



Elab. 1

COMUNE DI CHIETI

"III SETTORE - SVILUPPO DEL TERRITORIO"

"I Servizio - Urbanistica"

VARIANTE SPECIFICA AL PRG

(Art.li 10 e 11 della L.R. 18/83 e s.m.i.)

**"MACROZONA 50 - ZONA PER SERVIZI DI INTERESSE GENERALE – CENTRO
DI ACCOGLIENZA PER MIGRANTI, DISABILI E CATEGORIE DISAGIATE"**

Adozione: D.C.C. n. 240 del 27.07.2022

APPROVAZIONE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il Sindaco ed Assessore all'Urbanistica

Dott. Diego Ferrara



Il Funzionario Tecnico "I Servizio"
Arch. Lucia Morretti



Il Dirigente "III Settore"
Arch. Carlo Di Gregorio

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La Variante Specifica al PRG, che viene proposta per l'approvazione secondo il procedimento amministrativo previsto dagli Art.li 10 e 11 L.R. 18/83 e s.m.i. , viene denominata *"Macrozona 50 - Zona per servizi di interesse generale – Centro di accoglienza per migranti, disabili e categorie disagiate"*.

La richiesta di Variante proviene dalla Fondazione *"Figlie dell'Amore di Gesù e Maria"*, no profit, che nel 2016 aveva chiesto di riconoscere la presenza nella zona di Brecciarola delle attività di accoglienza temporanea esercitate sui terreni di proprietà tanto che il Comune di Chieti *"VI Settore-I Servizio"* già nel 2016 e poi successivamente con una rimodulazione nel 2017, ha redatto gli elaborati della Variante al PRG, dando avvio al procedimento amministrativo con la trasmissione del Rapporto Preliminare agli Enti competenti, finalizzato alla verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., nonché richiedendo con nota prot. 47765 del 19.09.2016 al Servizio del Genio Civile il parere Art. 89 D.P.R. 380/2001-Art. 13 L. 64/74, parere poi dallo stesso reso favorevole con prescrizioni con nota prot. RA/0077837/16 del 25.10.2016. Nel 2017, la Variante al PRG e relativo Rapporto Preliminare sono stati rivisti e ridimensionati a seguito di incontri con le Autorità Ambientali (in particolare ARTA) riducendone il peso insediativo (asestato a 250 abitanti teorici); sul Rapporto Preliminare sono pervenuti i pareri delle Autorità Ambientali che hanno richiesto l'assoggettabilità a VAS; il procedimento amministrativo quindi è stato sospeso in attesa che la Fondazione approfondisse i contenuti di un Rapporto Ambientale strutturato e conseguentemente non si è concretizzata l'adozione della Variante Specifica al PRG da parte del Consiglio Comunale.

La Fondazione con note prot. 35528 del 07.06.2022 e successive, ha richiesto la riattivazione della procedura di Variante Specifica al PRG stante che sin dal 2009 opera con autorizzazioni sindacali l'*accoglienza* di categorie fragili, disabili, ecc., ed allo stato la Fondazione ospita anche famiglie di nazionalità ucraina fuggite dalla guerra in strutture prefabbricate (assimilabili alla tipologia di *"case mobili"*) a carattere temporaneo e con autorizzazioni provvisorie.

Il *"I Servizio Urbanistica"* del *"III Settore"* ha ridefinito in parte alcuni elaborati della Variante urbanistica, in particolare la disciplina specifica delle aree, inquadrandola nella tipologia di *"Zona per servizi di interesse generale F"* ed a livello specifico *"Centro residenziale di tipo ricettivo per l'accoglienza di migranti disabili e categorie disagiate"* che meglio corrisponde alle attività della Fondazione; in particolare l'ambito viene destinato ad ospitare strutture ricettive extralberghiere gestite da soggetti no profit per l'accoglienza temporanea di soggetti svantaggiati appartenenti alle seguenti categorie:

- ospitalità di prima e seconda accoglienza nonché di accoglienza straordinaria su affidamento diretto delle Prefetture ai sensi del DL 142/2015
 - soggetti disabili ai sensi della Legge 69/99
 - accoglienza temporanea ai fini di inclusione sociale, indirizzati in particolare a persone in condizioni di *"svantaggio sociale"* e a *"soggetti deboli"* che soffrono di elevata fragilità economica
 - soggetti individuati ai sensi dell'Art. 42 LR n. 3 del 28.01.2020
- nonché tipologie similari normativamente previste, al fine di rispondere alle esigenze di accoglienza della Fondazione e riconoscendo anche l'esigenza di valorizzazione e potenziamento della attività in progress.

