

RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

Ai sensi dell'art. 12 DLgs 152/06 e smi

Oggetto: Progetto per la realizzazione di un centro sportivo in località Villareia in Variante al PRG

Ditta : PALOZZO Beniamino

PREMESSA

Il presente rapporto è redatto al fine della verifica di Assoggettabilità a VAS della proposta di variante urbanistica al vigente PRG delle aree censite in catasto urbano al foglio 27 particelle 1891-1893-1894-1895-1896-1897-1898-2164-2166-2168, per una superficie catastale complessiva di mq.2953, che attualmente ricadono in Zona B6 del PRG a Zona F2, per la realizzazione di un centro sportivo in località Villareia .

Il presente rapporto ha lo scopo di fornire all'autorità che deve esprimere il provvedimento di verifica, le informazioni e i dati necessari per verificare i potenziali effetti che potrebbero determinarsi sull'ambiente dall'attuazione di piani e programmi, ossia la necessità o meno di Valutazione ambientale strategica.

Il presente rapporto preliminare è redatto in riferimento a quanto richiesto dall'allegato I del Decreto

CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' DI PIANI E PROGRAMMI DI CUI ALL'ART. 12

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;

Il progetto interessa un area di limitata estensione circa mq. 3000, edificata sulle proprietà confinanti a sud/ovest;

Gli elementi caratterizzanti sono la vicinanza dell'area con il fiume Pescara ed il torrente Nora dai quali gli edifici previsti in progetto distano più di m.500.

• in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;

non vi sono piani e programmi gerarchicamente subordinati.

• la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;

Nel progetto le considerazioni ambientali potranno essere integrate ad un livello progettuale più approfondito soprattutto ai fini della promozione dello sviluppo sostenibile, garantendo il rispetto delle norme vigenti in materia ambientale, con un uso corretto delle fonti rinnovabili e con tecniche di risparmio energetico e di risparmio idrico.

• problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;

per la destinazione d'uso finale, sportivo ricreativa, e la limitata estensione dell'area d'intervento non si riscontrano problemi ambientali.

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).

il progetto non ha rilevanza in relazione alla normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

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 e carattere cumulativo degli impatti*

Attualmente l'intera area è classificata dal vigente PRG comunale Zona B6, l'intervento né modifica la classificazione a Zona F2 la quale non determina impatti all'ambiente circostante e non presenta elementi di criticità, le strutture in progetto non comportano importanti emissioni in atmosfera, le reti tecnologiche sono nelle immediate vicinanze e non si avranno pertanto problemi di allacciamento, saranno rispettate le indicazioni delle norme vigenti sul contenimento dei consumi energetici e lo sviluppo di energie alternative, non sono presenti fonti di rumore rilevante, ed il cambio d'uso non comporta variazione della qualità acustica..

- *natura transfrontaliera degli impatti;*

Gli impatti sono circoscritti ad ambito locale e non vi sono implicazioni di natura transfrontaliera.

- *rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*

La realizzazione di un impianto sportivo rientra nell'attività edilizia ordinaria, la quale non presenta particolari criticità nella fase di realizzazione, né in quella di esercizio dell'attività, l'attività fisica influisce positivamente sulla salute umana.

Relativamente al rischio idraulico geologico e sismico, l'intervento avverrà nel rispetto delle norme vigenti in relazione ai livelli di pericolosità individuata dagli strumenti urbanistici e di settore.

La relazione geologica e successivamente il progetto delle strutture conformemente alla normativa antisismica, andranno ad assicurare l'incolumità degli utenti in termini di rischio geologico idraulico e sismico.

- *entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*

L'area geografica e la popolazione potenzialmente interessata è quella comunale.

- *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;*

Il progetto non modifica in maniera sostanziale i livelli di qualità ambientale e non vi è un utilizzo intensivo del suolo.

- *impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

Non vi sono aree o paesaggi protetti.

