



GIUNTA REGIONALE

DIPARTIMENTO TERRITORIO - AMBIENTE
SERVIZIO VALUTAZIONI AMBIENTALI

Via Antica Salaria Est, 27 – 67100 L'Aquila

sito Web: <http://www.regione.abruzzo.it/content/valutazioni-ambientali> e-mail: dpc002@regione.abruzzo.it P.E.C.: dpc002@pec.regione.abruzzo.it

Riferimento: Prot. n. 16416/24 del 16/01/2024

Codice pratica: 24/16416

(Codice da riportare in ogni comunicazione successiva)

Al **Comune di Sant'Omero (TE)**
Sportello Unico per le Attività Produttive
suap@pec.comune.santomero.te.it
protocollo@pec.comune.santomero.te.it

OGGETTO: Osservazioni relative alla Variante Urbanistica per “Ristrutturazione di un complesso turistico-sportivo esistente con contestuale trasformazione urbanistica dello stesso”. Procedura ai sensi dell’art. 8 D.P.R. 160/2010. Indizione della Conferenza dei Servizi decisoria ex art.14 ss. L. n. 241/1990.

Codice Pratica: 24/16416**Richiedente:** Ditta Atlantico S.r.l.s. di Sant'Omero**Comune:** Sant'Omero (TE)

Il Comune di Sant'Omero (TE), in qualità di Autorità Procedente per il procedimento in oggetto, con nota acquisita in atti al prot. n. 16416/24 del 16.01.2024 ha chiesto allo scrivente Servizio Valutazioni Ambientali, quale soggetto con competenze ambientali, un parere ai sensi dell’art. 12 DLgs 152/2006, relativamente alla “Variante Urbanistica per Ristrutturazione di un complesso turistico-sportivo esistente con contestuale trasformazione urbanistica dello stesso”, avanzata dalla Ditta proponente Atlantico S.r.l.s. di Sant'Omero (TE).

Nel vigente P.R.G. del Comune di Sant'Omero, l’area su cui insiste l’edificio ricade in zona destinata ad “Attrezzature ed Impianti Sportivi e Ricreativi – F4” ed è normata dall’art. 73.

Nello specifico la ditta proponente chiede:

- la modifica del comma 2 dell’art. 73 delle N.T.A. **da** “*le destinazioni d’uso ammesse sono le seguenti: giardini aperti al pubblico, parchi pubblici, impianti scoperti per la pratica sportiva, impianti coperti per la pratica sportiva ; impianti per lo spettacolo sportivo*” **a** “*le destinazioni d’uso ammesse sono le seguenti: giardini aperti al pubblico, parchi pubblici, impianti scoperti per la pratica sportiva, impianti coperti per la pratica sportiva **con annessi ambulatori e studi medici e fisioterapici**, impianti per lo spettacolo sportivo, **impianti per il pubblico spettacolo***”;
- la modifica del comma 6 punto b) dell’art. 73 delle N.T.A. **da** “*....per impianti coperti per la pratica e lo spettacolo sportivo*” **a** “*.....per impianti coperti per la pratica sportiva **con annessi ambulatori e studi medici e fisioterapici**, per impianti per lo spettacolo sportivo e **per impianti per il pubblico spettacolo***”.

L’Autorità Proponente precisa che la Variante di destinazione d’uso non modifica in nessun modo i parametri edilizi esistenti e già assentiti ed interessa esclusivamente le parziali Variazioni di destinazioni richieste.

Tale Variante si rende necessaria per la riqualificazione di un’area in stato di abbandono ed il recupero di un centro turistico-sportivo chiuso nel 2016 quando sono emerse difficoltà economiche non più sostenibili. A tal fine è stato presentato un progetto di ristrutturazione edilizia con modifiche alle attuali destinazioni d’uso, per cui la piscina diventerà una sala per eventi e spettacoli, la palestra sarà ridimensionata ed annessa ad un centro medico e fisioterapico, mentre la parte al primo piano, già destinata a ristorante, per il momento rimarrà inutilizzata e senza modifiche edilizie.

La nuova destinazione d’uso consentirà di restituire alla comunità uno spazio polifunzionale per attività culturali, spettacoli teatrali, concerti, conferenze e intrattenimento, capace di attirare utenti anche da altre zone. Tutto ciò premesso, nel rimandare al Comune di Sant'Omero (TE) la valutazione di merito circa la possibilità di procedere a nuove autorizzazioni, per quanto di competenza di questo Ufficio, fatti salvi i nulla osta e pareri

necessari, si riscontra che il Rapporto Preliminare, redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii., avrebbe dovuto meglio argomentare tutti i contenuti richiesti dall'Allegato I alla Parte Seconda del D.Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii.. In particolare si sarebbero potuti approfondire gli aspetti relativi alla descrizione delle caratteristiche degli impatti e delle aree influenzate dall'intervento, si pensi all'inevitabile incremento dell'attività antropica come l'aumento del traffico veicolare e della capacità residua degli attuali sistemi di collettamento e depurazione.

In riferimento alla coerenza con il Piano di Classificazione acustica si suggerisce la verifica di quanto riportato all'art. 2 co.3 della LR 23/07 in merito ai valori limite di livello sonoro tra due classi limirtofe.

Si richiama, infine, l'attenzione al rispetto di quanto previsto dal D. Lgs 28/2011 in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili e dalla L.R. 12/2005 relativamente all'inquinamento luminoso.

Il Comune di Sant'Omero (CH), in qualità di Autorità Competente, a conclusione del procedimento in oggetto, rilascerà un provvedimento di assoggettabilità a VAS o di esclusione dalla VAS nel quale l'Ente dovrà motivare la propria scelta anche alla luce dei contenuti della presente nota e delle eventuali ulteriori comunicazioni dei soggetti con competenza ambientale individuati nell'ambito del presente procedimento. Si ricorda a tal fine quanto riportato dall'art. 11, co. 5, D.Lgs. 152/2006, in merito all'annullabilità dei provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la preventiva valutazione ambientale strategica ove prescritta.

Per eventuali ulteriori informazioni e/o chiarimenti è possibile contattare l'Ing. Enzo Di Placido ai seguenti indirizzi:

- enzo.diplacido@regione.abruzzo.it

- tel. 0862 364272

Distinti saluti.

Il Responsabile dell'Ufficio
V.A.S. e Supporto all'Autorità Ambientale
ING. ENZO DI PLACIDO
(FIRMATO ELETTRONICAMENTE)

La Dirigente del
Servizio Valutazioni Ambientali
ING. ERIKA GALEOTTI
REGIONE ABRUZZO
FIRMATO DIGITALMENTE



C.F.