



Comune di Castelraimondo  
Provincia di Macerata

ATC 11 BORGO DI LANCIANO - SUBAMBITO A  
VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. VIGENTE  
VARIANTE PARZIALE AL PIANO ATTUATIVO VIGENTE  
VAS - VERIFICA AMBIENTALE STRATEGICA



VARIANTE

DATA SETTEMBRE 2018	SERIE COMPATIBILITA' AMBIENTALE	ID
AGGIORNAMENTO 01 GENNAIO 2019	ALLEGATO <b>Valutazione ambientale strategica - VAS</b> D.Lvo152/2006 s.m.i.	<b>VB01</b>

**PROPRIETA'**

DELTAFIN 21 Srl,  
via Bela Bartok n.12 - 44124 Ferrara

**PROGETTISTI**

**ARCHISAL Studio Salmoni Architetti Associati**  
viale della Vittoria, n.11 - 60123 Ancona - T/F 071 202208  
arch. Vittorio Salmoni  
arch. Raffaella Coppari

*Coordinamento e progettazione urbanistica*



**STUDIO BIZZARRO & PARTNERS Architettura del benessere**  
viale della Lirica, n.43 - 48124 Ravenna - T/F 0544 407775  
arch. Sergio Bizzarro  
Consulenza Progetto Impianti: Ing. Renato Zanatta (WIP Architetti)

*Progettazione architettonica*



**ARCHISTUDIO**  
via Salvo d'Acquisto, n. 52 - 62022 Castelraimondo MC  
arch. Enrico Frezzi  
arch. Andrea Pierigè

*Progettazione strutturale*



**STUDIO GEOLOGICO ASSOCIATO**  
viale G. Mazzini, n.23 - 62027 San Severino Marche - T 0733 645150, F 0733 978858  
geol. Marcello Maccari

*Indagini geologiche e geotecniche*



**PAISA' S.r.l. Architettura del paesaggio Stignani Associati**  
via Alberoni, n.4 - 48100 Ravenna T 0544 217311

*Progettazione paesaggistica*



**SYNTA STUDIO**  
Località Rio snc - 62032 Camerino  
Dott. Nat. Luigi Paradisi  
Dott.ssa Nat. Paola Galli

*Consulenze botaniche e naturalistiche*



FILE	PROTOCOLLO	APPROVAZIONI
------	------------	--------------



## Indice

### **1 SEZIONE 1 – CONTENUTI GENERALI**

#### **1.1 Ambito di intervento e obiettivi strategici**

- 1.1a descrizione dell'ambito di intervento territoriale
- 1.1b individuazione degli obiettivi strategici
- 1.1c descrizione dell'assetto di progetto
- 1.1d descrizione interventi di mitigazione e protezione ambientale dal corso d'acqua

#### **1.2 Normativa di riferimento, scopo e impostazione del documento**

- 1.2a normativa di riferimento
- 1.2b scopo del rapporto (screening/scoping)
- 1.2c impostazione del documento

#### **1.3 Fasi e soggetti coinvolti nelle consultazioni preliminari**

- 1.3a individuazione delle autorità
- 1.3b individuazione degli SCA (elenco cap 1.3 dell'Allegato 1 delle Linee Guida)

#### **1.4 Verifica di coerenza esterna del Piano**

- 1.4a elenco dei piani e dei programmi ritenuti pertinenti al Piano
- 1.4b verifica della coerenza rispetto ai vari livelli di pianificazione e programmazione esistenti

#### **1.5 Ambito di influenza ambientale e territoriale del piano**

- 1.5a individuazione preliminare delle interazioni tra P/P e ambiente
- 1.5b individuazione delle attività antropiche (settori di governo) che interagiscono con il Piano
- 1.5c individuazione di particolari criticità ambientali o territoriali pertinenti al Piano
- 1.5d delimitazione dall'area nella quale potranno manifestarsi gli impatti ambientali derivanti dall'attuazione del Piano

#### **1.6 Individuazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale di riferimento**

- 1.6a individuazione, per ciascun tema o aspetto ambientale definito pertinente, de gli obiettivi ambientali, a cui fare riferimento per la valutazione degli impatti attesi, con riferimento alla Strategia Regionale d'Azione ambientale per la Sostenibilità\_STRAS (DACR 44/30.01.2007).
- 1.6b valutazione degli impatti ambientali derivanti dalle interazioni tra Piano e settori di governo.



## **2 SEZIONE 2 – CONTENUTI RELATIVI ALLO SCREENING**

### **2.1 Verifica di pertinenza**

2.1a compilazione della tabella di sintesi di cui all'Allegato II paragrafo 3. (pag 56-57) delle linee guida,

### **2.2 Individuazione preliminare dei possibili impatti significatività degli effetti**

2.2a prima individuazione “dei possibili impatti ambientali significativi dell’attuazione del piano o programma” attraverso l’individuazione:

- delle probabili relazioni “causa-effetto” tra le previsioni del p/p e i temi ambientali pertinenti;
- delle probabili relazioni “causa-effetto” tra le previsioni del p/p e i settori di governo e le possibili conseguenze sull’ambiente.

## **3 SEZIONE 3 – CONTENUTI RELATIVI ALLO SCOPING**

### **3.1 Ragioni delle scelte**

### **3.2 impostazione del rapporto Ambientale**

### **3.3 livello di dettaglio dell’analisi e individuazione degli indicatori**



## SEZIONE 1 CONTENUTI GENERALI

### 1.1 Ambito di intervento e obiettivi strategici

#### 1.1a Descrizione dell'ambito di intervento territoriale

Il presente Rapporto Preliminare è finalizzato al conseguimento della Variante Parziale al PRG vigente del Comune di Castelraimondo riguardante l'area ATC 11 nonché è finalizzato al conseguimento della Variante al Piano Attuativo.

L'ambito di trasformazione è diviso in 2 subcomparti: il subambito A e il subambito B. La parte che verrà sottoposta alla Variante ricade nel **Subambito A**, perciò **l'ambito territoriale interessato è quindi di livello comunale**.

#### Localizzazione su base aerofotogrammetrica

Il Subambito A, prevalentemente pianeggiante, interessa il complesso turistico ricettivo denominato "Borgo Lanciano" e confina, nella parte occidentale, con il Subambito B a vocazione industriale, mentre a nord segue in parte il tracciato del Rio Cimarolo che confluisce nel Potenza.

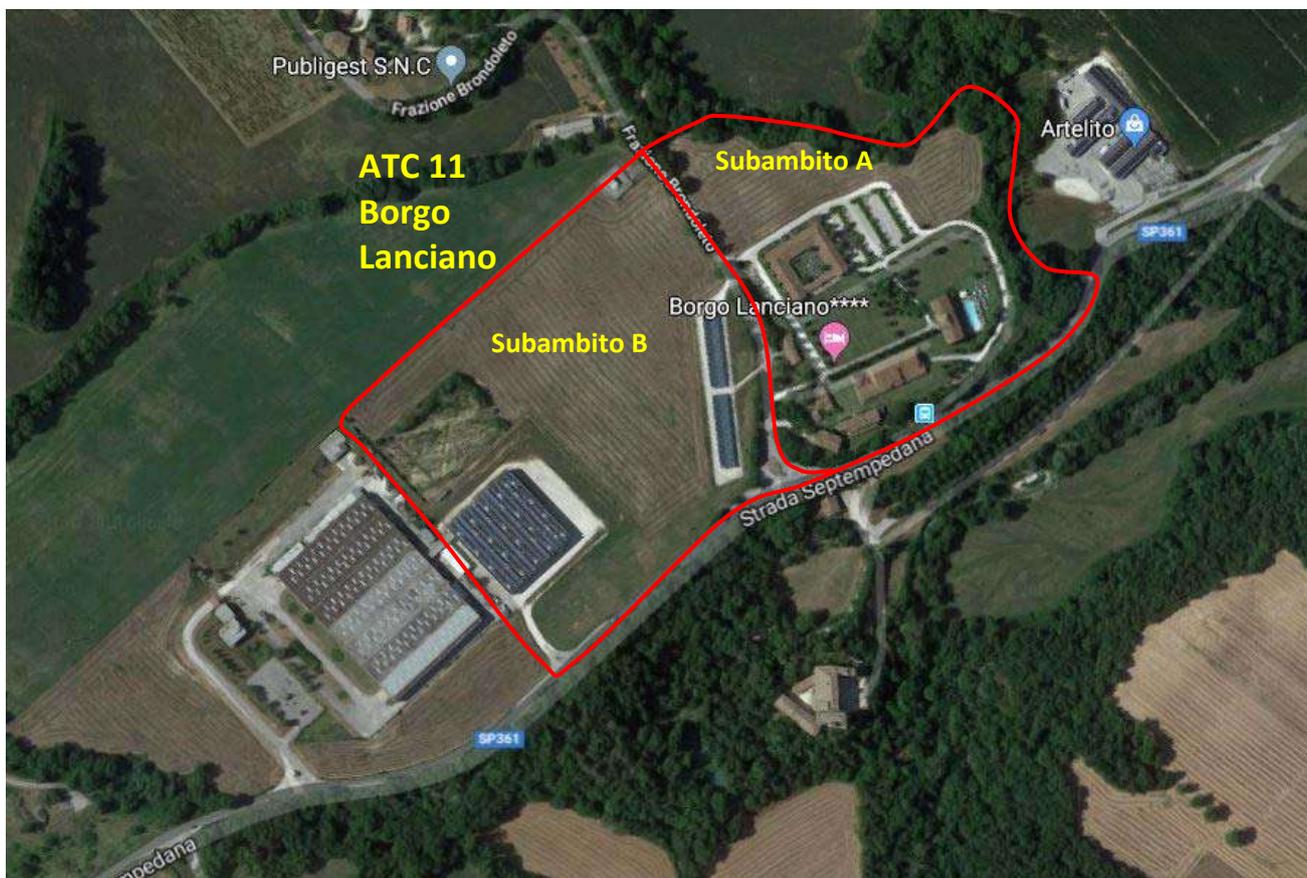


fig.1 Localizzazione su base satellitare

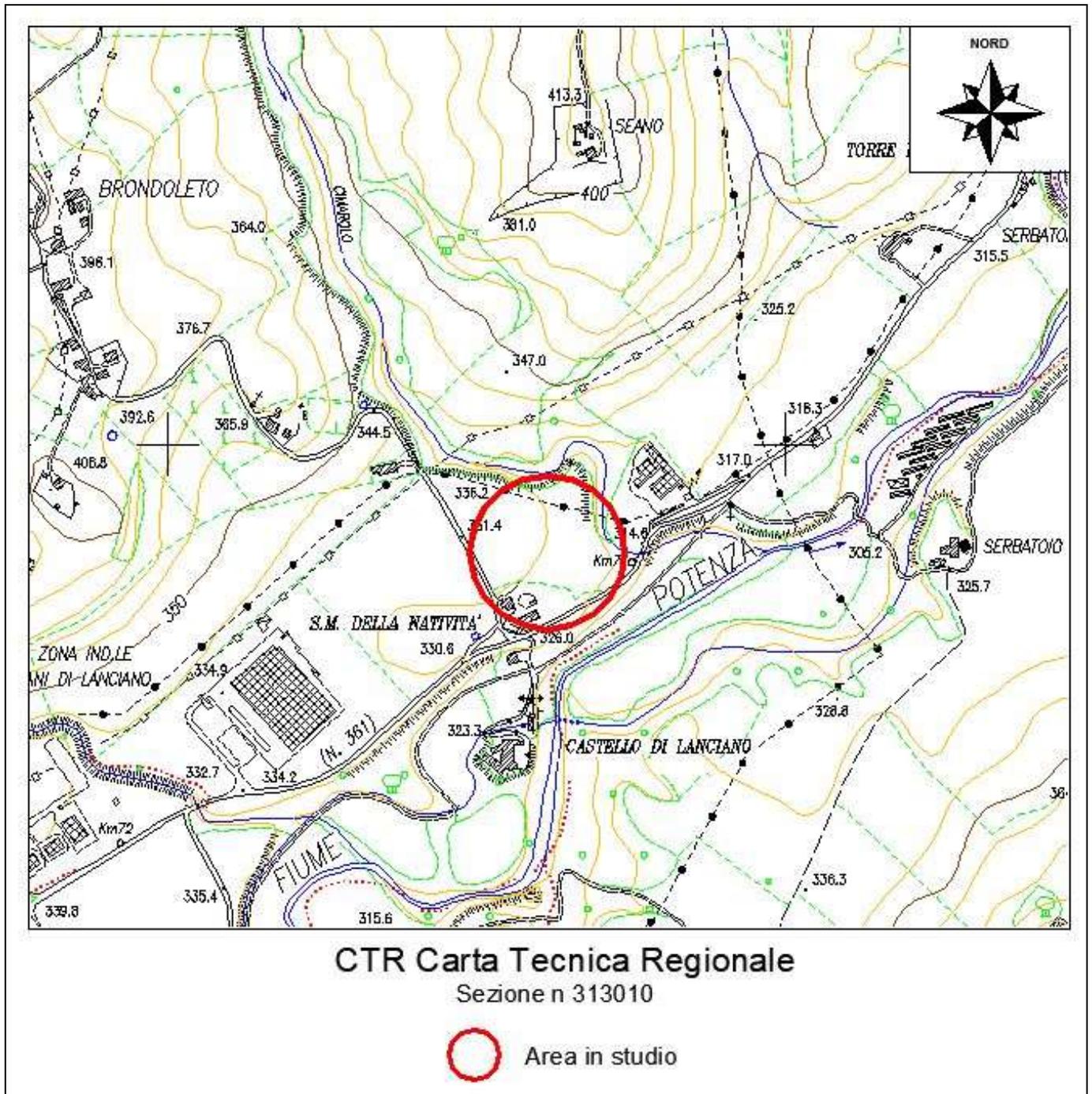


fig.2 Localizzazione su base aerofotogrammetrica



### Localizzazione su base catastale

Il comparto di intervento ricadente nel Subambito A dell'ATC 11 viene di seguito individuato su mappa catastale.

L'area è censita al Catasto Terreni al **Foglio 22 particelle 22, 132, 134, 136, 138, 139, 140.**

**La proprietà dell'area è interamente privata e appartiene alla DELTAFIN 21 S.R.L**

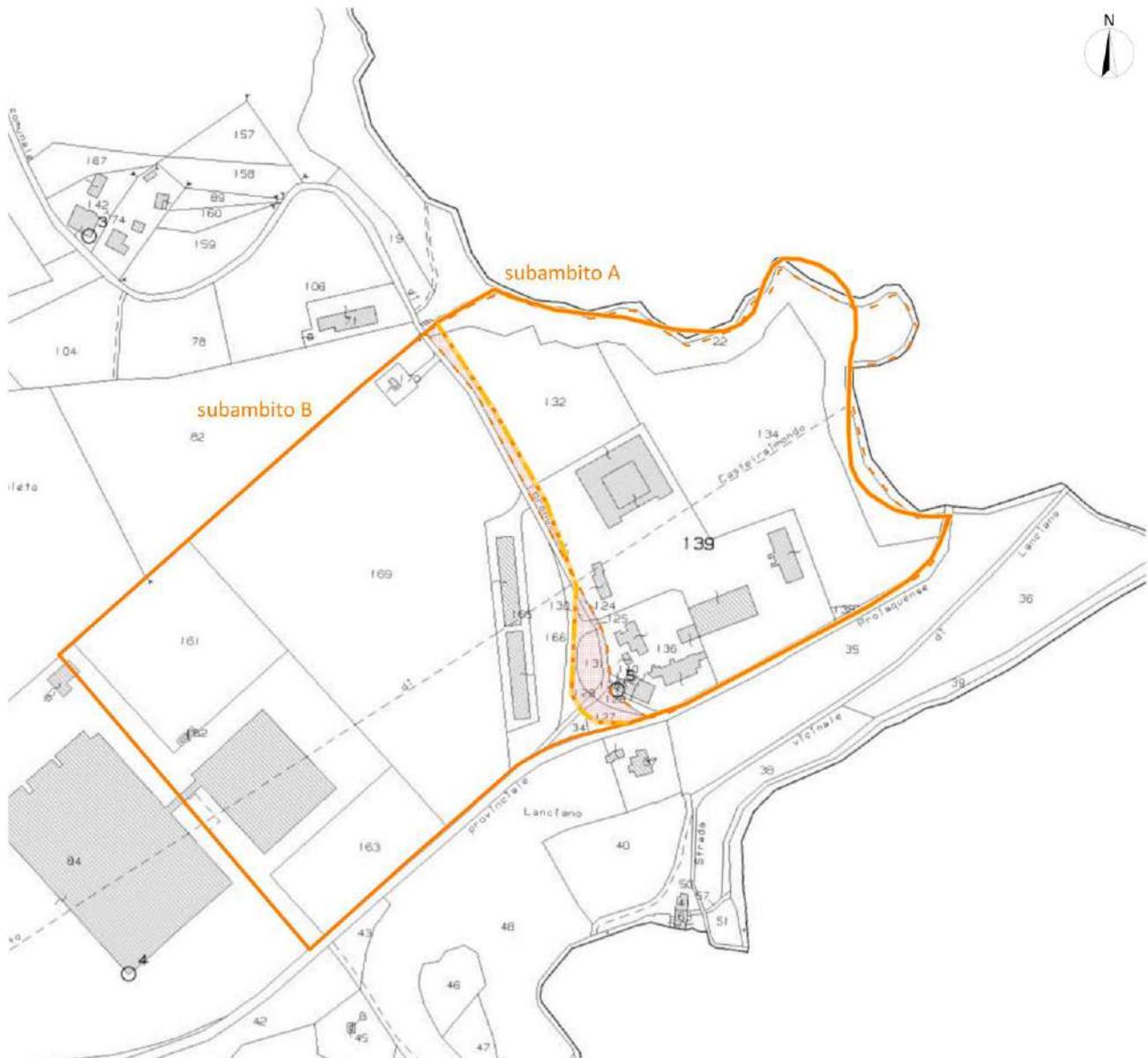


fig.3 Estratto di mappa catastale Foglio 22 - Stralcio tavola StI08: Delimitazione del PdR su base catastale ed elenchi



**Localizzazione su PRG**

Nell’ambito della zona ATC 11 area di Borgo Lanciano, individuata dal PRG come AMBITO DI TRASFORMAZIONE, di cui all’art. 9.1 delle NTA del PRG, è localizzata l’area oggetto della variante destinata a zona per attrezzature ricettive R1, di cui all’art. 39 delle NTA del PRG.

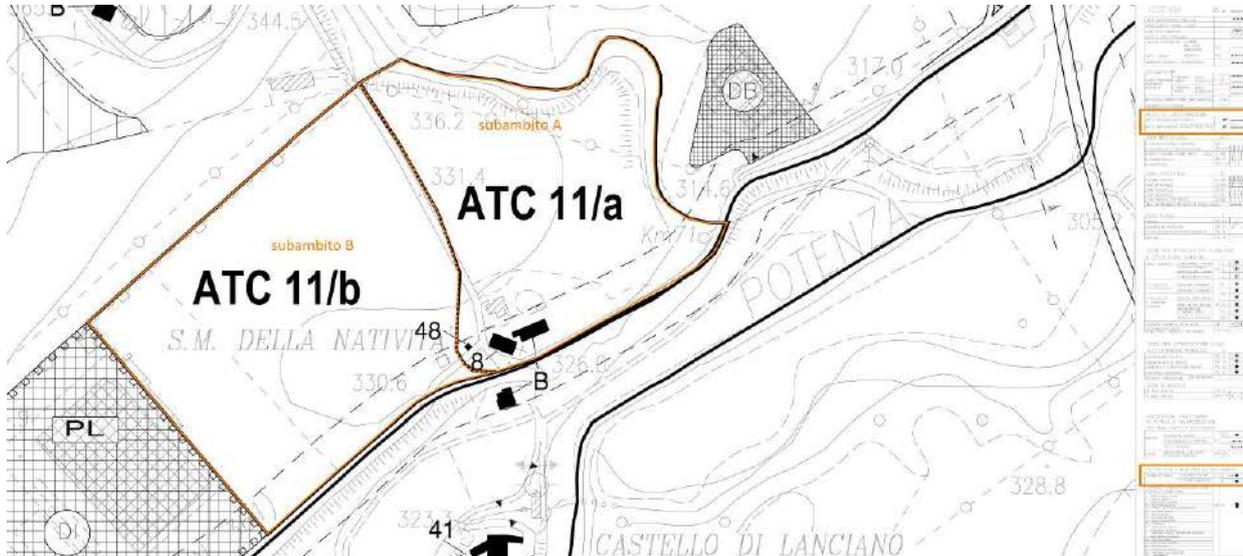


fig.4 Localizzazione su PRG - Stralcio tavola StI02: Estratto del PRG vigente e N.T.A

**COMUNE di CASTELRAIMONDO**  
 PROVINCIA DI MACERATA  
 VARIANTE: ASSETTO DELLO STATO DI FATTO

Aree di Trasformazione Costruite **ATC 11/a**  
**BORGIO DI LANCIANO**

STRALCIO AEROFOTOGRAFICO - PRG  
 scala 1 : 5.000

LEGENDA PRG VIGENTE	
[Symbol]	<b>ZONE RESIDENZIALI</b> ZONE RESIDENZIALI ZONE RESIDENZIALI ZONE RESIDENZIALI
[Symbol]	<b>ZONE PRODUTTIVE</b> ZONE PRODUTTIVE ZONE PRODUTTIVE
[Symbol]	<b>ZONE RURALI</b> ZONE RURALI ZONE RURALI
[Symbol]	<b>ZONE PER ATTIVITÀ PUBBLICHE, NEI E DIVERTIMENTO GENERALE</b> ZONE PER ATTIVITÀ PUBBLICHE, NEI E DIVERTIMENTO GENERALE ZONE PER ATTIVITÀ PUBBLICHE, NEI E DIVERTIMENTO GENERALE
[Symbol]	<b>ZONE PER ATTREZZATURE D'USO DI INTERESSE PUBBLICO</b> ZONE PER ATTREZZATURE D'USO DI INTERESSE PUBBLICO ZONE PER ATTREZZATURE D'USO DI INTERESSE PUBBLICO
[Symbol]	<b>ZONE A VINCOLO</b> ZONE A VINCOLO ZONE A VINCOLO

Tab.1 PARAMETRI URBANISTICI (STATO DI FATTO)			
parametro	Subambito A	Subambito B	totale
Superficie territoriale	83.050	87.606	151.615 mq
Superficie coperta esistente	0,00	5.126	5.126 mq
Superficie utile esistente	3.254	5.126	8.374 mq

Tab.2 POTENZIALITÀ EDIFICATORIA (REQ.)			
parametro	Subambito A	Subambito B	totale
Indice di densità Fondaria PRG	IT	3 ICI	3,00
Indice di densità Fondaria PRG	IF	2:1 (PA)	2,00
Indice di utilizzazione Fondaria PRG	IUF	-	-
Superficie Fondaria PRG	RF	106.425	78.851 mq
Superficie Utile Fondaria PRG	SUF	3.254	48.870 mq
Altezza max di PRG	H	8,5-4,5 (PA)	10 4,0-3,5-1,0 mq

Tab.3 STANDARD URBANISTICI			
parametro	PRG vigente	PRG variante	variazione
Indice di densità Fondaria PRG	3,00	2,50	-0,50
Indice di utilizzazione Fondaria PRG	0,00	0,00	0,00
Superficie Fondaria PRG	106.425	106.425	0,00
Superficie Utile Fondaria PRG	3.254	3.254	0,00
Altezza max di PRG	8,5-4,5 (PA)	8,5-4,5 (PA)	0,00

**DESCRIZIONE DELLA ATC 11**

L'area individuata all'interno dell'ATC 11 si trova a sud del Comune di Castelraimondo. L'area è prevalentemente agricola, con un complesso turistico esistente e la formazione del "Borgio di Lanciano" e l'area artigianale produttiva della Valterry. L'area è contornata con la struttura artigianale produttiva esistente, è delimitata a nord dalla strada provinciale SP11 mentre a nord segue in parte il tracciato del Rio Cinerello che confluisce nel Potenza.

Immagine 1

Immagine 2

DESCRIZIONE FOTOGRAFICA ATC 11

Immagine 3

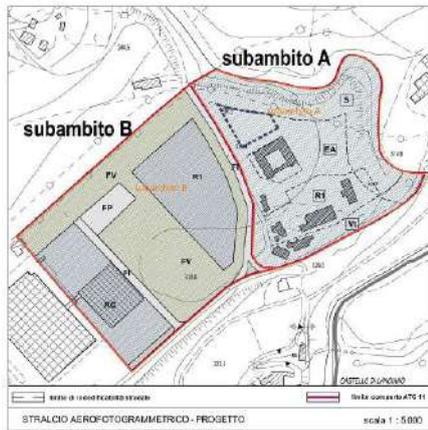
fig.5 Scheda norma ATC 11/a Borgo di Lanciano - Stralcio tavola StI02: Estratto del PRG vigente e N.T.A



**COMUNE di  
 CASTELRAIMONDO**  
 PROVINCIA DI MACERATA  
 VARIANTE. ASSETTO DI PROGETTO

Aree di  
 Trasformazione  
 Costruite

**ATC 11/b**  
**BORGIO DI LANCIANO**



**LEGENDA**

ZONA A (Zone di interesse storico-artistico e ambientale)	ZONA B (Zone di interesse storico-artistico e ambientale)	ZONA C (Zone di interesse storico-artistico e ambientale)
ZONA D (Zone di interesse storico-artistico e ambientale)	ZONA E (Zone di interesse storico-artistico e ambientale)	ZONA F (Zone di interesse storico-artistico e ambientale)
ZONA G (Zone di interesse storico-artistico e ambientale)	ZONA H (Zone di interesse storico-artistico e ambientale)	ZONA I (Zone di interesse storico-artistico e ambientale)
ZONA L (Zone di interesse storico-artistico e ambientale)	ZONA M (Zone di interesse storico-artistico e ambientale)	ZONA N (Zone di interesse storico-artistico e ambientale)
ZONA O (Zone di interesse storico-artistico e ambientale)	ZONA P (Zone di interesse storico-artistico e ambientale)	ZONA Q (Zone di interesse storico-artistico e ambientale)
ZONA R (Zone di interesse storico-artistico e ambientale)	ZONA S (Zone di interesse storico-artistico e ambientale)	ZONA T (Zone di interesse storico-artistico e ambientale)
ZONA U (Zone di interesse storico-artistico e ambientale)	ZONA V (Zone di interesse storico-artistico e ambientale)	ZONA W (Zone di interesse storico-artistico e ambientale)
ZONA X (Zone di interesse storico-artistico e ambientale)	ZONA Y (Zone di interesse storico-artistico e ambientale)	ZONA Z (Zone di interesse storico-artistico e ambientale)

**tab.5 PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI DI PROGETTO**

denominazione di progetto	SUBC A	SUBC B	totale
Superficie Totale	83.900	87.565	151.615 mq
Superficie Fondale	21	18.556	18.556 mq
Superficie Libera	21	9.000	4.000 mq
Volume	21	40.200	12.000 mq
Altezza max	21	9	9,6 mq

**tab.6 STANDARD URBANISTICI DI PROGETTO**

	SUBC A	SUBC B	totale
FP parcheggio pubblico	21	1.100	3.100 mq
FV verde pubblico	21	40.800	40.800 mq
FS servizi pubblici	21	3	0 mq
FI verde libero	21	8.485	6.485 mq
totale	21	44.228	50.385 mq

**tab.7 CATEGORIE D'INTERVENTO DI PROGETTO (DPR 380/01)**

1 manutenzione ordinaria	
2 manutenzione straordinaria	
3 recupero e risanamento conservativo	
4 ristrutturazione edilizia	
5 nuove costruzioni	
6 demolizione urbanistica	
7 demolizione non strutturata	

**tab.8 INDICE DI PEREQUAZIONE (SUL/SI)**

indice di perequazione (p) (SUL/SI)	totale
	9,16 mq/mq

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE DI PROGETTO**

**a. modalità di attuazione**

a1. L'attuazione dell'ATC avviene tramite un Piano Preventivo di iniziativa privata e in subordine di iniziativa pubblica, secondo le norme di legge.

a2. In sede di convenzione con il soggetto attuatore, il Comune potrà prevedere la realizzazione degli interventi edilizi in maniera differenziata, all'interno dei due subambiti.

a3. Il subambito A è costituito con il limite del Piano Urbanistico dell'assetto urbanistico in corso (P.U. "Piani di Lancia") già attuato. All'interno di tale ambito vengono individuati dal suddetto piano attuativo.

a4. Entro l'attuazione del Piano nel subambito A sono consentiti gli interventi previsti dal Piano Attuativo, nel subambito B sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria per l'edilizia esistente. Tali interventi possono essere realizzati con il rispetto delle norme stabilite alla verifica delle compatibilità con la viabilità di PTC.

a5. In fase dell'attuazione del Piano si calcola la soluzione del bilancio generale ed addizionale della pressione ambientale prevista (art. 18.2.3 del PTC) secondo l'art. 8 della NTA del PRG. Nel caso in cui la superficie a distanza di progetto (SUL) in termini di metri cubi sia superiore a quella indicata nella risposta destinata a verde di ogni subambito, 51 come è del PRG.