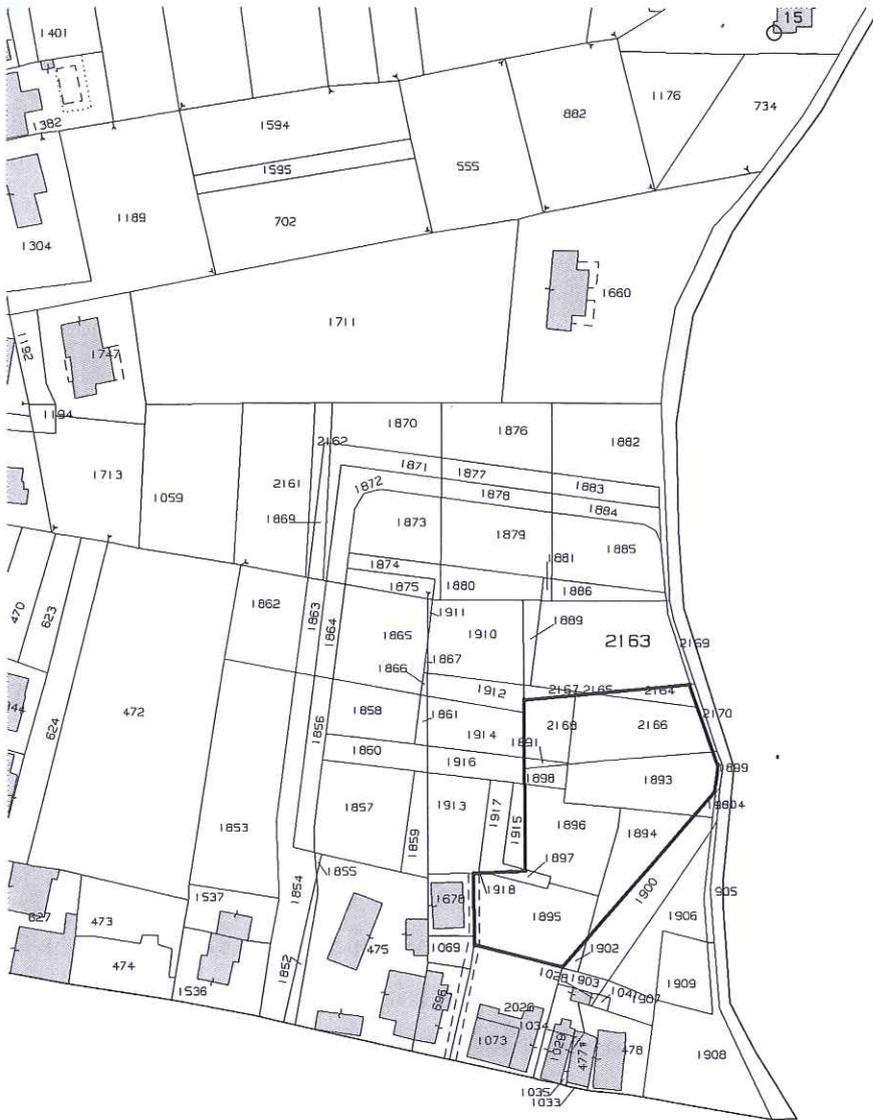
CARATTERISTICHE DEL PROGETTO

Descrizione del sito d'intervento

L'ubicazione dell'area è periferica rispetto al centro cittadino, nello specifico è in località Villareia, su via Ponte Delle Fascine, raggiungibile dalla Strada Provinciale SP 44 via comunale Matilde Serao con

accesso da via Luisa Baccaria . L'area confina a NE con la strada comunale via Ponte Delle Fascine, sui restanti lati con terreni di altra proprietà.

Il vigente strumento urbanistico di Cepagatti zonizza i terreni di proprietà a destinazione residenziale B6. Nelle immediate vicinanze sono presenti edifici di civile abitazione.



