



# MUNICIPIO DELLA CITTA' DEL VASTO

Provincia di Chieti

---

## UFFICIO DEL COMMISSARIO AD ACTA DELEGATO

TAR Abruzzo – PE, sez. I, Sent. n. 424/2012; Ordinanza n. 13/2020

Determinazione Direttoriale RA n. DPH004/13 del 22.01.2020

[dpc@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc@pec.regione.abruzzo.it)

[dpc032@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc032@pec.regione.abruzzo.it)

---

Relazione di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.

NADIA IMMOBILIARE SRL



Athena Srl

Zona Industriale, C.da Tamarete - 66026 ORTONA (CH)

Tel +39 3346687849; email: info@athenaweb.it

P.IVA 02728230695 ; R.E.A. CH-417331

Cap. sociale i.v. 10.000 €

## Verifica di Assoggettabilità (VAS)

Ai sensi di Allegato I parte II d.lgs 152/2006

**IMMOBILIARE NADIA Srl c/ Comune di Vasto**

**riplanificazione giurisdizionale dell'area in ottemperanza a sentenza**

**Comune di Vasto (CH)**

I Tecnici Incaricati

Dott. Giorgio Colangeli

Dott. Riccardo D'Alessandro

Ha collaborato

Ing. Marta Di Nicola





# MUNICIPIO DELLA CITTA' DEL VASTO

Provincia di Chieti

---

---

## UFFICIO DEL COMMISSARIO AD ACTA DELEGATO

*TAR Abruzzo – PE, sez. I, Sent. n. 424/2012; Ordinanza n. 13/2020*

*Determinazione Direttoriale RA n. DPH004/13 del 22.01.2020*

[dpc@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc@pec.regione.abruzzo.it)

[dpc032@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc032@pec.regione.abruzzo.it)

---

Relazione di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.

NADIA IMMOBILIARE SRL



# MUNICIPIO DELLA CITTA' DEL VASTO

Provincia di Chieti

---

---

## UFFICIO DEL COMMISSARIO AD ACTA DELEGATO

TAR Abruzzo – PE, sez. I, Sent. n. 424/2012; Ordinanza n. 13/2020

Determinazione Direttoriale RA n. DPH004/13 del 22.01.2020

[dpc@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc@pec.regione.abruzzo.it)

[dpc032@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc032@pec.regione.abruzzo.it)

---

Relazione di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.

NADIA IMMOBILIARE SRL

## INDICE

Premessa	2
1. Inquadramento normativo e procedurale	3
1.1 Soggetti coinvolti nella procedura di VAS	6
1.2 Definizione Autorità con Competenza Ambientale (ACA), tempi e consultazione	7
2. Inquadramento territoriale e geomorfologico	8
2.1 clima	9
2.2 condizioni climatiche nel corso dell'anno	10
2.3 Suolo e sottosuolo	11
3. La pianificazione sovraordinata e analisi della vincolistica	13
3.1 L'ambiente idrico	17
3.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	18
4. Descrizione degli obiettivi strategie ed azioni del Piano	27
5. Elementi di criticità e descrizione dei presumibili impatti del piano	29
Sintesi delle motivazioni e conclusioni	32
Bibliografia	



# MUNICIPIO DELLA CITTA' DEL VASTO

Provincia di Chieti

---

---

## UFFICIO DEL COMMISSARIO AD ACTA DELEGATO

TAR Abruzzo – PE, sez. I, Sent. n. 424/2012; Ordinanza n. 13/2020

Determinazione Direttoriale RA n. DPH004/13 del 22.01.2020

[dpc@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc@pec.regione.abruzzo.it)

[dpc032@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc032@pec.regione.abruzzo.it)

---

Relazione di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.

NADIA IMMOBILIARE SRL

### PREMESSA

La presente Verifica di assoggettabilità si riferisce all'atto di ripianificazione - **“Adozione parametri attuativi per la ripianificazione giurisdizionale dell’area in ottemperanza a sentenza. (LR 18/1983 Art.10). Atto di ripianificazione dell’area oggetto di ricorso”** contenuta nella DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO AD ACTA DELEGATO n.1 del 25.05.2021 ai sensi della Determinazione Direttoriale n. DPH004/13 del 22.01.2020

Di seguito si riporta quanto indicato nell'allegato I alla parte II del D.LGS. 152/2006 che definisce i contenuti da inserire nel documento di Verifica di Assoggettabilità (d'ora in poi VA).

*ALLEGATO I - Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 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;*
- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*



# MUNICIPIO DELLA CITTA' DEL VASTO

Provincia di Chieti

---

## UFFICIO DEL COMMISSARIO AD ACTA DELEGATO

TAR Abruzzo – PE, sez. I, Sent. n. 424/2012; Ordinanza n. 13/2020

Determinazione Direttoriale RA n. DPH004/13 del 22.01.2020

[dpc@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc@pec.regione.abruzzo.it)

[dpc032@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc032@pec.regione.abruzzo.it)

---

Relazione di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.

NADIA IMMOBILIARE SRL

- *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:*

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

Ai fini di una completa definizione del documento di Verifica di Assoggettabilità è stato considerato quanto definito nel “documento condiviso” (così denominato) a cura della Regione Abruzzo dettaglia alcuni contenuti da includere nello studio di Verifica di Assoggettabilità nel caso specifico in questione.



# MUNICIPIO DELLA CITTA' DEL VASTO

Provincia di Chieti

---

## UFFICIO DEL COMMISSARIO AD ACTA DELEGATO

TAR Abruzzo – PE, sez. I, Sent. n. 424/2012; Ordinanza n. 13/2020

Determinazione Direttoriale RA n. DPH004/13 del 22.01.2020

[dpc@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc@pec.regione.abruzzo.it)

[dpc032@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc032@pec.regione.abruzzo.it)

---

Relazione di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.

NADIA IMMOBILIARE SRL

### 1. Inquadramento normativo e procedurale

La VAS è introdotta dalla Comunità Europea con la direttiva 2001/42/CE con “*l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente (Art 1 – Obiettivi)*”.

La normativa italiana recepisce tale direttiva attraverso il d.lgs. n. 152/2006 che, alla Parte Seconda disciplina le “Procedure per la Valutazione Ambientale (VAS) e per la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA)”. Successivamente il suddetto decreto è stato integrato e corretto attraverso il d.lgs. 4/2008.

*“La valutazione ambientale strategica, o semplicemente valutazione ambientale, riguarda i piani e programmi di intervento sul territorio ed è preordinata a garantire che gli effetti sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani e programmi siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione” e ancora “la procedura per la valutazione ambientale strategica costituisce, per i piani e programmi sottoposti a tale valutazione, parte integrante del procedimento ordinario di adozione ed approvazione” (parte II, titolo 1, art. 4, commi 2 e 3, d.lgs. 152/2006).*

La procedura di VAS si divide in 4 fasi:

- 1. Verifica di assoggettabilità (Screening)** – è finalizzata a valutare la possibilità di applicare la VAS ai Piani ed i Programmi di cui all'art. 6, comma 3, del d.lgs. 152/2006. Lo screening consiste in “*un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I*” (art. 12, d.lgs. 4/2008). Il rapporto preliminare viene trasmesso alle Autorità con Competenza Ambientale (ACA) ed al pubblico interessato.



# MUNICIPIO DELLA CITTA' DEL VASTO

Provincia di Chieti

---

## UFFICIO DEL COMMISSARIO AD ACTA DELEGATO

TAR Abruzzo – PE, sez. I, Sent. n. 424/2012; Ordinanza n. 13/2020

Determinazione Direttoriale RA n. DPH004/13 del 22.01.2020

[dpc@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc@pec.regione.abruzzo.it)

[dpc032@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc032@pec.regione.abruzzo.it)

---

Relazione di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.

NADIA IMMOBILIARE SRL

2. **Verifica preliminare (Scoping)** – è finalizzata a definire i riferimenti concettuali ed operativi attraverso i quali si elaborerà il successivo Rapporto Ambientale. Lo scoping consiste anch'esso di un rapporto preliminare contenente le informazioni già inserite nella verifica di assoggettabilità ed indicazioni di carattere procedurale (modalità di partecipazione pubblica, metodi di valutazione adottati, ecc...) ed analitico (analisi dei presumibili impatti, tematiche ambientali indagate, ecc...). Questa fase prevede la consultazione delle ACA.
  
3. **Rapporto ambientale e sintesi non tecnica** – *“Nel rapporto ambientale debbono essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano o del programma proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma stesso. L'allegato VI al presente decreto riporta le informazioni da fornire nel rapporto ambientale,...* “ (art. 13, comma 4, d.lgs. 4/2008). Tale RA deve essere corredato di una Sintesi Non Tecnica finalizzata a proporre una facile lettura dei contenuti tecnici del RA per un pubblico non addetto ai lavori. Il RA, la Sintesi non Tecnica e la proposta di Piano o Programma (realizzati secondo le indicazioni del RA) devono essere pubblicati e messi a disposizione delle ACA e del Pubblico e recepiti dall'Autorità Competente secondo tempi e metodi indicati nel documento di Scoping.
  
