

RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Oggetto: Progetto per la realizzazione di un nuovo **impianto** sportivo in Via Pizzo Intermesoli.
Ditta: CALVARESÌ ANTONIO e ORLANDO COSTANTINA MARIA.

ELEMENTI INTRODUTTIVI

Contenuti tecnici generali

L'area di intervento, catastalmente censita al fg.19 del NTC, particelle n. 2675, 3567, 1229, 3185, 2950, 3569 e 2951 per una superficie catastale complessiva di mq. 7.805, è ubicata in territorio comunale di Pescara, nei pressi del "Fosso Grande", con accesso dalla Via Pizzo Intermesoli ed esteso fino al confine con il territorio comunale di Spoltore al quale si interpone solo una piccola striscia di terreno, della larghezza di circa ml. 12, di proprietà del comune di Pescara sulla quale è presente un tratto di pista ciclo-pedonale.

All'interno del lotto di proprietà, e precisamente sulla particella 3185, esiste un vecchio manufatto precedentemente adibito a deposito di materiali edili, da tempo ormai dismesso e per il quale il progetto prevede la parziale riconversione e restituzione a zona verde dell'area di sedime crollata.

L'intera superficie è di proprietà dei Sigg.ri. Calvaresi Antonio ed Orlando Costantina Maria.

L'intervento in progetto consiste nella realizzazione di un complesso sportivo privato di modesta entità comprendente:

- impianti sportivi: tre campi polivalenti (tennis-calcetto-pallavolo), e due campi di beach volley;
- nuovo edificio: adibito a palestra, servizi igienici e ristorativo/ricettivi (e relativi impianti),
- spazi per l'accesso e sosta degli autoveicoli,
- area a verde privato attrezzato,
- strada ciclo-pedonale di accesso agli impianti e di collegamento al percorso pubblico ciclo-pedonale esistente ed all'eventuale parco fluviale.

E' prevista inoltre:

- la sistemazione delle aree pertinenziali a verde ricreativo e di rispetto, con elementi ludici e di arredo (giochi per bambini e panchine) ed opere di "finitura" (recinzioni, percorsi pedonali e ciclabili, illuminazione ecc....).

Obiettivi dell'opera

L'elevata professionalità della ditta proponente acquisita con la ormai ultra ventennale gestione di una struttura simile situata in comune di Spoltore ha evidenziato non solo la cospicua domanda di tali attrezzature sportive ma anche i positivi effetti di rivitalizzazione e riqualificazione dell'ambito territoriale interessato.

Gli obiettivi perseguiti sono pertanto di due tipi: migliorare la dotazione di attrezzature sportive e per il tempo libero, servendo una maggiore fascia di utenza, e procedere alla riqualificazione dell'area posta a ridosso del fosso Grande, che presenta uno notevole stato di degrado, proponendo uno sbocco naturale all'ormai abbandonato percorso ciclo-pedonale realizzato dal comune di Pescara alla fine degli anni '90 e ad oggi non utilizzato anche e soprattutto per la difficoltà di accesso.

Storia del progetto ed iter amministrativo

L'intervento in progetto, per le sue caratteristiche di struttura di produzione di servizi privati, usufruisce delle disposizioni legislative inerenti il procedimento ordinario con raccordo procedimentale con strumento urbanistico (art. 8 DPR 160/2010).

Il progetto presenta elementi di difformità dalla disciplina urbanistica comunale - Variante P.R.G. - relativa all'area di intervento (vedi successivo approfondimento); la pratica è stata pertanto presentata allo Sportello

Unico per le Attività produttive di Pescara per l'avvio della procedura indicata all'art. 8 del suddetto DPR 160/2010 e s.m.i., a tal fine occorre produrre il presente rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica

L'area di intervento ricade in ambito sottoposto alla disciplina di tutela del Piano Paesistico Regionale, approvato dal Consiglio Regionale il 21 marzo 1990, con atto n. 141/21, recepito dal comune di Pescara con deliberazione di C.C. n. 166 del 16/010/1993, "con modifiche" approvate dal Consiglio Regionale; alla Conferenza di cui sopra deve essere pertanto convocata anche la direzione Urbanistica e BB.AA.

