



Città di GIULIANOVA

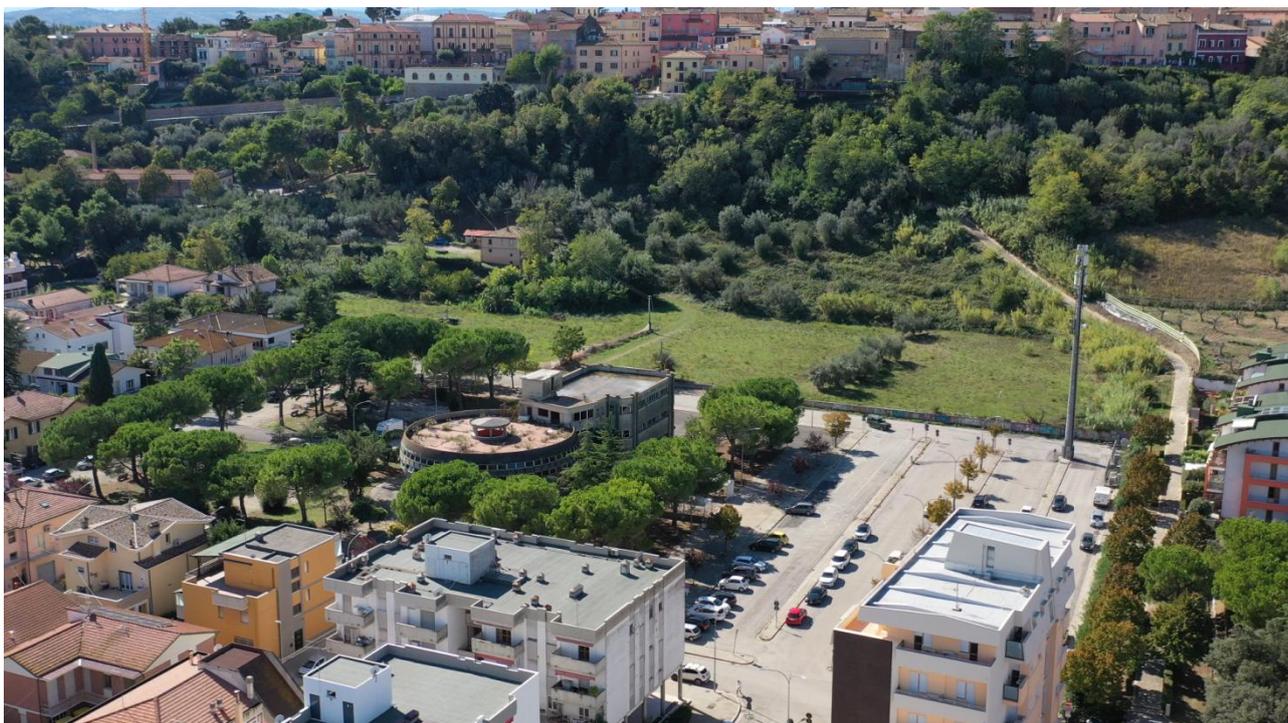
Provincia di TERAMO

AREA II - SERVIZI TECNICI

SERVIZIO GOVERNO DEL TERRITORIO
UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

Variante puntuale al PRG vigente

ai sensi dell'art. 10 del testo vigente della LUR Abruzzo 18/83



RAPPORTO PRELIMINARE di VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs 3.04.2006 n° 152 e s.m.i.

IL TECNICO

Arch. Raffaele Di Marcello

Responsabile Servizio Governo del Territorio

AREA II

COMUNE DI GIULIANOVA



AGOSTO 2023

Indice del Rapporto Preliminare

1. Riferimenti normativi essenziali in materia di V.A.S.

- 1.1_ La direttiva CE 2001/42/CE, i D.Lgs152/06 e 4/2008 ed i recenti aggiornamenti
- 1.2_ La procedura di V.A.S. in Regione Abruzzo
- 1.3_ I passaggi essenziali della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 12 del Dlgs 12/06)
- 1.4_ I principali attori del processo di valutazione ambientale e connessi
- 1,5_ Metodologia operativa e criteri di verifica
- 1.6_ Riferimenti per l'indice del Rapporto Preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS (All.1 Dlgs 152/06)

2. Definizione autorità con competenza ambientale (ACA) coinvolte nella procedura

- 2.1 Definizione delle autorità
- 2.2 Elenco indicativo dei soggetti competenti in materia ambientale (ACA)
- 2.3 Procedura che verrà utilizzata per le consultazioni (tempistica e modalità di consultazione , email, pubblicazione su quotidiani, ecc.)

3. Descrizione degli obiettivi, delle strategie e delle azioni del progetto di riqualificazione

- 3.1 Localizzazione del progetto
- 3.2 Stato attuale dei luoghi
- 3.3 Quadro di raffronto territoriale
- 3.4 Coerenza con altri piani e programmi
 - 3.4.1 Piano Regionale Paesistico ed. 2004
 - 3.4.2 Piano Territoriale Provinciale
 - 3.4.3 Piano Regolatore Generale vigente
 - 3.4.4 Piano di Assetto idrogeologico

4. Descrizione della variante specifica al P.R.G.

- 4.1 Inquadramento territoriale
- 4.2 Finalità e condizioni

5. Caratteristiche della Variante specifica al P.R.G. e dei suoi impatti

- 5.1 Caratteristiche del piano
- 5.2 Caratteristiche degli impatti e delle aree interessate

6. CONCLUSIONI

1 Riferimenti normativi essenziali in materia di V.A.S.

1.1_ La direttiva CE 2001/42/CE, i Decreti Legislativi 152/06 e 4/2008 ed i recenti Aggiornamenti

L'applicazione della valutazione ambientale ai piani ed ai programmi è, da tempo, riconosciuta, a livello internazionale, quale strumento essenziale per il sostegno delle azioni rivolte allo sviluppo sostenibile. L'approvazione della Direttiva 2001/42/CE in materia di "valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente" ha intensificato le occasioni di dibattito sulla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) in sede europea e nazionale, centrando l'attenzione sulla necessità di introdurre un cambiamento radicale di prospettiva nelle modalità di elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale, a partire dal confronto tra tutte le posizioni e gli approcci disciplinari che contribuiscono al processo di pianificazione. La Direttiva ha introdotto la valutazione ambientale come strumento chiave per assumere la sostenibilità quale obiettivo determinante nella pianificazione e programmazione. La stessa Direttiva comunitaria sulla VAS ha esteso, dunque, l'ambito di applicazione del concetto di valutazione ambientale preventiva ai piani e programmi, nella consapevolezza che i cambiamenti ambientali sono causati non solo dalla realizzazione di nuovi progetti, ma anche (soprattutto) dalla messa in atto delle decisioni strategiche di natura programmatica. Differenza essenziale indotta da questo ampliamento di prospettiva consiste nel fatto che la valutazione ambientale dei piani e programmi viene ad intendersi quale processo complesso, da integrare in un altro processo, altrettanto complesso, generalmente di carattere pubblico, chiamato pianificazione o programmazione.

Perché tale integrazione possa essere effettiva e sostanziale, la VAS deve intervenire fin dalle attività preliminari di formazione del piano o programma con l'intento che le problematiche ambientali siano considerate sin dalle prime fasi di discussione ed elaborazione degli stessi. Secondo le indicazioni comunitarie, la VAS va intesa come un processo interattivo da condurre congiuntamente all'elaborazione del piano per individuarne preliminarmente limiti, opportunità, alternative e precisare i criteri e le opzioni possibili di trasformazione.

A livello nazionale, la normativa di settore – Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152 (Testo Unico sull'Ambiente), successivamente modificato dal D.lgs 16 gennaio 2008 n. 4, nel riprendere i contenuti della Direttiva Comunitaria, all'art. 6, "oggetto della disciplina," dichiara:

1. La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale;
2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:
 - a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di

localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto;

b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.

3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12.

3-bis. L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al paragrafo 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente.

4. Sono comunque esclusi dal campo di applicazione del presente decreto:

- i piani e i programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale caratterizzati da somma urgenza o coperti dal segreto di Stato;
- i piani e i programmi finanziari o di bilancio;
- i piani di protezione civile in caso di pericolo per l'incolumità pubblica.

1.2_ La procedura di V.A.S. in Regione Abruzzo

La Regione Abruzzo ha recepito gradualmente i contenuti della Direttiva comunitaria attraverso i seguenti passaggi normativi che disciplinano e orientano il processo di VAS:

- Legge Regionale 9 agosto 2006, n. 27 "Disposizioni in materia ambientale";
- Delibera di Giunta Regionale 19 febbraio 2007, n. 148 recante "Disposizioni concernenti la Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi regionali";
- Delibera di Giunta Regionale 13 agosto 2007, n. 842 "Indirizzi concernenti la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di Piani di competenza degli Enti Locali ricadenti nel territorio regionale";
- Circolare 31/07/2008 "Competenze in materia di VAS. Chiarimenti interpretativi";
- Circolare 02/09/2008 "Competenze in materia di VAS per i Piani di Assetto Naturalistico (PAN)";
- Circolare 18/12/2008 "Individuazione delle Autorità con competenza ambientale nella struttura regionale";
- Circolare 17/12/2010 "Chiarimenti interpretativi su alcuni aspetti del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica VAS";
- Circolare 18/01/2011 "Competenze in materia di valutazione ambientale strategica. Ulteriori chiarimenti interpretativi";

- Parere del 13/12/2011 “Strumenti urbanistici e Varianti. Valutazione Ambientale Strategica e Verifica di assoggettabilità – procedimento”.

Attualmente, l'esame delle procedure di VAS e la valutazione e/o validazione delle relative procedure di Valutazione Ambientale Strategica sono ricondotte in capo al competente.

DPC - Dipartimento Governo del Territorio e Politiche Ambientali ed, in particolare, allo specifico DPC002 - Servizio Valutazione Ambientale.

È possibile consultare, all'interno del portale ufficiale della Regione Abruzzo, una sezione interamente dedicata all'articolazione della procedura di VAS, raggiungibile all'indirizzo:

<http://www.regione.abruzzo.it/xAmbiente/index.asp?modello=coseVas&servizio=xList&stileDiv=monoLeft &template=intIndex&b=valAmbSt1>.

In questo spazio sono pubblicate alcune note inerenti la Valutazione Ambientale Strategica dei piani urbanistici ed alcuni ideogrammi ed indici per la costruzione del processo, in conformità a quanto previsto dal quadro normativo di riferimento europeo e statale.

1.3_ I passaggi essenziali della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'art. 12 del Dlgs 152/06

In generale, nella procedura di VAS, ed in special modo nella procedura di verifica preventiva ed accertamento della assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del Dlgs 152/06, il Rapporto Preliminare comprende una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dello stesso o, come in questo caso, dalla proposta di variante (puntuale) di un piano ed è predisposto facendo riferimento ai criteri dell'Allegato I alla Parte II del D. lgs.152/2006 e s. m. e i.. Il presente documento è, dunque, elaborato al fine di verificare se la proposta di Variante al PRG formulata dal Comune di Giulianova, giusta delibera di indirizzo di Giunta Comunale n. 120 del 24/07/2023 e la necessaria successiva variante al Piano Paesaggistico Regionale sia, o meno, assoggettabile a VAS e si riferisce alla fase di Screening, o verifica di assoggettabilità, prevista dall'art. 12 del D.lgs n. 152/2006 e s. m. e i., come esemplificato nel seguente schema operativo pubblicato dalla Regione Abruzzo.

Di recente, il Decreto Legge 77/2021, emanato per operare semplificazioni e velocizzazioni nelle procedure amministrative per accelerare la spesa ai fini di attuazione del PNRR, ha apportato alcune significative modifiche anche all'art. 12 del Dlgs 142/06. In particolare:

- modifica della denominazione da documento preliminare a rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS (comma 2 dell'art.12);
- modifica e integrazione dei termini relativi al procedimento di assoggettabilità a VIA e alla consultazione preventiva, precisando che detta disciplina si applica anche ai progetti esaminati dalla Commissione Tecnica PNRR - PNIEC

La verifica di assoggettabilità o non assoggettabilità a VAS si svolge secondo i seguenti essenziali passaggi puntualmente riferiti all'art. 12 del Decreto (TUAMB).

