

COMUNE di SAN SALVO

Provincia di Chieti

Committente



Opera

PROGETTO UNITARIO DEL COMPARTO

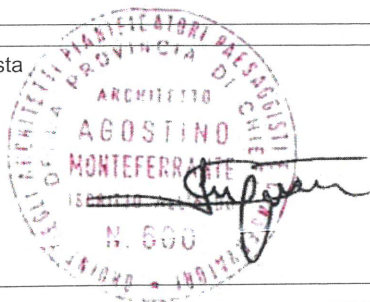
Fase di progetto

PROPOSTA PROGETTUALE

Contenuto dell'elaborato

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.

Firma Progettista



Firma Strutturista

Codice elaborato

VAS

REV.

Data:

L'Appaltatore

Il Committente

REVISIONI

La presente annulla e sostituisce le precedenti

N°	Data	Descrizione della Revisione

REDATTO DA:



Progettisti:

Arch. Antonio **PANTALONE**

Arch. Agostino **MONTEFERRANTE**

Ing. Andrea **DI IORIO**

Ing. Gennaro **LUCIANO**

Tavole di riferimento

Direzione lavori

Coordinatore per la sicurezza



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.

INDICE

1. Introduzione
2. Premessa
3. Riferimenti normativi
4. Analisi della cartografia sovracomunale e comunale
5. Descrizione sintetica degli interventi in progetto
6. Sintesi delle motivazioni per la Verifica di Assoggettabilita'

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)

1. INTRODUZIONE

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) costituisce un importante strumento per l'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale nell'elaborazione e nell'adozione di piani e programmi.

La presente relazione rappresenta il Documento di Screening per la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per la realizzazione di un progetto unitario del comparto in Via Grasceta San Salvo (CH) e viene redatto al fine di chiarire l'esclusione dell'assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica ai sensi del comma 3 articolo 3 della Direttiva 2001/42/CE.

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.

2. RAPPRESENTAZIONE DEL TERRITORIO

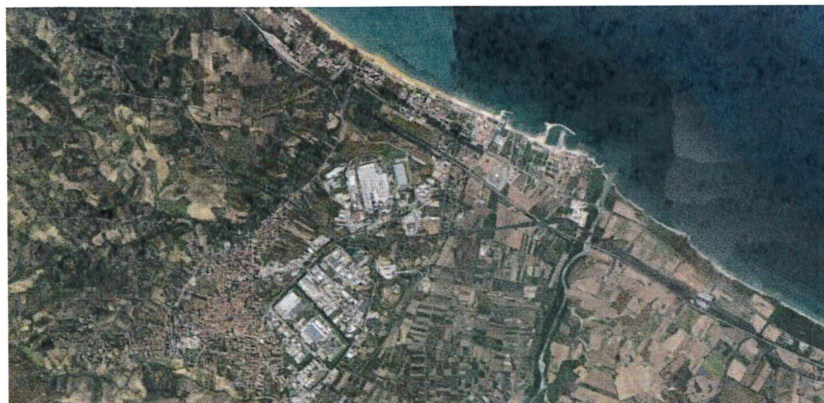


Foto1_Immagine satellitare dell'area di interesse



Foto2_Inquadramento vista dall'alto

3. RIFERIMENTI NORMATIVI

I riferimenti normativi per la valutazione ambientale sono: - La Direttiva europea 2001/42/CE. - Il D.lgs 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale", provvedimento con il quale si è provveduto a recepire formalmente la Direttiva Europea. - Il D.lgs 16 gennaio 2008, n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.lgs 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale" che integra e modifica le "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione dell'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (IPPC)" presenti nel decreto precedente. In particolare il Decreto declina la procedura per la verifica di assoggettabilità (dichiarando anche a quali Piani / Programmi si applica) mentre l'allegato I elenca i contenuti del Rapporto Preliminare. - Il D.lgs 29 giugno 2010, n. 128 "Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69".

4. ANALISI DELLA CARTOGRAFIA SOVRACOMUNALE E COMUNALE

Lo stato della pianificazione comunale impone uno studio degli strumenti sovracomunali, considerando le condizioni geologiche e di stabilità dei terreni, si è fatto riferimento all'indagine fisico-geologica allegata con la quale descriviamo un inquadramento litologico.