Stralcio planimetria catastale Foglio 27 particelle 1891-1893-1894-1895-1896-1897-1898-2164-2166-2168



Foto aerea (Immagine tratta da Google Earth)

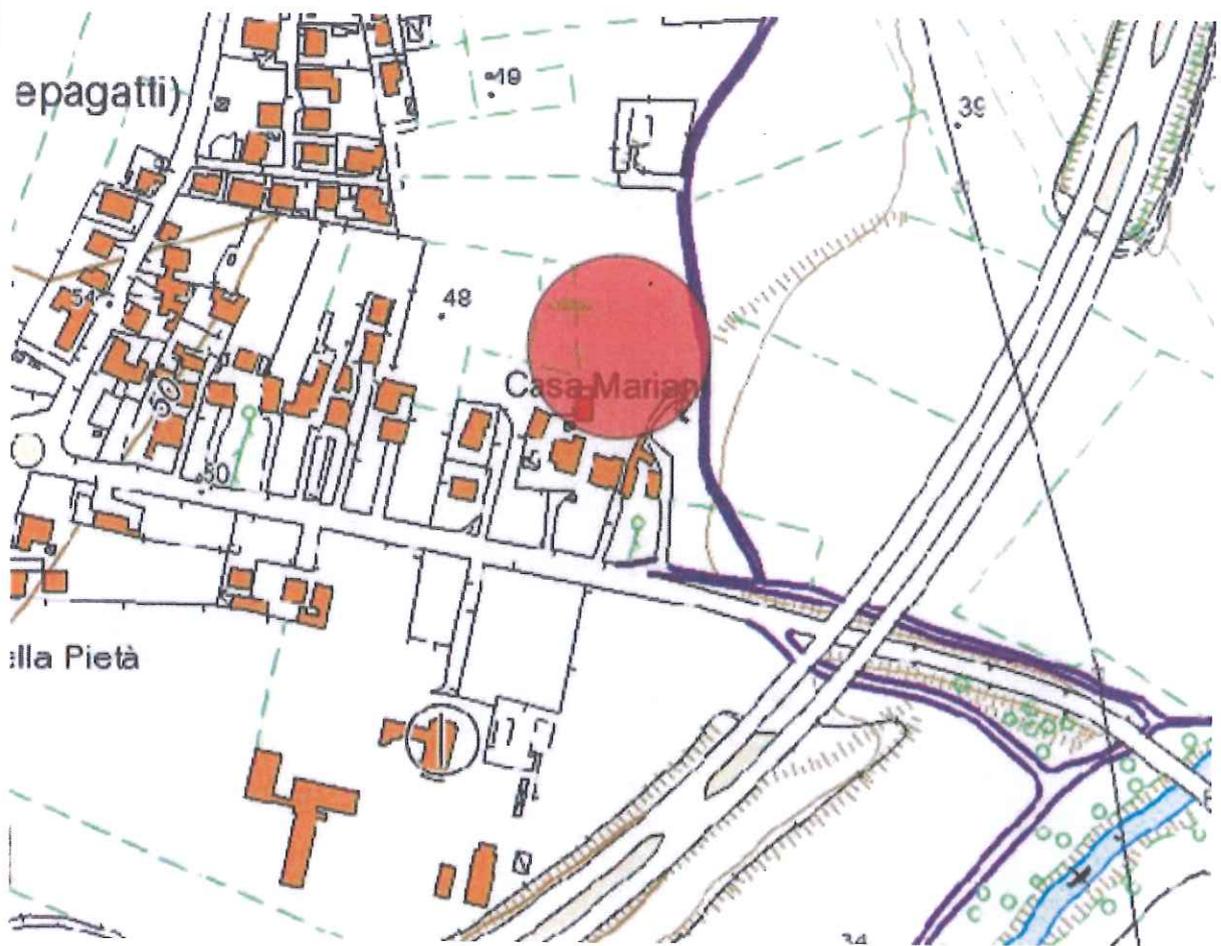
Relazione del progetto

L'impostazione progettuale riprende le linee guida che hanno sotteso alla Variante Parziale al P.R.G., con valutazione degli elementi di rischio attraverso l'analisi delle carte tematiche "degli elementi di rischio" del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale in merito alla fattibilità geologica, ai dissesti idrogeologici e agli scenari di rischio i quali hanno evidenziato l'inesistenza di problematiche di tal genere sul sito scelto per l'intervento.