4. **Monitoraggio** – *“Il monitoraggio assicura il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive. Il monitoraggio è effettuato avvalendosi del sistema delle Agenzie ambientali”* (art. 18, d.lgs. 4/2008). Il programma di monitoraggio viene definito nel Rapporto Ambientale ed è parte integrante del Piano o Programma adottato.

A seguito di quanto sopra definito:



# MUNICIPIO DELLA CITTA' DEL VASTO

Provincia di Chieti

---

---

## UFFICIO DEL COMMISSARIO AD ACTA DELEGATO

TAR Abruzzo – PE, sez. I, Sent. n. 424/2012; Ordinanza n. 13/2020

Determinazione Direttoriale RA n. DPH004/13 del 22.01.2020

[dpc@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc@pec.regione.abruzzo.it)

[dpc032@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc032@pec.regione.abruzzo.it)

---

Relazione di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.

NADIA IMMOBILIARE SRL

- a) Tenuto conto che l'area oggetto di ripianificazione è di piccola estensione (1.6 ha) ed è inclusa in suoli già urbanizzati e dotati di infrastrutture e reti tecnologiche;
- b) Considerata la tipologia e l'entità della trasformabilità proposta ossia su piccola area; si prevede di valutare gli effetti ambientali delle previsioni di ripianificazione attraverso la procedura di Verifica di Assoggettabilità di cui all'art. 6, comma 3, del d.lgs. 152/2006.

### 1.1 Soggetti coinvolti nella Procedura di VAS

Di seguito si definiscono i ruoli delle Autorità coinvolte nella procedura di VAS all'interno della procedura di pianificazione. Tale definizione è contenuta nel documento condiviso della Regione Abruzzo consultabile al link <https://www.regione.abruzzo.it/system/files/ambiente/valutazioni-ambientali/VAS/normativa/Documento-Condiviso-aree-commissariate.pdf>.

L'individuazione usuale delle autorità coinvolte nel processo di VAS, così come definite dall'art. 5 del D. Lgs 152/06 ss.mm.ii., avviene nel seguente modo:

- autorità competente: la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del parere motivato, nel caso di valutazione di piani e programmi, e l'adozione dei provvedimenti conclusivi in materia di VIA, nel caso di progetti ovvero il rilascio dell'autorizzazione integrata ambientale, nel caso di impianti;
- autorità procedente: la pubblica amministrazione che elabora il piano, programma soggetto alle disposizioni del presente decreto, ovvero nel caso in cui il soggetto che predispone il piano, programma sia un diverso soggetto pubblico o privato, la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano, programma;
- proponente: il soggetto pubblico o privato che elabora il piano, programma o progetto soggetto alle disposizioni del presente decreto.

Nel caso specifico, il Commissario ad Acta nominato dal giudice amministrativo o dalla Provincia, assolve adeguatamente il proprio incarico mediante la compiuta approvazione della pianificazione puntuale delle aree interessate da commissariamento, comprensiva della relativa disciplina tecnica e normativa, per questo motivo all'interno della procedura di VAS delle aree commissariate, egli ricopre il ruolo di Autorità procedente, essendo tale Autorità la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano/programma.



# MUNICIPIO DELLA CITTA' DEL VASTO

Provincia di Chieti

---

## UFFICIO DEL COMMISSARIO AD ACTA DELEGATO

TAR Abruzzo – PE, sez. I, Sent. n. 424/2012; Ordinanza n. 13/2020

Determinazione Direttoriale RA n. DPH004/13 del 22.01.2020

[dpc@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc@pec.regione.abruzzo.it)

[dpc032@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc032@pec.regione.abruzzo.it)

---

Relazione di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.

NADIA IMMOBILIARE SRL

Alla luce degli ultimi pronunciamenti del Giudice Amministrativo, nonché come indicato nelle Circolari della Regione Abruzzo, inviate a tutte le Amministrazioni Comunali, l'Autorità Competente per la VAS andrebbe individuata in un diverso organo o articolazione della stessa Amministrazione Procedente (cioè l'Amministrazione comunale inadempiente di cui il Commissario fa le veci). Appare opportuno individuare tale Autorità, in via ordinaria, nelle strutture tecniche con compiti o di tutela e valorizzazione ambientale o urbanistici-territoriali dell'Amministrazione comunale, in quanto organo che, più di ogni altro, è in condizione di conoscere la situazione di fatto e di diritto esistente propedeutica all'emissione del provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS e dell'eventuale parere motivato sulla sostenibilità del piano valutato.

Posto ciò, le Autorità coinvolte nella procedura di VAS all'interno della procedura di pianificazione commissariale vanno definite, salvo casi particolari, nel seguente modo:

- **autorità competente:** la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del parere motivato, - Struttura con competenze tecniche o con compiti di tutela, **protezione e valorizzazione ambientale** dell'Amministrazione comunale inadempiente e commissariata – **Amministrazione Comunale di Vasto;**
- **autorità procedente:** la pubblica amministrazione che elabora il piano, programma soggetto alle disposizioni del presente decreto, ovvero nel caso in cui il soggetto che predispone il piano, programma sia un diverso soggetto pubblico o privato, la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano, programma - **Commissario ad Acta nominato dal Giudice amministrativo** – PEC [dpc032@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc032@pec.regione.abruzzo.it);
- **Autorità proponente:** Il privato proponente – NADIA srl.

### 1.2 Definizione Soggetti con Competenza Ambientale, tempi e consultazione

Di seguito viene definito l'elenco delle autorità con competenze ambientali da consultare, che possono essere interessate dagli effetti ambientali potenzialmente indotti dall'attuazione della Variante Urbana, e la procedura che verrà utilizzata per le consultazioni.

#### I Soggetti con Competenza Ambientale



# MUNICIPIO DELLA CITTA' DEL VASTO

Provincia di Chieti

---

---

## UFFICIO DEL COMMISSARIO AD ACTA DELEGATO

TAR Abruzzo – PE, sez. I, Sent. n. 424/2012; Ordinanza n. 13/2020

Determinazione Direttoriale RA n. DPH004/13 del 22.01.2020

[dpc@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc@pec.regione.abruzzo.it)

[dpc032@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc032@pec.regione.abruzzo.it)

---

Relazione di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.

NADIA IMMOBILIARE SRL

- Regione Abruzzo: DPC - Dipartimento Territorio – Ambiente – Sede L'Aquila
- Regione Abruzzo: DPD - Dipartimento Agricoltura - Sede Pescara
- Provincia di Chieti: Settore 2 - Funzioni fondamentali – Viabilità, Edilizia scolastica, Urbanistica, Pianificazione Territoriale
- Arta Abruzzo – Agenzia Regionale per la Tutela dell'Ambiente
- ASL Chieti
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio – Direzione Regionale

### **I tempi della procedura**

Consultazione con i Soggetti con Competenza Ambientale sul rapporto preliminare (art. 12, commi 2 e 3) - **30 gg** per l'invio del parere da parte delle SCA all'Autorità procedente e a quella competente. Successivamente alla procedura di consultazione sarà emesso il parere a cura dell'Autorità Competente.

### **La consultazione**

La verifica di assoggettabilità verrà inviata per via telematica ai Soggetti con Competenza Ambientale individuati che si preoccuperanno di far pervenire le proprie osservazioni all'autorità competente entro 30 gg dalla ricezione del documento.

## **2. Inquadramento territoriale e geomorfologico**

Il lotto di terreno oggetto di ripianificazione è localizzato in Via Del Porto nel comune di Vasto (CH) ed ha un'estensione di circa 1,6 ha.

Figura 1. Distanza indicativa dal centro storico del Lotto oggetto di ripianificazione.



# MUNICIPIO DELLA CITTA' DEL VASTO

Provincia di Chieti

## UFFICIO DEL COMMISSARIO AD ACTA DELEGATO

TAR Abruzzo – PE, sez. I, Sent. n. 424/2012; Ordinanza n. 13/2020

Determinazione Direttoriale RA n. DPH004/13 del 22.01.2020

[dpc@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc@pec.regione.abruzzo.it)

[dpc032@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc032@pec.regione.abruzzo.it)

Relazione di Verifica di Assoggettività a V.A.S.

