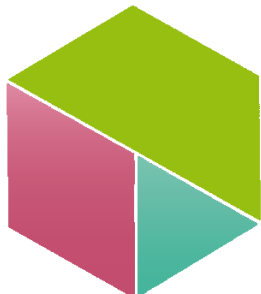


# COMUNE DI PESCARA

Verifica di assoggettabilità alla VAS (art.12 D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.)  
PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DELLA  
CASA CANONICA PARROCCHIA DI S. SILVESTRO PAPA

Riferimenti catastali N.C.E.U. Fg. 36 particelle n. 1440,1441,1442,1469,1470,1590



**2MP**  
STUDIO

**2MP** s.r.l.s. Società di Ingegneria  
**ADD** via San Sisto n. 87/d  
67100 L'AQUILA  
**TEL** 0862 08 02 14  
**MAIL** info@2mpstudio.com

Prog. architettonica  
D.L. architettonica  
Prog. Strutturale  
D.L. strutturale  
Giovane Profess.  
C.S.P. e C.S.E.

arch. Mauro Pagnoni

ing. Martino Matteoni

Committente

Parrocchia di San  
Silvestro Papa

Impresa Esecutrice

A3



Natura dell'elaborato

Verifica di  
assoggettabilità a  
V.A.S.

Oggetto dell'elaborato

Rapporto preliminare

	DATA	REVISIONE	NOTE	AUTORE
00				
01				
02				

## RAPPORTO PRELIMINARE ALLA V.A.S.

### 1. Premessa

Il presente rapporto costituisce elaborato ai fini della Verifica di Assoggettabilità a VAS (Valutazione Ambientale Strategica) della proposta di variazione, delle aree censite al catasto urbano al Fg.36 p.lle 1440, 1441, 1442, 1468, 1469, 1470, 1590, che attualmente ricadono parzialmente in zona B3 del P.R.G. ed altra zona risultante come relitto stradale derivante dalla variazione d'ufficio del 21 novembre 2007 n. 287862.1/2007 per stralcio dalle strade pubbliche ai sensi della Delibera 228/2206, a zona F3 per la realizzazione della casa canonica per la parrocchia di San Silvestro Papa.

Il presente rapporto ha lo scopo di fornire all'autorità che deve esprimere il provvedimento di verifica, le informazioni necessarie alla decisione se il piano necessita o meno di valutazione ambientale strategica. Tali informazioni riguardano le caratteristiche del piano, le caratteristiche degli effetti attesi dalla sua attuazione e delle aree potenzialmente coinvolte dagli effetti dell'attuazione del piano. Il presente Rapporto Preliminare è redatto in riferimento a quanto richiesto all'art. 12 del D.Lgs 4/2008 e comprende una descrizione del piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente attesi dall'attuazione del piano stesso.



Figura 1. Foto aerea

## 2. Riferimenti normativi

La Direttiva Comunitaria 2001/42/CE ha introdotto lo strumento della VAS per la valutazione dei piani e programmi sull'ambiente al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile. La direttiva europea è stata recepita dal D.Lgs n°152 03/04/2006 e successivamente modificato dal D.Lgs n.4 16/01/2008 e D.Lgs n.128 29/06/2010.

## 3. Descrizione sito di intervento

L'area di progetto è situata nel comune di Pescara in zona San Silvestro nell'area adiacente a nord della Chiesa di San Silvestro Papa tra via della Chiesa e la Strada Provinciale. Il terreno del lotto di intervento è caratterizzato da un dislivello di circa 1,30 mt in direzione est ovest, il lato ovest, situato su via della Chiesa, permette accesso sia carrabile che pedonale, il lato est situato a 1,30 mt più in basso è costituito da un muro di contenimento in cemento armato di circa 3mt di altezza con scala in posizione centrale che permette l'accesso pedonale dalla strada provinciale. Il lato sud confina con la Chiesa mentre il lato nord confina con le particelle 1370 e 345, caratterizzate a loro volta rispettivamente da un edificio di circa 2 mt di altezza con lato cieco rivolto verso il lotto di progetto ed un terreno attrezzato a verde.



Figura 2. Lato ovest, via della Chiesa



Figura 3. Lato est, Strada Provinciale

Dal punto di vista idrogeologico, l'analisi dei piani sovracomunali non ha presentato particolari criticità, il sito ricade nell'Area P1 della Carta della pericolosità geologica, per cui la tipologia di intervento risulta pienamente compatibile con i caratteri di pericolosità geologica, geomorfologica, idrogeologica del sito.