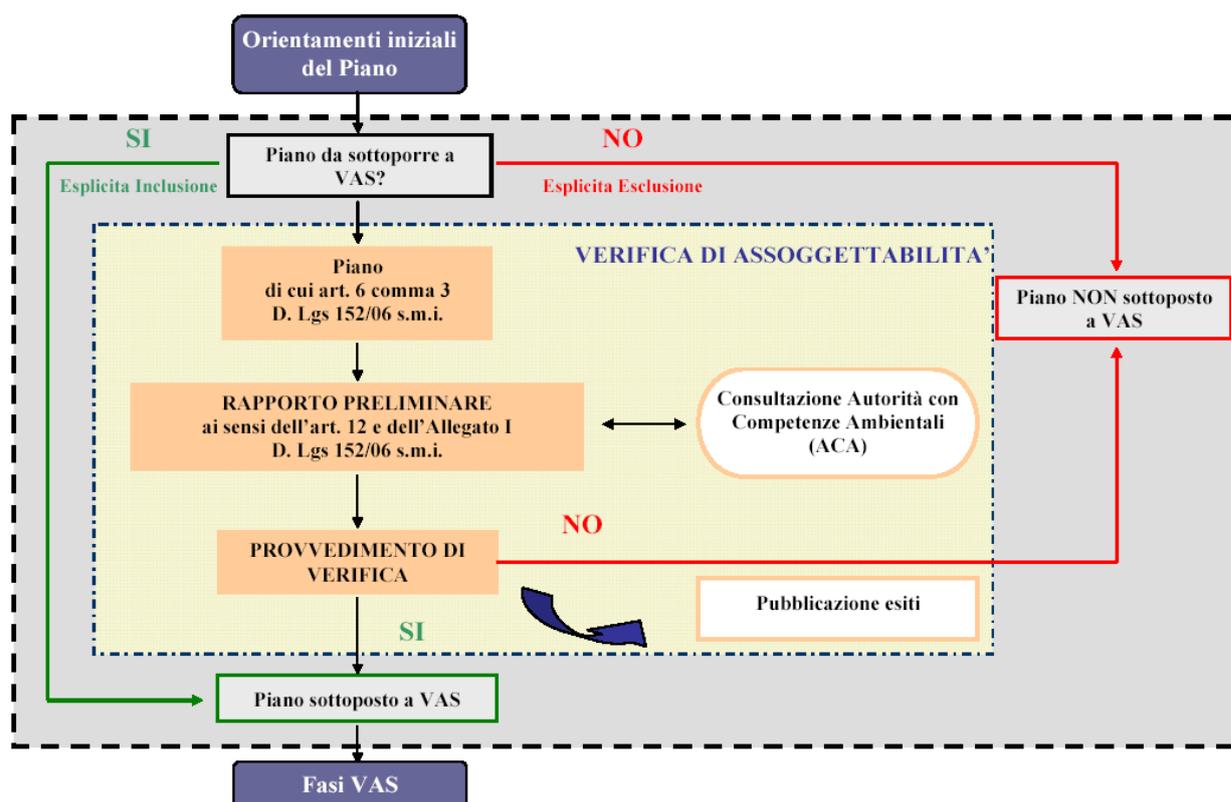
1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto informatico un rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto. (comma così modificato dall'art. 28, comma 1, lettera a), della legge n. 108 del 2021).
 2. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente (comma così modificato dall'art. 28, comma 1, lettera a), della legge n. 108 del 2021).
 3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.
 4. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 (comma così modificato dall'art. 28, comma 1, lettera a), della legge n. 108 del 2021).
 5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, è pubblicato integralmente nel sito web dell'autorità competente.
 6. La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati. Nel caso di che trattasi, l'Autorità Competente, dunque, valuta, sulla base degli elementi di cui all'Allegato I al TUAMB e, tenuto conto delle osservazioni pervenute, se detta variazione prevista al Piano urbanistico comunale sia tale da determinare impatti sull'ambiente (più o meno significativi), in ragione della cui entità, rivede contenuti e forma di tale Documento per trasmetterlo all'Autorità Procedente (Consiglio Comunale), il quale determina la decisione finale, ovvero si esprime in modo che si possa emettere un provvedimento di verifica, cioè assoggettando o escludendo il piano dai successivi obblighi della procedura di VAS.
- Gli adempimenti successivi all'emanazione del provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS riguardano, dunque, l'ottemperanza di specifiche ed eventuali prescrizioni riportate nel provvedimento di verifica prodotto dall'autorità competente.
- La procedura di verifica di assoggettabilità a VAS si può concludere con 2 esiti: da assoggettare a VAS, da non assoggettare a VAS con/senza prescrizioni. Nel caso di non assoggettabilità a VAS con prescrizioni l'Autorità Proponente è tenuta ad ottemperare alle stesse trasmettendone i

riscontri ai soggetti preposti alla verifica e al controllo con le modalità e i tempi indicati nella prescrizione. verifica, cioè assoggettando o escludendo il piano dai successivi obblighi della procedura di VAS.

Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, come si è visto, per legge, deve essere reso pubblico attraverso le classiche forme di pubblicità istituzionale, ovvero affisso all'Albo Pretorio telematico del Comune.

Gli adempimenti successivi all'emanazione del provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS riguardano, dunque, l'ottemperanza di specifiche ed eventuali prescrizioni riportate nel provvedimento di verifica prodotto dall'autorità competente.

La procedura di verifica di assoggettabilità a VAS si può concludere con 2 esiti: da assoggettare a VAS, da non assoggettare a VAS con/senza prescrizioni. Nel caso di non assoggettabilità a VAS con prescrizioni l'Autorità Proponente è tenuta ad ottemperare alle stesse trasmettendone i riscontri ai soggetti preposti alla verifica e al controllo con le modalità e i tempi indicati nella prescrizione.



Schema procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S.

1.4_ I principali attori del processo di valutazione ambientale e connessi

Ai sensi rispettivamente delle lettere p), q) r) del comma 1 dell'art. 5 del Dlgs 152/06, sono riportate le seguenti ed essenziali definizioni di Autorità Competente, Autorità Procedente e Autorità Proponente.

Ai sensi della lettera p) del citato comma dell'art. 5, così sostituita dall'art. 2 del d.lgs. n. 104 del 2017, l'Autorità Competente è definita come *“la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità a VIA, l'elaborazione del parere motivato, nel caso di valutazione di piani e programmi, e l'adozione dei provvedimenti di VIA, nel caso di progetti ovvero il rilascio dell'autorizzazione integrata ambientale o del provvedimento comunque denominato che autorizza l'esercizio”*. **Nel caso di specie l'Autorità Competente è il Dirigente dell'Area II del Comune di Giulianova.**

Ai sensi della lettera q) del comma 1 dell'art. 5 del Dlgs 152/06, l'Autorità Procedente è definita come *“la pubblica amministrazione che elabora il piano, programma soggetto alle disposizioni del presente decreto, ovvero nel caso in cui il soggetto che predispone il piano, programma sia un diverso soggetto pubblico o privato, la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano, programma”*. **Nel caso di specie l'Autorità Procedente è il Consiglio Comunale del Comune di Giulianova.**

Ai sensi della lettera r) del comma 1 dell'art. 5 del Dlgs 152/06, l'Autorità Proponente è definita come *“il soggetto pubblico o privato che elabora il piano, programma o progetto soggetto alle disposizioni del decreto”*, dunque il soggetto che, più di ogni altro, è in condizione di identificare i potenziali impatti sull'ambiente derivanti dalle azioni del piano dallo stesso predisposto. **Nel caso di specie l'Autorità Proponente è la Giunta Comunale del Comune di Giulianova.**

Ai sensi della lettera s) del comma 1 dell'art. 5 del Dlgs 152/06 i Soggetti Competenti in materia Ambientale o Soggetti con Competenze Ambientali (SCA) sono definiti come *“le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dei piani, programmi o progetti”*.

1.5_ Metodologia operativa e criteri di verifica

Il corpus normativo inerente le procedure di VAS è stato, negli ultimi anni, notevolmente implementato su impulso ed iniziativa delle strutture tecnico amministrative della Regione Abruzzo che hanno prodotto diversi documenti di orientamento, a beneficio delle amministrazioni locali e, soprattutto, dei tecnici valutatori, al fine di agevolarne l'individuazione di percorsi operativi standardizzati e di procedure amministrative il più possibile lineari e coerenti con il complesso degli adempimenti richiesti sia per effetto della applicazione della disciplina introdotta dal D. lgs 04/08, sia al fine di garantirne conformità ai protocolli operativi richiamati nelle Direttive Comunitarie, tenendo conto della giurisprudenza accumulatasi in materia, in continuo aggiornamento e complessa evoluzione.

Negli ultimi anni, la Struttura tecnica competente della Regione Abruzzo ha messo a punto diverse versioni progressivamente affinate di un Documento di Linee Guida alla redazione della V.A.S. di Piani e Programmi a beneficio degli Enti locali, creando anche una apposita struttura tecnica di supporto alle amministrazioni, detta "Task Force VAS" con compiti di agevolazione della fase di redazione delle valutazioni, preventiva alla istruttoria vera e propria, operata dal Comitato V.A.S.. Tale utile documento di Linee Guida, tuttavia, inevitabilmente, come detto, si richiama essenzialmente, e diversamente non potrebbe essere, ai dettami:

- della Direttiva Comunitaria 2001/42/CE;
- dei Decreti Legislativi 152/2006 e 4/2008;

ed, inoltre, altrettanto significativamente e più utilmente, da un punto di vista operativo procedurale, ai contenuti:

- della Delibera di Giunta Regionale 13 agosto 2007, n. 842 "Indirizzi concernenti la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di Piani di competenza degli Enti Locali ricadenti nel territorio regionale"
- del Parere del 13/12/2011 "Strumenti urbanistici e Varianti. Valutazione Ambientale Strategica e Verifica di assoggettabilità – procedimento".

Pertanto, la Verifica di Assoggettabilità/non Assoggettabilità della procedura di Variante puntuale al Piano Regolatore Generale del Comune di Giulianova, coerentemente con quanto pubblicato sul portale ufficiale dell'Ente Regione è condotta sulla base del presente "Rapporto preliminare" contenente le informazioni essenziali, richiamate nel seguente paragrafo 1 della Parte Seconda e nelle successive Parti 3° e 4°, riportanti gli effetti significativi previsti sull'ambiente e sulla salute, come direttamente desunti dall'elenco dei contenuti di cui all'Allegato I, D.Lgs 152/2006.

1.6_ Riferimenti per l'indice del Rapporto Preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS

Di seguito, preliminarmente alla stesura di un indice del presente documento (Rapporto Preliminare), si riporta il contenuto dell'Allegato I al Dlgs 152/06. Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12.

1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- in quale misura il piano o il programma 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;
- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;

- 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 impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,
 - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

2. Definizione autorità con competenza ambientale (ACA) coinvolte nella procedura

2.1 Definizione delle autorità come definito dall'art. 5 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.:

AUTORITÀ PROPONENTE

“r) Autorità Proponente: il soggetto pubblico o privato che elabora il piano, il programma o il progetto soggetto alle disposizioni del presente decreto”: **Giunta Comunale Comune di Giulianova**

AUTORITÀ PROCEDENTE

“q) Autorità Procedente: la pubblica amministrazione che elabora il piano o il programma soggetto alle disposizioni del presente decreto, ovvero nel caso in cui il soggetto che predispone il piano o il programma sia un diverso soggetto pubblico o privato, la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano o il programma”: **Dirigente Area II Comune di Giulianova**

AUTORITÀ COMPETENTE

“p) Autorità Competente: la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del parere motivato, nel caso di valutazione di piani e programmi, e l'adozione dei provvedimenti conclusivi in materia di VIA, nel caso di progetti (ovvero il rilascio dell'autorizzazione integrata ambientale, nel caso di impianti)”: **Consiglio Comunale di Giulianova.**

2.2 Elenco indicativo dei soggetti competenti in materia ambientale (ACA)

Di seguito si individuano alcuni soggetti con competenze ambientali, potenzialmente interessati dagli effetti ambientali potenzialmente indotti dall'attuazione della variante:

- **Regione Abruzzo – DPC – Dipartimento Territorio - Ambiente**
 - DPC002 – Servizio Valutazioni ambientali
-PEC dpc002@pec.regione.abruzzo.it;
 - DPC032 – Servizio Pianificazione Territoriale e Paesaggio
-PEC dpc032@regione.abruzzo.it;
- **Provincia di Teramo – Area 3 – Viabilità – Edilizia scolastica – Pianificazione urbanistica:**
 - Settore 3.10 – Pianificazione territorio – urbanistica – RUP piste ciclopedonali – Politiche comunitarie
– PEC protocollo@pec.provincia.teramo.it ;
- **ARTA Abruzzo - Agenzia Regionale per la Tutela dell'Ambiente - Direzione Generale**
 - Responsabile Gruppo di Lavoro VAS
-PEC sede.centrale@pec.artaabruzzo.it;
- **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di L'Aquila e Teramo**
 - -PEC sabap-aq-te@pec.cultura.gov.it;
- **Azienda Sanitaria Locale - A.S.L. TERAMO**
 - Servizio Igiene, Epidemiologia e Sanità Pubblica
-PEC siesp@pec.aslteramo.it;

2.3 Procedura che verrà utilizzata per le consultazioni

La consultazione delle ACA individuate avverrà attraverso il loro coinvolgimento con espressa richiesta di parere da esprimere entro 30 giorni, da effettuarsi attraverso apposita conferenza dei servizi, convocata a mezzo PEC in forma semplificata e asincrona, inviando, con lo stesso mezzo, la relativa documentazione.

Qualora l'autorità competente, a seguito degli esiti della conferenza dei servizi di cui al punto precedente, stabilisca di non assoggettare il piano o programma al procedimento di VAS:

- specifica i motivi principali di tale decisione in relazione ai criteri pertinenti elencati nell'allegato I alla D.Lgs 152/2006, tenendo conto delle eventuali osservazioni dei soggetti competenti in materia ambientale;
- specifica le eventuali raccomandazioni per evitare o prevenire effetti significativi e negativi sull'ambiente.

L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 del D.Lgs 152/2006.

Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, è pubblicato integralmente nel sito web dell'autorità competente.