NADIA IMMOBILIARE SRL

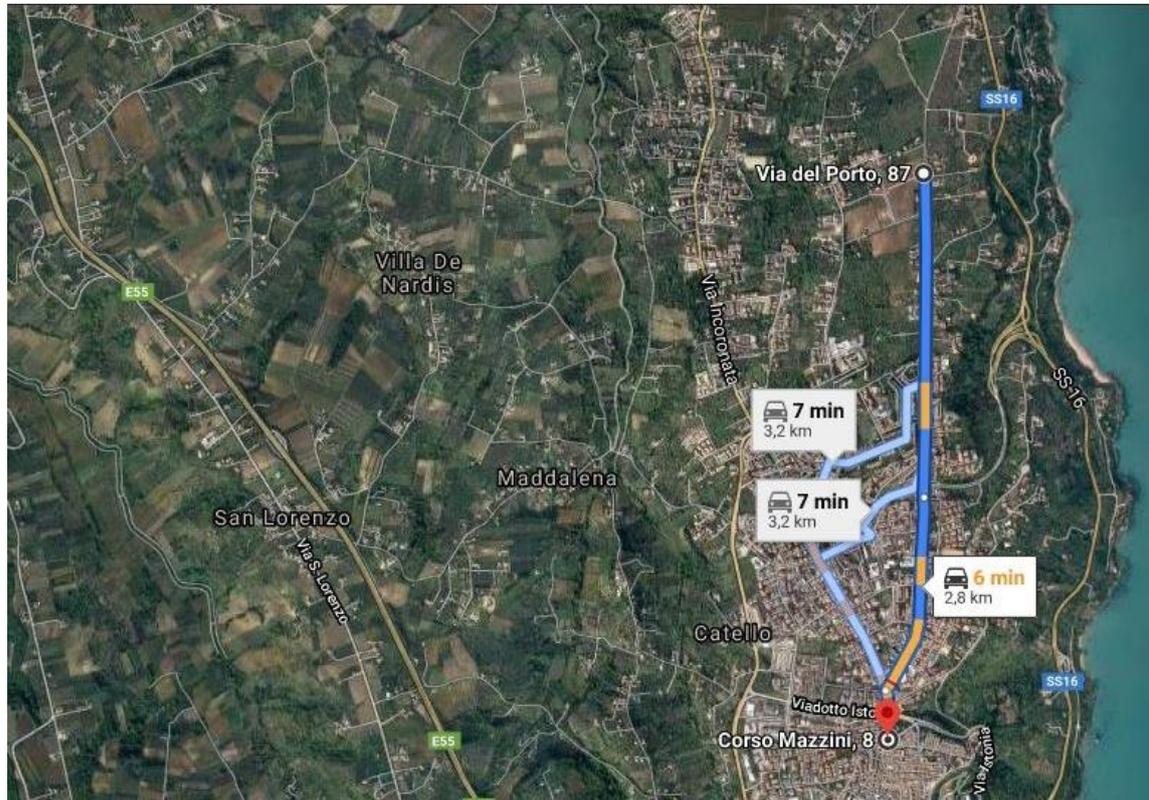


Figura 2. Lotto oggetto di ripianificazione.





# MUNICIPIO DELLA CITTA' DEL VASTO

Provincia di Chieti

---

---

## UFFICIO DEL COMMISSARIO AD ACTA DELEGATO

TAR Abruzzo – PE, sez. I, Sent. n. 424/2012; Ordinanza n. 13/2020

Determinazione Direttoriale RA n. DPH004/13 del 22.01.2020

[dpc@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc@pec.regione.abruzzo.it)

[dpc032@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc032@pec.regione.abruzzo.it)

---

Relazione di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.

NADIA IMMOBILIARE SRL

### GEOREFERENZIAZIONE

Latitudine 42° 08' 21,00" N

Longitudine 14° 42' 37,00" E

Altitudine ca. 80 m s.l.m.

L'area è ubicata a Est di Via Del Porto a circa 630 m di distanza in linea d'aria dalla linea di costa Loc. Spiaggia della Canale e a circa 2,8 Km dall'ingresso del Centro Storico di Vasto - Corso Mazzini.

Dal punto di vista geomorfologico l'area non è interessata da condizioni di pericolo e rischio come evidenziato dal Piano di Assetto Idrogeologico della Regione Abruzzo.

### 2.1 Clima

L'area in esame, avente una conformazione pianeggiante e posta ad un'altitudine di circa 80 m s.l.m., risulta ubicata nel Comune di Vasto (CH), in Località Frutteto, a una distanza di circa 4 km dall'omonimo centro abitato e a circa 630 m dalla costa Adriatica.

Il clima della zona è temperato, con una significativa piovosità durante l'anno (circa 681 mm/annui). La temperatura media si aggira intorno a 12,7 °C.

### 2.2 Condizioni climatiche nel corso dell'anno

Schematizzando le condizioni meteorologiche prevalenti nel corso dell'anno si può affermare che, durante l'inverno, i periodi di tempo perturbato sono generalmente conseguenza dei flussi di venti freddi provenienti dai Balcani, i quali possono causare possibili nevicate.

In estate, le depressioni seguono invece traiettorie molto settentrionali e il tempo perturbato è dovuto a fenomeni di instabilità soprattutto di carattere locale. La stagione estiva è infatti caratterizzata da una rapida variazione diurna della nuvolosità oltre che da una certa attività temporalesca, a carattere locale.

In autunno, le traiettorie delle perturbazioni interessano direttamente la Regione Abruzzo apportando abbondanti precipitazioni soprattutto nel mese di novembre; durante questo periodo domina l'aria fredda sia di origine continentale che di origine artica.

Si riportano di seguito i dati relativi al regime climatico della zona, rilevati nell'arco temporale 1951÷2000 (presso la stazione meteorologica di Vasto, che dista circa 4 km e costituisce la più limitrofa al sito in oggetto).



# MUNICIPIO DELLA CITTA' DEL VASTO

Provincia di Chieti

## UFFICIO DEL COMMISSARIO AD ACTA DELEGATO

TAR Abruzzo – PE, sez. I, Sent. n. 424/2012; Ordinanza n. 13/2020

Determinazione Direttoriale RA n. DPH004/13 del 22.01.2020

[dpc@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc@pec.regione.abruzzo.it)

[dpc032@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc032@pec.regione.abruzzo.it)

Relazione di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.

NADIA IMMOBILIARE SRL

Tab.1<sup>1</sup> – Dati climatici e meteorologici

### VASTO

Media annuale (1951-2000)	
<b>TEMPERATURA</b>	
Giorni con gelo (n°)	<b>7</b>
Massima assoluta (°C)	<b>42.5</b>
Media giornaliera (°C)	<b>15.7</b>
Media massime (°C)	<b>19.1</b>
Media minime (°C)	<b>12.2</b>
Minima assoluta (°C)	<b>-8.0</b>
<b>PRECIPITAZIONI</b>	
Pioggia totale (mm)	<b>680.9</b>
Massima in 1 ora (mm)	<b>53.6</b>
Massima in 24 ore (mm)	<b>250.4</b>
Giorni piovosi (n°)	<b>68</b>

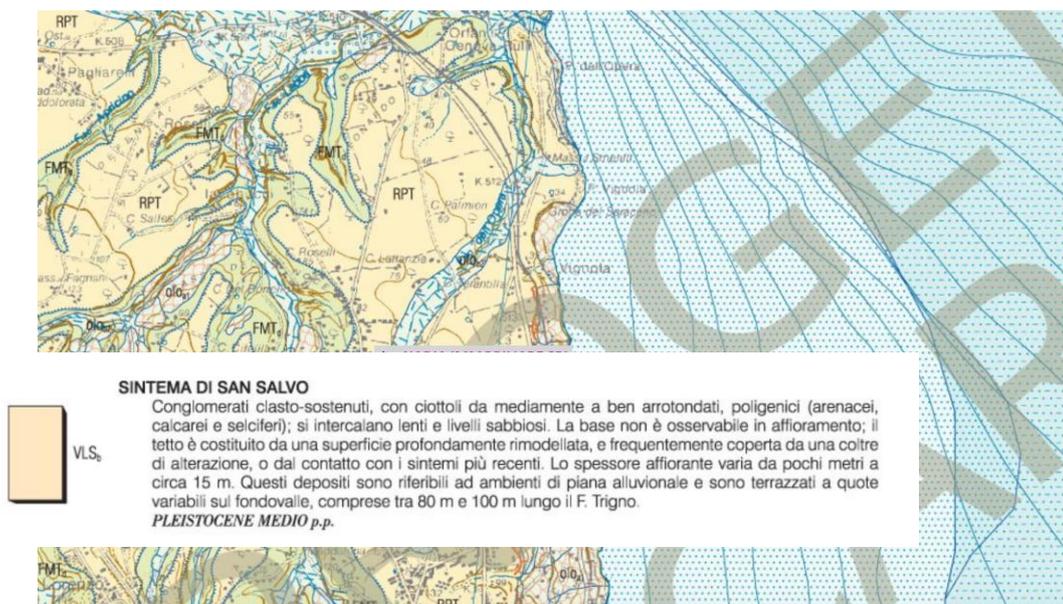
Media mensile (1951-2000)												
<b>TEMPERATURA</b>												
	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic
Giorni con gelo (n°)	3	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Massima assoluta (°C)	23.0	24.5	28.0	29.1	34.8	38.4	40.2	42.5	38.5	33.2	27.2	24.3
Media giornaliera (°C)	7.4	8.0	10.2	13.5	17.9	21.8	24.7	24.8	21.4	16.8	12.3	9.0
Media massime (°C)	10.1	11.0	13.4	17.2	21.7	25.7	28.7	28.8	25.2	20.2	15.2	11.7
Media minime (°C)	4.8	5.0	6.9	9.9	14.1	17.9	20.6	20.8	17.6	13.5	9.4	6.3
Minima assoluta (°C)	-6.4	-6.8	-5.0	0.9	2.5	9.3	12.0	10.0	8.0	4.0	-8.0	-3.8
<b>Precipitazione</b>												
	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic
Pioggia totale (mm)	63.3	53.0	59.7	51.2	36.8	33.0	35.2	42.2	63.0	75.0	81.4	87.1
Giorni piovosi (n°)	7.1	6.2	6.8	5.5	4.8	3.7	3.3	3.7	4.9	6.6	7.8	7.7

## 2.3 Suolo e Sottosuolo

### 2.3.1 Caratteristiche geologiche del sito<sup>2</sup>

I terreni oggetto del presente studio ricadono rispettivamente nel Foglio 372 (Vasto) della Carta Geologica d'Italia (in scala 1:50.000) e nel Foglio n. 148 (Vasto) della Carta Geologica d'Italia (in scala 1:100.000), entrambe emesse dall'I.S.P.R.A..