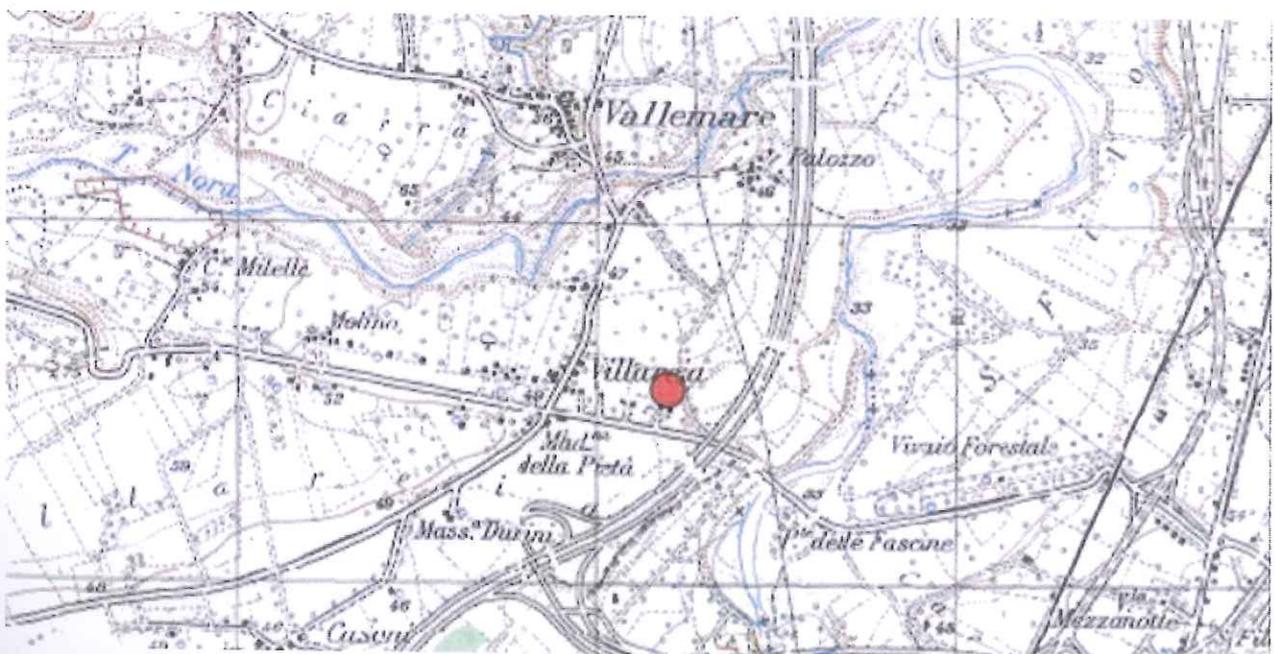
Stesso risultato si è avuto in relazione ai vincoli paesaggistici, monumentali, archeologici, ecc...

L'area in esame appartiene alla superficie terrazzata di origine fluviale, fiume Pescara, originatasi in tempi geologici ascrivibili al Pleistocene Continentale, presenta morfologia regolarmente pianeggiante, tipica delle aree alluvionali terrazzate, priva di segni di dissesti legati a fenomeni destabilizzanti di tipo gravitico e/o erosivo in atto e dall'analisi geologica si escludono potenziali cambiamenti nel tempo delle attuali condizioni di stabilità.

Dal punto di vista Idrogeologico le prove penetrometriche effettuate in sito hanno permesso di escludere la presenza di falda acquifera nei terreni fino alla profondità di 9.00 m dal piano di campagna.