La verifica di assoggettabilità a VAS ovvero la VAS relative a modifiche a piani e programmi ovvero a strumenti attuativi di piani o programmi già sottoposti positivamente alla verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 o alla VAS di cui agli articoli da 12 a 17 del D.Lgs 152/2006, si limita ai soli effetti significativi sull'ambiente che non siano stati precedentemente considerati dagli strumenti normativamente sovraordinati (nel caso di Giulianova si fa riferimento alla V.A.S. effettuata nell'ambito della variante generale al PRG approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 20/02/2013

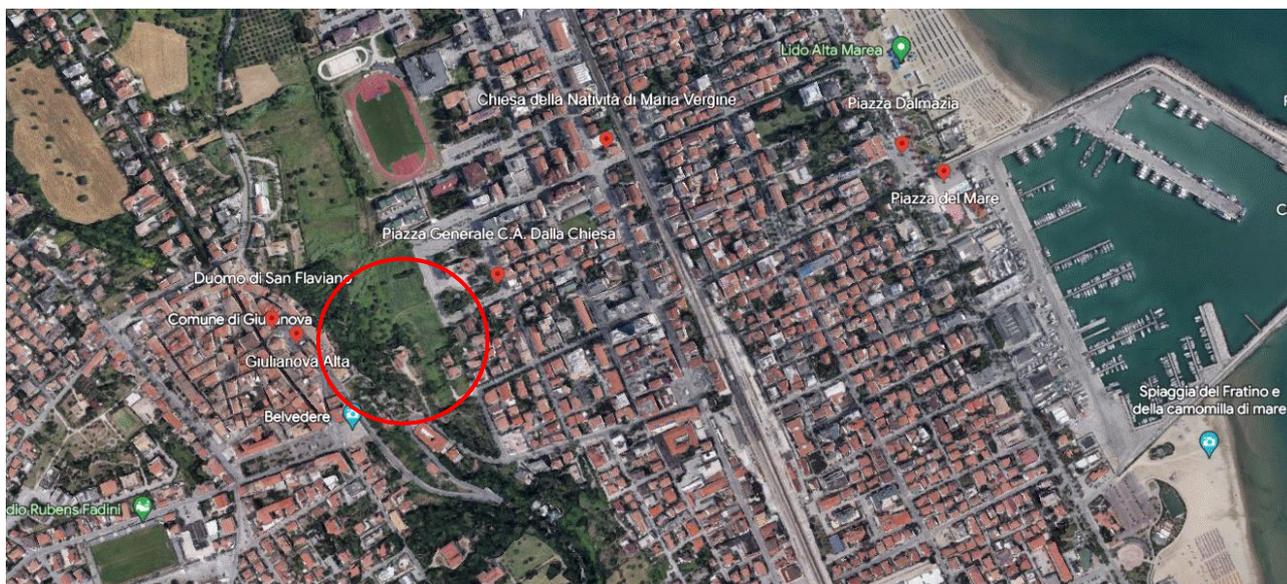
3. Descrizione degli obiettivi, delle strategie e delle azioni del progetto di riqualificazione

3.1 Localizzazione del progetto

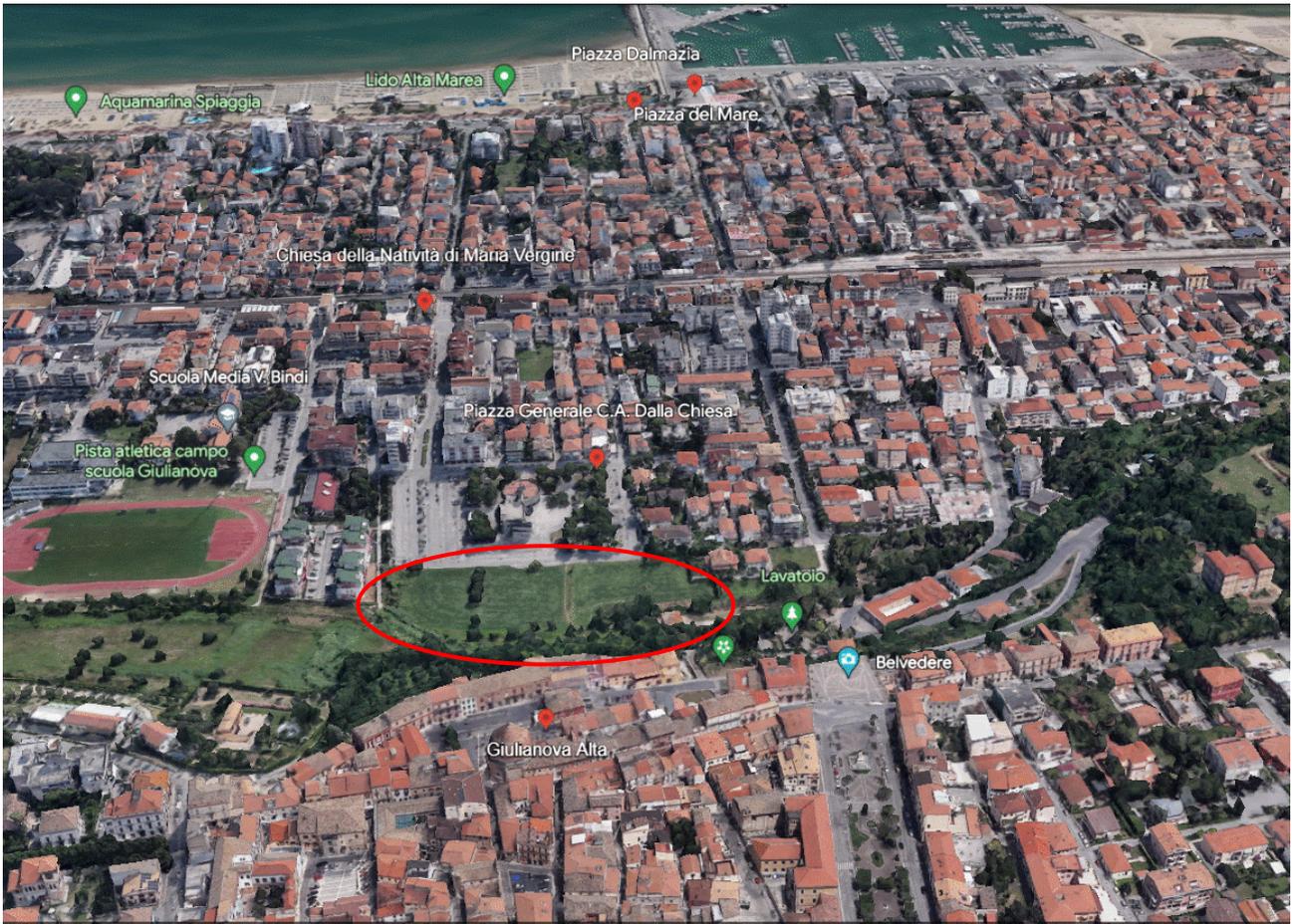
L'area in esame è ubicata nella zona centrale del Comune di Giulianova, adiacente a Piazza della Chiesa, ed è formata da un'ampia area verde che funge da cerniera tra il centro storico, ubicato sulla collina, e la zona del Lido.

Il lotto in esame è formato da particelle contigue e ha una forma pressoché rettangolare allungata con andamento pianeggiante, nella parte est, per poi inerparsi sul lato ovest verso il centro storico.

È delimitata a nord da un gruppo di edifici residenziali; ad est da Piazza della Chiesa (area attualmente occupata da un edificio dismesso – ex mercato coperto – e da parcheggi e verde pubblico); a sud da tre appezzamenti di terreno su cui insistono altrettanti immobili residenziali che fanno parte di un gruppo di costruzioni disposti perpendicolarmente all'area.



Vista aerea con inserimento dell'area nel contesto generale



Visuale aerea dal centro storico



Visuale aerea da Strada Statale 16

L'area oggetto di relazione ha una superficie totale di mq. 18.366,00 ed è così identificata dal P.R.G.:

- Comparto di tipo 2 (sottoposto a permesso di costruire convenzionato ex art. 28-bis DPR 380/2001) mq 11.892,00, con all'interno:
 - **Zona B2.c – consolidamento e completamento del tessuto urbano esistente**, ex art. 2.3.3 delle N.T.A. del vigente P.R.G. (I_{uf}= 0,70 mq/mq) per una superficie di circa mq 1.829,00;
 - **Zona F4 – Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport**, ex art. 2.7.5 delle N.T.A. del vigente P.R.G., per una superficie di circa mq 10.063,00 di cui mq 532,00 circa inseriti in zona **A - Zone ed elementi di interesse storico, architettonico e ambientale – sottozona A12 - Versanti e crinali di elevato valore paesaggistico**, ex art. 2.2.13 delle N.T.A. del vigente P.R.G.;
- **Zona F4 – Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport**, ex art. 2.7.5 delle N.T.A. del vigente P.R.G., per una superficie di circa mq 6.630,00, per la maggior parte inserito in zona **A - Zone ed elementi di interesse storico, architettonico e ambientale – sottozona A12 - Versanti e crinali di elevato valore paesaggistico**, ex art. 2.2.13 delle N.T.A. del vigente P.R.G..

3.2 Stato attuale dei luoghi rispetto a Vincoli

Allo stato attuale sull'area insistono i seguenti vincoli:

- vincolo P.R.G. zona A - Zone ed elementi di interesse storico, architettonico e ambientale, sottozona A12 - Versanti e crinali di elevato valore paesaggistico;
- vincolo paesaggistico per bellezze naturali ex D.M. 21/07/1969;
- vincolo P.R.P. zona A1 – Conservazione integrale;
- vincolo monumentale ex art. 10 e 45 D.Lgs. 42/2004 su fontana esistente e corridoi visuali, con provvedimento del 13/08/2019 prot. 0011136 della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio dell'Abruzzo.

3.3 Quadro di raffronto territoriale

L'area fa parte del sistema collinare di Giulianova, tale sistema collinare si estende per quasi tutto il territorio comunale, con andamento nord-sud.

La fascia centrale, di cui l'area è parte, è attualmente pressoché libera da edificazione e funge da cerniera tra il Centro Storico, sito sulla sommità collinare, e la zona del Lido, in particolare con Piazza della Chiesa dove è presente un edificio (ex mercato) e aree limitrofe, di proprietà pubblica, attualmente in fase di riqualificazione per destinazioni collettive.

L'acquisizione di gran parte dell'area alla proprietà pubblica permetterebbe di ampliare lo spazio a servizio della collettività e collegare, anche fisicamente, il Centro storico alla zona del Lido, potenziando i percorsi pedonali esistenti.

Lo spostamento dell'area edificabile in continuità con l'isolato già quasi completamente edificato permetterebbe di tenere libero l'intero fronte visuale da est ad ovest, verso il centro storico.



- AREA MERCATO COPERTO
- AREA VERDE DA CEDERE AL COMUNE
- AREA DESTINATA ALL'EDIFICAZIONE

3.4 Coerenza con altri piani e programmi

Per verificare la coerenza con altri piani e programmi occorre premettere che la pianificazione comunale è subordinata a quella degli enti territorialmente competenti al coordinamento di attività sovracomunali ed alla tutela di beni storici e ambientali.

I piani sovracomunali interessati sono :

3.4.1 Piano Regionale Paesistico ed. 2004

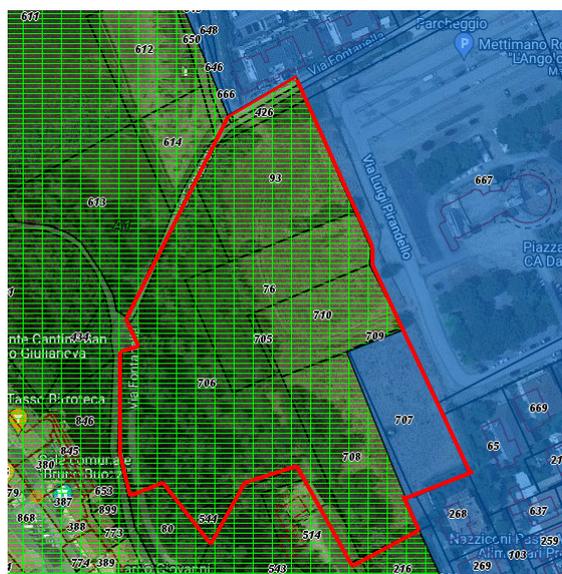
Dall'analisi della carta risultano compatibili con il P.R.P. tutti gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici comunali vigenti, a seguito della loro revisione, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche, geologiche geomorfologiche attuali.

L'area ricadente in zona F4 di P.R.G. è individuata in zona A1c3 di P.R.P., mentre la restante area attualmente individuata dallo strumento di pianificazione comunale come zona B2.c, ricade in zona D sottoposta a regime a trasformazione ordinario del P.R.G..

Il P.R.P., all'art. 46, stabilisce che che "Sono classificate come sottozona "A1" quegli elementi territoriali per i quali dalle analisi tematiche i valori sono risultati "molto elevati", sotto l'aspetto naturalistico (N), storico culturale (C), e percettivo (P), ed in cui il rischio geologico (G) risulta massimo". In particolare l'area risulta ricadere in zona A1c3 della Costa Teramana, comprendente "le aree che presentano ancora lembi di vegetazione spontanea o parzialmente antropica, ovvero:
- Ambiente costiero, relativamente alle ultime aree libere tra i centri edificati, residui del preesistente sistema canale da riqualificare, comprese tra le aree di fasce fluviale e le zone umide; in queste aree inoltre sono ancora rintracciabili quali soggetti specifici di tutela: le spiagge; la vegetazione costiera naturale ed antropica, quali le pinete costiere; la vegetazione pioniera litoranea; gli endemismi a Torre Cerrano".