Figura 3. Stralcio della Carta Geologica d'Italia – Foglio Geologico n. 372 Vasto



2.3.2 S

<sup>1</sup> Fonte: <https://www.regione.abruzzo.it/content/agrometeorologia>

<sup>2</sup> Fonte: <http://www.isprambiente.gov.it/it>



# MUNICIPIO DELLA CITTA' DEL VASTO

Provincia di Chieti

---

---

## UFFICIO DEL COMMISSARIO AD ACTA DELEGATO

TAR Abruzzo – PE, sez. I, Sent. n. 424/2012; Ordinanza n. 13/2020

Determinazione Direttoriale RA n. DPH004/13 del 22.01.2020

[dpc@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc@pec.regione.abruzzo.it)

[dpc032@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc032@pec.regione.abruzzo.it)

---

Relazione di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.

NADIA IMMOBILIARE SRL

### ismicità dell'area

In base all'OPCM 3274/03 (rif.to DGR 438/05) il Comune di Vasto è classificato in zona 3 (basso grado di sismicità).

In particolare, secondo l'allegato 1.b dell'OPCM 28.04.2006 n. 3519, la zona di ubicazione del lotto di terreno in oggetto ha un valore di pericolosità sismica, espressa con accelerazione massima del suolo con probabilità di eccedenza del 10% in 50 anni riferita ai suoli rigidi, compresa tra 0,075-0,100 (*v.si Fig.6*).

Figura 4<sup>3</sup>. *Classificazione sismica*

territorio del comune di  
Vasto



---

<sup>3</sup> Fonte: <http://www.isprambiente.it/Media/carg/index.html>



# MUNICIPIO DELLA CITTA' DEL VASTO

Provincia di Chieti

## UFFICIO DEL COMMISSARIO AD ACTA DELEGATO

TAR Abruzzo – PE, sez. I, Sent. n. 424/2012; Ordinanza n. 13/2020

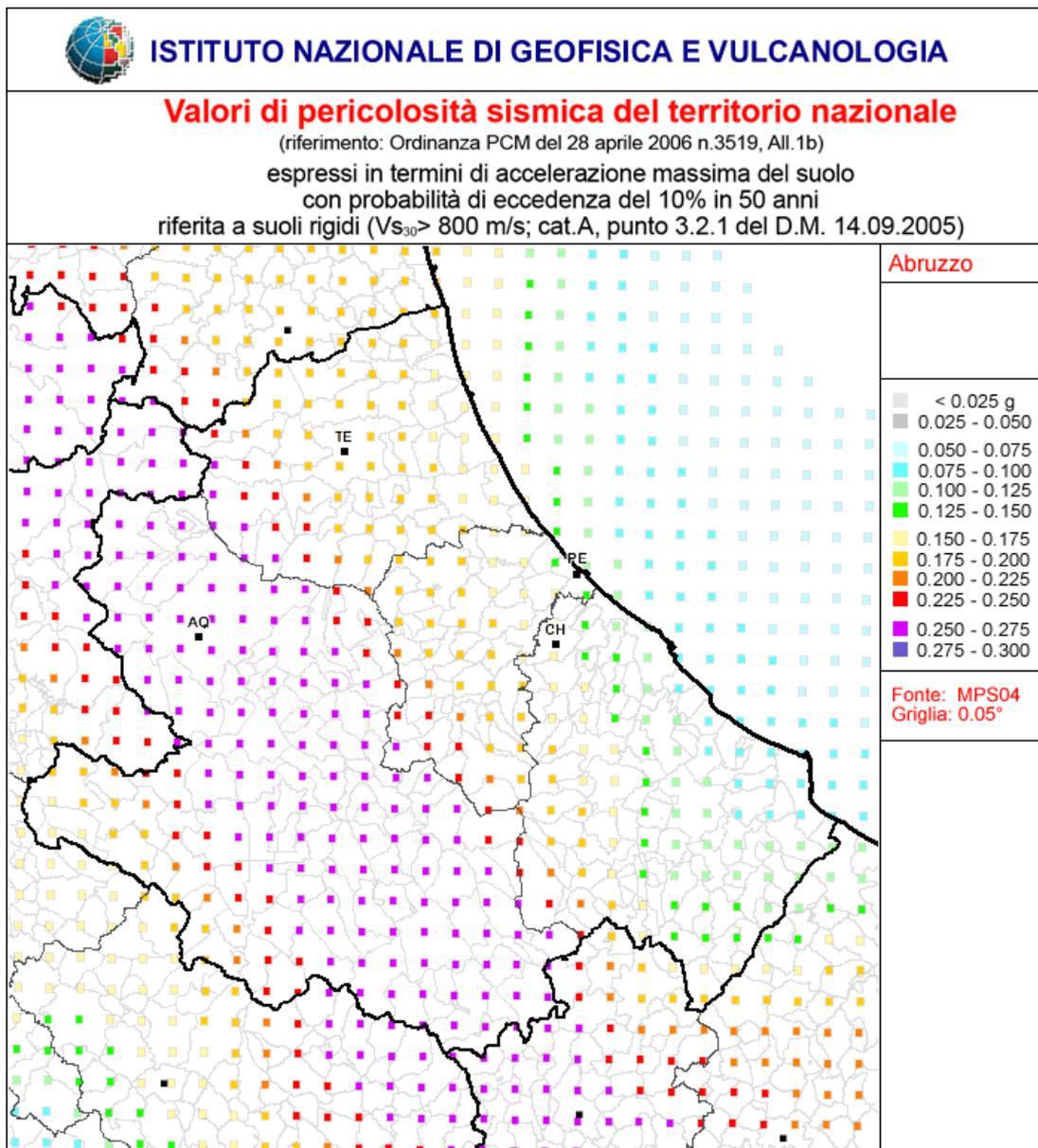
Determinazione Direttoriale RA n. DPH004/13 del 22.01.2020

[dpc@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc@pec.regione.abruzzo.it)

[dpc032@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc032@pec.regione.abruzzo.it)

Relazione di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.

NADIA IMMOBILIARE SRL



### 3. La pianificazione sovraordinata e analisi della vincolistica

Nelle tabelle a seguire si riporta la documentazione cartografica acquisita dal Geo-portale della Regione Abruzzo per l'individuazione dei vincoli ricadenti sul lotto di terreno in oggetto, sito nel Comune di Vasto (CH) in Località Frutteto.



# MUNICIPIO DELLA CITTA' DEL VASTO

Provincia di Chieti

## UFFICIO DEL COMMISSARIO AD ACTA DELEGATO

TAR Abruzzo – PE, sez. I, Sent. n. 424/2012; Ordinanza n. 13/2020

Determinazione Direttoriale RA n. DPH004/13 del 22.01.2020

[dpc@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc@pec.regione.abruzzo.it)

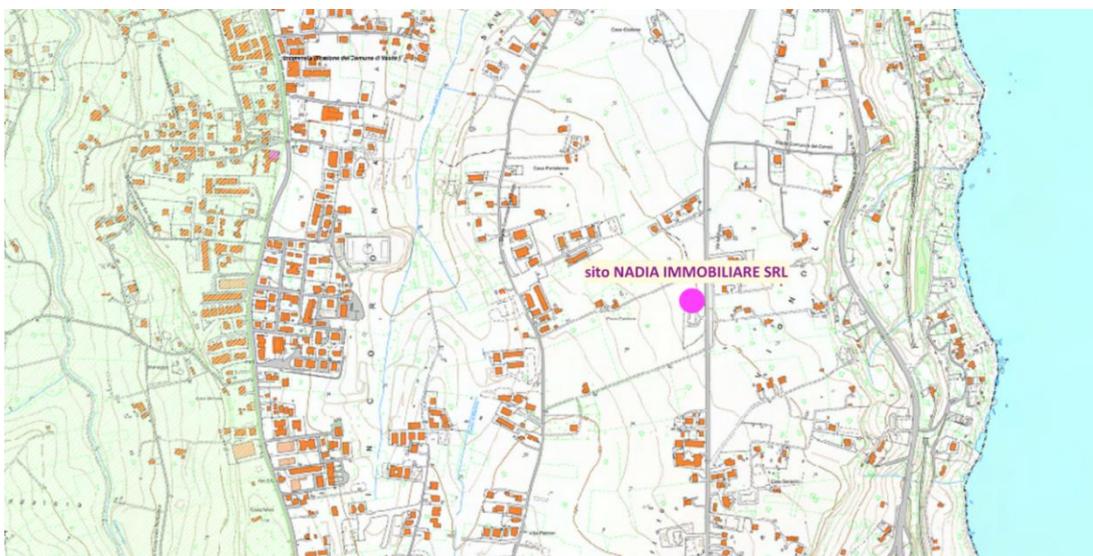
[dpc032@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc032@pec.regione.abruzzo.it)

Relazione di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.