Corografia

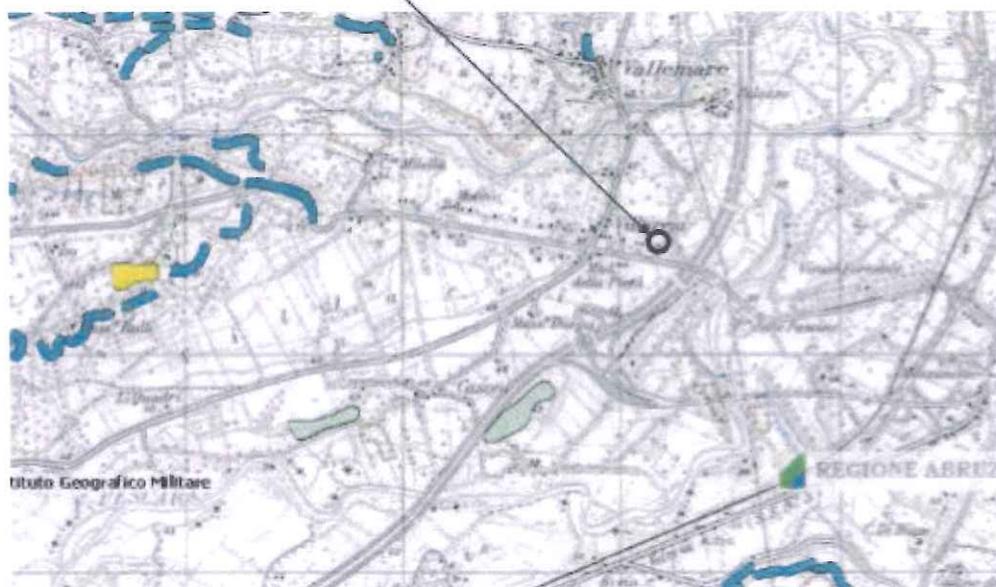


Stralcio Carta del rischio

STRALCIO P.A.I.

SCALA 1 : 25.000

UBICAZIONE



LEGENDA

Piano per l'assetto Idrogeologico PAI - Carta della pericolosità

- P3 PERICOLOSITA' MOLTO ELEVATA
- P2 PERICOLOSITA' ELEVATA
- P1 PERICOLOSITA' MODERATA
- Piscinate

PIANO STALCIO DIFESA ALLUVIONI

UBICAZIONE ●



Stralcio Carta PSDA

Legenda

Classi di pericolosità idraulica (Q50 - Q100 - Q200) *

	Pericolosità molto elevata $h_{50} > 1\text{m}$ $v_{50} > 1\text{m/s}$
	Pericolosità elevata $1\text{m} > h_{50} > 0,5\text{m}$ $h_{100} > 1\text{m}$ $v_{100} > 1\text{m/s}$
	Pericolosità media $h_{100} > 0\text{m}$
	Pericolosità moderata $h_{200} > 0\text{m}$

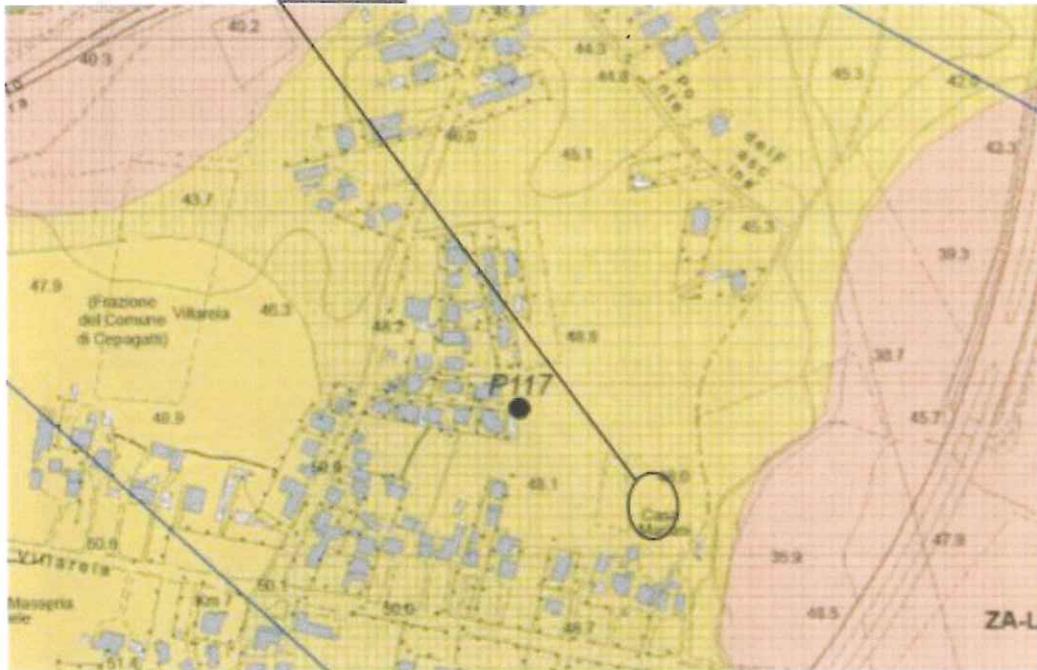
* Pericolosità idraulica. Per ogni riga il verificarsi di almeno una delle condizioni riportate, in assenza delle condizioni delle righe immediatamente superiori, sancisce l'appartenenza della classe di pericolosità idraulica

