



COMUNE DI: ROSETO degli ABRUZZI  
PROVINCIA: TERAMO



**PROGRAMMA AZIENDALE "MASTERPLANT 2020-25"**  
in variazione urbanistica

PROGETTO: VIVAIO BIOLOGICO 100%

COMMITTENTE: MASTERPLANT s.r.l. Società Agricola

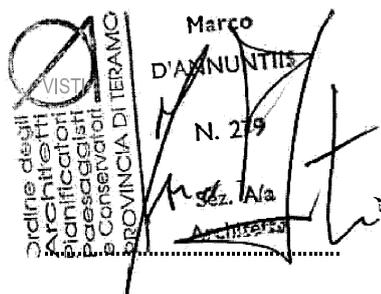
OGGETTO: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S. (D.Lgs. n. 4/2008)  
RAPPORTO PRELIMINARE

DATA: Febbraio 2021

PROGETTISTA: Il Tecnico incaricato

La Ditta

Prof. Arch. Marco D'Annunziis



MASTERPLANT srl

*[Handwritten signature]*  
MASTERPLANT S.R.L.  
SOCIETÀ AGRICOLA  
Via Mantovana, 86  
45014 Porto Viro (RO)  
C.F. e P.I. 01544160292



Studio Mda  
architetti associati

## Sommario

<b>1. RAPPORTO PRELIMINARE .....</b>	<b>3</b>
1.1 DESCRIZIONE DELLE FINALITÀ DEL RAPPORTO PRELIMINARE .....	3
1.2 IL RAPPORTO PRELIMINARE DELLA VAS (D.LGS. N. 4/2008 ART.12) .....	4
1.3 RIFERIMENTI NORMATIVI .....	5
1.3.1 Normativa di riferimento per la variazione urbanistica .....	6
1.3.2 Normativa di riferimento per la VAS .....	7
1.3.3 Ambito di applicazione della VAS (art. 6 D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii) .....	7
1.3.4 Fasi del processo di VAS (art. 11 D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.) .....	8
1.3.5 Scopo e articolazione del Rapporto Preliminare .....	9
1.3.6 Soggetti coinvolti .....	9
1.3.7 Rapporto dell'intervento con il quadro delle procedure ambientali .....	9
<b>2. DEFINIZIONE AUTORITÀ CON COMPETENZA AMBIENTALE (ACA) COINVOLTE E PROCEDURA DI CONSULTAZIONE .....</b>	<b>10</b>
2.1 DEFINIZIONE DELLA CASISTICA DI APPARTENENZA .....	10
2.2 DEFINIZIONE DEI SOGGETTI COINVOLTI - ELENCO DELLE ACA .....	10
<b>3. DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI, STRATEGIE E AZIONI DELL'INTERVENTO.....</b>	<b>12</b>
3.1 OBIETTIVI DELL'INTERVENTO .....	12
3.2 AZIONI PROGETTUALI.....	12
3.3 INQUADRAMENTO TERRITORIALE .....	13
3.3.a – Il sistema territoriale comunale.....	13
3.3.b –Stato di fatto .....	13
3.4 INQUADRAMENTO URBANISTICO .....	16
3.4.1 Il Quadro di Riferimento Regionale-QRR .....	16
3.4.2 – Piano Regionale Paesistico .....	17
3.4.3 - Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" .....	18
3.4.4 - Carta Natura 2000, Direttiva Habitat e Direttiva Uccelli.....	18
3.4.5 – Piano Territoriale Provinciale .....	18
3.4.5 - Piano Regolatore Comunale.....	28
3.4.6 - Quadro delle Previsioni Vigenti.....	29
3.5 VARIAZIONE URBANISTICA .....	30
3.5.1 - Proposta di Variazione urbanistica.....	31
3.5.2 - Quadro delle previsioni di Variante per l'ambito "A.P.A. n°1 -MASTERPLANT" .....	32
<b>4. INDAGINI PRELIMINARI.....</b>	<b>34</b>
4.1 PREVISIONI DEL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO DELLA REGIONE ABRUZZO .....	34
4.2 PIANO STRALCIO DIFESA ALLUVIONI DELLA REGIONE ABRUZZO .....	35
4.3 CARTE TEMATICHE PROPEDEUTICHE ALLA STESURA DEL NUOVO P.R.P. ....	36
4.3.1 - La carta dei valori .....	36
4.3.2 - La carta dei rischi .....	38
4.3.3 - La carta dei vincoli.....	39
4.3.4 - La carta dell'abbandono e del degrado.....	41
4.3.5 - La carta dell'armatura urbana e territoriale .....	42
<b>5. VERIFICA DI PERTINENZA AI CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ....</b>	<b>44</b>

RAPPORTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.

5.1	DESCRIZIONE DELLA VARIAZIONE URBANISTICA COMPORTATA DELL'INTERVENTO .....	44
5.2	QUADRO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO .....	45
5.3	AMBITO DI INFLUENZA AMBIENTALE E TERRITORIALE DELLA VARIAZIONE URBANISTICA COMPORTATA DALLA PROPOSTA DI INTERVENTO.....	46
5.3.1	<i>Possibili interazioni con gli aspetti ambientali ed i settori di governo. ....</i>	46
5.3.2	<i>Ambito di influenza territoriale della Variazione urbanistica comportata dalla proposta d'intervento .....</i>	48
5.3.3	<i>Individuazione preliminare dei possibili impatti ambientali.....</i>	48
5.3.4	<i>Verifica preliminare della significatività degli effetti.....</i>	48
<b>6.</b>	<b>CONCLUSIONI .....</b>	<b>49</b>



Localizzazione territoriale dell'intervento

# 1. RAPPORTO PRELIMINARE

## 1.1 Descrizione delle finalità del rapporto preliminare

Il presente Rapporto Preliminare verifica i possibili impatti significativi sull'ambiente previste da un intervento proposto dalla ditta "MASTERPLANT s.r.l. Società Agricola", con sede legale in Via Mantovana, n.86, 45014 Porto Viro ( P.IVA 01544160292) legale rappresentante Filippo Boscolo, nato a Rovigo il 23.12.1993 e residente a Rosolina (RO) via Po di Levante n° 4, in deroga al vigente P.R.G. del Comune di Roseto degli Abruzzi. In particolare il Programma Aziendale è finalizzato alla realizzazione di un impianto vivaistico denominato "VIVAIO BIOLOGICO 100%", su terreni agricoli siti nel Comune di Roseto degli Abruzzi, Via Fosso Corno, che si estendono su una superficie complessiva di Ha 30.

Questo documento, quindi, è finalizzato allo screening, cioè ad una Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica del programma dal momento che lo stesso determina una variazione, benché minima, della strumentazione urbanistica vigente.

In particolare, la Variazione prevista riguarda la possibilità di individuare all'interno della medesima "ZONA E: AGRICOLA" una nuova "Sottozona E5 Agricola con Programma Aziendale (A.P.A. n°)" assumendo per l'ambito di interesse le previsioni insediative e i parametri edilizi seguenti:

- a. Perimetrazione delle aree a destinazione agricola interessate dall'attuazione del Programma d'Intervento Unitario "MASTERPLANT 2020-25";
- b. Definizione di parametri insediativi e edilizi specifici per l'ambito perimetrato.

A tal fine occorre rappresentare quanto che:

- dalla ricognizione effettuata è emerso che lo strumento urbanistico comunale non individua aree sufficienti ad accogliere l'impianto produttivo agricolo e pertanto è apparso legittimo attivare e concludere il procedimento di variazione urbanistica ex art. 5 DPR 447/1998 <sup>1</sup> e art. 8 del D.P.R. 160/2010 <sup>2</sup>;

<sup>1</sup> DPR 447/1998 - Art. 5 (Progetto comportante la variazione di strumenti urbanistici)

1. Qualora il progetto presentato sia in contrasto con lo strumento urbanistico, o comunque richieda una sua variazione, il responsabile del procedimento rigetta l'istanza. Tuttavia, allorché il progetto sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, il responsabile del procedimento può, motivatamente, convocare una conferenza di servizi, disciplinata dall'[articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241](#), come modificato dall'articolo 17 della legge 15 maggio 1997, n.127, per le conseguenti decisioni, dandone contestualmente pubblico avviso. Alla conferenza può intervenire qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto industriale.

2. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, la determinazione costituisce proposta di variante sulla quale, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo ai sensi della [legge 17 agosto 1942, n.1150](#), si pronuncia definitivamente entro sessanta giorni il consiglio comunale. Non è richiesta l'approvazione della Regione, le cui attribuzioni sono fatte salve dall'[articolo 14, comma 3-bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241](#).

<sup>2</sup> D.P.R. 160/2010 Art. 8. Raccordi procedurali con strumenti urbanistici

1. Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies 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

- l'intervento, benché richieda una variazione allo strumento urbanistico, è conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro;
- la variazione di cui trattasi non prevede incrementi di volumetrie rispetto a quanto già previsto dal P.R.G. in vigore, essendo esclusivamente rivolta a regolamentare il corretto insediamento dell'attività di produzione agricola caratterizzata da rilevanti innovazioni tecnologiche.

## 1.2 Il rapporto preliminare della VAS (D.Lgs. n. 4/2008 art.12)

Il presente studio ha quindi come oggetto i "possibili impatti ambientali" significativi derivanti dall'attuazione della prevista variazione del P.R.G. vigente.

Il rapporto preliminare rappresenta il documento valutativo che accompagna tutto il processo di formazione del P.I.I. e la fase successiva di attuazione delle previsioni programmate.

La pubblicazione del documento per quindici giorni consecutivi, effettuata contestualmente all'invio del rapporto preliminare all'autorità competente, permetterà ai soggetti non istituzionali di presentare osservazioni.

Secondo i criteri dell'allegato I del D.Lgs. n. 4/2008, ed in base allo schema proposto dalla Regione Abruzzo, il rapporto preliminare è composto dai seguenti contenuti:

1. *Introduzione: Descrizione delle finalità del rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS del Piano/Programma, rif. normativi etc..*
2. *Definizione Autorità con Competenza Ambientale (ACA) coinvolte e procedura di consultazione: Viene definito l'elenco delle autorità con competenze ambientali da consultare, che possono essere interessate dagli effetti ambientali potenzialmente indotti dall'attuazione del Piano/Programma, e la procedura che verrà utilizzata per le consultazioni (tempistica e modalità di consultazione - e. mail, pubblicazione su quotidiani ecc...).*
3. *Descrizione degli Obiettivi, strategie e azioni del Piano/Programma: Descrizione delle caratteristiche del Piano/Programma con l'indicazione degli obiettivi/azioni, contesto di riferimento ed del iter attuativo, tenendo conto, in particolare, degli elementi previsti dall'Allegato I, punto 1, del D.Lgs 152/06 che nella fattispecie prevede "l'illustrazione dei contenuti,*

---

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. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

2. E' facoltà degli interessati chiedere tramite il SUAP all'ufficio comunale competente per materia di pronunciarsi entro trenta giorni sulla conformità, allo stato degli atti, dei progetti preliminari dai medesimi sottoposti al suo parere con i vigenti strumenti di pianificazione paesaggistica, territoriale e urbanistica, senza che ciò pregiudichi la definizione dell'eventuale successivo procedimento; in caso di pronuncia favorevole il responsabile del SUAP dispone per il seguito immediato del procedimento con riduzione della metà dei termini previsti.
3. (...)

*degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi".*

4. *Individuazione delle aree sensibili ed elementi di criticità In questa fase vengono sintetizzate le tendenze rilevanti, le sensibilità e le criticità circa lo stato delle diverse componenti ambientali in atto nel territorio interessato dal Piano/Programma.*
5. *Descrizione Presumibili Impatti Piano/Programma In questa fase si procede ad una prima analisi degli effetti che l'attuazione del Piano/Programma potrebbe comportare e alla identificazione delle aree che potrebbero esserne interessate, tenendo conto, in particolare, degli elementi previsti dall'Allegato I, punto 2, del D.Lgs 152/06 e s. m. i.*
6. *Sintesi delle motivazioni Sintesi delle motivazioni di cui ai punti precedenti che portano ad esprimere il parere di assoggettabilità o meno a VAS.*
7. *Parere di assoggettabilità a VAS.*

### **1.3 Riferimenti normativi**

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è definita nei principi, nei contenuti e nelle modalità di attuazione dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente. Obiettivo della Direttiva Comunitaria, recepita in Italia nella parte seconda del Decreto Legislativo n.152 del 03/04/2006 entrato in vigore il 31 luglio 2007, modificato e integrato dal D.Lgs. n.4 del 16 gennaio 2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale", e quello di "garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente" (Art.1 Direttiva 2001/42/CE).

La Regione Abruzzo disciplina l'articolazione del processo di Valutazione Ambientale Strategica mediante la Legge Regionale 9 agosto 2006, n. 27 "Disposizioni in materia ambientale" e successive integrazioni.

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ha carattere procedurale e le sue disposizioni devono essere integrate nelle procedure esistenti. Essa deve essere integrata fin dall'inizio del processo di pianificazione/programmazione al fine di fornire all'Ente pianificatore/programmatore i criteri per scegliere la strategia di pianificazione/programmazione ambientalmente più sostenibile. Per questo deve essere effettuata durante la fase preparatoria del Programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura legislativa (Art.4 Direttiva 2001/42/CE).

La valutazione ambientale strategica comprende, secondo le disposizioni di cui agli articoli da 12 a 18 del D.Lgs. n.4 del 16/01/2008 :

- a) lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità;
- b) l'elaborazione del rapporto ambientale;
- c) lo svolgimento di consultazioni;
- d) la valutazione del rapporto ambientale e gli esiti delle consultazioni;
- e) la decisione;
- f) l'informazione sulla decisione;
- g) il monitoraggio.

La verifica di assoggettabilità citata al punto a) e, ai sensi dell' Art. 5, comma 1 del D. Lgs. n.4/2008, si attiva allo scopo di valutare, ove previsto, se i programmi possono avere un impatto significativo sull'ambiente e devono essere sottoposti alla fase di valutazione secondo le disposizioni del suddetto decreto.

Essa è applicata a tutti i Piani e Programmi che non rientrano tra quelli elencati al comma 2 dell'art. 6 del D.Lgs. n.4 del 16/01/2008 ("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" art. 6 D.Lgs. 4/2008) o ai 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.

### 1.3.1 Normativa di riferimento per la variazione urbanistica

- L. 17 agosto 1942, n.1150 - "Legge Urbanistica" e ss.mm.ii;
- D.M. 2 aprile 1968 n.1444 - "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n.765 del 1967";
- L.R. 18/83 nel testo in vigore - "Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo";

Per quanto non specificato, si applicano le leggi statali e regionali nei testi vigenti, e segnatamente:

- Testo Unico dell'Edilizia di cui al DPR 6 giugno 2001 n°380 aggiornato con DL 27 dicembre 2002 n. 301 convertito con Legge n. 185 del 2002, nel testo vigente;
- L 17/8/42 n. 1150;
- Il D.Lgs. n. 42/2004;
- Legislazione regionale in materia di territorio, ambiente, edilizia residenziale;
- Legislazione sanitaria, sull'igiene ed ambientale;

### 1.3.2 Normativa di riferimento per la VAS

- Direttiva CE 2001/42 "in materia ambientale", art. 20;
- D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale";
- L.R. 9 agosto 2006, n. 27 "Disposizioni in materia ambientale" (BURA 46 del 30 agosto 2006);
- D.G.R. n. 148/2007 "Disposizioni concernenti la V.A.S. di Piani e Programmi regionali";
- D.G.R. n. 842/2007 "Indirizzi concernenti la V.A.S. di Piani di competenza degli Enti Locali ricadenti nel territorio regionale";
- D.Lgs. 16 gennaio 2008, n.4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152, recante norme in materia ambientale".

### 1.3.3 Ambito di applicazione della VAS (art. 6 D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii)

L'ambito di applicazione della VAS è descritto compiutamente dall'art. 6 "Oggetto della disciplina" del D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale", di seguito riportato:

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 soggetti a valutazione di impatto ambientale in base alla normativa vigente (elencati negli allegati II, III e IV del decreto 152/06)*

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 e' 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.*

Per quanto detto si ritiene che la variazione urbanistica in oggetto non debba essere sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica poiché pur rientrando tra i casi di assoggettabilità previsti dal citato art. 6 del D.Lgs. n. 152/2006, essa interviene sull'uso di un'area a livello locale al fine di regolamentare correttamente, nell'ambito dell'attuale destinazione urbanistica, un intervento coerente e di rilevante innovazione tecnologica. Per questo motivo, la variante sarà sottoposta a VAS solo qualora l'Autorità Competente (Comune di Roseto degli Abruzzi), sulla base di questo Rapporto Preliminare, ritenga che esso possa avere effetti significativi sull'ambiente e, in tal caso, richieda un Rapporto Ambientale (RA).