Quanto ai contenuti della Variante si precisa che gli elaborati cartografici sostanzialmente corrispondono a quelli redatti nel 2017 attestando il peso insediativo complessivo, a conclusione del procedimento amministrativo della Variante Urbanistica, a 205 abitanti teorici dei quali 53 sull' *"Area 03"* (Area consolidata) per la stabilizzazione in maniera permanente delle strutture oggetto di autorizzazioni provvisorie che in questo modo da carattere temporaneo diventano permanenti e che dovranno comunque garantire il rispetto dei requisiti edilizi ed urbanistici e l'esercizio delle attività svolte, che attengono alla tipologia extralberghiera di natura turistica ma vincolata alla accoglienza temporanea di soggetti svantaggiati appartenenti alle categorie sopracitate; invece 152 nuovi abitanti teorici verranno insediati sull' *"Area 02"* (Area da attuare) adiacente all'area Golf-Club.

A livello territoriale la previsione insediativa si pone in adiacenza alla centro abitato della Frazione di Brecciarola e la scelta dell'area scaturisce dal fatto che le attività sono già in gran parte esistenti in loco e la Variante ne consente una riarticolazione ed un potenziamento. Invece la nuova previsione che rappresenta un potenziamento delle strutture per l'accoglienza si trova in adiacenza al Golf-Club e riguarda l' *"Area 02"* e la

previsione di 152 nuovi abitanti teorici è correlata alle nuove richieste di esigenze di ospitalità degli ultimi anni, che fanno della struttura un polo di accoglienza a livello territoriale anche di area vasta. L' "Area 01" invece ospita le strutture di servizio al centro di accoglienza.

Poiché l'Indice Territoriale di fatto è molto basso, quasi assimilabile a quello della zona agricola, gli impatti sull'ambiente e sul territorio risultano trascurabili e inoltre non vengono coinvolte aree vulnerabili né aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Anche alla luce del parametro "consumo di suolo", lo stesso va riferito alla sola parte destinata alle *Aree da attuare 01 e 02* di circa 6,84 ettari (in quanto 4,23 ettari ca. sono relativi all' "Area consolidata per servizi di interesse generale", 0,81 ettari sono destinati alla realizzazione di una struttura sportiva e 1,8 ettari riconoscono la presenza storica del presepe; inoltre l'incremento di consumo di suolo sarebbe anche già compensato dal fatto che numerose aree edificabili esistenti nell'ambito del territorio comunale sono tornate agricole, su istanza di privati, mediante Varianti al PRG di retrocessione che hanno comportato una diminuzione degli abitanti teorici del dimensionamento residenziale del PRG di circa 2200 abitanti oltre al fatto che si assiste negli ultimi anni ad un continuo calo demografico.

Per tutti gli altri aspetti relativi al procedimento amministrativo si rinvia alla Determinazione conclusiva della Conferenza dei Servizi.

Gli elaborati della Variante Specifica al PRG sono i seguenti:

- *Elab. 1 - Relazione Illustrativa;*
- *Elab. 2 - Progetto e disposizioni normative;*
- *Elab. 3 - Previsioni rinviate a successiva approvazione il cui procedimento di approvazione verrà concluso successivamente all'acquisizione da parte di "Terna S.p.A." dello "Studio dei valori di campo elettromagnetico" effettuato sulle singole aree;*
- *Elab. 4 - Previsioni stralciate in quanto ricadenti in fascia di rispetto degli elettrodotti di "Terna S.p.A." ed in fascia di rispetto di "struttura agricola" ex L.R. n. 18/83 Art.2, comma 1, lett. e. (Permesso di Costruire n. 1170 prot. n. 41914 del 08.06.2023 – pratica SUAP n. 2024);*