NADIA IMMOBILIARE SRL

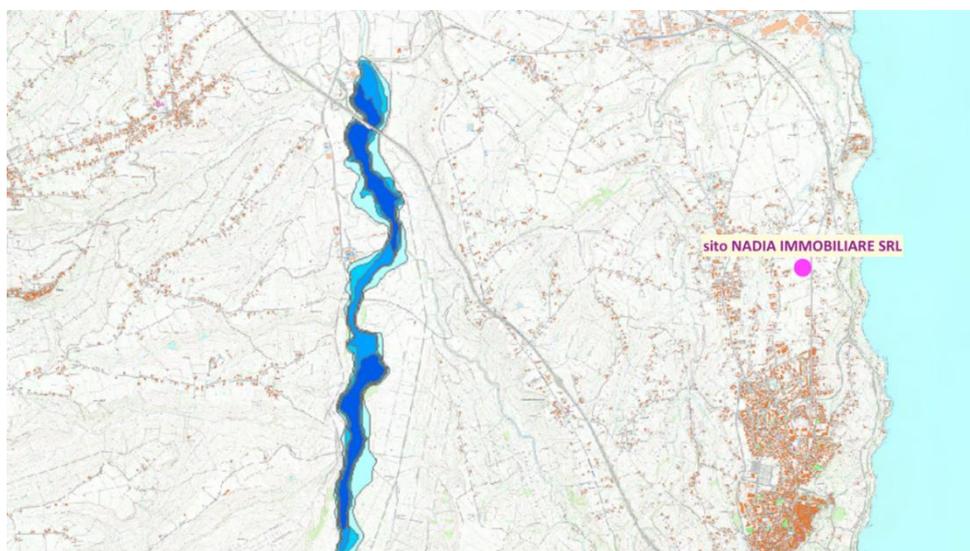
Nello specifico, si evidenzia che la carta del Vincolo Idrogeologico (*v.si allegato Fig.7*), il Piano Stralcio Difesa dalle Alluvioni (PSDA) (*v.si Fig.8*), il Piano di bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI – carta della pericolosità) (*v.si Fig.9*) e il Piano di bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI – carta del rischio) (*v.si Fig.10*) non evidenziano la presenza di vincoli nell'area in esame.

Figura 5. Carta del Vincolo Idrogeologico (V.I.) scala 1:10.000



Dalla figura emerge che il lotto non insiste su area sottoposta a Vincolo Idrogeologico.

Fig.6 – Piano Stralcio Difesa dalle Alluvioni (P.S.D.A.) scala 1:50.000



Dalla figura emerge che il lotto non insiste su aree a rischio alluvionale.



# MUNICIPIO DELLA CITTA' DEL VASTO

Provincia di Chieti

## UFFICIO DEL COMMISSARIO AD ACTA DELEGATO

TAR Abruzzo – PE, sez. I, Sent. n. 424/2012; Ordinanza n. 13/2020

Determinazione Direttoriale RA n. DPH004/13 del 22.01.2020

[dpc@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc@pec.regione.abruzzo.it)

[dpc032@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc032@pec.regione.abruzzo.it)

Relazione di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.

NADIA IMMOBILIARE SRL

Fig.7 – Piano di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) – Carta delle Pericolosità scala 1:10.000

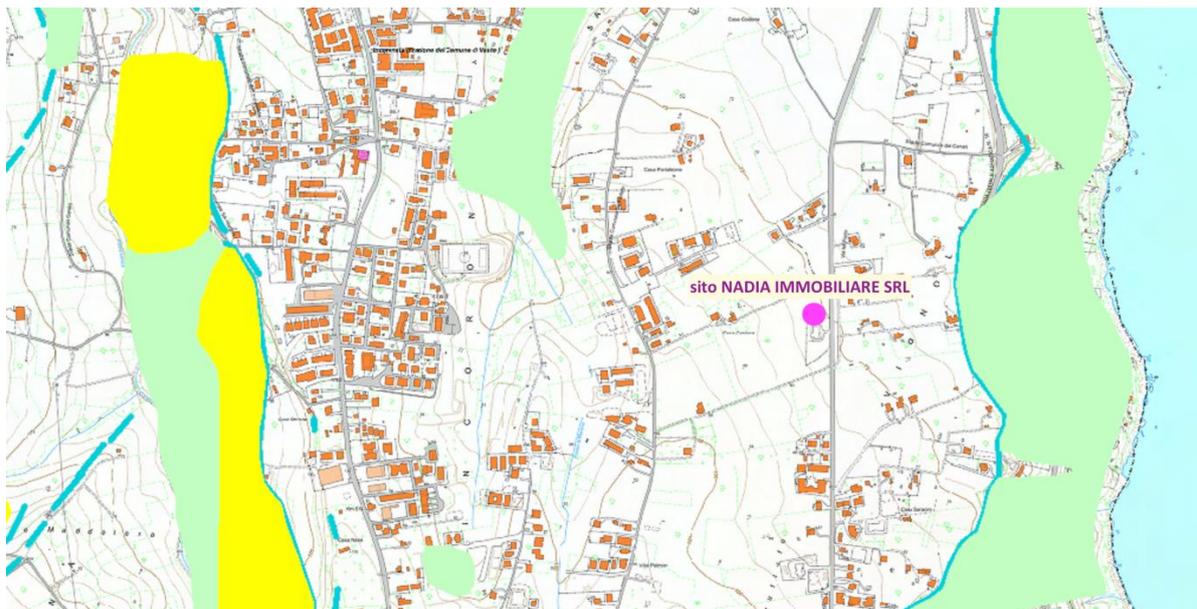
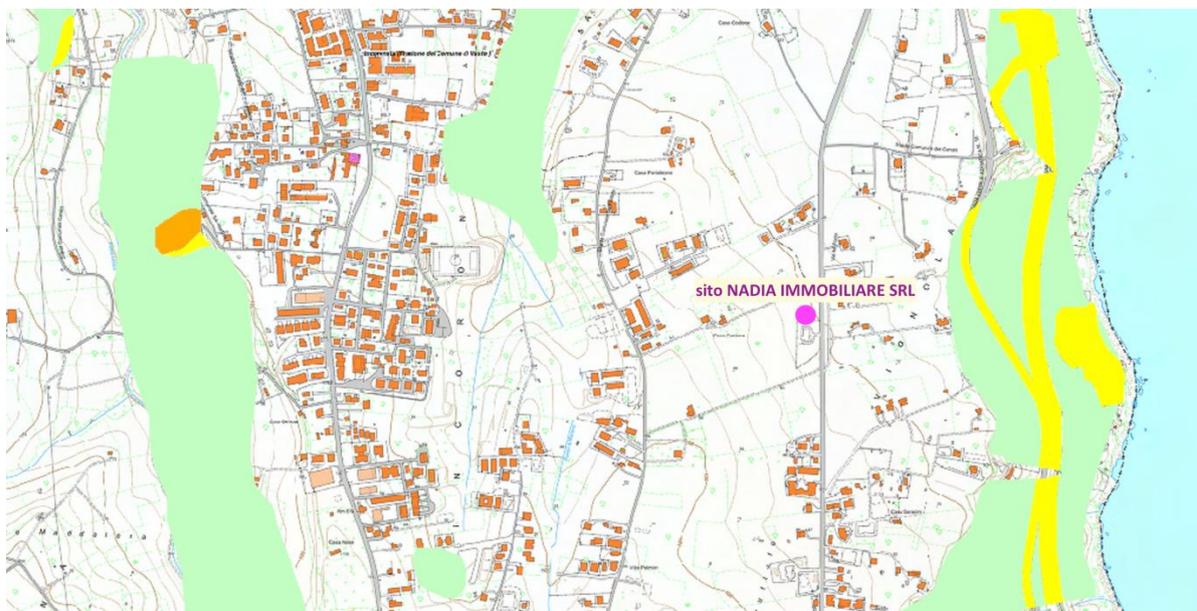


Fig.8 – Piano di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) – Carta delle aree a rischio scala 1:10.000



Nel lotto non sussistono condizioni di pericolo o rischio legati all'assetto idrogeologico dell'area.



# MUNICIPIO DELLA CITTA' DEL VASTO

Provincia di Chieti

## UFFICIO DEL COMMISSARIO AD ACTA DELEGATO

TAR Abruzzo – PE, sez. I, Sent. n. 424/2012; Ordinanza n. 13/2020

Determinazione Direttoriale RA n. DPH004/13 del 22.01.2020

[dpc@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc@pec.regione.abruzzo.it)

[dpc032@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc032@pec.regione.abruzzo.it)

Relazione di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.

