

PROPOSTA DI **MODIFICA ALLA VIABILITÀ** DI PIANO E **P.AC.** PER LA
REALIZZAZIONE DI UN **INSEDIAMENTO ARTIGIANALE**
in **Zona D2**: Insediamenti Artigianali e Commerciali Compatibili con la Residenza -
Ambito **Tipo "C"**: Insediamenti a Progettazione Unitaria attuati mediante P.E.U.
(Art. 22 N.T.A.)

Oggetto: **RAPPORTO PRELIMINARE di VERIFICA
di ASSOGGETTABILITÀ a V.A.S.**

*Modifica alla Viabilità in Zona D/2 del P.R.G. e
Piano Attuativo Comunale (P.E.U.) per la
realizzazione di un INSEDIAMENTO ARTIGIANALE*

Ubicazione: Via V. Veneto (S.S.16)/ Via L. Fracassa / Via da
denominare, - 64100 Alba Adriatica - TE

Committente: Tescon Immobiliare s.r.l., sede Via 25 Aprile, 5 -
64100 Alba Adriatica - TE

Progettista: Arch. Luca Mello

SOMMARIO

1. INTRODUZIONE.....	4
1.1 FINALITÀ DEL RAPPORTO PRELIMINARE.....	4
1.2 IL RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VAS (D.LGS. N. 4/2008 ART.12).....	5
1.3 QUADRO RIFERIMENTI NORMATIVI.....	6
1.3.1 Quadro normativo di riferimento per Piani Urbanistici e Attuativi Comunali.....	7
1.3.2 Quadro normativo di riferimento per la VAS.....	8
1.3.3 Ambito di applicazione della VAS (art. 6 D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii).....	9
1.3.4 Fasi del processo della VAS (art. 11 D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.).....	9
1.3.5 Articolazione e scopo del Rapporto Preliminare.....	10
2. DEFINIZIONE AUTORITÀ CON COMPETENZA AMBIENTALE (ACA) COINVOLTE E PROCEDURA DI CONSULTAZIONE	10
2.1 INDIVIDUAZIONE DELLE A.C.A. - PROCEDURA DI CONSULTAZIONE.....	10
3. DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI, STRATEGIE E AZIONI DELLA MODIFICA E DEL P.A.C	12
3.1 OBIETTIVI E STRATEGIE DELLA MODIFICA ALLA VIABILITÀ E DEL P.A.C.....	12
3.2 AZIONI DEL PROGETTO.....	13
3.3 INQUADRAMENTO TERRITORIALE.....	13
3.3.1 - Il sistema territoriale comunale.....	13
3.3.2 - Caratteri ambientali.....	16
3.3.3 - Ambito Territoriale.....	17
3.3.4 - Morfologia Territoriale.....	18
3.3.5 - Struttura idrogeologica e geomorfologica territoriale.....	19
3.3.6 - Caratteri ambientali e del paesaggio.....	21
3.4 STATO DI FATTO.....	22
3.4.1 Individuazione catastale.....	22
3.4.2 Stato di attuazione delle aree.....	23
3.5 INQUADRAMENTO URBANISTICO.....	27
3.5.1 - Quadro di Riferimento Regionale.....	27
3.5.2 - Piano Regionale Paesistico.....	27
3.5.3 - Piano Assetto Idrogeologico - P.A.I.	29
3.5.4 - Piano Stralcio Difesa Alluvioni - P.S.D.A.....	29
3.5.5 - Microzonazione Sismica	31
3.5.6 - Piano Tutela delle Acque.....	31
3.5.7 - Piano regionale Tutela Qualità Aria.....	32
3.5.8 - Piano Territoriale Provinciale.....	33
3.5.9 - Pianificazione Comunale.....	35
3.6 LA PROPOSTA DI MODIFICA ALLA VIABILITÀ E IL PROGETTO DEL P.A.C.....	39
3.6.1 - Premessa.....	39
3.6.2 - Elementi della proposta di Modifica e del P.A.C.....	39
3.6.3 - Il disegno urbanistico dell'intervento.....	42
3.6.4 - Dati di previsione.....	43
3.6.5 - Opere di urbanizzazione.....	44
3.6.6 - Gestione delle acque reflue e piovane.....	45
3.6.7 - Opere di mitigazione.....	45

4. INDIVIDUAZIONE SENSIBILITÀ, CRITICITÀ E IMPATTI POSSIBILI.....	45
4.1 INDAGINI PRELIMINARI.....	45
4.2 CARTE TEMATICHE PROPEDEUTICHE ALLA STESURA DEL NUOVO P.R.P.....	46
4.3 SENSIBILITÀ, CRITICITÀ IMPATTI.....	53
4.3.1 Aria.....	53
4.3.2 Acqua.....	53
4.3.3 SUOLO.....	54
4.3.4 RIFIUTI.....	54
4.3.5 PAESAGGIO.....	55
5. PERTINENZA DEI CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ.....	55
5.1 INTERAZIONI POSSIBILI CON GLI ASPETTI AMBIENTALI E CON LE ATTIVITÀ ANTROPICHE.....	56
6. SINTESI DELLE MOTIVAZIONI - CONCLUSIONI.....	58

1. INTRODUZIONE

Il sottoscritto arch. Mello Luca, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Teramo, con studio in Alba Adriatica (TE) Viale Mazzini n°68, C.F.: MLLLCU70H30E629T, per incarico ricevuto dal Sig. Bruno Nardinocchi, in qualità di amministratore della società "Tescon Imm.re srl", redige il seguente Rapporto preliminare per i procedimenti VAS.

1.1 Finalità del rapporto preliminare

Ai sensi della normativa vigente in materia di tutela ambientale (D.Lgs. 152/2006 - D.Lgs. 4/2008 e s.m.i.), i Piani/Programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale devono essere sottoposti al processo di valutazione ambientale strategica il cui esito motivato costituisce parte integrante dei procedimenti di adozione e approvazione degli stesso Piani/Programmi.

Il presente Rapporto Preliminare di screening, verifica i possibili impatti significativi sull'ambiente dell'intervento proposto dalla società Tescon Immobiliare s.r.l. inerente la Proposta di Spostamento (Modifica secondo quanto stabilito dalla "nuova legge urbanistica sul governo del territorio" LR58/'23) di un tratto della viabilità prevista e non attuata della Zona D/2 Ambito tipo C dal P.R.G. e per la successiva realizzazione mediante un P.E.U. Progetto Edilizio Unitario (P.A.C. - Piano Attuativo Comunale- secondo quanto stabilito dalla "nuova legge urbanistica sul governo del territorio" LR58/'23) di un insediamento Artigianale privato su un'area a ciò destinata dal vigente P.R.G. sita tra via V. Veneto (S.s.16 Adriatica) - via L. Fracassa e strada da denominare, in Alba Adriatica (TE).

Il Rapporto è finalizzato allo screening, cioè ad una Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della Modifica alla Viabilità necessaria a concretizzare il Piano Attuativo Comunale, in quanto il P.R.G. Vigente è stato approvato prima dell'entrata in vigore delle normative in materia di procedure ambientali. Nel presente rapporto la Modifica alla viabilità di piano e il conseguente Piano Attuativo Comunale verranno anche indicati per brevità: "*l'intervento*".

La Proposta di Modifica ad un tratto della Viabilità della Zona D/2 e il Progetto Edilizio Unitario (P.A.C.) sono stati unitamente presentati presso il Comune di Alba Adriatica in data 01/03/2024 Prot. n. 7469 Pratica n.109. La presente procedura è stata richiesta a seguito dell'istanza presentata come sopra richiamato, per il consecutivo svolgimento dell'iter burocratico.

In premessa, urge evidenziare che l'intervento è inserito nel contesto urbano esistente, che l'area è già ampiamente urbanizzata e trasformata e che il progetto ne prevede l'attuazione entro i perimetri, gli indici ed i parametri di Zona, la modifica alla viabilità (spostamento di un limitato tratto di strada previsto e non

ancora attuato) è funzionale alle esigenze artigianali dell'attività da insediare e favorirà il completamento dell'area circostante ricadente in Zona D/2.

1.2 Il rapporto preliminare per la V.A.S. (D.Lgs. n. 4/2008 art. 12)

Il presente studio ha quindi come oggetto i "possibili impatti ambientali" significativi derivanti dalla realizzazione dell'intervento in attuazione comunque delle previsioni del P.R.G. vigente e della modifica alla viabilità proposta.

Il rapporto preliminare rappresenta il documento valutativo che accompagna tutto il processo di formazione della Modifica alla viabilità e del P.E.U. (Piano Attuativo Comunale) e la fase successiva di attuazione delle previsioni programmate.

La pubblicazione del documento per il tempo previsto dalla norma, effettuata contestualmente all'invio del rapporto preliminare all'autorità competente, permetterà ai soggetti non istituzionali di presentare eventuali osservazioni.

Secondo i criteri dell'allegato I del D.Lgs. n. 4/2008 (correttivo e integrativo del D.Lgs. 152/2006), 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, 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 potranno ad esprimere il parere di assoggettabilità o meno a VAS.*
- 7. Parere di assoggettabilità a VAS.*

1.3 Quadro riferimenti normativi

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è delineata nei principi, contenuti e modalità di attuazione dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 e concerne 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”), è quello di *“garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e 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 de 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 e infine con la Legge Regionale n.58 del 20 dicembre 2023 “Nuova legge urbanistica sul governo del territorio” e s.m.i..

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 tale motivo la valutazione deve essere effettuata durante la fase preparatoria del Piano/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 11 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.

Come anticipato, perciò, 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.

Tale verifica 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 (casistica in cui rientrerebbe la presente valutazione).

1.3.1 Quadro normativo di riferimento per Piani Urbanistici e Attuativi Comunali

- 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. 58/2023 "Nuova legge urbanistica sul governo del territorio" nel testo vigente;
- L.R. 28/2011 "Norme per la riduzione del rischio sismico e modalità di vigilanza e controllo su opere e costruzioni in zone sismiche", nel testo vigente;
- Decreto Ministeriale del 14/1/2008. Norme Tecniche per le Costruzioni. G.U. n. 29 del 4/2/2008 suppl. ord. n.30, nel seguito indicato come NTC2008;
- Circolare 2 febbraio 2009 n. 617, Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti. Istruzioni per l'applicazione delle "Norme Tecniche per le Costruzioni" di cui al D.M. 14/01/2008. G.U. n. 47 del 26/2/09 suppl. ord. n. 27.