Inquadramento preliminare dell'ambiente coinvolto

L'area di intervento è posta a confine con il territorio comunale di Spoltore, nella fascia pressoché pianeggiante in cui scorre il tratto terminale del Fosso Grande.

Le aree circostanti, in misura maggiore in territorio di Spoltore, sono caratterizzate da edificazione recente (edifici residenziali su lotto pertinenziale) con tessuto a maglia fitta regolare che si sviluppa negli opposti versanti basso-collinari che delimitano la pianura.

La fascia pianeggiante, fatta eccezione per la vegetazione ripariale, si presenta non qualificata sotto il profilo agrario, in quanto sostanzialmente non utilizzata ai fini colturali; è presente inoltre, in adiacenza dell'area di intervento, una edificazione ad usi diversi, residenziale, produttiva... In particolare (ai lati dell'area di progetto) sono localizzati: una fabbrica di camicie, una carrozzeria, un deposito bevande e l'edificio sede della Cassa Edile. (Vedi Documentazione fotografica allegata alla presente)

INDIVIDUAZIONE PRELIMINARE DEGLI IMPATTI POTENZIALMENTE SIGNIFICATIVI - INQUADRAMENTO PROGRAMMATICO

Previsioni del piano di settore specifico

L'area di intervento è compresa nell'ambito di Piano Regionale Paesistico "Costa Pescara", come recepito dal comune di Pescara, e classificata:

- prevalentemente quale zona A2.2 (Conservazione parziale)
- per la parte interessata dal manufatto edilizio esistente, quale zona C1 (Trasformazione condizionata).

L'art. 50 delle N.T.C. del P.R.P. impone, lungo specificati "torrenti", tra cui il Fosso Grande, l'uso conservativo - naturale, limitatamente all'area demaniale ed in ogni caso per una larghezza minima dalla fascia ai lati dei corsi d'acqua, di almeno m. 20.

L'art. 49 delle N.T.C. del P.R.P. definisce peraltro compatibili, per *l'uso turistico*, le seguenti classi, corrispondenti alle opere in progetto: percorsi attrezzati, attrezzature di rifugio e ristoro, parcheggi, verde attrezzato e attrezzature all'aperto per il tempo libero, impianti, sportivi, servizi "qualora positivamente verificati attraverso lo studio di compatibilità ambientale".

Relativamente alla porzione di zona C1 di P.R.P. inclusa nel Progetto, l'art.59 delle N.T.C. del P.R.P. consente anche l'uso turistico-ricettivo, qualora positivamente verificato attraverso lo studio di compatibilità ambientale.

Previsioni dei piani territoriali di riferimento

Il Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento, in coerenza con il Piano Paesistico Regionale, classifica l'ambito in cui è inserito l'intervento:

- per la parte a ridosso del Torrente Fosso Grande, quale "V3 - Filtro ambientale", più specificatamente "Filtro di permeabilità di secondo livello" qualificato dall'art. 71 delle N.T. del P.T.C.P. quale "fascia dei fondovalle fluviali con funzione di limitazione di impatto e di connessione (a carattere lineare e areale) tra il serbatoio di naturalità, il mare e i corridoi ecologici d'acqua ed in cui si svolgono le principali azioni di mantenimento e di ricucitura della trama connettiva ecologica disgregata e interrotta dagli insediamenti antropici" e per il quale l'art. 72 delle N.T. medesime indica misure di tutela della vegetazione naturale;
- per la restante parte, escluso il tessuto edificato e le aree trasformabili in base ai P.R.G. vigenti, quale "rete del verde urbano" (V4), più specificatamente quale "Caposaldo del verde urbano" (art. 76

delle N.T. del P.T.C.P.) costituito dagli spazi aperti verdi interni alla città costiera, con funzioni di riequilibrio ambientale rispetto all'irraggiamento solare e all'impermeabilizzazione del suolo densamente urbanizzato e per le quali l'articolo 77 delle NT del Piano Provinciale richiede, nella realizzazione di nuove aree sportive la previsione di "una sistemazione a verde che comprenda piantumazioni arboree e arbustive" (art.77.2), regimazione delle acque superficiali (art. 77.3) nonché il controllo dell'impermeabilizzazione del suolo e la dispersione delle acque, limitando l'edificazione entro il substrato conglomeratico sabbioso (art. 77.4)