NADIA IMMOBILIARE SRL

Fig.9 – Piano Regionale Paesistico (P.R.P. 2004) scala 1:10.000



Secondo il Piano Regionale Paesistico ed. 2004 il sito della SLIM ricade su area definita “trasformazione a regime ordinario – D”. In base a quanto stabilito all’art. 4 del documento “Norme tecniche coordinate” del PRP, le aree ricadenti nelle Zone classificate “D” comprendono porzioni di territorio per le quali non si sono evidenziati valori meritevoli di protezione; conseguentemente la loro trasformazione è demandata alle previsioni degli strumenti urbanistici ordinari. Inoltre, secondo



# MUNICIPIO DELLA CITTA' DEL VASTO

Provincia di Chieti

## UFFICIO DEL COMMISSARIO AD ACTA DELEGATO

TAR Abruzzo – PE, sez. I, Sent. n. 424/2012; Ordinanza n. 13/2020

Determinazione Direttoriale RA n. DPH004/13 del 22.01.2020

[dpc@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc@pec.regione.abruzzo.it)

[dpc032@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc032@pec.regione.abruzzo.it)

Relazione di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.

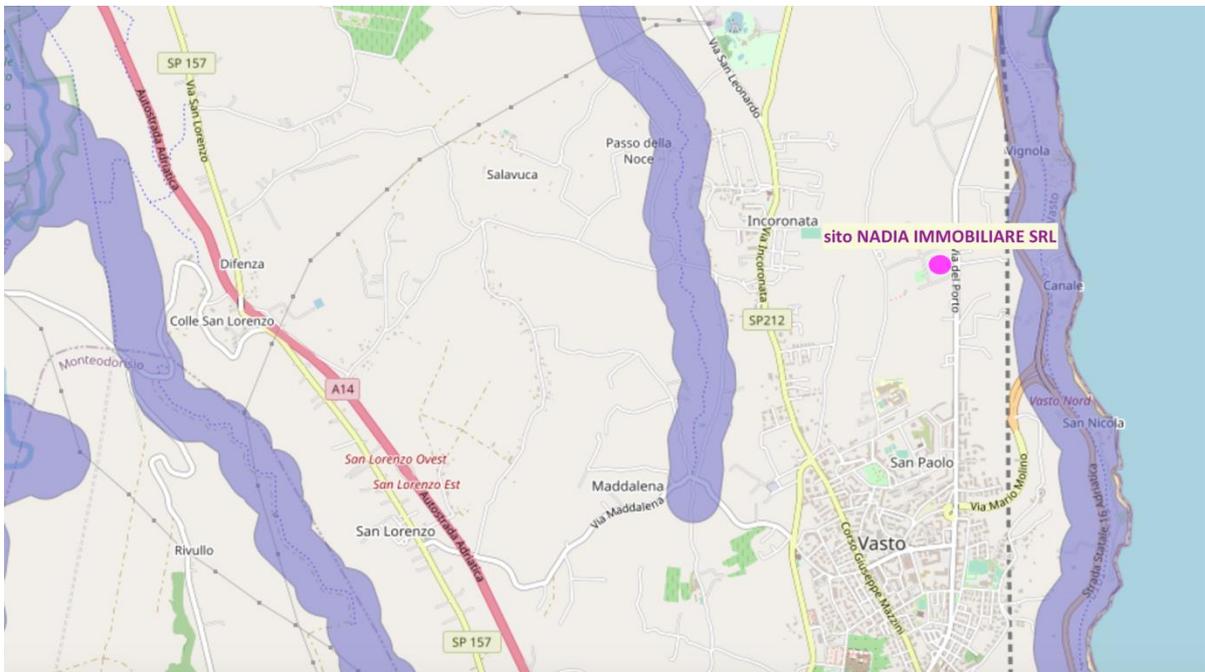
NADIA IMMOBILIARE SRL

l'art.62 del PRP, le aree ricadenti nelle Zone Classificate “D” sono disciplinate, per quanto riguarda gli usi consentiti e le modalità delle trasformazioni, dagli strumenti urbanistici ordinari (P.T., P.R.G./P.R.E., P.P.). Gli usi consentiti (dall'art. 5 del NTA) rimandano quindi alla procedura della trasformazione a regime ordinario e sono: uso agricolo; uso silvo-forestale; uso pascolivo; uso turistico; uso insediativo; uso tecnologico; uso estrattivo. Risultano quindi compatibili tutti gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici comunali a seguito della loro revisione, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche, geologiche e geomorfologiche attuali.

Quanto previsto nella delibera di ripianificazione non è in contrasto con quanto previsto dal PRP Regionale.

Il sito rispetta la fascia di distanza dei vincoli paesaggistici (rif.to art. 142 del D.Lgs. 142/04).

Fig.10<sup>4</sup> – Immagine acquisita dal SITAP



<sup>4</sup> Fonte: <http://www.sitap.beniculturali.it>



# MUNICIPIO DELLA CITTA' DEL VASTO

Provincia di Chieti

## UFFICIO DEL COMMISSARIO AD ACTA DELEGATO

TAR Abruzzo – PE, sez. I, Sent. n. 424/2012; Ordinanza n. 13/2020

Determinazione Direttoriale RA n. DPH004/13 del 22.01.2020

[dpc@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc@pec.regione.abruzzo.it)

[dpc032@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc032@pec.regione.abruzzo.it)

Relazione di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.

NADIA IMMOBILIARE SRL

Figura 11. SIC e lotto oggetto di ripianificazione



Dall'immagine si vede chiaramente che il lotto oggetto di ripianificazione non insiste sull'area SIC denominata Punta Aderci – Punta della Penna.





# MUNICIPIO DELLA CITTA' DEL VASTO

Provincia di Chieti

## UFFICIO DEL COMMISSARIO AD ACTA DELEGATO

TAR Abruzzo – PE, sez. I, Sent. n. 424/2012; Ordinanza n. 13/2020

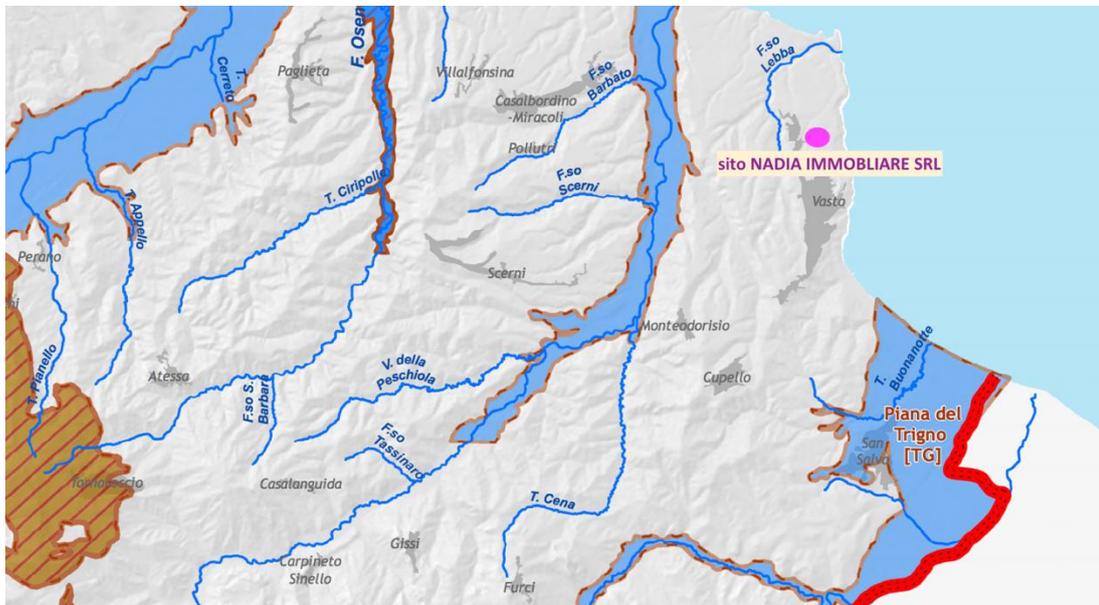
Determinazione Direttoriale RA n. DPH004/13 del 22.01.2020

[dpc@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc@pec.regione.abruzzo.it)

[dpc032@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc032@pec.regione.abruzzo.it)

Relazione di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.

NADIA IMMOBILIARE SRL



### 3.2 Acustica

In base a quanto stabilito dall'art. 2 del D.P.C.M. 1 marzo 1991, il Comune di Vasto ha adottato un proprio Piano Comunale di Classificazione Acustica (P.C.C.A.), secondo cui il territorio è stato suddiviso, in funzione della pianificazione delle attività produttive, della distribuzione degli insediamenti residenziali e di tutte le peculiarità socioeconomiche del territorio, in zone omogenee alle quali risultano assegnati specifici valori limite di emissione, immissione assoluti e differenziali, attenzione e qualità così come stabilito dal D.P.C.M. del 14.11.1997.

Nello specifico, il sito di ubicazione del lotto oggetto del presente piano o programma di attuazione risulta avere una destinazione d'uso appartenente alla classe II, definita dalla Tabella A dell'Allegato al D.P.C.M. 14/11/1997 come "aree prevalentemente residenziali": i valori limite di riferimento previsti dal suddetto P.C.C.A., determinati nel periodo di riferimento diurno, sono rispettivamente pari a 50 (dB) pe l'emissione acustica e a 55 (dB) per l'immissione acustica.

