

**CITTA DI PINETO**  
**Provincia di TERAMO**

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. RELATIVA ALLA PEREQUAZIONE URBANISTICA DI  
TERRENI AVENTI ATTUALMENTE DESTINAZIONE DI "ZONA AGRICOLA" E "ZONA  
INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO"

DITTA: PONZIO S.R.L.

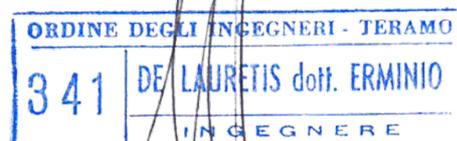
UBICAZIONE: Z.I. SCERNE DI PINETO foglio n. 2, particelle 218, 348,  
350, 344, 352, 358, 291, 290, 295 e 367.

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.**

(Ad. 12 D.Lgs. 3-4-2006 n. 152 "Norme in materia ambientale")

Pineto, li 06/04/2022

Il Tecnico



## RAPPORTO PRELIMINARE

La Ditta Ponzio s.r.l. è proprietaria di un appezzamento di terreno distinto presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Teramo, al Foglio n. 2 particelle n 218, 348, 350, 344, 352, 358, 291, 290, 295 e 367 sito a Pineto Z.I. di Scerne.

La Ditta intende procedere richiedendo al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. A seguito della valutazione favorevole della conferenza dei servizi la variante al piano si intende approvata.

Prima di sottoporre il progetto all'approvazione del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 6 12 del D.lgs 3-4 2006 n. 152 "Norme in materia ambientale", è necessario procedere con la Valutazione Ambientale Strategica. "Per i piani e i programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento."

Il Comune trasmette ai soggetti competenti in materia ambientale da consultare il rapporto preliminare ed il programma per acquisirne il parere da rimettere entro trenta giorni.

Il rapporto preliminare comprende una descrizione del piano o programma e le informazioni e dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma.

### INQUADRAMENTO URBANISTICO

#### Piano Regolatore Generale

L'intervento è ubicato nella zona industriale di Scerne di Pineto in zona urbanisticamente definita dal vigente Piano Regolatore Generale quale " Aree agricole " (art. 30.1a delle Norme Tecniche di Attuazione) e zone industriali di completamento (art.35.2 A delle N.T.A.).

### 30.1 — Aree agricole

Per aree agricole si intendono le parti del territorio comunale destinate ad usi agricoli, ovvero all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione dei fondi, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame, al florovivaismo, alle attività agrituristiche e del turismo rurale nei limiti delle vigenti norme regionali in materia, alle attività faunistico-venatorie ed alle altre attività definite come connesse all'attività agricola da disposizioni normative comunitarie, nazionali e regionali. Il PRG individua altresì aree agricole di rilevante interesse economico per le quali valgono le disposizioni specifiche di seguito indicate. Gli usi agricoli sono intesi non soltanto in senso strettamente produttivo, ma anche in funzione di salvaguardia del paesaggio agrario e dei suoi valori storico-ambientali, del sistema idrogeologico e dell'equilibrio ecologico complessivo.

Nelle aree agricole sono consentite le recinzioni temporanee a servizio delle attività agro-silvo-pastorali e le recinzioni a servizio di colture specializzate che richiedono la protezione da specie faunistiche particolari.

E' altresì consentito recintare la corte dei fabbricati:

- nei limiti stabiliti dalle specifiche disposizioni contenute nel vigente Regolamento Edilizio Comunale per quanto concerne la superficie massima recintabile e le modalità costruttive su fronte stradale;
- in rete metallica sostenuta da pali in legno semplicemente infissi al suolo con impianto di siepe a copertura della rete.

Per tutti gli interventi deve essere comunque verificata la compatibilità con:

- le previsioni del vigente Piano Regionale Paesistico (P.R.P.) e relative Norme Tecniche di Attuazione (N.T.C.) nelle diverse zone;
- le prescrizioni di cui al Titolo VII (Tutela e trasformazione dei suoli agricoli) della L.R. 12.04.1983, n. 18 e s.m.i. ad eccezione di quanto previsto dalla L.R. 03.03.1999, n. 12.