## 4. Caratteri urbanistici

Attualmente l'area in esame è occupata in buona parte da terreno libero asfaltato, con alcune panchine e n°2 alberi vicini al lato est in prossimità del muro di contenimento, tale contesto riguarda le particelle 1440, 1441, 1442 e 1590, in rappresentanza di oltre la metà dell'area di progetto. La particella 1468, e le relative

piccole pertinenze rappresentate dalle particelle 1469 e 1470, contiene un piccolo annesso sul fronte di via della Chiesa ed un prefabbricato in legno semplicemente appoggiato sul terreno; l'area appena descritta ricade in zona B3 di completamento per cui risulterebbe l'unica possibilità di realizzazione della canonica con tutti i relativi limiti di confine ed indici data l'esiguità dell'area.

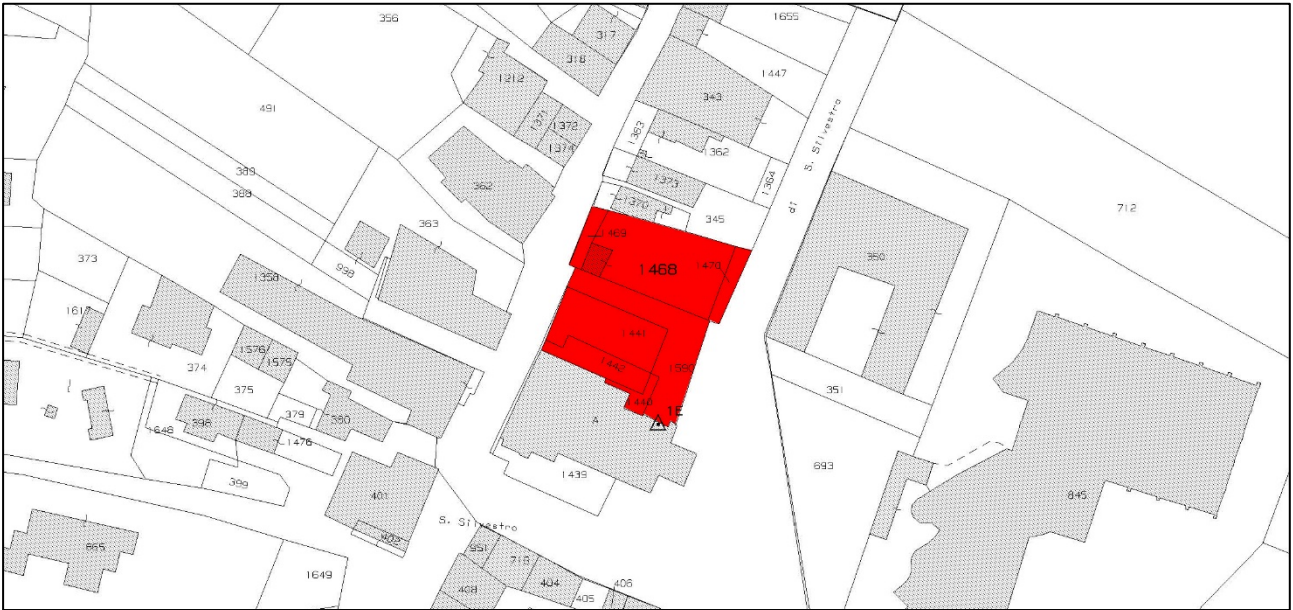


Figura 4. Planimetria catastale

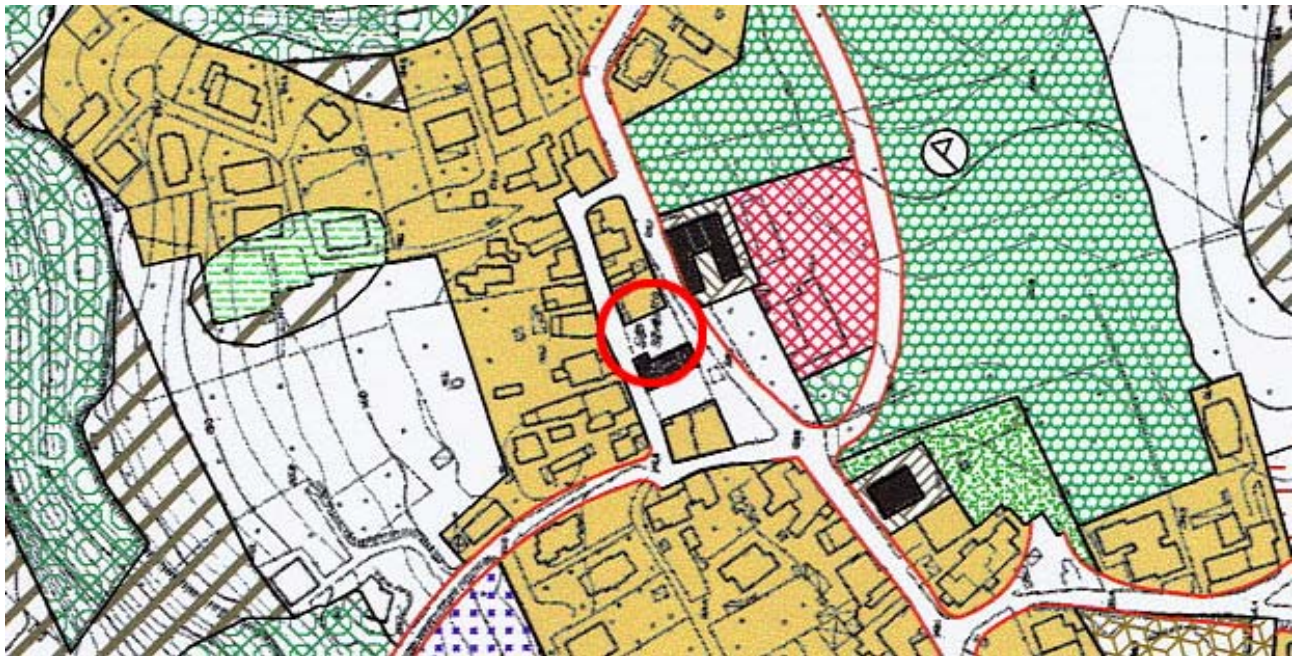


Figura 5. Stralcio P.R.G. scheda n°17 c del S.I.T. – sottozona B3 di completamento

## 5. Caratteristiche e obiettivi della proposta

La trasformazione di tutta l'area contenente le particelle 1440, 1441, 1442, 1468, 1469, 1470, 1590 in sottozona F3 attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico urbano – territoriale, rappresenta una

possibilità di migliore intervento in termini di dimensioni, confini ed inserimento nel contesto, non ultima inoltre come occasione di riqualificazione dell'area che, come visibile dall'elaborato B8-1 delle zone di degrado e di recupero, vi ricade parzialmente.