Previsioni di altri piani di settore potenzialmente interessati

L'area di intervento risulta interessata dalle previsioni dei Piani Stralcio Regionali di salvaguardia e tutela dell'assetto oro-idrografico del territorio; risulta infatti ricompresa in parte nella Tav. D all. 4 alla Variante al PRG del Comune di Pescara approvata con atto di CC n. 94 del 8/06/2007 con con destinazione ad "Area P3/1 Fossi ed Impluvi" a pericolosità alta e parte con destinazione "area P3/2 Versanti" nell'ambito disciplinato dal Piano di Salvaguardia dalle Alluvioni (P.S.D.A.). Mentre non risulta interessato dagli ambiti disciplinati dal Piano per l'assetto idrogeologico "Fenomeni erosivi e processi gravitativi" (P.A.I.)

Vincoli normativi

L'intervento in progetto è sottoposto alle norme inerenti il dimensionamento e le caratteristiche dell'impiantistica sportiva nonché, per il solo manufatto edilizio, alla normativa antisismica relativa ai Comuni in Zona 3 di cui all'OPCM 3519/2006.

Valgono, quali vincoli normativi, le norme del Piano Paesistico Regionale sopra richiamate, in relazione al vincolo Paesaggistico ex L.431/85.

L'area è inoltre interessata dal vincolo ai sensi della ex legge n. 431 del 08/08/1985 (legge Galasso).

DESCRIZIONE DEL PROGETTO INQUADRAMENTO PROGETTUALE

Motivazioni dell'intervento

Come già esplicitato l'intervento è finalizzato alla realizzazione di un impianto sportivo privato atto ad aumentare l'offerta di attrezzature sportive dedite principalmente alla scuola tennis ed alla riqualificazione dell'area adiacente il Fosso Grande mediante il recupero di parte dell'edificio esistente e la rivitalizzazione del percorso ciclo-pedonale.

Vincoli considerati

Nella progettazione si è tenuto conto della disciplina sia del Piano Regionale Paesistico sia del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, sopra richiamate.

Il dimensionamento strutturale è stato effettuato nel rispetto delle disposizioni antisismiche vigenti.

Elementi costitutivi

L'intervento si compone dei seguenti elementi :

- a) viabilità ciclo-pedonale di accesso all'insediamento dalla strada comunale (via Pizzo Intermesoli) e di penetrazione e distribuzione interna, con spazi di sosta disposti lateralmente nei pressi del nuovo edificio da realizzare;
- b) impianti sportivi "distribuiti" lungo l'area di intervento;
- c) un manufatto edilizio di nuova realizzazione destinato al servizio delle strutture sportive, logistiche, ricreative ubicato nella zona di accesso all'insediamento;
- d) spazi di verde attrezzato ed ornamentale;
- e) zona libera di passaggio, priva di recinzioni, per il collegamento alla pista ciclo-pedonale esistente ed all'eventuale parco fluviale.

Fasi dell'intervento

La realizzazione dell'intervento comporterà le seguenti fasi:

- ristrutturazione dell'edificio esistente;
- sistemazione del terreno, del tracciato stradale di accesso e penetrazione, predisposizione delle reti tecnologiche;

- realizzazione degli impianti a rete: idrico, elettrico, metanifero ecc... e fognario;
- realizzazione del manufatto edilizio di nuova edificazione e degli impianti sportivi;
- sistemazione delle aree a verde attrezzato e realizzazione della strada di penetrazione e di collegamento alla pista ciclo-pedonale;
- è prevista anche la copertura stagionale dei campi polivalenti con membrana in tessuto di poliestere bispalmato in PVC sostenuta da una sovrappressione interna ed ancorate al suolo tramite un tubo metallico che unisce i picchetti posti in fondazione ad una asola ricavata nella membrana di copertura. Non previste strutture portanti di alcun genere e la membrana risulterà facilmente rimovibile.

Il cantiere non coinvolgerà le aree circostanti, salvo il passaggio dei mezzi meccanici (escavatore, ecc...) peraltro direttamente dalla strada comunale alla strada privata di accesso e penetrazione all'area di intervento.