Dovranno altresì essere rispettate le limitazioni di cui all'art. 80 (Tutela delle coste) della medesima L.R. n. 8/1983 e s.m.i.

Le aree di interesse bio-ecologico e le aree di rischio geologico così come individuate dal Piano territoriale Provinciale, non possono essere edificate ma possono concorrere alla definizione del lotto minimo di intervento in zona agricola.

### 35— Zone industriali

Zone industriali di completamento. In tale sottozona il piano si attua per intervento edilizio diretto, applicando i seguenti parametri:

- parcheggi = 10 mq./100 mq di superficie fondiaria; - superficie minima di intervento = mq. 3.000;

- indice di utilizzazione fondiaria = 0,5 mq./mq.;
- distacchi minimi dai fabbricati = mt. 20,00 con un minimo di mt. 10,00 dai confini e dalle strade;
- rapporto di copertura = max. 45% della superficie del lotto;
- altezza massima = mt. 14,00; con eccezione per eventuali volumi tecnici.

Tutti i parametri sopra riportati sono coincidenti con l'art. 35.2.A delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. ad eccezione dell'altezza massima, considerato che l'attività lavorativa che vi si dovrà svolgere richiede un'altezza minima di mt. 14,00 (parametro già approvato con la richiamata deliberazione del C.C. n. 28 del 04.07.2002).

#### Vincolo Paesaggistico

In relazione al Decreto Ministeriale 18.03.1969, pubblicato in G.U. n. 208 del 14.08.1969, recante "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona costiera del Comune di Pineto", nonché al Decreto Ministeriale 21.06.1985, pubblicato in G.U. (S.o.) n. 179 del 31.07.1985, recante "Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle zone site nei Comuni di Atri e Pineto", la zona di intervento **non ricade** in area vincolata a termini di dette disposizioni.

#### Piano Regionale Paesistico

Il Piano Regionale Paesistico inquadra l'area nell'Ambito 5 – Costa Teramana per cui è prevista tutela e valorizzazione con trasformabilità condizionata C1.

#### Piano Territoriale Provinciale

In relazione al Piano Territoriale Provinciale, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 20 del 30.03.2001, la zona di intervento è classificata "Aree agricole di rilevante interesse economico" di cui all'art. 24 delle N.T.A. dello stesso piano.