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, e s.m.i., nel testo vigente;
- L. 17/8/42 n. 1150;

- Il D.Lgs. n. 42/2004;
- Legislazione regionale in materia di territorio, ambiente, edilizia residenziale;
- Normativa antisismica;
- LR n. 62/99;
- Legislazione sul contenimento dei consumi energetici;
- Legislazione sanitaria, sull'igiene ed ambientale;
- Legislazione sulla sicurezza e fruibilità degli edifici.

1.3.2. Quadro normativo 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".
- Circolare 31 luglio 2008 - Competenze in materia di VAS - Chiarimenti interpretativi;
- Circolare 02/09/2008 - Competenze in materia di VAS per i Piani di Assetto Naturalistico (PAN);
- Circolare 18/12/2008 - Individuazione delle Autorità con competenza ambientale nella struttura regionale;
- Circolare 17/12/2010 Prot. n. 14582/10 - Chiarimenti interpretativi su alcuni aspetti del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica VAS;
- Circolare 18/01/2011 Prot. n. 528 - Competenze in materia di valutazione ambientale strategica - Ulteriori chiarimenti interpretativi;
- Parere del 13/12/2011 "Strumenti urbanistici e Varianti. Valutazione Ambientale Strategica e Verifica di assoggettabilità - procedimento".

Nell'ambito della definizione di una propria normativa in materia di valutazione ambientale la Regione Abruzzo utilizza la normativa nazionale ovvero la parte II del D. Lgs 3 aprile 2006, n. 152 con le successive modificazioni e integrazioni (D.Lgs n.4/2008), affrontando alcuni aspetti procedurali e interpretativi tramite delle specifiche circolari e integrando con la nuova legge urbanistica sul governo del territorio LR 58/23.

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.*

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:*
 - 1.a) *lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità*
 - 1.b) *l'elaborazione del rapporto ambientale;*
 - 1.c) *lo svolgimento di consultazioni;*
 - 1.d) *la valutazione del rapporto ambientale e gli esiti delle consultazioni;*
 - 1.e) *la decisione;*
 - 1.f) *l'informazione sulla decisione*
 - 1.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:*
 - 2.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;*
 - 2.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;*
 - 2.c) *esprime, tenendo conto della consultazione pubblica, dei pareri di 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 al- la sussistenza delle risorse finanziarie;

3. *La fase di valutazione è 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 precisa che nel caso in cui il provvedimento di assoggettabilità di cui al comma 1 lettera a) si concluda con un parere negativo, non è necessario procedere con la redazione e la valutazione del Rapporto Ambientale.

1.3.5. Articolazione e scopo del Rapporto Preliminare

Come descritto, il presente Rapporto Preliminare, articolato come nell'indice, è lo strumento per lo svolgimento delle consultazioni preliminari finalizzato allo screening (Verifica di Assoggettabilità). Ai sensi del D.Lgs. 152/2006 tale verifica è avviata dall'Amministrazione Comunale di Alba Adriatica, quale Autorità Procedente e si concluderà con la redazione di un provvedimento finale da parte dell'Amministrazione Comunale di Alba Adriatica, tramite il Settore Ufficio Urbanistica - Territorio - S.U.E., quale Autorità Competente.

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

2.1 Individuazione delle A.C.A. - procedura di consultazione

In base all'art. 5 lettera s) del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i si definiscono Autorità con Competenza Ambientali (A.C.A.) le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli effetti sull'ambiente dovuti all'applicazione dello specifico intervento oggetto dell'esame. Nel caso specifico, l'adozione e l'approvazione della Modifica e del Piano Attuativo in esame compete all'Amministrazione Comunale; in base alle norme sulle competenze in materia di VAS e in base alla "nuova legge urbanistica sul governo del territorio" LR 58/2023 (art.27), l'Autorità Competente e l'Autorità Procedente coincidono con la stessa Amministrazione Comunale. Poiché la proposta di Modifica e P.A.C. è stata redatta da una società privata, il Proponente è individuato nella persona giuridica della società Tescon Imm.re srl. Considerate le caratteristiche dell'intervento, si ritiene opportuno coinvolgere le seguenti Autorità con Competenza in campo Ambientale (A.C.A.) :

- Regione Abruzzo-DPC- dipartimento Opere Pubbliche, Governo del Territorio e Politiche ambientali (pec: dpc@pec.regione.abruzzo.it);

- Regione Abruzzo-DPC032- servizio Pianificazione Territoriale e Paesaggio (pec: pdc032@pec.regione.abruzzo.it);

- Regione Abruzzo-DPE- dipartimento Infrastrutture – Trasporti (pec: dpe@pec.regione.abruzzo.it);
- Regione Abruzzo-DPE014- servizio Genio Civile Teramo (pec: pde014@pec.regione.abruzzo.it);
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di L’Aquila e Teramo (pec: sabp-aq-te@pec.cultura.gov.it);
- Provincia di Teramo - area 3: Viabilità, Edilizia scolastica e Pianificazione Urbanistica - settore: Pianificazione territoriale -Urbanistica – RUP – Piste ciclopeditoni -politiche Comunitarie (ptp@provincia.teramo.it);
- ARTA Agenzia regionale per la Tutela dell’Ambiente - Abruzzo (protocollo@pec.artaabruzzo.it);
- ASL Teramo – Dipartimento di Prevenzione – UOC Servizio Igiene Epidemiologia e Sanità (sieps@pec.aslteramo.it);

La consultazione delle ACA individuate avverrà, come previsto all’art. 12, comma 2 del Decreto, attraverso l’invio del presente Rapporto Preliminare e relativi allegati. Le ACA dovranno trasmettere eventuali contributi entro il termine di trenta giorni dalla ricezione della documentazione. L’Autorità Competente, tenuto conto degli eventuali contributi delle ACA, emetterà il Provvedimento di Verifica, assoggettando o escludendo la Variante al PDMC dagli ulteriori adempimenti previsti per la procedura di VAS (artt. da 13 a 18 del Decreto). Il risultato della Verifica di Assoggettabilità verrà reso pubblico con l’affissione all’Albo Pretorio on-line dell’A.C. sul sito Internet ufficiale.

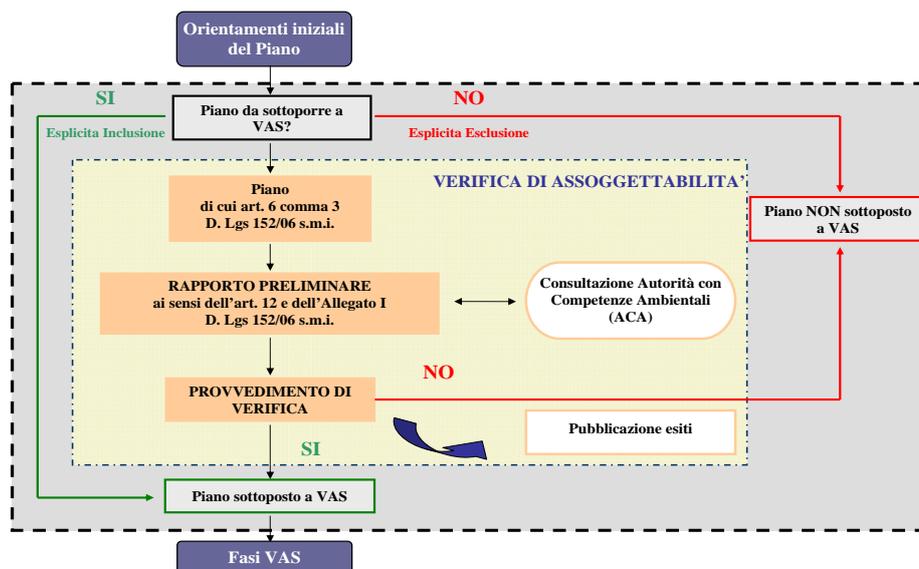


Figura 1 – Procedura di assoggettabilità a VAS

Nel caso in esame, l'Amministrazione Comunale di Alba Adriatica rappresentando, sia l'Autorità Procedente sia l'Autorità Competente, valuterà, quanto presentato dal Privato Proponente, sulla base degli elementi di cui all'Allegato I dei D.Lgs 152/06 e 4/2008 e s.m.i., tenuto conto di osservazioni/contributi che perverranno dalle Autorità Ambientali Competenti (A.C.A.), se la *Modifica alla viabilità di piano della Zona D/2 (e il successivo PIANO ATTUATIVO COMUNALE definito P.E.U. dalle N.T.A.)* possa avere impatti significativi sull'ambiente ed emetterà un provvedimento di verifica assoggettando o escludendo la *Modifica alla viabilità di piano della Zona D/2 e il successivo PIANO ATTUATIVO* dai successivi obblighi della procedura V.A.S.. Il risultato della verifica di assoggettabilità, motivazioni comprese, sarà reso pubblico tramite le consuete procedure di pubblica pubblicità. Il presente Rapporto Preliminare fornisce all'autorità che deve emettere il provvedimento di verifica (l'Amministrazione Comunale di Alba Adriatica), le necessarie informazioni per stabilire se quanto presentato dal Proponente necessita o meno di valutazione ambientale. Queste informazioni concernono le analisi, gli obiettivi, l'iter e le caratteristiche degli effetti attesi dalla sua realizzazione attenendosi agli elementi previsti nell'Allegato I dei D.Lgs. 156/2004 e 4/2008 che lo normano.

3. DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI, STRATEGIE E AZIONI DELLA MODIFICA ALLA VIABILITÀ E DEL P.A.C.

3.1 Obiettivi e strategie

La Modifica alla viabilità di piano ed il conseguente Piano Attuativo proposti di cui trattasi sono stati elaborati in conformità alla norme vigenti e perseguendo il fine di dare attuazione alle previsioni insediative del PRG comunale.