#### 1.3.4 Fasi del processo di VAS (art. 11 D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.)

Le fasi del processo di VAS sono elencate nell'art. 11 "Modalità di svolgimento" del D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale", di seguito riportato nei suoi primi 3 commi:

1. *La valutazione ambientale strategica e' avviata dall'autorità procedente contestualmente al processo di formazione del piano o programma e comprende, secondo le disposizioni di cui agli articoli da 12 a 18:*
  - a) *lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità*
  - b) *l'elaborazione del rapporto ambientale;*
  - c) *lo svolgimento di consultazioni;*
  - d) *la valutazione del rapporto ambientale e gli esiti delle consultazioni;*
  - e) *la decisione;*
  - f) *l'informazione sulla decisione*
  - g) *il monitoraggio.*
2. *L'autorità competente, al fine di promuovere l'integrazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale nelle politiche settoriali ed il rispetto degli obiettivi, dei piani e dei programmi ambientali, nazionali ed europei:*
  - a) *esprime il proprio parere sull'assoggettabilità delle proposte di piano o di programma alla valutazione ambientale strategica nei casi previsti dal comma 3 dell'articolo 6;*
  - b) *collabora con l'autorità proponente al fine di definire le forme ed i soggetti della consultazione pubblica, nonché l'impostazione ed i contenuti del Rapporto ambientale e le modalità di monitoraggio di cui all'articolo 18;*
  - c) *esprime, tenendo conto della consultazione pubblica, dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, un proprio parere motivato sulla proposta di piano e di programma e sul rapporto ambientale nonché sull'adeguatezza del piano di monitoraggio e con riferimento alla sussistenza delle risorse finanziarie;*
3. *La fase di valutazione e' effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua approvazione o all'avvio della relativa procedura legislativa. Essa e' preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani e programmi siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione .*

**Si sottolinea che, trattandosi di una modifica minore del P.R.G. relativa ad un intervento che specifica le modalità di attuazione delle previsioni insediative vigenti in un'area di livello locale, ai sensi del comma 3 dell'art. 6 D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii, nel caso in cui il provvedimento di assoggettabilità di cui al comma 1 lettera a) si concluda con una valutazione negativa dell'autorità competente circa possibili significativi impatti sull'ambiente, non è necessario procedere con la redazione e la valutazione del Rapporto Ambientale.**

#### 1.3.5 Scopo e articolazione del Rapporto Preliminare

Questo Rapporto Preliminare, articolato come descritto nell'indice, è lo strumento per lo svolgimento delle consultazioni preliminari finalizzato allo screening (verifica di assoggettabilità). Tale verifica è avviata dall'Amministrazione Comunale di Roseto degli Abruzzi quale Autorità Procedente e si concluderà con la redazione di un provvedimento finale da parte dell'Amministrazione Comunale di Roseto degli Abruzzi quale Autorità Competente (rif. Interpretazione Direzione P.T.A.E. della Regione Abruzzo con prot. n. 19565 del 31.07.2008 e Interpretazione Affari della Presidenza, Politiche Legislative e Comunitarie, Programmazione, Parchi, Territorio, Valutazioni Ambientali, Energia della Regione Abruzzo con prot. n. 528 del 19.01.2011).

#### 1.3.6 Soggetti coinvolti

Il soggetto Proponente l'intervento per la cui approvazione è necessario raggiungere la coerenza urbanistica mediante la variazione urbanistica è la ditta "MASTERPLANT srl Società Agricola" rappresentata dal sig. Filippo Boscolo (C.F. BSCFPP93T23H6200), nato a Rovigo il 23/12/1993 e residente in Rosolina (RE) via Po di Levante, n.4. L'approvazione della proposta Progettuale in variante urbanistica mediante le procedure previste dall'art. 8 del D.P.R. 160/2010 compete all'Amministrazione Comunale di Roseto degli Abruzzi (TE). Pertanto, come già detto, l'Autorità Competente e l'Autorità Procedente coincidono con la stessa Amministrazione Comunale.

#### 1.3.7 Rapporto dell'intervento con il quadro delle procedure ambientali

La verifica di assoggettabilità a V.A.S. dell'intervento di cui trattasi è stata effettuata avendo considerazione del quadro conoscitivo delineato nell'ambito della procedura ambientale avviata dal Comune di Roseto degli Abruzzi in occasione di una Variante al PRG adottata con DCC 12 del 24/03/11 ed in particolare dal Rapporto Ambientale e relativa Sintesi Non Tecnica di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi del D.Lgs. n°152/2006 nel testo in vigore, depositati presso il competente ufficio regionale in data 21.06.2011 con avviso sul B.U.,R.A. del 24/06/2011.

## 2. DEFINIZIONE AUTORITÀ CON COMPETENZA AMBIENTALE (ACA) COINVOLTE E PROCEDURA DI CONSULTAZIONE

### 2.1 Definizione della casistica di appartenenza

Come già anticipato, si ritiene che la Variazione al P.R.G. vigente prevista dall'intervento di cui trattasi non rientri nei casi per cui è sempre necessaria la VAS, perché non definisce un nuovo quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o la realizzazione di progetti soggetti a valutazione di impatto ambientale in base alla normativa vigente.

Appare opportuno, quindi, procedere alla verifica di assoggettabilità considerando che l'intervento di cui trattasi per la sua approvazione necessita di una variazione, benché minima, alla strumentazione urbanistica vigente e pertanto per contenuti ed elaborati riguarda il settore della pianificazione territoriale/destinazione dei suoli.

### 2.2 Definizione dei soggetti coinvolti - Elenco delle ACA

Come premesso, la variazione prevista dall'intervento riguardano adeguamenti perimetrali della destinazione d'uso dei suoli che non determinano sostanziali incrementi di carichi urbanistici. Si ritiene pertanto che il parere previsto dall'art.13 della legge 2.2.1974, n.64, di cui all'art. 10 della suddetta Legge Regionale sia stato acquisito in sede di pianificazione generale.

In considerazione del livello della variazione urbanistica prevista, quindi, si ritiene che nel caso di valutazione positiva da parte dell'autorità precedente siano eventualmente coinvolte per l'acquisizione del relativo parere di assoggettabilità le seguenti Autorità con Competenza Ambientale (ACA):

- **Regione Abruzzo:**
  - **DC - Direzione LL.PP., Servizio Idrico Integrato, Gestione Integrata dei Bacini Idrografici, Difesa del Suolo e della Costa - Servizio Genio Civile regionale (Teramo)**
  - **DH - Direzione Politiche Agricole e di Sviluppo Rurale, Forestale, Caccia e Pesca, Emigrazione - Servizio Ispettorato provinciale agricoltura di Teramo - Via Ponte San Giovanni, n.2 – 64100 Teramo**
  - **DPD024 - Servizio Territoriale per l'Agricoltura Abruzzo - via Ponte San Giovanni, n.2 - 64100 Teramo**
  - **DA - Direzione Affari Della Presidenza, Politiche Legislative e Comunitarie, Programmazione, Parchi, Territorio, Valutazioni Ambientali, Energia. - Servizio Tutela, Valorizzazione del Paesaggio e Valutazioni Ambientali**
  - **Direzione Trasporti e Mobilità - Viabilità- Demanio e Catasto Stradale, Sicurezza Stradale**

- **Autorità dei Bacini di rilievo regionale dell'Abruzzo e del bacino interregionale del fiume Sangro - via M. Cagno,3 – 67100 L'Aquila**
- **MIBAC - Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici Soprintendenza Beni Culturali - Via dell'Industria - Nucleo industriale Bazzano, 67100 L'Aquila**
- **ARTA Abruzzo - Agenzia Regionale per la Tutela dell'Ambiente - Direzione Centrale c/a Resp.le Gruppo di lavoro V.A.S. - Viale Marconi n.178 – 65100 Pescara**
- **ATO n.5 - Ente d'Ambito Territoriale Ottimale Teramano**
- **Provincia di Teramo: Urbanistica e Pianificazione Territoriale**
- **ASL – Direzione Servizio di Igiene e Sanità Pubblica - Circonvallazione Ragusa, 1 - 641 00 Teramo**
- **Gruppo Carabinieri Forestale Teramo - via Ponte San Giovanni, 2 -64100Teramo**
- **Ogni altro soggetto che l'Amministrazione Comunale di Roseto degli Abruzzi, in qualità di Autorità Competente, riterrà di dover interpellare.**

La consultazione delle ACA potrà avvenire, come previsto all'art. 12 comma 2 del Decreto, attraverso l'invio del presente Rapporto Preliminare e relativi allegati progettuali. Le ACA dovranno trasmettere eventuali contributi entro il termine di trenta giorni dalla ricezione della documentazione.

L'Autorità Competente, tenuto conto dei contributi delle ACA, emetterà il Provvedimento di Verifica di Assoggettabilità il cui risultato sarà reso pubblico nei modi e termini definiti dall'Amministrazione Comunale.

### **3. DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI, STRATEGIE E AZIONI DELL'INTERVENTO**

#### **3.1 Obiettivi dell'intervento**

L'intervento di cui trattasi riguarda un Programma Aziendale finalizzato alla realizzazione di un impianto vivaistico denominato "Vivaio Biologico 100%", su terreni agricoli aventi un'estensione di circa Ha 30 siti in via Fosso Corno del Comune di Roseto degli Abruzzi (TE), comportante una variazione puntuale dello strumento urbanistico vigente. Si ribadisce che:

- dalla ricognizione effettuata è emerso che lo strumento urbanistico comunale non individua aree sufficienti ad accogliere l'impianto produttivo e pertanto è apparso legittimo attivare e concludere il procedimento di variazione urbanistica ex art. 5 DPR 447/1998 e art. 8 del D.P.R. 160/2010;
- la variazione di cui trattasi non prevede incrementi dei carichi insediativi attualmente previsti, essendo esclusivamente rivolta a regolamentare il corretto insediamento dell'attività di produzione agricola caratterizzata da rilevanti innovazioni tecnologiche.

Da un punto di vista procedurale, l'approvazione della proposta è sottoposta alle disposizioni dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 finalizzate all'insediamento di impianti produttivi per insufficienza delle previsioni dello strumento urbanistico comunale.

#### **3.2 Azioni progettuali**

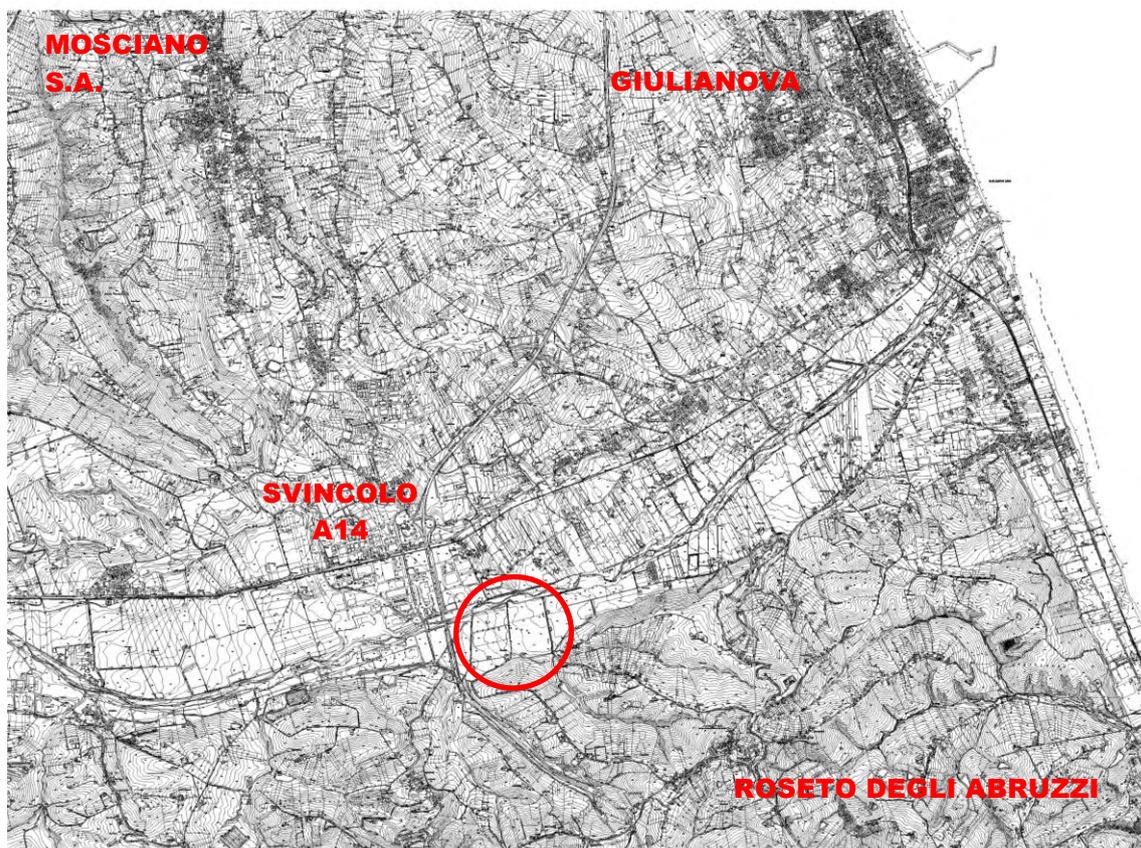
La proposta prevede le seguenti azioni progettuali:

- Perimetrazione delle aree a destinazione agricola interessate dall'attuazione del Programma d'Intervento Unitario "MASTERPLANT 2020-25"
- Definizione di parametri insediativi e edilizi specifici per l'ambito perimetrato;
- Definizione del Progetto Architettonico Definitivo per l'acquisizione del Permesso di Costruire.

### 3.3 Inquadramento territoriale

#### 3.3.a – Il sistema territoriale comunale

I terreni interessati dal programma ricadono nel Comune di Roseto degli Abruzzi (TE), in Via Fosso Corno e si sviluppano su una superficie territoriale di circa Ha.30 (trenta virgola zero) attualmente di proprietà della "Società Agricola San Gabriele della Dott.ssa De Angelis Daniela & C. s.a.s." che con scrittura privata del 14.06.2019 ha autorizzato la "MASTERPLANT s.r.l. Società Agricola" alla presentazione del programma.



Stralcio CTR con individuazione dell'area di interesse

#### 3.3.b – Stato di fatto

L'intervento proposto interessa una superficie territoriale di circa Ha.30 (trenta virgola zero) attualmente di proprietà della "Società Agricola San Gabriele della Dott.ssa De Angelis Daniela & C. s.a.s." che con scrittura privata del 14.06.2019 ha autorizzato la "MASTERPLANT s.r.l. Società Agricola" alla presentazione del programma.

**3.3.b.1 – Individuazione catastale**

I suddetti terreni sono individuati al NCEU del Comune di Roseto degli Abruzzi (TE), al foglio n. 12, come di seguito meglio identificate:

<b>COMUNE DI ROSETO degli ABRUZZI</b>			
Foglio	particella	Estensione	Proprietà
n°	n°	Mq	
12	1	27.470,00	Società Agricola San Gabriele della Dott.ssa De Angelis Daniela & C. s.a.s.
		130,00	
"	34	63.190,00	
		32.100,00	
"	77 (parte)	83.324,00	
"	78	73.336,00	
"	83 (parte)	20.450,00	
<b>Totale</b>		<b>300.000,00</b>	



Comune di Roseto - Stralcio Fg. 12 con individuazione delle particelle interessate

### 3.3.b.2 – Caratteristiche morfologiche delle aree

I terreni interessati dalla proposta, accessibili da Via Fosso Corno, confinano con: Fiume Tordino a nord, Fosso Cavone ad ovest e Fosso Corno ad est.

Le aree si presentano con una morfologia in leggerissimo declivio da ovest verso est e sono attualmente utilizzate per la produzione agricola.

Nell'ambito interessato dal programma non sono presenti fabbricati.



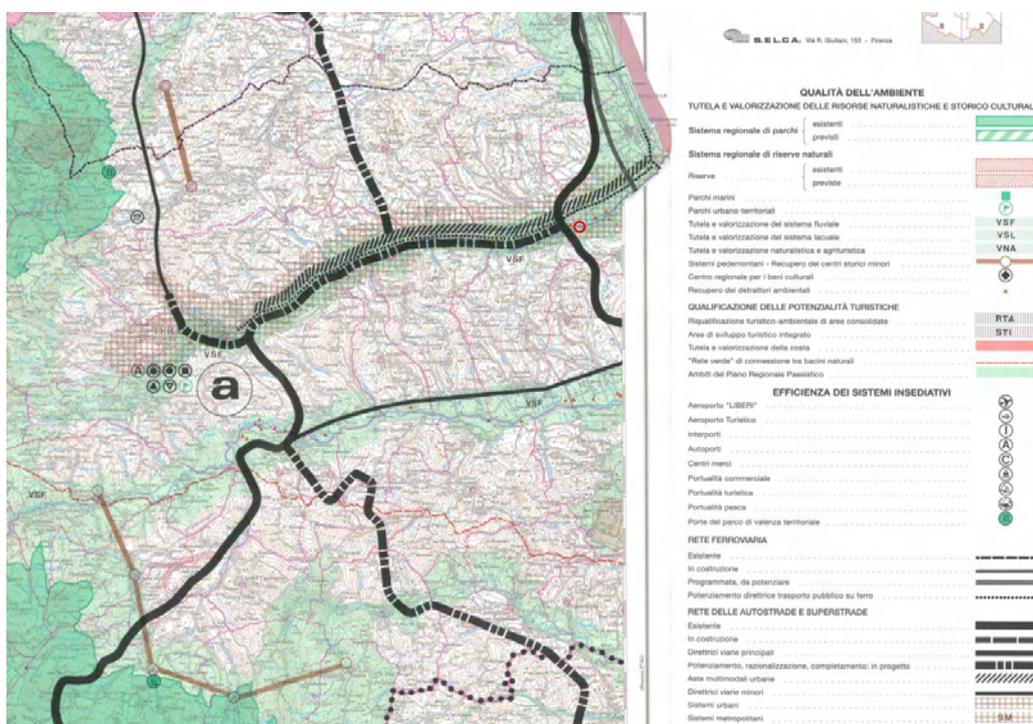
*Individuazione delle aree interessate su foto aerea e vista da sud- est*

La caratterizzazione delle aree da un punto di vista morfologico è quella tipica delle pianure che si sviluppano lungo le valli del sistema a pettine adriatico ed in particolare del Fiume Tordino, in cui si alternano le aree agricole più produttive con gli assi infrastrutturali di valenza territoriale, le aree artigianali e per la logistica, gli insediamenti a carattere residenziale e terziario gravitanti sulla S.S. 80.