#### Progetti di Piano Stralcio relativi a 'Difesa dalle Alluvioni'

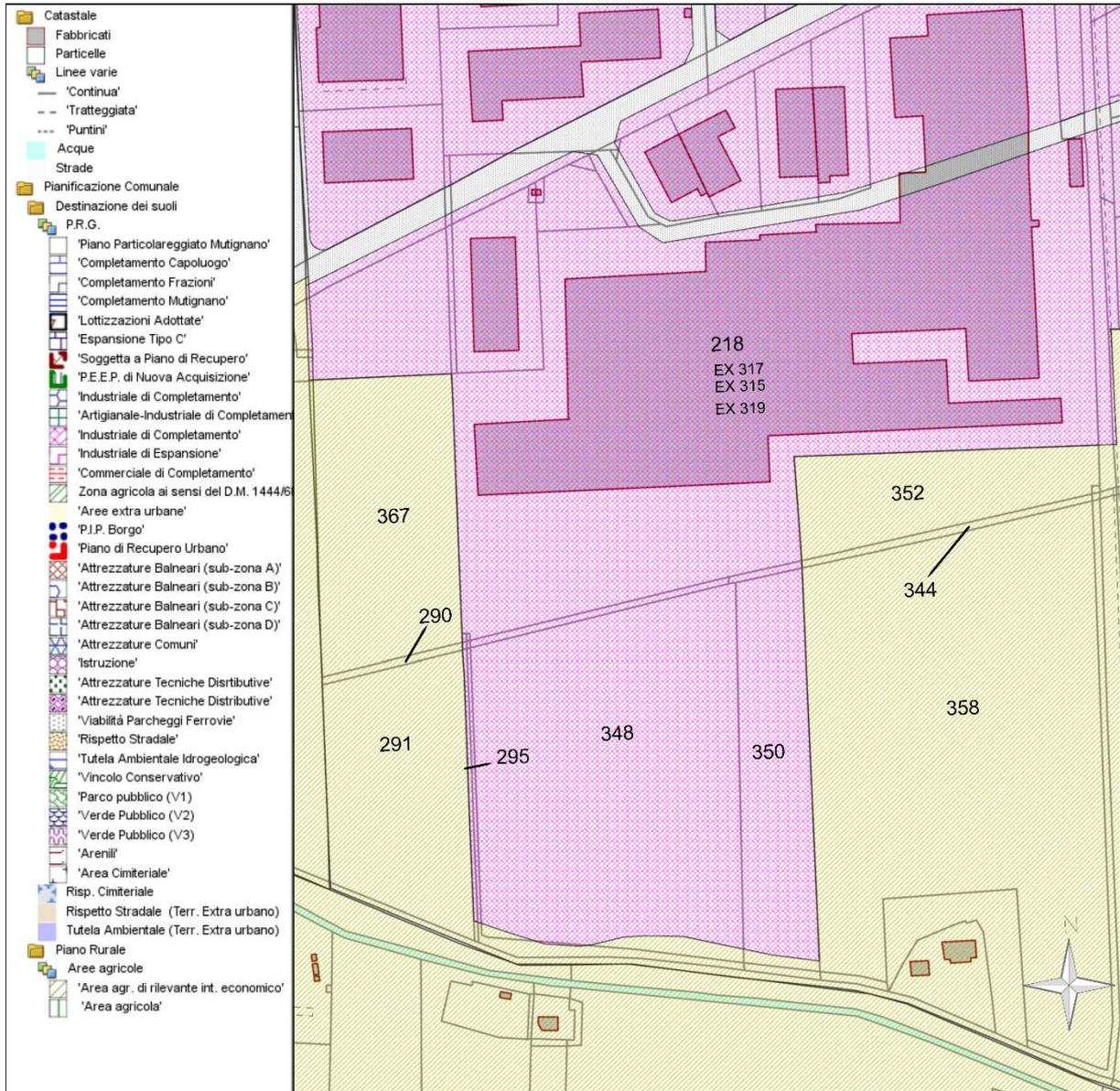
In relazione al Progetto di Piano Stralcio relativo a "Difesa dalle Alluvioni" (P.S.D.A.) approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Regionale n. 94/5 del 29.01.2008 (pubblicata sul B.U.R.A, n. 12 Speciale del 01.02.2008) ai sensi e per gli effetti dell'art. 13, comma 10 della L.R. 16.09.1998, n. 81 e s.m.i. recante "Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della Difesa del

Suolo", la zona d'intervento è classificata Pericolosità Media e rischio moderato R1. L'intervento è ammissibile nel rispetto di quanto riportato all'art.33.3 delle N.T.A.

Progetti di Piano Stralcio relativo a "Fenomeni Gravitativi e Processi Erosivi"

In relazione al Progetto di Piano Stralcio relativo a "Fenomeni Gravitativi e Processi Erosivi" (P.A.I.), approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Regionale n. 94/7 del 29.01.2008 (pubblicata sul B.U.R.A. n. 12 Speciale del 01.02.2008) ai sensi e per gli effetti dell'art. 6-bis, comma 6 della L.R. 12.04.1983, n. 18 e s.m.i. e dell'art, 13, comma 10 della L.R. 16.09.1998, n. 81 e s.m.i. recante "Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della Difesa del Suolo", la zona d'intervento non è interessata al medesimo.