**b. parametri di progetto**

b1. I parametri di progetto sono quelli contenuti nelle tabelle 5 della presente scheda. Il parametro fondamentale ai fini della capacità edificatoria del comparto è rappresentato dalla SUL, i cui valori sono indicati nella tabella 5 della presente scheda. Il valore della SUL, comprensivo del comparto complessivo e quindi della parte di SUL, destinata a verde, si riferisce alla SUL, della copertura esistente b2. La SUL, relativa all'uso R1 localizzata all'interno del subambito, può essere localizzata all'interno del subambito, nella misura approssimativa indicata in prima non superiore al 30% della dotazione totale, in questo caso la corrispondente quota di standard può essere rispettata all'interno del subambito b3. La realizzazione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, il piano attuativo può prevedere valutazioni migliorative in rispetto dei parametri quantitativi di progetto.

**c. usi regolati**

c1. nell'ambito della categoria d'uso R e sempre possibile passare dall'uso R1 all'uso RC c2. all'interno della zona RC, è consentito l'uso produttivo artigianale in misura non superiore al 50% della SUL c3. all'interno della zona RC è consentito l'uso residenziale per il cubo e il proprietario in misura di un alloggio al 150 mq di SUL, per ogni lotto.

**d. servizi e realizzazione degli standard**

d1. la realizzazione delle opere destinate a standard pubblici (servizi R1, parcheggio PV, verde PV e verde FI), deve essere effettuata nel comparto, nelle quantità di cui alla tab.6 della presente scheda d2. la realizzazione degli interventi a destinazione ordinaria all'interno del comparto è subordinata alla esistenza pubblica all'amministrazione della parte di standard per la realizzazione degli standard pubblici di verde, verde, parcheggio, servizi d3. alla realizzazione degli standard pubblici di verde, verde, parcheggio d4. all'interno della zona D deve essere realizzata una quota aggiuntiva di parcheggio privato di uso pubblico nella misura del 20% della SUL, e realizzata in maniera sempreparabile d5. la quota di standard destinata a verde non possono compensata tramite la cessione gratuita all'Amministrazione di una quota di SUL, oppure invecchiata. La quantificazione della compensazione avviene sulla base di volumetrii di standard.

**e. standard aggiuntivi**

e1. nell'ambito del subambito B deve essere realizzato a titolo gratuito per il Comune:  
 - la realizzazione del verde pubblico di cui alla tab.6 della presente scheda  
 e2. eventuali standard aggiuntivi sono comunque soggetti ai specifici accordi contenuti all'interno della convenzione di Piano Attuativo.

**f. perequazione**

f1. l'indice di perequazione viene individuato in un indice sintetico di perequazione (p), ai fini di un indice sintetico, che ha valore indicativo determinato dal rapporto fra la SUL, di progetto (come DA e SI) e la SI del comparto. Alla determinazione dell'indice non concorrono le SUL, delle zone o standard SI destinate alla realizzazione dei servizi. Il piano attuativo dovrà indicare l'indice di perequazione, l'indice non strutturato (SI) di superficie e non volumetrica (d'uso produttivo), che si riferisce all'indice di rapporti sintetici all'interno del Comparto per l'attuazione del Piano Attuativo.

**g. prescrizioni botanico-vegetazionali**

g1. Si prescrive l'incremento dei prati e delle siepi nei settori marginali e costituire un secondo cerchio di alberi fruttiferi delle zone circostanti.  
 g2. Le formazioni vegetali forestali e arbustive per le aree di cui all'art. 57, sono prescrittive ed indicate nell'art. 8 della NTA del PRG.

**h. prescrizioni geologiche e geomorfologiche**

h1. E' vietata la costruzione di edifici e di opere in cemento armato e in ferro in zone di instabilità sismica, individuata nel 2001 al vigente PRG, per cui per ogni area viene indicato il grado di instabilità in 5 livelli.

**DESCRIZIONE DELL'ASSETTO DI PROGETTO**

L'ambito di trasformazione è diviso in 2 subambiti: il subambito A si identifica con l'area del Piano Attuativo dell'assetto urbanistico in corso (P.U. "Piani di Lancia"). Il subambito B si identifica con la zona DA, produttiva e completamento in parte occupata dallo stabilimento della Viterrey.

L'intervento prevede il completamento della zona produttiva in corrispondenza dello stabilimento esistente, la localizzazione di un opportuno lotto verde che per dimensioni si configura come un verde proprio piano, all'interno del quale si stabilisce contatto con la città fuori del Borgo di Lanciano, viene prevista un'area destinata ad attività ricreative, in questo modo il paesaggio tra la zona industriale e la zona residenziale del Borgo di Lanciano viene mediato attraverso il completamento, costituito ad attività artigianali e il nuovo insediamento storico di attività ricreative.

L'assetto di progetto individua:  
 - il sistema delle aree per l'insediamento delle nuove attività artigianali produttive;  
 - il disegno degli spazi verdi lungo il confine del faro di trasformazione per un adeguato incremento paesistico-ambientale della nuova volumetria;  
 - il sistema delle viabilità;  
 - la riqualificazione della strada di collegamento tra la Sp. 301 S. Maria e la nuova frazione di Lanciano nel tratto ricompreso all'interno dell'area di trasformazione;  
 - la realizzazione di un unico lotto di distribuzione all'interno di cui l'accesso alla stabile e terminante nel parcheggio pubblico.

fig.6 Scheda norma ATC 11/b Borgo di Lanciano - Stralcio tavola StI02: Estratto del PRG vigente e N.T.A

Vengono di seguito riportati gli articoli delle NTA del PRG che interessano direttamente l'area:

**INDIVIDUAZIONE DELLE ATC E DELLE ATL**

**9.1d destinazioni d'uso ammesse**

**ZONE RR Zone per attrezzature d'uso e/o interesse pubblico**

RR1\_ricettivo

RR2\_ricreativo

Sono consentite le destinazioni d'uso di cui agli artt. 39,40 delle presenti NTA

**CAP. IV - ZONE RURALI - E -**

**ART. 29 - ZONE AGRICOLE DI SALVAGUARDIA PAESISTICO-AMBIENTALE - EA -**

Tali zone riguardano quelle parti del territorio agricolo nelle quali, per la presenza di elementi naturali da tutelare (corsi d'acqua), di elementi del patrimonio storico-culturale da salvaguardare (centro storico, edifici e manufatti, aree archeologiche), di vincoli di carattere naturalistico come Aree Floristiche protette (L.R. 52/74) e Confluenze (artt. 23.10bis, 23.11 NTA PTC), di condizioni di instabilità in atto o potenziali (aree soggette a dissesti ed aree con pendenza superiore al 30%), e di aree di particolare valore il Piano pone particolari limitazioni agli interventi edificatori ed a quelli di sostanziale modificazione delle caratteristiche ambientali. In tali Zone non è consentita alcuna nuova costruzione, ma, al fine di garantire le attività agricole in atto, è ammesso l'ampliamento delle costruzioni esistenti di cui al punto 1 del precedente articolo 27 nel rispetto di tutti gli indici e prescrizioni di cui a tale articolo e fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente e non oltre i 1.000 mc.; per i fabbricati rurali di particolare valore censiti dal Piano prevalgono le norme di cui al successivo art. 30. Così pure è ammesso l'ampliamento delle costruzioni accessorie esistenti di cui al punto 2



*del precedente articolo 27, nonché la realizzazione delle stesse sui soli fondi dotati di fabbricato residenziale ma sprovvisti di tali costruzioni accessorie; in tal caso le nuove costruzioni non potranno essere realizzate a distanza inferiore di 50 ml. dalle sponde o dal piede esterno dell'argine dei corsi d'acqua. Tutto quanto sopra sempre nel rispetto degli indici e delle prescrizioni stabilite per tali costruzioni all'art. 27.*

*Eventuali opere di pubblica utilità a livello infrastrutturale previste dal Piano in tali zone o che dovessero necessariamente essere localizzate nelle stesse, sono soggette a verifica di compatibilità ambientale in base alla normativa vigente all'atto della progettazione delle opere.*

*Al fine di non ostacolare lo sfruttamento delle risorse agricole per esigenze particolari legate alla produzione, il Sindaco, sentito il Consiglio Comunale, può autorizzare nelle zone paesistiche o paesistico-ambientali, edifici specificatamente destinati alla lavorazione o all'allevamento (capannoni per lavorazione del vino, allevamenti di ovini ecc.) previa verifica dell'impossibilità di recuperare gli esistenti.*

*Tali edifici debbono dimostrare un basso impatto ambientale attraverso una adeguata verifica di compatibilità e rispettare gli indici e parametri di cui al precedente art. n. 27*

## **CAPO VI - ZONE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE D'USO E/O INTERESSE PUBBLICO - R -**

### **ART. 39 - ZONE PER ATTREZZATURE RICETTIVE - R1 -**

*Sono le zone espressamente destinate ad alberghi, pensioni, residences ed altre forme di residenza e/o abitazioni collettive a rotazione. Oltre gli spazi ricettivi veri e propri (stanze, mini alloggi, ecc.) sono ammesse tutte quelle strutture complementari alla funzione ricettiva quali spazi di servizio (cucine, depositi, lavanderie, ecc.) di soggiorno e ristoro (ristoranti, bar, sale riunioni e congressi, ecc.) e di svago all'aperto (giardini, piscine, ecc.).*

*In tali zone il Piano si attua per intervento preventivo nel rispetto dei seguenti indici:*

*IF -Indice di densità Fondiaria 2,00 mc/mq.*

*H -Altezza massima 8,50 ml.*

*Df -Distanza tra i fabbricati 10,00 ml.*

*Dc -Distanza dai confini 10,00 ml.*

*Ds -Distanza dalle strade 10,00 ml.*

*La dotazione di aree a parcheggio deve rispettare il minimo di 30 mq. ogni 100 mc. di costruzione. I materiali da usare dovranno essere consoni all'ambiente. E' prescritta la messa a dimora di alberature autoctone nella misura di una unità ogni 50 mq. di superficie territoriale.*

*Il Piano per la sola zona individuata a Nord della S.S. 256, a confine con il Comune di Camerino, individua la ATC 9 dove oltre alle destinazioni di cui sopra sono consentite destinazioni residenziali di cui all'art. 13 fino ad un massimo del 30% della volumetria edificabile. Per tale zona il Piano si attua previo intervento preventivo nel rispetto degli indici di cui sopra.*

### **ART. 40 - ZONE PER ATTREZZATURE RICREATIVE E/O DI RISTORO - R2 -**

*Sono le zone destinate oltre che alla realizzazione e potenziamento del verde alla costruzione e conservazione di attrezzature ricreative (sportive e di altro tipo quali: campi da golf, maneggi, centri ricreativi, piscine, ecc...) e/o di ristoro (ristoranti, sale riunioni, bar e simili) di proprietà e gestione privata ma d'uso e d'interesse pubblico.*

*In tali zone il Piano si attua per intervento preventivo nel rispetto dei seguenti indici:*

*IF -Indice di densità Fondiaria 2,00 mc/mq.*

*H -Altezza massima 8,50 ml.*

*Df -Distanza tra i fabbricati 10,00 ml.*

*Dc -Distanza dai confini 10,00 ml.*

*Ds -Distanza dalle strade 10,00 ml.*

*La dotazione di aree a parcheggio deve rispettare i minimi di cui alla tab. II dell'art.33.*

*Il Piano attuativo dovrà prevedere la sistemazione del verde secondo quanto indicato al cap. II.*



## **CAPO VII - ZONE A VINCOLO**

### **ART. 44 - ZONE A VINCOLO DI INEDIFICABILITA' - VI -**

*In tali zone, che riguardano aree in adiacenza ai nodi stradali, aree intercluse all'interno di fasce infrastrutturali, aree in adiacenza a fossi, canali e corsi d'acqua, aree cimiteriali ed aree di rispetto dell'abitato, è istituito il vincolo di inedificabilità, fatti salvi gli interventi elencati a titolo esemplificativo al punto 7 della circolare Min. LL.PP. N.°5980 del 30/12/70.*

*In esse non sono consentite nuove costruzioni nè ampliamenti di quelle esistenti; al solo fine del recupero e mantenimento del patrimonio esistente sono ammessi, nell'ambito delle caratteristiche dimensionali preesistenti, che debbono rimanere inalterate, interventi di sola manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia.*

*Nelle zone a vincolo localizzate nelle planimetrie di dettaglio in scala 1:2.000, relative ad ambiti adiacenti i centri abitati, la destinazione degli edifici situati all'interno delle stesse è assimilata a quella delle zone residenziali di cui all'art.13 delle presenti norme.*

*Nell'area individuata in applicazione del rispetto cimiteriale possono essere autorizzati a titolo precario chioschi o modeste costruzioni similari per la vendita dei fiori e oggetti per il culto e l'onoranza dei defunti.*

Si rimanda alla tav. Stl02 per ulteriore dettaglio.

### **Localizzazione rispetto al sistema naturalistico**

L'area in esame è localizzata in un'area pianeggiante del versante orografico sinistro del Fiume Potenza, nel comune di Castelraimondo (MC) in Località Piani di Lanciano.

Tutta l'area è adibita ad attività recettiva e il settore interessato è localizzato all'interno dell'area a parco che circonda le strutture.

La struttura è localizzata in un territorio caratterizzato da una matrice agricola (seminativi a ciclo stagionale, prati), dove risultano abbastanza diffuse le formazioni vegetali lineari e puntiformi (filari, siepi, elementi arborei isolati), caratteristiche del paesaggio collinare maceratese.

Nel complesso sono aree raccordate da modeste scarpate, nelle quali si sviluppano aggruppamenti vegetali naturali e seminaturali legati agli ambienti fluviali (alveo, sponde, pianori). Tutto il settore di area vasta esaminata è interessato, oltre che dal corso d'acqua principale (Fiume Potenza), anche da una rete di fossi minori come Rio Cimarolo e canali artificiali, che permettono la presenza di ambienti seminaturali e naturali con caratteristiche diverse.

Esternamente alla fascia di pertinenza fluviale si sviluppano formazioni boschive termofile di caducifoglie, con specie tipiche dei querceti collinari e alternate a stadi dinamici intermedi di vegetazione, come arbusteti e incolti erbacei.

Dal punto di vista bioclimatico, l'area rientra nella "Regione Temperata", nel Sistema dei depositi alluvionali, sottosistema dei Terrazzi alluvionali attuali e recenti, Piano bioclimatico basso-collinare.

Per un inquadramento esplicativo, circa le risorse vegetali presenti nell'area, è stata elaborata una carta della vegetazione nello stato attuale dove sono riportate le principali tipologie vegetali riscontrate nell'area circostante il settore oggetto di variante (fig. 7), e nell'area direttamente interessata (fig 8), ATC 11/b Borgo di Lanciano, Subambito A da PRG Castelraimondo.

### **Analisi vegetazionale e descrizione delle formazioni presenti in area vasta e nell'area di intervento**

L'analisi botanica, è stata condotta attraverso sopralluoghi diretti per verificare la presenza delle formazioni vegetazionali esistenti, al fine della caratterizzazione e individuazione delle tipologie prevalenti o particolarmente significative.



L'indagine ha riguardato un'area estesa al di fuori del sito di indagine di dettaglio (ATC 11/b Borgo di Lanciano, subambito A da PRG Castelraimondo) esaminando un'area di intorno, che ha permesso di avere una visione generale del territorio e del paesaggio vegetale circostante.

Le cenosi individuate, riportate nelle tavole della vegetazione reale attuale del territorio sono sia di carattere naturale e seminaturale, come le aree boschive, gli arbusteti, legate principalmente ai corsi d'acqua e osservate lungo il Fiume Potenza, Rio Cimarolo, sia di origine antropica, come le coltivazioni e la vegetazione ornamentale.

Quest'ultima risulta particolarmente diffusa e diversificata nella composizione floristica (in relazione alle specie utilizzate per gli impianti) e nella struttura tipologica (filari singoli, doppi filari, esemplari singoli di alto fusto, siepi, boschetti) e già presente nel Parco di Borgo Lanciano, e nel vicino Parco del Castello di Lanciano. Successivamente è stata esaminata in dettaglio, l'area di intervento, con l'individuazione delle tipologie vegetali presenti.

Le varie fitocenosi, sono state distinte essenzialmente da un punto di vista fisionomico-strutturale, con riferimenti sintassonomici, ponendo in evidenza le caratteristiche floristico-vegetazionali, lo stato di conservazione e la naturalità.

#### VEGETAZIONE NATURALE E SEMINATURALE DI AREA VASTA

Vengono di seguito descritte sinteticamente le tipologie vegetali presenti nell'area vasta esaminata.

#### VEGETAZIONE IGROFILA RIPARIALE A DOMINANZA DI SALICI (SALIX SP. PL), PIOPPI (POPULUS NIGRA), ONTANO (ALNUS GLUTINOSA).

Il bosco ripariale è insediato lungo gli argini del Fiume Potenza con una distribuzione a tratti abbastanza frammentaria.

Lo strato arboreo è dominato da pioppo nero (*Populus nigra*) e salice bianco (*Salix alba*), e rari esemplari di ontano (*Alnus glutinosa*). Lo strato arbustivo e lianoso è costituito da un nutrito contingente di specie, tra le quali le più comuni sono salice rosso (*Salix purpurea*), sanguinella (*Cornus sanguinea*), biancospino (*Crataegus monogyna*), berretta da prete (*Euonymus europaeus*) clematide (*Clematis vitalba*), prugnolo (*Prunus spinosa*).

Nelle aree più incassate e negli impluvi, la vegetazione igrofila risulta abbastanza continua e in discreto stato di conservazione, caratterizzata in prevalenza da pioppo nero (*Populus nigra*) e pioppi ibridi.

Negli spazi aperti lungo i terrazzi esterni, sono presenti radure colonizzate da popolamenti a prevalenza di rovi (*Rubus ulmifolius*, *R. caesius*) con stadi dominati da specie lianose, che in alcuni tratti penetrano fino all'interno del bosco ripariale. Tra le specie più frequenti: rovo (*Rubus sp. pl*), vitalba (*Clematis vitalba*), morella rampicante (*Solanum dulcamara*), madrevelva (*Lonicera caprifolium*). Questo aspetto (clematido-roveto) può essere interpretato come uno stato di degradazione della vegetazione boschiva, che riveste un ruolo importante dal punto di vista del dinamismo ed evoluzione di questi aggruppamenti, verso cenosi più mature.

Ai margini del corso d'acqua sono presenti formazioni di ambienti nitrofilo e ruderali quali *Sambucus nigra*, *Urtica dioica*, *Galium aparine*, *Artemisia vulgaris*, *Artemisia verlotorum*, *Setaria viridis*, *Veronica arvensis*, *Conyza canadensis*, *Scrofularia sp.* *Chenopodium album*, *Malva sylvestris*.

Trattandosi di formazioni naturali, che, pur perdendo la loro continuità in diversi tratti, mantengono un corteggio floristico caratteristico e pertanto conservano una naturalità elevata.

Nel complesso, il valore di queste fasce boscate in mosaico con radure, che attraversano il territorio agricolo, risulta notevole e insieme agli altri elementi naturali e seminaturali, contribuiscono al mantenimento della diversità del paesaggio vegetale del territorio.

La tipologia non è interessata dall'opera in progetto.



#### BOSCO A DOMINANZA DI ROVERELLA (QUERCUS PUBESCENS)

Nel territorio, i nuclei di querceto a roverella (*Quercus pubescens*), si localizzano prevalentemente in corrispondenza di scarpate, di piccoli impluvi e lungo le parti alte e drenate dei fossi, al margine della vegetazione igrofila.

La distribuzione delle superfici boscate caratterizzate dalla dominanza di roverella, risulta abbastanza frammentaria nel territorio, prevalendo nei terreni ad esposizione Nord.

Tra le altre specie che vegetano all'interno di queste formazioni forestali risultano frequenti: acero campestre (*Acer campestre*), olmo (*Ulmus minor*), carpino nero (*Ostrya carpinifolia*), orniello (*Fraxinus ornus*), ligustro (*Ligustrum vulgare*) ginestra minore (*Genista tinctoria*), corniolo (*Cornus mas*), e numerose specie erbacee e lianose quali: edera (*Hedera helix*), rosa di S. Giovanni (*Rosa sempervirens*), pungitopo (*Ruscus aculeatus*), caprifoglio (*Lonicera caprifolium*), robbia (*Rubia peregrina*), viola (*Viola alba*).

In molti casi, queste cenosi boschive presentano uno stato di conservazione buono e di conseguenza un grado di naturalità abbastanza elevato, anche se, nei settori più esterni il bosco risulta compenetrato da elementi infestanti, come la robinia (*Robinia pseudoacacia*).

Queste boscaglie basso-collinari, per la presenza e la frequenza delle specie caratteristiche, vengono attribuite dal punto di vista fitosociologico alla Alleanza *Ostryo-Carpinion orientalis*, Ordine *Quercetalia pubescenti-petreae*.

La tipologia non è interessata dall'opera in progetto.

#### BOSCO A DOMINANZA DI OLMO CAMPESTRE (ULMUS MINOR)

Queste formazioni sono diffuse prevalentemente nei pianori e fossi laterali che corrono lungo le strade poderali e negli impluvi dove persiste un notevole ristagno di umidità.

Sono costituite da aggruppamenti a dominanza di olmo (*Ulmus minor*), a cui si associa un notevole contingente di specie arbustive come: prugnolo (*Prunus spinosa*), sanguinella (*Cornus sanguinea*), corniolo (*Cornus mas*), biancospino (*Crataegus monogyna*). Tra le specie erbacee di sottobosco domina la consolida (*Symphytum bulbosum*), con presenza di altre geofite quali gigaro (*Arum italicum*), asaro (*Asarum europaeum*).

Queste formazioni risultano frammentarie e spesso relegate a piccole superfici.

Questi lembi frammentari di boscaglia di olmo (*Ulmus minor*), riferiti all'Ordine *Populetalia albae*, per la loro limitata diffusione e per la presenza di specie mesofile caratteristiche, presentano un grado di naturalità elevato.

La tipologia non è interessata dall'opera in progetto.

#### ARBUSTETO A PRUGNOLO (PRUNUS SPINOSA), BERRETTA DA PRETE (EUONYMUS EUROPAEUS), BIANCOSPINO (CRATAEGUS MONOGYNA)

Queste cenosi sono costituite da varie specie tra cui, in particolare, prugnolo (*Prunus spinosa*), che forma densi cespuglieti a tratti monospecifici, sulle scarpate e nelle aree perimetrali dei boschi igrofili. Tra le altre essenze presenti sono state osservate anche berretta da prete (*Euonymus europaeus*), biancospino (*Crataegus monogyna*) corniolo (*Cornus mas*), a volte ligustro (*Ligustrum vulgare*).

Sono presenti in maniera rada e frammentaria, al margine dei boschi dove queste unità costituiscono mantelli di vegetazione. Tra gli arbusteti sono presenti anche piccoli nuclei monospecifici a ginestra (*Spartium junceum*).

Le formazioni arbustive vengono riferite all'ordine *Prunetalia*, Classe *Rhamno-Prunetea*. In relazione alla loro struttura e al carattere di vegetazione secondaria, la loro naturalità è da considerarsi media.

La tipologia non è interessata dall'opera in progetto.



### INCOLTO

Si tratta di formazioni post-colturali, caratterizzate dalla presenza di specie appartenenti a diversi gruppi fitosociologici, accumulate da esigenze ecologiche affini. Sono presenti terofite ruderali e infestanti le colture, specie pioniere, capaci di tollerare l'arricchimento di nutrienti generato da concimazioni e pascolamento occasionale. Le specie più frequenti sono per lo più ruderali e cosmopolite come *Daucus carota*, *Bellis perennis*, *Trifolium repens*, *Picris hieracioides*, *Agropyrum repens*, *Plantago lanceolata*, *Capsella bursa-pastoris*, *Medicago sativa*, *Cichorium intybus*, *Dactylis glomerata*, *Melilotus alba*, *Anagallis arvensis*, *Veronica persica*, *Portulaca oleracea*, *Rumex sp*, *Malva sylvestris*.

Tali formazioni sono riferibili alla classe *Artemisietea vulgaris*.

La vegetazione degli incolti, essendo costituita in prevalenza da specie legate agli ambienti umani, coltivate o di scarsa rilevanza floristica (specie sinantropiche e cosmopolite), presenta un grado di naturalità bassa.

La tipologia non è interessata dall'opera in progetto.

### VEGETAZIONE ORNAMENTALE DI PARCHI E GIARDINI IN AMBITO URBANO E PERIURBANO

Sotto questa voce sono stati inclusi il Parco del Castello di Lanciano, del Parco di Borgo Lanciano e alcuni settori di verde privato, dove la vegetazione ornamentale è costituita prevalentemente da specie esotiche o naturalizzate.

Pur essendo un ambito artificiale, spesso è presente una notevole differenziazione strutturale e una discreta ricchezza floristica, a volte superiore al contesto agricolo circostante.