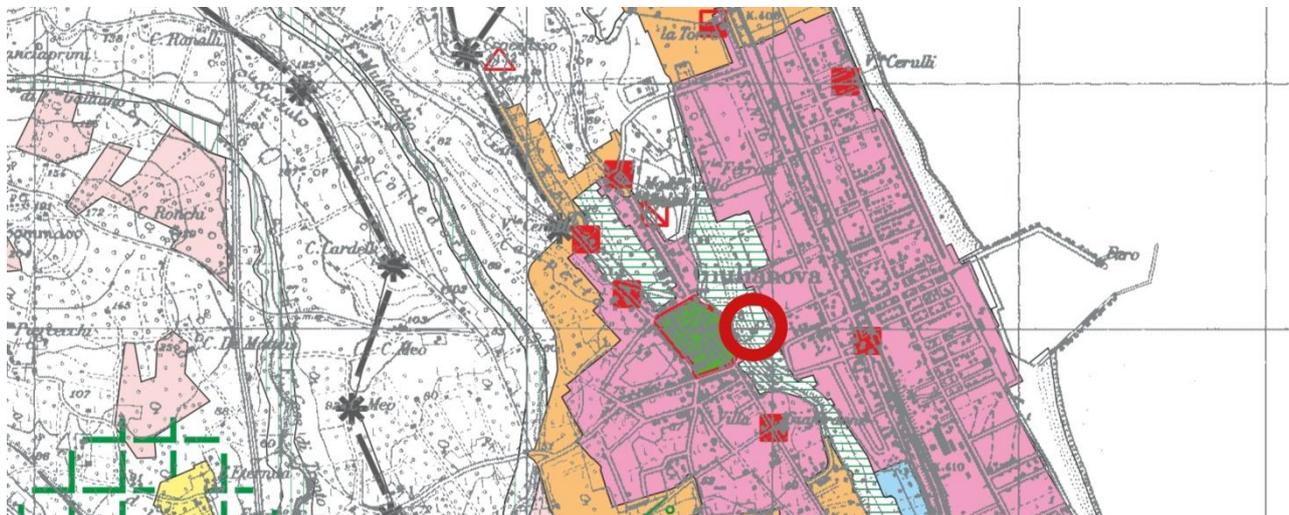
Cartografia PRP



Cartografia PRP estratta da S.I.T. comunale

Per una piccola porzione di area in variante necessiterà una variazione del Piano Regionale Paesistico Regionale.

3.4.2 Piano Territoriale Provinciale



L'ambito interessato dall'intervento, attualmente individuato dal P.R.G. come zona B2.c, rientra tra le aree campite all'interno degli insediamenti recenti in via di consolidamento B3 – Art. 18: *“caratterizzati da tessuti urbani esistenti a debole complessità funzionale quasi esclusivamente residenziali o da nuovi insediamenti in corso di attuazione, in sede di pianificazione urbana esistenti e va completata la dotazione di servizi puntuali e di relazione.*

....

4. *Prescrizione ed indirizzi particolari che riguardano la categoria:*

- *Per gli insediamenti recenti in via di consolidamento, caratterizzati da tessuti urbani esistenti, caratterizzati da tessuti urbani esistenti a debole complessità funzionale quasi esclusivamente residenziale o di nuovi insediamenti in corso di attuazione, in sede di pianificazione comunale vanno individuati e rafforzati gli elementi di struttura urbana esistenti e va completata la dotazione di servizi puntuali e di relazione. Dovranno inoltre essere perseguite l'integrazione delle destinazioni d'uso, in particolare per quanto riguarda i settori a contatto con gli assi di penetrazione urbana, e l'incentivazione delle occasioni di diversificazione e integrazione funzionale”*

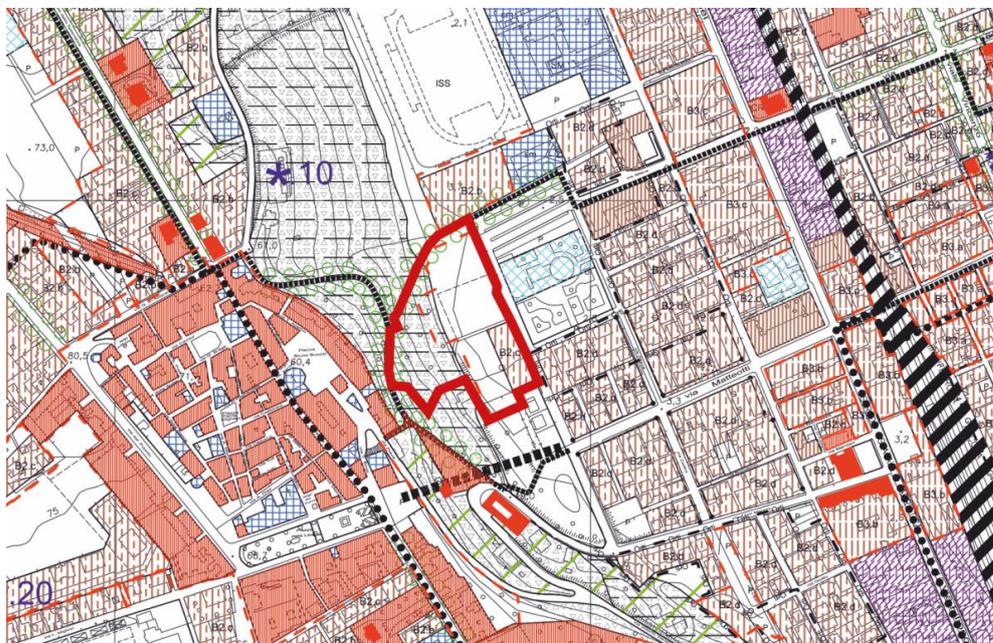
Le aree individuate dal P.R.G. come zone F4 ricadono in *“Comparti da riservare prioritariamente allo sviluppo del sistema del verde urbano”* disciplinati dall'art. 17 del P.T.C.P. che *“comprendono l'insieme di aree più rispondenti, o in parte già destinate, alle esigenze di crescita del sistema del verde urbano pubblico.*

Gli strumenti urbanistici comunali dovranno precisarne i perimetri e potranno integrare tali individuazioni con ulteriori aree che siano correlate ed integrabili ai settori edificati.

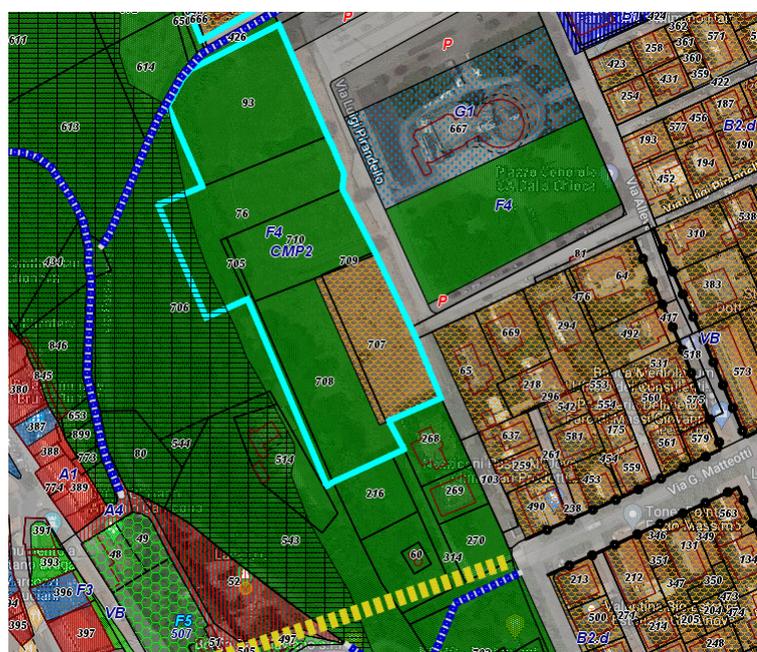
La sistemazione di queste aree dovrà assicurare una forte continuità ed organicità dei percorsi pedonali e/o ciclabili entro l'ambito urbano; potrà comprendere settori attrezzati per il gioco e lo

sport, purché conservi la caratteristica di grande “spazio aperto” e la predominanza delle sistemazioni a verde e di equipaggiamento vegetazionale; dovrà inoltre assicurare la salvaguardia e la valorizzazione di elementi di valore testimoniale anche di proprietà privata (ville, percorsi rurali, ecc.) di uso pubblico o privato esclusivo”.

3.4.3 Piano Regolatore Generale vigente



Stralcio P.R.G.



Attualmente, le aree in oggetto risultano avere una molteplice destinazione urbanistica nel PRG vigente e, nello specifico:

- Comparto di tipo 2 (sottoposto a permesso di costruire convenzionato ex art. 28-bis DPR 380/2001) mq 11.892,00, con all'interno:

- **Zona B2.c – consolidamento e completamento del tessuto urbano esistente**, ex art. 2.3.3 delle N.T.A. del vigente P.R.G. (Iuf= 0,70 mq/mq) per una superficie di circa mq 1.829,00;
- **Zona F4 – Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport**, ex art. 2.7.5 delle N.T.A. del vigente P.R.G., per una superficie di circa mq 10.063,00 di cui mq 532,00 circa inseriti in zona **A - Zone ed elementi di interesse storico, architettonico e ambientale – sottozona A12 - Versanti e crinali di elevato valore paesaggistico**, ex art. 2.2.13 delle N.T.A. del vigente P.R.G.;
- **Zona F4 – Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport**, ex art. 2.7.5 delle N.T.A. del vigente P.R.G., per una superficie di circa mq 6.630,00, per la maggior parte inserito in zona **A - Zone ed elementi di interesse storico, architettonico e ambientale – sottozona A12 - Versanti e crinali di elevato valore paesaggistico**, ex art. 2.2.13 delle N.T.A. del vigente P.R.G..

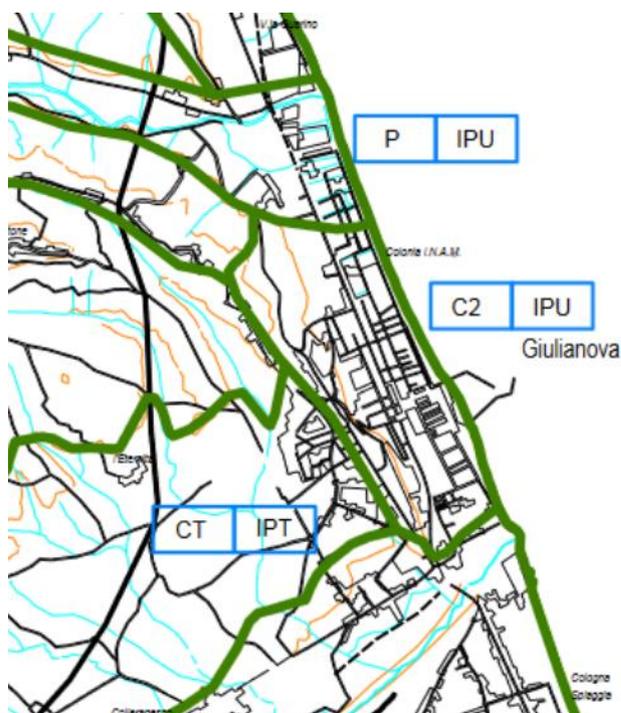
3.4.4 Piano di Assetto idrogeologico



Dalle carte regionali del Piano di Assetto idrogeologico non si evincono fenomeni gravitativi di dissesto o franosi.

3.4.5 Elementi di paesaggio e vegetazione.

Nella Tavola B2 – Unità Ambientali – del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, il territorio interessato è individuato nelle unità ambientali C2 – Costa con piana costiera di modesta profondità, con tipo di paesaggio IPU – Urbano.



Stralcio tav. B2 del P.T.C.P. Provincia di Teramo

L'unità ambiente C2-Costa Comprende l'area della piana costiera generalmente stretta, con profondità variabile da qualche decina di metri fino ad oltre 100 metri, costituita da sedimenti prevalentemente sabbiosi o sabbioso-ciottolosi, e la retrostante prima quinta della fascia collinare periadriatica costituita da terreni appartenenti alle argille sabbiose grigio-azzurre (plioceniche) che si collega alla piana costiera con versanti debolmente acclivi.

Sono presenti diffusi fenomeni di erosione costiera con consistenti arretramenti della linea di riva, in diversi settori della costa teramana, mentre il litorale giuliese, soprattutto quello collocato a nord del porto, attualmente non è interessato da fenomeni erosivi, anche grazie all'effetto barriera costituito dai bracci artificiali della struttura portuale.

L'insediamento storico, prevalentemente concentrato, si colloca sui crinali affacciati verso mare, in corrispondenza generalmente degli affioramenti ipogei dei conglomerati fossili di origine marina, ed appare fortemente in relazione alla morfologia dei luoghi (schemi ad avvolgimento summitali e lineari di crinale).

Lungo la piana costiera l'insediamento storicizzato era prevalentemente rurale con la presenza di sistemi di appoderamento incentrati su ville e masserie padronali.

Solo nell'ultimo secolo si è andato sviluppando l'insediamento più propriamente costiero, in particolare a partire dal primo dopoguerra.

Attualmente questo contesto è caratterizzato da un elevato livello di urbanizzazione ed infrastrutturazione.

Il quadro morfologico e paesaggistico è quindi caratterizzato dall'alternarsi di tratti in cui la ridotta profondità della piana costiera e la maggiore acclività del versante determina uno stretto rapporto percettivo e funzionale, tra i centri storici di crinale, il versante collinare stesso, e l'edificato attuale

attestato lungo la linea dell'arenile, e tratti in cui la maggiore profondità della piana e la più debole acclività del versante determinano una fascia di mediazione agricolo-collinare e rapporti percettivi di "secondo orizzonte" tra insediamenti costieri ed insediamenti storici di crinale.

L'assetto vegetazionale è quasi esclusivamente connotato dall'utilizzo agricolo a seminativo arborato e colture specializzate (olivo, vite), con consistenti presenze nella piana costiera, in particolare in prossimità degli ambiti di foce meno antropizzati, di colture orticole ed orto-frutticole.

L'intensa antropizzazione ha comportato un'intensa artificializzazione delle componenti naturali quindi gli elementi vegetazionali caratterizzanti l'originario paesaggio (le selve costiere, l'ambiente dunale) sono presenti solo come sporadiche e degradate "campionature" (vegetazione ripariale, pinete litoranee, endemismi dunali di Cerrano).