LEGENDA DELLE CLASSI ACUSTICHE		Valori limite in LAeq (dB(A))		
ai sensi D.P.C.M. 14 novembre 1997		in periodo diurno e notturno		
		emissione	attenzione	qualità
	<b>Classe I</b> AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE: rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione. Aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali turistiche, aree di particolare interesse storico-artistico, parchi pubblici, ecc.	45	35	40
	<b>Classe II</b> AREE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione e limitata presenza di attività commerciali ed esercizi di attività industriali ed artigianali.	50	40	45
	<b>Classe III</b> AREE DI TIPO MISTO: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con presenza di attività industriali, aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.	55	45	50
	<b>Classe IV</b> AREE AD INTENSA ATTIVITA' UMANA: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare locale o di attraversamento, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali, uffici, con presenza di attività artigianali. Le aree in prossimità di strade di grande comunicazione, e di linee ferroviarie, le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.	60	50	55
	<b>Classe V</b> AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarichi di abbattitori.	65	55	60
	<b>Classe VI</b> AREE ESCLUSIVAMENTE INDUSTRIALI: rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.	65	65	70



# MUNICIPIO DELLA CITTA' DEL VASTO

Provincia di Chieti

---

## UFFICIO DEL COMMISSARIO AD ACTA DELEGATO

TAR Abruzzo – PE, sez. I, Sent. n. 424/2012; Ordinanza n. 13/2020

Determinazione Direttoriale RA n. DPH004/13 del 22.01.2020

[dpc@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc@pec.regione.abruzzo.it)

[dpc032@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc032@pec.regione.abruzzo.it)

---

Relazione di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.

NADIA IMMOBILIARE SRL

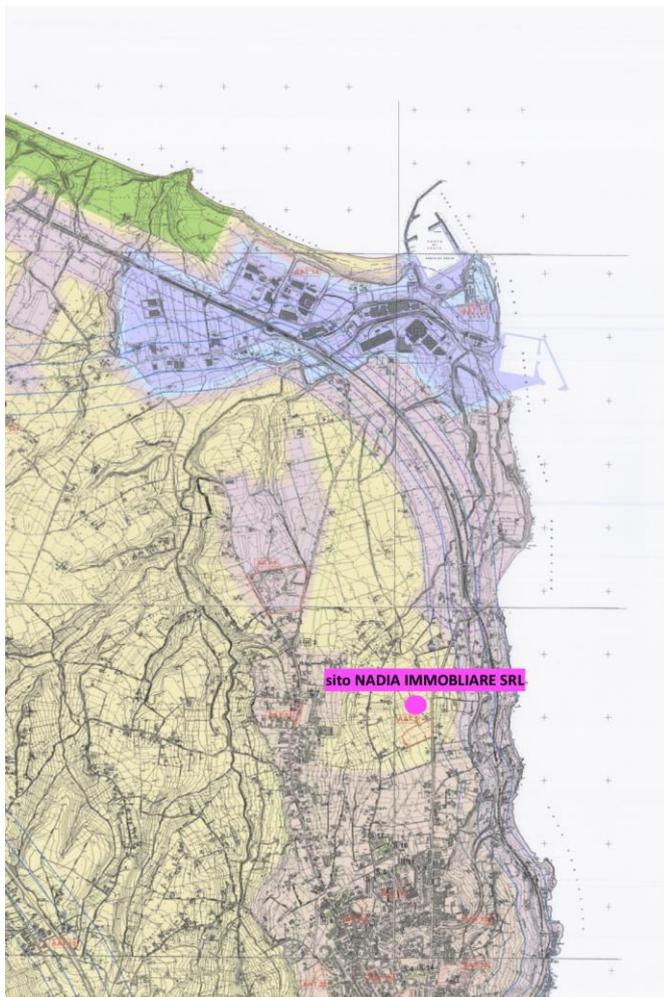


Figura 6



# MUNICIPIO DELLA CITTA' DEL VASTO

Provincia di Chieti

---

---

## UFFICIO DEL COMMISSARIO AD ACTA DELEGATO

TAR Abruzzo – PE, sez. I, Sent. n. 424/2012; Ordinanza n. 13/2020

Determinazione Direttoriale RA n. DPH004/13 del 22.01.2020

[dpc@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc@pec.regione.abruzzo.it)

[dpc032@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc032@pec.regione.abruzzo.it)

---

Relazione di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.

NADIA IMMOBILIARE SRL

### 4. Descrizione degli obiettivi, strategie e azioni del Piano

Di seguito si riporta un'analisi del possibile dimensionamento delle azioni di trasformazione previste nella nuova definizione dell'area.

Dall'analisi della Delibera emerge che per l'area in questione sono stati adottati nuovi indici a fronte di una precedente previsione di realizzazione di una scuola media.

Di seguito si riporta integralmente la definizione degli indici contenuti nella delibera n°1 del 25.05.2021 del COMMISSARIO AD ACTA Sentenza n. 424/2012; Ordinanza n. 13/2020 (commi 3 e 4).

*3. di DEFINIRE in conformità alla normazione delle adiacenti aree nonché in considerazione delle avvenute lottizzazioni e relative urbanizzazioni primarie e secondarie realizzate, i seguenti parametri urbanistici di ripianificazione per l'area di proprietà della ditta Immobiliare Nadia srl, censito in Catasto al Fg. n. 25 part.lla n. 5654 e 870, del Comune di Vasto:*

**Unità minima d'intervento UM:** *coincidente con la proprietà oggetto di ripianificazione;*

**Modalità di attuazione:** *Intervento diretto;*

**Superficie Territoriale ST** = *Superficie della proprietà oggetto di ripianificazione;*

**Superficie per opere di urbanizzazione:** *secondaria U2 di cessione gratuita all'Amministrazione in misura del 35% della ST.*

*La porzione di area da cedere all'Amministrazione Comunale, potrà essere effettuata a mezzo di Atto unilaterale d'obbligo o strumento equivalente; ogni spesa derivante dalla cessione e dell'atto d'obbligo sarà interamente a carico della ditta.*

*L'amministrazione può deliberare di monetizzare in maniera sostitutiva la cessione delle superfici in cessione gratuita per le opere di urbanizzazione.*

**Superficie Fondiaria SF:** *65% della ST.*

**Superficie Utile Netta SUN:** *0,50 mq/mq della SF.*

#### **USI CONSENTITI:**

**Usi principali:** *abitazioni private/abitazioni collettive*

**Usi complementari:** *asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo, servizi collettivi: delegazioni,*



# MUNICIPIO DELLA CITTA' DEL VASTO

Provincia di Chieti

---

---

## UFFICIO DEL COMMISSARIO AD ACTA DELEGATO

TAR Abruzzo – PE, sez. I, Sent. n. 424/2012; Ordinanza n. 13/2020

Determinazione Direttoriale RA n. DPH004/13 del 22.01.2020

[dpc@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc@pec.regione.abruzzo.it)

[dpc032@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc032@pec.regione.abruzzo.it)

---

Relazione di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.

NADIA IMMOBILIARE SRL

*servizi culturali, centri civici, centri sociali e socio sanitari, ambulatori, mercati, servizi religiosi, verde attrezzato, negozi e botteghe, pubblici esercizi, uffici, studi, ambulatori, laboratori artigianali, attrezzature sportive e ricreative, distributori di carburante e servizi-auto;*

**Usi complementari massimi consentiti 0,30 mq/mq di SUN.**

### **TIPOLOGIE INTERVENTI AMMESSI**

*Nuova Costruzione, Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Recupero e risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia.*

### **SUPERFICIE PARCHEGGI**

*Superficie minima per parcheggi di pertinenza 0,35 mq/mq di SUN.*

*Minimo un posto auto ogni unità abitativa.*

*Per le destinazioni d'uso complementari (pubblici esercizi, negozi e botteghe, attrezzature sportive e ricreative) superficie minima a parcheggio 1,00 mq/mq di SUN.*

### **INDICI**

**indice di utilizzazione del suolo massimo:** 0,50 mq/mq di SF.

**Indice di piantumazione minimo:** n.30 alberi per ettaro.

**Superficie permeabile minima:** 0,15 mq/mq di SF.

### **DISTANZE ED ALTEZZE PER L'EDIFICAZIONE**

*Altezza massima H: 7,5 m;*

*Distanza minima dai confini di proprietà: 5 m;*

*Distanza minima tra gli edifici: 10 m;*

*Distanza minima dalle strade quelle stabilite dal DM 1444/1968 ed alle disposizioni del D.lgs 285/1992 e del DPR 495/1992.*

*È consentito, previo accordo, stipulato e registrato, tra le proprietà confinanti, la costruzione a confine, fermo restando la distanza minima di 10 m tra gli edifici fuori terra.*

*L'intervento di nuova edificazione è subordinato alla realizzazione degli allacci alle utenze da prevedere già nella fase di progettazione unitamente alla redazione del planivolumetrico.*

4. di **ADOTTARE** i parametri urbanistico-edilizi sopra definiti, in variante parziale di ripianificazione del vigente PRG, in attribuzione all'area di proprietà della Ditta Immobiliare NADIA srl secondo le modalità di intervento diretto;



# MUNICIPIO DELLA CITTA' DEL VASTO

Provincia di Chieti

---

---

## UFFICIO DEL COMMISSARIO AD ACTA DELEGATO

TAR Abruzzo – PE, sez. I, Sent. n. 424/2012; Ordinanza n. 13/2020

Determinazione Direttoriale RA n. DPH004/13 del 22.01.2020

[dpc@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc@pec.regione.abruzzo.it)

[dpc032@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc032@pec.regione.abruzzo.it)

---

Relazione di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.