Di particolare interesse risulta la vegetazione ornamentale del "Bosco storico" del Castello di Lanciano, in cui, oltre ad esemplari secolari delle specie sopracitate, sono frequenti esemplari ad alto fusto di specie spontanee come ontano (*Alnus glutinosa*), olmo (*Ulmus minor*), roverella (*Quercus pubescens*), acero (*Acer obtusatum*). Presenta anche un denso sottobosco a pungitopo (*Ruscus aculeatus*).

Tra le altre specie diffuse nel Parco si possono indicare le conifere: cedro del Libano (*Cedrus sp.*), abete bianco (*Abies alba*), tasso (*Taxus baccata*), ippocastano (*Aesculus hippocastanum*) abete rosso (*Picea abies*), mentre tra le autoctone tiglio (*Tilia platyphyllos*). Tra le naturalizzate acero americano (*Acer negundo*), platano ibrido (*Platanus sp. pl*).

Molto comuni sono alcune specie di sclerofille come il bosso (*Buxus sempervirens*) che vengono impiegate nelle ville e parchi privati di antica costruzione sia per il portamento che per la caratteristica di essere sempreverdi.

Nel Parco di Borgo Lanciano, sono invece dominanti i filari e i piccoli guppi di specie quali frassino (*Fraxinus excelsior*), gelsi (*Morus alba*), acero campestre (*Acer campestre*), tiglio (*Tilia platyphyllos*), orniello (*Fraxinus ornus*).

Pur trattandosi di formazioni antropiche, la naturalità di queste fitocenosi è da ritenersi media, dal momento che rivestono particolare pregio paesaggistico - ornamentale e naturalistico con esemplari ad alto fusto, spazi naturali di radura e piccole zone arbustate; Nel suo insieme tale ambiente costituisce motivo di interesse anche dal punto di vista faunistico.

La tipologia è interessata dall'opera in progetto.

### FILARI

Questa tipologia, che caratterizza il paesaggio agrario, è abbastanza frequente nel settore indagato. Si tratta di formazioni in cui risulta dominante la roverella (*Quercus pubescens*), specie molto diffusa nel territorio. Numerosi individui risultano di notevoli dimensioni o secolari.

In relazione alla loro struttura e dal momento che le fasce alberate costituiscono un importante elemento lineare di vegetazione naturale e seminaturale che connette i frammenti di vegetazione boschiva presenti nel territorio, quali la vegetazione riparia e i boschi residui di roverella, la naturalità è da considerarsi media.

La tipologia non è interessata dall'opera in progetto.

SEMINATIVI E PRATI, COLTURE ARBOREE (VIGNETI)



I seminativi, spesso in mosaico con gli elementi del paesaggio agrario come siepi, querce camporili, filari, sono diffusi in tutto il territorio. Le principali colture erbacee sono quelle dei cereali in rotazione con erbai a erba medica. Nelle aree agricole prossime alle zone abitate sono presenti colture orticole. Trattandosi di formazioni antropiche, la naturalità di queste fitocenosi è da ritenersi molto bassa. La tipologia è interessata dall'opera in progetto.

**VEGETAZIONE SCARSA O NULLA DELLE AREE URBANE, INDUSTRIALI ECC.**

Riguardo infine alle aree a vegetazione scarsa o nulla, si tratta di aree urbanizzate o industriali, aree di cava, in cui non sono presenti specie vegetali se non in forma molto frammentaria o puntiforme e di scarsa rilevanza.

Trattandosi di formazioni antropiche, la naturalità di questi ambienti risulta assente.

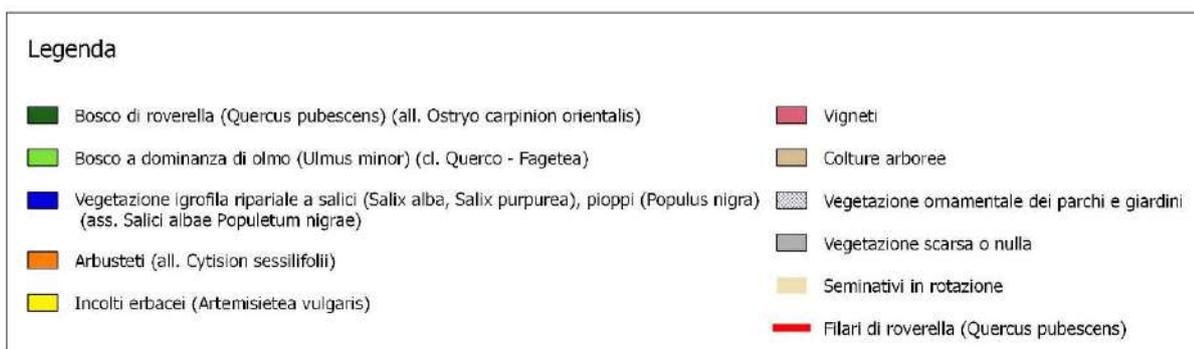
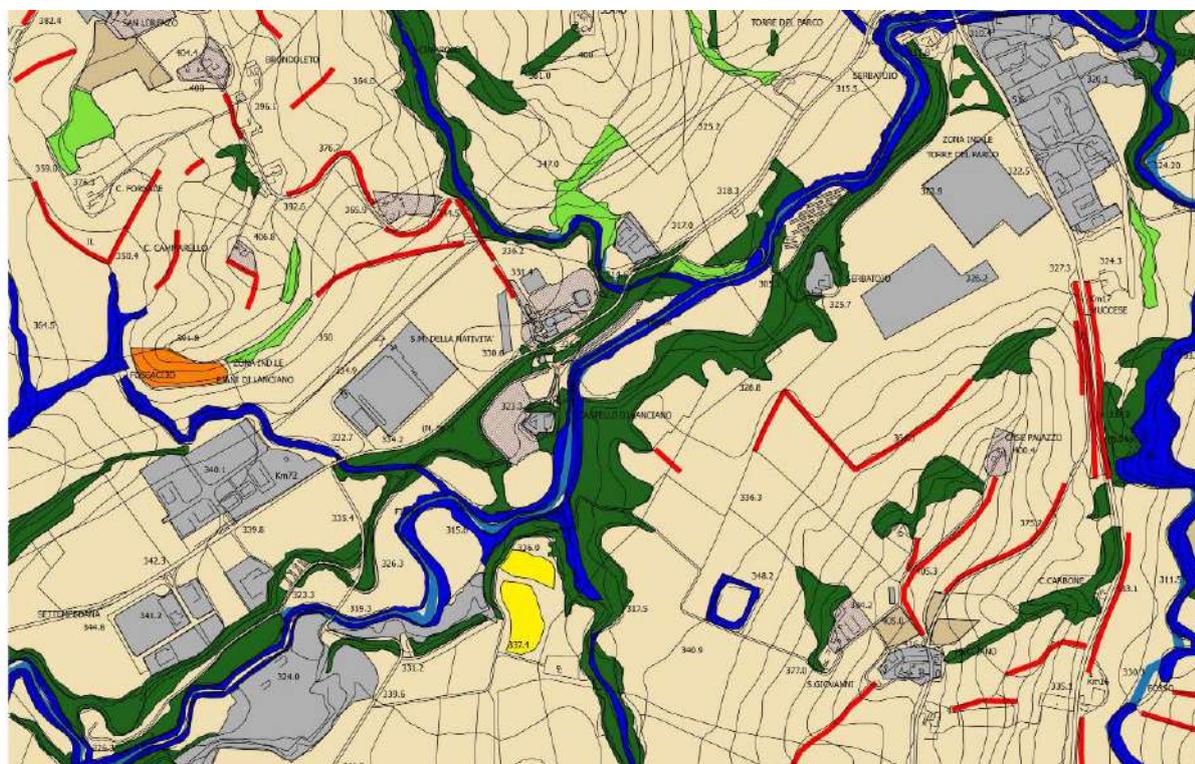


fig. 7 Paesaggio vegetale dell'area vasta



VEGETAZIONE NATURALE E SEMINATURALE DI DETTAGLIO

Vengono di seguito descritte sinteticamente le tipologie vegetali presenti nell'area di dettaglio esaminata.

**ESEMPLARI SINGOLI**

Per quanto riguarda l'area di dettaglio, essa risulta caratterizzata da vegetazione ornamentale rappresentata da individui arborei e arbustivi posti a dimora nel corso degli anni. Tra queste sono presenti specie protette ai sensi della L.R. 6/2005 e ss.mm.ii.

A seguito dei sopralluoghi effettuati sono state censite le seguenti specie:

Numero	Specie	Nome comune	Altezza (m)	Diametro (cm)	Specie protetta
1	Populus nigra	Pioppo nero	8	18	*
2	Morus alba	Gelso bianco	8	22	*
3	Morus alba	Gelso bianco	7	18	*
4	Morus alba	Gelso bianco	7	18	*
5	Fraxinus ornus	Orniello	6	18	*
6	Fraxinus ornus	Orniello	7	20	*
7	Fraxinus ornus	Orniello	6	16	*
8	Fraxinus ornus	Orniello	5	17	*
9	Punica granatum	Melograno	1,5	cespuglio	
10	Laurus nobilis	Alloro	1,5	cespuglio	*
11	Acer campestre	Acero campestre	3	10	
12	Acer campestre	Acero campestre	4	15	*
13	Acer campestre	Acero campestre	4	11	
14	Acer campestre	Acero campestre	4	5	
15	Acer campestre	Acero campestre (ceppaia con polloni)	8	15-18	*
16	Acer campestre	Acero campestre (ceppaia con polloni)	7	10-12	
17	Acer campestre	Acero campestre (ceppaia con polloni)	7	10-12	
18	Quercus sp.	Quercia	7	18	*
19	Fraxinus excelsior	Frassino maggiore	9	20	*
20	Fraxinus excelsior	Frassino maggiore	8	22	*
21	Fraxinus excelsior	Frassino maggiore	9	21	*

**SIEPI**

L'area a parco risulta separata dalla vegetazione ripariale del Rio Cimarolo e da una strada di collegamento interna, ai bordi della quale si sviluppa una siepe a leccio (*Quercus ilex*).

Inoltre, sono presenti:

Numero	Specie	Nome comune	Altezza (m)	Lunghezza (m)
19	Quercus ilex	Leccio	2	x
20	Viburnum tinus	Viburno	1	x

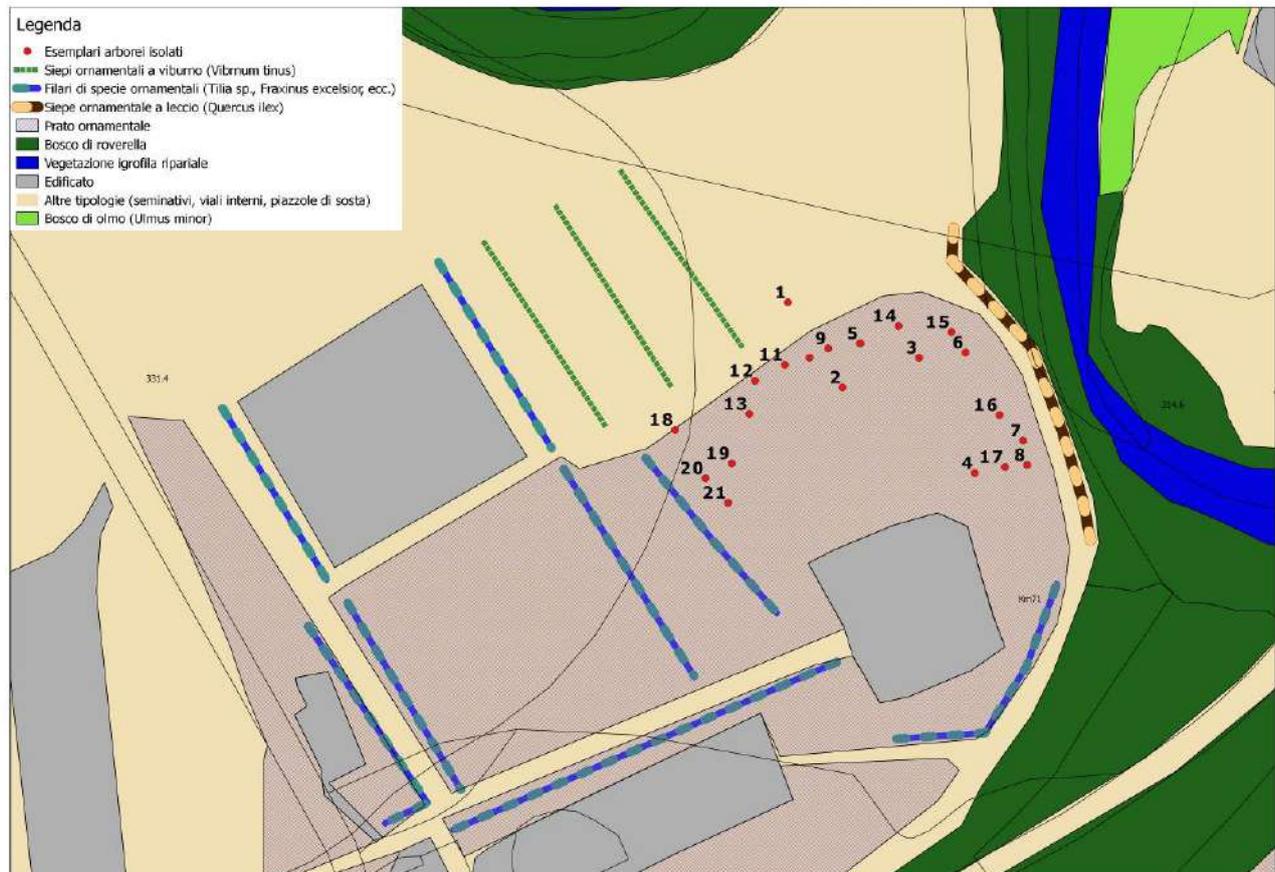


fig. 8 Rilievo delle specie vegetali nell'area di dettaglio oggetto di variante

### Localizzazione rispetto al sistema geologico-geomorfologico

Il territorio del comune di Castelraimondo è parte integrante del bacino marchigiano interno compreso tra la dorsale umbro marchigiana e marchigiana. Vi si individuano terreni che costituiscono il multilayer sedimentario, di età mesozoico-paleogenica, appartenente al dominio appenninico umbro-marchigiano, rappresentato dalla parte medio terminale della successione pelagica ed emipelagica, ben stratificata, cui si sovrappongono i depositi terrigeni silicoclastici del cosiddetto "Bacino di Camerino".

La deposizione dei terreni considerati avviene in un intervallo di tempo compreso tra il Cretacico superiore ed il Miocene superiore.

La sequenza dei litotipi, partendo dai più antichi affioranti nel territorio comunale, è la seguente: Maiolica, Marne a fucoidi, Scaglia bianca, Scaglia rossa, Scaglia Cinerea, Bisciario, Schlier ed Arenarie di Camerino. Il trend è rappresentato da una deposizione dapprima di tipo pelagico, di mare profondo, quasi esclusivamente calcarea (Maiolica) e poi a via via più argillosa (Marne a fucoidi) per ritornare poi a prevalentemente calcarea (Scaglia bianca e rossa) il tutto in regime tettonico distensivo o di quiescenza. Successivamente aumenta la deposizione dei minerali argillosi la cui origine, però, non è più esclusivamente marina ma anche continentale dando luogo alla formazione dei litotipi della Scaglia cinerea poi del Bisciario e infine dello Schlier con il quale si chiude la successione Umbro-marchigiana. Con la deposizione del Bisciario l'azione tettonica da distensiva passa alla fase compressiva con la deformazione dell'ampio bacino umbro-marchigiano in dorsali e depressioni, allungate in direzione nord sud, e la suddivisione in bacini più piccoli rapidamente riempiti da torbiditi sabbiose (frane sottomarine). A questo punto inizia, infatti, la genesi del Bacino di Camerino, che si estende da Visso a Fabriano, dove una sedimentazione prevalentemente terrigena, di origine continentale, determinata da apporti fluviali, dà luogo alla *Formazione delle "Arenarie di Camerino"*.



L'aspetto strutturale generale della zona, tipico dell'Appennino umbro-marchigiano, è quello caratteristico a pieghe, rappresentato dalla porzione centrale dell'ampia sinclinale del "Bacino di Camerino" a cui segue, verso est, il fianco occidentale della macroanticlinale che forma la dorsale marchigiana e verso ovest il fianco orientale della macroanticlinale umbro-marchigiana

I litotipi del substrato spesso risultano ricoperti da depositi continentali quaternari che, non di rado, presentano spessori consistenti come nel caso dei depositi alluvionali della piana del fiume Potenza o dei depositi detritici che ricoprono la base dei versanti montuosi calcarei.

Da un punto di vista geomorfologico si possono identificare tre unità principali:

- 1) i rilievi montuosi calcarei, il cui stile tettonico è rappresentato da grosse pieghe dissecate da faglie, caratterizzano le zone estreme, sia occidentale che orientale;
- 2) un sistema collinare prevalentemente marnoso arenaceo, posto ai piedi dei rilievi precedenti, dove una morfologia dolce, frammentata dalla fitta rete di incisioni fluviali e con quote relativamente modeste, contrasta fortemente con le dorsali calcaree, di gran lunga più uniformi e compatte che li fronteggiano.
- 3) una zona delle pianure alluvionali tra le quali quella posta lungo l'asse del fiume Potenza risulta articolata su più livelli (terrazzi).

Riguardo la zonazione geolitologica generale, l'area indagata è inquadrata nella seguente zona litostratigrafica:

- *Zona delle pianure alluvionali*

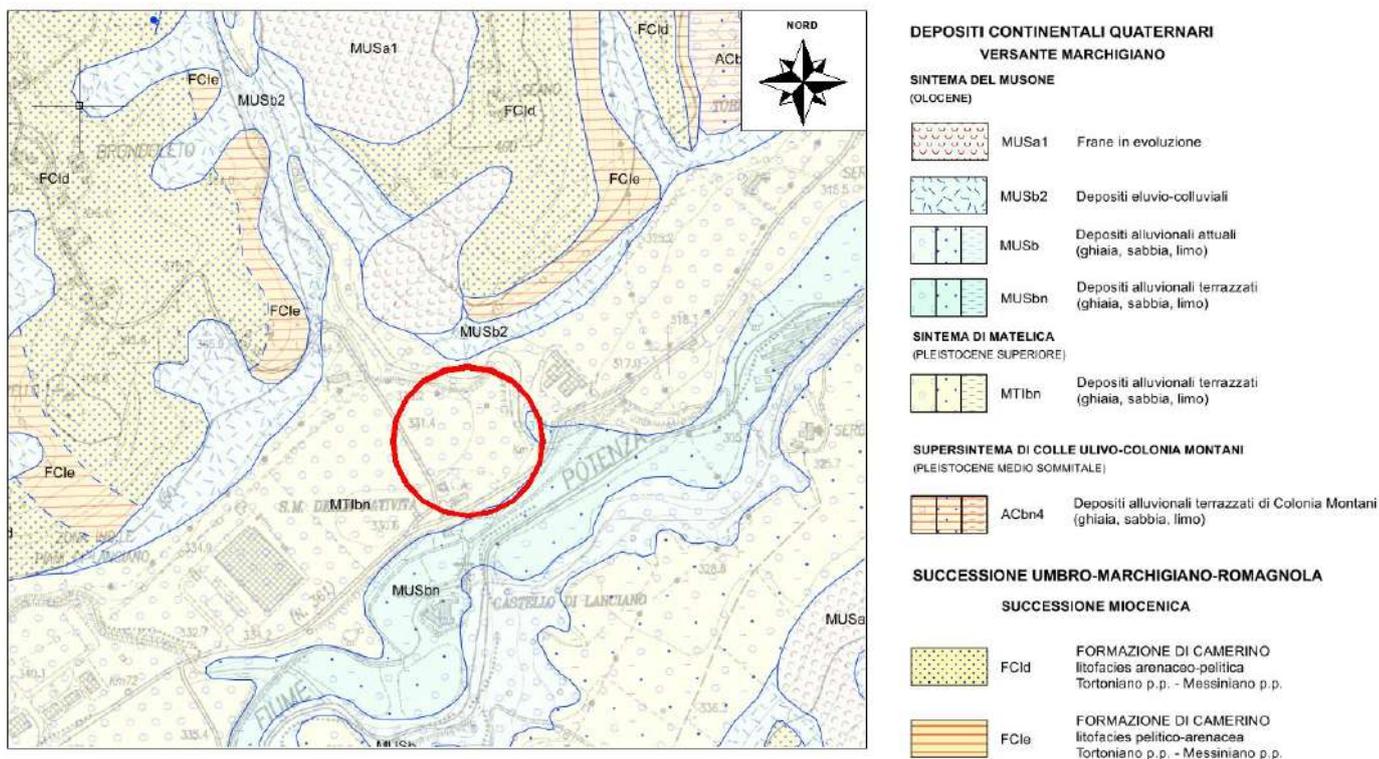


fig 9 Stralcio della carta geologica

La conformazione geologica della zona in studio è data da un substrato costituito da depositi marini emipelagici e torbiditici silico-clastici, di età miocenica, rappresentati dalla *Formazione delle Arenarie di Camerino* composta da alternanze di strati pelitici (argille ed argille siltose) ed arenacei organizzati in rapporti di continuità, sia laterale che verticale, abbastanza variabili e cartografati raggruppati in associazioni distinte,



come si può osservare nella carta geologica allegata, secondo la prevalenza del litotipo. Localmente si rilevano i litotipi dell'Associazione arenaceo-pelitica, e dell'Associazione pelitico-arenacea. Tali depositi del substrato risultano sovraconsolidati (argille), da mediamente a ben cementati (arenarie) ed a luoghi ricoperti da una coltre detritica quaternaria il cui spessore varia in relazione alla morfologia. Questa è formata prevalentemente da depositi eluvio-colluviali ed in subordine da depositi di frana sia antichi che recenti, nonché dai depositi alluvionali appartenenti al III e IV ordine dei terrazzi del fiume Potenza e del Torrente Rio. I primi due tipi di deposito sono generalmente costituiti da litologie fini (limi sabbiosi e limi argillosi) con elementi clastici arenacei sparsi e caratterizzano la porzione medio bassa dei versanti collinari in sinistra idrografica del fiume Potenza. I depositi alluvionali, invece, sono costituiti per la maggior parte da ghiaie a prevalente litologia calcarea ed a granulometria medio-fine, immerse in matrice sabbioso-limoso, al cui interno si intercalano livelli e lenti limoso-sabbiose e sabbiose di differente spessore e continuità laterale.

Relativamente all'area oggetto del presente intervento, questa è caratterizzata dai depositi alluvionali terrazzati del III ordine di spessore consistente (compreso tra 10 e 20 metri), situati ad una quota media di circa 25 metri dal talweg attuale del fiume Potenza, poggiati in discordanza angolare sul substrato sovraconsolidato e parzialmente ricoperti da un sottile strato di depositi eluvio-colluviali e terreno vegetale.

L'aspetto geomorfologico e topografico definisce una zona pianeggiante bordata per larga parte dai corsi d'acqua del Fiume Potenza e del Rio Cimarolo che hanno prodotto scarpate di altezza massima di poco superiore a 10 metri, attualmente ben vegetate e stabilizzate.

Il quadro idrogeologico della zona contenente e circostante l'area di intervento non rivela la presenza di emergenze idriche. Per quanto riguarda la circolazione idrica profonda si rileva la presenza di acque di falda contenute all'interno dei depositi alluvionali e sostenute dai litotipi impermeabili del substrato. Il livello della tavola d'acqua è posto a profondità consistenti, oltre 10 metri dal p.c. Si tratta di una falda monostrato, a superficie libera, di limitato spessore (qualche metro al di sopra dell'impermeabile che la sostiene) con direzione di deflusso verso il fiume Potenza, il quale esercita un'azione drenante sulla falda stessa. L'alimentazione è data dalle acque meteoriche, sia dirette sia di ruscellamento superficiale (dai versanti scendono fino alla piana alluvionale infiltrandosi poi nelle ghiaie).

Da un punto di vista tettonico nella zona non si riconoscono tracce importanti di faglie antiche né, tanto meno, evidenze di attività tettonica recente che possano indicare riattivazioni di strutture tettoniche sepolte. Per quanto riguarda la sismicità che interessa attualmente l'Appennino centrale, e quindi anche la zona in oggetto, questa è prevalentemente legata a processi di estensione crostale che, con un movimento orientato NE-SW, si esplica mediante deformazioni lungo faglie disposte a direzione NW-SE. Il tasso di spostamento, misurato grazie ad una fitta rete Gps realizzata dall'INGV, è di qualche millimetro all'anno (1–3 mm), ma ad oggi non si conosce ancora quanta di questa deformazione viene rilasciata con spostamenti asismici e quanta con forti terremoti.

Le conoscenze storiche locali collegate ad eventi sismici iniziano solo a partire dal 1279; queste testimoniano che la zona, oltre ad essere stata sede di epicentri sismici di una certa importanza, ha risentito anche dei terremoti che negli ultimi 740 anni hanno avuto per lo più epicentro nell'Appennino centrale e centro meridionale. Tra tutti gli eventi sismici vale la pena ricordare quelli distruttivi del 1279 e 1799, con epicentro nel camerinese, e quelli del 1328, 1741 e 1873 che hanno prodotto nella zona danni paragonabili al settimo-ottavo grado MCS.

Negli ultimi decenni l'attività sismica nell'Appennino centrale è stata elevata, interessando a più riprese il territorio in oggetto. In particolare, gli eventi del 1997-1998 hanno causato seri danneggiamenti alla maggior parte degli edifici più antichi ed alle infrastrutture (acquedotti e fognature in particolare) e rari fenomeni di crollo. Talora hanno subito gravi danni anche gli edifici recenti, specialmente laddove le particolari condizioni litostratigrafiche e geomorfologiche hanno dato luogo a fenomeni di amplificazione sismica.

Riguardo la sequenza sismica attualmente in corso, che ha interessato e sta interessando un'area abbastanza vasta compresa tra le provincie di L'Aquila, Rieti, Perugia, Ascoli Piceno e Macerata, gli eventi dei giorni 24 agosto (Mw massima di 6.01), 26 ottobre (Mw massima di 5.9) e 30 ottobre 2016 (Mw massima di 6.5), hanno provocato nel territorio effetti di intensità Is superiore a 8. A tal proposito si evidenzia che la scossa



avvenuta il 30 ottobre nella zona a Sud-Est di Norcia (magnitudo 6,5), rappresenta l'evento più violento avvenuto in Italia a partire dal 1980, ossia dal terremoto che colpì l'Irpinia.

Tuttavia, le testimonianze storiche, così come i dati geologici di superficie non consentono di ipotizzare locali strutture sismogenetiche capaci di produrre terremoti con associati fenomeni di fagliazione superficiale.

Per quanto riguarda la pericolosità sismica e la relativa vulnerabilità tale area si definisce come tipica dei sedimenti alluvionali, ma senza pericolo di liquefazione dei terreni (prevalente presenza di ghiaie con grado di addensamento medio-elevato) o esaltazione di fenomeni sismici per particolari condizioni geomorfologiche (le scarpate fluviali presenti non costituiscono, sotto questo aspetto, elemento di pericolosità).