Inoltre dalla lettura delle cartografie del PTCP si evince che:

1. secondo la "carta della suscettibilità alle frane" del PTCP (Tavola A6) l'area è individuata come stabile e quindi non suscettibile a rischi che comprometterebbero lo scenario morfologico del suolo; figura 1
2. secondo la "carta delle aree di tutela" del PTCP (Tavola A2.1) l'area non presenta particolari condizioni o elementi da indicare riserve; figura 2
3. non risulta interessata da boschi piuttosto che aree boscate (Tavola A2.2 del PTCP);
4. a livello di paesaggio rientra all'interno della zona D (evidente nella carta delle aree di vincolo archeologico e paesistico Tavola A4 PTCP); figura 3

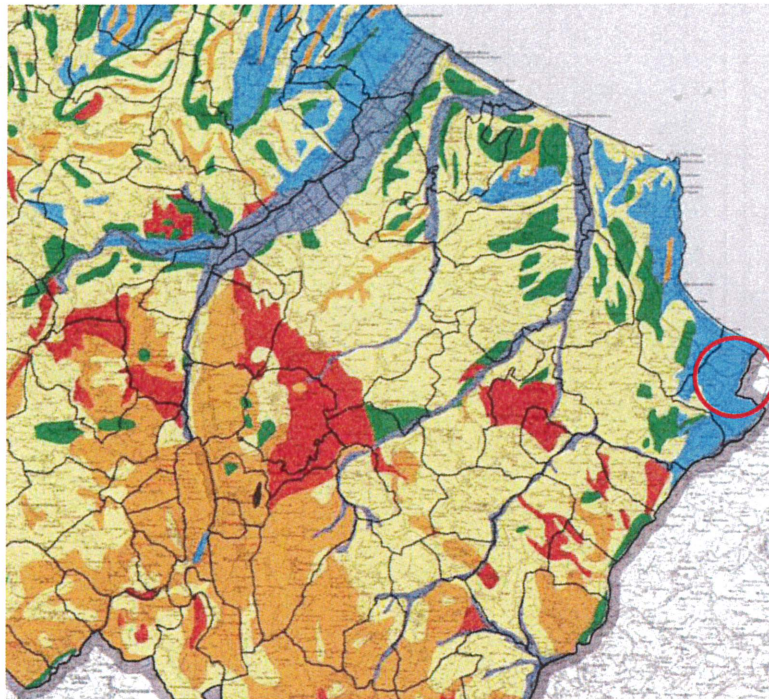


Figura 1 - Stralcio carta della suscettibilità alle frane Tavola A6 del PTCP