## STRALCIO PRG



## CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' DEL PROGRAMMA

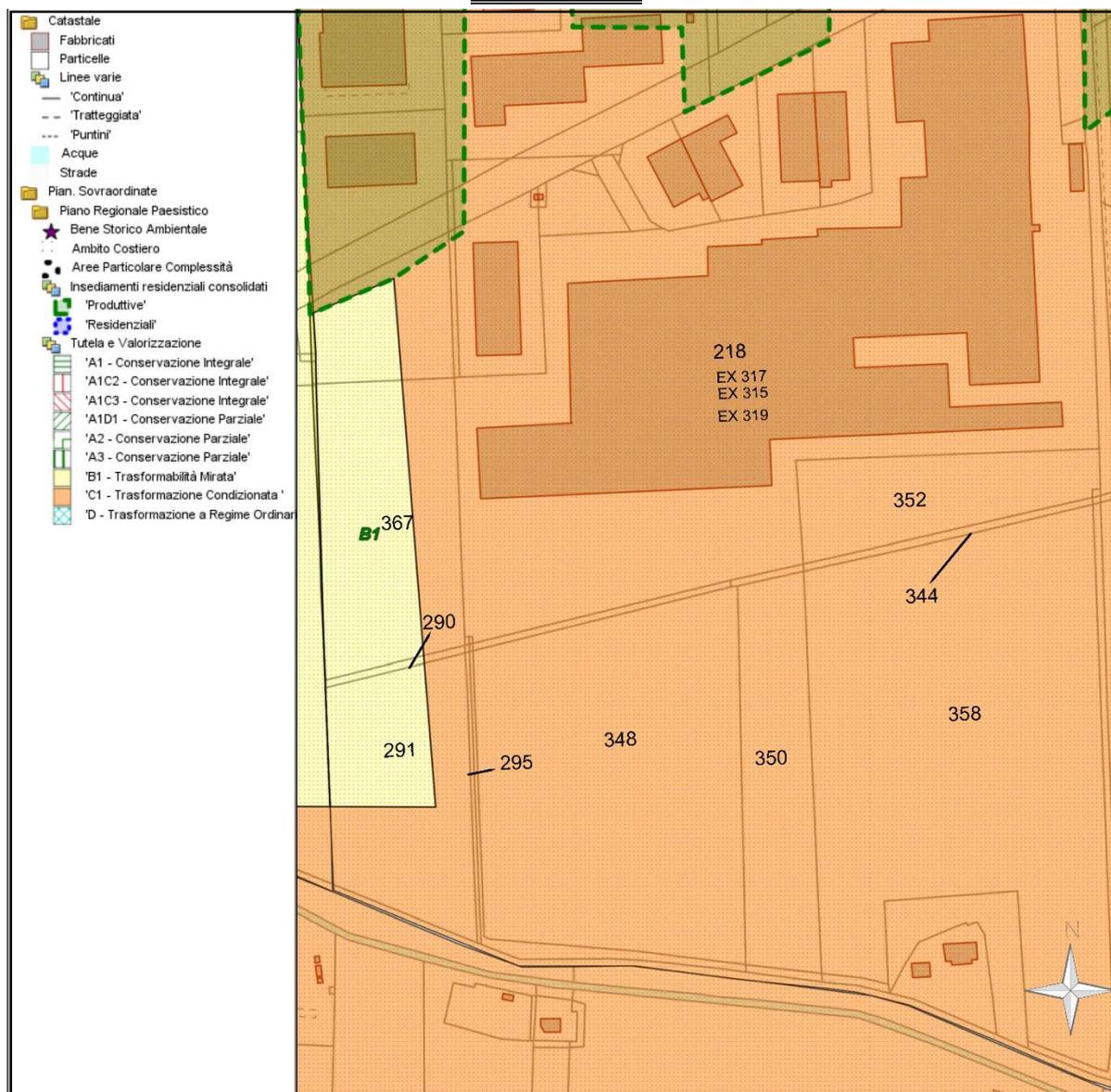
1. in quale misura il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.

Il progetto non prevede utilizzazione di risorse finanziarie pubbliche. Tutte le spese saranno sostenute dalla Ditta richiedente. L'intervento, ubicato nella zona industriale di Scerne di Pineto, riguarda la perequazione urbanistica di particelle agricole in zone industriali di completamento e viceversa.