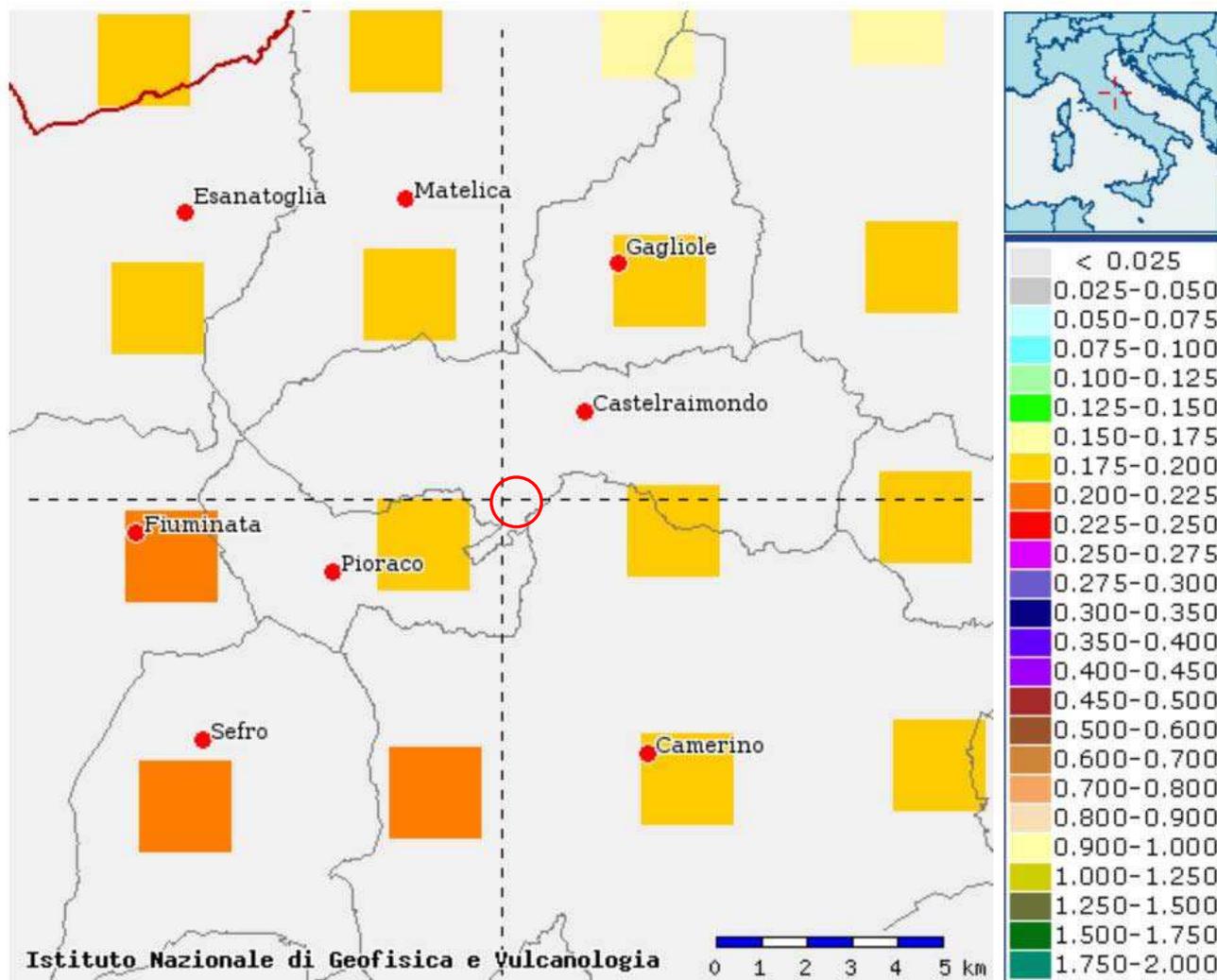


fig 10 Stralcio Carta pericolosità sismica, il cerchio rosso indica l'area in studio.

Da quanto detto emerge un quadro della zona di interesse che fornisce, sotto tutti gli aspetti trattati (geologici, geomorfologici, idrogeologici e sismici), ampia assicurazione circa l'assenza di problematiche tali da renderne difficoltoso l'utilizzo.



### Documentazione fotografica



*fig.11 Ingresso principale per Borgo Lanciano relais*



*fig.12 Edificio n.6*



*fig.13 Edificio n.6 e sistemazione esterna*



*fig.14 Edificio n.6 e sistemazione esterna*



*fig.15 Panoramica dell'area*

Si rimanda alla tav. *St/12* per ulteriore documentazione fotografica.



## **1.1b Individuazione degli obiettivi**

Il Borgo di Lanciano è stato acquistato dalla società Deltafin 21, con sede a Ferrara in via Bela Bartok 12, nell'ottobre 2000 per la realizzazione di un albergo diffuso, dotato di ristorante e SPA, con un investimento di 15 milioni di euro.

La ristrutturazione delle costruzioni preesistenti, la realizzazione di nuovi corpi abitativi in linea con la tradizione locale e la sistemazione paesaggistica del sito hanno comportato un grande sforzo economico ed imprenditoriale.

In seguito al sisma del 2016, dopo un'attenta valutazione circa l'opportunità di persistere o meno nell'investimento, la Proprietà ha deciso di scommettere sull'avvenire turistico di questa zona; pertanto, dopo aver analizzato il mercato con l'aiuto di esperti, ha provveduto a ridefinire la tipologia di clienti e quindi la tipologia di offerta turistica da realizzare.

La Deltafin 21 ha intenzione perciò di posizionarsi nel segmento luxury in forte crescita, rilanciando con un ulteriore importante investimento; il raddoppio della superficie della SPA e l'incremento della capacità ricettiva con ulteriori 5 suites, consentirà di fornire servizi di Wellness di elevato standard qualitativo.

Tenuto conto del fatto che il Relais & SPA non è stagionale, vi è la necessità nei periodi non estivi di trattenere all'interno della struttura la clientela, proponendo la miglior offerta di soggiorno e benessere.

Borgo Lanciano diventerà a tutti gli effetti una SPA Destination.

La nuova Spa e le suites, nonché strategie mirate di marketing, consentiranno una maggiore attrattività ed un migliore posizionamento rispetto a strutture di livello simile. L'incremento del fatturato, derivante sia dai nuovi investimenti proposti che da un maggiore livello riempimento della struttura già esistente, determinerà effetti positivi sia sulla redditività, attualmente non soddisfacente per un'adeguata copertura dei costi, sia sull'occupazione, essendo previsto un incremento della forza lavoro.

Attualmente le unità lavorative impiegate sono 8 dipendenti a tempo indeterminato (7 full-time e 1 part-time) e 7 apprendisti (6 full-time e 1 part-time). Con l'ampliamento previsto si procederà all'assunzione di 5 nuove unità, di cui 3 con elevata qualifica.

I punti di forza dell'attuale impianto sono costituiti: dalla bellezza del contesto paesaggistico, dall'eleganza degli arredi interni ed esterni e delle strutture e dall'elevata qualità della ristorazione.

I punti di debolezza sono quelli che poi hanno indotto la proprietà a dare l'avvio al nuovo progetto, ovvero:

- la vetustà degli impianti del Centro Benessere,
- l'inadeguatezza, rispetto alle esigenze di mercato, degli attuali servizi di wellness,
- l'errato orientamento rispetto al sole, dell'attuale Centro Benessere che va precocemente in ombra limitando così di molto la fruibilità della piscina esterna da parte della clientela,
- le dimensioni della SPA risultano insufficienti in rapporto al numero delle camere,
- l'attuale struttura è dotata di solo 2 suites.

Vista la collocazione geografica del Borgo e tenuto conto delle insufficienti dimensioni attuali della SPA rispetto alle moderne esigenze del mercato, è necessario l'adeguamento e la modernizzazione della struttura per essere al passo con i tempi. In ogni caso la struttura dedicata al wellness deve essere rivista perché obsoleta.



### 1.1c Descrizione dell'assetto di progetto

In sintesi, gli obiettivi della Variante sono i seguenti:

- Variazione della zonizzazione intera col suo ambito;
- Completamento degli interventi edilizi;
- Ampliamento della superficie esistente;
- Incremento della capacità ricettiva;
- Sviluppo dell'offerta turistica;
- Potenziamento dei servizi wellness.

L'intervento prevede:

- Ristrutturazione del centro benessere con la conservazione delle volumetrie e sagome dell'edificio esistente;
- Mantenimento della configurazione architettonica presente;
- Realizzazione dell'ampliamento del centro benessere dotato di una zona accoglienza per utenti esterni alla struttura; un'area cure e trattamenti; una zona ristoro e una parte destinata a magazzino;
- Realizzazione di cinque nuove camere denominate Suite;
- Rimodulazione e distribuzione dello spazio esterno e delle aree verdi.

### 1.1d Descrizione interventi di mitigazione e protezione ambientale dal corso d'acqua

Il progetto del sistema del paesaggio costituisce un completamento degli interventi di qualificazione e valorizzazione paesaggistica già avviati nel corso degli anni, con il restauro dell'antico borgo e il recupero degli spazi aperti, resi fruibili conservando la permeabilità dei suoli e la continuità dei prati delle vicine colline. La bellezza dello spazio circostante enfatizza il progetto degli spazi esterni con il rispetto delle forme naturali del paesaggio.

Le funzioni degli spazi esterni sono relazionate ai servizi e alle attività del Resort che prende, dalla natura locale e dall'ambiente, le sue linee guida per la valorizzazione turistica.

L'ampliamento dei servizi turistici non cambia di fatto la continuità e la morfologia dello spazio aperto: l'attività agraria già esistente all'interno del borgo caratterizzata fino ad oggi da colture seminative in rotazione, viene strutturata con forme che creano continuità tra l'assetto agrario e l'attività ricettiva. Il Vigneto entra in continuità con il nuovo centro benessere, attraverso la morfologia dei terreni che degradano gradualmente fino a coinvolgere, schermare e proteggere la zona della Piscina.

L'agricoltura pertanto è l'elemento paesaggistico di continuità, che delimita e mitiga i nuovi interventi turistici ma al tempo stesso offre l'opportunità di godere dall'interno di un paesaggio unico e allo stesso tempo intimo, tipico delle colline limitrofe al borgo.

Percorsi e orti e piante da frutto sono inserite tra i vigneti; le varie attività agrarie generano una condivisione formale e fruitiva che consente agli ospiti di partecipare alle attività agrarie stagionali.

Non viene pertanto modificato l'assetto morfologico dell'area e il carattere naturale del corso d'acqua viene conservato rispettando sezioni e assetto vegetazionale, integrando con alcuni interventi localizzati la continuità boscata attraverso la piantumazione e il ripopolamento di esemplari arborei ai margini delle sponde.



## 1.2 Normativa di riferimento, scopo e impostazione del documento

### 1.2a Normativa di riferimento

Normativa relativa all'urbanistica di carattere nazionale

- L. 1150/1942 – Legge urbanistica nazionale
- L. 167/1962 – Disposizioni per favorire l'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare
- L. 765/1967 – Modifiche e integrazioni alla legge urbanistica n.1150/42
- D.M. 2 aprile 1968 – Limiti inderogabili di densità edilizia, altezza, distanza tra fabbricati, e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti
- L. 10/1977 – Norme per l'edificabilità dei suoli
- D.P.R. 380/2001 – Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia

Normativa relativa all'urbanistica di carattere regionale

- L.R. 34/1992 – Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio
- L.R. 18/1997 – Modifica della Legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 concernente "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio
- L.R. 19/2001 – Modificazioni alla legge regionale 5 agosto 1992, n. 34 concernente: "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio
- L.R. 34/2005 – Modifiche alla L.R. 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio
- L.R. 2/2011 – Modifica alla Legge regionale 5 agosto 1992, n. 34: Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio
- L.R. 22/2011 \_ Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico ..."

Normativa relativa alle bellezze naturali, beni culturali aree protette

- L. R. 6/2005 e ssmmii - Legge Forestale
- D. Lgs. 42/2004 - "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"
- Norme in materia di Rete Ecologica delle Marche e di tutela del paesaggio e modifiche alla Legge Regionale 15 novembre 2010, n. 16 "Assestamento del Bilancio 2010" (B.U. 14 febbraio 2013, n. 9) L.R. n. 2 del 05.02.2013
- DPR 8/09/97 "Regolamento recante norme di attuazione della direttiva 92/43 CEE relativa alla conservazione degli habitat e semi naturali, nonché della flora e della fauna selvatica"
- Piano Paesistico Ambientale Regionale delibera n.197 del 3/11/89
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.) di Macerata

Normativa relativa alla VAS

- Direttiva 2001/42/CE – Valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente
- Linee Guida della Commissione Europea per l'applicazione della Direttiva 2001/42/CE
- DLgs. 152/2006 – Norme in materia ambientale
- DLgs. 16 gennaio 2008, n. 4 – Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del DLgs n. 152/06
- DLgs. 128/2010 – Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69



- L.R. 6/2007 – Modifiche ed integrazioni alle leggi regionali 14 aprile 2004, n. 7, 5 agosto 1992, n. 34, 28 ottobre 1999, n. 28, 23 febbraio 2005, n. 16 e 17 maggio 1999, n. 10. Disposizioni in materia ambientale e Rete Natura 2000
- DGR 1400/2008 – Linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica (ai sensi dell’art. 20 della LR 6/2007)
- DGR 1813/2010 - Aggiornamento delle linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica di cui alla DGR 1400/2008 e del DLgs 152/2006 così come modificato dal DLgs 128/2010

#### Normativa comunale

- Piano Attuativo dell’insediamento in area R1 Piani di Lancianello
- Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica ATC11 Borgo Lanciano – delibera CC n.198 del 28/11/2005
- Piano di Zonizzazione acustica approvato con delibera di C.C. n. 12 del 12/04/2007
- Variante generale al P.R.G. - delibera CC n.7 del 03/01/2014

### **1.2b Scopo del rapporto (screening/scoping) e sua impostazione**

**Il presente Rapporto Preliminare è finalizzato alla attivazione della verifica di assoggettabilità, screening, e simultaneamente all’attivazione della fase di scoping.**

Per lo screening è necessario che il rapporto preliminare contenga le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti degli impatti significativi sull'ambiente, in modo che l’Autorità competente, sentiti gli SCA, sia messo in grado di valutare se la Variante in questione possa avere impatti significativi sull'ambiente, assoggettando o escludendo il P/P dai successivi obblighi della procedura della VAS.

Lo scoping consiste in un’analisi preliminare finalizzata a definire i riferimenti concettuali e operativi attraverso i quali si elaborerà la valutazione ambientale.



### 1.3 Fasi e soggetti coinvolti nelle consultazioni preliminari

#### 1.3a Individuazione delle autorità

soggetto	autorità
Provincia di Macerata	<b>Autorità Competente_AC</b> Pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e l'elaborazione del parere motivato
Comune di Castelraimondo	<b>Autorità Procedente_AP</b> Pubblica amministrazione che recepisce e/o adotta il piano o programma

#### 1.3b Individuazione degli SCA (elenco cap. 1.3 dell'Allegato 1 delle Linee Guida)

SCA	competenze
Provincia di Macerata Servizi competenti in materia ambientale	la Variante parziale al PRG ha effetti sul territorio che rientrano nell'ambito di competenza dell'ente provinciale
Soprintendenza ai BBAA delle Marche	la Variante parziale al PRG può interessare parti di territorio sottoposto a vincolo paesaggistico
Regione Marche Genio Civile	la Variante parziale al PRG può interessare parti di territorio sottoposto a rischio idraulico ed idrogeologico
ASUR	per gli aspetti sanitari
ASSEM	per gli aspetti acquedotti e fognature



## 1.4 Verifica di coerenza esterna del Piano

### 1.4a Elenco dei piani e dei programmi ritenuti pertinenti al Piano

L'Elenco dei piani e dei programmi ritenuti pertinenti è il seguente:

- **D.Lgs. 42/2004**
- **Aree SIC e ZPS**
- **Vincolo Idrogeologico (RDL 3267/1923)**
- **PPAR**
- **PTC**
- **PAI**
- **Rete ecologica**
- **Piani di settore**

### 1.4b Verifica della coerenza rispetto ai vari livelli di pianificazione e programmazione esistenti

#### D.Lgs. 42/2004

L'area oggetto di variante ricade all'interno della zona soggetta al vincolo paesistico ambientale definito dalla Legge 8 agosto 1985, n. 431 detta Legge Galasso.

**L'intervento risulta comunque compatibile** in quanto il progetto viene realizzato in area urbanizzata, già definita e normata dal PRG comunale adeguato al PPAR e PTC, pertanto già conforme alle NTA del suddetto PPAR in quanto aree escluse dall'applicazione delle norme specifiche.

#### Aree SIC e ZPS

La normativa prevede, ai fini della salvaguardia della biodiversità mediante la conservazione di definiti habitat naturali e di specie della flora e della fauna, l'istituzione di "Siti di Importanza Comunitaria" e di "Zone speciali di conservazione". In tali aree (*fig. 19 A e B*) sono previste norme di tutela per le specie faunistiche e vegetazionali (art. 8, 9 e 10) e possibili deroghe alle stesse in mancanza di soluzioni alternative valide che comunque non pregiudichino il mantenimento della popolazione delle specie presenti nelle stesse.

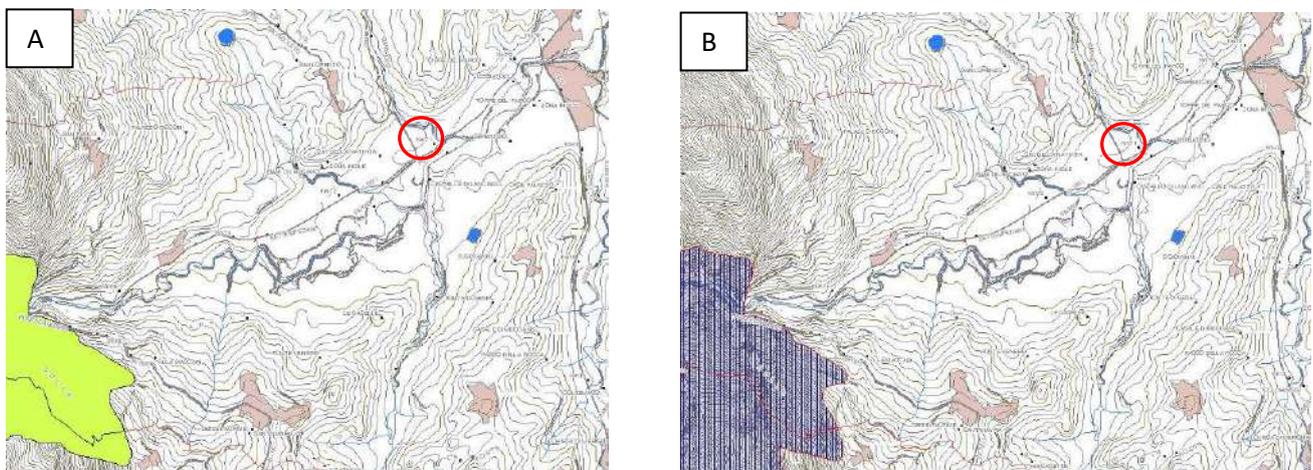


fig. 19 - Stralcio estratto dal SIT Provincia di Macerata delle aree SIC (A) e ZPS (B)

**L'area in esame non ricade all'interno delle suddette perimetrazioni.**



### Vincolo Idrogeologico (RDL 3267/1923)

L'intero territorio nazionale è stato suddiviso in aree potenzialmente a rischio secondo le direttive del R.D.L. del 30 dicembre 1923 n° 3267 conosciuto come "legge forestale" al cui art. 1 si legge: *"Sono sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici i terreni di qualsiasi natura e destinazione che, per effetto di forme di utilizzazione contrastanti con le norme di cui agli artt. 7, 8 e 9 possono con danno pubblico subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque"*.

Altresì l'art. 11 comma 1 della L.R. n° 6 del 23 febbraio 2005 dispone che: *"Dalla data di entrata in vigore della presente legge, tutti i terreni coperti da bosco sono sottoposti a Vincolo idrogeologico"*.

Le aree soggette a tutela forestale, indirettamente soggette a Vincolo idrogeologico, sono individuabili rispettando la definizione di bosco data dalla norma regionale (L.R. n° 6 del 23 febbraio 2005 - art. 2 comma 1 lett. e) (fig. 20).

Tutti gli interventi che comportano una modifica dello stato dei luoghi in ambiti vincolati idrogeologicamente, necessitano del rilascio del nulla osta o dell'autorizzazione da parte della Provincia.

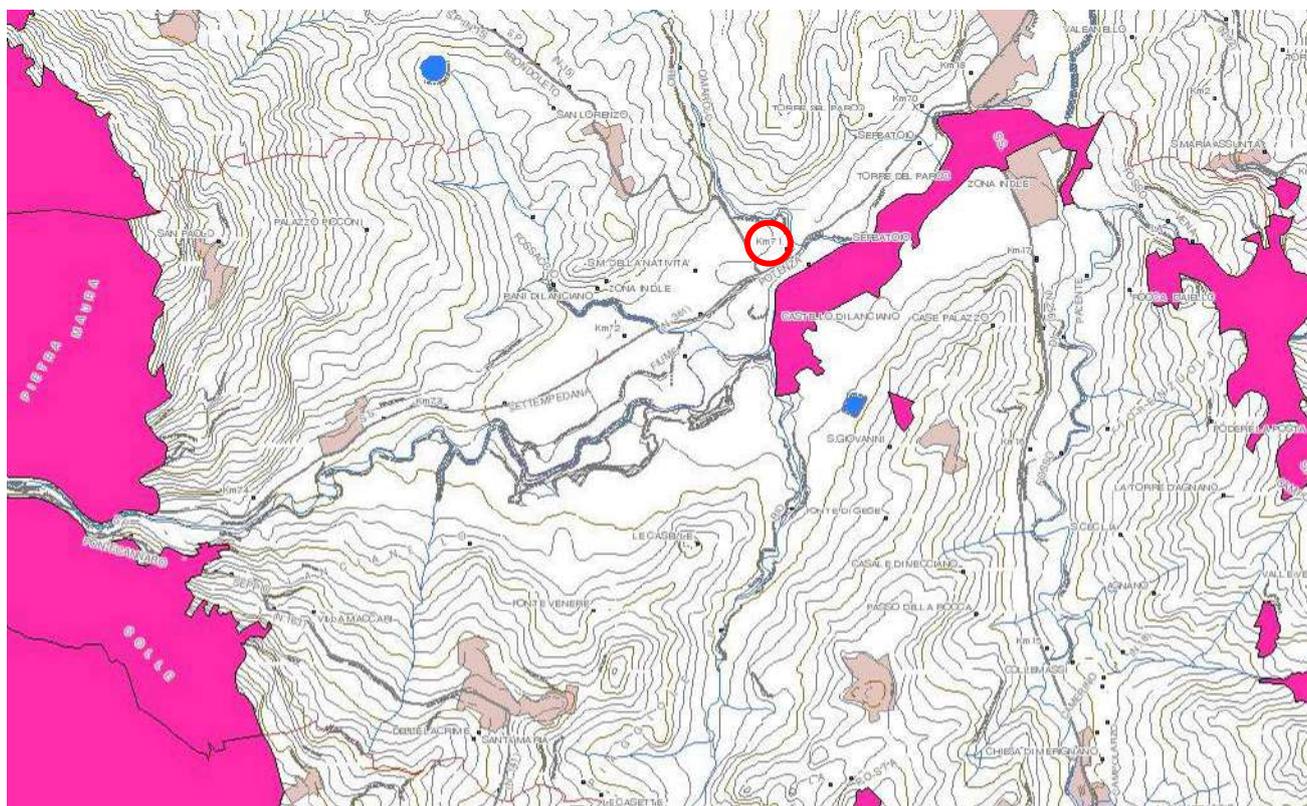


fig. 20 - Stralcio Vincolo Idrogeologico estratto dal SIT Provincia di Macerata

**L'area in esame non ricade all'interno delle aree soggette a Vincolo Idrogeologico.**



### PPAR\_LR26/97

Il Piano Regolatore Vigente è adeguato al PPAR Piano Paesistico Ambientale, che ha quindi individuato le aree esenti e classificato il territorio extraurbano sulla base delle categorie costitutive del paesaggio.

Il Piano Paesistico Ambientale Regionale recepisce i contenuti della L. 431/85 e riconosce inoltre una serie di emergenze naturali e culturali da sottoporre a particolareggiata normativa di salvaguardia.

Le risorse ambientali presenti nell'area in oggetto ricadente nel Comune di Castelraimondo, vengono individuate analizzando i contenuti del P.P.A.R., in particolare i sottosistemi territoriali e le categorie costitutive del paesaggio.

### Vincoli paesistico ambientali esistenti

L'area di indagine ricade nelle zone interessate dal vincolo della legge 1497/39 (fig. 21).

## 1 VINCOLI PAESISTICO - AMBIENTALI VIGENTI

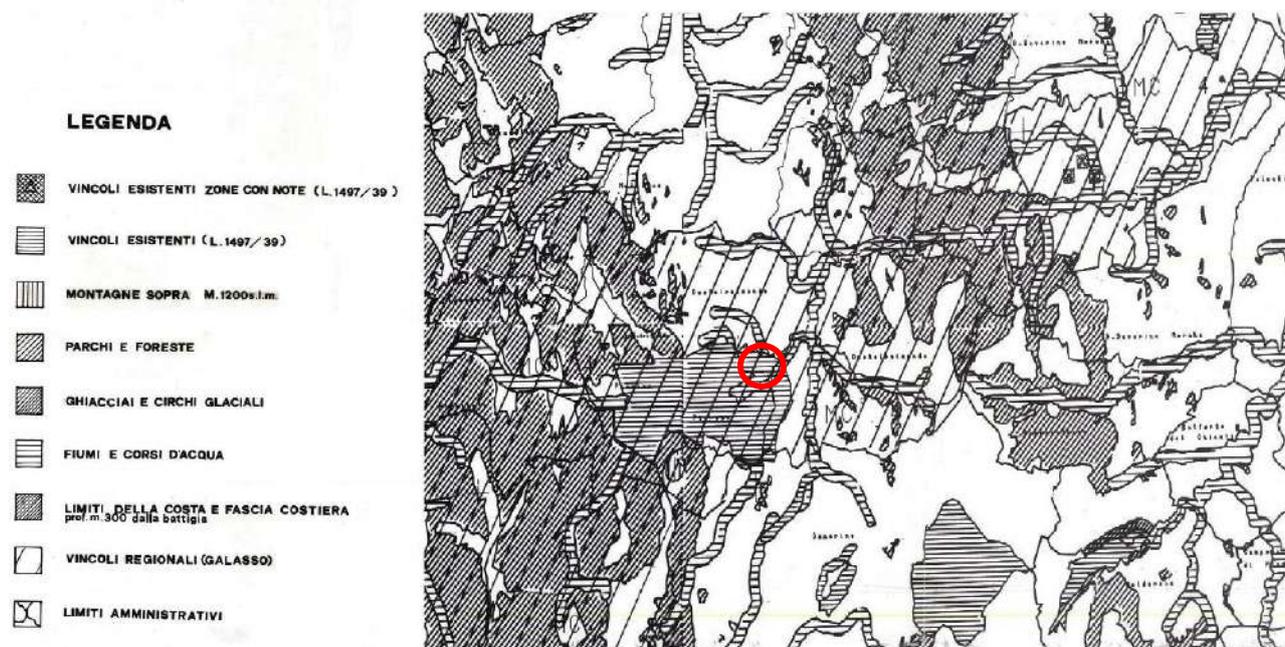


fig. 21 Stralcio Tav. 1 PPAR-Vincoli Paesistico-ambientali vigenti



### Sottosistema geologico, geomorfologico ed idrogeologico

L'area di indagine ricade nella zona pedappenninica rispetto alle "Fasce morfologiche" (fig. 22), mentre per ciò che riguarda i "Sottosistemi tematici" non rientra in alcuna perimetrazione (fig. 23).