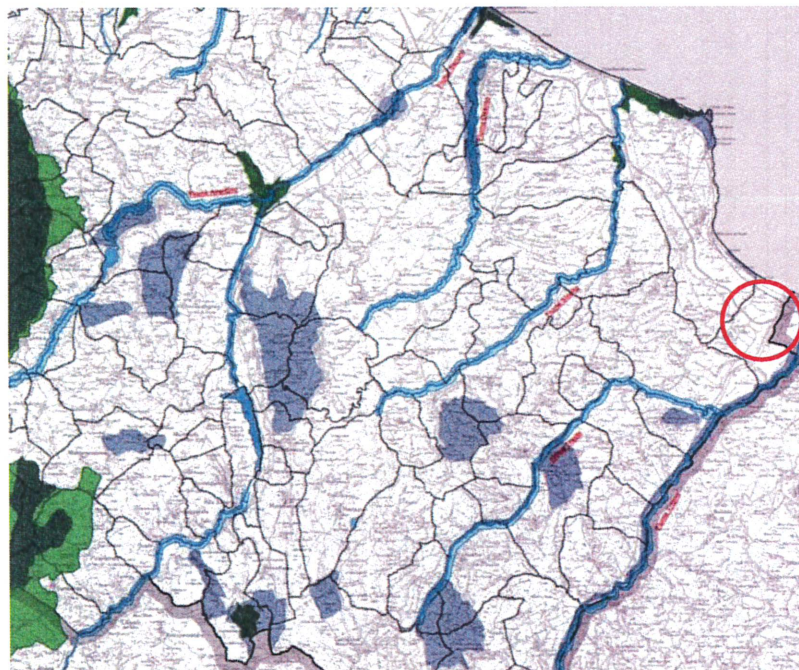


Figura 2 - Stralcio Carta delle aree di Tutela Tavola A2.1

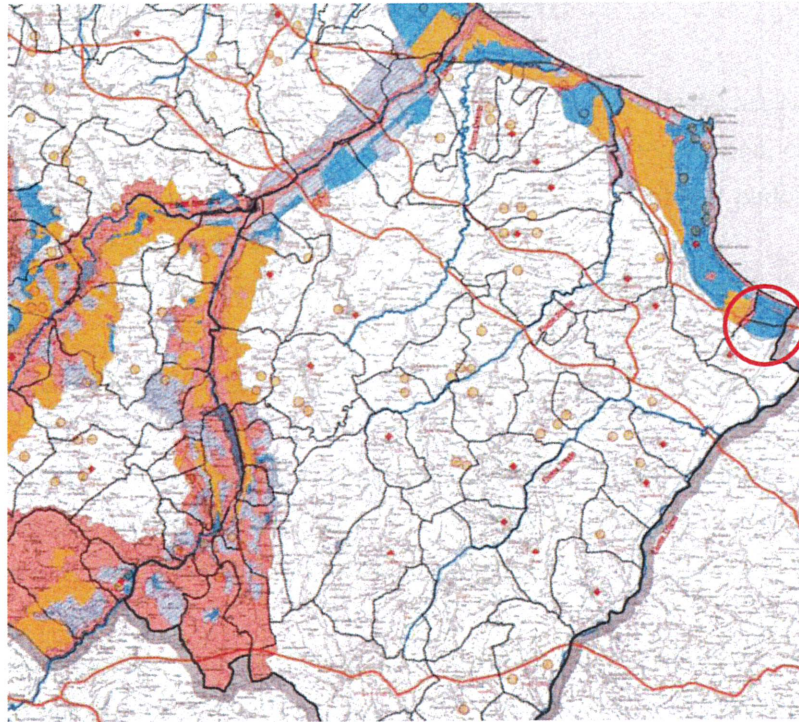


Figura 3 - Stralcio Carta delle aree di Tutela Tavola A4

NORMATIVA DI P.R.G.

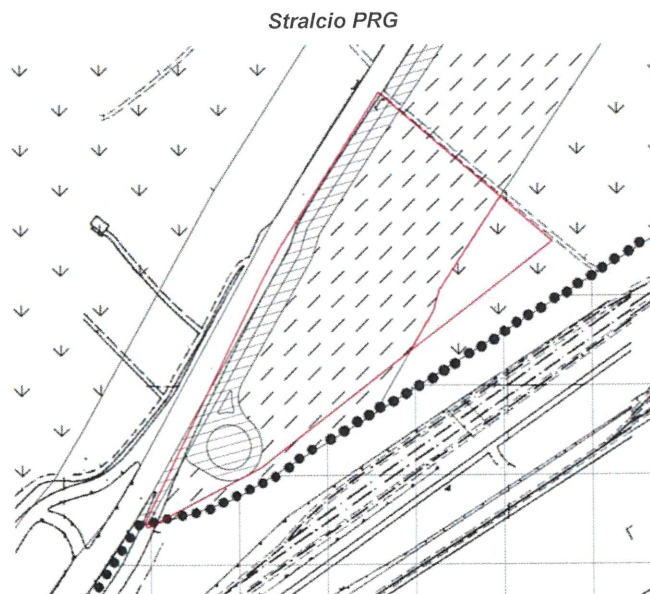
L'area d'intervento ricade in:

PARTICELLA N.123

- ZONA 2.4.1 "Fascia di salvaguardia ambientale"
- ZONA 1.3.2 "Fascia di salvaguardia paesaggistica ad insediamento sparso"
- ZONA 2.3.2 "Attività produttive di competenza del Consorzio Industriale"

PARTICELLA N.514

- ZONA 1.3.2 "Fascia di salvaguardia paesaggistica ad insediamento sparso"
- ZONA 2.3.2 "Attività produttive di competenza del Consorzio Industriale"



5. 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.