La struttura, presumibilmente ultimata entro mesi 36 dal rilascio del Provvedimento Unico autorizzativo da parte dello S.U.A.P., ospiterà un club sportivo privato, con conduzione dei Sigg.ri Calvaresi Antonio ed Orlando Costantina Maria, proprietari; la frequentazione dell'area non sarà limitata ai soli soci, ai loro familiari e ad eventuali ospiti ma anche a chi vorrà godere dell'ospitalità dell'impianto e dell'area verde attrezzata spazialmente collegata alla pista ciclo-pedonale ed alla folta vegetazione fluviale che sarà debitamente riqualificata.

Interferenze dirette sull'ambiente

L'intervento non comporterà interferenze negative sull'ambiente circostante, in quanto relativo a strutture sportive di modesta entità, ad uso di utenza limitata e non destinati ad accogliere eventi sportivi di massa; determinerà piuttosto un sensibile miglioramento della qualità percettiva dell'area, attualmente caratterizzata da abbandono e degrado.

DESCRIZIONE DELL'AMBIENTE INQUADRAMENTO AMBIENTALE

L'ambito di localizzazione, fascia pedecollinare e di fondovalle del Fosso Grande, confine tra il comune di Pescara ed il comune di Spoltore, presenta le caratteristiche negative tipiche delle situazioni di limite territoriale amministrativo: fino agli anni '90 ha costituito (e si è conformato) quale frangia periferica per entrambi i territori comunali ed oggi inglobato completamente nella conurbazione dell'area metropolitana Chieti-Pescara.

La Pianificazione di area vasta, e, conseguentemente, la pianificazione comunale, hanno delineato per l'ambito un ruolo di "ricucitura" urbana, con forte connotazione naturalistica e destinazione ad usi collettivi (sportivo-ricreativi); lo scenario complessivo che ne deriva è la creazione di un "polo" sportivo-ricreativo che possa costituire elemento di forte "relazione" tra i due ambiti urbani (di Pescara e Spoltore), e dotazione infrastrutturale per l'area metropolitana (peraltro già concretamente avviata, in territorio di Spoltore con l'iniziativa ARCA)

Nell'area di progetto, per la collocazione, completamente interna ad aree urbanizzate ed edificate, e l'uso totalmente antropico, non sussiste alcuna possibilità di presenza di fauna protetta che possa essere disturbata ed allontanata dall'intervento; elemento da salvaguardare, seppure con necessità di interventi di bonifica, è la flora ripariale del Fosso Grande.

L'intervento, per le sue caratteristiche (dimensionali e funzionali) non configura impatti nell'ambiente circostante, già fortemente urbanizzato; gli effetti stimabili non necessitano di previsione analitica in quanto non presentano elementi di criticità.

Sono peraltro stati individuati, quali punti di attenzione:

- la tutela della vegetazione ripariale del Fosso Grande,
- la valorizzazione del percorso ciclo-pedonale esistente,
- la preservazione della permeabilità delle aree,
- la possibilità di esondazioni del Fosso Grande,
- la prevenzione di eventuali fenomeni di inquinamento idrico, tenendo presente non solo quello derivante dallo smaltimento delle acque fognarie nere che saranno convogliate nella fognatura comunale esistente.

La struttura in progetto non comporta “importanti” emissioni nell’atmosfera; l’unico impianto necessario è quello di riscaldamento dei locali e dell’acqua per i servizi igienici, previsto con alimentazione a gas metano e alla relativa canna fumaria.

La localizzazione delle aree a verde ludico e di salvaguardia consentirà di utilizzare, a scopo mitigativo, l’opportunità ambientale costituita dalla vegetazione ripariale del Fosso, seppure con gli indispensabili interventi di bonifica.

Il Progetto, per l’assetto spaziale delle funzioni, come sopra descritto, non comporterà consumo di unità ambientali, mentre consentirà l’eliminazione dell’attuale degrado dell’area specifica e contribuirà alla riqualificazione dell’ambito più vasto in cui è collocato, sia attraverso la sistemazione ed utilizzo delle aree attualmente inutilizzate, per funzioni compatibili con le strategie definite dalla Pianificazione sovra ordinata e comunale, sia attraverso la totale riqualificazione del manufatto dismesso a verde ludico, con benefici socio-economici derivanti sia dall’accrescimento delle strutture sportivo/ricreative nella zona e del loro accesso anche dal percorso ciclo-pedonale, sia dalla realizzazione di una struttura produttiva di beni di servizio.