### 3.4 Inquadramento urbanistico

#### 3.4.1 Il Quadro di Riferimento Regionale-QRR

La legislazione regionale (LR 18/83 nel testo coordinato) prevede come “primo livello” regionale di pianificazione e programmazione il Quadro di Riferimento Regionale che “costituisce la proiezione territoriale del programma di Sviluppo Regionale” e rappresenta uno strumento con valenza urbanistica, in parte prescrittivo rispetto alla pianificazione subordinata. Il QRR individua attrezzature e infrastrutture di valenza territoriale, aree di interesse naturalistico paesistico e storico-artistico e definisce i criteri per la redazione degli strumenti urbanistici di livello provinciale e comunale, il dimensionamento di insediamenti residenziali e produttivi individuandone le localizzazioni. La Regione, ha approvato nel 2000 il QRR composto da una Relazione, un inquadramento regionale, una normativa di attuazione e uno Schema Strutturale. Il territorio del Comune di Roseto, in particolare, è interessato da diversi obiettivi relativi allo sviluppo di servizi, dei sistemi produttivi, e alla riorganizzazione dei sistemi insediativi. Lo Schema Strutturale prevede in prossimità delle aree di interesse, oltre alla Teramo-Mare (ormai completata nel tracciato previsto dal QRR), la realizzazione una “Asta multimodale urbana” quale potenziamento del sistema infrastrutturale della SS 80 e della linea ferroviaria Teramo-Giulianova, posto sulla sponda sinistra della valle del Tordino.



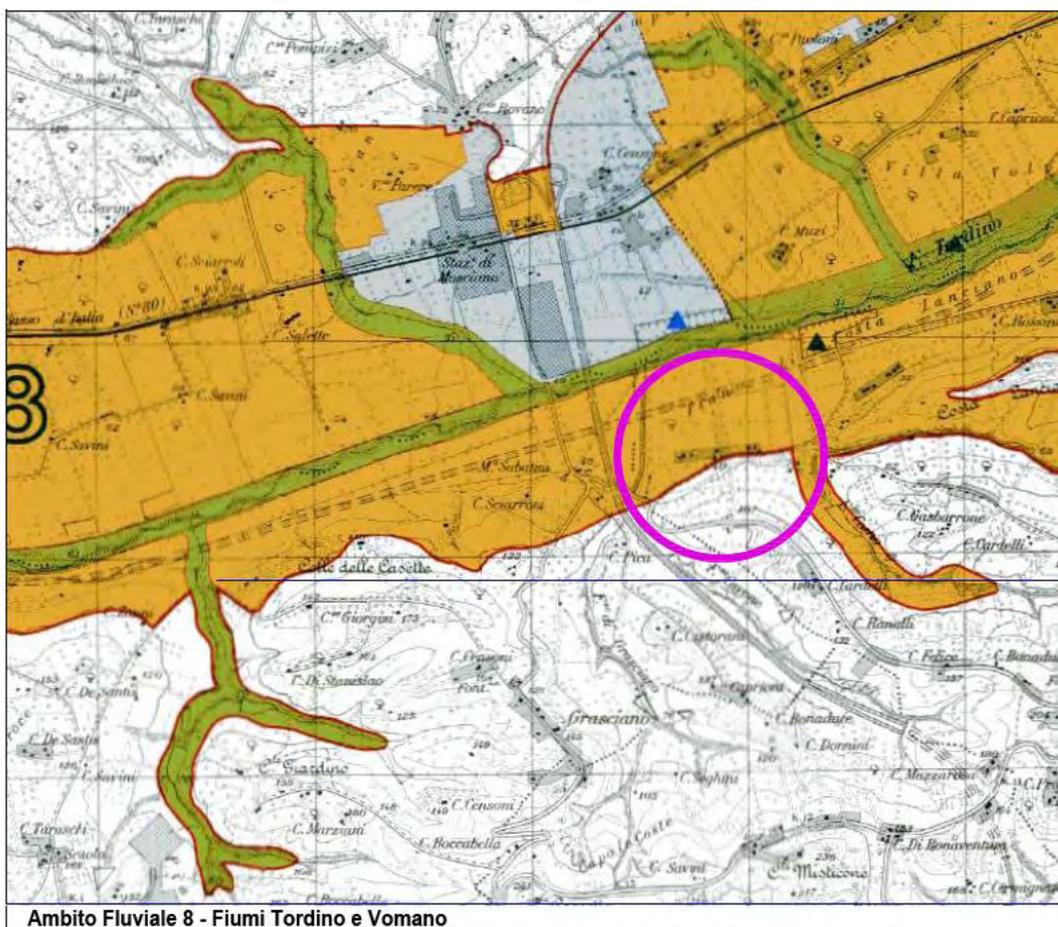
Regione Abruzzo –QRR: Stralcio Schema Strutturale dell'Assetto del territorio

Nello “Schema Strutturale dell'Assetto del Territorio” (quadrante 4) l'ambito di intervento ricade nei sistemi urbani e non è interessato dalle reti delle autostrade e superstrade.

### 3.4.2 – Piano Regionale Paesistico

In conformità ai principi e obiettivi dell'art.4 dello Statuto della Regione Abruzzo e ai sensi dell'art. 6 L.R. 12.04.83 n°18, il P.R.P. è volto alla tutela del paesaggio naturale, storico ed artistico, al fine di promuovere l'uso sociale, la razionale utilizzazione delle risorse e la piena valorizzazione dell'ambiente.

In generale, l'ambito del Comune di Roseto degli Abruzzi oggetto di intervento è interessato dalle prescrizioni riguardanti l'Ambito Paesistico Fluviale n° 8 identificato come "Vomano – Tordino" e che riguardano le aree da sottoporre a diversi livelli di conservazione.



Regione Abruzzo - Piano Paesistico Regionale con localizzazione ambito di programma

In particolare le aree oggetto di programma sono classificate con Categoria di Tutela e Valorizzazione "C1 – Trasformazione Condizionata" e sono interessate dalle prescrizioni di cui agli artt. 70 e 71 delle NTC che dispongono la compatibilità di tutte le classi d'uso del punto 1 "Uso agricolo: utilizzazione del territorio per attività volte alla produzione agricola" e in particolare il comma 1.1 interventi volti a migliorare l'efficienza dell'attività produttiva.

### 3.4.3 - Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"

Il sito rientra nelle aree tutelate per legge ai sensi del Decreto 42/2004, in quanto la distanza in pianta dal Fiume Tordino è inferiore ai 150 metri. Va dunque, ove necessario, valutato in opportuna sede l'aspetto paesaggistico.

### 3.4.4 - Carta Natura 2000, Direttiva Habitat e Direttiva Uccelli

Natura 2000 è una rete di siti di interesse comunitario, e di zone di protezione speciale creata dall'Unione Europea per la protezione e la conservazione degli habitat e delle specie, animali e vegetali, identificati come prioritari dagli Stati membri dell'Unione Europea. Dalla cartografia di riferimento è possibile rilevare che l'intervento di cui trattasi non ricade all'interno di aree protette o siti Rete Natura 2000.

### 3.4.5 – Piano Territoriale Provinciale

La Provincia di Teramo recentemente ha dato avvio alla revisione del Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento, promuovendo una serie di incontri con i Comuni del territorio al fine di delineare gli indirizzi generali da perseguire nella stesura di questo importante strumento di pianificazione di area vasta. Il lavoro, dopo la ridefinizione del quadro conoscitivo e di individuazione delle problematiche territoriali a cui dare risposta, è approdato alla stesura del documento preliminare che fissa le linee strategiche da perseguire nella fase di formazione del nuovo PTP, nonché ad una variante normativa finalizzata a precisare i criteri per la sostenibilità ambientale delle trasformazioni e per il contenimento del consumo di suolo.

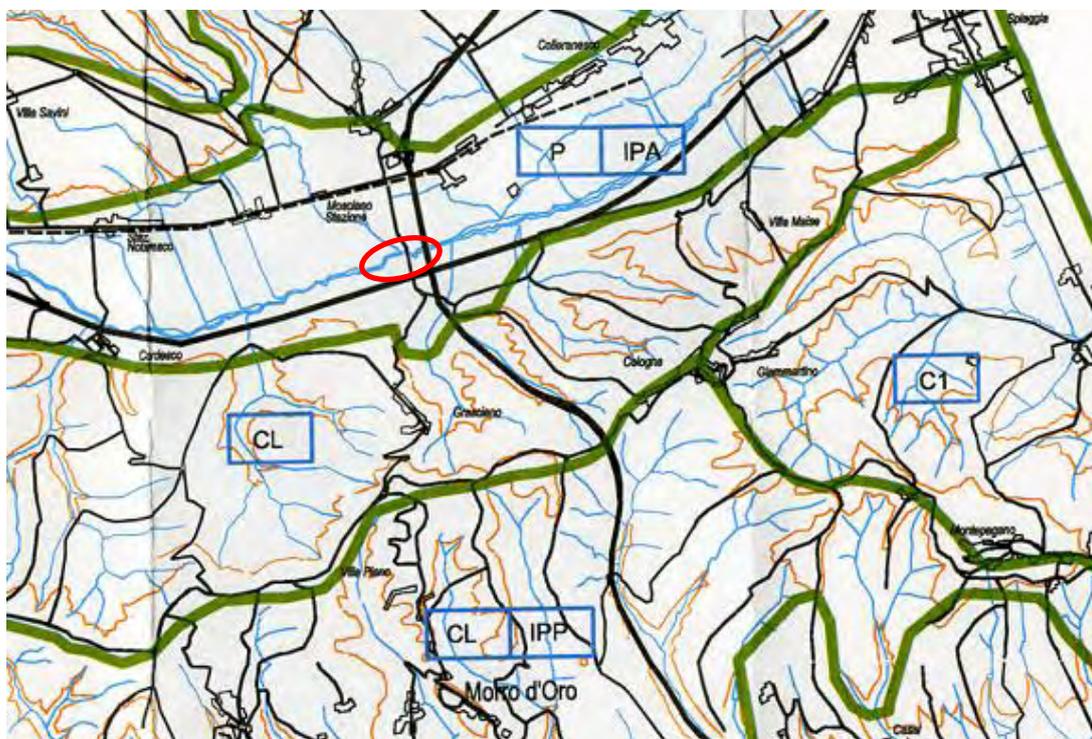
Linee guida e prescrizioni che integrano i principali obiettivi perseguiti dallo strumento provinciale vigente, ed utili a verificarne il livello di attuazione ed efficacia.

La strategia, a livello provinciale, per avviare un processo di riequilibrio sul territorio nel PTP vigente è stata impostata sui seguenti indirizzi strategici che riguardano in particolare l'area di intervento:

- tutela e corretto uso delle risorse naturali, con particolare riferimento a quelle idriche, fluenti e di falda;
- recupero dei tessuti edilizi consolidati, con particolare attenzione per quelli storici, e riqualificazione delle periferie recenti mediante l'integrazione del patrimonio edilizio esistente nelle componenti permanente e turistica, per adeguarlo all'attuale domanda e soprattutto a quella futura, in termini di accessibilità, intensità di relazioni, ricchezza di funzioni e quindi di interessi;
- promozione della diffusione delle attività produttive, delle attrezzature e dei servizi così da assicurare a ciascuno dei sottosistemi territoriali un livello di autonomia e di autosufficienza coerente con le rispettive dimensioni demografiche e caratteristiche territoriali e infrastrutturali.
- sostegno le autonomie comunali nell'avvio e nel consolidamento di un processo di pianificazione e di gestione del proprio territorio, finalizzato allo sviluppo sostenibile ed alla qualità dell'ambiente naturale e edificato.

### 3.4.5.a - Le unità ambientali

Dal punto di vista ambientale il Piano Territoriale della Provincia di Teramo identifica l'ambito di interesse in ambiente vallivo identificato di Pianura alluvionale (P) caratterizzato da un paesaggio di Pianura di tipo semiestensivo vallivo (IPA).



Stralcio del P.T.P. della Provincia di Teramo Tav. B2



#### **Art. 24 Territorio agricolo.**

1. *In relazione ai caratteri morfologici, produttivi, urbanistici il territorio agricolo si compone di:*

- *terreni agricoli periurbani, di cui al precedente art. 23;*
- *aree agricole, definite come tali dal presente P.T.P. e dagli strumenti urbanistici comunali e nelle quali è comunque possibile, sempre con riferimento agli strumenti sopra indicati e di altre norme vigenti, lo svolgimento dell'attività agricola;*
- *aree agricole di rilevante interesse economico;*

2. *Nelle suddette aree così come individuate dai piani urbanistici comunali ai sensi del presente articolo e dell'art. 23, e fatto salvo quanto diversamente disposto dagli stessi articoli, saranno consentite:*

- *le attività agricole qualificate come tali dall'art. 2135 Cod. civ., nonché da disposizioni normative comunitarie, nazionali e regionali;*
- *le attività svolte da aziende agricole di promozione e di servizio allo sviluppo dell'agricoltura, della zootecnia e della forestazione;*
- *le attività agrituristiche e del turismo rurale nei limiti delle norme regionali vigenti in materia;*
- *le attività faunistico-venatorie;*
- *le attività definite come connesse all'attività agricola da disposizioni normative comunitarie, nazionali e regionali.*

(...)

*Le prescrizioni contenute nelle successive parti del presente articolo, relative alle indicazioni di intervento per la realizzazione di "nuove costruzioni rurali e interventi sul patrimonio edilizio esistente", hanno efficacia differita, salvo i casi riguardanti le nuove realizzazioni riferite a nuove unità aziendali, di cui al successivo comma 4 del presente articolo, per il quale l'efficacia della norma è da intendersi diretta.*

(...)

*Nuove costruzioni rurali*

3. *L'edificazione dovrà essere commisurata alle esigenze delle attività agricole e agrituristiche da mantenere e sviluppare nel territorio agricolo. Saranno ammessi, pertanto nuovi interventi edificatori unicamente per la realizzazione di:*

- *residenze, se riferite esclusivamente all'esercizio dell'attività agricola di cui al comma 2 ed alle esigenze abitative delle famiglie degli imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 70 comma 4 della L.U.R. n° 18/835 e successive modificazioni e integrazioni, impegnati nella conduzione del fondo;*
- *manufatti connessi alla conduzione del fondo ai sensi dell'art. 71 della L.U.R. n° 18/836 e successive modificazioni e integrazioni;*
- *impianti produttivi agricoli e zootecnici ai sensi dell'art. 72 della L.U.R. n° 18/837 e successive modificazioni e integrazioni, distinti in impianti ed allevamenti aziendali o interaziendali collegati e commisurati alla capacità produttiva del fondo o dei fondi ed impianti di tipo industriale ed allevamenti di tipo intensivo non collegati alla produzione dei fondi o comunque eccedenti la capacità produttiva degli stessi.*

4. *I piani urbanistici comunali fisseranno i parametri edilizi nel rispetto di quanto disposto al presente articolo ed agli artt. 70, 71, 72 e 73 della L.U.R. n° 18/83, per quanto non in contrasto con le presenti Norme, attraverso una normativa urbanistica che dovrà prevedere l'obbligo di procedere in via prioritaria al riuso attraverso recupero degli edifici esistenti. Indici, parametri e superfici minime aziendali dovranno essere articolati in rapporto alle differenti caratteristiche produttive, proprietarie e fondiarie delle diverse aree del territorio comunale, in considerazione di:*

- *prodotto lordo vendibile;*
- *impegno di manodopera;*
- *tipologie produttive.*

*Inoltre i piani dovranno definire i criteri e le regole per l'ubicazione dei nuovi edifici in rapporto alla rete stradale esistente, alla morfologia, ai caratteri paesaggistici delle località, nonché per il mantenimento delle tipologie, delle caratteristiche e dei materiali tipici dell'insediamento rurale.*

*Dalla data di approvazione del presente P.T.P. le nuove realizzazioni riferite a nuove unità aziendali derivanti da frazionamenti di aziende come attualmente esistenti o ad aziende oggetto di compravendita dopo tale data, dovranno rispettare, fatta salva l'applicazione obbligatoria di eventuali norme più restrittive contenute negli strumenti urbanistici comunali, le seguenti dimensioni aziendali minime e gli indici edificatori indicati ai successivi commi.*

*A tal fine, il territorio provinciale, tenuto conto dei diversi modi di coltivazione praticati gli uni lungo la costa e nelle aree di maggiore sviluppo e gli altri nelle zone di montagna, è suddiviso nelle due seguenti fasce:*

- 1. comuni della costa e aree di sviluppo economico ed urbanistico;*
- 2. comuni collinari interni e della zona montana o svantaggiati.*

*I comuni delle diverse fasce sono indicati in specifica planimetria (Allegato n. 3).*