Nello specifico i suddetti edifici rispettano le previsioni volumetriche 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.

In particolare è prevista la seguente cessione lungo la fascia stradale esistente:

- mt 11.00 da destinare a viabilità pedonale, ciclabile e carrabile di servizio alla zona residenziale di nuova formazione;

- mt 14.00 lungo la fascia precedentemente definita da destinare a verde pubblico attrezzato.

Sarà quindi realizzata una fascia destinata a verde a filo del ciglio della S.P. Buonanotte e adiacente alla stessa 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 viabilità pedonale così come individuate nel progetto allegato.

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. L'inclusione della biodiversità all'interno del centro abitato può costituire un riferimento e uno strumento per la formulazione di politiche urbane volte all'inclusione delle specie vegetali all'interno dell'ambiente urbano umanizzato.

Al fine di incrementare la percezione di valore dell'area 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.

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.

Per quanto concerne il corretto uso del suolo, la copertura, escluse le parti necessarie alla areazione antincendio, sarà destinata ad ospitare un impianto solare a servizio dell'edificio produttivo per ridurre la dipendenza dalle risorse energetiche fossili sfruttando il più possibile l'energia proveniente da fonti rinnovabili e il contenimento dei livelli di emissione;

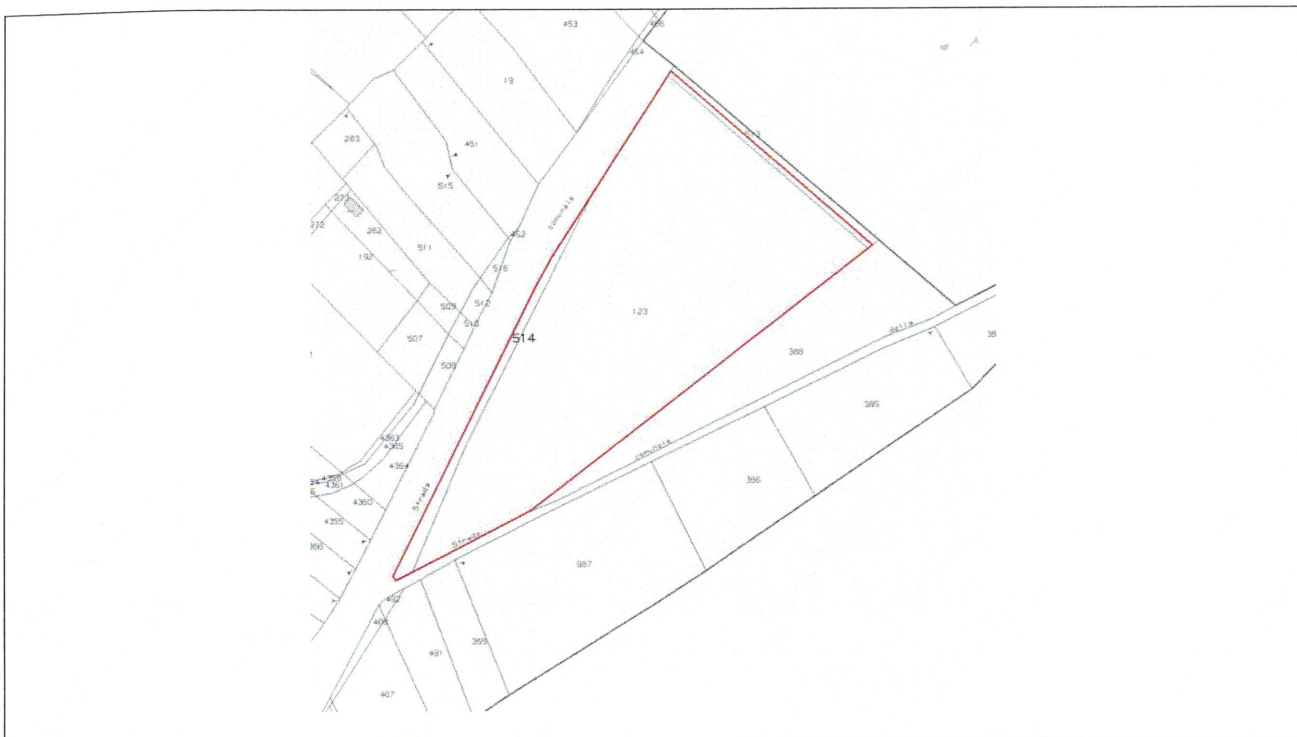
6. SINTESI DELLE MOTIVAZIONI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