Nello specifico, la Modifica ad un tratto della viabilità in Zona D2 ed il conseguente Piano Attuativo (P.E.U.) sono stati redatti nel rispetto delle NTA del PRG vigente, che prevede per le aree di interesse la destinazione a "*Zona D2 - Insediamenti Artigianali e Commerciali Compatibili con la Residenza - Ambito Tipo C: Insediamenti a progettazione unitaria*" per i quali è prevista l'attuazione mediante apposito Progetto Edilizio Unitario (P.E.U.) secondo le prescrizioni norme e indici dell'art. 22 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale di Alba Adriatica (approvate nel testo vigente con D.C.C. N°34 del 29/06/2021 e pubblicate sul B.U.R. Abruzzo Ord. n. 35 del 15/09/2021), e delle previsioni del Piano Particolareggiato (attuativo della Zona D2) approvato con delibera di C.C. n. 29 del 21/05/2010.

La redazione dell'intervento proposto ha l'obiettivo di dare efficacia alle previsioni della Zona D2 e cogliere le opportunità di sviluppo presenti nell'ambito. A tal fine la Modifica proposta e il P.E.U. si muovono all'interno dell'attuale condizione pianificatoria (perimetri, indici e prescrizioni di Zona non variano) agendo su una più adeguata dimensione del lotto d'intervento tramite la modifica della viabilità. La

proposta di modifica trasla un tratto viario rispetto alla previsione di piano permettendo di raggiungere l'adeguata dimensione adatta all'attività artigianale da insediare e consente alle aree restanti di usufruire della nuova posizione viaria svincolandole dal limitante accesso dalla S.s.16. Il Progetto urbanistico trasferisce a una scala più di dettaglio le previsioni generali rendendole congruenti con lo stato dei luoghi e definendo il disegno unitario di Piano.

3.2 Azioni del progetto

L'intervento si articola in tre azioni progettuali: **La prima** è relativa alla precisazione delle previsioni di Piano (P.R.G.) in relazione all'effettivo stato dei luoghi, prendendo atto di situazioni già esistenti come la presenza di opere infrastrutturali limitrofe realizzate tramite precedenti P.d.L. in Zona D2 e in Zona P.E.E.P che non compromettono le previsioni di P.R.G. **La seconda** riguarda la presa d'atto della necessità di traslare il tratto viario previsto dal Piano e ad oggi non realizzato (in quanto la sua posizione determina una dimensione delle aree d'intervento non adeguate all'attuale richiesta di insediamenti artigianali). **La terza** in cui, considerati i differenti elementi acquisiti ed elaborati, propone la conformazione più adeguata dei suoli senza variare il perimetro di Zona D2 e con l'applicazione comunque dei parametri insediativi ed edilizi prescritti dalla strumentazione normativa vigente. Finalizzata alla realizzazione dell'intervento edilizio che consiste nella realizzazione di un insediamento artigianale composto da un unico edificio rispondente alle esigenze produttive e occupazionali del Proponente.

3.3 Inquadramento Territoriale

3.3.1. Il Sistema Territoriale Comunale

Il comune di Alba Adriatica è situato in provincia di Teramo. Comprende una superficie di 9,6 km² rispetto alla superficie complessiva della provincia di 1949 km². Si localizza nella porzione nord est della superficie provinciale.

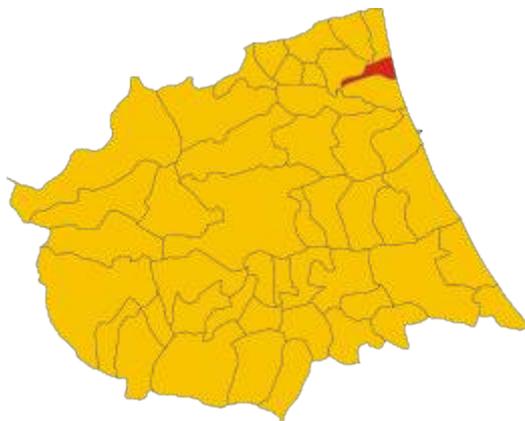


Figura 2 - La Provincia di Teramo e il Comune di Alba Adriatica

La città di Alba Adriatica si affaccia ad est sul mare Adriatico ed è delimitata a nord, dal fiume Vibrata e dal confine con il comune di Martinsicuro e con i comuni di Corropoli e Colonnella, a sud con il comune di Tortoreto. Ad ovest confina ancora con il comune di Corropoli. Il comune di Alba Adriatica fa parte delle Val Vibrata che prende il nome dal fiume Vibrata che costeggia il confine territoriale nord fino alla foce. Il comune è segnato dalla linea ferroviaria che separa in due il territorio, la parte sviluppata a ridosso della costa legata al turismo marittimo, alle strutture ricettive con una forte urbanizzazione del territorio e la parte che si sviluppa come appendice a prevalente destinazione agricola con la presenza di attività legate al commercio, un piccolo complesso legato all'artigianato e al settore primario.



Figura 3 - Ortofoto individuazione del Comune di Alba Adriatica

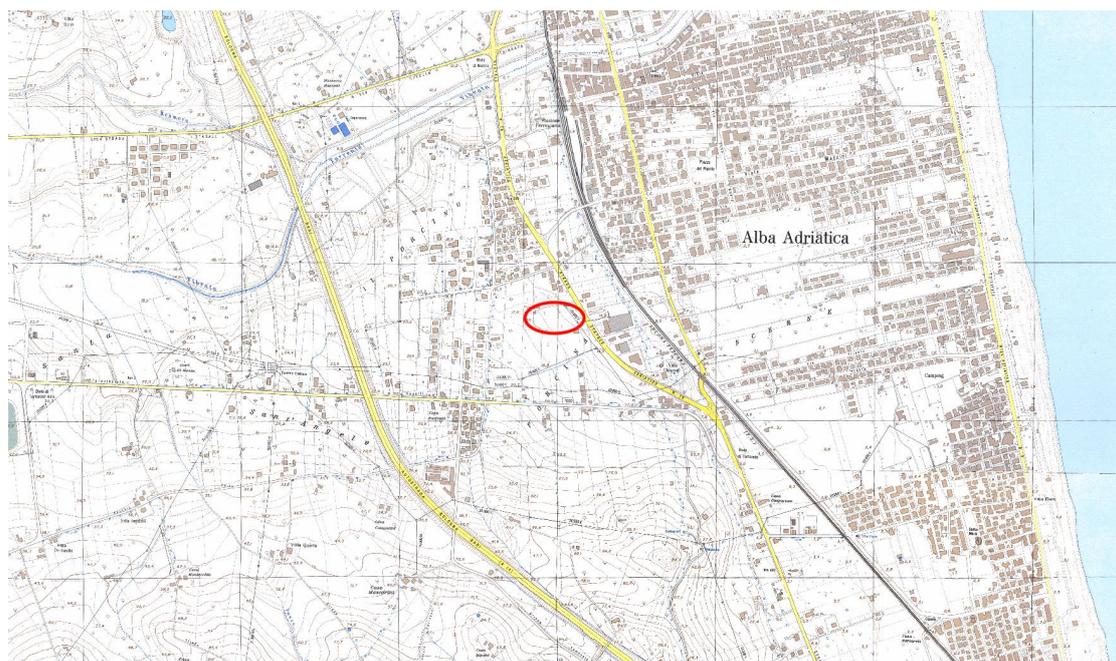


Figura 4 - Stralcio Carta Tecnica regionale, individuazione dell'area d'intervento

In particolare, l'area interessata (dalla Proposta di Modifica ad un tratto della Viabilità di Piano della Zona D/2 e dal P.E.U.) è situata nella porzione a ovest della della S.s.16 Adriatica; e precisamente risulta delimitata: a Est dalla S.s. 16 nel tratto denominato Via V. Veneto - a Ovest dalla Via L. Fracassa - a Nord da viabilità pubblica da denominare (erroneamente riportata nelle mappe come via Dossetti) - a Sud da terreni edificati di altra proprietà. Le arterie stradali esistenti che contornano il lotto sui tre lati sono dotate delle opere di urbanizzazione necessarie e risultano di recente realizzazione.



Figura 5 - Zona D2 - Stralcio Elaborato C1 Destinazione d'uso dei suoli - individuazione dell'area d'intervento

L'area presenta una forma articolata assimilabile alla sommatoria di un trapezio rettangolare con un'appendice quadrata il tutto ad andamento pressoché pianeggiante. Il trapezio con la base maggiore a sud disposta in senso est-ovest di circa ml.136, la base minore parallela a nord di circa ml.95 e altezza circa ml. 91; il quadrato posto a sud-ovest del trapezio di circa ml. 36 per lato. Sul lotto sono presenti pochi alberi che si attestano, in parte, lungo una direttrice con andamento est ovest posizionata circa sul terzo a nord dell'area (probabilmente posti a confine tra precedenti proprietà) in parte sparsi sul terzo a sud dell'area. Le essenze presenti sono aceri campestri e ulivi, tutti si presentano con diametri del fusto di circa 30 cm a 1,30 mt dal piano di campagna. La zona è caratterizzata dalla presenza nei lotti limitrofi di edifici a destinazione residenziale e artigianale da due cinque piani senza peculiarità architettoniche di rilievo.