NADIA IMMOBILIARE SRL

Utilizzando gli indici riportati nella delibera si è stimato che:

Lotto Interessato – 16653 mq

Superficie ceduta al Comune senza oneri – 35% del lotto = 5828 mq

Superficie Fondiaria – 65% del lotto = 10824 mq

Superficie Utile Netta – 50% della Superficie Fondiaria = 5412 mq (uguale all'indice di utilizzazione massimo del suolo ossia 50% della SF)

Cubatura realizzabile – considerando 3 m per piano al netto delle mura SUN x 3 = 16236 mc

Parcheggi – 35% della SUN = 1894 mq (nel caso di edifici commerciali bisogna considerare 1 mq/mq di superficie occupata dal fabbricato)

N° alberi – 30 x 1,0824 = circa 32 alberi

Superficie Permeabile – 15% della SF = 1623 mq

Persone insediabili (ai sensi DM 1444/1968 e considerando 80 mc vuoto per pieno) = 200 persone circa



# MUNICIPIO DELLA CITTA' DEL VASTO

Provincia di Chieti

---

---

## UFFICIO DEL COMMISSARIO AD ACTA DELEGATO

TAR Abruzzo – PE, sez. I, Sent. n. 424/2012; Ordinanza n. 13/2020

Determinazione Direttoriale RA n. DPH004/13 del 22.01.2020

[dpc@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc@pec.regione.abruzzo.it)

[dpc032@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc032@pec.regione.abruzzo.it)

Relazione di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.

NADIA IMMOBILIARE SRL

---

### 5. elementi di criticità e descrizione dei presumibili impatti del piano

A seguito di quanto sopra descritto si procede all'individuazione delle matrici ambientali in correlazione con le previsioni pianificatorie di cui in delibera in fase di Costruzione, Esercizio e Dismissione delle opere e con apposita simbologia se ne definisce la significatività:

Simbologia della significatività degli impatti:

- Significatività Alta: ↑
- Significatività Bassa: ↓
- Significatività Nulla: ∅

Matrice	Costruzione	Esercizio	Dismissione
Acque	∅	∅	∅
Suolo	∅	∅	∅
Aria	∅	∅	∅
Paesaggio	∅	∅	∅
Aree Protette e SIC	∅	∅	∅
Salute Pubblica	∅	∅	∅
Rumore	∅	∅	∅

Dall'analisi della tabella si evince quanto di seguito riportato le aree sensibili ed elementi ad elevato pregio ambientale del comune Vastese sono esclusi dall'attuazione delle previsioni contenute nella delibera di cui si prende atto. Le trasformazioni attuabili insistono su un'area già prevista come "edificabile" dal PRG vigente e confinante con altri appezzamenti ampiamente trasformati (vedi figure 4 e 5). Quest'ultima attività non è in contrasto con quanto previsto da PRG.

Sull'area non insistono vincoli archeologici o paesaggistici che siano in contrasto con le misure previste in base a quanto deliberato (Fonte - Portale Vincoli in Rete del Ministero della Cultura).

L'uso prevalentemente residenziale destinato per l'area con eventuali servizi connessi nella misura del 30% fa sì che non sussistano interferenze evidenti per la salute pubblica.



# MUNICIPIO DELLA CITTA' DEL VASTO

Provincia di Chieti

---

---

## UFFICIO DEL COMMISSARIO AD ACTA DELEGATO

TAR Abruzzo – PE, sez. I, Sent. n. 424/2012; Ordinanza n. 13/2020

Determinazione Direttoriale RA n. DPH004/13 del 22.01.2020

[dpc@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc@pec.regione.abruzzo.it)

[dpc032@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc032@pec.regione.abruzzo.it)

---

Relazione di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.

NADIA IMMOBILIARE SRL

La realizzazione, l'esercizio e la dismissione di unità abitative (unitamente a quelle commerciali e di servizio) non possono generare interferenze sulla componente suolo qualora in fase di cantiere si rispetti quanto previsto dalla normativa in materia di gestione delle terre e rocce da scavo e dei rifiuti da demolizione e costruzione.

In merito alle acque, la presenza della rete fognaria adiacente il lotto garantisce che durante l'esercizio delle opere e quindi la fruizione delle unità abitative, i reflui siano gestiti da tale infrastruttura. In fase di realizzazione e dismissione non sussistono problemi di interferenza ambientale qualora siano scrupolosamente rispettate le norme di sicurezza del cantiere in materia di gestione rifiuti.

Per quanto riguarda la componente rumore ci si riferisce a quanto riportato nel Piano di Classificazione Acustica del Comune di Vasto. L'area in esame si trova all'interno della Classe II ossia ad uso residenziale e quindi in linea con le previsioni pianificatorie. Le fasi di cantiere (demolizione e realizzazione) sono normate dalle autorizzazioni a costruire e comunque dalla normativa vigente.

### Conclusioni

Data la precedente destinazione d'uso, visto quanto previsto dalla delibera in esame e tenuto conto dei calcoli effettuati si può affermare che la proposta di variazione non determina alcun impatto significativo sull'area in esame in quanto la stessa non presenta peculiarità di pregio ambientale e ne confina con aree protette, SIC o aree a vincolo paesaggistico o archeologico. Alla luce di ciò non si determinano effetti cumulabili con altre previsioni pianificatorie o progettuali presenti nei pressi o nel medesimo contesto comunale.

Le previsioni di piano non determinano rischi per la salute pubblica in quanto trattasi di previsioni di manufatti ad un abitativo o accessorio (asili, negozi, servizi, ecc).

Come già definito le previsioni di trasformazione riguarderanno un'area di circa 1.6 ha a confine con aree già urbanizzate come si vede dalla foto seguente.



# MUNICIPIO DELLA CITTA' DEL VASTO

Provincia di Chieti

---

## UFFICIO DEL COMMISSARIO AD ACTA DELEGATO

TAR Abruzzo – PE, sez. I, Sent. n. 424/2012; Ordinanza n. 13/2020

Determinazione Direttoriale RA n. DPH004/13 del 22.01.2020

[dpc@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc@pec.regione.abruzzo.it)

[dpc032@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc032@pec.regione.abruzzo.it)

---

Relazione di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.

NADIA IMMOBILIARE SRL

Figura 15. Area oggetto di indagine vista da Via del Porto.



Si aggiunge inoltre che l'area non è mai stata soggetta a trasformazione se non lungo i suoi confini (vedi immagine successiva).

Attraverso l'utilizzo di Google Earth è possibile osservare immagini satellitari risalenti fino al 2004.

Figura 16. Confronto tra immagini satellitari.



# MUNICIPIO DELLA CITTA' DEL VASTO

Provincia di Chieti

## UFFICIO DEL COMMISSARIO AD ACTA DELEGATO

TAR Abruzzo – PE, sez. I, Sent. n. 424/2012; Ordinanza n. 13/2020

Determinazione Direttoriale RA n. DPH004/13 del 22.01.2020

[dpc@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc@pec.regione.abruzzo.it)

[dpc032@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc032@pec.regione.abruzzo.it)

Relazione di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.

NADIA IMMOBILIARE SRL



Dalle immagini si nota come l'area non abbia subito trasformazioni sia in termini strutturali e sia di uso del suolo. Confinando con aree a destinazione d'uso prevalentemente residenziale ha subito modificazioni lungo il perimetro attraverso la realizzazione di infrastrutture primarie.

In riferimento e alla stregua delle risultanze del presente Studio, si propone l'esclusione della Variante di che trattasi dalla restante procedura di Valutazione Ambientale Strategica.



# MUNICIPIO DELLA CITTA' DEL VASTO

Provincia di Chieti

---

---

## UFFICIO DEL COMMISSARIO AD ACTA DELEGATO

TAR Abruzzo – PE, sez. I, Sent. n. 424/2012; Ordinanza n. 13/2020

Determinazione Direttoriale RA n. DPH004/13 del 22.01.2020

[dpc@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc@pec.regione.abruzzo.it)

[dpc032@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc032@pec.regione.abruzzo.it)

---

Relazione di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.

NADIA IMMOBILIARE SRL

## Bibliografia

ISPRA (2013). Dati del Sistema Informativo di Carta della Natura della regione Abruzzo.

Siti internet:

Geoportale Nazionale (Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare) Servizi WMS

<http://www.pcn.minambiente.it/PCNDYN/catalogowms.jsp?lan=it>

Geoportale della Regione Abruzzo, servizi WMS

<http://geoportale.regione.abruzzo.it/Cartanet>

La Mappa Interattiva Natura 2000

<http://natura2000.eea.europa.eu/#>

Biological Diversity — Eionet Portal - Europa EU

[http://cdr.eionet.europa.eu/help/habitats\\_art17](http://cdr.eionet.europa.eu/help/habitats_art17)