Caratteristiche geomorfologiche prevalenti

La fascia costiera è costituita da sedimenti prevalentemente sabbiosi, ai quali in profondità si intercalano livelli di limi sabbiosi e/o argillosi e da sabbie a grana medio-fine in corrispondenza dei pochi lembi di dune residue. Tra la linea di riva ed i rilievi collinari sono talora presenti depositi limo-argillosi e/o limo-sabbiosi di ambiente lagunare.

I retrostanti rilievi collinari sono caratterizzati da dorsali ampie e versanti debolmente acclivi e sono costituiti da terreni argilloso-sabbiosi con vario tenore di calcite, nel complesso fortemente addensati o parzialmente cementati.

La sommità di questi rilievi è spesso costituita da affioramenti di lembi residui di depositi sabbioso-conglomeratici di chiusura della successione plio-pleistocenica marina.

L'erosione costiera, con conseguente arretramento della linea di riva costituisce un grave fenomeno che interessa, con la parziale esclusione del tratto centrale tra Tortoreto e Cologna, la gran parte della costa teramana, ed è riconducibile, oltre che a fattori climatici, soprattutto ad interventi antropici quali l'irrigidimento di tratti del litorale a seguito dei processi di urbanizzazione, la distruzione del sistema dunale, il prelievo indiscriminato di inerti dagli alvei fluviali, gli interventi di artificializzazione (cementificazione) di molti di questi.

Trasformazioni insediative

L'espansione dell'insediamento moderno che ha investito la fascia della piana litoranea e le prime propaggini dei versanti collinari costieri, con una forte accelerazione a partire dagli anni '50, ha avuto come elemento propulsivo e strutturante il fascio infrastrutturale costituito dalla S.S. Adriatica e dalla ferrovia, affiancate nel tratto settentrionale anche dalla tracciato della autostrada A-14.

Lungo tale asse infrastrutturale l'edificazione tende a saldarsi senza soluzione di continuità, mentre permangono a contatto con l'arenile zone ancora libere o scarsamente urbanizzate determinate anche dalla frequenza delle aree di foce.

L'insediamento litoraneo consta quindi di elementi continui (ferrovia, S.S. Adriatica, insediamenti attestati su di esse) ed elementi di discontinuità (margine collinare, foci dei fiumi, insediamenti lungo l'arenile).

La modalità insediativa che caratterizza il litorale di Giulianova è individuata dal P.T.C.P. come C2, che interessa il tratto settentrionale del territorio della provincia di Teramo, da Giulianova a Martinsicuro, ed è generalmente caratterizzata dalla maggiore profondità della piana e dalla più debole acclività del versante, che determinano una fascia di mediazione agricolo-collinare e rapporti funzionalmente meno diretti tra insediamenti costieri ed insediamenti storici di crinale, salvo che per Giulianova dove non si presenta una soluzione di continuità netta tra l'insediamento antico alto e lo sviluppo edilizio moderno sul litorale.

In quest'ambito la saldatura edilizia dei centri coinvolge anche le aree lungo il litorale configurando un unico insediamento arteriale complesso, impostato sulla S.S. 16 e sui raddoppiamenti paralleli alla stessa, dal Tordino al Tronto, in cui il tracciato della S.S. 16 si va qualificando come "strada mercato", riferimento localizzativo di attività produttive in particolare terziarie e commerciali della grande distribuzione, legate alla riconversione della produzione contoterzista del distretto produttivo della Val Vibrata ed all'industria turistica.

I poli di questa organizzazione tendono a ricollocarsi in relazione con i nodi di intersezione dei sistemi vallivi con il sistema costiero.

3.4.6 Ecosistemi.

L'area è inserita in un sistema edificato misto che comprende insediamenti consolidati (zone B di P.R.G.), aree verdi, edifici storici e aree di pregio ambientale.

La variante completa il disegno un isolato inserito all'interno di un contesto urbano consolidato (zona B2 di P.R.G.) ed è adiacente ad un manufatto con vincolo monumentale ed ad un'ampia area verde pedecollinare e collinare, che collega la zona del Lido al Centro Storico.

L'ecosistema è, quindi, prettamente urbano, con ampie aree pavimentate ed edificate, inframmezzate da giardini e orti privati con ampi parcheggi e zone di verde pubblico di arredo.

Clima acustico e qualità dell'aria.

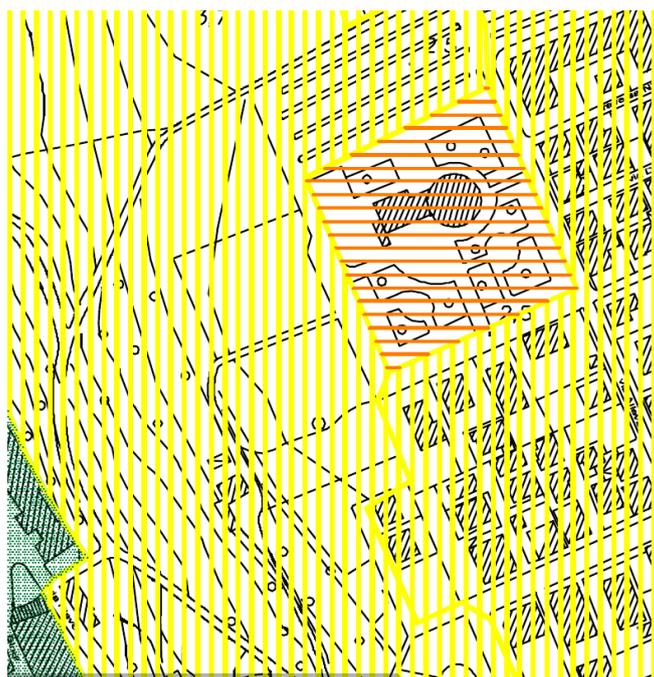
Nell'intorno sono presenti la linea ferroviaria adriatica e, parallela a quest'ultima, il tratto urbano della S.S. 16. Non sono presenti opere di mitigazione acustica per quanto riguarda la linea ferroviaria, anche se è in progetto l'installazione di pannelli antirumore da parte di Rete Ferroviaria Italiana (RFI).

Il Comune di Giulianova è dotato di piano di classificazione acustica, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 07/06/2013.

L'area in oggetto rientra nella zona acustica II - AREE DESTINATA AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE - Rientrano in questa classe le aree urbane interessate

prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali.

LEGENDA DELLE CLASSI ACUSTICHE							
Classe acustica	Descrizione	Valori Limite in LAeq dB(A) in periodo diurno e notturno					
		Emissione		Immissione		Qualità	
I	AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE <small>Restano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione. Aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali turistiche, aree di particolare interesse naturalistico-paesaggistico, ecc.</small>	45	35	50	40	47	37
II	AREE DESTINATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE <small>Restano in questa classe le aree situate adiacenti prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali.</small>	50	40	55	45	52	42
III	AREE DI TIPO MISTO <small>Restano in questa classe le aree situate adiacenti da traffico veicolare locale o di altro carattere, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali, sono rurali adiacenti da attività che imporgano restrizioni specifiche.</small>	55	45	60	50	57	47



Stralcio piano classificazione acustica

Inquinamento luminoso.

Non sono presenti fonti di inquinamento luminoso particolari. Il comune non è dotato di pianificazione in materia.

Si fa, comunque, riferimento, alla Legge Regionale 3 marzo 2005, n. 13 - Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico – e alla successiva Deliberazione di G.R. n.719 del 30.11.2009 e successive integrazioni.

L'area di interesse ricade all'interno delle zone di protezione e tutela degli osservatori astronomici e astrofisica statali, pubblici e privati, in particolare per quanto riguarda l'osservatorio astronomico di Colle Leone, in Comune di Mosciano Sant'Angelo.



Stralcio Tav. 1
Individuazione delle zone di protezione e tutela degli osservatori astronomici e astrofisica statali, pubblici e privati
Allegata alla Deliberazione di G.R. n.719 del 30.11.2009 e successive integrazioni

Accessibilità dell'area.

L'area è servita dalla viabilità comunale.

Recettori antropici sensibili

Non sono segnalati recettori antropici sensibili.

Reti tecnologiche.

La zona dove è inserita l'area è dotata di tutte le reti tecnologiche urbane (luce, acqua potabile, rete di raccolta acque reflue, ecc.).

4. Descrizione della Variante specifica al P.R.G.

4.1 Inquadramento territoriale

Il territorio di Giulianova è parte del paesaggio costiero adriatico, contraddistinto da una prima fascia collinare, dove insiste il centro storico, e una pianeggiante a ridosso del litorale. Il sistema insediativo, che rientra nel sistema lineare della "città diffusa della costa adriatica", è definito da un alto livello di antropizzazione a sviluppo lineare lungo la costa, definito ad ovest dalle infrastrutture

stradali (SS 16 e autostrada A14, ferrovia Adriatica) e a est dalla costa adriatica. Il contesto paesaggistico risulta permeato anche dal sistema infrastrutturale, costituito dalla statale adriatica con i nodi viari sui quali si attestano le strade di penetrazione di fondovalle, dalla linea ferroviaria e dalla rete stradale composta da un sistema di trasversali che assicura i collegamenti tra l'interno e la costa. La città di Giulianova, che ha una superficie pari a circa 28 Km², si sviluppa linearmente lungo la costa per circa 6 km, delimitata a nord e a sud rispettivamente dai fiumi Salinello e Tordino, mentre trasversalmente si suddivide in una prima fascia pianeggiante seguita da un ripido declivio collinare. Il sistema insediativo "a fasce" è ripartito in due sottofasce che vanno, la prima, dal litorale alla ferrovia, e la seconda dalla ferrovia alle pendici della collina, nella quale si trova l'area di intervento. Il sistema urbano è compatto e fortemente antropizzato, stretto fra le maglie del sistema infrastrutturale.

L'area, oggetto della variante, è localizzata a ridosso di piazza dalla Chiesa e Via Pirandello e, a monte, di una viabilità pedonale denominata Via delle Fontanelle.

A seguito dell'adiacenza a questo spazio pubblico, l'intervento proposto partecipa a perimetrare il disegno urbano di questo spazio aperto. La piazza rappresenta forse il "genius loci" del luogo, considerato anche alla luce delle ultime politiche urbane che fanno risiedere negli spazi aperti e quindi nei fronti delle architetture attigue, la qualità urbana delle città.

La piazza è stato oggetto, ultimamente, di un progetto di riqualificazione che potrebbe integrarsi con lo spazio verde previsto come cessione al Comune dalla variante in oggetto.

Zona interessata dalla variante



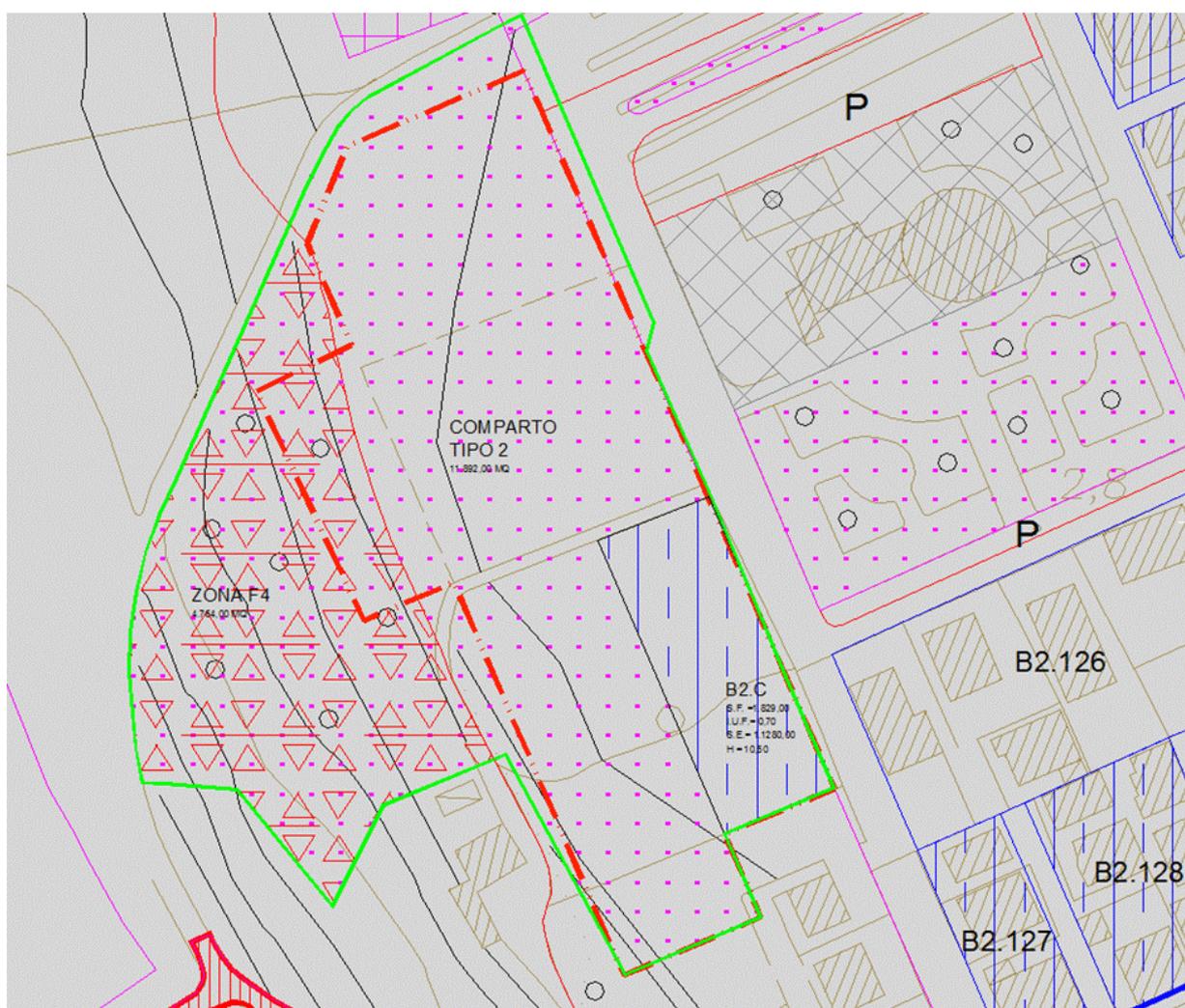
Progetto riqualificazione Piazza Generale Carlo Alberto Dalla Chiesa

4.2 Finalità e condizioni

L'obiettivo generale della Variante Specifica prende le mosse dalle premesse già illustrate, liberando dalle edificazioni previste dal vigente P.R.G. il fronte prospettante su Piazza Dalla Chiesa, concentrando la zona edificabile nell'area libera che si attesta al limite ovest dell'isolato già interessato da costruzioni, al limite dell'ubicazione della fontana con vincolo monumentale.