*In ragione delle due diverse situazioni si definisce che:*

- per le aree ricadenti entro la prima fascia come sopra definita, la superficie minima dell'unità aziendale non deve essere inferiore a 3 (tre) ettari;*
- per le aree ricadenti entro la seconda fascia come sopra definita, si rinvia il tutto alle indicazioni di cui all'art. 70 della L.U.R. 18/83 nel testo vigente, ivi compreso per quanto alle superfici delle unità minime aziendali.*

*Nel frazionamento di aziende le dimensioni minime aziendali sopra riportate devono essere rispettate anche per l'azienda residua.*

*Ai fini dell'accertamento della situazione proprietaria su richieste di nuove edificazioni assumono rilevanza solo gli atti di frazionamento e/o trasferimento risultanti dal pubblico registro immobiliare.*

*Sono esclusi dall'efficacia del presente comma, fino alla definizione da parte dei singoli strumenti urbanistici comunali della normativa sopraindicata, solo i casi relativi a frazionamenti o trasferimenti di aziende agricole conseguenti alla stipula o definizione di atti pubblici di natura ereditaria (successioni, divisioni, donazioni e simili) e rettifiche di confini.*

*(...)*

*6. La realizzazione di manufatti a destinazione non residenziale connessi alla conduzione del fondo ai sensi dell'art. 71 della L.U.R. n° 18/83 (annessi) e degli impianti produttivi agricoli e zootecnici e degli allevamenti di tipo aziendale ed interaziendale sarà consentita nei limiti massimi rispettivamente di mq. 150 e di mq. 75 di superficie utile per ettaro con riferimento all'intera superficie aziendale, nel rispetto degli altri indici previsti dagli artt. 71 e 72 della L.U.R. n° 18/83 e successive modifiche ed integrazioni.*

*È esclusa da tali limiti la realizzazione di serre e coperture stagionali.*

*Non è soggetta al rispetto delle superfici minime di cui al comma 4, fermo restando la superficie minima aziendale prevista dalla vigente L.U.R. n° 18/83, la costruzione di annessi per le aziende che esercitano l'attività di coltivazione in serra, di allevamento di ovicaprini o di animali minori, quando tale attività determina almeno l'80% del prodotto lordo vendibile dell'azienda.*

*7. Nelle aree agricole di rilevante interesse economico, così individuate e perimetrate dai singoli strumenti urbanistici comunali, la cui perimetrazione, riportata sulla cartografia del P.T.P., è da intendersi, quindi, indicativa e non prescrittiva, la superficie minima aziendale non potrà essere inferiore a 3 ettari. Tali aree, ai sensi dell'articolo 68, comma 2, della L.U.R. n° 18/83, non possono essere destinate ad uso diverso da quello agricolo. In contrasto con tali limitazioni, nei nuclei esistenti, sono soltanto ammessi:*

RAPPORTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.

- completamenti, razionalizzazioni, potenziamenti di nuclei esistenti nonché la localizzazione di impianti ed attrezzature di rilevante interesse comunale e sovra-comunale proposta attraverso piani, programmi e normative di settore;
- ampliamenti, rafforzamenti, per la localizzazione di servizi, impianti e attrezzature solo se previsti e/o richiesti dal P.T.P.

(...)

Per i manufatti a servizio della produzione agricola, compresi quelli per l'immagazzinamento, conservazione e prima lavorazione dei prodotti, gli strumenti urbanistici comunali dovranno fissare specifici criteri, quantità e norme per l'edificazione in funzione dei caratteri e delle esigenze della produzione agricola di dette aree con riguardo alla dotazione infrastrutturale esistente.

In queste aree non saranno ammessi impianti produttivi agricoli e zootecnici di tipo industriale né allevamenti di tipo intensivo.

Il P.T.P. indica aree agricole di rilevante interesse economico le aree classificate irrigue e irrigabili nei piani zonali agricoli, le aree destinate a colture specializzate e nelle zone montane ad agricoltura tradizionale nonché le altre indicate nell'articolo 68 commi 2 e 3 della L.U.R. n° 18/838 nel testo vigente. I Comuni, in sede di formazione e/o di adeguamento dei propri strumenti urbanistici dovranno effettuare ricognizioni dettagliate in ordine ai suddetti suoli agricoli, procedere ai necessari adeguamenti e integrazioni, precisarne, in ragione della loro scala grafica, il perimetro e le norme di uso e di intervento, nel rispetto delle prescrizioni contenute nel presente articolo, degli indirizzi definiti dal P.T.P. per le singole Unità ambientali e delle indicazioni e modalità dei commi 4 e 5 dell'articolo 68 della L.U.R. sopracitata.

8. Le cubature massime e le massime superfici utili consentite per i nuovi interventi si intendono al lordo delle cubature e delle superfici di eventuali fabbricati già destinati ad uso residenziale, già realizzati entro l'area dell'unità aziendale di riferimento o per la cui realizzazione siano già stati asserviti i terreni oggetto del nuovo intervento.

9. La realizzazione di impianti produttivi agricoli e zootecnici di tipo industriale può essere consentita solo in ambiti espressamente previsti e disciplinati dai singoli strumenti urbanistici comunali che fisseranno indici e parametri nel rispetto di quanto disposto dall'art. 72 della L.U.R. n° 18/83.

(...)

Inoltre, in adiacenza ai corsi d'acqua presenti sono individuate specifiche fasce di rispetto classificate come "Zona A.1, Aree Ambiti ed Oggetti di Tutela Ambientale e Paesaggistica", con prescrizioni dell'art.5\_ A.1.1 Aree ed Oggetti di Interesse Bio-Ecologico e dell'Art. 6 Aree a rischio geologico e idrogeologico, di seguito trascritte per quanto di interesse.

**Art. 5 - Aree ed oggetti di interesse biologico.**

1. Nelle planimetrie 1:25.000 sono individuate, attraverso unica perimetrazione, le diverse unità di suolo, le aree e gli oggetti di interesse bioecologico.

Le aree e gli oggetti sono ricondotti alle seguenti categorie:

- aree di tutela della costa e dell'arenile;
- boschi ed aree boscate;
- aree ripariali e zone umide;
- biotopi;
- unità geomorfologiche e formazioni geologiche (geotopi).

All'interno del suddetto perimetro sono ricomprese anche le aree A1 del vigente P.R.P.

2. Le prescrizioni del presente articolo hanno efficacia diretta; i Comuni in sede di formazione degli strumenti urbanistici sulla base di analisi approfondite devono:

RAPPORTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.

- individuare, sulla base delle indicazioni dei successivi commi, nonché con riferimento a direttive e/o indicazioni di livello comunitario, nazionale, regionale e provinciale, le singole aree ed oggetti di cui al comma 1;
- precisare le norme di tutela, d'uso e di intervento, nel rispetto delle seguenti prescrizioni, generali e specifiche, relative a ciascuna categoria.

3. Al fine della conservazione dei caratteri strutturanti naturali, non sono ammesse trasformazioni dello stato di fatto dei luoghi se non finalizzate al risanamento e restauro ambientale, alla difesa idrogeologica, alla salvaguardia e corretto uso delle risorse e dei valori biologici, ambientali e paesaggistici; viene, quindi, escluso l'intervento dedotto da modalità di tutela ed uso comportante trasformazione insediativa.

Fermo restando il rispetto delle limitazioni d'uso e d'intervento previste dal vigente P.R.P., gli interventi attivi di riqualificazione ambientale da prevedere sono riportati nei successivi commi e nelle schede delle unità ambientali. Si ritengono compatibili gli interventi finalizzati alla conservazione con valorizzazione dei biotopi, comportanti l'uso ricreativo e scientifico culturale.

4. Nelle aree di cui al presente articolo la realizzazione di linee di comunicazione (viaria, ferroviaria), di impianti a rete o puntuali per l'approvvigionamento idrico e per lo smaltimento dei rifiuti, di sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia e delle materie prime, è subordinata alla loro previsione mediante strumenti di pianificazione e programmazione nazionali, regionali o provinciali e di altri enti locali, ed in ogni caso alle condizioni e nei limiti derivanti dal rispetto di quanto disposto al presente articolo.

(...)

7. Le aree ripariali e zone umide comprendono, oltre agli invasi ed agli alvei in evoluzione delimitati dalla prima scarpata significativa che taglia i depositi alluvionali stabilizzati, gli alvei regimati e le fasce latitanti influenzate dalla presenza fluviale (aree golenali, aree coperte da vegetazione ripariale, aree interessate da meandri fossili, piane di esondazione, casse di espansione). In tali aree non sono consentiti usi ed interventi di tipo insediativo, infrastrutturale ed estrattivo al fine di consentire la libera divagazione e l'espansione naturale delle acque anche di piena.

Entro gli alvei regimati o in evoluzione sono in particolare esclusi:

- i restringimenti dell'alveo dovuti ad attraversamenti di infrastrutture se non subordinati alla contestuale realizzazione di opere di compensazione dei volumi persi;
- gli interventi di canalizzazione ed impermeabilizzazione dell'alveo e delle sponde;
- l'escavazione e l'attività di prelaborazione di inerti.

Nelle aree ripariali e zone umide dovranno essere prioritariamente attuati:

- l'eliminazione e rilocalizzazione delle attività e dei manufatti in contrasto con le prescrizioni e le finalità del presente comma;
- interventi di riqualificazione e sviluppo della fascia perfluviale di vegetazione ripariale, con funzioni di arricchimento paesaggistico e di corridoio biologico e faunistico tra ecosistemi interni e costieri;
- la rinaturalizzazione dei tratti fluviali artificializzati attraverso l'adozione di tecniche di ingegneria naturalistica;
- interventi di difesa idrogeologica, limitati alle zone di effettivo rischio, privilegiando interventi di ingegneria naturalistica (contenimento morbido, briglie selettive, controllo apporto detritico) e, comunque, difese trasversali a quelle spondali;
- la redistribuzione ed asportazione dei sedimenti eccedenti conseguenti al sovralluvionamento con riduzione del volume di alveo utile di piena. Le alluvioni asportate dovranno essere prioritariamente utilizzate per il ripascimento dell'alveo di pertinenza ed il riempimento delle eventuali cave dismesse nei terrazzi connessi all'asta;

- solo dopo detti ripristini funzionali potranno essere utilizzate a scopi estrattivi.
- Sono inoltre ammessi:
- all'esterno degli alvei e delle fasce di esondazione la realizzazione di parchi fluviali con l'esclusione di attrezzature che non siano amovibili e/o precarie e di ogni opera comportante l'impermeabilizzazione dei suoli;
  - all'esterno degli alvei e delle fasce di esondazione l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo con l'esclusione della realizzazione di manufatti ed opere fisse, e purché non comportino rischi inquinanti per le falde;
  - gli attraversamenti infrastrutturali purché esclusivamente trasversali e nel rispetto di quanto prescritto al comma 4 del presente articolo.

(...)

È comunque vietato qualunque intervento di modificazione dello stato e della qualità dei suoli, il danneggiamento e l'asportazione di specie floristiche e di elementi geologici e mineralogici, lo scarico e l'abbandono di rifiuti.

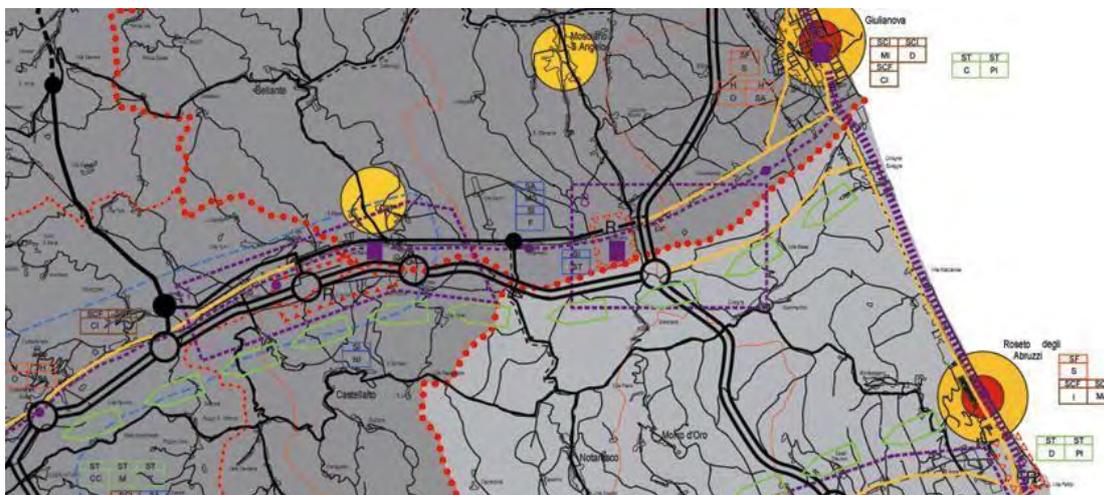
#### **Art. 6 - Aree a rischio geologico ed idrogeologico.**

1. Nelle planimetrie di piano 1:25.000 sono individuate le aree a rischio geologico ed idrogeologico che comprendono le aree soggette ad erosione, a frane attive o quiescenti, a processi gravitativi di versante (deformazioni lente, deformazioni gravitative profonde).
2. Le prescrizioni del presente articolo hanno efficacia diretta: i Comuni in sede di formazione dei propri strumenti urbanistici, debbono svolgere adeguate analisi per l'approfondimento delle conoscenze dei singoli fenomeni anche attraverso specifiche indagini strumentali in sito, al fine di definire una più precisa perimetrazione ed una più specifica disciplina d'uso e di intervento, nel rispetto delle prescrizioni contenute nel presente articolo. In base a tali indagini potranno pertanto essere proposte modifiche relative solamente ai perimetri e ad eventuali integrazioni di aree.
3. Nel caso le suddette indagini accertassero che la causa di rischio non sussiste più, l'area individuata sarà parificata agli "ambiti di controllo idrogeologico" di cui al successivo art. 7.
4. Nelle aree di rischio geologico ed idrogeologico sono vietati nuovi interventi infrastrutturali ed ogni attività di trasformazione urbanistica e edilizia. Sono ammessi esclusivamente interventi di difesa e consolidamento del suolo e del sottosuolo, di risanamento e di restauro ambientale.  
Le pratiche colturali eventualmente in atto debbono garantire la coerenza con il riassetto idrogeologico dell'area ed essere corredate delle necessarie opere di regimazione idrica superficiale.
5. Nei terreni individuati come frane antiche o deformazioni lente e gravitative profonde, già interessati da insediamenti stabili e da infrastrutturazioni extraurbane e rurali, possono essere previsti interventi di ristrutturazione e di completamento volti esclusivamente alla sistemazione igienico funzionale e alle riduzioni del rischio, nel rispetto degli strumenti urbanistici, previa specifiche indagini e perizie geologiche che ne garantiscano la fattibilità e le modalità.

Ulteriore considerazione deve essere rivolta al fatto che il PTP nella tavola B2-Sistema della Mobilità Riequilibrio e rafforzamento Funzionale del Sistema Insediativo ed Amministrativo comprende l'ambito di interesse nel Piano d'area a matrice insediativa infrastrutturale (D.6-art.26) da definirsi d'intesa tra i Comuni interessati e la Provincia denominato "Nodo Plurimodale Mosciano-Giulianova" Piano d'area n° 8, con i seguenti contenuti e finalità:

#### **Piano d'area n° 8: "Nodo Plurimodale Mosciano-Giulianova".**

- *Definizione di accordi per la localizzazione e la organizzazione dei servizi relativi all'area di casello autostradale e del suo intorno;*
- *programmazione ed attuazione di aree ed impianti produttivi per l'esposizione e promozione commerciale dei prodotti locali e del sottosistema. Previsione di una nuova localizzazione di servizi specialistici a valenza territoriale e di area vasta che possono elevare il livello funzionale ed il rango dell'intera area.*
- *Coordinamento e verifica delle diverse ipotesi di collegamento con la viabilità di livello statale e provinciale anche in relazione alla localizzazione delle aree produttive e dei servizi presenti e da insediare.*
- *Definizione dell'area quale "nodo plurimodale" con conseguente sviluppo dell'ipotesi di raccordo con il sistema della grande mobilità del "Corridoio Adriatico".*



Provincia di Teramo - Stralcio del P. T.P. (tav. B2)

Inoltre il PTP individua nella tav. B2 il *Sistema della mobilità* di cui all'Art. 27 - *Individuazione degli elementi del sistema*, in cui l'ambito di programma è interessato dalla previsione di un asse di penetrazione e distribuzione urbana come di seguito definito dall'art. 27.2:

**C5\_ assi di penetrazione e distribuzione urbana**

*Assi di penetrazione e distribuzione urbana, prevalentemente interni alle aree parzialmente o totalmente urbanizzate, con la funzione di collegare le stesse con la rete stradale provinciale primaria o infraregionale e autostradale, incanalando le principali quote di spostamenti urbani. Alcuni di questi potranno assumere una funzione di servizio urbano, quali strade commerciali e per il trasporto pubblico. Dovranno inoltre essere previsti elementi di "sconnessione" del traffico veicolare (ad esempio attraverso l'organizzazione dei sensi di circolazione) per impedire il transito di attraversamento, in particolare ai mezzi pesanti destinati al trasporto merci. Nella definizione delle caratteristiche tipologiche e costruttive per gli assi di nuova realizzazione e nella definizione degli interventi di adeguamento, per gli assi esistenti, devono essere adeguatamente valutati il livello di esercizio preventivabile e le funzioni e qualificazioni sostenibili dagli assi stessi e definiti tutti gli interventi necessari per dare adeguata risposta in merito. La pianificazione di settore e gli strumenti urbanistici comunali, potranno individuare eventuali altri assi stradali ricadenti in questa tipologia*

A tal proposito si rappresenta che il vigente PRG del Comune di Roseto degli Abruzzi individua sul proprio territorio comunale il tracciato del suddetto asse lungo il Fiume Tordino che, correndo lungo l'intero lato nord dell'ambito interessato dal programma determina su di questo una fascia di rispetto di ml. 30.