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

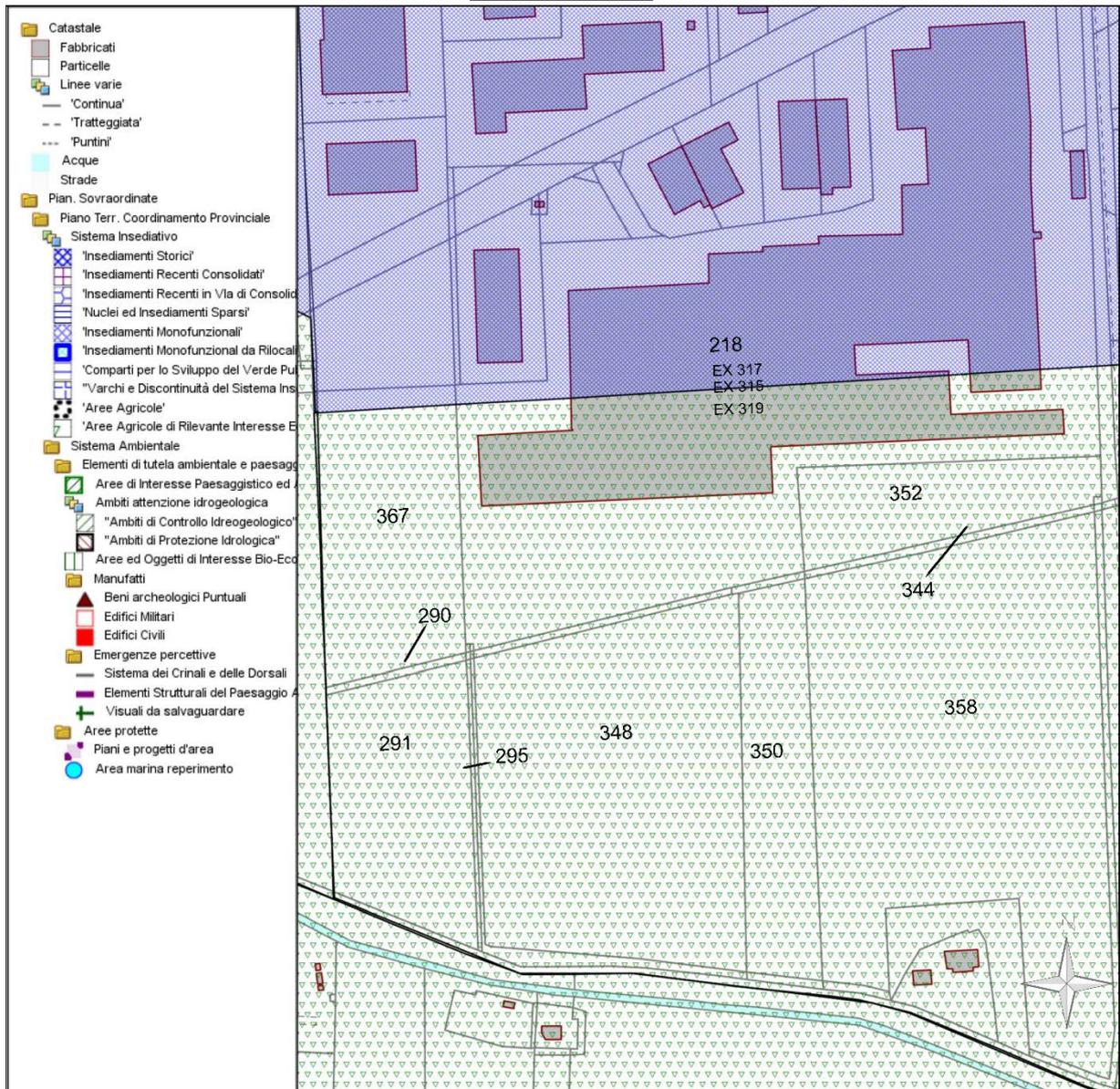
Il progetto non influenza gli altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati e sovraordinati. Infatti, come già specificato nel precedente paragrafo di inquadramento urbanistico vi è compatibilità con il PRP ed il PTP.

## STRALCIO PRP



Il P.R.P. lo inquadra come - Costa Teramana ambito 5° C1 a trasformabilità condizionata" . Al fine di omogeneizzare le superfici oggetto di variante urbanistica di cui in premessa per ottimizzare possibili futuri interventi di ampliamento della struttura produttiva, la nuova istanza della Soc. PONZIO s.r.l. è finalizzata a una compensazione di aree senza modifiche della superficie complessiva operando una perequazione urbanistica tra terreni in parte destinati a “zona industriale di completamento” ed in parte a “aree agricole”, di proprietà della richiedente.