## 2 FASCE MORFOLOGICHE

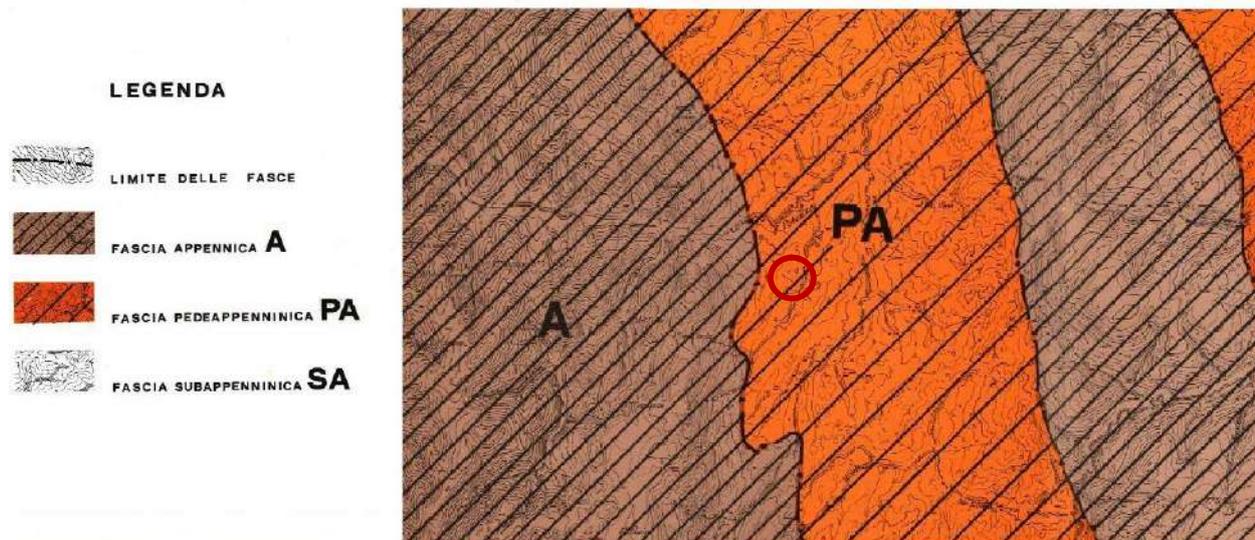


fig. 22 Stralcio Tav. 2 PPAR-Fasce morfologiche

## 3 SOTTOSISTEMI TEMATICI

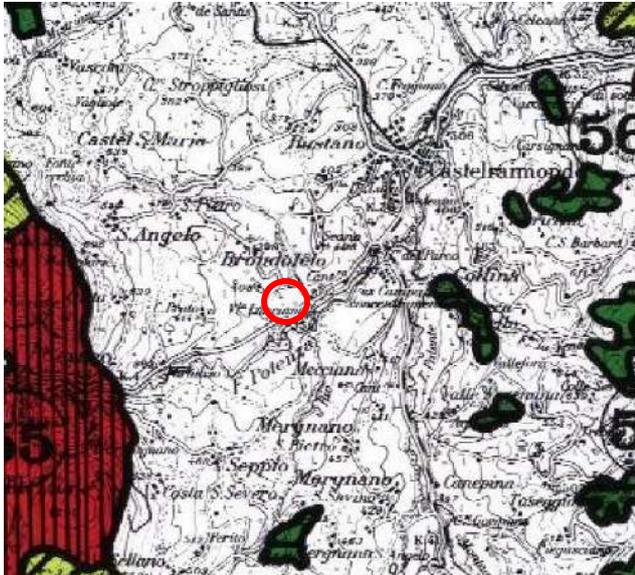


fig. 23 Stralcio Tav. 3 PPAR-Sottosistemi tematici



**Sottosistema Botanico-Vegetazionale**

Dalla consultazione della **Tav 4 PPAR** “Sottosistemi tematici e elementi costitutivi del sottosistema botanico vegetazionale”, si rileva che l’area di indagine non ricade nelle aree BA, BB, BC (fig. 24).



**SOTTOSISTEMA BOTANICO VEGETAZIONALE**

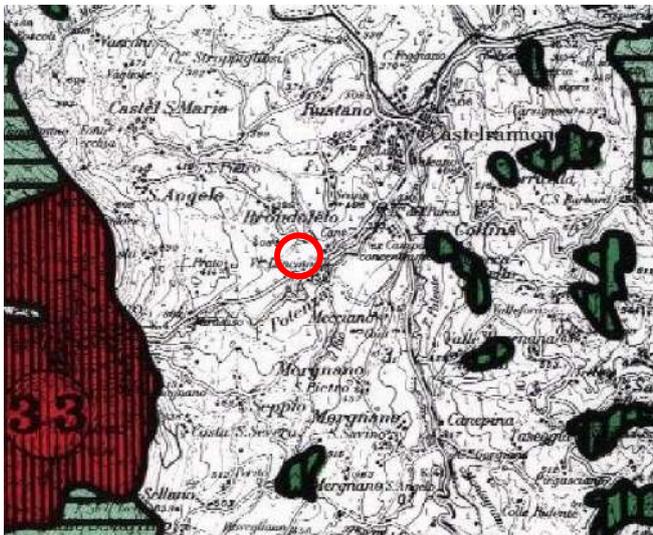
**4**  
**SOTTOSISTEMI TEMATICI  
 E ELEMENTI COSTITUTIVI  
 DEL SOTTOSISTEMA  
 BOTANICO-VEGETAZIONALE**

**LEGENDA**

-  AREE **BA** DI ECCEZIONALE VALORE
-  AREE **BB** DI RILEVANTE VALORE
-  AREE **BC** DI QUALITA' DIFFUSA

fig 24 Stralcio Tav 4 PPAR Sottosistemi tematici ed elementi costitutivi del sottosistema botanico-vegetazionale

Rispetto alla **Tav 5 PPAR** “Valutazione qualitativa del sottosistema botanico vegetazionale” l’area di indagine non ricade nelle “Zone di Altissimo valore vegetazionale né nelle “Zone di alto valore vegetazionale”



**5**  
**VALUTAZIONE QUALITATIVA  
 DEL SOTTOSISTEMA  
 BOTANICO-VEGETAZIONALE**

**LEGENDA**

- ZONE DI ALTISSIMO VALORE VEGETAZIONALE**
- 1-19  COMPLESSI ORO-IDROGRAFICI (BOSCHI E PASCOLI INTERCLUSI – ART.LI 34 E 35)
- 20-21  COMPLESSI COSTIERI
- 22-29  AMBIENTI UMIDI (ART.36)
- 36-40  AMBIENTI DELLE GOLE CALCAREE
- 41-69  AREE DI INTERESSE FLORISTICO E VEGETAZIONALE DI PICCOLE DIMENSIONI
- ZONE DI ALTO VALORE VEGETAZIONALE**
-  BOSCHI E PASCOLI (ART.LI 34 E 35)

fig.25 Stralcio Tav 5 PPAR Valutazione qualitativa del sottosistema botanico vegetazionale



### Sottosistema territoriale

Secondo l'elaborato TAV 6 PPAR (Aree per rilevanza dei valori paesaggistici e ambientali), il territorio esaminato ricade appena al di fuori nell'area B: "di rilevante valore" n° 20, denominata Pioraco, dove "in considerazione dell'alto valore dei caratteri paesistico-ambientali e della condizione di equilibrio tra fattori antropici e ambiente naturale, deve essere attuata una politica di prevalente conservazione e di ulteriore qualificazione dell'assetto attuale, utilizzando il massimo grado di cautela per le opere e gli interventi di rilevante trasformazione del territorio"

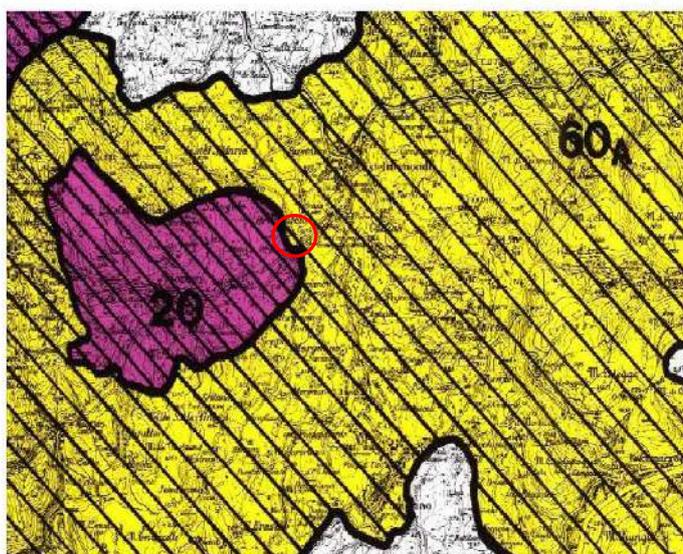
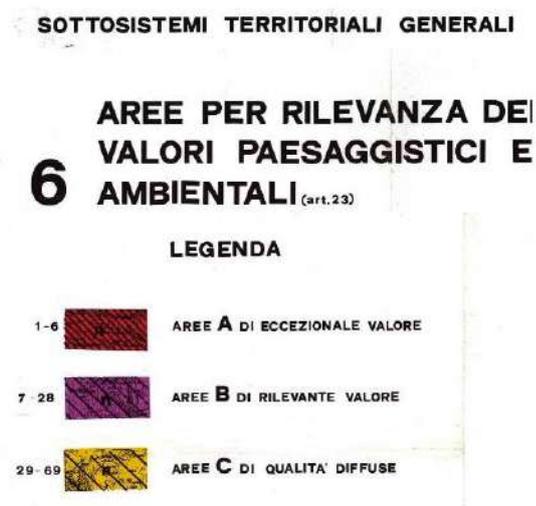


fig. 26 Stralcio Tav. 6 PPAR-Aree per rilevanza dei valori paesaggistici e ambientali

La zona rientra nelle aree di percezione visiva, annesse alle infrastrutture a maggiore intensità di traffico, ma non è in prossimità di strade panoramiche.

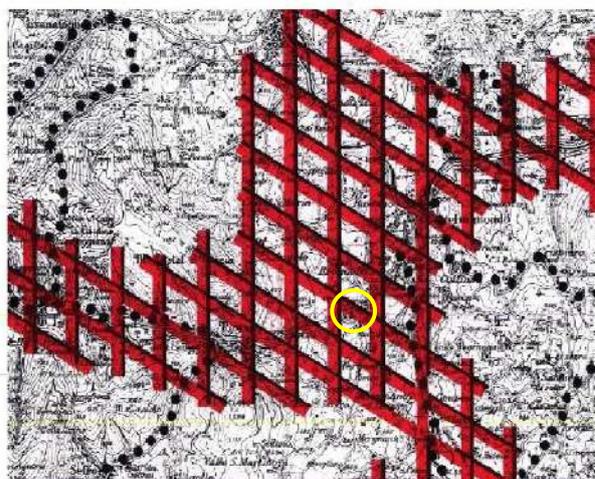


fig. 27 Stralcio Tav. 7 PPAR-Aree di alta percezione visiva

### Sottosistema storico culturale



L'area di studio non è interessata dal sottosistema storico culturale in quanto esterna a *Centri e Nuclei Storici del Paesaggio Agrario Storico* (fig. 28). Rispetto agli *Edifici e Manufatti Extra-Urbani* (fig. 29) l'area ricade in prossimità della chiesa di *Santa Maria della Natività a Lanciano* (distinta con il n 11 di figura 29). Le norme prevedono che gli interventi, visto il valore intrinseco dei nuclei e centri storici, dei manufatti storici extraurbani ed urbani, delle zone archeologiche, dei percorsi storici, garantiscano queste qualità e la esaltino con le particolarità dell'ambiente circostante. Gli interventi, pertanto, dovranno essere riqualificanti per tutelare l'integrità visuale e formale dei beni tutelati.

**SOTTOSISTEMA STORICO CULTURALE**

**8 CENTRI E NUCLEI STORICI  
 PAESAGGIO AGRARIO STORICO**

**LEGENDA**



**CENTRI STORICI CAPOLUOGO** (art. 39)



**ALTRI CENTRI E NUCLEI STORICO** (art. 39)



**PAESAGGIO AGRARIO DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE** (art. 38)

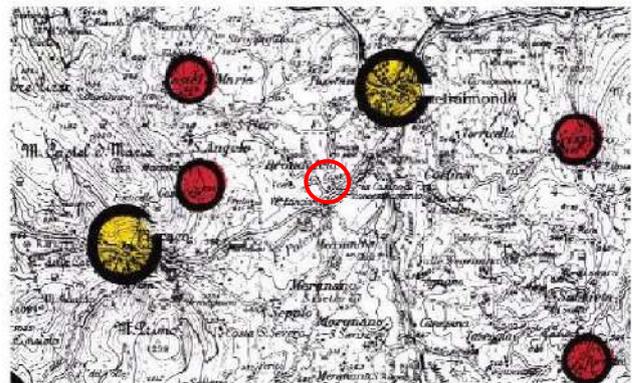


fig. 28 Stralcio Tav. 8 PPAR-Centri e nuclei storici paesaggio agrario storico

**SOTTOSISTEMA STORICO CULTURALE**

**9 EDIFICI E MANUFATTI  
 EXTRA-URBANI** (art.40)

**LEGENDA**



**LOCALIZZAZIONE DEGLI EDIFICI E MANUFATTI**

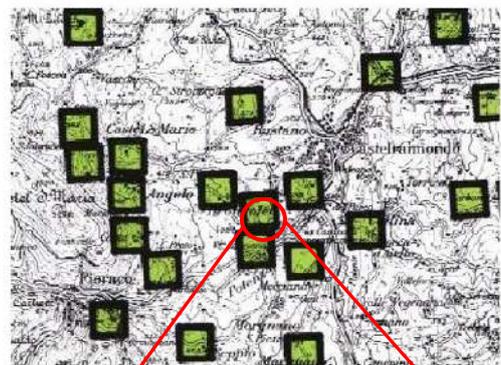


fig. 29 Stralcio Tavv. 9 e 16 del PPAR-Edifici e manufatti extra-urbani



### **Corsi d'Acqua (art. 29)**

Il corso d'acqua *Rio Cimarolo*, che sottende l'area oggetto del presente elaborato, risulta iscritto nell'ELENCO PRINCIPALE delle acque pubbliche della Provincia di Macerata di cui al R.D. 11.12.1933 n° 1775. Pertanto, l'area in esame risulta sottoposta, come già detto, a vincoli derivanti dalla presenza di corsi d'acqua ossia dal vincolo paesistico L.431/85 (L. Galasso) così come modificata e integrata dal D.lgs. 490/99 ora sostituito dal D.lgs 22/01/2004 n° 42 art. 142 comma 1 let. C).

### **Crinali (art. 30)**

Assenti nella zona di studio.

### **Versanti (art. 31)**

Assenti nella zona di studio.

### **Aree floristiche (art. 33)**

Assenti nella zona di studio.

### **Foreste Demaniali Regionali e Boschi (art.34)**

Assenti nella zona di studio.

### **Pascoli (art. 35)**

Assenti nella zona di studio.

### **Zone Umide (art. 36)**

Assenti nella zona di studio.

### **Paesaggio Agrario di interesse storico-ambientale (art.38)**

Assenti nella zona di studio.

### **Zone Archeologiche e Strade Consolari (art.41)**

Nei pressi dell'area di studio non si evidenziano luoghi archeologici e strade consolari.

### **Luoghi di Memoria Storica (art.42)**

*"Sono le zone relative ad aree nelle quali si sono svolti episodi significativi della storia nazionale sul territorio regionale".*

Nei pressi dell'area di studio non si evidenziano luoghi di memoria storica.



**PTC**

Il Sistema Ambientale è formato dall'insieme delle strutture ambientali complesse del territorio provinciale, a loro volta costituite da diverse componenti (geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche, botanico-vegetazionali e faunistiche) strettamente interconnesse le une alle altre. Il PTC individua aree ed ambiti territoriali in funzione dei valori, dei rischi, delle potenzialità e della sensibilità ecobiologica di ciascuno di essi, e del complesso delle relazioni e degli scambi che interconnettono territori differenti nonché in funzione delle necessità dell'intero territorio provinciale e della comunità sullo stesso insediata.

L'area in oggetto, secondo l'elaborato EN1 del PTC della Provincia di Macerata, ricade all'interno del contesto locale delle aree interne n. 7 – Sinclinale di Camerino (Fig 30).

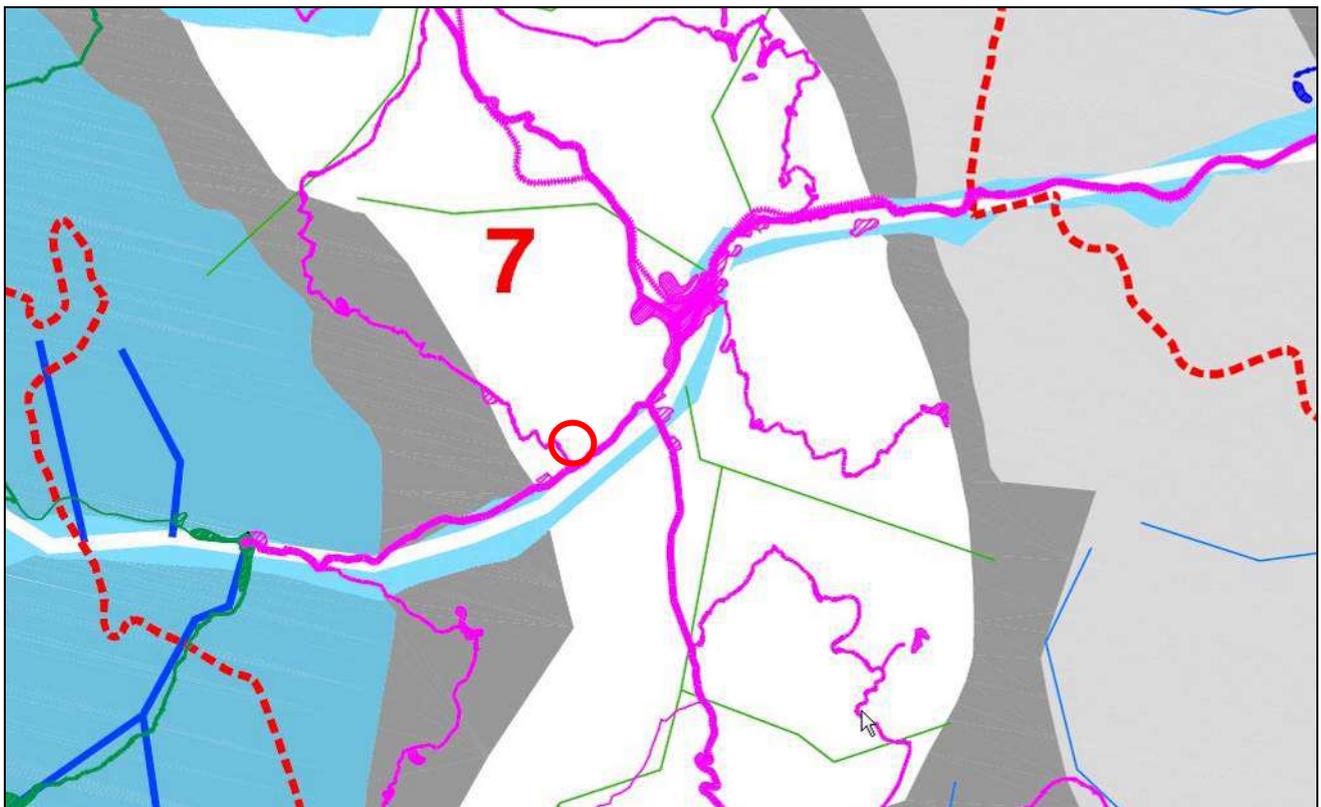
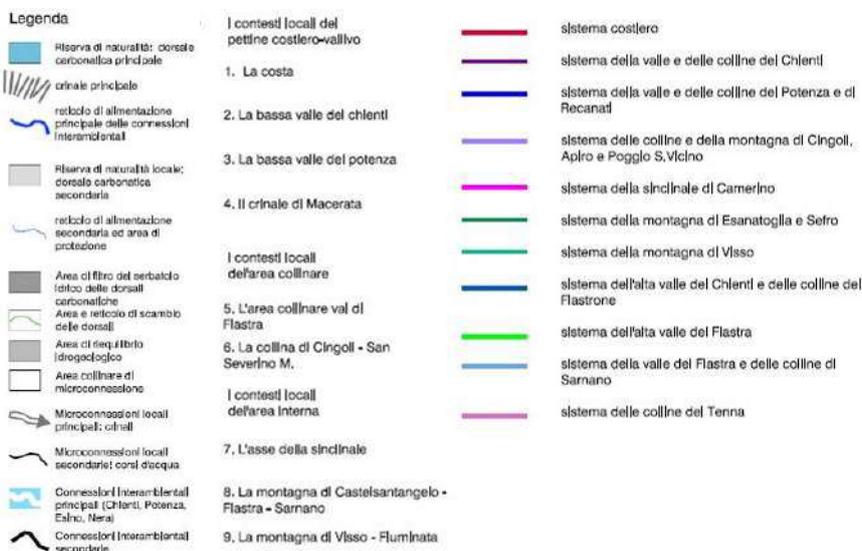


fig. 30 Localizzazione area di indagine secondo la Tav EN1 PTC





Per quanto riguarda le strutture complesse – Connessioni interambientali principali (Chienti, Potenza, Esino, Nera) e reticolo di alimentazione principale delle connessioni interambientali (art. 10.2.7) - rientra nella fascia fluviale del fiume Potenza.

Le connessioni interambientali principali costituiscono i corridoi ecologici più importanti dell'intero sistema ambientale in quanto, mettendo in comunicazione ambienti diversi (dalle aree montane al litorale marino), consentono e favoriscono lo scambio ecobiologico e lo sviluppo della biodiversità. Il corridoio ecologico è costituito da una fascia lineare di territorio composta, essenzialmente, dal corso d'acqua principale e dalle zone della vegetazione ripariale; entro il corridoio trovano adeguata sede le rilevanti funzioni ecologiche di contenitore (ecosistema acquatico-umido) e di condotto (canale/veicolo di spostamento di animali, semi, geni). Il corridoio rappresenta l'habitat appropriato per la rigenerazione e proliferazione delle specie autoctone anche in funzione di ricolonizzazione del territorio circostante. La tutela e la valorizzazione funzionale del corridoio consentono di realizzare, contemporaneamente, habitat, condotto, filtro, barriera, fonte e risorsa di alimento per specie vegetali e animali. Il reticolo di alimentazione (ossia il fitto sistema degli affluenti, corsi d'acqua e fossi) alimenta (con acqua, depositi fluviali, specie animali, specie vegetali) le connessioni interambientali, assicurando la vitalità e lo sviluppo ecosistemico delle connessioni stesse; le confluenze tra i corsi d'acqua principali ed il reticolo di alimentazione sono connotati da elevata sensibilità ambientale che comporta la necessità di costanti azioni di tutela.

In questo paragrafo si riportano gli estratti delle tavole di PTC di interesse per l'analisi del sistema dei vincoli e della compatibilità del progetto

Gli elementi relativi al sistema botanico-vegetazionale con i quali si interfaccia il progetto sono:

Aree coltivate di valle (art. 31.2) (*fig. 31*) ossia identificata come area di supporto degli elementi diffusi del paesaggio agrario che svolgono una funzione fondamentale nella salvaguardia della biodiversità; in tali aree, ogni intervento di trasformazione dovrà prevedere opere di minimizzazione e compensazione degli impatti (Tavole EN3b e EN8 PTC)

In relazione alle Confluenze fluviali esse si trovano lontano dall'area in oggetto e sono state anche riprogettate a cura dei Progettisti nel PRG di Castelraimondo approvato dal consiglio.