#### **3.4.5.c - Il Piano d'Area della Media e Bassa Val Tordino**

Il Piano d'area della Media e Bassa Val Tordino, adottato dalla Provincia di Teramo in data in 14.04.2009, si configura come aggiornamento e approfondimento delle previsioni del Piano Territoriale Provinciale su uno specifico ambito locale, rappresentato dalla media e bassa valle del Tordino e dai territori dei comuni di Teramo, Bellante, Canzano, Castellalto, Giulianova, Mosciano Sant'Angelo, Notaresco, Roseto degli Abruzzi. L'attuazione del suddetto progetto di territorio è stato affidato a due diversi meccanismi procedurali (uno più "vincolistico" e uno più "propositivo"), ambedue indispensabili per dare concretezza effettiva alle decisioni assunte.

Il primo progetto è legato alla tradizionale "zonizzazione" del territorio e garantisce che le scelte effettuate dal piano assumano la necessaria coerenza nei confronti dei soggetti istituzionalmente deputati alla pianificazione del territorio e alla realizzazione degli interventi; il secondo si riferisce alla funzione attiva che la stessa Provincia può svolgere, direttamente e subito, realizzando quelle politiche e quegli interventi che ritiene strategici per creare le condizioni di contesto necessarie all'attuazione del disegno generale di piano.

Come è noto, la zonizzazione del Piano Territoriale di Coordinamento (come il Piano d'Area), insieme alla relativa normativa tecnica di attuazione, non ha coerenza diretta nei confronti della proprietà fondiaria, costituisce indirizzo per la redazione dei piani e dei programmi, sia generali che settoriali, di enti ed amministrazioni pubbliche.

I tre grandi "sistemi" (ambientale, insediativo e produttivo) attraverso i quali viene costruita la visione strategica prevedono specifiche e "linee di intervento".

Per il sistema ambientale esse riguardano:

- la valorizzazione dei terreni agricoli e delle risorse paesaggistiche, in prospettiva di una potenziale promozione di tipo turistico del territorio anche al fine di costituire una alternativa di offerta che integri e completi l'attuale offerta turistica;
- il sostegno alle attività impegnate nelle filiere agricole che originano produzioni di pregio e qualità certificata o riconosciuta, attraverso diverse forme di incentivazione delle imprese del settore comprese quelle di politiche di sviluppo del turismo rurale;
- la promozione di interventi volti al perseguimento dell'obiettivo della tutela dell'ecosistema fluviale, anche attraverso la limitazione dell'attività di trasformazione del territorio (in particolare dell'attività edilizia) nei pressi degli ambienti di foce (Tordino, Vomano), anche eventualmente programmando interventi di rimboschimento delle aree verdi prossime a tali ambiti .
- la promozione di interventi funzionali alla ricostituzione di una rete ecologica sul territorio, attraverso la incentivazione di interventi di rinaturalizzazione e rimboschimento, il ripristino di pratiche agrarie finalizzate alla ricostituzione di siepi e filari alberati, la mitigazione della frammentazione dell'ecosistema (causata essenzialmente dalla proliferazione di opere infrastrutturali), etc;

- il contenimento del consumo indiscriminato di suolo a fini insediativi, attraverso il controllo della nuova edificazione in aree naturali di pregio, il coordinamento dell'attività di programmazione di opere pubbliche di valenza intercomunale dei singoli comuni, la promozione di strategie di recupero di strutture inerenti attività produttive e terziarie dismesse al fine di destinarle ad impianti per la produzione di energia rinnovabile.

Il Piano d'area prevede inoltre specifiche linee d'intervento per il Sistema della mobilità, il Sistema insediativo il Sistema produttivo.

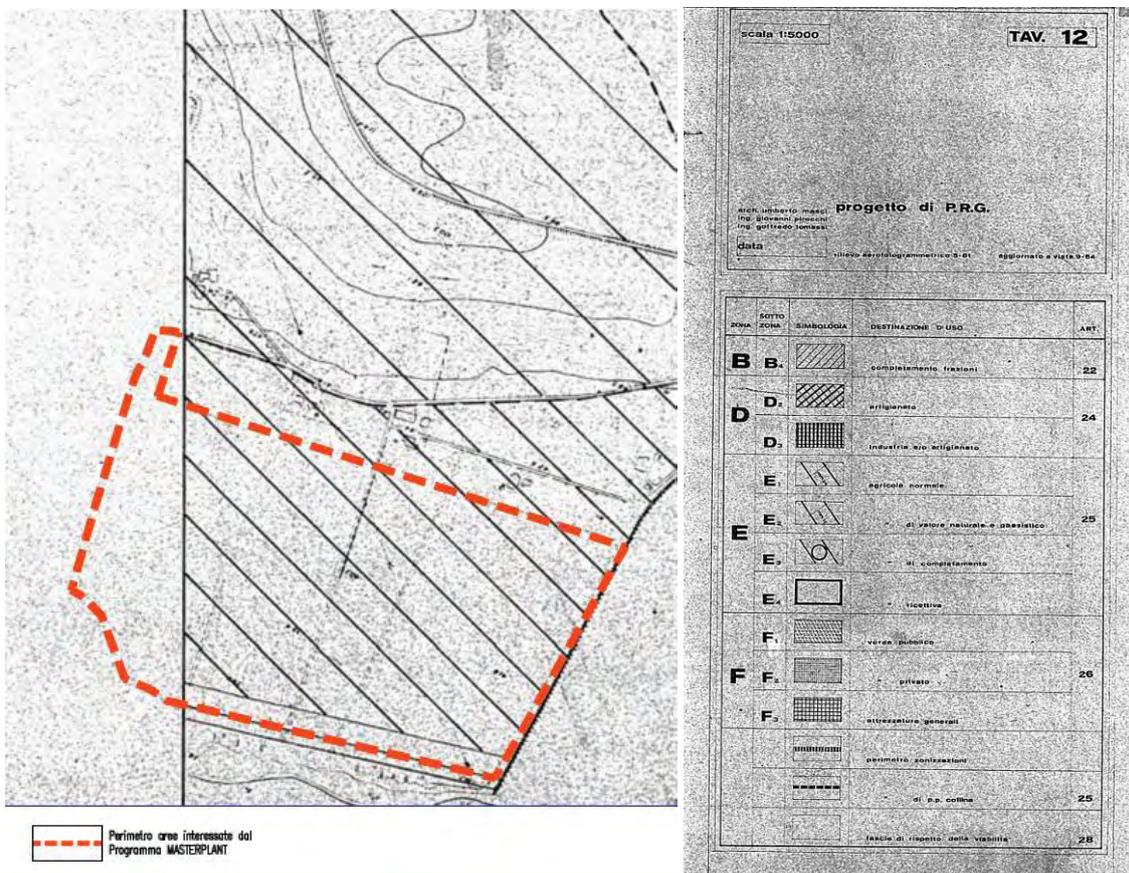
Per quanto riguarda il Sistema della mobilità la parte nord del territorio di Roseto viene interessato, in particolare, dal potenziamento della linea ferroviaria Teramo- Giulianova, attraverso la realizzazione di una sua connessione diretta alla linea adriatica (in direzione di Pescara) e dal prolungamento della strada a scorrimento veloce Teramo-mare, dallo svincolo della A14 (presso Mosciano) fino alla connessione diretta con il porto di Giulianova, il cui tracciato è ipotizzato lungo la sponda sinistra del Fiume Tordino.

### 3.4.5 - Piano Regolatore Comunale



Comune di Roseto - PRG vigente – Tav. 12.a con localizzazione ambito di programma

Nel vigente P.R.G. le aree in oggetto ricadono per la gran parte in "ZONA E: AGRICOLA – Sottozona E2: Agricoltura di valore naturale e paesistico", sottoposte all'art. 25 delle N.T.A., ed in minima parte in "Fascia di rispetto della viabilità", sottoposte al seguente art. 28 delle N.T.A.



Comune di Roseto - Stralcio Tav. 12.a del PRG vigente con individuazione dell'ambito interessato dal Programma

### 3.4.6 - Quadro delle Previsioni Vigenti

Per quanto sopra riportato e di interesse in questa sede, nelle aree interessate dal programma sono attualmente stabiliti i seguenti Indici e Parametri per le costruzioni di tipo a) e b) di cui all'art. 25 delle NTA:

- Indici insediativi:
  - Lotto minimo: 1 Ha
  - Costruzione tipo a):
  - Utilizzazione fondiaria: 25 mq/Ha e comunque non superiore a mc. 800.
  - Costruzione tipo b):
  - Utilizzazione fondiaria: 50 mq/Ha e comunque non superiore a mq. 600.
  - Parametri edilizi:
  - Altezza massima: 7,50 ( ad eccezione delle costruzioni tecniche)
  - Distanza minima dai confini: 10,00
  - Distanza minima dalle strade: 20,00
  - Distanza minima tra fabbricati: 20,00
- Vincoli:
  - Fascia di rispetto stradale di ml.30 lungo l'intero lato a confine con il Fiume Tordino;

- Tutela Paesaggistica ai sensi dell'art. 142, c. 1 lett. c), di cui al D.Lgs.42/2004 e ss.mm.ii., per la presenza del Fiume Tordino;
- Perimetrazione di P.T.P. di "Zona A.1, Aree Ambiti ed Oggetti di Tutela Ambientale e Paesaggistica", con prescrizioni dell'art.5\_ A.1.1 Aree ed Oggetti di Interesse Bio-Ecologico e dell'art.6 \_ Aree a rischio geologico ed idrogeologico gravanti su fasce poste lungo i fossi di confine est ed ovest della proprietà.

Pertanto, in considerazione della rilevanza dell'intervento e del necessario investimento, si è ritenuto opportuno proporre una variazione dello strumento urbanistico al fine di raggiungere la piena coerenza urbanistica del programma.

### 3.5 Variazione urbanistica

Come precedentemente detto, l'attuazione del programma comporta una variazione urbanistica. Tuttavia, considerato che lo strumento urbanistico comunale non individua aree sufficienti ad accogliere l'impianto produttivo, appare legittimo attivare e concludere il procedimento di variazione urbanistica ex art. 5 DPR 447/1998 3 e art. 8 del D.P.R. 160/2010 4, assumendo per l'ambito di interesse le previsioni insediative e i parametri edilizi seguenti:

- a) Perimetrazione delle aree a destinazione agricola interessate dall'attuazione del Programma d'Intervento Unitario "MASTERPLANT 2020-25";
- b) Definizione di parametri insediativi e edilizi specifici per l'ambito perimetrato.

---

<sup>3</sup> **DPR 447/1998 - Art. 5 (Progetto comportante la variazione di strumenti urbanistici)**

1. Qualora il progetto presentato sia in contrasto con lo strumento urbanistico, o comunque richieda una sua variazione, il responsabile del procedimento rigetta l'istanza. Tuttavia, allorché il progetto sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, il responsabile del procedimento può, motivatamente, convocare una conferenza di servizi, disciplinata dall'[articolo 14 della legge 7 agosto 1990, n. 241](#), come modificato dall'articolo 17 della legge 15 maggio 1997, n.127, per le conseguenti decisioni, dandone contestualmente pubblico avviso. Alla conferenza può intervenire qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto industriale.
2. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, la determinazione costituisce proposta di variante sulla quale, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo ai sensi della [legge 17 agosto 1942, n.1150](#), si pronuncia definitivamente entro sessanta giorni il consiglio comunale. Non è richiesta l'approvazione della Regione, le cui attribuzioni sono fatte salve dall'[articolo 14, comma 3-bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241](#).

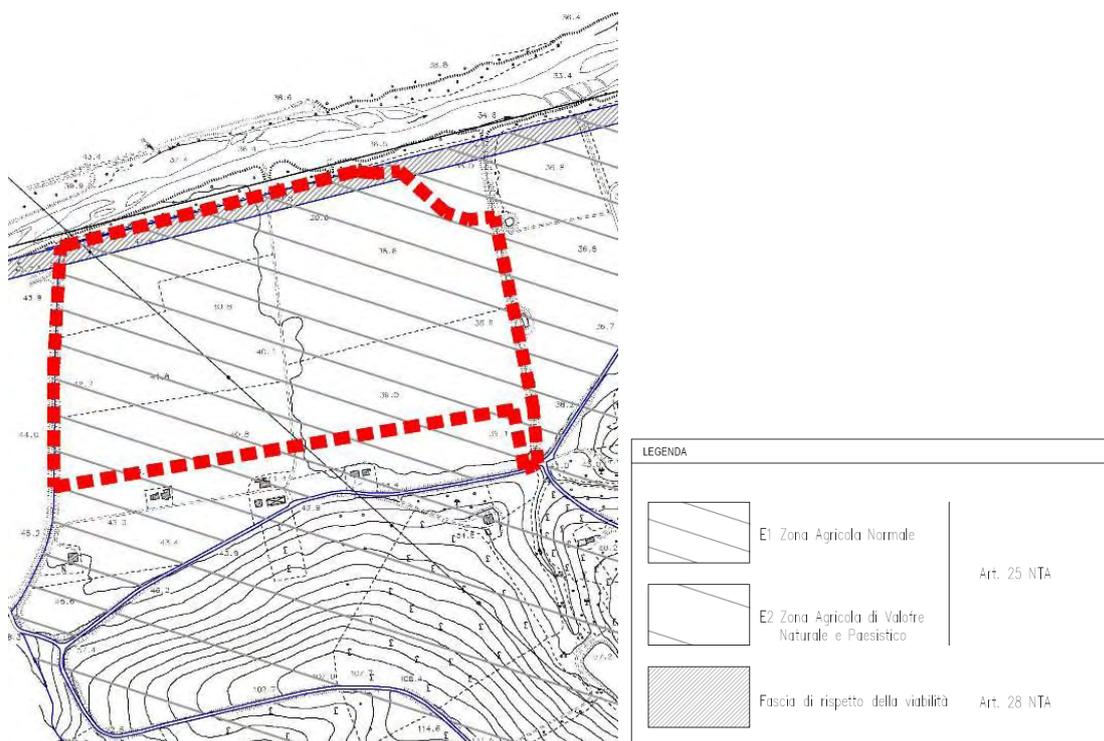
<sup>4</sup> **D.P.R. 160/2010 Art. 8. Raccordi procedurali con strumenti urbanistici**

1. Nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies 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. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
2. E' facoltà degli interessati chiedere tramite il SUAP all'ufficio comunale competente per materia di pronunciarsi entro trenta giorni sulla conformità, allo stato degli atti, dei progetti preliminari dai medesimi sottoposti al suo parere con i vigenti strumenti di pianificazione paesaggistica, territoriale e urbanistica, senza che ciò pregiudichi la definizione dell'eventuale successivo procedimento; in caso di pronuncia favorevole il responsabile del SUAP dispone per il seguito immediato del procedimento con riduzione della metà dei termini previsti.
3. (...)

### 3.5.1 - Proposta di Variazione urbanistica

Al fine di raggiungere la piena coerenza con la strumentazione urbanistica, quindi, nell'elaborato "C - Proposta di Variazione Urbanistica" sono individuate le variazioni previste rispetto alla strumentazione urbanistica comunale, sia per quanto riguarda il disegno di Piano, sia per quanto attiene le previsioni insediative.

Si precisa che il confronto è stato effettuato attraverso una preliminare trasposizione delle previsioni del vigente PRG, disponibili nel solo formato cartaceo, su base aerofotogrammetrica digitalizzata.