 Reticolo idrografico

MICROZONAZIONE SISMICA COMUNE DI CEPAGATTI

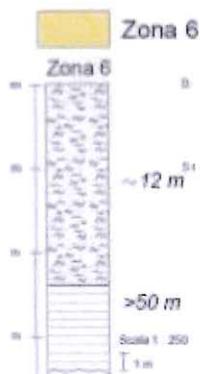
CARTA DELLE MICROZONE OMOGENEE IN PROSPEZIONE SISMICA SCALA 1 : 5000

UBICAZIONE



LEGENDA

Zone Stabili Suscettibili di Amplificazioni Locali



Legenda dei simboli

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Terreno vegetale/Terreno di riporto | | Depositi a granulometria mista, costituiti prevalentemente da ghiaie, sabbie e limi. Stato di compattezza da moderatamente a consistentemente addensato. |
| | Coltre eluvio/colluviale limoso-sabbiosa, con ghiaie sparse. | | Ghiaie sabbiose in matrice sabbiosa-limosa con clasti calcarei di medio, alto grado di addensamento. |
| | Limi, limi argillosi e limi sabbiosi di basso consistenza. | | Conglomerati e breccie ciottolo-sottili estremamente addensati. |
| | Limi argillosi, sabbie limose con ghiaie di media consistenza. | | Argille sovraconsolidate (Vs > 800 m/s) |

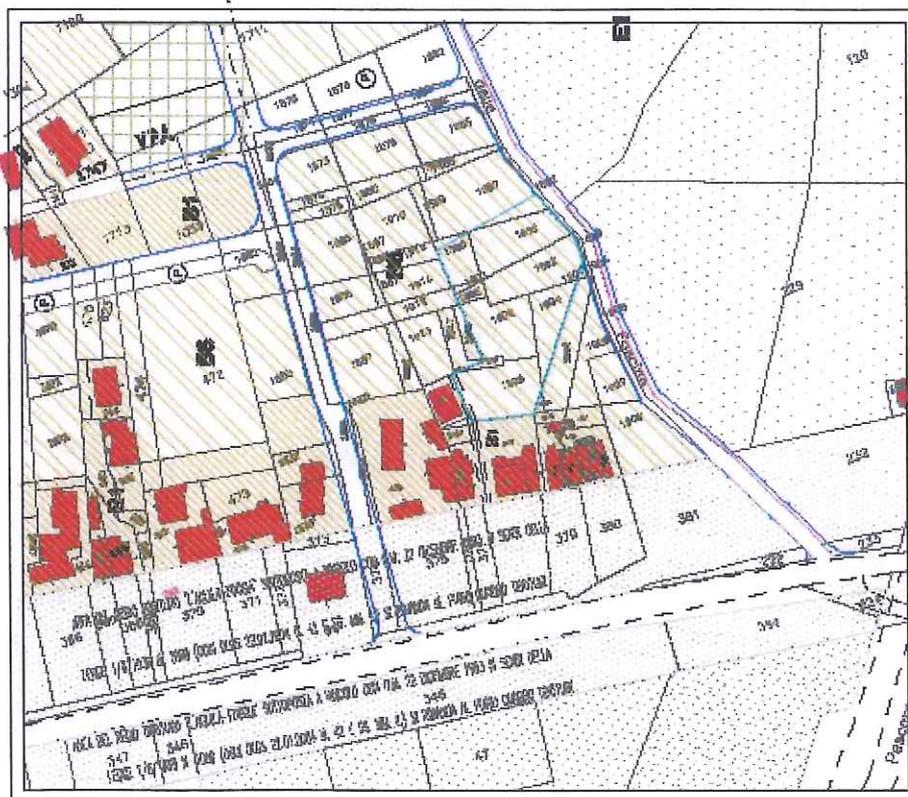
ZONE DI ATTENZIONE PER LE INSTABILITA'

- ZA_LQ_1 - Zone di attenzione per liquefazioni tipo 1
Area con presenza di orizzonti torbosi, limi sabbiosi, sabbie limose e corpi sabbiosi discontinui suscettibili di sviluppare localmente processi di liquefazione.
Sondaggi geognostici di riferimento: P82, P87, P88 e P113 (rif. Carta Geologica - Tecnica).