Il carattere della Piazza, ove è collocato il Mercato Coperto, il sistema degli spazi pedonali presenti, il rapporto con il mare, le relazioni con l'enorme attrattore sociale rappresentato dalla piazza, il concetto di contorno, bordo, perimetro, sono insiti in questa zonizzazione.

Si riportano, di seguito, zonizzazione di PRG vigente e zonizzazione di Variante specifica:



PRG Vigente

Parametri di P.R.G. vigente:

Comparto di tipo 2 – superficie totale mq **11.892,00**

Zona B2.c interna al comparto – superficie fondiaria **mq 1.829,00** mq

Zona F4 da cedere mq 10.063 circa

S.E. 0,70 mq/mq = **mq 1.280,00**

H = 10,50 m

Destinazioni d'uso:

A) residenziale,

A-BIS01) attività ricettive, volte a rispondere alla domanda di soggiorno temporaneo in strutture a gestione unitaria e a rotazione d'uso, includenti le parti adibite sia ad uso riservato, sia ad uso comune, di soggiorno e di ritrovo o di servizio (ristoranti e bar interni, sale di lettura o di riunione, cucine, lavanderie e simili) tra le quali alberghi, pensioni e locande, motel, villaggi-albergo e simili;

A-BIS02) attività ricettive, volte a rispondere alla domanda di soggiorno temporaneo in strutture a gestione unitaria e a rotazione d'uso, con o senza spazi di uso comune quali turistiche extralberghiere, di cui alla L.R. 28 aprile 1995, n. 75;

senza limitazioni;

A03) studi professionali, ambulatori medici e uffici privati e simili, con dimensioni unitarie inferiori a 400 m²;

B05) commercio all'ingrosso, intendendo le attività di commercializzazione all'ingrosso di qualsiasi genere, compresi i relativi magazzini e depositi e i servizi per l'attività e gli addetti. Esso comprende esercizi singoli o integrati in centri gestiti con criteri unitari;

B06) uffici privati e pubblici di ogni tipo e dimensione con esclusione di attività di diretta erogazione di servizi al grande pubblico e simili;

C01) commercio al dettaglio negli esercizi di vicinato, commercio al dettaglio nelle medie strutture di vendita fino ad un massimo di m² 400 di superficie di vendita (così come definita dalle leggi in materia), pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, attività artigianali di servizio non moleste (come parrucchieri, barbieri, lavanderie, sartorie, panifici e simili);

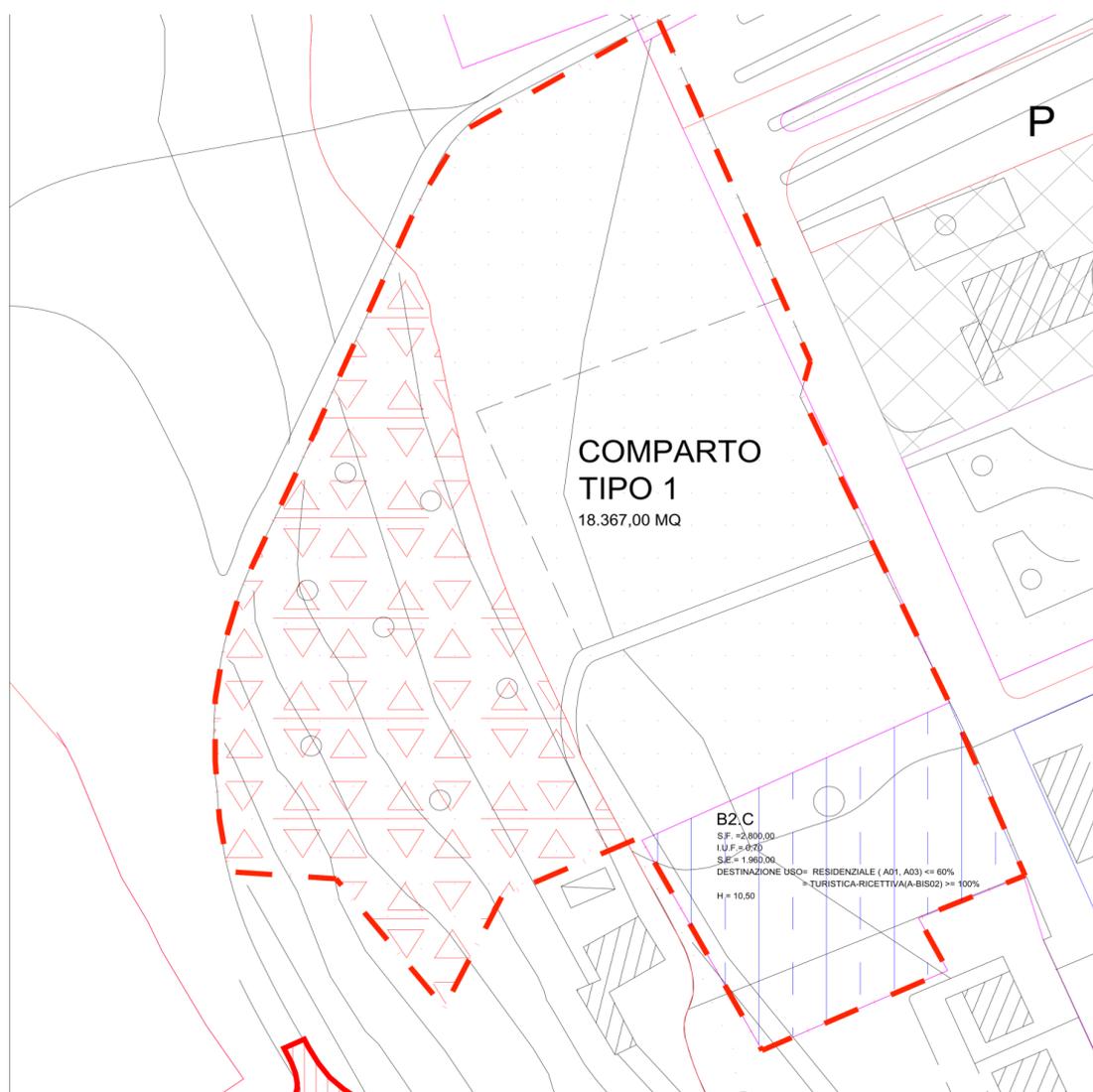
C03) attività amministrative di servizio, quali agenzie di banche, istituti di credito e assicurazioni; agenzie turistiche e di viaggio; agenzie di pratiche, scuole guida e simili;

C04) Servizi pubblici e privati di ogni tipo, livello e dimensione con diretta erogazione di servizi al pubblico, di carattere: scolastico, culturale, sanitario, sportivo, anonario, religioso (comprese le Chiese parrocchiali e relativi servizi), cimiteriale, trasportuale, espositivo, congressuale, tecnologico, per lo spettacolo, il tempo libero, la ricreazione, la balneazione e simili;

C05) impianti sportivi, giardini e parchi gioco all'aperto aperti al pubblico;

C06) autorimesse, autosili, parcheggi sotterranei e in elevazione aperti al pubblico;

limitatamente ad una percentuale massima complessiva del 50% per edificio.



Parametri di P.R.G. in variante:

Comparto di tipo 1 – superficie totale **mq 18.367,00**

Zona B2.c interna al comparto – superficie fondiaria **mq 2.800,00**

Zona F4 da cedere **mq 15.567,00** circa

S.E. 0,70 mq/mq = **mq 1.960,00**

H = **10,50 m**

Destinazioni d'uso:

A) residenziale (per una S.E. ≤ 60%);

A-BIS02) attività ricettive, volte a rispondere alla domanda di soggiorno temporaneo in strutture a gestione unitaria e a rotazione d'uso, con o senza spazi di uso comune quali turistiche extralberghiere, di cui alla L.R. 28 aprile 1995, n. 75 (per una S.E. ≤ 100%).

Dal confronto tra i dati di P.R.G. vigente e di proposta di variante si evidenzia che, a fronte di una maggiore cessione della parte dell'area a più alto valore paesaggistico e ambientale, attualmente in parte individuata dal piano regolatore vigente come edificabile (zona B2.c), pari a circa mq

L'attuazione del comparto, inoltre, avverrà attraverso piano di lottizzazione convenzionato e non con permesso di costruire convenzionato, permettendo alle Amministrazioni coinvolte di gestire, anche in fase di esame del piano attuativo, le componenti paesaggistiche, ambientali e monumentali che interessano l'area.

Verranno quindi conservate le visuali dal Lido verso il Centro storico e viceversa, e saranno cedute al Comune aree verdi utili a completare lo spazio aperto urbano adiacente l'edificio comunale dell'ex mercato coperto.

5. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE E DEI SUOI IMPATTI

Ai fini di valutare la possibilità di assoggettare la Variante specifica in oggetto al procedimento di V.A.S. si riporta di seguito un'analisi del piano rispetto ai criteri previsti dalla legge (allegato I al D.Leg.152/2006).

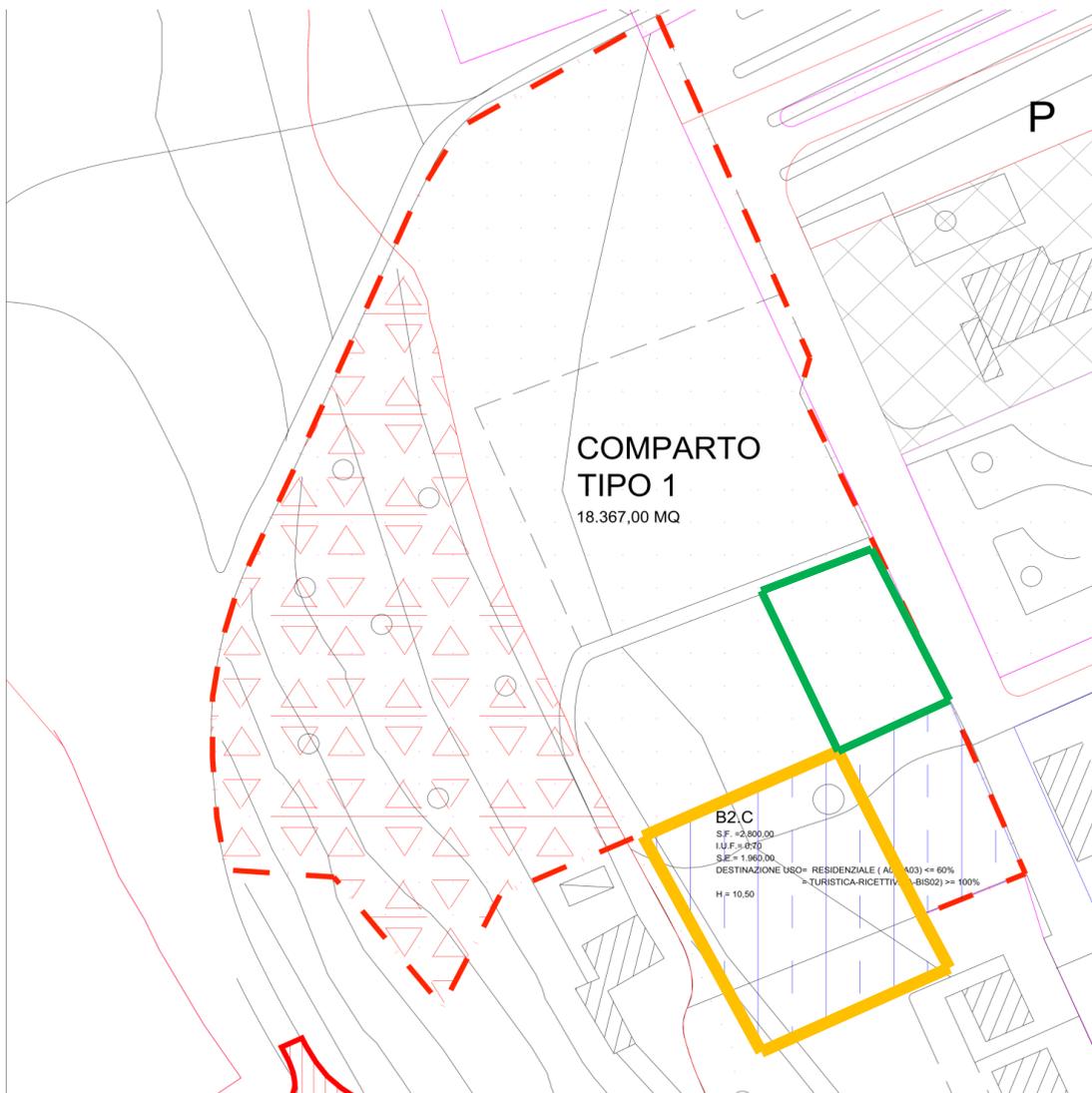
Preliminarmente va ricordato che la variante in questione prevede la sua attuazione attraverso uno strumento di attuazione (comparto di tipo 1 soggetto a piano di lottizzazione), esplicitato attraverso le N.T.A., del P.R.G. e a sua volta strumento per la realizzazione degli obiettivi e delle azioni previste dallo stesso Piano all'interno delle zone del territorio comunale

Le trasformazioni dell'insediamento già previsto nel vigente P.R.G., che in parte ricalcano le previsioni in variante e, comunque, insistono nella stessa zona, sono state già ampiamente valutate in sede di Valutazione Ambientale Strategica effettuata in sede di variante generale al P.R.G. approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 20/02/2013

L'impatto di tale variante, per le sue caratteristiche, rientra quindi in una valutazione "ordinaria" e non necessita di una valutazione "strategica".