Trasposizione su base aerofotogrammetrica delle previsioni del PRG vigente con individuazione dell'ambito interessato dal Programma

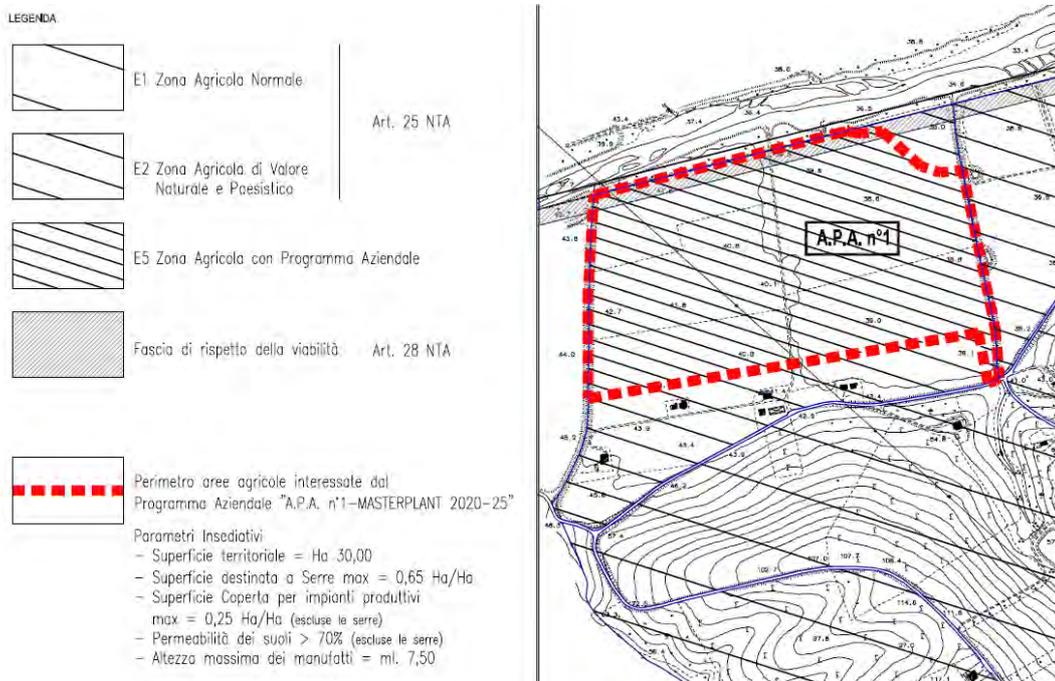
In particolare la variazione urbanistica proposta prevede, all'interno della medesima "ZONA E: AGRICOLA" il passaggio delle aree interessate ad una nuova "Sottozona E5 Agricola con Programma Aziendale (A.P.A. n°)" integrando l'art.25 delle N.T.A. con le seguenti nuove prescrizioni:

- "Sottozona E5 Agricola con Programma Aziendale (A.P.A. n°)"

*Comprende le aree agricole interessate da programmi aziendali, specificatamente perimetrare e identificate con la sigla A.P.A. n° ..." nelle quali le trasformazioni sono sottoposte alle prescrizioni degli artt. 71 e 72 della L.R. 18/83 nel testo vigente e al rispetto dei seguenti parametri edilizi:*

- Altezza massima: 7,50 ( ad eccezione delle costruzioni tecniche)
- Distanza minima dai confini: 10,00
- Distanza minima dalle strade: 20,00
- Distanza minima tra fabbricati: 20,00
- Parcheggi in misura non inferiore ad 1/20 dell'area coperta

- Rapporto di copertura per serre destinate a coltivazioni intensive e per coperture stagionali: 0,65 mq/mq
- Indice di permeabilità: 0,8 mq/mq (serre escluse)



Proposta di variazione delle previsioni del PRG su base aerofotogrammetria con individuazione dell'ambito interessato dal Programma

### 3.5.2 - Quadro delle previsioni di Variante per l'ambito "A.P.A. n°1 - MASTERPLANT"

Sulla base delle suddette variazioni, quindi, il nuovo quadro delle previsioni insediative per l'ambito interessato dal programma è il seguente:

#### **Indici insediativi:**

- Lotto minimo: 1 Ha
- Utilizzazione fondiaria per la realizzazione di manufatti connessi alla conduzione del fondo<sup>5</sup>:
  - mq. 150 per ettaro, e comunque non superiore a 600 mq;
  - non è soggetta ai suddetti limiti la realizzazione, in qualsiasi tipologia e tecnologia, di serre destinate alla coltivazione intensiva e l'installazione di coperture stagionali destinate a proteggere le colture;
- Utilizzazione fondiaria per la realizzazione di manufatti per la lavorazione e trasformazione dei prodotti<sup>6</sup>:
  - rapporto di copertura non superiore ad 1/4 del lotto di pertinenza dell'impianto;
  - parcheggi in misura non inferiore al 10% della copertura.

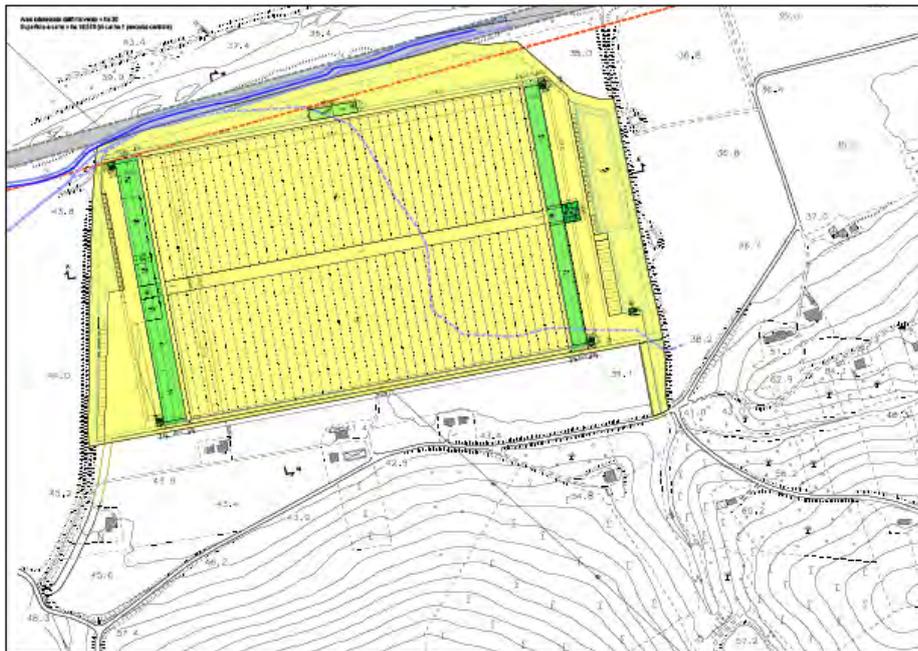
<sup>5</sup> L.R. 18/83 testo in vigore, art. 71 - Manufatti connessi alla conduzione del fondo; L.R. 33/96 - Interpretazione autentica dell'art. 71 della L.R. n. 18 del 1983 e successive modificazioni riguardante le serre

<sup>6</sup> L.R. 18/83 testo in vigore, 72 - Impianti produttivi nei suoli agricoli

- *distanza dagli insediamenti abitativi esistenti e previsti dagli strumenti urbanistici e dalle sorgenti non di esclusiva utilizzazione del fondo, non inferiore a metri 300, da elevare a m. 500 per gli allevamenti suinicoli industriali. Tale distanza deve essere applicata solo agli impianti e manufatti edilizi destinati alla produzione zootecnica e va intesa come spazio intercorrente tra la ubicazione delle stalle e più abitazioni, dovendosi intendere per "insediamento abitativo" ai sensi della stessa norma un complesso di edifici residenziali tra loro sistematicamente collegati e sufficientemente organizzati, forniti di opere di urbanizzazione primaria.*

**Parametri edilizi:**

- *Altezza massima: 8,50 ( ad eccezione delle costruzioni tecniche)*
- *Distanza minima dai confini: 10,00*
- *Distanza minima dalle strade: 20,00*
- *Distanza minima tra fabbricati: 20,00*
- *Parcheggi in misura non inferiore ad 1/20 dell'area coperta*
- *Rapporto di copertura per serre destinate a coltivazioni intensive e per coperture stagionali: 0,65 mq/mq*
- *Indice di permeabilità: 0,70 mq/mq (serre escluse)*

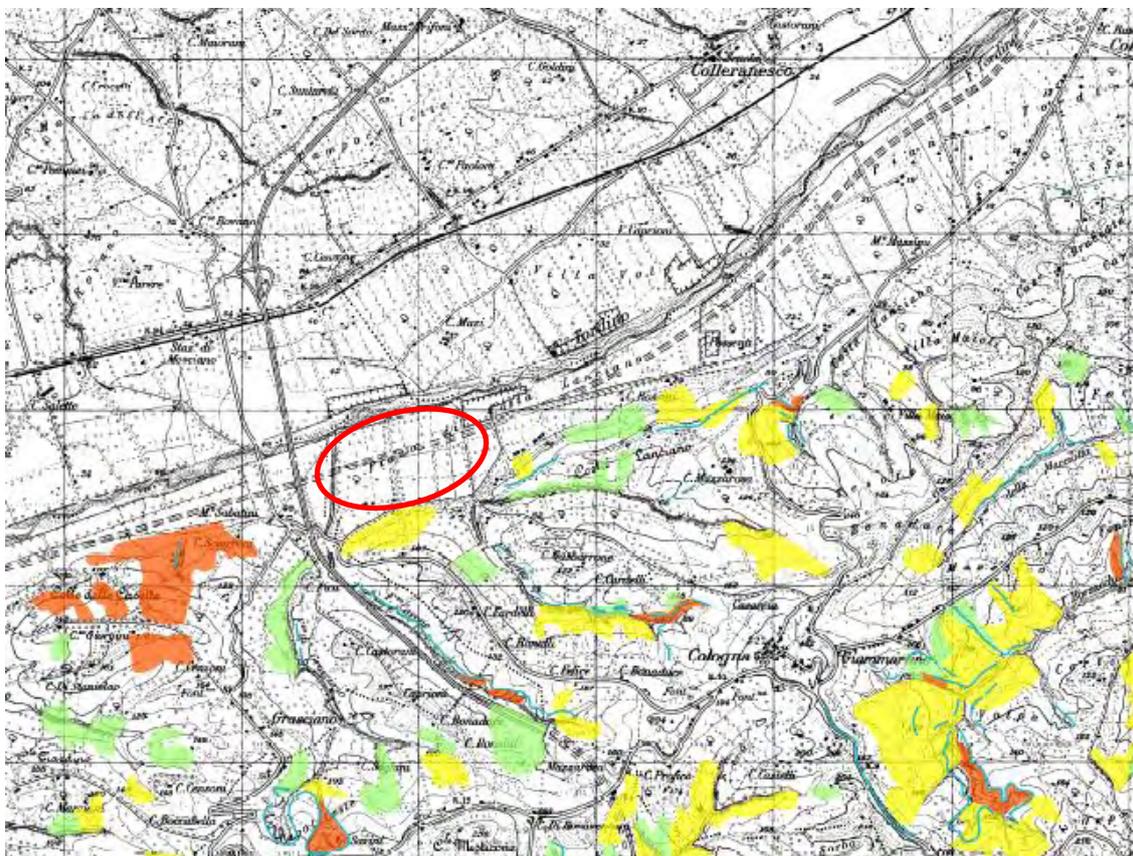


Vista dell'impianto vivaistico

## 4. INDAGINI PRELIMINARI

### 4.1 Previsioni del Piano di Assetto Idrogeologico della Regione Abruzzo

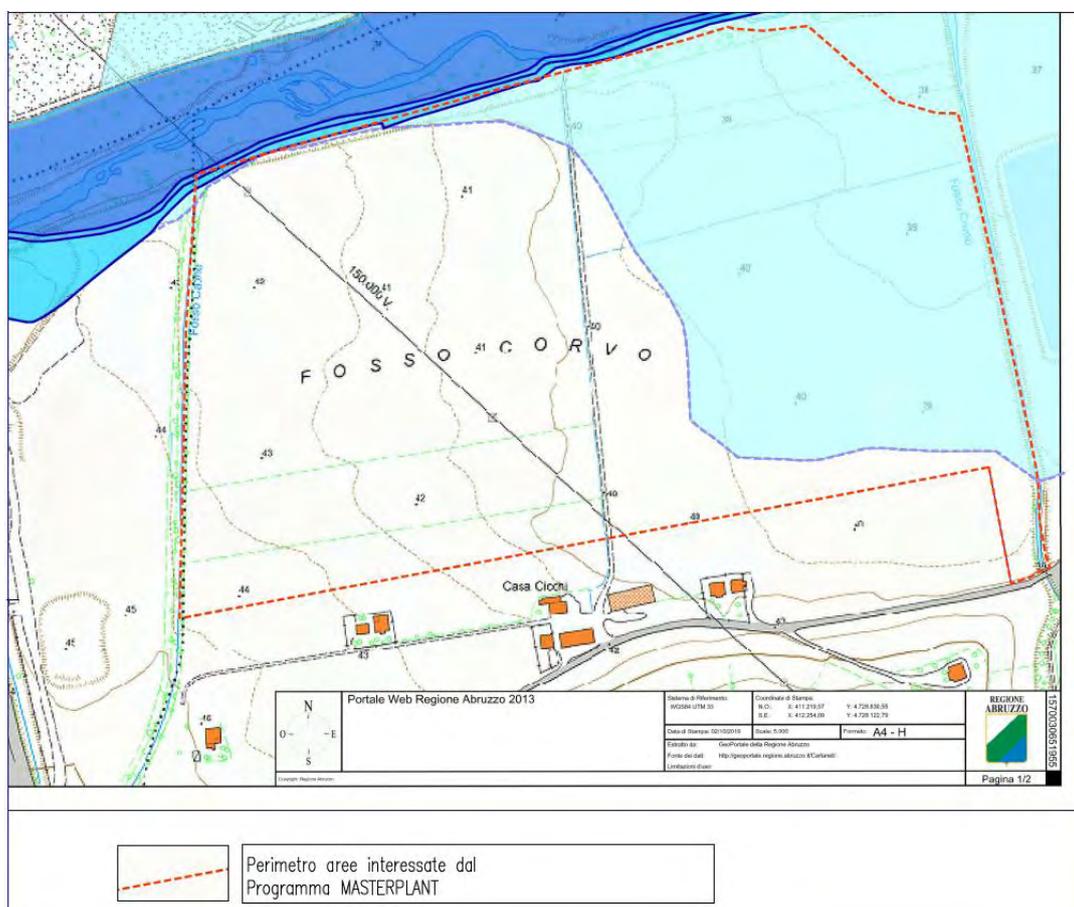
Il Piano di Assetto Idrogeologico della Regione Abruzzo è stato adottato con delibera della Giunta Regionale N° 1386 del 29/12/2004. L'analisi della cartografia di Piano (Carta della Pericolosità e del Rischio), evidenzia come le aree di interesse non sono interessate da dissesti e non siano soggette a rischio, essendo una zona bianca.



Stralcio del P.A.I. della Regione Abruzzo - Carta del Rischio – con rettifica richiesta

## 4.2 Piano Stralcio Difesa Alluvioni della Regione Abruzzo

L'ambito oggetto di programma nel PSDA della Regione Abruzzo ricade parzialmente in ambito a Pericolosità Moderata ed è interessato dalle prescrizioni di cui agli artt. 9 e 18 delle NTA che rinviano agli strumenti urbanistici comunali la determinazione delle condizioni per l'ammissibilità delle trasformazioni.



Regione Abruzzo - Piano Stralcio Difesa Alluvioni (PSDA) con perimetrazione ambito di programma

### **4.3 Carte tematiche propedeutiche alla stesura del nuovo P.R.P.**

Al fine di verificare con maggiore attendibilità la compatibilità ambientale della Variazione urbanistica comportata dall'intervento, di seguito si riportano alcune indagini facenti parti del Quadro Conoscitivo predisposto in occasione della Variante alPRG secondo la metodologia della Carta dei Luoghi e dei Paesaggi sperimentata in diverse ricerche scientifiche (come ad esempio il progetto SICORA della Regione Abruzzo) e assunta anche dal nuovo Piano Paesaggistico della Regione Abruzzo (nPPR). Dall'analisi effettuata risulta che l'intervento previsto ricade all'interno di un ambito non soggetto a particolari attenzioni di carattere ambientale e prossimo ad un ambito urbano fortemente infrastrutturato e consolidato.

#### **4.3.1 - La carta dei valori**

I Valori, e quindi i relativi areali, qualificano quelle parti di territorio caratterizzate da particolari e specifiche qualità naturalistico, ambientali, paesaggistiche, storico, artistiche, archeologiche ed agronomiche che singolarmente o nel loro insieme contribuiscono alla definizione della identità regionale. La Carta dei Valori è stata costruita con una metodologia consolidata (vedi ad esempio il Progetto SICORA della Regione Abruzzo) e utilizzata anche per i Quadri Conoscitivi (Carta dei Luoghi e dei Paesaggi) del nuovo Piano Paesaggistico Regionale (vedi <http://www.regione.abruzzo.it/xAmbiente/PPR>):

- Valori Naturalistico-Ambientali: sono relativi alla Qualità Geobotanica, una interpretazione di valore basata sulla classificazione delle categorie naturali e seminaturali dell'Uso del Suolo;
- Valori Agronomici: sono relativi al valore paesaggistico delle aree agricole, una interpretazione di valore basata sulla classificazione dell'Uso del Suolo dove maggiore è il valore delle colture specializzate;
- Valori Storici, Archeologici, Architettonici, etc: sulla base degli oggetti vincolati dal Dlgs 42/04 Codice dei beni culturali e del paesaggio e sulla base della conoscenza locale;
- Parchi, Riserve, SIC e ZPS.