Nella fase di realizzazione degli interventi particolari controlli saranno effettuati in ordine alla salvaguardia dell’attuale assetto orografico, con massimo contenimento degli sbancamenti, peraltro previsti in misura non rilevante, sia, soprattutto, nella salvaguardia delle essenze vitali presenti nella fascia di vegetazione ripariale.

INDICAZIONI DI DETTAGLIO

a) QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

Il progetto è ubicato a confine tra i territori comunali di Pescara e Spoltore, completamente all’interno del sistema urbano primario dell’area metropolitana Chieti – Pescara; la realizzazione delle opere in progetto concorrerà all’implementazione dell’offerta di strutture sportive ed attrezzature ricreative decisamente funzionali allo sviluppo della qualità urbana e sociale, in coerenza con l’obiettivo di miglioramento dell’offerta di funzioni urbane indicato all’articolo 13 della Normativa nel Quadro di Riferimento Regionale.

Il Progetto prevede la realizzazione di strutture sportive, ricreative e di ristoro nonché di verde complementare (attrezzato e di rispetto), in aderenza agli usi consentiti dalla disciplina del Piano Regionale Paesistico ed in conformità alla relativa disciplina attuativa.

L’intervento risulta peraltro congruente con le indicazioni e prescrizioni del vigente Piano Provinciale Territoriale di Coordinamento, sia per le funzioni previste (esplicitamente contemplate nelle relative Norme Tecniche) sia per la modalità di realizzazione delle opere infrastrutturale e delle sistemazioni a verde.

La localizzazione prescelta favorisce la fruibilità della nuova struttura agli utilizzatori del percorso ciclo-pedonale permettendo loro di accedere agli spazi destinati a verde attrezzato nonché all’impianto sportivo nella sua interezza e costituisce un ulteriore tassello per la caratterizzazione dell’intera area del Fosso Grande quale area attrezzata per il tempo libero e lo sport.

Le opere in progetto si discostano dalla disciplina urbanistica comunale (Variante P.R.G. in itinere), pur non contraddicendone i contenuti sostanziali e le finalità.

L’area di intervento, infatti, è destinata, in base al suddetto strumento urbanistico:

- in parte (m² 4425) a sottozona F1 – Parco Pubblico - in cui è consentita la realizzazione di attrezzature per il gioco e per lo sport, servizi igienici ed abitazione del custode, prioritariamente ad iniziativa pubblica e tuttavia realizzabili e gestibili anche da privati;
- in parte (m² 2380) a sottozona F10 – Zona di verde filtro – in cui sono consentite attrezzature ed attività legate al tempo libero, allo sport, al turismo, compresi camping e maneggi, ad iniziativa privata mediante Piano di lottizzazione,
- in parte (m² 1000) a sottozona G2 – verde privato di tutela – in cui sono ammesse strutture per il tempo libero e tuttavia (conseguentemente alle indicazioni dello studio geologico allegato alla Variante P.R.G.) con caratteristiche costruttive “precarie” e dimensioni contenute.

L'intervento in progetto presenta i seguenti elementi di difformità rispetto alla disciplina sopra indicata:

- area di intervento complessivamente inferiore al minimo consentito in zona F10, anche considerando le porzioni incluse nelle sottozone F1 e G2;
- realizzazione di manufatto edilizio con volumetria superiore a quella derivante dall'applicazione degli indici edificatori;
- insussistenza di aree di cessione al Comune (richieste, per la sottozona F10, nella misura del 40% della ST)

Si sottolinea che la parte inclusa in sottozona G2 è quella in cui è ubicato il manufatto edilizio esistente di cui si prevede la parziale riqualificazione.

b) QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Il progetto prevede la realizzazione di:

1. tre campi polivalenti (tennis, pallavolo, calcetto) scoperti con possibilità di successiva copertura stagionale mobile o fissa, di dimensioni planimetriche regolamentari, senza spazi per spettatori e di ingombro planimetrico di mt. 40,00 x 19,00.
2. un manufatto edilizio di nuova edificazione, di contenuta entità planovolumetrico:
 1. superficie lorda di circa mq 402;
 2. altezza all'intradosso dell'ultimo solaio non superiore a mt 7,00.
3. L'edificio è progettato per contenere ulteriori spazi per l'attività sportiva nonché locali indispensabili alla funzionalità della struttura:
4. complessivamente al Piano Terra sono localizzati un piccolo bar-ristoro, la palestra, gli spogliatoi, la segreteria ed i locali accessori, mentre, al primo piano è prevista la realizzazione di alcune camere per il soggiorno degli atleti ed un beauty center.

L'impianto organizzativo si adatta alle condizioni di accesso al lotto di proprietà ed alla sua conformazione ad "L" che si sviluppa, a partire dal tessuto edificato lungo la via Pizzo Intermesoli, inizialmente con forma quasi rettangolare, con il lato lungo in direzione perpendicolare alla direttrice del Fosso Grande, poi si restringe, in forma irregolare, e successivamente si sviluppa, con maggiore profondità, lungo il Fosso Grande.

Si prevede pertanto una strada di accesso ciclo-pedonale dalla via Pizzo Intermesoli che penetra nell'insediamento seguendone il confine SUD-EST e che funge da collegamento con il percorso pubblico ciclo-pedonale che costeggia il Fosso Grande; a confine con la proprietà della Cassa Edile sono localizzati i posti macchina commisurati al fabbisogno dei futuri frequentatori della struttura.

Nella parte più vicina all'ingresso all'area sul lato nord viene localizzato il manufatto edilizio di nuova costruzione, lungo il confine ovest del lotto sono localizzati, in successione, due campi polivalenti; successivamente con, interposta, una zona a verde mentre, l'altro campo è localizzato parallelamente all'altro lato della strada; in adiacenza al Fosso Grande ed intorno all'edificio esistente da ristrutturare, è prevista una ampia area a verde attrezzata della quale, insieme alla vegetazione ripariale, i Sigg.ri Calvaresi ed Orlando si assumono l'onere della ordinaria manutenzione.

c) QUADRO RIF. AMBIENTALE (Ante opera - Durante opera – Mitigazione- Post opera)

Si è già evidenziato in precedenza che:

- l'attuale ambiente si presenta fortemente degradato sia per l'abbandono dei terreni ineditati sia per la presenza, nell'ambito, di tessuto edificato "fitto" ed inoltre, proprio in prossimità dell'area di intervento, di manufatti edilizi di notevole "impatto";
- per la sua collocazione, completamente interna ad aree urbanizzate ed edificate, non sussiste alcuna possibilità di presenza di fauna protetta che possa essere disturbata ed allontanata dall'intervento;
- unico elemento da salvaguardare, seppure con necessità di interventi di bonifica, è la flora ripariale del Fosso Grande;
- l'orografia dell'area si presenta pressoché pianeggiante e la sistemazione delle strutture in progetto non comporta significativi sbancamenti.

Nel corso della realizzazione dell'intervento potrà verificarsi esclusivamente una componente di disturbo acustico legata alle esigenze di cantiere; non si prevedono infatti né alterazioni dell'orografia né rimozione delle essenze tipiche della vegetazione ripariale

L'organizzazione spaziale delle funzioni in progetto consente di limitare le opere "significative" (viabilità, strutture sportive e manufatto edilizio) nella parte più lontana dal Fosso Grande, in adiacenza al quale non si prevedono opere edilizie "trasformative" ma esclusivamente le opere di recupero del manufatto edilizio esistente nonché piccole opere necessarie alla sistemazione dell'area a verde di rispetto e per attività ricreative.