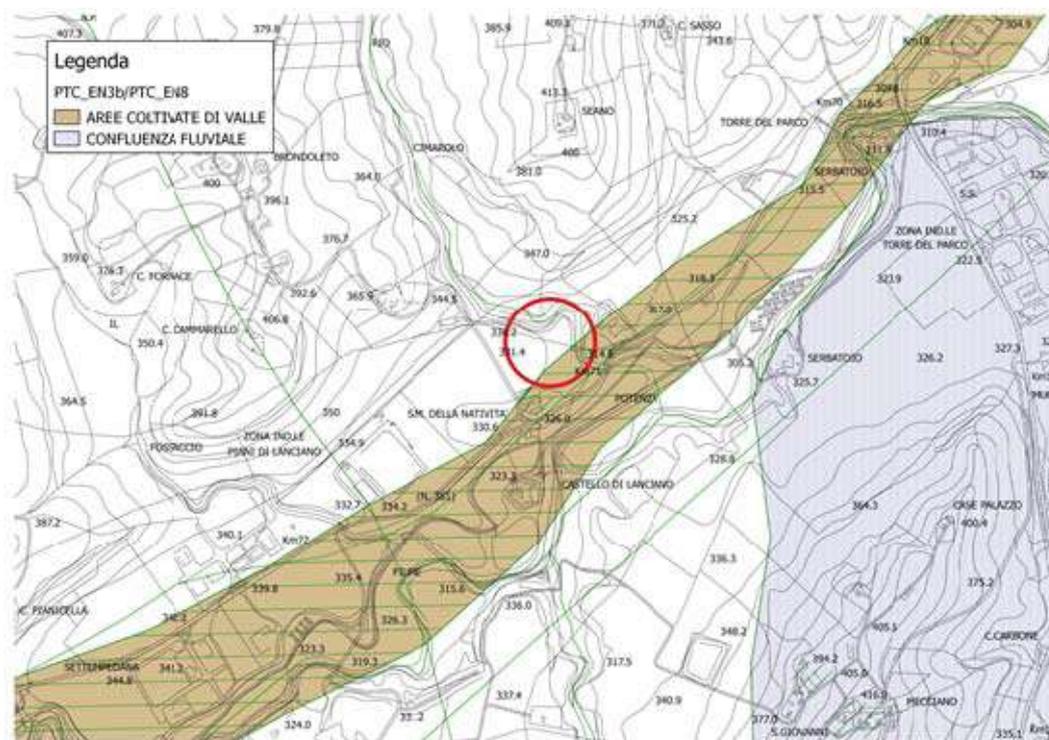
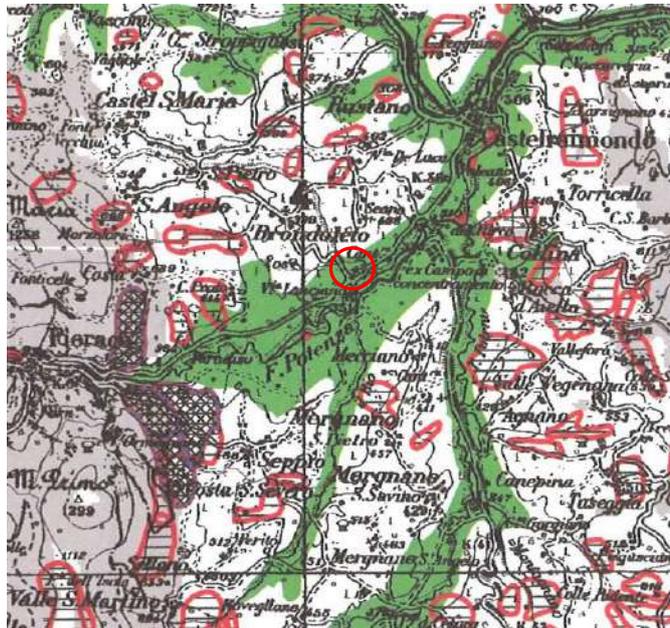


fig. 31 Localizzazione area di indagine secondo la Tav EN3bot e EN8 PTC



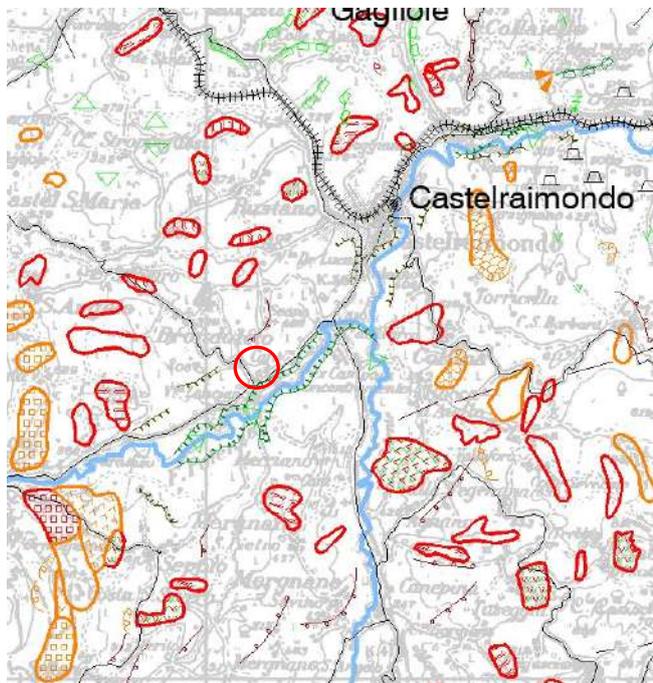
In relazione alla Categorie della struttura geomorfologica, l'area non ricade su versanti con situazioni di dissesto attivo o quiescente con pendenze inferiori al 30% né su versanti stabili con pendenza superiore al 30% né all'interno di zone interessate da fenomeni di esondazione (fig. 32-33-34).



### Legenda

- versanti con situazioni di dissesto attivo o quiescente e con pendenze inferiori al 30% (art. 25.3.2)
- versanti con situazioni di dissesto attivo o quiescente e con pendenze superiori al 30% (art. 25.3.1)
- versanti stabili e con pendenza superiore al 30% (art. 25.3.3)
- dissesti idrogeomorfologici potenziali in aree urbanizzate
- pianie alluvionali (art. 27)
- aree soggette con maggiore frequenza ad esondazione (art. 27.1)
- aree soggette ad esondazione per piene eccezionali (art. 27.2)
- emergenze geomorfologiche (art. 22)
- versanti soggetti a fenomeni di erosione calanchiva (art. 25.3.4)

fig. 32 Localizzazione area di indagine secondo la Tav EN3 – Carta della struttura geomorfologica



### Legenda

- morfolgia fluviale**
- abito quiescente inattivo
  - area interessata da ruscellamento diffuso
  - fosso di ruscellamento concentrato
  - calanco
  - valli e vallecole
  - erosione di sponda
  - conoide di deiezione
  - piana di esondazione
  - erosione lineare nelle alluvioni
  - erosione lineare nel substrato
  - scarpata di erosione fluviotorrentizia
- morfolgia gravitativa**
- abito quiescente inattivo
  - area interessata da dissesti diffusi superficiali
  - scarpata interessata da caduta di detriti
  - cono detritico
  - corona di frana
  - trincea
  - corpo di frana per crollo-ribaltamento
  - corpo di frana per scorrimento
  - corpo di frana per colamento
  - versante interessato da deformazioni gravitative profonde

fig. 33 Localizzazione area di indagine secondo la Tav EN4 – Carta dei dissesti e dei fenomeni gravitativi

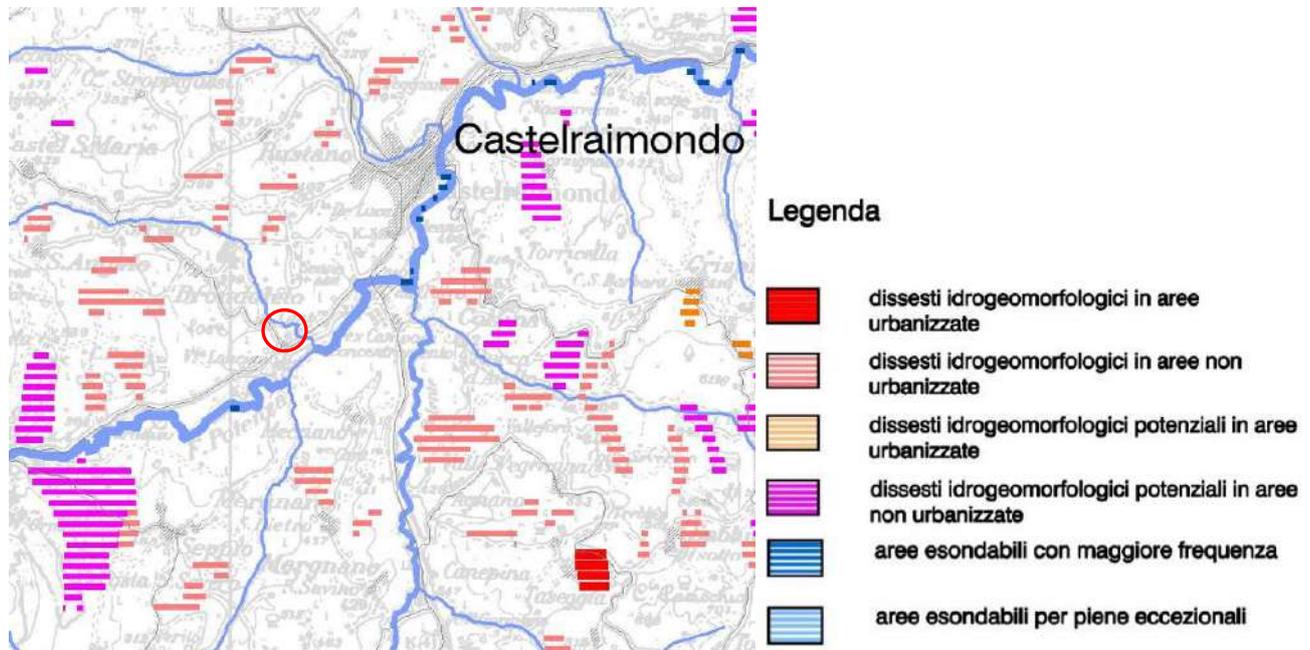


fig. 34 Localizzazione area di indagine secondo la Tav EN5 – Aree di dissesto relative a strutture e centri abitati

### PAI

In base alla “Carta del Rischio Idrogeologico”, in scala 1:10.000, allegata al P.A.I. (Piano stralcio di bacino per l’Assetto Idrogeologico per i bacini di rilievo regionale), nell’area oggetto della variante (fig. 35) non si evidenziano pericolosità geologiche (di esondazione fluviale o pericolosità da frana).

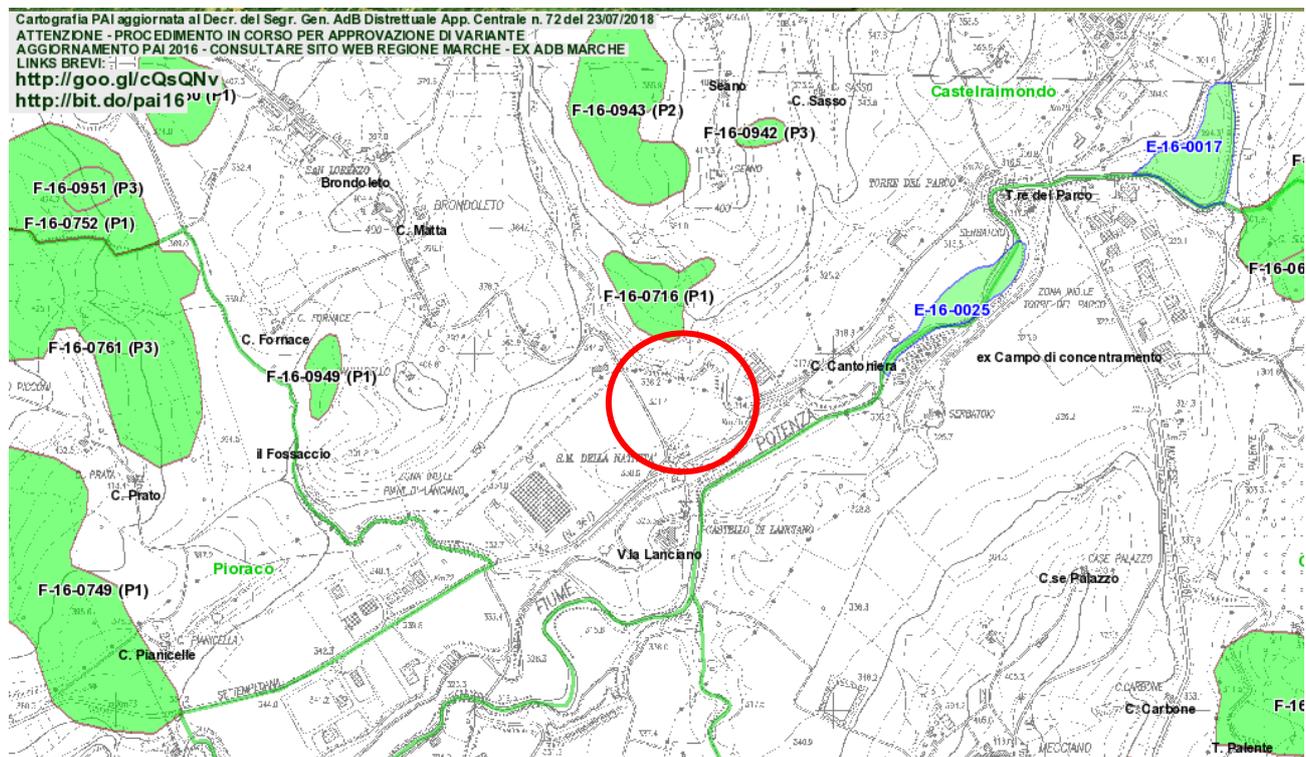


fig 35 Stralcio PAI Piano di Assetto Idrogeologico



**PRG**

La verifica della coerenza del progetto con gli strumenti urbanistici che regolano l'uso del territorio passa attraverso le verifiche di conformità al P.R.G. Comunale ed alle NTA dello stesso. Le verifiche relative al P.P.A.R. e al P.T.C. non sarebbero state necessarie in quanto lo strumento urbanistico comunale (P.G.R. e relative NTA) è già stato adeguato ai piani di tipo regionale e provinciale su citati.

Il P.R.G. del Comune di Castelraimondo prevede per la località di Lanciano una serie di limitazioni nell'utilizzo del suolo legate a vincoli preordinati (P.P.A.R. e P.T.C.). Questi vincoli, riportati nelle Carta di trasposizione passiva dei vincoli di PTC e del PPAR e rimodulati nelle Carte di trasposizione attiva ribadiscono, essenzialmente, quanto già valutato in sede di analisi. Nelle aree di maggior qualità vige la tutela integrale di cui all'art. 26 e 27 delle NTA del PPAR, per tutte le altre aree si dovrà mantenere l'assetto geomorfologico d'insieme, si dovrà conservare l'assetto idrogeologico delle aree interessate dalle trasformazioni, non dovranno essere occultate le peculiarità geologiche e paleontologiche che eventuali sbancamenti portino alla luce.

**Stralcio della Carta della trasposizione attiva dei vincoli del PPAR**

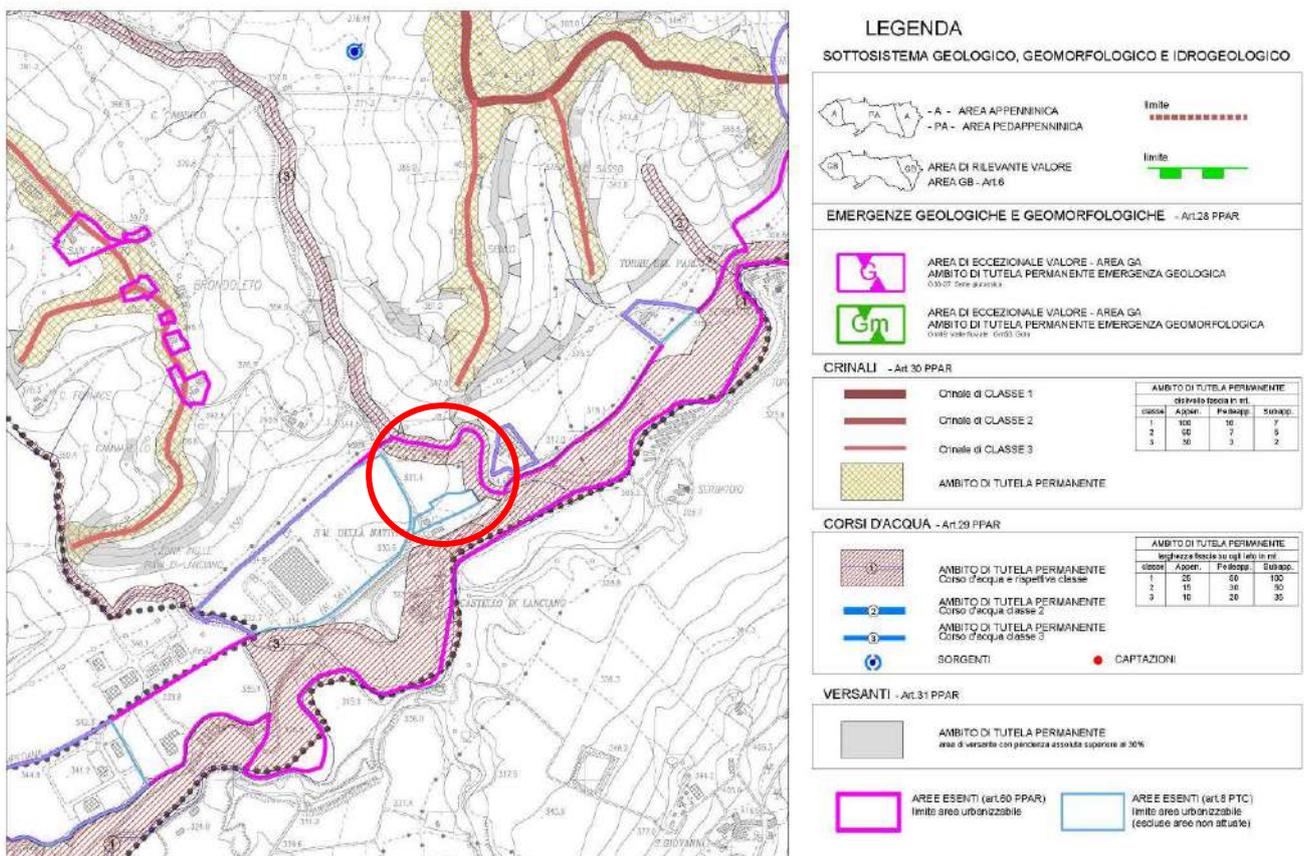


fig 36 – Stralcio PRG - Trasposizione attiva dei vincoli del PPAR



**Stralcio della Carta della trasposizione attiva dei vincoli del PTC**

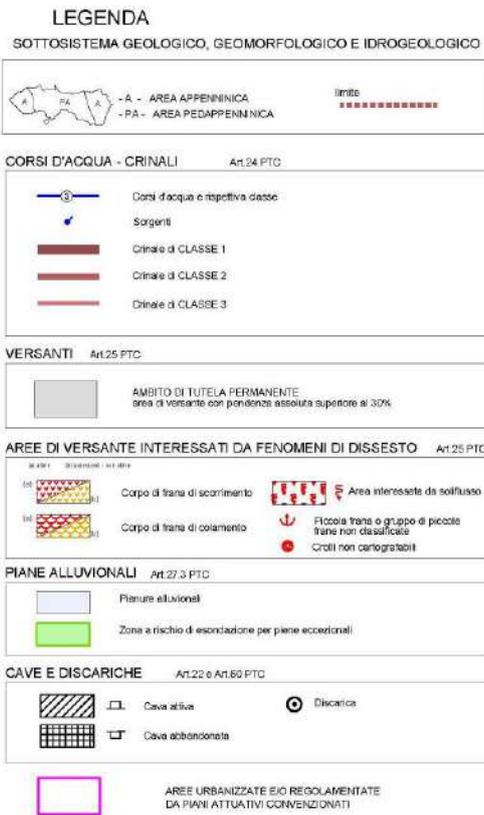
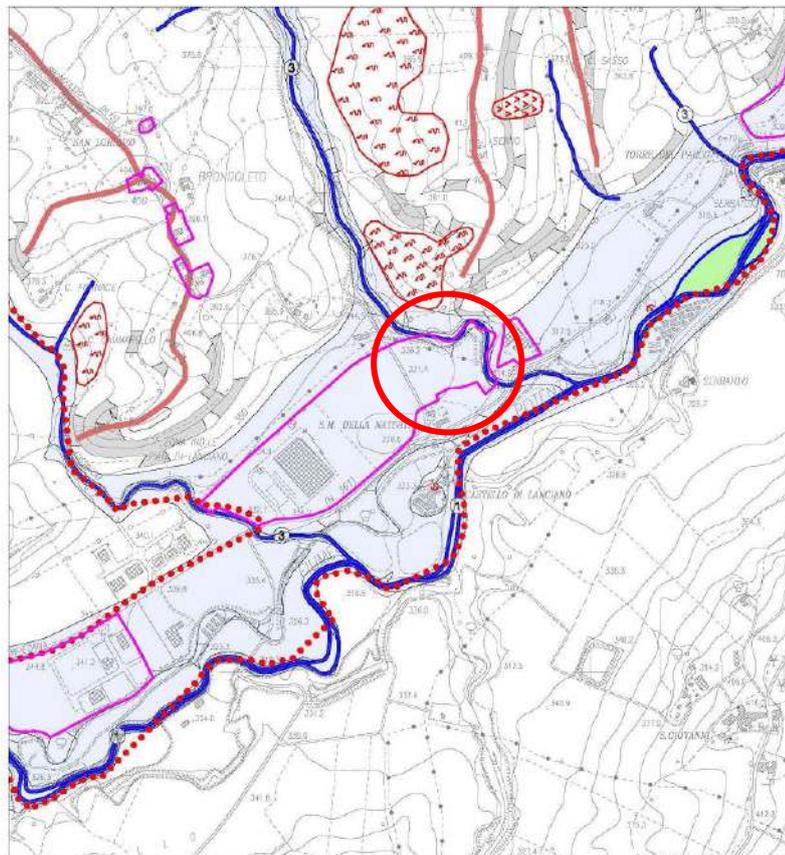


fig 37 – Stralcio PRG - Trasposizione attiva dei vincoli del PTC



Stralcio della carta della trasposizione passiva dei vincoli del PPAR

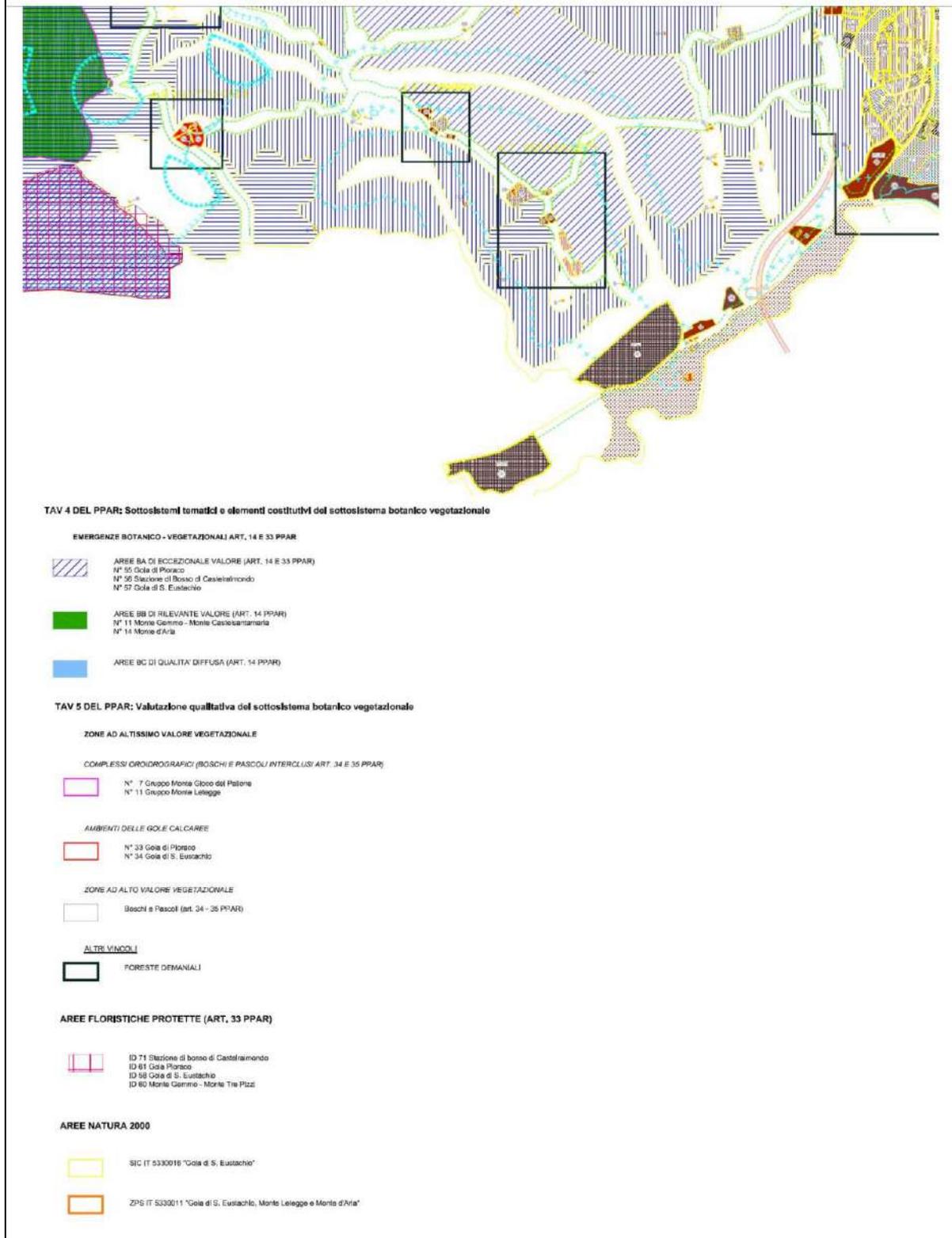


fig 38 – Stralcio PRG - Trasposizione passiva dei vincoli del PPAR Sottosistema Botanico Vegetazionale

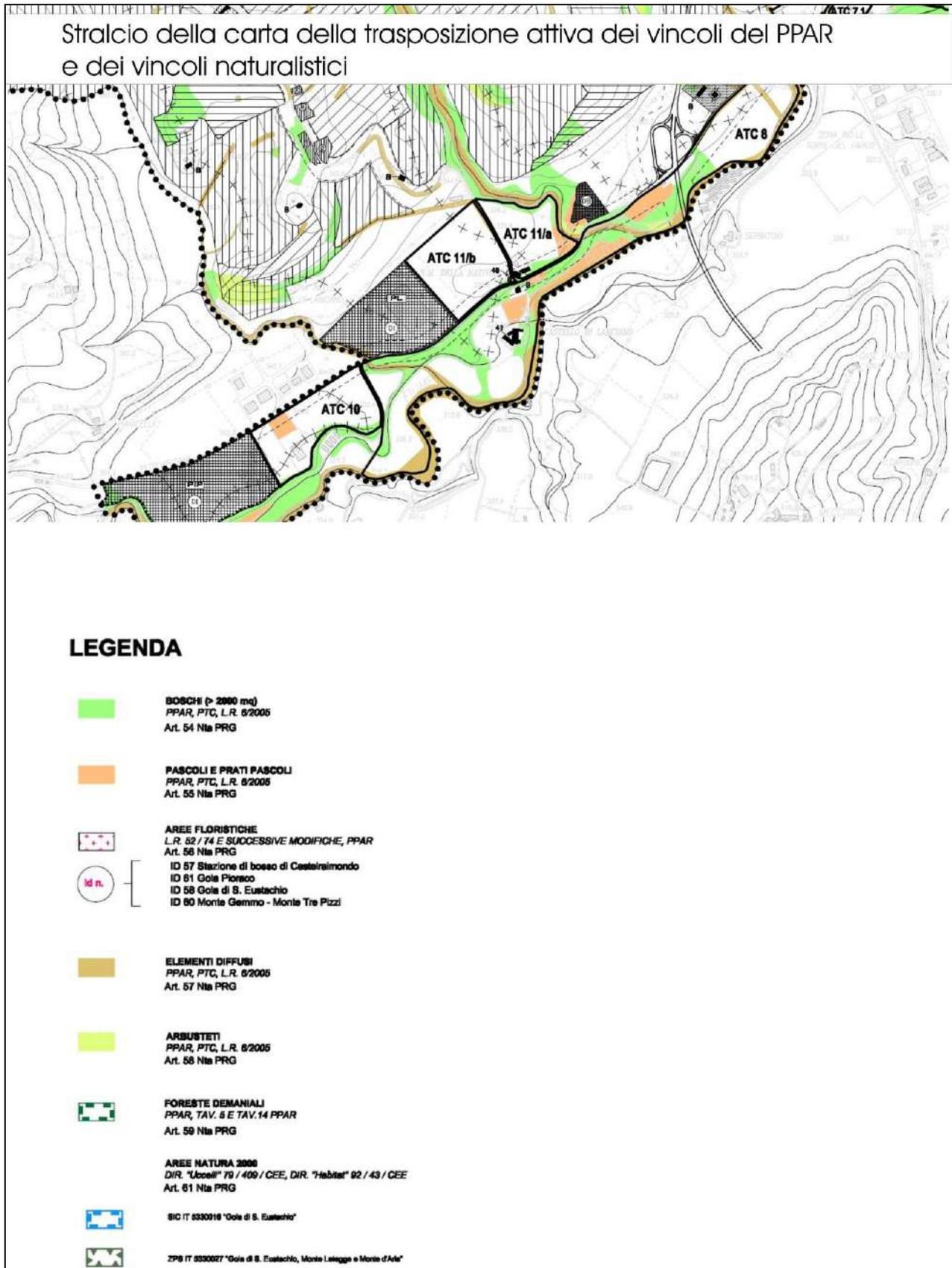


fig 39 – Stralcio PRG - Trasposizione attiva dei vincoli del PPAR Sottosistema Botanico Vegetazionale