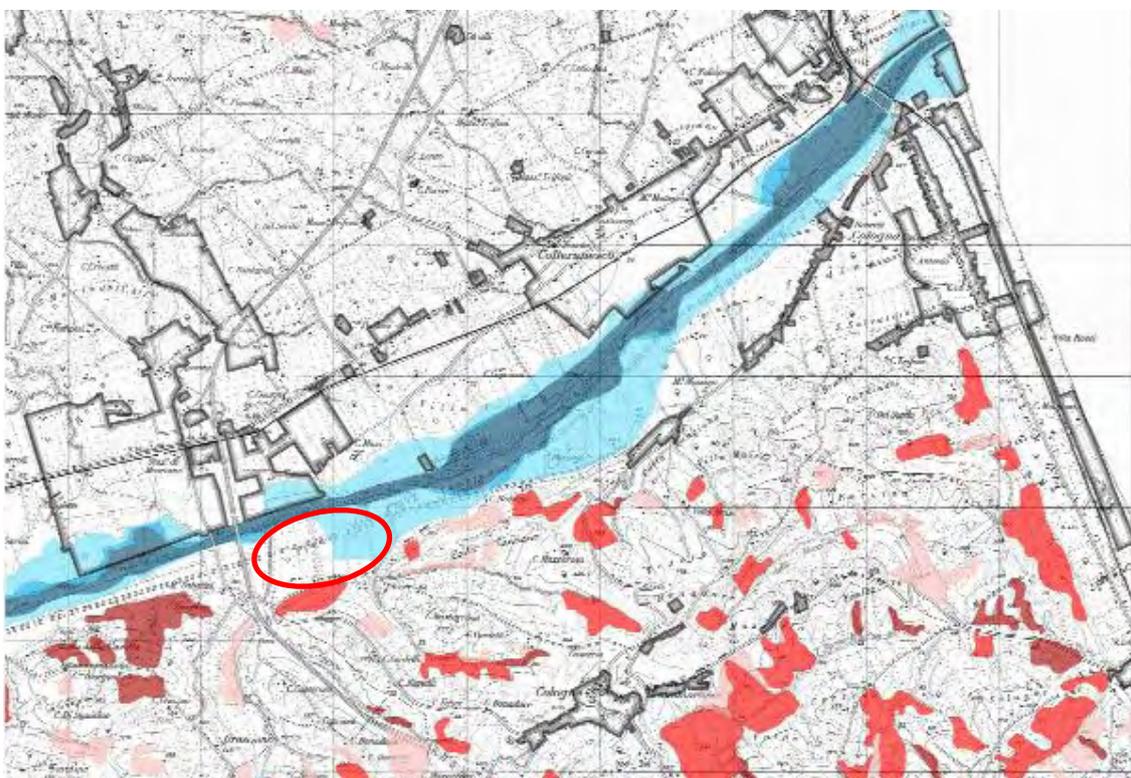
RAPPORTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGETTABILITA' A V.A.S.

Perimetro dei suoli urbani (perimetro dei suoli urbanizzati e dei urbanizzati desunti dai PPR)		Suoli urbanizzati	
<b>Valore Geobotanico</b>			
1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
4	4	4	4
5	5	5	5
6	6	6	6
7	7	7	7
8	8	8	8
9	9	9	9
10	10	10	10
11	11	11	11
12	12	12	12
13	13	13	13
14	14	14	14
15	15	15	15
16	16	16	16
17	17	17	17
18	18	18	18
19	19	19	19
20	20	20	20
21	21	21	21
22	22	22	22
23	23	23	23
24	24	24	24
25	25	25	25
26	26	26	26
27	27	27	27
28	28	28	28
29	29	29	29
30	30	30	30
31	31	31	31
32	32	32	32
33	33	33	33
34	34	34	34
35	35	35	35
36	36	36	36
37	37	37	37
38	38	38	38
39	39	39	39
40	40	40	40
41	41	41	41
42	42	42	42
43	43	43	43
44	44	44	44
45	45	45	45
46	46	46	46
47	47	47	47
48	48	48	48
49	49	49	49
50	50	50	50
51	51	51	51
52	52	52	52
53	53	53	53
54	54	54	54
55	55	55	55
56	56	56	56
57	57	57	57
58	58	58	58
59	59	59	59
60	60	60	60
61	61	61	61
62	62	62	62
63	63	63	63
64	64	64	64
65	65	65	65
66	66	66	66
67	67	67	67
68	68	68	68
69	69	69	69
70	70	70	70
71	71	71	71
72	72	72	72
73	73	73	73
74	74	74	74
75	75	75	75
76	76	76	76
77	77	77	77
78	78	78	78
79	79	79	79
80	80	80	80
81	81	81	81
82	82	82	82
83	83	83	83
84	84	84	84
85	85	85	85
86	86	86	86
87	87	87	87
88	88	88	88
89	89	89	89
90	90	90	90
91	91	91	91
92	92	92	92
93	93	93	93
94	94	94	94
95	95	95	95
96	96	96	96
97	97	97	97
98	98	98	98
99	99	99	99
100	100	100	100
<b>Valore Agronomico</b>			
1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
4	4	4	4
5	5	5	5
6	6	6	6
7	7	7	7
8	8	8	8
9	9	9	9
10	10	10	10
11	11	11	11
12	12	12	12
13	13	13	13
14	14	14	14
15	15	15	15
16	16	16	16
17	17	17	17
18	18	18	18
19	19	19	19
20	20	20	20
21	21	21	21
22	22	22	22
23	23	23	23
24	24	24	24
25	25	25	25
26	26	26	26
27	27	27	27
28	28	28	28
29	29	29	29
30	30	30	30
31	31	31	31
32	32	32	32
33	33	33	33
34	34	34	34
35	35	35	35
36	36	36	36
37	37	37	37
38	38	38	38
39	39	39	39
40	40	40	40
41	41	41	41
42	42	42	42
43	43	43	43
44	44	44	44
45	45	45	45
46	46	46	46
47	47	47	47
48	48	48	48
49	49	49	49
50	50	50	50
51	51	51	51
52	52	52	52
53	53	53	53
54	54	54	54
55	55	55	55
56	56	56	56
57	57	57	57
58	58	58	58
59	59	59	59
60	60	60	60
61	61	61	61
62	62	62	62
63	63	63	63
64	64	64	64
65	65	65	65
66	66	66	66
67	67	67	67
68	68	68	68
69	69	69	69
70	70	70	70
71	71	71	71
72	72	72	72
73	73	73	73
74	74	74	74
75	75	75	75
76	76	76	76
77	77	77	77
78	78	78	78
79	79	79	79
80	80	80	80
81	81	81	81
82	82	82	82
83	83	83	83
84	84	84	84
85	85	85	85
86	86	86	86
87	87	87	87
88	88	88	88
89	89	89	89
90	90	90	90
91	91	91	91
92	92	92	92
93	93	93	93
94	94	94	94
95	95	95	95
96	96	96	96
97	97	97	97
98	98	98	98
99	99	99	99
100	100	100	100
<b>Valore Vegetazionale</b>			
1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
4	4	4	4
5	5	5	5
6	6	6	6
7	7	7	7
8	8	8	8
9	9	9	9
10	10	10	10
11	11	11	11
12	12	12	12
13	13	13	13
14	14	14	14
15	15	15	15
16	16	16	16
17	17	17	17
18	18	18	18
19	19	19	19
20	20	20	20
21	21	21	21
22	22	22	22
23	23	23	23
24	24	24	24
25	25	25	25
26	26	26	26
27	27	27	27
28	28	28	28
29	29	29	29
30	30	30	30
31	31	31	31
32	32	32	32
33	33	33	33
34	34	34	34
35	35	35	35
36	36	36	36
37	37	37	37
38	38	38	38
39	39	39	39
40	40	40	40
41	41	41	41
42	42	42	42
43	43	43	43
44	44	44	44
45	45	45	45
46	46	46	46
47	47	47	47
48	48	48	48
49	49	49	49
50	50	50	50
51	51	51	51
52	52	52	52
53	53	53	53
54	54	54	54
55	55	55	55
56	56	56	56
57	57	57	57
58	58	58	58
59	59	59	59
60	60	60	60
61	61	61	61
62	62	62	62
63	63	63	63
64	64	64	64
65	65	65	65
66	66	66	66
67	67	67	67
68	68	68	68
69	69	69	69
70	70	70	70
71	71	71	71
72	72	72	72
73	73	73	73
74	74	74	74
75	75	75	75
76	76	76	76
77	77	77	77
78	78	78	78
79	79	79	79
80	80	80	80
81	81	81	81
82	82	82	82
83	83	83	83
84	84	84	84
85	85	85	85
86	86	86	86
87	87	87	87
88	88	88	88
89	89	89	89
90	90	90	90
91	91	91	91
92	92	92	92
93	93	93	93
94	94	94	94
95	95	95	95
96	96	96	96
97	97	97	97
98	98	98	98
99	99	99	99
100	100	100	100
<b>Aree Protette</b>			
1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
4	4	4	4
5	5	5	5
6	6	6	6
7	7	7	7
8	8	8	8
9	9	9	9
10	10	10	10</

#### 4.3.2 - La carta dei rischi

I Rischi, e quindi i relativi areali, qualificano quelle parti di territorio caratterizzate dalla presenza di fattori di instabilità, fragilità e perdita di qualità riconosciute, che ne compromettono una o più caratteristiche costitutive. La Carta dei Rischi è stata costruita con una metodologia consolidata (vedi ad esempio il Progetto SICORA della Regione Abruzzo) e utilizzata anche per i Quadri Conoscitivi (Carta dei Luoghi e dei Paesaggi) del nuovo Piano Paesaggistico Regionale:

- Rischi derivanti dalle pericolosità individuate dal Piano di Assetto Idrogeologico
- Rischi derivanti dalle pericolosità individuate dal Piano Stralcio Difesa Alluvioni.



Carte tematiche propedeutiche al nuovo P.R.P. - Carta dei rischi

 Perimetro dei suoli urbani (perimetro dei suoli urbanizzati e da urbanizzare desunti dai PRG)

**Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico di Bacino**

Autorità di Bacino Regione Abruzzo, Autorità di Bacino del fiume Tronto, Autorità di Bacino del fiume Trigno, Autorità di Bacino dei fiumi Liri, Garigliano e Volturno, Autorità di Bacino del fiume Tevere

Rischio Frane Basso		Rischio Esondazione Basso	
Rischio Frane Medio		Rischio Esondazione Medio	
Rischio Frane Alto		Rischio Esondazione Alto	

Ne consegue una configurazione che conferma in maniera chiara come le aree interessate dalla variazione urbanistica non ricadano su areali a Rischio Alto e solo parzialmente in areale di rischio moderato.



RAPPORTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.

 Perimetro dei suoli urbani (perimetro dei suoli urbanizzati e da urbanizzare desunti dai PRG)

**VINCOLI DLgs n. 42/04 e ssmmii**

**Art. 142**  
(vincoli ex L. 431/85)

lett. a) Fascia di risp. della costa		lett. g) Boschi	
lett. b) Fascia di risp. dei laghi		lett. h) Università agraria e usi civici*	
lett. c) Fascia di risp. fiumi e tori		lett. i) Zone Umide	
lett. d) Montagne oltre i 1200 m slm		lett. m) Zone di Interesse Archeologico	
lett. e) Chiacchiali			
lett. f) Parchi e Riserve			

**Art. 145**  
(vincoli ex RD n. 1487/39, ex RD n. 1089/39)

Beni Paesaggistici Vincoli ex. RD n. 1487/39	   	Beni monumentali vincoli ex. RD n. 1089/39	
---	--	---	---

\*non ancora riportate nelle Carte di P. stesura

**PIANO PAESISTICO ABRUZZO (ed. 2004)**

Zona A1 - Conservazione Integrale		Zona A2 - Conservazione Parziale	
Zona B1 - Trasformabilità Mista		Zona B2 - Trasformabilità Mista	
Zona C1 - Trasformazione Condizionata		Zona C2 - Trasformazione Condizionata	

**DPR n. 357/97**

SIC - Siti di Importanza Comunitaria		ZPS - Zone di Protezione Speciale	
--------------------------------------	---	-----------------------------------	---

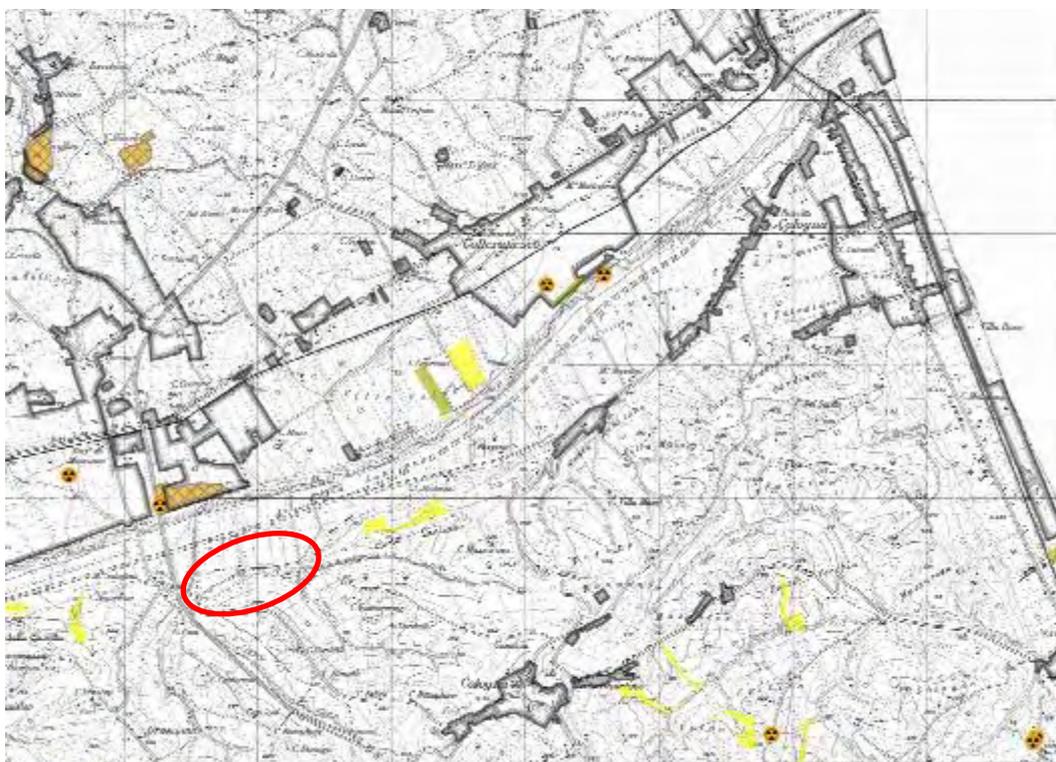
Ne consegue una configurazione che evidenzia come l'area interessata dalla variazione urbanistica non ricade in areali di vincoli determinati dalle fasce di rispetto dei fiumi (vincoli della ex Legge 431/85) ma solo in areali con prescrizioni del Regionale Paesistico C2-Trasformazione Condizionata.

#### 4.3.4 - La carta dell'abbandono e del degrado

L'Abbandono e il Degrado, e quindi i relativi areali, qualificano quelle parti di territorio caratterizzate da fenomeni di abbandono (degli usi antropici) e dal conseguente degrado dei fattori costitutivi.

La Carta dell'Abbandono e del Degrado è stata costruita con una metodologia consolidata (vedi ad esempio il Progetto SICORA della Regione Abruzzo) e utilizzata anche per i Quadri Conoscitivi (Carta dei Luoghi e dei Paesaggi) del nuovo Piano Paesaggistico Regionale (vedi <http://www.regione.abruzzo.it/xAmbiente/PPR>):

- Confronto spaziale tra Uso del Suolo 1985 e Uso del Suolo 2000
- Repertorio dei siti degradati sulla base di elaborazioni regionali e conoscenza di livello locale.



Carte tematiche propedeutiche al nuovo P.R.P. - Carta dell'abbandono



Le aree interessate dalla variazione urbanistica non ricadono in zone di abbandono, degrado o frattura della continuità ambientale.

