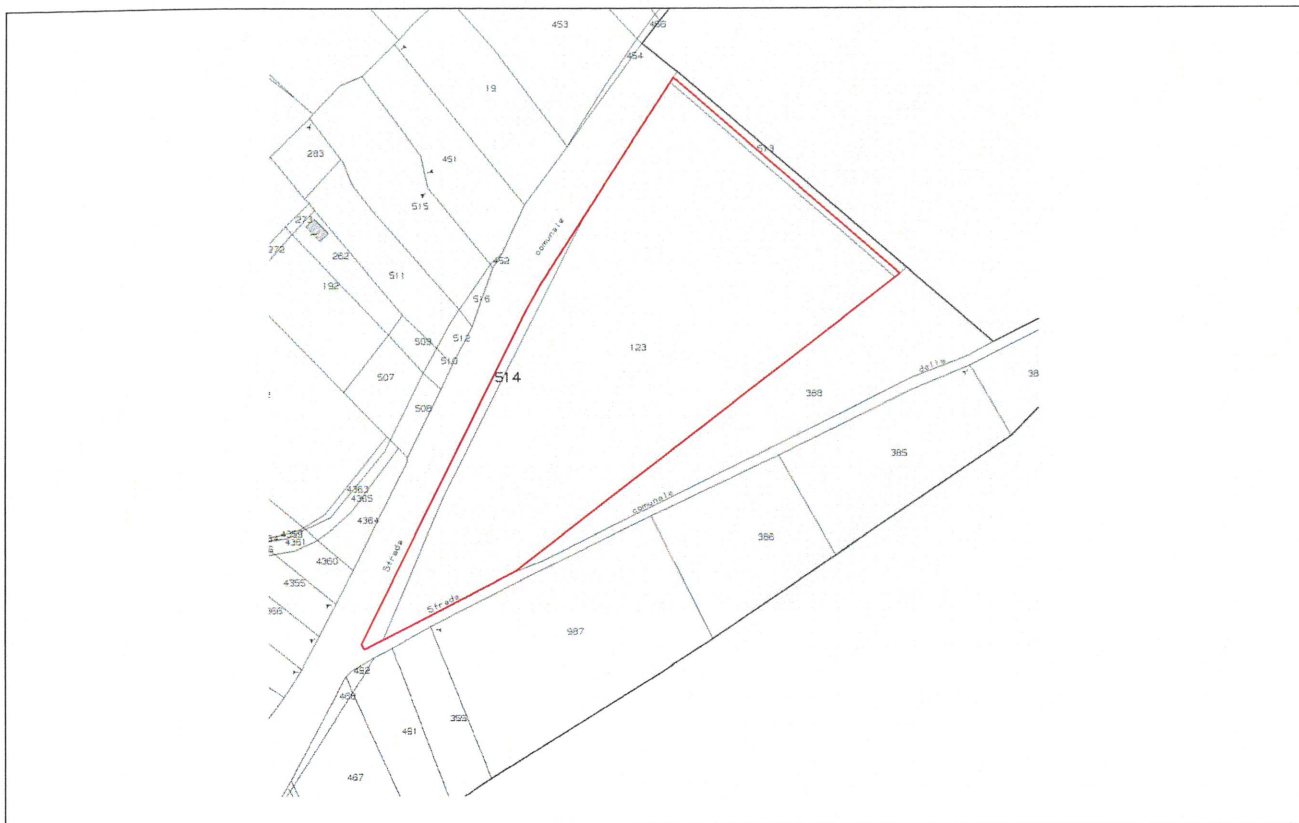
- Quercia (**QUERCUS**), alberi a foglia caduca o sempreverdi di solito molto longevi;
 - Leccio (**Q.ILEX**) grande albero sempreverde anche una delle migliori essenze per alberature di strade, tollera l'ombra e la vicinanza al mare;
 - Tiglio (**TILIA**) alberi a foglia caduca diffusi in tutte le regioni italiane, molto profumati, le foglie sono cordiformi e in autunno volgono dal verde al giallo;
 - Olmo (**ULMES**) è uno dei più caratteristici e diffusi alberi italiani. Lo si trova da nord a sud a quasi tutte le latitudini e si distingue per l'inconfondibile attaccatura asimmetrica delle foglie al picciolo.
- al fine di incrementare la percezione di valore dell'area.