Poiché per legge *"la valutazione ambientale di piani, programmi e progetti ha la finalità di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, e quindi nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica. Per mezzo della stessa si affronta la determinazione della valutazione preventiva integrata degli impatti ambientali nello svolgimento delle attività normative e amministrative, di informazione ambientale, di pianificazione e programmazione"*, la V.A.S. effettuata in sede di variante generale del P.R.G. ha già preso in considerazione tutti gli aspetti connessi all'attuazione dell'intero Piano Regolatore Generale e la variante proposta non apporta sostanziali modifiche agli scenari già presi in considerazione, migliorando, anzi, le componenti paesaggistiche del contesto.

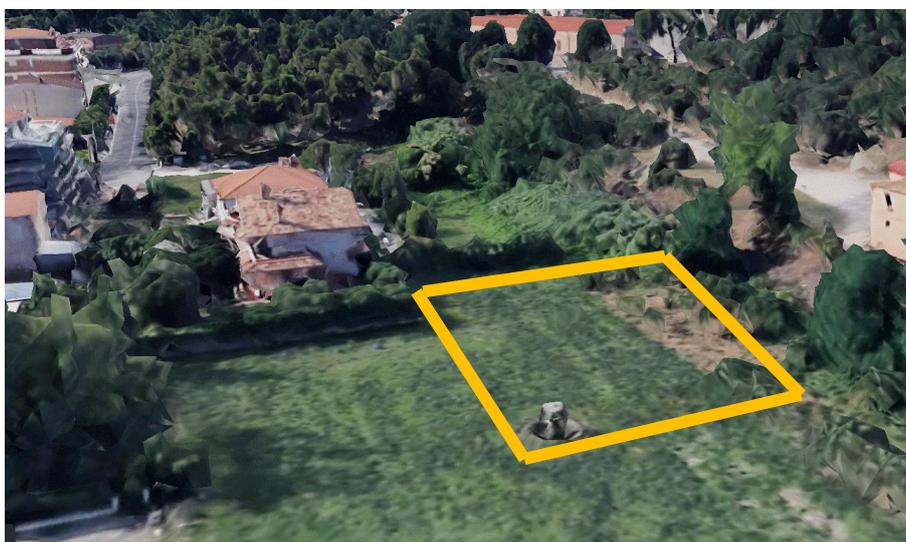
Anche la necessaria variante al Piano Regionale Paesistico va ad interessare una territorio ampiamente compromesso dal punto di vista paesaggistico, chiuso tra lotti edificati, mentre la modifica di parte dell'attuale zona B2.c con trasformazione in zona F4 (verde pubblico attrezzato), restituisce continuità ad un'area che mantiene ancora caratteristiche naturali e paesaggistiche da conservare e implementare.



AREA SITUATA IN ZONA A1 DI PIANO REGIONALE PAESISTICO DA VARIARE IN ZONA D1-



AREA DA PORTARE DA ZONA D1 A ZONA A1 DI P.R.P.



5.1 Caratteristiche del piano

Di seguito si specificano le Caratteristiche della Variante specifica al P.R.G. tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi e parametri:

- **in quale misura il piano o il programma 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;**

La variante specifica al P.R.G., di minima entità, risulta essere l'attuazione di previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale e degli atti di governo sovraordinati, andando a dislocare parti di aree edificabili in un'altra collocazione, ma sempre all'interno dell'area, con un minimo aumento di superficie edificabile, senza aumenti di carico urbanistico. Inoltre vengono cedute al Comune maggiori aree da destinare a verde pubblico attrezzato, in un contesto con valori storici accertati (fontana) e di possibile ulteriore accertamento.

- **in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;**

Il previsto Piano di Lottizzazione, essendo un Piano Attuativo, per sua natura non ha piani o programmi gerarchicamente ordinati rispetto ad esso.

Viene proposta la variazione del Piano Regionale Paesistico regionale per una piccola porzione di area, in gran parte compensata dall'introduzione, all'interno della massima categoria di tutela, di un'area pressoché equivalente come dimensioni ma di maggior pregio come ubicazione.

Di seguito si riporta una descrizione sintetica degli strumenti sopra elencati, al fine di delineare il regime vincolistico esistente sul territorio.

- Quadro strategico regionale (QRR)
- Piano Regionale Paesistico (PRP)
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)
- Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (PRGR)
- Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)
- Piano di Risanamento e tutela della Qualità dell'Aria (PRTQA)

- **la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;**

Ai fini della promozione dello sviluppo sostenibile l'intervento garantirà il rispetto delle normative vigenti in materia ambientale attraverso un corretto isolamento termico degli edifici, l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili, tecniche di risparmio energetico e di risparmio idrico.

Si precisa inoltre che l'intervento dovrà tenere conto delle Prescrizioni e i Vincoli Ambientali alle trasformazioni previste dal P.R.G. e dal Regolamento Edilizio Comunale, in cui sono

specificate, in risposta a condizioni di fragilità e vulnerabilità delle aree e delle risorse interessate, specifiche condizioni alle trasformazioni individuate sul territorio comunale. Tali prescrizioni prevedono che gli interventi di trasformazione soggetti a Piano Urbanistico Attuativo siano subordinati alla valutazione degli effetti ambientali tenendo conto, oltre che delle informazioni contenute nel Rapporto dello Stato dell'Ambiente e del quadro conoscitivo degli indicatori di fragilità riferiti alle risorse aria e acqua. A tale proposito sono quindi date specifiche norme di dettaglio in materia di tutela ambientale di cui il piano ne garantirà il rispetto:

- Inquinamento atmosferico;
- Inquinamento acustico (Rispetto delle indicazioni del Piano di Classificazione Acustica del Comune di Giulianova);
- Approvvigionamento e risparmio idrico;
- Collettamento reflui e depurazione;
- Risparmio energetico e utilizzo fonti rinnovabili;
- Raccolta dei rifiuti;
- Inquinamento elettromagnetico.

- **problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;**

Circa i problemi ambientali pertinenti al Piano si evidenzia che la gestione dei rifiuti di cantiere avverrà in base alla L.R. 83/2000 "testo unico in materia di gestione dei rifiuti contenente l'approvazione del piano regionale dei rifiuti" .

Al fine di favorire il recupero dei rifiuti inerti derivanti dall'attività edilizia, si adotteranno le disposizioni di legge che obbligano, per ogni intervento edilizio derivante da concessione edilizia, autorizzazione o altro atto comunale di assenso, apposita comunicazione al Comune nella quale il titolare o il direttore dei lavori sono tenuti a dichiarare:

- a) la stima dell'entità e della tipologia dei rifiuti che si producono ivi compresa l'autocertificazione attestante la presenza o meno di sostanze contenenti amianto nell'unità catastale oggetto dell'intervento;
- b) il luogo ove si intendono conferire detti rifiuti.

- **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).**

La variante non ha rilevanza in relazione alla normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

5.2 Caratteristiche degli impatti e delle aree interessate

“Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi”:

- **probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;**

La probabilità degli impatti individuati è alta.

Gli impatti derivanti dall'attività di cantiere avranno durata limitata, legata alla realizzazione delle opere.

Gli impatti derivanti dalla realizzazione di edifici a prevalente destinazione residenziale saranno permanenti e non reversibili se non con la demolizione degli immobili ed il ripristino naturalistico dell'area:

In particolare sono stati esaminati gli impatti sulle seguenti risorse e fattori:

- Aria
- Acqua
- Acque sotterranee e corpi idrici superficiali
- Prelievi idrici e disponibilità
- Depurazione e scarichi
- Suolo e Sottosuolo
- Gestione del territorio e del rischio
- Rumore
- Energia
- Rifiuti
- Salute Umana
- Fattori Socio-Economici
- Lavoro
- Qualità della vita
- Patrimonio Culturale/Paesaggio
- Insediamenti- reti

Se alcuni di tali impatti, quali quelli su aria, acqua, rumore, energia, rifiuti e lavoro, sono strettamente connessi alla realizzazione delle strutture residenziali ed al suo funzionamento, per cui cessano al cessare dell'attività, altri nonostante si realizzino grazie all'attuazione del piano di lottizzazione, risultano poi indipendenti dall'attività prevista da esso e dal tempo di esercizio. In particolare il suolo e sottosuolo, la gestione del territorio e del rischio, soprattutto idraulico, l'illuminazione pubblica, la salute umana, la qualità della vita, le infrastrutture e le reti subiscono degli impatti positivi grazie alla trasformazione senza però essere vincolati ad essa nel tempo.

Riportiamo al punto successivo una sintetica descrizione degli impatti e delle proposte di mitigazione.

- **carattere cumulativo degli impatti;**

Gli impatti generati dalla trasformazione sulle risorse territoriali e ambientali sono stati opportunamente valutati come di seguito riportato:

Aria

L'intervento in questione, trattandosi di funzioni estensive, residenziale su due piani, incide in forma blanda sull'inquinamento atmosferico attraverso il minimo aumento del volume di traffico veicolare e le relative emissioni ed in misura assai ridotta, con le emissioni di origine civile, vista la natura degli impianti tecnologici.

Per quanto riguarda il traffico veicolare generato dalla trasformazione stessa è stato condotto un studio in relazione all'assetto viario. L'ingresso a nord e la viabilità interna risolve così i fenomeni di accodamento e le criticità della viabilità esistente ed in particolare sull'attuale intersezione Via Pirandello. Tale soluzione mitiga in parte gli effetti di aumento di volume di traffico. I progettisti, accogliendo positivamente tale iniziativa, hanno provveduto a progettare un adeguato spazio pedonale, anche per la sosta delle biciclette, affinché all'interno dell'ambito d'intervento non arrivassero affatto le auto.

Circa le emissioni di origine civile idonei impianti ad alta tecnologia (tipo caldaie a gas naturale a condensazione) e l'utilizzo di pannelli solari del tipo foto termico e fotovoltaico garantiscono livelli di emissione in atmosfera contenuti.

Valutazione: impatto critico mitigato e compensato

Indicatori: Qualità dell'aria; Prodotti

Acqua - acque sotterranee e corpi idrici superficiali

L'intervento non ha particolari interazioni con la falda. Dal punto di vista dei corpi idrici superficiali, l'intervento ha un impatto sull'esistente rete di drenaggio. Per le acque meteoriche dunque si prevede l'utilizzo dell'attuale rete di drenaggio, con la possibilità di inserire sistemi di laminazione al fine di ridurre i deflussi scaricati nella rete. L'impiego di pavimentazioni drenanti e sistemi ritardanti lo scorrimento delle acque meteoriche contribuirà a mantenere i valori di deflusso a livelli paragonabili a quelli attuali. Lo smaltimento delle acque reflue avverrà nella pubblica fognatura previo parere dell'ente gestore.

Valutazione: impatto critico mitigato e compensato

Indicatori: Qualità dei corpi idrici superficiali

Acqua - prelievi idrici e disponibilità

Per l'intervento è stato stimato inizialmente un consumo di 4.000 mc/anno complessivi, quindi al di sotto della soglia del livello di criticità fissato dall'ente gestore. Al fine di garantire un'adeguata fornitura dovrà essere potenziata la rete, in accordo con l'ente gestore e dimensionata in modo da servire non solo l'area soggetta a piano di recupero, ma eventualmente anche le aree limitrofe, così da avere un miglioramento complessivo delle reti. Al fine di ridurre i prelievi idrici ed eliminare gli sprechi, è stata valutata la realizzazione di reti idriche duali fra uso potabile e altri usi, con l'eventuale impiego delle acque meteoriche. E' stata quindi prevista la realizzazione di un sistema di recupero delle acque piovane al servizio, anche come reintegro, dei circuiti idrici di alimentazione dell' impianto antincendio, degli impianti di irrigazione delle aree a verde. E' stato inoltre previsto l'impiego di metodi e tecniche di risparmio idrico (limitatori di flusso sugli erogatori dei lavabi dei servizi igienici al pubblico e delle cassette di risciacquo dei WC).

Tali misure, oltre a conseguire il miglioramento della rete di approvvigionamento, mitigano notevolmente il consumo di acqua, al punto che è stata stimata dai tecnici, sulla base anche di altre esperienze, una riduzione del consumo di acqua di oltre il 30% con 2.800 mc/anno, di cui 900 mc/anno per uso sanitario e 1.900 mc/anno per laboratori, lavorazioni, ecc.

Valutazione: impatto critico mitigato e compensato

Indicatori: Prelievi idrici e disponibilità

Acqua - Depurazione e scarichi

L'intervento prevede attività residenziali che comportano un carico inquinante nelle acque reflue con carichi di inquinanti decisamente contenuti.