Figura 6 – Foto satellitare individuazione dell'area d'intervento

3.3.2. Caratteri Ambientali

L'ambito territoriale interessato è caratterizzato morfologicamente dall'alternarsi, ortogonalmente al mare, di sistemi vallivi e collinari che dalla fascia costiera, pianeggiante e con uno spessore inferiore ai 2 km, penetrano nell'entroterra fino alle aree pedemontane. Su questa conformazione geografica si appoggia e si gerarchizza l'attuale struttura delle reti infrastrutturali: gli assi di comunicazione di livello regionale e nazionale lungo la costa, la viabilità di penetrazione ortogonale di

fondovalle; il reticolo di strade collinari e trans-collinari di interconnessione tra i centri urbani storici. Questo territorio appare fortemente identificabile nelle sue caratteristiche geo-fisiche, e vede nel continuo sovrapporsi di elementi di unitarietà quali i sistemi naturali (costa, fiumi, monti, sistemi vallivi e collinari) ed artificiali (ferrovia, strade statali e autostrade) il formarsi di una specifica figura territoriale i cui caratteri possono essere restituiti sinteticamente come sovrapposizione di due trame insediative a pettine, una legata al sistema dei percorsi e degli insediamenti storici di crinale, frutto dell'originaria economia mezzadrile, e l'altra legata al sistema costiero e dei percorsi di valle, che ospita la gran parte delle urbanizzazioni del secondo dopoguerra. A questa prima ed evidente identificazione formale, resa possibile dal grado di astrazione del livello di lettura, corrisponde in realtà un paesaggio caratterizzato da continue tensioni determinate dal contrapporsi, o meglio dal mescolarsi di antichi livelli di "ordine" all'apparente "disordine" degli insediamenti contemporanei. Di qui la necessità di porre in essere un'articolata lettura del territorio utile ad interpretare i diversi livelli di relazioni che l'azione di Piano dovrà intessere con il sistema ambientale, come sistema interconnesso di emergenze ambientali e storico architettoniche, corridoi ecologici e parchi, che accompagna i grandi segni della geografia dei luoghi (dalle dorsali appenniniche, ai fiumi, alla linea di costa), ed il sistema insediativo, dal quale far emergere le parti, le differenze e le specificità dei luoghi. A tal fine l'analisi condotta a scala locale è articolata su due livelli:

- il primo inquadra il territorio comunale nell'ambito della pianificazione/programmazione sovracomunale;
- il secondo entra nel merito delle specifiche peculiarità di Alba Adriatica e le relaziona con quanto rilevato in precedenza.

Ad entrambi i livelli lo studio è stato condotto discretizzando due caratteri territoriali di sintesi ragguagliabili alle varie scale d'indagine: i caratteri ambientali ed i caratteri insediativi.

3.3.3. Ambito territoriale

Il territorio comunale di Alba Adriatica è parte dell'ambito territoriale della Val Vibrata che prende il nome dall'omonimo corso d'acqua le cui sorgenti si trovano ai piedi della Montagna dei Fiori (il più importante rilievo di natura calcarea della formazione di marne arenacee dei Monti della Laga). Il corso d'acqua, che definisce a nord i confini abruzzesi con il territorio marchigiano, dopo aver bagnato il territorio comunale di Maltignano, nelle Marche, torna in Abruzzo attraversando Sant'Egidio alla Vibrata e prosegue sino al mare tra due sistemi collinari, sui cui poggi si affacciano i centri di Ancarano, Torano Nuovo, Controguerra, Corropoli e Colonnella, sul lato settentrionale, e di Civitella del Tronto, Sant'Omero e Tortoreto sul lato meridionale. Completano il quadro del comprensorio le cittadine costiere di Alba Adriatica, Martinsicuro e Tortoreto Lido, sorte dopo gli anni '20 a seguito dello

spostamento delle popolazioni verso la costa, a ridosso di quelle che erano, e restano, le principali vie di comunicazione e la ferrovia. L'ambito comprende i 12 comuni settentrionali della Provincia di Teramo (Alba Adriatica, Ancarano, Civitella del Tronto, Colonnella, Controguerra, Corropoli, Martinsicuro, Nereto, Sant'Egidio alla Vibrata, Sant'Omero, Torano Nuovo e Tortoreto) estendendosi su di una superficie complessiva di 247 kmq (14% del territorio provinciale) con una popolazione residente che già dal 2000 ha raggiunto quasi 70.000 unità, pari ad $\frac{1}{4}$ della popolazione provinciale. Nel complesso la Val Vibrata corrisponde ad un sottosistema, fortemente identificato caratterizzato da un certo grado di omogeneità che investe la struttura geomorfologica del territorio, le vicende storiche, l'organizzazione delle circoscrizioni politico-amministrative e il contesto economico e sociale. Inoltre, tale sottosistema presenta i problemi tipici delle zone di frangia con complesse sovrapposizioni funzionali con il sistema costiero, con il sistema piceno a Nord lungo il corso del fiume Tronto, Ascoli Piceno-S.Benedetto del Tronto, e con interazioni e sovrapposizioni che si riscontrano anche con il sottosistema di Giulianova. La figura territoriale del comprensorio è chiaramente individuata dal sistema degli elementi naturali: i fiumi Tronto e Salinello, rispettivamente a nord ed a sud, il tratto dell'Adriatico compreso tra questi due corsi d'acqua ad est, ed il sistema appenninico verso ovest.

3.3.4. Morfologia territoriale

L'ambito territoriale di riferimento è compreso tra i bacini del fiume Vibrata e del fiume Salinello. Caratterizzati entrambi dalla loro forma articolata, allungata in direzione est-ovest, con la testata poco estesa ed un'ampia foce, i due fiumi incidono i rilievi più orientali della catena appenninica e sboccano direttamente in Adriatico. Nei tratti montani le valli fluviali si presentano piuttosto strette, con un alveo incassato ed un versante particolarmente acclive. Raggiunti i piedi della Montagna dei Fiori, i due fiumi attraversano i rilievi del pedappennino, costeggiando il Monte Santo e la Rupe di Civitella del Tronto. All'altezza di Sant'Egidio alla Vibrata il paesaggio si addolcisce; i rilievi si arrotondano e si hanno i primi fondovalle ampiamente pianeggianti. Avvicinandosi al mare, le due valli appaiono meglio definite ed i corsi d'acqua divagano maggiormente. Il Vibrata ed il Salinello come gli altri corsi d'acqua dell'intero territorio teramano, presentano alcune caratteristiche comuni quali il regime essenzialmente torrentizio, la lunghezza alquanto ridotta, la modesta estensione dell'area del bacino idrografico, la forma relativamente allungata ed il profilo trasversale asimmetrico della stessa valle dovuti alla produzione dei sedimenti alluvionali. Tali sedimenti, depositandosi alla base dei pendii tendevano a far migrare le correnti fluviali verso il lato opposto delle valli, dove le acque determinavano la formazione di versanti più ripidi e quindi l'asimmetria del profilo trasversale delle valli. La minore acclività delle pendici può essere stata accentuata dai processi erosivi innescati in tempi recenti dall'attività

agricola ed antropica, la quale si è verosimilmente sviluppata maggiormente sui versanti esposti a Sud, più favorevoli per quanto riguarda il microclima. Il territorio in generale può essere suddiviso, in due settori orograficamente differenti: il primo, il più occidentale, essenzialmente montuoso, area appenninica, il secondo tipicamente collinare, area pedemontana e periadriatica che raccorda, più o meno dolcemente, i rilievi montuosi alla costa adriatica.

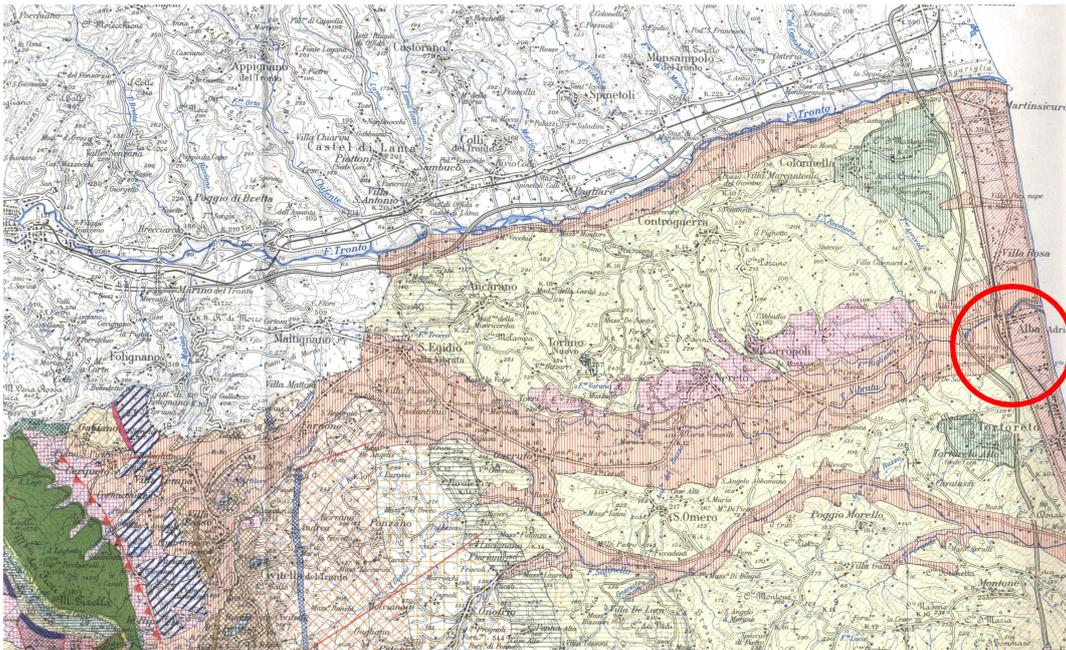


Figura 7 - Carta geologica dell'ambito Territoriale (da P.T.P. provincia di Teramo)

3.3.5. Struttura idrogeologica e geomorfologia territoriale

Pur nella infinita variabilità della morfologia locale, che produce particolarità nel corso dei fiumi, l'idrografia del versante adriatico si differenzia notevolmente da quella della sponda tirrenica per la notevole ed evidente regolarità; i corsi d'acqua principali corrono alquanto rettilinei e paralleli tra loro, e con direzione da Ovest a Est, ovvero perpendicolarmente all'asse delle rughe appenniniche. Tale caratteristico parallelismo dei corsi d'acqua della nostra regione deriva dalle modalità d'evoluzione dell'idrografia adriatica in relazione all'orogenesi, ovvero al sollevamento della catena appenninica.

Questa ha prodotto inizialmente il graduale corrugamento della dorsale appenninica quindi ha formato quel piano inclinato verso Est che, addossandosi alla catena del Gran Sasso, finisce all'Adriatico, e che doveva poi venir solcato, per opera dei fiumi, da valli di erosione normali all'asse appenninico. L'assetto orografico del territorio teramano fa sì che le vie d'acqua presenti drenino tutte verso l'Adriatico. Il reticolo idrografico, a causa della scarsa permeabilità e della facile erodibilità del substrato, si presenta notevolmente fitto e gerarchizzato.