DESTINAZIONE URBANISTICA: PRG VIGENTE

L'area in oggetto, evidenziata con colore ciano nello stralcio sopra allegato è sottoposta dallo strumento urbanistico vigente alla disciplina dell'art. 22 delle Norme tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente "Zona B6".

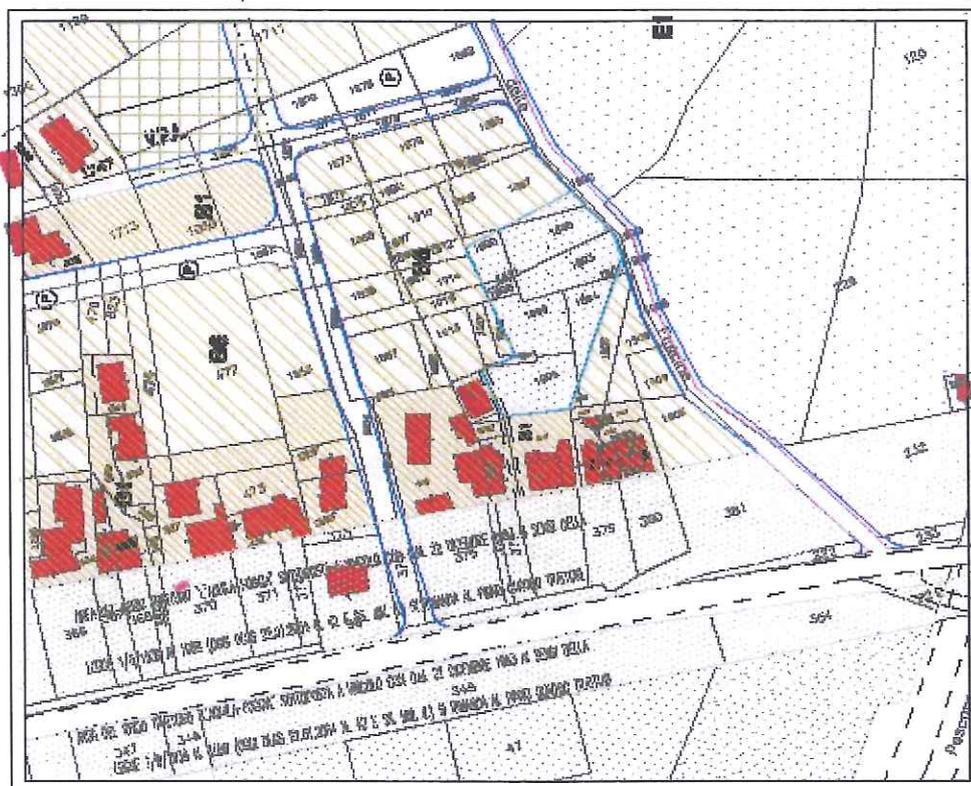
STRALCIO P.R.G. VIGENTE Zona B6



DESTINAZIONE URBANISTICA DI PROGETTO: PRG IN VARIANTE

Con la variante l'area sarà zonizzata in "F2" zona per attrezzature ed impianti di interesse generale a gestione privata disciplinata dall'art. 37 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente.