## STRALCIO PTCP



In relazione al Piano Territoriale Provinciale, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 20 del 30.03.2001, la zona di intervento è classificata " Aree agricole di rilevante interesse economico" di cui all'art. 24 delle N.T.A. dello stesso piano, comunque compatibile con la finalità della presente richiesta.

3. fa pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;

Le azioni che possono essere messe in atto nell'attuazione del programma al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile sono:

- particolare attenzione nell'adottare tutte quelle misure per ottenere una prestazione energetica di possibili costruzioni future tale da ridurre il consumo di energia richiesto dall'attività; ad esempio installando sulla copertura di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica e pannelli solari, tali da garantire una produzione energetica nel rispetto della normativa vigente.

4. problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;

non si rilevano particolari problemi ambientali strategici pertinenti al programma. Non si prevedono ulteriori e/o più significative emissioni dirette in atmosfera, nel suolo e sottosuolo e nei corpi idrici che possano essere riferiti all'attuazione del programma. Qualsiasi successiva azione avente effetti e ripercussioni di natura ambientale, comunque legata alla attività svolta dalla Ditta, sarà sottoposta, se previsto dalla normativa vigente in materia ambientale, a specifica autorizzazione unica.

5. 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 richiesta di compensazione e dunque della paritaria redistribuzione dei terreni da agricoli ad industriali di completamento e viceversa, risulta di ridotta rilevanza in termini di impatti sulle matrici ambientali, per cui si ritiene che non vi siano particolari problematiche riferite ad interferenze con piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o della protezione delle acque previsti dalla normativa comunitaria di settore.

6. 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:
  - o delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
  - o del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo ;
  - o impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale;

Per verificare gli impatti e le aree che ne possono essere interessate tenendo conto degli elementi di cui sopra si procede con una valutazione qualitativa degli impatti prevedibili mettendo in relazione le strategie dell'intervento con la situazione ambientale.

Si procede di seguito con il mettere in relazione, mediante sistema a matrici, gli obiettivi generali e specifici del quadro di riferimento programmatico locale (PRG — che viene considerato coerente con gli obiettivi di tutela ambientale fissati dagli strumenti programmatici sovraordinati), valutandone qualitativamente gli impatti che su di essi comporta il nostro programma.

## PARERE DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.

A seguito dell'analisi dei potenziali effetti ambientali - inclusi quelli cumulativi, ovvero il contemporaneo effetto di più linee di intervento sui singoli aspetti ambientali - che l'attuazione del progetto proposto dalla Ponzio srl, relativo alla perequazione urbanistica, potrebbe comportare, si può asserire che il suddetto Programma:

- non entra in contrasto con gli strumenti di pianificazione urbanistica sovraordinati (P.R.P., P.T.P.);
- è compatibile con le norme di tutela idrogeologica (P.A.I. e P.S.D.A.);
- non comporta ulteriore consumo di suolo di progetto da destinare oltre quello già consentito nelle particelle d'interesse;
- non determina impatti significativi sulle matrici ambientali (acqua, suolo, aria);
- è indispensabile alla Ditta per poter procedere ad una futura espansione del proprio stabilimento industriale conseguentemente alle maggiori richieste di mercato cosa che consentirebbe di ampliare l'offerta lavorativa per l'assunzione di nuove maestranze.

Alla luce di quanto sopra si può ritenere che il Programma di PEREQUAZIONE URBANISTICA DI TERRENI AVENTI ATTUALMENTE DESTINAZIONE DI "ZONA AGRICOLA" E "ZONA INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO", nella zona industriale di Scerne di Pineto, su area identificata in Catasto Urbano al foglio n. 2, particelle 218, 348/a, 348/b, 350/a, 350/b, 344, 352, 358/b, 291/b, 290/a e 367/a proposto dalla Ditta Ponzio srl, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 7-9-2010 n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive". **"Non è assoggettabile a V.A.S."**

P.LLE 358-352



P.LLE 358-350-348



ORTOFOTO