Per la funzione che la struttura assumerà non si prevedono effetti negativi sulla qualità dell'aria né produzione di agenti inquinanti, neanche di tipo acustico; accorgimenti di "mitigazione" si rendono necessari esclusivamente a tutela della permeabilità del suolo e della vegetazione ripariale nonché misure per lo smaltimento delle acque fognarie e regimazione e smaltimento delle acque superficiali

In coerenza con le indicazioni sia del Piano Regionale Paesistico sia del Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento, il progetto prevede, a tal fine:

- - la realizzazione della viabilità di accesso e penetrazione con sottofondo permeabile, costituito da misto di cava, e pavimentazione similare al percorso ciclo-pedonale pubblico;
- - la realizzazione delle strutture sportive con manto in materiale sintetico (erba, gomma poliisoprenica, ...) su sottofondo permeabile;
- - la bonifica della fascia di vegetazione ripariale con eliminazione delle erbe infestanti e salvaguardia delle essenze arboree esistenti, con circostante sistemazione a prato;
- il collegamento dell'impianto sportivo con il percorso ciclo-pedonale esistente lungo il Fosso Grande.

Al fine di garantire la massima permeabilità del terreno, la pavimentazione delle aree destinate alle strutture sportive ed alla viabilità carrabile sarà realizzata in ghiaietto e/o erborella.

Lo smaltimento delle acque fognarie sarà garantito dal collegamento alla fogna comunale esistente già allacciata al collettore che corre parallelamente a Fosso Grande.

FASE PROGRAMMATICA (punto 1 all. c DPR 12.04.96 e sue succ. mod. ed integraz.)

Come già evidenziato l'intervento in progetto si pone in assoluta coerenza con gli strumenti di Programmazione Strategica, Pianificazione settoriale di tutela ambientale e Pianificazione di Coordinamento Provinciale.

Il Progetto presenta elementi di difformità rispetto alla Pianificazione urbanistica Comunale, tuttavia limitati a soli parametri urbanistici, risultando invece coerente con le indicazioni di P.R.G. relativamente alle funzioni, agli usi ed al ruolo dell'ambito in cui è inserito l'intervento.

E' stato considerato che l'area di intervento è sostanzialmente circondata da edificazioni, per cui la realizzazione della struttura, così come in progetto, garantisce il raggiungimento degli obiettivi di sistemazione a verde e sport (indicati in tutti gli strumenti di Pianificazione vigenti) attraverso un'opera compiuta e funzionale che, per le sue ridotte dimensioni, non confligge con le preesistenze all'intorno.

FASE PROGETTUALE

L'organizzazione delle funzioni della struttura in progetto è prevista in modo da localizzare le strutture più "rilevanti" (campi polivalenti, palestra, uffici e locali ristorativo/ricettivi) nella parte dell'area più lontana dall'alveo del torrente, fuori dalla fascia di vincolo ed in prossimità del tessuto edificato residenziale (via Prati, via Pizzo Intermesoli), cui la struttura verrà collegata con la realizzazione del tratto di strada in progetto.

L'allocazione delle singole funzioni non comporterà significative trasformazioni dell'assetto morfologico del terreno, per il quale si prevedono moderati sbancamenti per lo più necessari alla realizzazione delle opere di fondazione, con successiva sistemazione del terreno idonea a garantire il sostanziale ripristino dell'originario assetto del terreno medesimo.

Il terreno utilizzato in sede di scavo sarà poi riutilizzato per la sistemazione esterna; i materiali edilizi risultanti dall'intervento di rifunionalizzazione del manufatto edilizio esistente saranno smaltiti nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia.

La struttura è destinata alla produzione di servizi alla persona, per cui l'attività non comporta processi produttivi.

FASI AMBIENTALI

L'intervento non comporta tipologie e/o quantità di emissione significative in termini di inquinamento (dell'aria e del suolo, rumore, vibrazioni, luce, calore, radiazioni ecc...) e peraltro interviene in un'area già descritta quale fortemente antropizzata, sostanzialmente circondata da edificazione priva di pregio architettonico e negativamente caratterizzata dall'abbandono e dal degrado che ne consegue.

Non è stato necessario pertanto:

- né stabilire tecniche particolari per prevenire emissioni, salvo il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di impianti di riscaldamento (di piccola dimensione) e di impianti elettrici (per il quale peraltro è previsto l'utilizzo di elementi a basso consumo energetico);
- né introdurre misure di compensazione, in quanto il progetto prevede la salvaguardia della fascia di vegetazione ripariale, unico elemento di interesse sotto il profilo ambientale.

Pescara, 20 dicembre 2016

I progettisti

Ing. Milvio Desiderio



Geom. Marco Pozzi