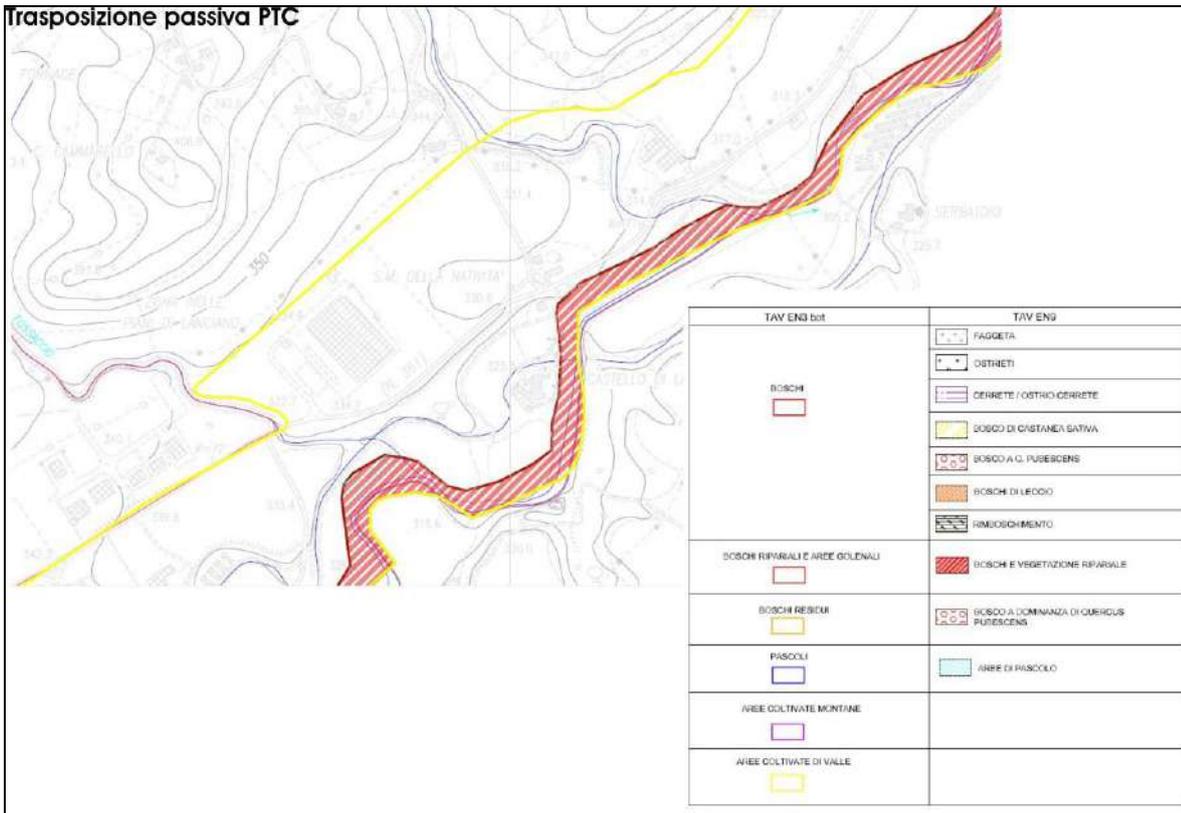


fig 40 Stralcio PRG - Trasposizione passiva dei vincoli del PTC

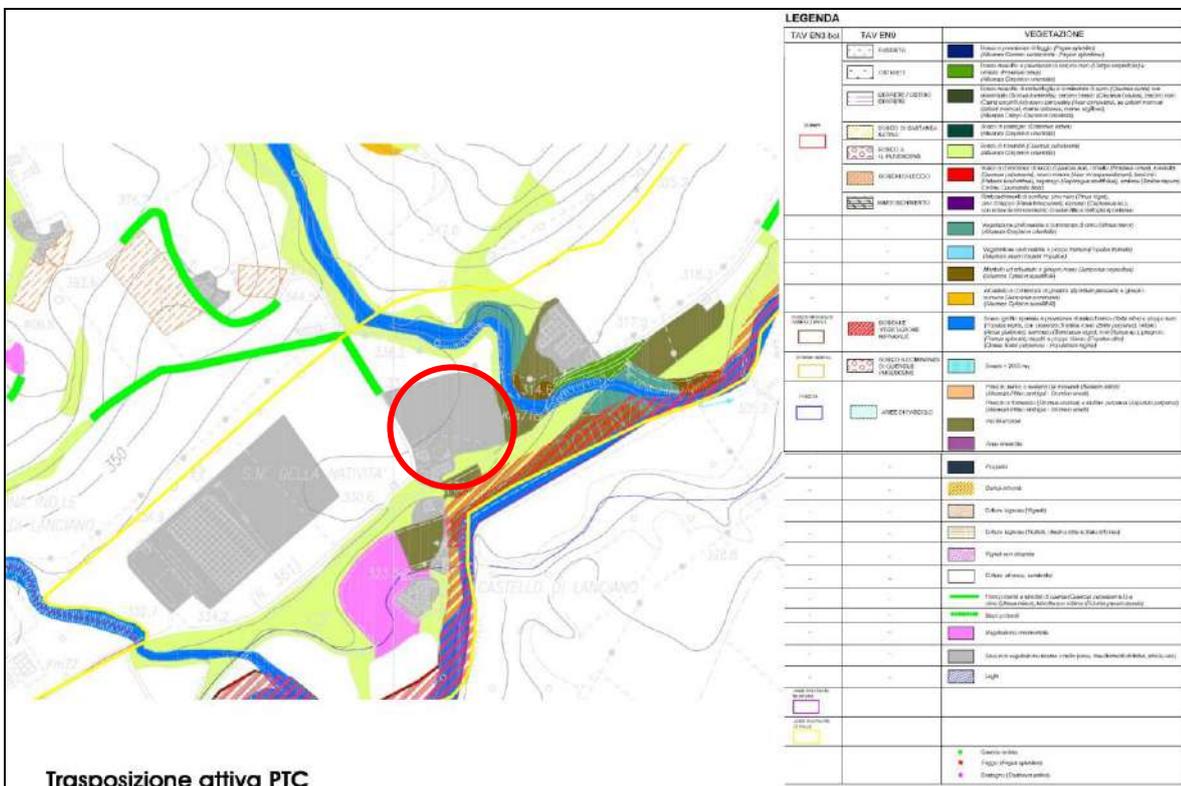
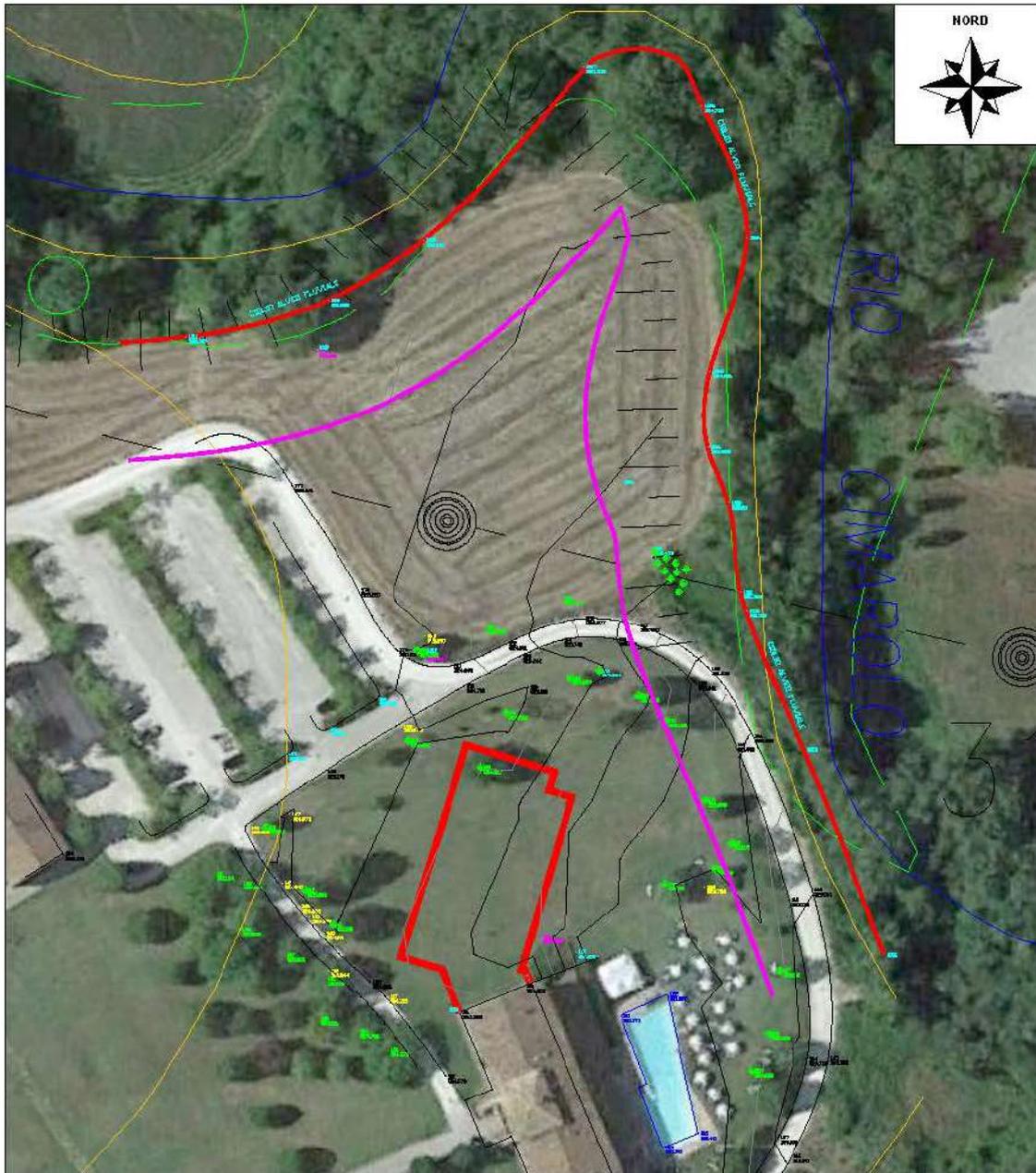


fig 41 - Stralcio PRG - Trasposizione attiva dei vincoli del PTC



### Variante al PRG

La realizzazione dell'opera in progetto necessita di una variante al PRG attraverso la quale verrà proposta la modifica del limite dell'ambito di tutela permanente del corso d'acqua Rio Cimarolo riducendolo dall'attuale posizione fino a 20 metri a partire dal ciglio superiore della scarpata fluviale.



**PLANIMETRIA** (scala 1:1.000)

-  Ampliamento in progetto
-  Bordo di scarpata fluviale
-  Proposta ambito di tutela permanente

fig. 42 – Planimetria di modifica dell'ambito di tutela permanente del corso d'acqua Rio Cimarolo



Tale riduzione rispetta comunque quanto disposto dalle NTA del PPAR poiché per i corsi d'acqua di Classe 3 situati in Area Pedappenninica, quale è il Rio Cimarolo, è previsto un ambito di tutela permanente su ogni lato di 20 metri. Tale riduzione permetterà la realizzazione del nuovo fabbricato concordemente ad un utilizzo dell'area antistante consono con le attività turistico ricettive nel rispetto delle normative che regolano l'uso del suolo.

### REM Rete ecologica marchigiana

La Legge Regionale n. 2 del 05.02.2013 prevede il recepimento della REM negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica adottati dopo la sua entrata in vigore, favorendo gli interventi di rafforzamento delle connessioni ecologiche e la valorizzazione dei servizi ecosistemici.

Sulla base dell'analisi delle Tavole del Quadro conoscitivo, l'area in oggetto rientra nella UEF 62, Sinclinale di Fabriano e Camerino e non interessa i Nodi della Rete (Fig. 43).

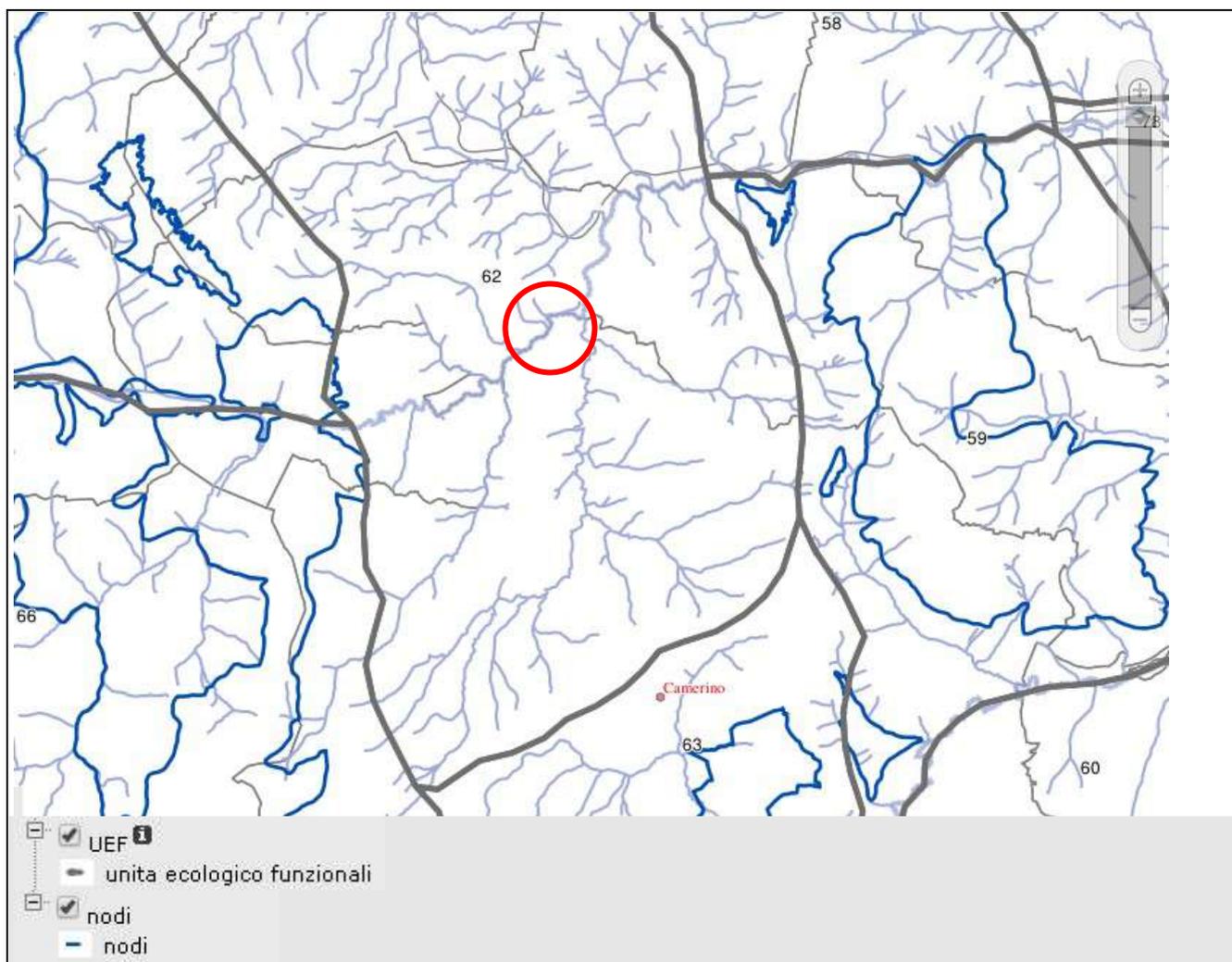


Fig 43 - Stralcio Quadro conoscitivo REM: Nodi e UEF (scala 1:100.000)



Per quanto le Tavole del Quadro propositivo, l'area in oggetto è interessata dagli elementi costitutivi: Sistemi di connessione di interesse locale. (Fig. 44)

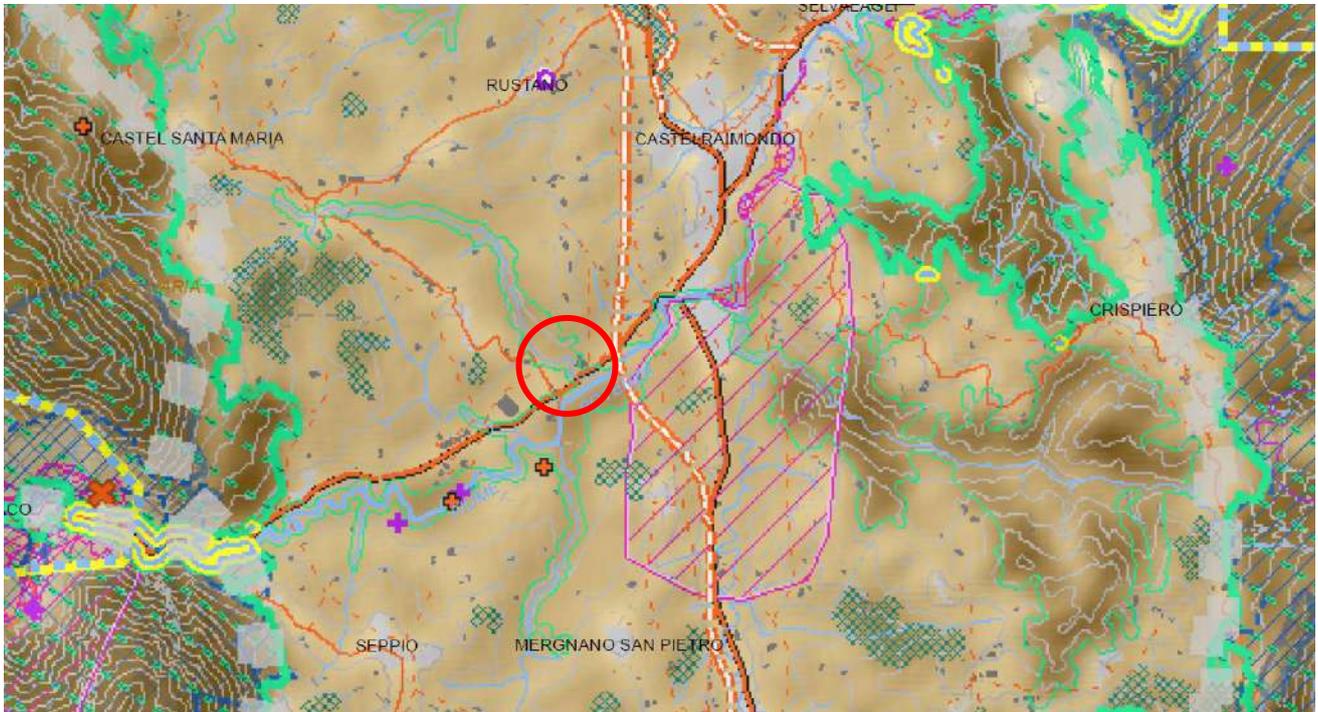


Fig 44 - Stralcio Quadro propositivo REM (disegno di dettaglio della Rete)

**LEGENDA**

- Unità Ecologico Funzionali
- Aree protette (L.394/91)
- Alto
- Indice faunistico cenotico medio
- Basso

**Elementi costitutivi della rete**

- Pan-Mediterranean Wetlands
- Nodi
- Aree buffer
- Sistemi di connessione**
- Dorsale appenninica
- Sistema di connessione di interesse regionale - Montefeltro
- Sistema di connessione di interesse regionale - Bacino del Misa
- Sistema di connessione di interesse regionale - Bacino dell'Esino
- Sistema di connessione di interesse regionale - Dorsale di Cingoli - Potenza - Fiumicello
- Sistema di connessione di interesse regionale - Laga - Colline del Piceno
- Sistema di connessione locale
- Stepping stones
- Aree di connessione sensibili**
- Area di contatto "Dorsale - Sistemi di connessione"
- Area di indebolimento interno alla Dorsale



Tratti fluviali in ambito urbano

### Opportunità

- Cave dismesse
- Aree industriali dismesse
- Progetti ambientali speciali
- Aree inedificate (Piano regionale difesa costa)
- IPLA foreste demaniali e demanio militare
- PAI**
- Aree a potenziale rischio idraulico ed idrogeologico

Previsioni PTC riferite alla rete ecologica

- PTC AN (fascia della continuità naturalistica)
- PTC MC (affacci costieri; confluenze fluviali; varchi fluviali)

### Minacce potenziali

Sistema della mobilità

Viabilità

- Autostrada e superstrada
- Strada statale ed ex S.S.
- Strada provinciale
- Ferrovia
- Elementi delle piattaforme logistiche (struttura interportuale; piattaforma logistica; area sosta attrezzata)

Mobilità aerea

- Aeroporti
- Aviosuperfici ed elisuperfici

Viabilità di progetto

- Adeguamento SS 16 ANAS
- Vallive Quadrilatero
- Pedemontana
- SGC Grosseto - Fano
- Mezzina
- Svincolo AN centro
- Altre previsioni

### Turismo

- Arrampicata; Canyoning; Torrentismo
- Aree attività speleologica
- Stazioni sciistiche
- Canoa; kayak
- Decollo volo libero
- Crossodromo
- Percorsi discese fluviali
- Grandi mete turistiche

Altre minacce potenziali

- Cave attive
- Discariche attive
- Aerogeneratori
- Area LEADER Quadrilatero
- Interporto Jesi
- Rete elettrica
- Limiti comunali



Nel territorio in esame è stata elaborata una proposta progettuale di Rete ecologica a scala locale, al fine di evidenziare un legame tra l'area oggetto di variante e le unità di rete ecologica presenti nel territorio. Infatti le opere previste per il reinserimento ambientale dell'opera si integrano nel contesto paesaggistico locale e andranno a costituire una restoration area, con tipologie paranaturali che potranno incrementare la funzionalità del sistema ambientale.

Trattandosi di un'area rurale, gli interventi di ricomposizione ambientale avranno lo scopo di consolidare la rete di connessione ecologica locale, integrandola con spazi da destinare a vegetazione con funzioni multiple. Tali tipologie da ricreare sono aggruppamenti vegetali seminaturali, filari, siepi, tipologie che riproducono le formazioni tipiche del paesaggio agrario come i vigneti.

Per maggiori approfondimenti si possono consultare gli elaborati relativi all'analisi del paesaggio.

Da quanto emerge dall'analisi della Rete ecologica locale e di Area vasta, si può ritenere che la variante in progetto non interferisce né modifica gli elementi della rete ecologica locale (core areas, buffer zones, ecological corridors, stepping stones), ma al contrario, attraverso gli interventi di inserimento paesaggistico, tende ad implementare gli elementi della rete già presenti.

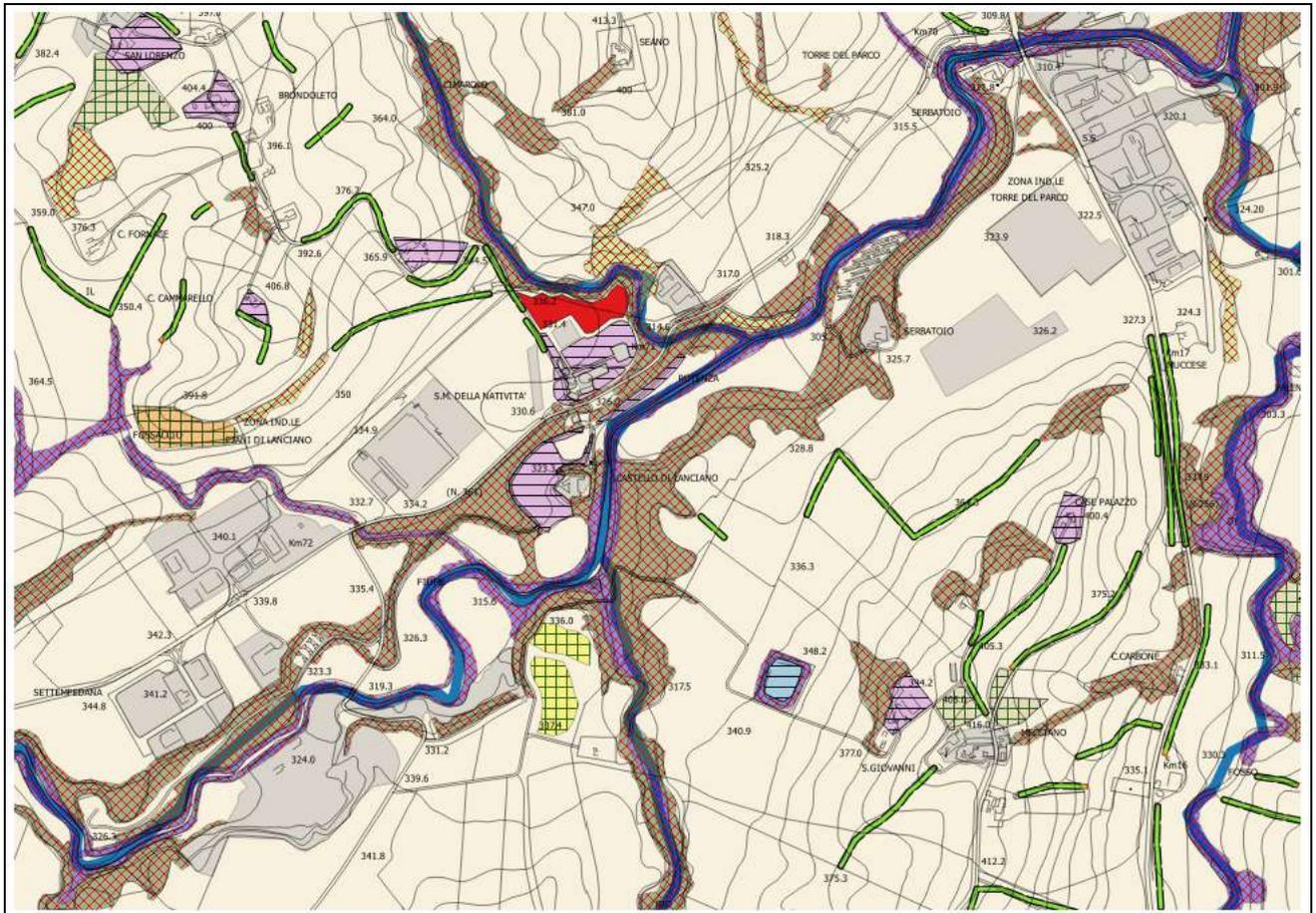


Fig 45 - Carta della Rete Ecologica Locale con la sovrapposizione alle formazioni vegetali