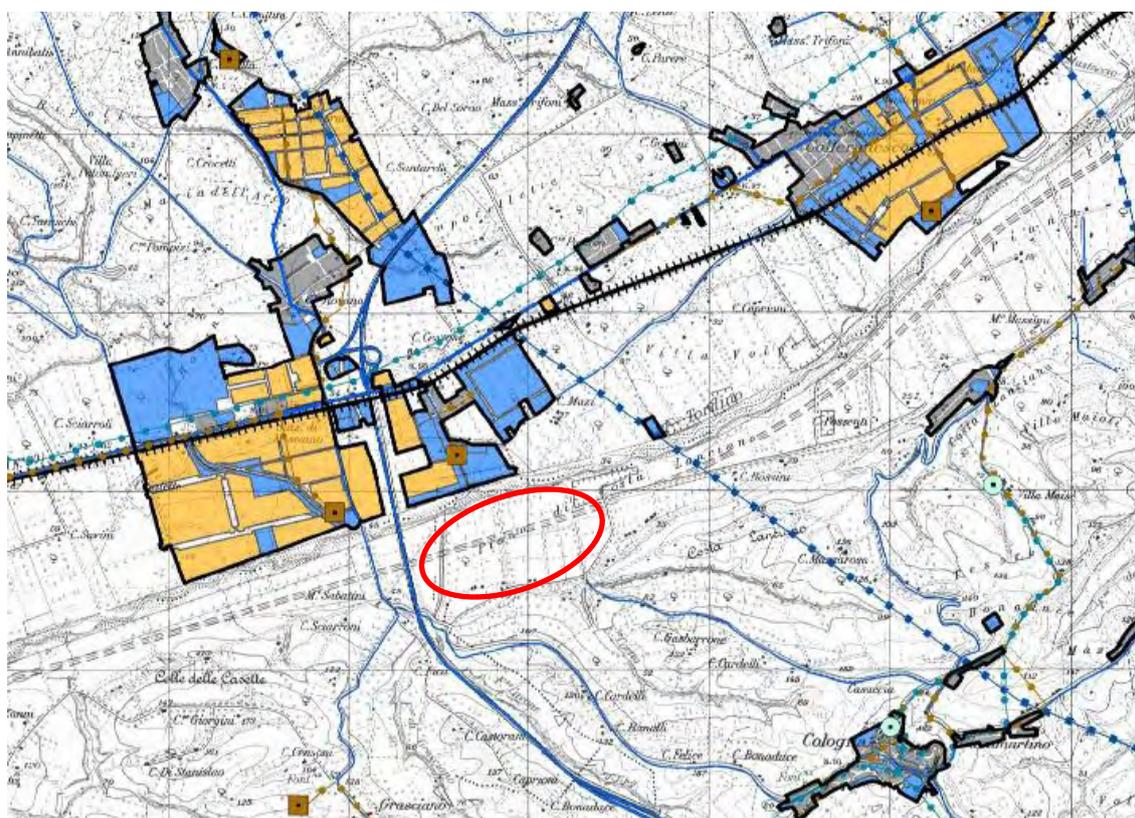
#### 4.3.5 - La carta dell'armatura urbana e territoriale

La Carta dell'Armatura Urbana e Territoriale è stata costruita con una metodologia consolidata (vedi ad esempio il Progetto SICORA della Regione Abruzzo) e utilizzata anche per i Quadri Conoscitivi (Carta dei Luoghi e dei Pesaggi) del nuovo Piano Paesaggistico Regionale (vedi <http://www.regione.abruzzo.it/xAmbiente/PPR>). Essa descrive i suoli costituenti il sistema insediativo attraverso le categorie:

- *Suoli Urbanizzati (SU), le parti della città e/o del territorio, anche di carattere storico, caratterizzate dalla presenza di insediamenti, serviti da viabilità ed infrastrutture a rete, anche se non completamente definite nel loro assetto urbanistico e spaziale;*
- *Suoli Urbanizzati Programmati (SUP), le parti del territorio non servite da viabilità ed infrastrutture a rete ma ricomprese nelle previsioni insediative degli strumenti urbanistici vigenti;*
- *Suoli Riservati all'Armatura Urbana (SRAU), le parti del territorio impegnate da Nodi e Reti della Viabilità Stradale su gomma, Nodi e Reti della Viabilità su ferro, Porti ed Aeroporti, Nodi e Reti Energetiche, Reti delle Telecomunicazioni e/o parti a ciò destinate da programmi e/o piani vigenti;*
- *Suoli Non Urbanizzati (SNU), le parti di territorio prevalentemente costituite da Ambiti Naturali, Seminaturali ed Agricoli, non impegnati dalle previsioni insediative dagli strumenti urbanistici vigenti.*

RAPPORTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.

 Perimetro dei suoli urbani (perimetro dei suoli urbanizzati e da urbanizzare desunti dai PRG)			
<b>Suoli</b>			
Elaborazione dei Mosaici dei PRG prodotti dalle Province e dalla Regione Abruzzo			
Centri storici, aree residenziali di completamento e di espansione		Aree produttive	
Servizi ed Attrezzature			
<b>Infrastrutture Tecnologiche</b>			
Principali Acquedotti		Serbatoi	
Principali Fognature		Depuratori	
Principali Elettrodotti		Sorgenti	
<b>Viabilità</b>			
Autostrade e Superstrade		Strade Statali e Regionali	
Strade Locali		Ferrovie	



Carte tematiche propedeutiche al nuovo P.R.P. - Carta dell'armatura urbana

Ne consegue una configurazione che evidenzia come l'area interessata dalla variazione urbanistica sia prossima ad un ambito fortemente infrastrutturato e caratterizzato da rilevanti insediamenti a carattere produttivo e di servizi.

## 5. VERIFICA DI PERTINENZA AI CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

1. CARATTERISTICHE DELLA VARIAZIONE URBANISTICA COMPORTATA DALLA PROPOSTA D'INTERVENTO TENENDO CONTO DEI SEGUENTI ELEMENTI:	Pertinenza
1.A) In quale misura la Variazione urbanistica comportata dalla proposta d'intervento 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	-
1.B) In quale misura la Variazione urbanistica comportata dalla proposta d'intervento influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	-
1.C) La pertinenza della Variazione urbanistica comportata dalla proposta d'intervento nell'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, sotto il profilo ambientale, economico e sociale	x
1.D) Problemi ambientali pertinenti la Variazione urbanistica comportata dalla proposta d'intervento	x
1.E) Rilevanza della Variazione urbanistica comportata dalla proposta d'intervento 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)	-

### 5.1 Descrizione della Variazione urbanistica comportata dell'intervento

L'intervento proposto comporta una variazione urbanistica riguardante la specificazione dei parametri insediativi e la modifica di quelli edilizi previsti per la "ZONA E: AGRICOLA" mediante la perimetrazione delle aree a destinazione agricola interessate dall'attuazione del Programma d'Intervento Unitario "MASTERPLANT 2020-25" e l'integrazione dell'art. 25 delle NTA con la definizione di parametri insediativi ed edilizi specifici per l'ambito perimetrato, identificato come nuova "Sottozona E5 Agricola con Programma Aziendale (A.P.A. n°)".

La proposta prevede le seguenti azioni progettuali:

- Perimetrazione delle aree a destinazione agricola interessate dall'attuazione del Programma d'Intervento Unitario "MASTERPLANT 2020-25" per l'insediamento di un'attività produttiva agricola;
- Definizione di parametri insediativi ed edilizi specifici per l'ambito perimetrato;
- Definizione del Progetto Architettonico Definitivo per l'acquisizione del Permesso di Costruire.

Si rappresenta che la variazione di cui trattasi non prevede nessun incremento dei carichi insediativi attualmente previsti essendo esclusivamente rivolta a permettere l'insediamento di un'attività produttiva agricola, nel rispetto dei parametri insediativi previsti dalla vigente legislazione regionale e comunale.

Si ribadisce che un punto di vista procedurale, l'approvazione della proposta è sottoposta alle disposizioni dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 finalizzate all'insediamento di impianti produttivi per insufficienza delle previsioni dello strumento urbanistico comunale.

## 5.2 Quadro pianificatorio e programmatico

In considerazione dell'ambito territoriale e settoriale di intervento della Variazione urbanistica comportata dalla proposta di intervento, i piani e programmi ad esso pertinenti sono i seguenti:

### PIANI REGIONALI

- Piano Regionale Paesistico (PRP)
- Piano Assetto Idrogeologico (PAI)
- Piano Stralcio Difesa Alluvioni

### PIANI PROVINCIALI E COMUNALI

- Piano Territoriale Provinciale (PTP)
- Piano Regolatore Generale vigente di Roseto degli Abruzzi (PRG)

Ai fini di una valutazione complessiva della compatibilità dell'intervento con il quadro di riferimento pianificatorio e programmatico, si è rilevato che l'area di cui trattasi:

- non risulta essere sottoposta a normativa d'uso paesaggistico (Piano Regionale Paesistico) in quanto non compresa dal PRP in ambiti e zone con diverso grado di tutela e valorizzazione;
- non rientra nel Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) e dall'analisi delle carte tematiche non risulta interessata da dissesti e non presenta rischi, pertanto non sono previste prescrizioni puntuali su ciò che è consentito e ciò che è vietato realizzare, in termini di interventi, opere ed attività,
- il vigente PRG del Comune di Roseto degli Abruzzi individua sul proprio territorio comunale il tracciato dell' **Asse di penetrazione e distribuzione urbana** (C5) previsto dal P.T.P della Provincia di Teramo (*tav. B2 il Sistema della mobilità di cui all'Art. 27 -Individuazione degli elementi del sistema*) che, correndo lungo l'intero lato nord dell'ambito interessato dal programma determina su di questo una fascia di rispetto di ml. 30.

Si è inoltre rilevato che i manufatti previsti:

- sono distanti oltre 30 metri dal Fiume Tordino, di conseguenza l'impianto non è sottoposto a vincolo escludente per quanto riguarda la distanza da corsi d'acqua e da altri corpi idrici.
- in base alla cartografia del PSDA della Regione Abruzzo sono parzialmente localizzati in ambito a Pericolosità Moderata, interessato dalle prescrizioni di cui agli artt. 9 e 18 delle NTA che rinviano agli strumenti urbanistici comunali la determinazione delle condizioni per l'ammissibilità delle trasformazioni;
- in base alla cartografia del PAI della Regione Abruzzo non risultano essere sottoposti a vincolo idrogeologico.

### 5.3 Ambito di influenza ambientale e territoriale della variazione urbanistica comportata dalla proposta di intervento

L'ambito di influenza territoriale della variazione al PRG comportata dall'attuazione dell'intervento è costituito dall'area in cui potrebbero manifestarsi eventuali impatti ambientali, ed è quindi strettamente correlato alla tipologia di interazioni ambientali individuate, ma anche alle caratteristiche dell'area stessa.

L'individuazione degli ambiti di influenza ambientale e territoriale della Variazione al PRG deriva dal riconoscimento preliminare delle sue possibili interazioni con gli aspetti ambientali e tra la variazione prevista e le attività antropiche ("settori di governo").

#### 5.3.1 Possibili interazioni con gli aspetti ambientali ed i settori di governo.

La seguente tabella valuta le possibili interazioni della variazione al PRG comportata dall'attuazione dell'intervento, con gli aspetti ambientali rilevanti nella Valutazione Ambientale Strategica.

ASPETTO AMBIENTALE	POSSIBILE INTERAZIONE	SI / NO
BIODIVERSITA'	1) La Variazione urbanistica necessaria per l'attuazione dell'intervento può modificare lo stato di conservazione di habitat?	NO
	2) La Variazione urbanistica necessaria per l'attuazione dell'intervento può modificare/influenzare l'areale di distribuzione di specie animali selvatiche?	NO
	3) La Variazione urbanistica necessaria per l'attuazione dell'intervento può incidere sullo stato di conservazione di specie di interesse conservazionistico?	NO
	4) La Variazione urbanistica necessaria per l'attuazione dell'intervento può incidere sulla connettività tra ecosistemi naturali?	NO
ACQUA	5) La Variazione urbanistica necessaria per l'attuazione dell'intervento può determinare una variazione negli utilizzi delle risorse idriche?	NO
	6) La Variazione urbanistica necessaria per l'attuazione dell'intervento può comportare modificazioni alla portata dei corpi idrici superficiali?	NO

## RAPPORTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.

	7) La Variazione urbanistica necessaria per l'attuazione dell'intervento interferisce con le risorse idriche sotterranee?	NO
	8) La Variazione urbanistica necessaria per l'attuazione dell'intervento può determinare scarichi in corpi recettori (superficiali o sotterranei)?	NO
	9) La Variazione urbanistica necessaria per l'attuazione dell'intervento può comportare la contaminazione, anche locale, di corpi idrici?	NO
	10) La Variazione urbanistica necessaria per l'attuazione dell'intervento può comportare una variazione del carico inquinante dei reflui destinati agli impianti di depurazione rispetto a quelli previsti dagli strumenti urbanistici vigenti?	NO
SUOLO E SOTTOSUOLO	11) La Variazione urbanistica necessaria per l'attuazione dell'intervento può comportare la contaminazione del suolo?	NO
	12) La Variazione urbanistica necessaria per l'attuazione dell'intervento può comportare degrado del suolo (desertificazione, perdita di sostanza organica, salinizzazione, ecc.)?	NO
	13) La Variazione urbanistica necessaria per l'attuazione dell'intervento può incidere sul rischio idrogeologico?	NO
	14) La Variazione urbanistica necessaria per l'attuazione dell'intervento può determinare variazioni rilevanti nell'uso attuale del suolo in termini quantitativi e qualitativi?	NO
	15) La Variazione urbanistica necessaria per l'attuazione dell'intervento può comportare variazioni nell'uso delle risorse del sottosuolo?	NO
PAESAGGIO	16) La Variazione urbanistica necessaria per l'attuazione dell'intervento inserisce elementi che possono modificare il paesaggio?	SI
	17) La Variazione urbanistica necessaria per l'attuazione dell'intervento prevede interventi sull'assetto territoriale?	NO
ARIA	18) La Variazione urbanistica necessaria per l'attuazione dell'intervento può comportare variazioni delle emissioni inquinanti?	NO
	19) La Variazione urbanistica necessaria per l'attuazione dell'intervento può comportare cambiamenti nelle concentrazioni di inquinanti atmosferici (variazioni della qualità dell'aria)?	NO
CAMBIAMENTI CLIMATICI	20) La Variazione urbanistica necessaria per l'attuazione dell'intervento comporta variazioni nelle superfici destinate all'assorbimento di CO <sub>2</sub> ?	NO
	21) La Variazione urbanistica necessaria per l'attuazione dell'intervento comporta variazioni nell'utilizzo di energia?	NO
	22) La Variazione urbanistica necessaria per l'attuazione dell'intervento prevede variazioni nell'emissione di gas serra?	NO
SALUTE UMANA	23) La Variazione urbanistica necessaria per l'attuazione dell'intervento prevede azioni che possono comportare rischi per la salute umana?	NO
	24) La Variazione urbanistica necessaria per l'attuazione dell'intervento può comportare variazioni nell'emissione di radiazioni elettromagnetiche?	NO
	25) La Variazione urbanistica necessaria per l'attuazione dell'intervento può comportare variazioni dell'esposizione a livelli sonori eccedenti i limiti?	NO
POPOLAZIONE	26) La Variazione urbanistica necessaria per l'attuazione dell'intervento può comportare interferenze con la distribuzione insediativa?	NO
BENICULTURALI	27) La Variazione urbanistica necessaria per l'attuazione dell'intervento possono comportare il degrado di beni culturali?	NO
	28) La Variazione urbanistica necessaria per l'attuazione dell'intervento prevede azioni che possono interferire con la percezione visiva?	NO

### 5.3.2 Ambito di influenza territoriale della Variazione urbanistica comportata dalla proposta d'intervento

Sulla base delle interazioni individuate e della portata della Variazione all'attuale strumentazione urbanistica comportata dalla proposta d'intervento, si può affermare che la stessa non ha alcuna influenza territoriale.

### 5.3.3 Individuazione preliminare dei possibili impatti ambientali

In riferimento ai temi ambientali, ai settori di governo e ai relativi obiettivi, non si individuano possibili impatti ambientali significativi dall'approvazione della Variazione urbanistica comportata dall'attuazione dell'intervento, né possibili relazioni causa-effetto tra le previsioni di variante ed i settori di governo.

### 5.3.4 Verifica preliminare della significatività degli effetti

Dal momento che questo Rapporto Preliminare è finalizzato allo screening, si procede ad una verifica preliminare della significatività degli effetti della Variazione urbanistica prevista.

La verifica, che riguarda le caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessati dagli stessi, consente di attribuire un grado di significatività a ciascuno degli effetti sull'ambiente individuati.

<b>2. CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE TENENDO CONTO, IN PARTICOLARE, DEI SEGUENTI ELEMENTI:</b>	<b>Pertinenza</b>
2A) Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	-
2B) Carattere cumulativo degli effetti	-
2C) Natura transfrontaliera degli effetti	-
2D) Rischi per la salute umana o per l'ambiente	-
2E) Entità ed estensione nello spazio degli effetti	-
2F) Dimensione delle aree interessate	-
2G) Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata	-
2H) Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	-

## 6. CONCLUSIONI

Nella presente relazione, sono stati evidenziati:

- il quadro progettuale preliminare ovvero gli obiettivi generali della Variazione Urbanistica comportata dalla proposta d'intervento;
- il quadro programmatico di riferimento ovvero l'insieme dei piani e programmi con cui l'intervento in variazione urbanistica potrebbe interferire per ambito settoriale e territoriale di intervento;
- le possibili interazioni tra l'intervento in variazione urbanistica e l'ambiente;
- gli obiettivi di sostenibilità ambientale pertinenti l'intervento in variante urbanistica;
- una verifica preliminare della significatività degli effetti della Variazione Urbanistica comportata dall'attuazione dell'intervento.

Sulla base delle indagini compiute si esplicitano le seguenti considerazioni:

- la Variazione urbanistica prevista per l'attuazione dell'intervento ha ricadute a livello locale e interessa aree già destinate all'attività agricola e pertanto non rientra nei casi per i quali è necessario avviare la procedura di verifica (*Allegato IV alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii*);
- la Variazione urbanistica prevista per l'attuazione dell'intervento non risulta interferire con le previsioni infrastrutturali degli strumenti di pianificazione territoriale sovra-comunale e comunale (QRR, PTP, PRG);
- La Variante non determina sopravvenuti o nuovi "problemi ambientali", dovendosi, conseguentemente, attestare la sua piena "sostenibilità" in rapporto a tutte le matrici investigate;
- La Variazione urbanistica si inserisce coerentemente nel contesto rurale e non comporta incremento di carico urbanistico essendo funzionale all'insediamento di un'attività agricola a forte innovazione tecnologica;
- La Variazione urbanistica interviene in specificazione delle potenzialità insediative a carattere agricolo in coerenza con il loro attuale uso, pertanto l'attuazione dell'intervento essendo finalizzato prevalentemente alla realizzazione di un impianto vivaistico con sistema di serre non produrrà effetti anomali dal punto di vista percettivo.

**Per le suddette ragioni si ritiene che l'area interessata dalla variazione urbanistica al PRG vigente oggetto della presente verifica non sarà interessata da significativi impatti negativi sul piano ambientale e, conseguentemente, che la stessa variante necessaria per raggiungere la coerenza urbanistica dall'intervento non sia da assoggettarsi a VAS.**