Le varie successioni sedimentarie affioranti presentano caratteri idrogeologici nettamente differenziati. Mentre infatti le sequenze carbonatiche permeabili mesozoiche e subordinatamente i depositi continentali pleistocenici assumono il ruolo di serbatoi per le acque sotterranee, le successioni terrigene neogeniche, data la scarsa permeabilità, svolgono generalmente il ruolo di “acquiclide” nei confronti degli acquiferi carbonatici ed alluvionali. Nell’ambito delle stesse successioni sedimentarie è però possibile riconoscere e valutare delle differenze idrogeologiche fra le varie formazioni e talora anche all’interno di queste ultime.

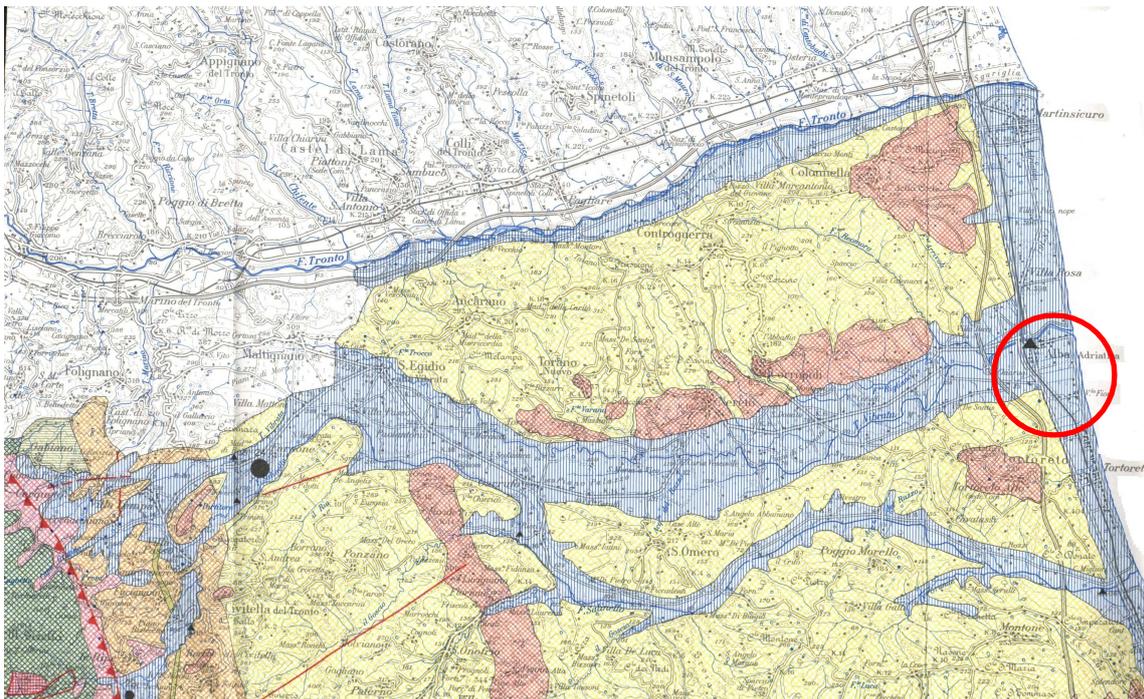


Figura 8 - Carta idrogeologica dell'ambito Territoriale (da P.T.P. provincia di Teramo)

Particolare attenzione va rivolta al fenomeno dell’erosione, ovvero ai processi morfogenetici in atto legati alle azioni della gravità delle acque correnti superficiali. Agli agenti morfogenetici naturali si è aggiunto il progressivo impatto antropico con il risultato di una crescente alterazione degli equilibri naturali spesso connessa a fenomeni franosi accompagnati dalla formazione di pendii acclivi e denudati. Le cause sono da ricercare nella distruzione della copertura vegetale, sovraccarico dei versanti per la realizzazione dei manufatti, movimenti di terra e modifica della geometria dei pendii dovuta alle escavazioni, pericolose infiltrazioni di acqua nel terreno per perdite di acquedotti o fognature, urbanizzazione estensiva ed intensiva, costruzione di imponenti infrastrutture viarie, irrazionale sfruttamento delle cave, realizzazione di briglie e di dighe, interventi di risagomatura dell’alveo fluviale, estrazione di inerti dall’alveo fluviale.

Sempre relativamente ai bacini fluviali, altre situazioni di rischio sono costituite dai fenomeni di esondazione. Per quanto osservato dal punto di vista geomorfologico e

idrogeologico, è possibile affermare in via preliminare che le aree in esame, non presentano problematiche geomorfologiche. Caratterizzate da una morfologia pianeggiante e poste nella piana costiera immediatamente a sud del Torrente Vibrata su cui sorge l'abitato di Alba Adriatica, esse ricadono in gran parte in ambiente geologico di spiaggia, frammisto a depositi alluvionali di foce.

Dal punto di vista geomorfologica non presentano forme indicanti fenomeni geomorfici in evoluzione, come pure, allo stato attuale, sono da ritenersi improbabili eventi erosivi della costa che possano giungere ad interessare le aree di interesse.

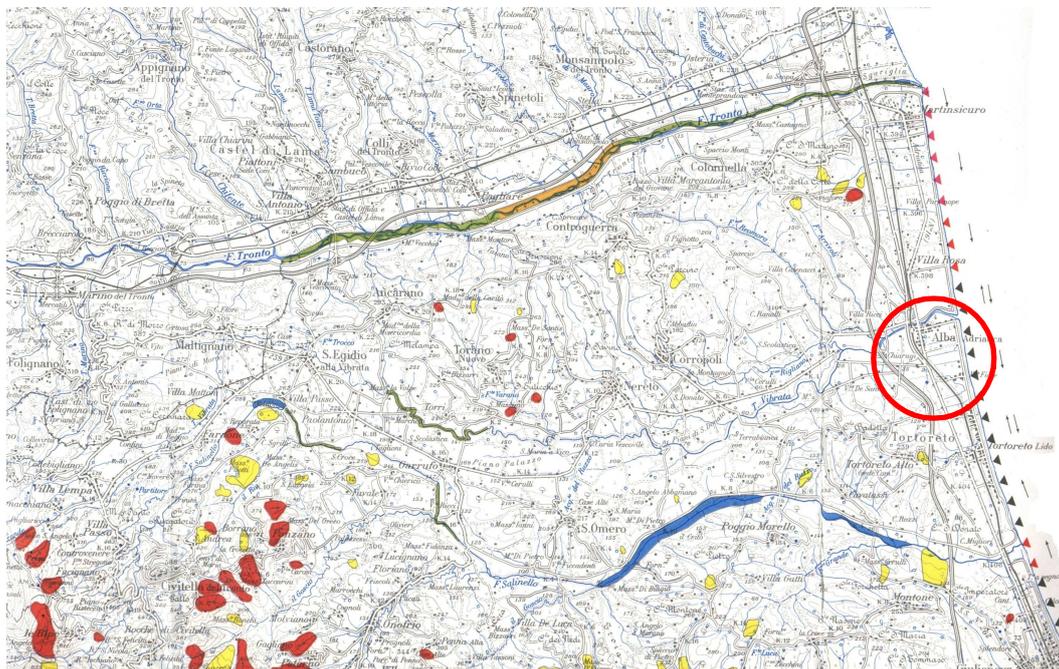


Figura 9 - Carta geomorfologica dell'ambito Territoriale (da P.T.P. provincia di Teramo)

Nel sottosuolo si rinvencono depositi di spiaggia a granulometrie comprese tra prevalenti sabbie e limi fino alla profondità di circa 15 metri dal piano di campagna, a cui si rinvencono le argille pleistoceniche grigio-azzurre del substrato geologico. Prove penetrometriche realizzate su cantieri interni alla Zona hanno caratterizzato un diverso addensamento e consistenza dei litotipi indagati. In ogni caso, anche i livelli sabbiosi di minore addensamento presentano buone caratteristiche geotecniche che migliorano gradualmente procedendo in profondità. Sulla base dei dati in possesso si può quindi ritenere una poca pericolosità delle aree in presenza di sismi e microsismi non catastrofici.

3.3.6. Caratteri Ambientali e del Paesaggio

Nel Piano Territoriale della Provincia di Teramo il territorio oggetto di studio è identificato in un ambiente "P" di Pianura Alluvionale, caratterizzata da un tipo di paesaggio Urbano "IPU". Generalmente caratterizzata da una maggiore profondità

della piana con debole acclività del versante collinare, vede la saldatura edilizia dei centri coinvolgere le aree lungo la foce configurando un unico insediamento arteriale complesso in cui la S.S. 16 si va qualificando come strada mercato.

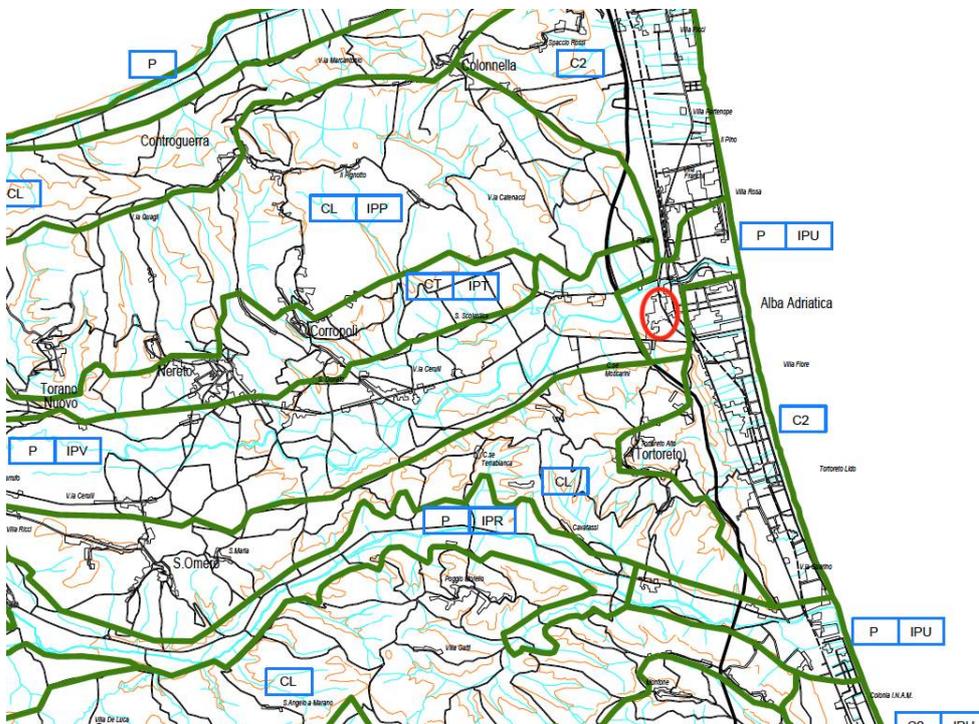


Figura 10 - P.T.P. provincia di Teramo - stralcio tav. B2- individuazione dell'intervento