Nella sottozona F3 come recitano le NTA *“Sono ammessi interventi attuativi riguardanti singole aree o complessi, come attrezzature scolastiche, religiose, commerciali, sportive, ecc”*, inoltre gli indici di riferimento:

- a) indice massimo di utilizzazione fondiaria: 1,20 mq/mq;
- b) parcheggi: 1,00 mq/2.00 mq.

Altro aspetto che coinvolge l'intervento, legato al tema dell'inserimento nel contesto, è quello della tutela paesistica, l'area infatti ricade, come da elaborato B4a dei vincoli esistenti sul territorio comunale, nelle zone dichiarate di notevole interesse pubblico e sottoposte alla tutela paesistica.

In particolare, come da evidenziabile dallo stralcio del piano regionale paesistico, il sito ricade nella zona C2 a trasformazione condizionata, che come recitano le norme tecniche coordinate: *“Nella Zona di trasformazione condizionata C2 costituita dalle unità individuate nel precedente articolo e relativa all'ambito paesistico costiero comprendente Costa Teramana, Pescara e Teatina, con riferimento agli usi di cui all'art. 5 del Titolo I, si applicano le seguenti disposizioni: sono compatibili tutte le classi individuate per: uso residenziale”*. Il manufatto architettonico di progetto è posizionato ad una distanza di 10 mt dal