La tipologia di intervento proposto si inserirà nel contesto paesaggistico coerentemente con gli atti di pianificazione, gli effetti sul territorio e sull'ambiente saranno mitigati attraverso soluzioni ambientali atti a risarcire l'ambiente dalle perdite subite in seguito alla sua realizzazione, valorizzando ed ottimizzando le risorse come energia e spazio, infatti in conformità a quanto previsto in materia di sostenibilità energetico ambientale sosteniamo l'uso di energia pulita e adottiamo misure di efficienza energetica tra cui isolamenti termici, illuminazione a LED con sistemi intelligenti di gestione della luce (LMS), anche attraverso l'uso di rilevatori di movimento, il consumo energetico può essere significativamente ridotto a vantaggio del conduttore. Altre misure che saranno adottate sono il condizionamento a pompa di calore, l'ottimizzazione dell'uso della luce naturale e del flusso d'aria, prevedendo:

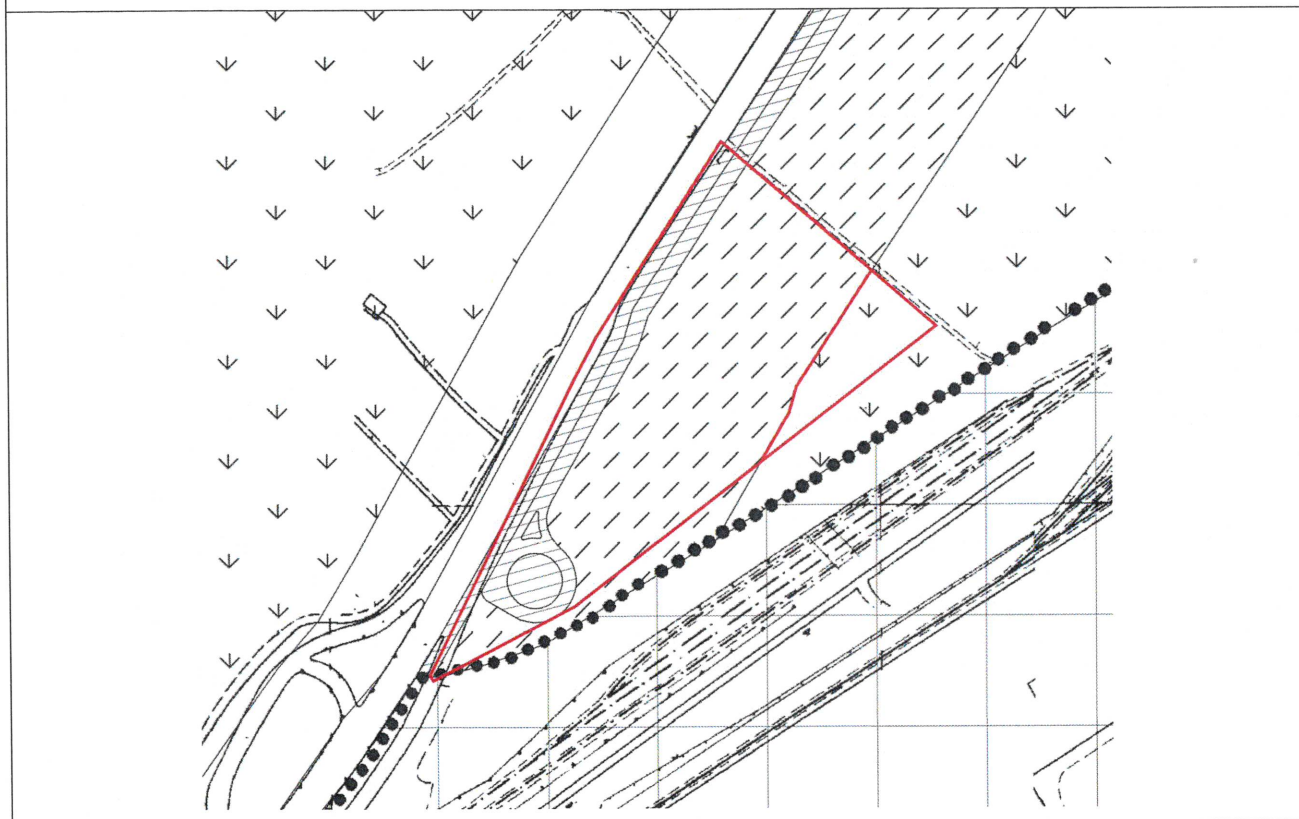
- a) il recupero delle acque piovane di copertura e il riutilizzo per uso irriguo;
- b) l'installazione di cassette d'acqua per il water con scarichi differenziati;

c) l'installazione di pannelli fotovoltaici in copertura per la produzione di energia elettrica.

Inoltre per non gravare sulle reti esistenti sarà utilizzato un sistema di fitodepurazione per lo smaltimento delle acque nere.



STRALCIO CATASTALE – FOGLIO 3 PARTICELLE 123 - 514



STRALCIO P.R.G. - ZONA 1.2.2 - CONSOLIDAMENTO DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA



STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRICO

San Salvo, li 02 / 12 / 2021

IL TECNICO
ARCH. AGOSTINO MONTEFERRANTE