3.4 Stato di fatto

3.4.1. Individuazione Catastale

L'area sottoposta alla proposta di *Modifica alla viabilità della Zona D2 e al successivo P.A.C.* interessa terreni situati nel Comune di Alba Adriatica, tra la S.s.16 Adriatica (denominata Via V. Veneto), Via L. Fracassa, via pubblica da denominare (impropriamente indicata come Via Dossetti) e distinti al catasto terreni al foglio n. 3, particelle n. 482, 805, 1545, 806, 807, 1543, 1937, 1936, 1935, 1939, 1938, 809, 810, 811, 1944, 1945, 1941, 1940, 1942, 1943, 1497, 1494, per complessivi **MQ 11.723 Superficie Territoriale**. Parte di tale quantità risulta provenire da terreni di cui il Committente detiene i diritti di utilizzo delle capacità urbanistiche-edificatorie, terreni questi già ceduti in conto lottizzazione futura dalle proprietà precedenti alla A.C. di Alba Adriatica (precisamente le particelle n. 1494 e 1497 evidenziate in colore verde nella successiva figura). La cessione in conto lottizzazione futura si è concretizzata con "Atto di convenzione e cessioni gratuite" del Notaio B. Ciampini del 12/09/2006 - Rep. n.221098 -Racc. n. 44537 - Registrato a Giulianova il 22/09/2006 al n. 739 - Trascritto a Teramo il 14/09/2006 ai nn. 17688/10189 Reg.Gen./Reg.Part.

(convenzione) ed ai nn. 17689/10190 Reg. Gen./Reg. Part, (cessioni gratuite). Il trasferimento dei diritti di utilizzo delle capacità urbanistiche-edificatorie derivanti dalla cessione in conto lottizzazione futura, al proponente il P.E.U. è avvenuto con "Atto di compravendita di terreno e cessione di diritti edificatori" del Notaio L. Vitale del 05/12/2022 -Rep. 2653 - Racc.1874 - Registrato a Giulianova il 07/12/2022 al n. 6140 serie IT - Trascritto a Teramo il 09/12/2022 ai nn. 19891/14575 Reg.Gen./Reg.Part. E ai nn. 1982/14576 Reg.Gen./Reg.Part..

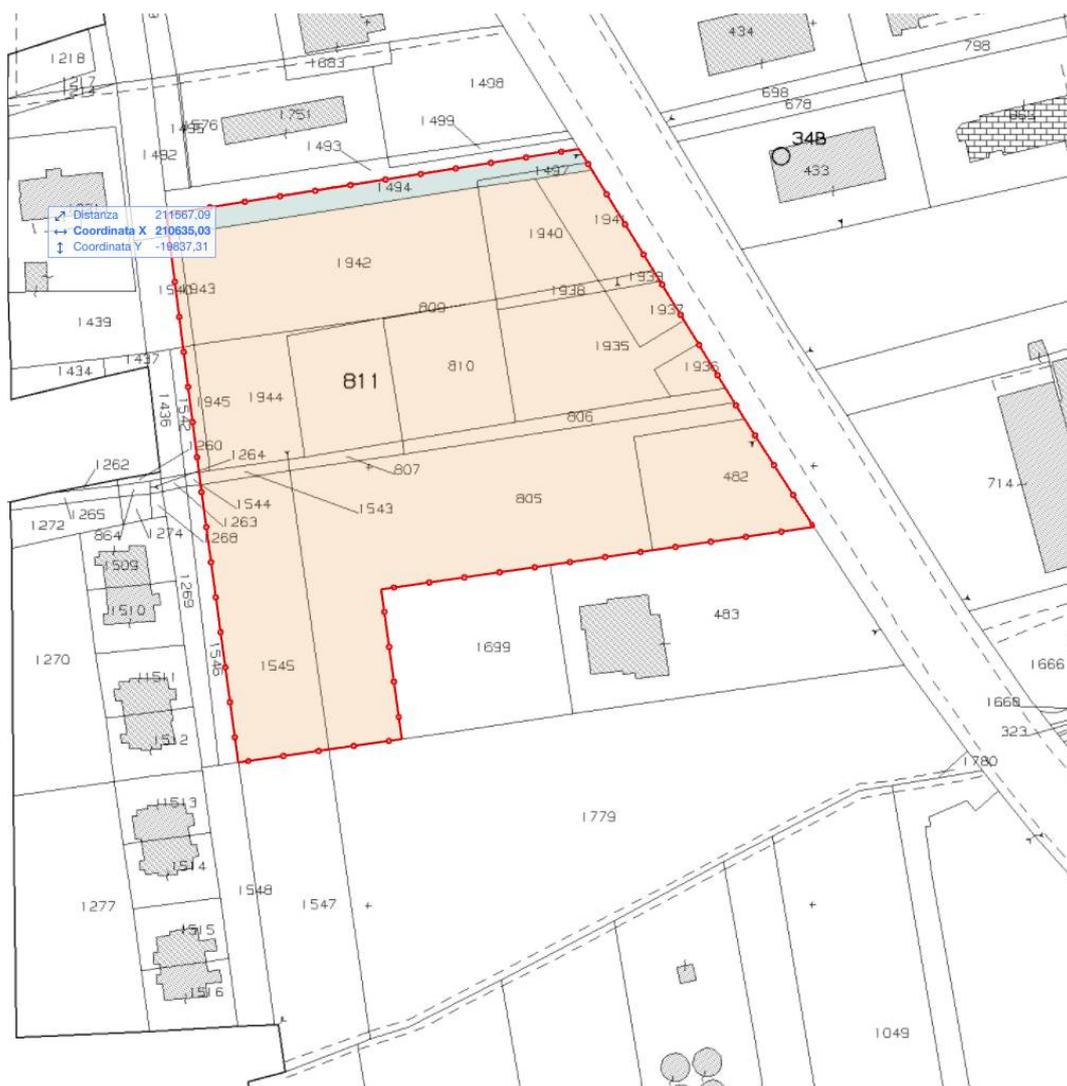


Figura 11 - Mappa Catastale individuazione dell'area interessata- stralcio Foglio3

3.4.2. Stato di attuazione dell'area

L'area interessata dall'intervento di Modifica alla viabilità della Zona D2 e dal successivo P.E.U. è circondata su 3 lati (est nord e ovest) da viabilità pubblica già realizzata, pertanto si è proceduto a rilevare lo stato realizzato e confrontarlo con la

scala del P.R.G. prendendo atto di situazioni esistenti come le carreggiate ed i
recinti di confine con le altre proprietà a sud. Dalle risultanze emerge la coerenza tra
i confini e limiti esistenti con i perimetri di Zona previsti dal P.R.G.



Figura 12 - Rilievo dell'area oggetto d'intervento



Figura 13 - Vista dalla S.s. 16 (Via V. Veneto) nord



Figura 14 - Vista dalla S.s. 16 (Via V. Veneto) sud



Figura 15 - Vista da Via L. Fracassa - nord



Figura 16 - Vista Vista da Via L. Fracassa - sud

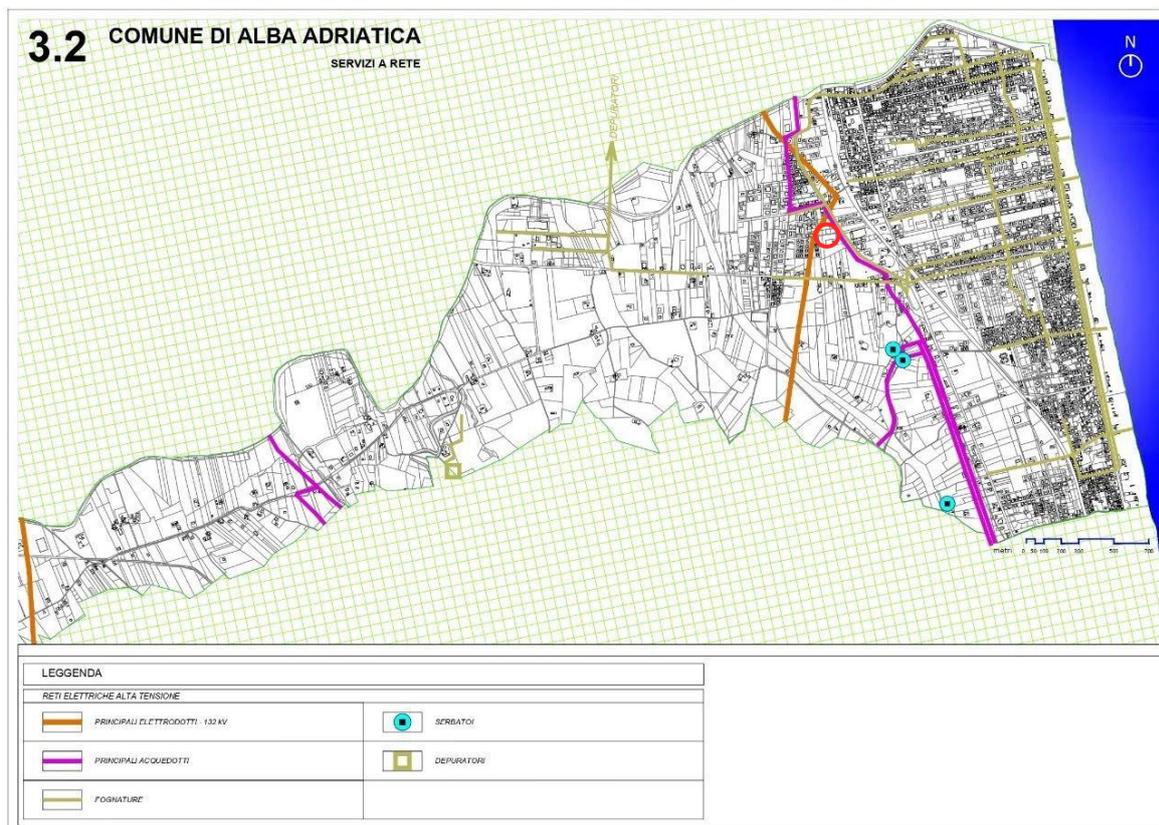


Figura 17 - Stato dei servizi a rete del comune di Alba Adriatica - individuazione area

3.5 Inquadramento urbanistico

3.5.1. Quadro di Riferimento Regionale

A livello regionale, lo strumento che stabilisce le principali linee guida per la pianificazione di livello intermedio e locale è il Quadro di Riferimento Regionale (di seguito QRR), previsto dalla Legge regionale n.70 del 27/04/95 ed approvato definitivamente dalla Regione Abruzzo con Del. G.R. n.1362 del 27/12/07.