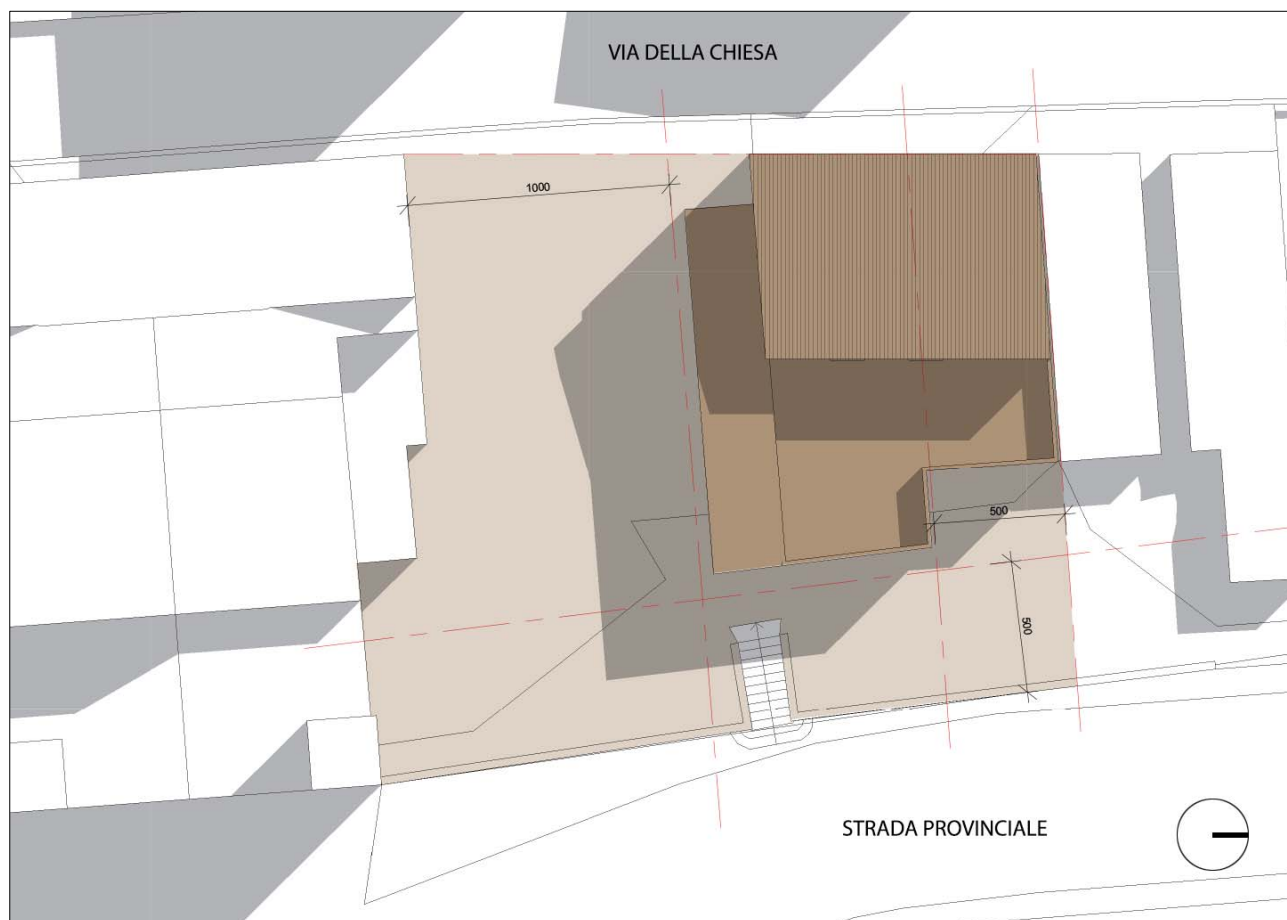


Figura 6. Planimetria di progetto

confine sud, adiacente la Chiesa; il lato nord è parzialmente in aderenza al lato cieco del fabbricato esistente di confine, mentre il prolungamento è distanziato a 5 mt dal confine; il lato ovest mantiene una distanza di oltre 5 mt dal confine ed infine il lato est.

#### 6. Considerazioni finali

Dall'analisi dei piani sovracomunali, le caratteristiche ambientali e paesaggistiche del luogo, si ritiene che l'intervento proposto sia pienamente rispondente al contesto della frazione di San Silvestro in cui è stato progettato e proposto. La proposta di variazione della sottozona da B3 a F3, come precedentemente sottolineato sia in relazione che negli elaborati, risponderà a pieno alle caratteristiche e ai bisogni della zona nel pieno rispetto del contesto.

Arch. Mauro Pagnoni