STRALCIO P.R.G. IN VARIANTE Zona F2



ZONA F/2 Area per attrezzature ed impianti di interesse generale a gestione privata

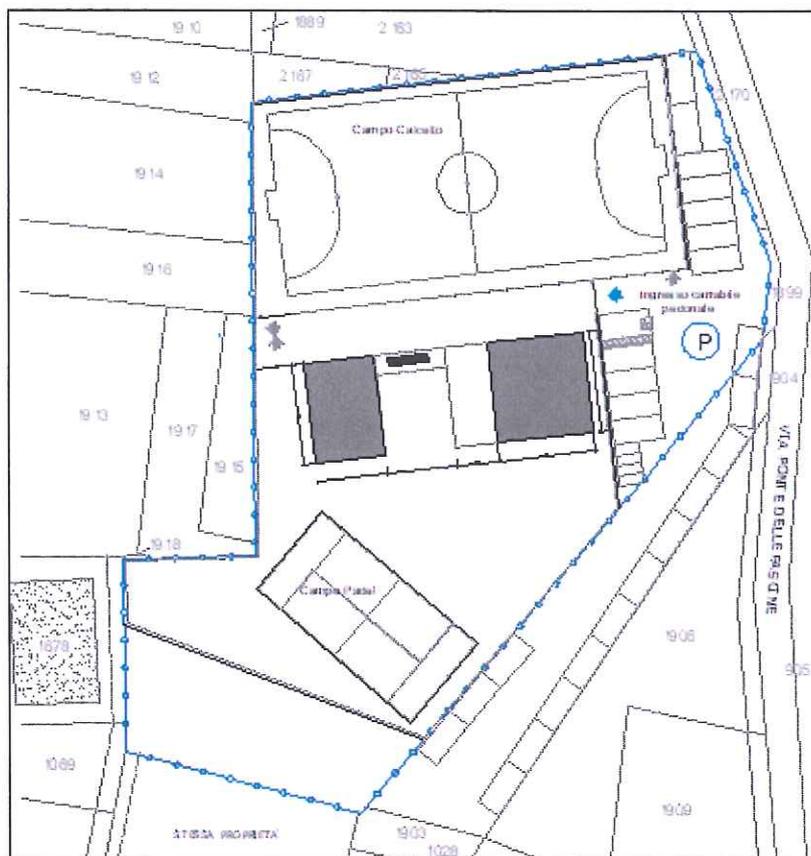
L'utilizzazione dell'area in oggetto delineata dall'impostazione planimetrica e dalla conformazione piano altimetrica dei terreni, prevede la realizzazione di un campo da calcetto, uno da padel tennis,

uno spogliatoio con servizi di circa mq.70, un locale Pubblico esercizio di circa mq. 96 con annesso portico di circa mq. 40, un parcheggio privato con 12 posti auto di cui uno per disabili e 4 posti moto. L'indice Fondiario previsto, normato dall'art.37 delle N.T.A., è di 0,40 mq/mq.

SUPERFICI URBANISTICHE

—●—●—●—●— LIMITE ZONA F/2

-  PUBBLICO ESERCIZIO
-  SPOGLIATOIO



RIEPILOGO URBANISTICO

Superficie Territoriale		2.953,00 mq.
Indice di urbanizzazione fondiara -IF-	0,40 mq./mq.	
Superficie di nuova edificazione ammissibile	0,40 mq./mq. x 2.953,00 mq.	1.181,20 mq.
Superficie oggetto di progetto	208,00 mq.	208,00 mq. < 1.181,20 mq.
Altezza massima dei fabbricati	7,50 ml	
Distanza minima tra fabbricati	10,00 ml	
Distanza dei fabbricati dai confini	5,00 ml	
Distanza dei fabbricati dalle strade statali/provinciali	10,00 ml	
Distanza dei fabbricati dalle strade comunali	5,00 ml	
Superficie minima area parcheggi privati Zona F2	2.953 mq. x 10% = 295,30	365,00 mq. > 295,30 mq
Sup. min area parcheggi privati per Pubblico esercizio	138,00 mq. x 80/10 = 110,40	
Superficie di progetto area parcheggi privati in affitto		439,00 mq > 110,40 mq

CONCLUSIONI

Sulla base di quanto sopraesposto e dalle tavole grafiche si ritiene che l'intervento descritto non comporti una significativa modifica del quadro ambientale e paesistico esistente, pertanto si ritiene che il progetto non debba essere sottoposto alla procedura completa di Valutazione Ambientale Strategica.

Cepagatti, lì 18.02.2021

Il Progettista

Arch. Cinzia FAIETA