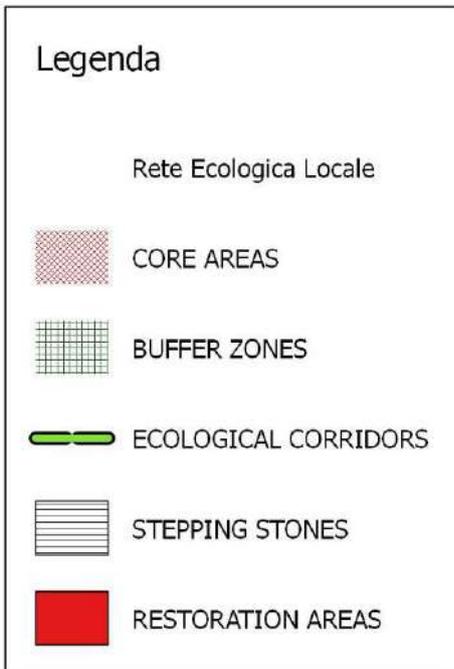
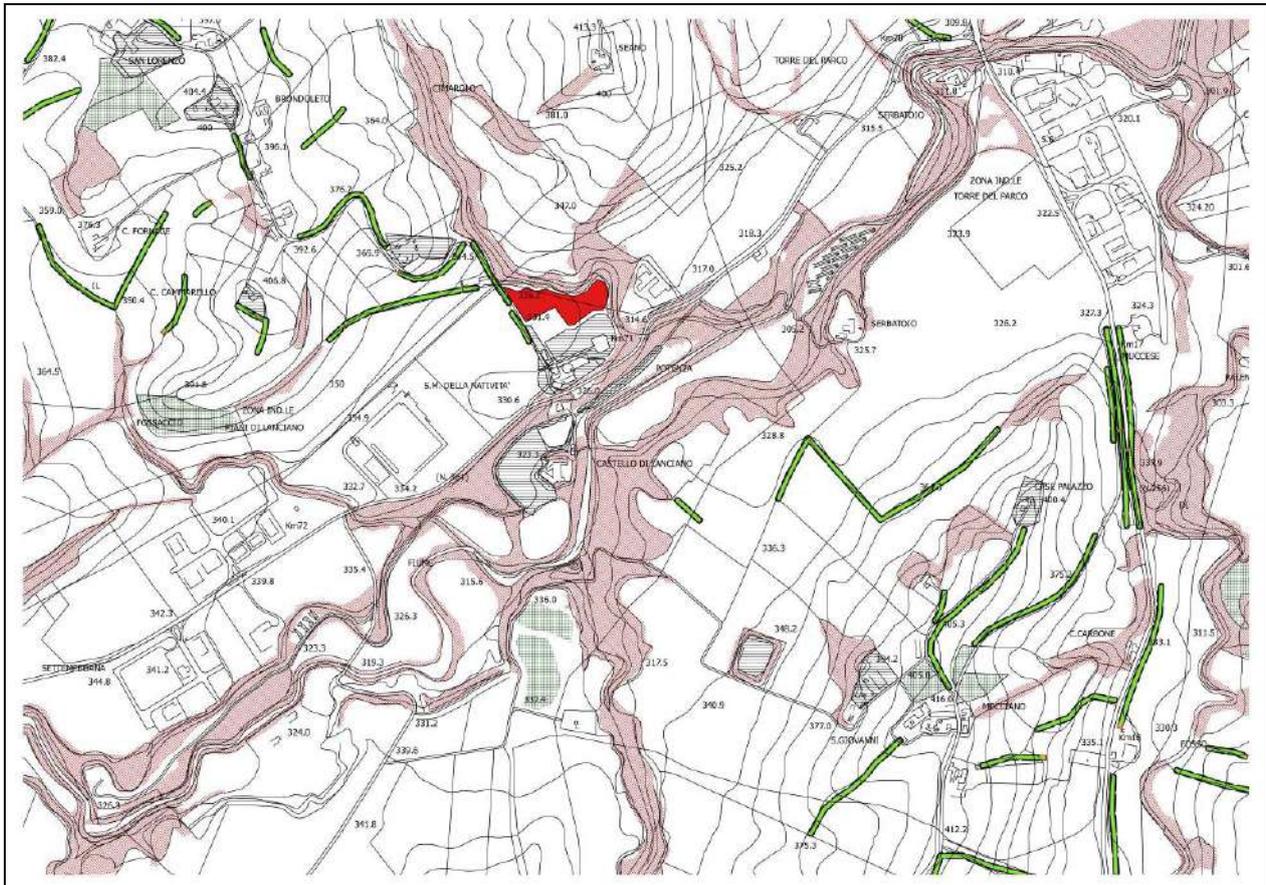


Fig 46 - Carta della Rete Ecologica Locale



## PIANI DI SETTORE

### Piano Regionale per la Bonifica dei siti inquinati – PRB

Le previsioni urbanistiche sono al di fuori dei siti individuati nell'elenco di cui alla D.G.R. 44/2008

### Piano di zonizzazione acustica

L'area oggetto di trasformazione interessa, rispetto al piano di classificazione acustica del territorio comunale, le seguenti classi acustiche:

- classe III - 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 assenza di attività industriali, aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
- classe IV - aree di intensa attività umana: Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e 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

#### LEGENDA

##### CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO DEL TERRITORIO

- classe I - area protetta.
- classe II - area prevalentemente residenziale.
- classe III - area mista.
- classe IV - area ad intensa attività umana.
- classe V - area prevalentemente industriale.
- classe VI - area industriale.
- fascia A di pertinenza stradale.
- fascia E1 di pertinenza stradale.
- fascia A di pertinenza ferroviaria.
- fascia E1 di pertinenza ferroviaria.
- contatto anomalo.
- aree per manifestazioni a carattere temporaneo.
- edifici a destinazione scolastica.
- edifici a destinazione ospedaliera.
- edifici soggetti a particolare tutela non compresi nelle categorie precedenti.

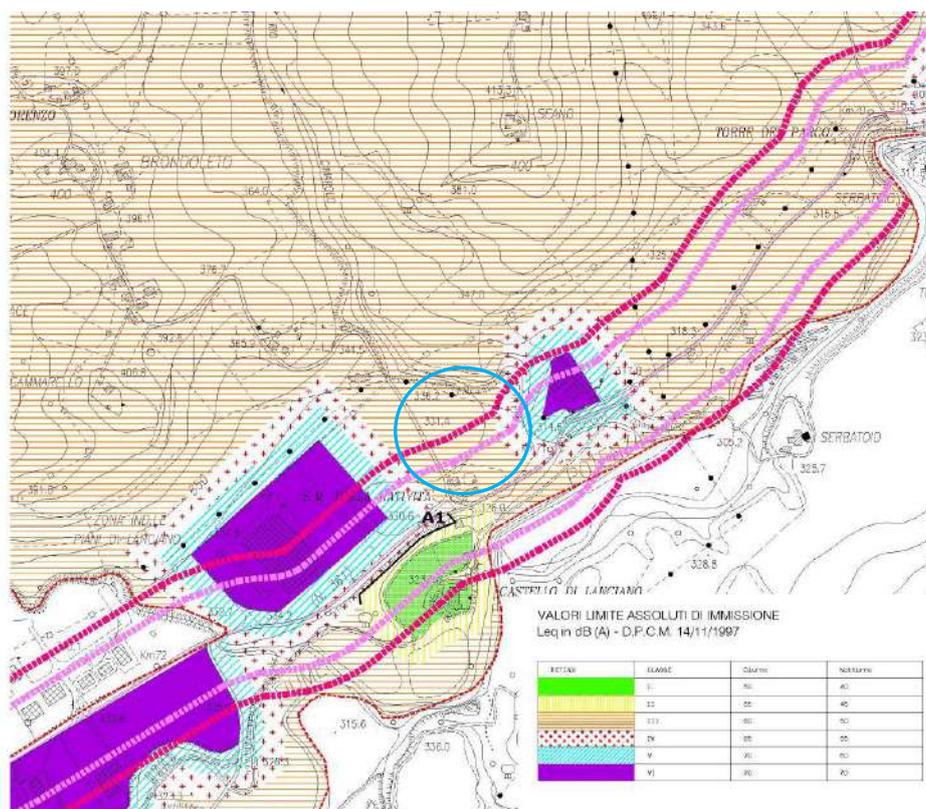


Fig. 47 - Stralcio del piano di Zonizzazione Acustica. Il cerchio di colore ciano indica la zona in studio.



**LEGGE REGIONALE 23 novembre 2011, n. 22** - *Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle Leggi regionali 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile"* - all'art.11 comma 3-4-5-Disposizioni in materia urbanistica riporta quanto segue:

**3.** *E' consentita l'adozione di varianti ai PRG vigenti se necessarie all'ampliamento di attività produttive, purché le nuove aree siano contigue a quelle già edificate.*

**4.** *Al fine di favorire i processi di delocalizzazione e sviluppo delle attività produttive, le Province promuovono apposita conferenza dei servizi tra i Comuni interessati per definire un procedimento condiviso di variante urbanistica e i connessi accordi perequativi e compensativi fra i medesimi Comuni, anche in termini di infrastrutture, servizi, prestazioni ambientali e aspetti finanziari.*

**5.** *Le disposizioni di cui al comma 1, lettera a) non si applicano nel caso di PRG e loro varianti che, alla data di entrata in vigore della presente legge, sono stati adottati ai sensi dell'articolo 26, comma 1, della l.r. 34/1992, ovvero che riguardino programmi o progetti oggetto di finanziamenti pubblici o opere pubbliche, nonché ai PRG e loro varianti per i quali è stata convocata la conferenza di servizi di cui al comma 2 dell'articolo 26 bis della medesima legge regionale, ovvero è stato emesso il provvedimento finale di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS), ai sensi dell'articolo 12 del d.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale).*

**La Variante in questione non inserisce nuove aree ma distribuisce diversamente la zonizzazione al fine di permettere un ampliamento della struttura turistico-ricettiva esistente.**



## 1.5 Ambito di influenza ambientale e territoriale del piano

### 1.5a Individuazione preliminare delle interazioni con l'ambiente

#### 1 biodiversità

- Nel sito non sono presenti habitat di interesse vegetazionale e faunistico, ad esclusione dell'habitat igrofilo ripariale del Fosso Cimarolo, che non verrà modificato, o interessato in alcun modo dalla variante e dal progetto; non subirà quindi ripercussioni di alcun genere, dal momento che risulta localizzato distante dall'area in oggetto.
- La variante e il progetto, non modifica né influenza areali di distribuzioni delle specie animali selvatiche, dal momento che la fauna locale, è rappresentata da animali tipici del paesaggio agrario ad ampia distribuzione.
- Nel sito non sono state osservate specie di rilevante interesse conservazionistico sia botanico vegetazionali, che faunistico.
- La variante e il progetto, non modifica la connettività tra ecosistemi naturali in quanto attualmente l'area destinata a cambio di destinazione è interessata da un'area a verde ornamentale parte di coltivo, inserito in un contesto a generale antropizzazione (are edificate urbanizzate e industriali) e aree agricole a seminativo semplice.

#### 2 Acqua

- La Variante comporta modestissime modifiche negli utilizzi delle risorse idriche.
- La Variante prevede un aumento modestissimo scarichi diretti o prelievi nei corpi idrici superficiali per cui non si prevedono modificazioni alla portata degli stessi.
- La profondità della falda freatica (17,7 metri dal p.c.) e la presenza di un orizzonte di 5 metri di spessore di terreni limoso-argillosi, scarsamente permeabili, posto alla profondità di 9,5 metri dal p.c., permette di escludere che la variante possa interferire con la falda acquifera.
- La Variante comporta scarichi in corpi recettori (superficiali o sotterranei).
- L'estensione areale della Variante rispetto a tutta l'Area in cui ricade permette di considerare del tutto ininfluenza la variazione del carico inquinante dei reflui destinati all'impianto di depurazione.

#### 3 Suolo e sottosuolo

- La Variante non comporta contaminazione del suolo.
- La Variante non comporta un degrado del suolo di entità significativa rispetto alle previsioni urbanistiche originarie.
- La Variante non incide sul rischio idrogeologico.
- La Variante determina delle variazioni nell'uso del suolo del tutto ininfluenza rispetto alle previsioni urbanistiche originarie.
- La Variante non comporta variazioni nell'uso delle risorse del sottosuolo.

#### 4 Paesaggio

- La Variante non compromette l'attuale contesto paesaggistico completamente antropizzato in quanto prevede solo il cambiamento dell'assetto dell'area turistico ricettiva per gran parte realizzata.
- La Variante non altera lo stato dei luoghi.

#### 5+6 Aria+Cambiamenti climatici

- La Variante non ha impatti significativi sulla variazione della qualità dell'aria, sia per l'entità della trasformazione, sia per il fatto che le attività produttive che verranno insediate dovranno rispondere agli attuali requisiti relativi al controllo delle emissioni inquinanti e ai moderni standard di risparmio energetico consentiti dalla normativa nazionale e regionale.



## 7 Salute umana

- la Variante, consentendo il completamento di un'area turistico ricettiva, non comporta rischi diretti per la salute sia perché le attività che verranno insediate non saranno fra quelle catalogate come rischiose, sia perché non viene aumentato il rischio di esposizione della popolazione rispetto alla situazione attuale
- la variazione d'uso non prevede interventi di installazione di impianti che producano campi elettromagnetici superiori ai valori massimi di legge
- la variazione d'uso non prevede l'installazione di attività in grado di aumentare il livello di inquinamento acustico della attuale zona

## 8 Popolazione

- La Variante non interferisce con il sistema insediativo, in quanto riguarda il completamento di un'area turistico ricettiva già vigente e parzialmente attuata

## 9 Beni Culturali

- l'intervento, localizzato all'interno di un'area turistico ricettiva quasi completamente realizzata, è prossimo alla chiesa di *Santa Maria della Natività a Lanciano* censita nell'elenco degli *Edifici e Manufatti Extra-Urbani* del PPAR (vedi figura 29). Per ciò che riguarda la percezione del bene, la struttura in progetto non modifica equilibrio paesaggistico in quanto la stessa, oltre ad essere di limitata altezza (un piano fuori terra) e posta ad una distanza superiore a 150 metri dalla chiesa, è circondata da altri fabbricati e da numerose essenze arboree che ne mascherano la sagoma.

Tabella dell'allegato II paragr. 2 Linee Guida VAS

Aspetto ambientale	Possibile interazione	SI/NO
<b>Biodiversità</b>	La Variante può modificare lo stato di conservazione di habitat?	<b>no</b>
	La variante può modificare/influenzare l'areale di distribuzione di specie animali selvatiche?	<b>no</b>
	La Variante può incidere sullo stato di conservazione di specie di interesse conservazionistico?	<b>no</b>
	La Variante può incidere sulla connettività tra ecosistemi naturali?	<b>no</b>
<b>Acqua</b>	La Variante può determinare una variazione negli utilizzi delle risorse idriche?	<b>si</b>
	La Variante può comportare modificazioni alla portata dei corpi idrici superficiali?	<b>no</b>
	La Variante interferisce con le risorse idriche sotterranee?	<b>no</b>
	La Variante può determinare scarichi in corpi recettori (superficiali o sotterranei)?	<b>si</b>
	La Variante può comportare la contaminazione, anche locale, di corpi idrici?	<b>no</b>
	La Variante può comportare una variazione del carico inquinante dei reflui destinati agli impianti di depurazione?	<b>si</b>
<b>Suolo e sottosuolo</b>	La Variante può comportare contaminazione del suolo?	<b>no</b>
	La Variante può comportare degrado del suolo (desertificazione, perdita di sostanza organica, salinizzazione, ecc)?	<b>no</b>
	La Variante può incidere sul rischio idrogeologico?	<b>no</b>
	La Variante può determinare variazioni nell'uso del suolo in termini quantitativi e/o qualitativi?	<b>si</b>



	La Variante può comportare variazioni nell'uso delle risorse del sottosuolo?	<b>no</b>
<b>Paesaggio</b>	La Variante inserisce elementi che possono modificare il paesaggio?	<b>no</b>
	La Variante prevede interventi sull'assetto territoriale?	<b>no</b>
<b>Aria</b>	La Variante può comportare variazioni delle emissioni inquinanti?	<b>no</b>
	La Variante può comportare cambiamenti nelle concentrazioni di inquinanti atmosferici (variazioni della qualità dell'aria) ?	<b>no</b>
<b>Cambiamenti climatici</b>	La Variante comporta variazioni nelle superfici per l'assorbimento di CO <sub>2</sub> ?	<b>no</b>
	La Variante comporta variazioni nell'utilizzo di energia?	<b>no</b>
	La Variante prevede variazioni nell'emissione di gas serra?	<b>no</b>
<b>Salute umana</b>	La Variante prevede azioni che possono comportare rischi per la Salute umana?	<b>no</b>
	La Variante può comportare variazioni nell'emissione di radiazioni elettromagnetiche	<b>no</b>
	La Variante può comportare variazioni dell'esposizione a livelli sonori eccedenti i limiti?	<b>no</b>
<b>Popolazione</b>	La Variante può comportare interferenze con la distribuzione insediativa?	<b>no</b>
<b>Beni Culturali</b>	La Variante può comportare il degrado di beni culturali?	<b>no</b>
	La Variante prevede azioni che possono interferire con la percezione visiva?	<b>no</b>

### 1.5b Individuazione delle attività antropiche (settori di governo) che interagiscono con il Piano

I settori di governo con il quale la Variante potenzialmente può interagire sono i seguenti:

- **Energia**
- **Rifiuti**
- **Acustica**
- **Ciclo acqua**

### 1.5c Individuazione di particolari criticità ambientali o territoriali pertinenti al Piano

Non ci sono particolari criticità ambientali che interessano gli ambiti territoriali della variante in questione

### 1.5d Delimitazione dall'area nella quale potranno manifestarsi gli impatti ambientali derivanti dall'attuazione del Piano

La delimitazione dell'area nella quale potranno manifestarsi gli impatti ambientali derivanti dall'attuazione del Piano coincide con gli ambiti di trasformazione della Variante.

### 1.6 Valutazione degli impatti ambientali derivanti dalle interazioni tra Piano e settori di governo

L'individuazione preliminare non ha evidenziato interazioni significative tra la Variante e Ambiente e quindi non sono individuabili i relativi impatti con i settori di governo



## SEZIONE 2 CONTENUTI RELATIVI ALLO SCREENING

### 2.1 Verifica di pertinenza

Tabella di sintesi\_ allegato II paragrafo 3. delle linee guida

1	Caratteristiche della Variante, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	pertinenza
1.a	In quale misura la Variante 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	X
1.b	In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	
1.c	La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, sotto il profilo ambientale, economico e sociale	
1.d	Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	
1.e	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 effetti e delle aree che possono essere interessate tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi	pertinenza
2.a	Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	X
2.b	Carattere cumulativo degli effetti	
2.c	Natura transfrontaliera degli effetti	
2.d	Rischi per la salute umana o per l'ambiente	
2.e	Entità ed estensione nello spazio degli effetti	
2.f	Dimensione delle aree interessate	
2.g	Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata	
2.h	Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	

1.a	<b>(parzialmente pertinente)</b>
	La Variante in oggetto, ha effetti esclusivamente sugli interventi edilizi che si realizzeranno all'interno della variante parziale al Piano Regolatore Generale e al Piano Attuativo vigenti
1.b	<b>(non pertinente)</b>
	La Variante in oggetto non influenza altri strumenti di governo e trasformazione del territorio
1.c	<b>(non pertinente)</b>
	La Variante ha l'obiettivo di completare l'area turistico ricettiva attraverso una diversa zonizzazione tenendo conto dei Piani vigenti; pertanto, non interagisce in maniera significativa con gli aspetti ambientali. Gli interventi edilizi saranno realizzati tenendo conto degli attuali requisiti



	relativi al controllo delle emissioni inquinanti e ai moderni standard di risparmio energetico consentiti dalla normativa nazionale e regionale. Andranno quindi a migliorare il livello prestazionale dell'area turistico ricettiva. Tali effetti, essendo limitati a livello edilizio, non hanno una scala tale da promuovere lo sviluppo sostenibile a livello territoriale.
<b>1.d</b>	<b>(non pertinente)</b>
	La Variante non evidenzia particolari problemi ambientali.
<b>1.e</b>	<b>(non pertinente)</b>
	La Variante non rientra tra quei piani che danno diretta attuazione alla normativa comunitaria in materia ambientale.

<b>2.a</b>	<b>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti</b>	<b>livello di significatività</b>
	<p>I possibili effetti presi in considerazione appartengono al sistema geologico-geomorfologico</p> <p><b>Interazione con l'ambiente idrico:</b>                      La previsione di nuove attività comporterà aumento del carico inquinante dei reflui destinati agli impianti di depurazione del tutto trascurabile rispetto alla situazione attuale. Tale effetto sarà di tipo diretto, frequente ma reversibile.</p> <p><b>Interazione con suolo e sottosuolo:</b>                      La Variante comporta un limitato degrado del suolo in quanto la nuova costruzione comporterà la necessità di ridurre la permeabilità attuale dell'area e l'asportazione di parte del terreno vegetale presente per la realizzazione del nuovo fabbricato e dei marciapiedi di pertinenza; tuttavia rispetto all'attuale configurazione il nuovo assetto planimetrico non introduce una variazione sostanziale.                      L'effetto può essere considerato come frequente, diretto ed irreversibile.</p>	<b>medio</b>
<b>2.b</b>	<b>Carattere cumulativo degli effetti</b>	<b>livello di significatività</b>
	Le previsioni contenute nella Variante non comportano particolari effetti cumulativi.	<b>basso</b>

<b>2.c</b>	<b>Natura transfrontaliera degli effetti</b>	<b>livello di significatività</b>				
	<table border="1"> <tr> <th><b>Indicazioni per l'analisi dell'effetto</b></th> <th><b>valutazione</b></th> </tr> <tr> <td>Gli effetti indotti dalla variante possono avere ricadute esterne ai confini amministrativi dell'ente che le propone?</td> <td>l'area interessata è tutta interna all'area turistico ricettiva esistente</td> </tr> </table>	<b>Indicazioni per l'analisi dell'effetto</b>	<b>valutazione</b>	Gli effetti indotti dalla variante possono avere ricadute esterne ai confini amministrativi dell'ente che le propone?	l'area interessata è tutta interna all'area turistico ricettiva esistente	<b>basso</b>
<b>Indicazioni per l'analisi dell'effetto</b>	<b>valutazione</b>					
Gli effetti indotti dalla variante possono avere ricadute esterne ai confini amministrativi dell'ente che le propone?	l'area interessata è tutta interna all'area turistico ricettiva esistente					
<b>2.d</b>	<b>Rischi per la salute umana e per l'ambiente</b>	<b>livello di significatività</b>				
	<table border="1"> <tr> <th><b>Indicazioni per l'analisi dell'effetto</b></th> <th><b>valutazione</b></th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	<b>Indicazioni per l'analisi dell'effetto</b>	<b>valutazione</b>			
<b>Indicazioni per l'analisi dell'effetto</b>	<b>valutazione</b>					



	La variante prevede o comunque definisce il quadro di riferimento per la realizzazione di impianti, strutture o infrastrutture che comportano rischi di incidenti?	La realizzazione della Variante non comporta particolari rischi per la salute umana o per l'ambiente.	<b>basso</b>
	A seguito dell'attuazione della variante è prevista una variazione dei rischi naturali già presenti nel territorio interessato?		<b>basso</b>
<b>2.e</b>	<b>Entità ed estensione nello spazio degli effetti</b>		<b>livello di</b>
<b>2.f</b>	<b>Dimensione delle aree interessate</b>		<b>significatività</b>
	<b>Indicazioni per l'analisi dell'effetto</b>	<b>valutazione</b>	
	Ricadute dell'effetto rispetto al livello di pianificazione / programmazione (subcomunale, comunale, provinciale, sovraprovinciale o regionale)	L'effetto ricade su di un'area coincidente a quella oggetto di variante	<b>basso</b>
	Densità abitativa dell'area potenzialmente interessata dall'effetto	L'area essendo di tipo turistico ricettiva non presenta una densità abitativa significativa	<b>basso</b>
<b>2.g</b>	<b>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata</b>		<b>livello di</b>
	Dal punto di vista botanico vegetazionale nell'area indagata non sono presenti unità ambientali sensibili, tipologie di valore geobotanico, o conservazionistico, o protette.		<b>basso</b>
<b>2.h</b>	<b>Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario e internazionale</b>		<b>livello di</b>
	<p><b>a</b> Paesaggi tutelati a livello Internazionale o comunitario (Rete Natura 2000)                      Non interessano le aree della Variante</p> <p><b>b</b> Paesaggi tutelati a livello nazionale (Aree tutelate per legge D.lgs.42/2004)                      Non interessano le aree della Variante</p> <p><b>c</b> Paesaggi tutelati a livello regionale (Aree tutelate dal Piano Paesistico Ambientale Regionale PPAR)                      Non interessano le aree della Variante</p> <p><b>d</b> Paesaggi tutelati a livello provinciale (Aree tutelate dal Piano Territoriale di Coordinamento PTC)                      Non interessano le aree della Variante</p>		<b>basso</b>

## 2.2 Individuazione preliminare dei possibili impatti significatività degli effetti

Dall'analisi fin qui condotta, non emergono possibili impatti ambientali negativi con effetti significativi come conseguenza dell'attuazione della variante in oggetto.



## SEZIONE 3 - CONTENUTI RELATIVI ALLO SCOPING

### 3.1 Ragioni delle scelte

Nel caso di assoggettabilità a VAS in questa sezione vengono indicati gli elementi che sono alla base delle scelte della Variante. Trattandosi di una Variante molto puntuale che interviene nella modifica dell'assetto planimetrico di un piano di Lottizzazione turistico ricettivo, le strategie coincidono con gli obiettivi, che sono essenzialmente il completamento della zona esistente.

### 3.2 Impostazione del Rapporto Ambientale

Nel caso di assoggettabilità a VAS deve essere redatto il Rapporto Ambientale ai sensi dell'allegato 1 delle linee guida regionali

#### **A. Inquadramento Programmatico e Pianificatorio**

- A.1 *Quadro normativo di riferimento per la pianificazione/programmazione in oggetto*
- A.2 *Illustrazione del P/P in oggetto*
- A.3 *Illustrazione delle alternative individuate*
- A.4 *Individuazione degli obiettivi riferimento del P/P*
- A.5 *Analisi di coerenza esterna*

#### **B. Inquadramento del contesto ambientale e territoriale di riferimento**

- B.1 *Ambito territoriale di riferimento*
- B.2 *Descrizione degli aspetti ambientali interessati dal P/P e individuazione di trend*
- B.3 *Analisi delle principali criticità e vulnerabilità*
- B.4 *Descrizione dei settori di governo*

#### **C. Obiettivi ambientali di riferimento**

- C.1. *Indicazione degli obiettivi ambientali di riferimento*

#### **D. Valutazione**

- D.1 *Valutazione degli effetti sull'ambiente*
- D.2 *Valutazione degli scenari alternativi*
- D.3 *Valutazione degli effetti cumulativi*
- D.4 *Misure di mitigazione, compensazione e orientamento*

#### **E. Monitoraggio**

- E.1 *Modalità e competenze*
- E.2 *Struttura del sistema di monitoraggio*

#### **F. Conclusioni**

- F.1 *Bilancio delle valutazioni effettuate*
- F.2 *Eventuali difficoltà incontrate*