Tra gli Ambiti Subregionali territoriali individuati dal QRR, il Comune di Alba Adriatica si colloca all'interno dell' "Ambito: Teramo Sub Ambito: Val Vibrata". Tale ambito è definito di "secondo livello regionale" e come tale costituisce riferimento territoriale delle politiche e delle azioni programmatiche finalizzate alla adeguata dotazione ed articolazione dei servizi e delle attrezzature di livello provinciale.

3.5.2. Piano Regionale Paesistico

Il Piano Regionale Paesistico (P.R.P.), approvato dalla Regione Abruzzo il 21.03.1990 con atto 141/21 ai sensi dell'art. 6 (ex) L.R. 12.04.83 n° 18, tutela il paesaggio naturale, storico ed artistico, al fine di promuovere l'uso sociale, la razionale utilizzazione delle risorse e la piena valorizzazione dell'ambiente. Il Piano Regionale Paesistico indica i

criteri e i parametri per la valutazione dell'interesse paesistico ed individua modalità, tipologie di interventi e strumenti per la conservazione, l'uso e la trasformazione dell'ambiente. Definisce inoltre le condizioni minime di compatibilità delle modificazioni dei luoghi, in rapporto al mantenimento dei caratteri fondamentali degli stessi e indica le iniziative per favorire obiettivi di realizzazione rispondenti anche a reali esigenze di sviluppo economico e sociale.

Il PRP definisce le categorie di tutela e valorizzazione (conservazione, trasformabilità mirata, trasformabilità condizionata e trasformazione a regime ordinario): per quanto riguarda l'ambito di interesse, il P.R.P. prevede la sua classificazione in Zona D - Trasformazione a regime ordinario (art. 62 delle N.T.C.) che ammette l'utilizzazione del territorio coerentemente con le previsioni degli strumenti urbanistici comunali rinviando alla regolamentazione degli usi e delle trasformazioni previste da questi ultimi.

A tal proposito è opportuno rilevare che la regolamentazione degli usi e delle trasformazioni di cui alla presente Zona D2 del P.R.G. vigente, sono già previste in conformità al P.R.P..

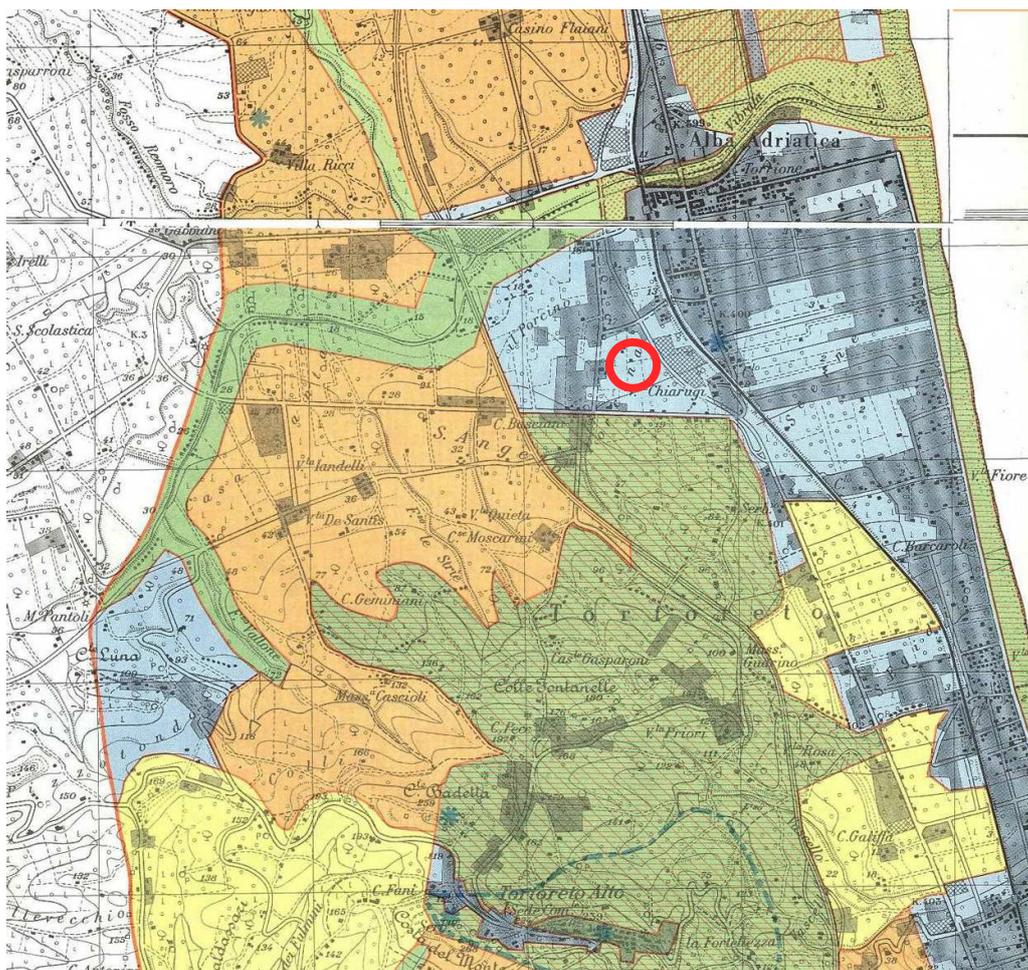


Figura 18 - Stralcio P.R.P. - individuazione dell'intervento

3.5.3. Piano Assetto idrogeologico - P.A.I.

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 del Rischio e della Pericolosità), si evidenzia come l'area non sia interessata da dissesti e non sia soggetta a rischio, essendo una zona bianca.

L'area di studio risulta esterna alle aree esondabili del Piano Stralcio Difesa Alluvioni della Regione Abruzzo ed alle aree individuate come pericolose per "Fenomeni Gravitativi e Processi Erosivi" nel Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico della Regione Abruzzo.

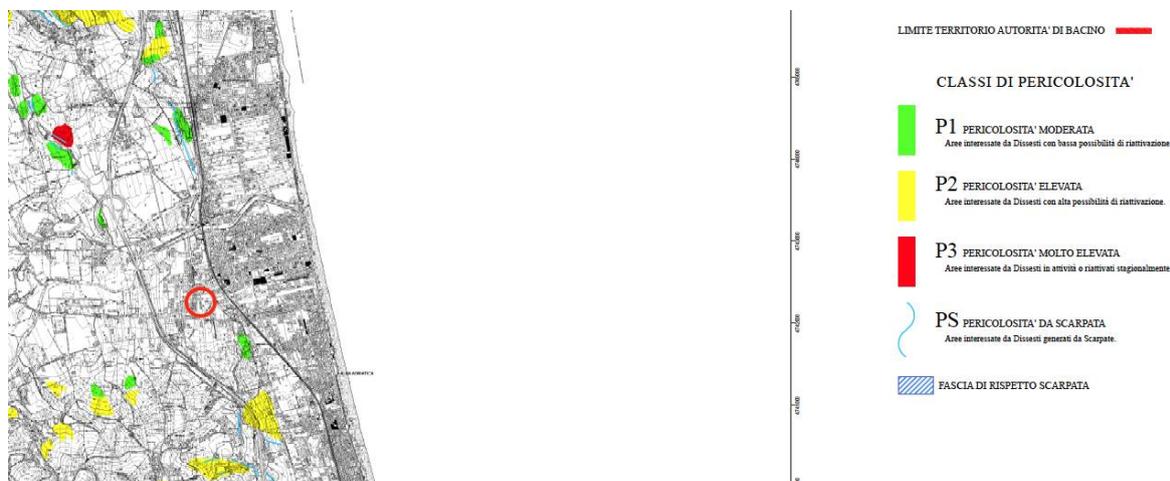


Figura 19 - Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico. Carta della Pericolosità di Frana - individuazione dell'intervento

L'analisi della cartografia di Piano (Carta della Pericolosità e del Rischio), evidenzia come le aree sottoposte a all'intervento non sono interessate da dissesti e non siano soggette a rischio, essendo una zona bianca, né da vincoli di carattere idrogeologico.

3.5.4. Piano Stralcio Difesa Alluvioni - P.S.D.A.

Il PSDA individua e perimetra le aree di pericolosità idraulica attraverso la determinazione dei livelli corrispondenti a condizioni di massima piena valutati con i metodi scientifici dell'idraulica. In tali aree di pericolosità idraulica il Piano ha la finalità di evitare l'incremento del livello di pericolo e rischio idraulico, impedire interventi pregiudizievoli per il futuro assetto idraulico del territorio, salvaguardare e disciplinare le attività antropiche, assicurare il necessario coordinamento con il quadro normativo e con gli strumenti di pianificazione e programmazione in vigore.

Il Piano Stralcio Difesa Alluvioni con le relative misure di salvaguardia e norme di attuazione si applica al territorio della Regione Abruzzo compreso nei bacini idrografici di rilievo regionale e interregionale. Nello studio della cartografia si evince che il comune di Alba Adriatica, nelle aree oggetto d'intervento, non risulta interessato da fenomeni e rischi. Anche per questo strumento l'area d'intervento è esterna alle zone di rischio.