Al fine di soddisfare le necessità di collettamento e depurazione dei reflui prodotti, in modo tale da non impattare sulla qualità delle acque superficiali e sotterranee, sono stati previsti specifici sistemi di collettamento e eventuale trattamento, dando priorità alla realizzazione di reti separate per la raccolta dei reflui.

La rete fognaria di progetto è quindi di tipo separato e convoglia le acque nere alla pubblica fognatura.

Circa le acque reflue, andranno a confluire nella rete delle acque reflue.

Le acque meteoriche che saranno se riutilizzate, subiranno trattamenti adeguati alla destinazione di impiego.

Valutazione: impatto critico mitigato e compensato

Indicatori: Qualità acque reflue; Quantità acque reflue

Suolo e sottosuolo

Il sito in questione non è inserito in alcun elenco come sito da bonificare nel Piano Provinciale dei Rifiuti date le attività svolte sull'area. Le indagini sul suolo e sulle acque hanno evidenziato che il sito è da

Circa le condizioni di stato attuali del suolo, tenendo presente che siamo in presenza di un'area destinata nel tempo a area verde caratterizzata da scarso degrado delle superfici, l'intervento prevede una sistemazione accurata degli spazi aperti, (percorsi pedonali e verde), con particolare attenzione alle pavimentazioni, ricorrendo a sistemi drenanti, all'arredo urbano e alla progettazione del verde. L'intervento tende inoltre a garantire una buona permeabilità delle superfici con una quota superiore rispetto alla quota stradale.

Valutazione: impatto migliorativo

Indicatori: Livelli inquinanti; Investimenti per la sistemazione delle superfici aperte;

Gestione del territorio e del rischio

Gli strumenti di pianificazione e di settore attribuiscono all'area Grado di sismicità 3, Classe di Pericolosità Geologica e di Pericolosità Idraulica nulla.

La realizzazione dell'intervento deve avvenire nel rispetto delle normative vigenti ed in relazione ai livelli di pericolosità individuati dagli strumenti urbanistici e di settore. La relazione geologica e la relazione idraulica con le misure di mitigazione e compensazione prescritte, ed in fase successiva il progetto delle strutture in relazione alla normativa antisismica, vanno ad assicurare l'incolumità della popolazione in termini di rischio geologico, idraulico e sismico.

Valutazione: impatto migliorativo

Indicatori: Rischio (idraulico, geomorfologico, Sismico) – studi e investimenti; Rischio idraulico – aree in sicurezza idraulica

Rumore

La realizzazione di residenze non comporta normalmente un aumento dei livelli di pressione sonora dovuti agli impianti tecnologici, alle operazioni di scarico merci ed al

prevedibile incremento di traffico veicolare indotto. Al fine di prevenire l'inquinamento acustico verso l'ambiente esterno è previsto l'impiego di apparecchiature con caratteristiche di emissione sonora tali da rispettare i valori limite fissati dalla L.n° 447/95 e dai suoi decreti attuativi.

Circa i requisiti acustici passivi del fabbricato, è previsto il rispetto dei vincoli definiti dal D.P.C.M. 5/12/1997 per edifici adibiti ad attività di tipo commerciale. In particolare, nei confronti dell'isolamento tra l'ambiente esterno e quello interno verrà realizzato un indice di isolamento di facciata $D_{2m,nt,w}$ maggiore od uguale a 42 dB.

Valutazione: impatto critico mitigato e compensato

Indicatori: Compatibilità con il Piano di Zonizzazione acustica; Clima outdoor- Livelli sonori rilevati esternamente; Clima indoor- Livelli sonori rilevati internamente.

Energia

Il sistema insediativo necessita ai fini di un suo adeguato funzionamento, di energia elettrica e termica per l'illuminazione esterna ed interna, per le utenze varie, per l'impianto di climatizzazione estiva ed invernale e per l'impianto di produzione di acqua calda sanitaria.

L'impiego di metodi e tecniche di risparmio di combustibili con l'utilizzo di caldaie a condensazione relativamente sia alla produzione dell'energia termica per la climatizzazione invernale sia alla preparazione di acqua calda sanitaria (come integrazione), oltre che l'impiego di sistemi di illuminazione ad elevata efficienza energetica, riescono a diminuire in parte i consumi di energia elettrica rispetto all'utilizzo di tecnologie tradizionali.

Valutazione: impatto critico mitigato e compensato

Indicatori: Energia elettrica - Prelievi e disponibilità, Energia elettrica - Consumi, Gas - Prelievi e disponibilità

Rifiuti

La presenza dell'attività residenziale comporterà una certa produzione di rifiuti delle probabili seguenti tipologie:

- Imballaggi;
- rifiuti derivanti da attrezzature e impianti;
- altri rifiuti rientranti nella categoria dei "rifiuti solidi urbani".

I fruitori del complesso edilizio, attraverso regole condominiali provvederanno alla raccolta differenziata da ubicare in piazzole all'uopo e a gestire i rifiuti mediante raccolta, trasporto e recupero, in accordo con l'ente gestore dei rifiuti.

Valutazione: impatto critico mitigato e compensato

Indicatori: Produzione; Smaltimento (quantità riciclate)

Salute Umana

Premesso che le attività previste dall'intervento, ovvero attività residenziali, non presentano rischi sulla salute umana, l'intervento prevede una serie di interventi sulla viabilità ed in particolare:

l'inserimento di un marciapiede ad oggi mancante a nord del complesso; la realizzazione di parcheggi interrati che evitano intersezioni fra percorsi carrabili e pedonali all'interno dell'area, escludendo qualsiasi incidente;

la messa in opera di illuminazione sugli spazi privati ad uso pubblico; l'esecuzione di un adeguata segnaletica stradale, sia orizzontale che verticale, compresi attraversamenti pedonali nei punti cruciali.

Visti tali interventi il piano ha delle ripercussioni in termini di salute configurandosi migliorativo della sicurezza stradale e ciclo pedonale.

Valutazione: impatto migliorativo

Indicatori: Incidentalità stradale

Fattori Socio-Economici: Lavoro

L'intervento, consistente nella realizzazione di sei villette residenziali, avranno un impatto sicuramente positivo sull'economia e sul lavoro, sia breve termine.

Valutazione: impatto migliorativo

Indicatori: Occupazione - Spese di realizzazione e di manutenzione

Fattori Socio-Economici: Qualità della vita

L'obiettivo del P.P.U. che è quello di creare uno spazio pedonale fra le due schiere di edifici, eliminando al contempo le aree in stato di degrado, si attua attraverso un progetto di recupero che riversi sul contesto in cui si opera vantaggi e miglioramento degli standard e della viabilità.

A conferma di ciò, il progetto prevede una superficie di aree da destinare a spazi privati ad uso pubblico e verde pubblico. I percorsi pedonali, i marciapiedi e le aree di sosta accrescono la fruibilità dell'area. Sinteticamente quindi, la presenza dei nuovi insediamenti, la dotazione degli standard, la sistemazione degli spazi aperti, la riqualificazione della viabilità esistente, la nuova viabilità interna accrescono complessivamente la qualità dell'insediamento.

Valutazione: impatto migliorativo

Indicatori: Valori immobiliari della zona; Superfici a standard; Marciapiedi e piste ciclabili.

Patrimonio culturale/Paesaggio

L'intervento in questione interessa un'area particolarmente importante dal punto di vista culturale e paesaggistico, vista la presenza del Centro Storico e di reperti che indicano la collocazione, nell'ambito interessato, del giardino degli Acquaviva D'Aragona, signori di Giulianova.

Il vincolo monumentale già apposto su parte dell'area tutela il manufatto esistente mentre la cessione delle aree al Comune garantisce che l'amministrazione pubblica possa attuare una maggior tutela sulle stesse anche attraverso campagne di scavo archeologico e/o realizzazione di aree verdi adeguatamente attrezzate, senza l'uso di manufatti impattanti, conservando le caratteristiche naturalistiche delle stesse.

La zona edificabile, prevista in variante, sarà ubicata in testa ad un ampio isolato già totalmente costruito, mimetizzando le nuove costruzioni con gli edifici esistenti evitando gli impatti con le visuali da est ed ovest.

Insedimenti - reti

Per quanto riguarda la dotazione delle reti, (acqua, luce, gas, scarichi), permetterà di realizzare le reti là dove mancanti o di adeguarle, con un beneficio anche sugli insediamenti commerciali e residenziali circostanti.

Concludendo quindi i progetti delle opere di urbanizzazione predisposti in questa fase ben evidenziano il potenziamento ed il miglioramento delle reti, sia interne che esterne all'area di intervento.

Valutazione: impatto migliorativo

Indicatori: Dotazioni tecnologiche - sviluppo delle reti

Gli impatti di cui sopra, comunque, sono pressoché identici rispetto a quelli già esaminati in sede di V.A.S. del vigente P.R.G., non prevedendo l'attuale proposta di variante modifiche sostanziali all'assetto del territorio ed al carico urbanistico.

- **natura transfrontaliera degli impatti;**

Gli impatti sono assolutamente circoscritti ad un ambito ristretto e locale.

Non sussistono motivi che fanno desumere implicazioni di natura transfrontaliera.

- **rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);**

Il tipo di intervento, ovvero la realizzazione di insediamenti residenziale, con relative pertinenze, la sistemazione degli spazi aperti circostanti, rientra in un'attività edilizia ordinaria che non presenta particolari criticità in fase di realizzazione se non quelle previste nei piani di sicurezza propri del cantiere.

Per quanto riguarda la fase di esercizio l'attività non genera rischi sulla salute umana.

Circa il rischio idraulico geologico e sismico la realizzazione dell'intervento deve avvenire nel rispetto delle normative vigenti ed in relazione ai livelli di pericolosità

individuati dagli strumenti urbanistici e di settore.

La relazione geologica e la relazione idraulica con le misure di mitigazione e compensazione prescritte, ed in fase successiva il progetto delle strutture in relazione alla normativa antisismica, vanno ad assicurare l'incolumità della popolazione in termini di rischio geologico, idraulico e sismico.

- **entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)**

Superficie dell'area minima entità interessando un ambito locale. L'area geografica e la popolazione potenzialmente interessata è quella comunale per cui gli impatti rientrano in quelli già previsti dalla strumentazione urbanistica comunale.

- **valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, ovvero del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;**

Preliminarmente si evidenzia che l'intervento va ad operare in ambito urbano, su un'area residenziale, con ubicati edifici pubblici quasi completamente dismessi e caratterizzata da un complessivo degrado dell'area.

Circa i valori e le vulnerabilità dell'area, in sede di piano di lottizzazione e di presentazione dei permessi di costruire, dovrà essere compiuta una specifica valutazione sugli effetti ambientali e paesaggistici del piano, vista anche la presenza di un vincolo paesaggistico:

- territori costieri - art. 142, D.Lgs. n. 42/2004

- bellezze panoramiche - art. 136 - 141 - 157, D.Lgs. n. 42/2004

Tale valutazione esplicherà compiutamente la natura e la tipologia dell'intervento, descriverà le caratteristiche del progetto, evidenzierà gli effetti sulla risorsa paesaggio e porrà le relative misure di mitigazione e compensazione, al fine di ottemperare alla necessaria compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo, alla congruità con i criteri di gestione dell'area e alla coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica, così da perseguire l'ottenimento del parere positivo da parte dell'ente preposto alla gestione del vincolo per la definitiva autorizzazione del progetto.

6. CONCLUSIONI

In sintesi la "**Variante Specifica al P.R.G.**" prevede, fra gli obiettivi primari:

- risolvere in via definitiva il degrado presente sull'area ed il suo inserimento nel sistema degli spazi pubblici comunali;
- creare gli nuovi spazi pubblici, per una migliore fruizione del territorio, compatibilmente alle caratteristiche naturalistiche e paesaggistiche dell'ambito di riferimento, rappresentato da piazza Dalla Chiesa e dal sistema pedecollinare ad ovest del Centro Storico.

Inoltre, non solo si può ritenere l'intervento proposto compatibile con le esigenze di tutela dell'aspetto naturalistico della area interessata, ma si deve anche tener conto che le azioni previste dalla Variante specifica, combinate con il progetto di riqualificazione dell'edificio dell'ex mercato coperto e degli spazi adiacenti, andranno ad incidere positivamente sull'ambito interessato e sull'intero territorio comunale, sia per l'offerta di spazi pubblici migliori e meglio fruibili, che per un ridisegno complessivo dell'area che si pone come snodo centrale tra il Centro Storico ed il Lido.

Pertanto, in considerazione:

- della natura e degli obiettivi della variante;
- della sostenibilità delle trasformazioni proposte;
- degli effetti potenziali attesi;
- delle misure di mitigazione previste;

Considerato inoltre che:

- il piano interessa aree sottoposte a vincolo di cui al vigente P.R.P. per le quali si provvederà con specifica variante presso la Regione Abruzzo;
- il piano non interessa aree sottoposte a vincolo di cui al vigente P.A.I.;
- il piano non interessa aree sottoposte a vincolo di cui al vigente P.S.D.A.;

- il piano non interessa aree SIC o ZPS;
- l'area di influenza della variante sarà limitata a scala locale;
- verrà assicurata la tutela del manufatto sottoposto a vincolo monumentale diretto ed indiretto;
- verrà acquisita alla proprietà comunale un'area con potenzialità archeologiche (ex giardino degli Acquaviva D'Aragona).

si propone che il la variante puntuale al P.R.G., oggetto di questo Rapporto preliminare, **NON** sia assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica.

Il Tecnico
Arch. Raffaele Di Marcello
COMUNE DI GIULIANOVA
AREA II
Servizio Governo del Territorio
Raffaele Di Marcello