A conclusione della presente relazione si esplicitano le seguenti considerazioni:

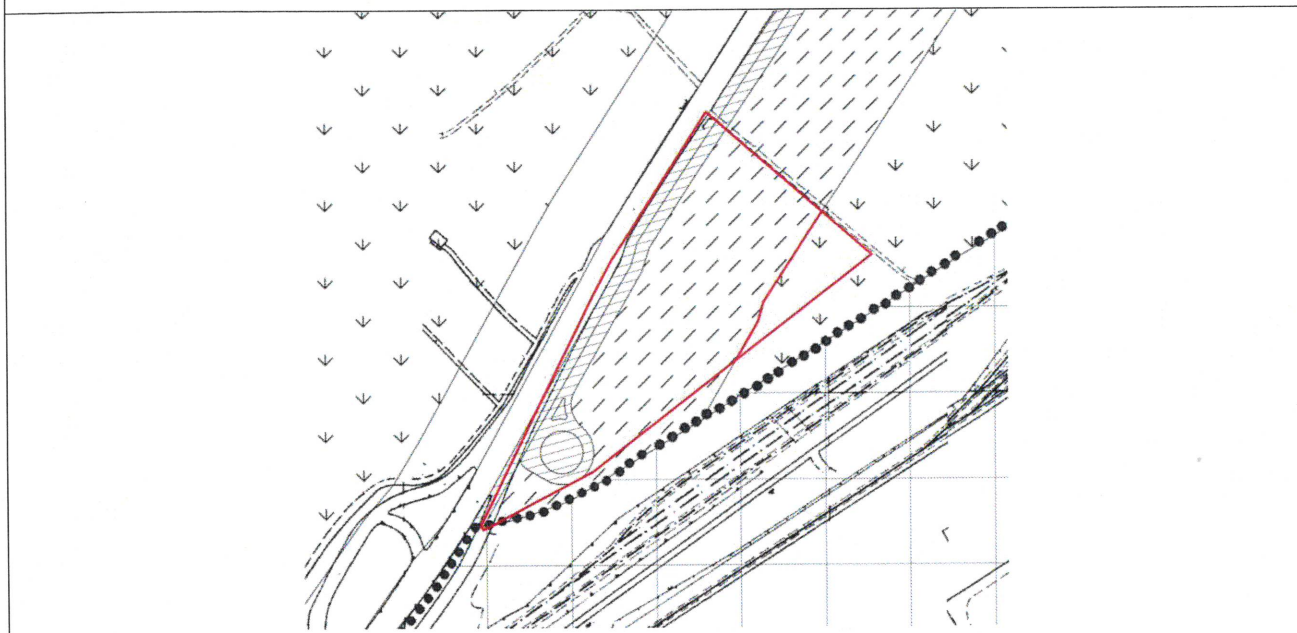
1. la destinazione urbanistica delle aree risulta essere compatibile con le destinazioni indicate in progetto;
2. l'area non risulta gravata da nessun vincolo Regionale, Nazionale e Comunitario (ambientale, paesaggistico, storico-culturale, archeologico ed idrogeologico);
3. le opere previste ben si inseriscono nel contesto e risultano compatibili con l'ambiente circostante per dimensioni e caratteristiche costruttive; nonché un potenziamento attraverso arbusti con caratteristiche che li rendono ideali per la creazione di barriere sempreverdi, al fine di incrementare la percezione di valore dell'area.
4. 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.

Per quanto motivato si può concludere la non assoggettabilità ambientale della presente ai sensi dell'art. 6 comma 3 D.Lgs n°4/2008 e ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, che integra e modifica le "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS).

Schede Tecniche



STRALCIO CATASTALE – FOGLIO 3 PARTICELLE 123 - 514



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



STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRICO

San Salvo, li 21 / 03 / 2022