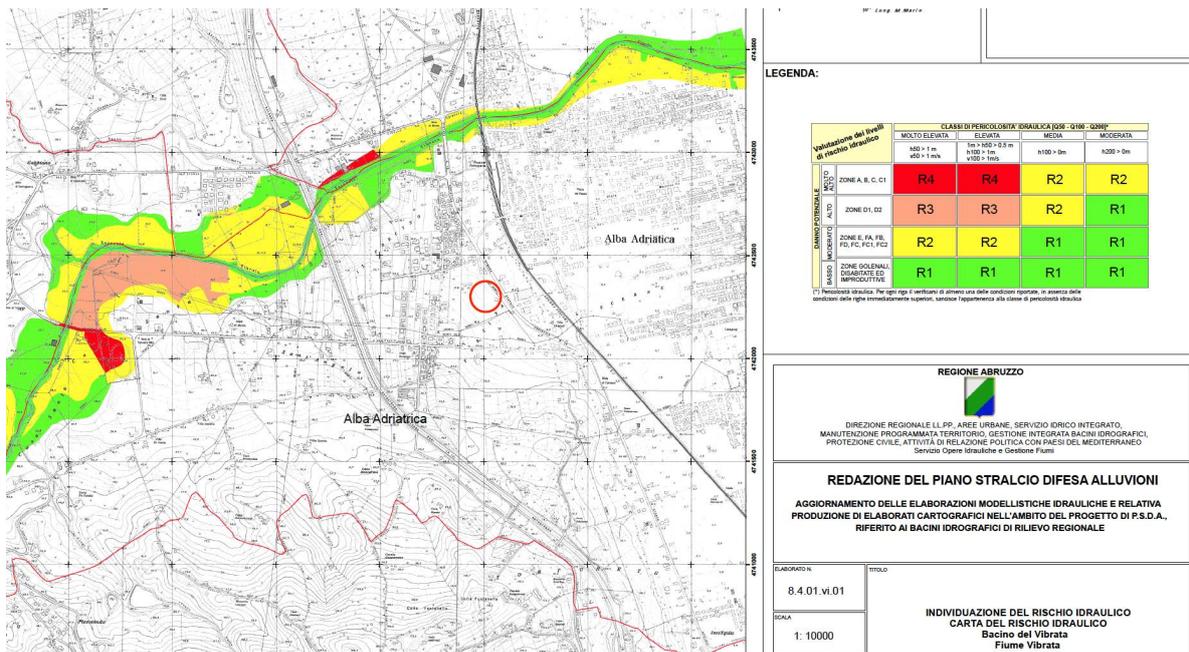


Figura 20 - Piano Difesa Alluvioni. Carta del Rischio Idraulico - individuazione dell'intervento

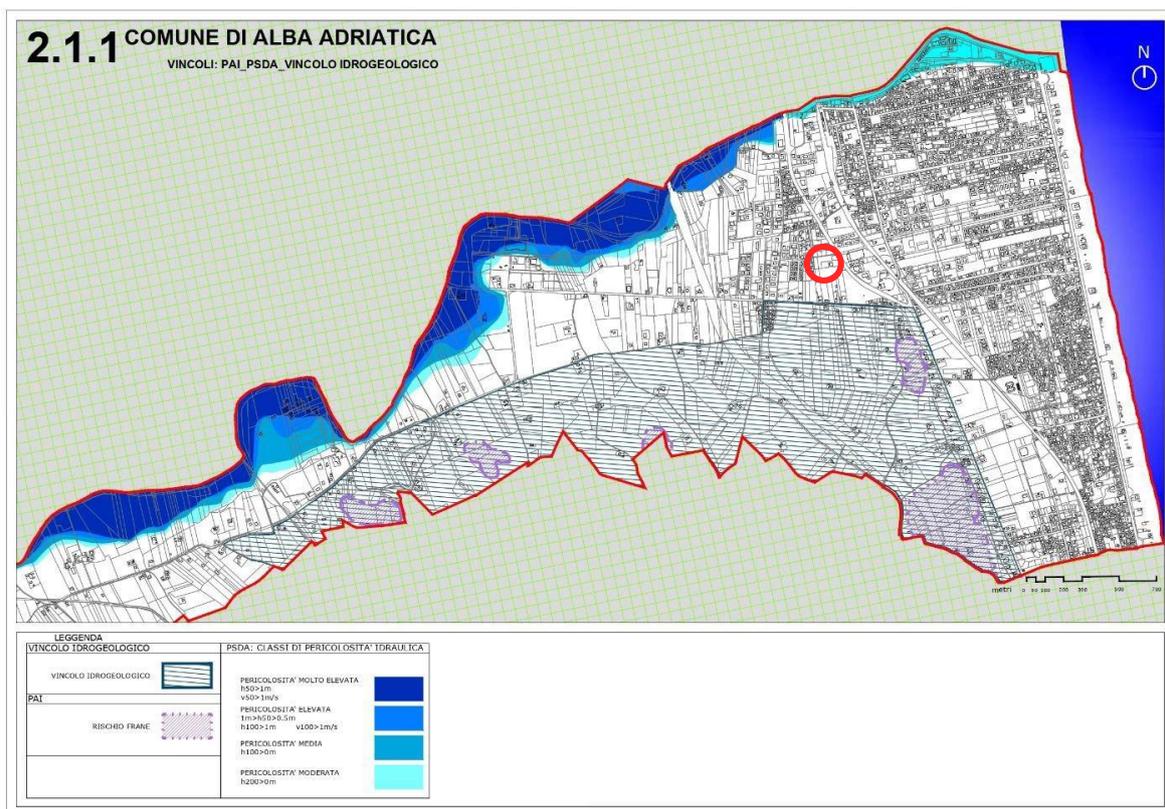


Figura 21 - Comune di Alba Adriatica. Vincoli P.A.I. e P.S.D.A. - individuazione dell'intervento

3.5.5. Microzonazione Sismica

Secondo lo studio di microzonazione sismica di 1° livello del Comune di Alba Adriatica, la circolazione idrica sotterranea genera fenomeni di liquefazione. Si ritiene comunque, in considerazione delle prove a base dello studio per la relazione geologica a futuro corredo dell'intervento, che l'area potrebbe essere liquefacibile solo per eventi con una Magnitudo di valori che risulta non attuabile in zona.

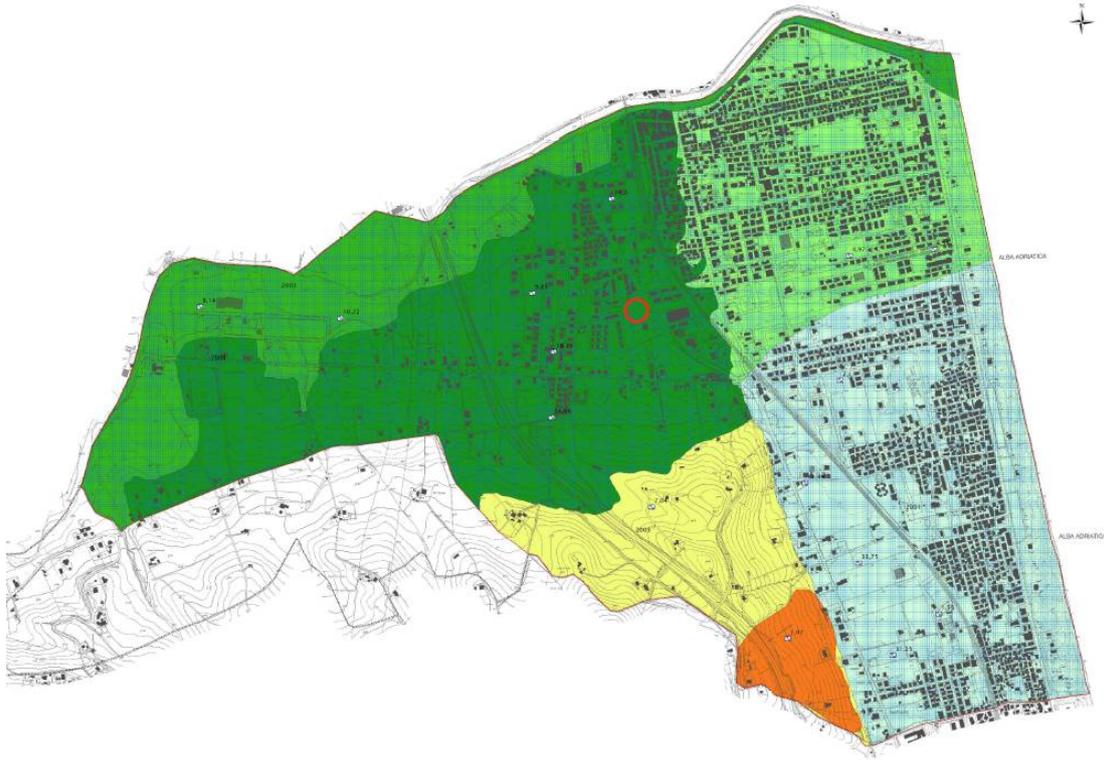


Figura 22 - Microzonazione Sismica. Comune di Alba Adriatica - individuazione dell'intervento

3.5.6. Piano Tutela delle Acque

Il Piano di Tutela delle Acque, adottato con Delibera di Giunta Regionale n.614 del 9 agosto 2010, è lo strumento tecnico-programmatico attraverso cui realizzare gli obiettivi di tutela previsti dall'art. 121 del D.Lgs. 152/06, consente alla regione di classificare le acque superficiali e sotterranee e fissa gli obiettivi e le misure di intervento per la riqualificazione delle acque superficiali e sotterranee classificate.

Il monitoraggio condotto nella fase conoscitiva e a regime, ha permesso di definire lo stato di qualità ambientale dei singoli corpi idrici superficiali: corsi d'acqua significativi, d'interesse e potenzialmente influenti sui corpi idrici significativi, laghi naturali e artificiali e canali significativi e di interesse. Il territorio del Comune di Alba Adriatica è interessato dalla presenza del fiume Vibrata con la classificazione di stato ambientale scadente.

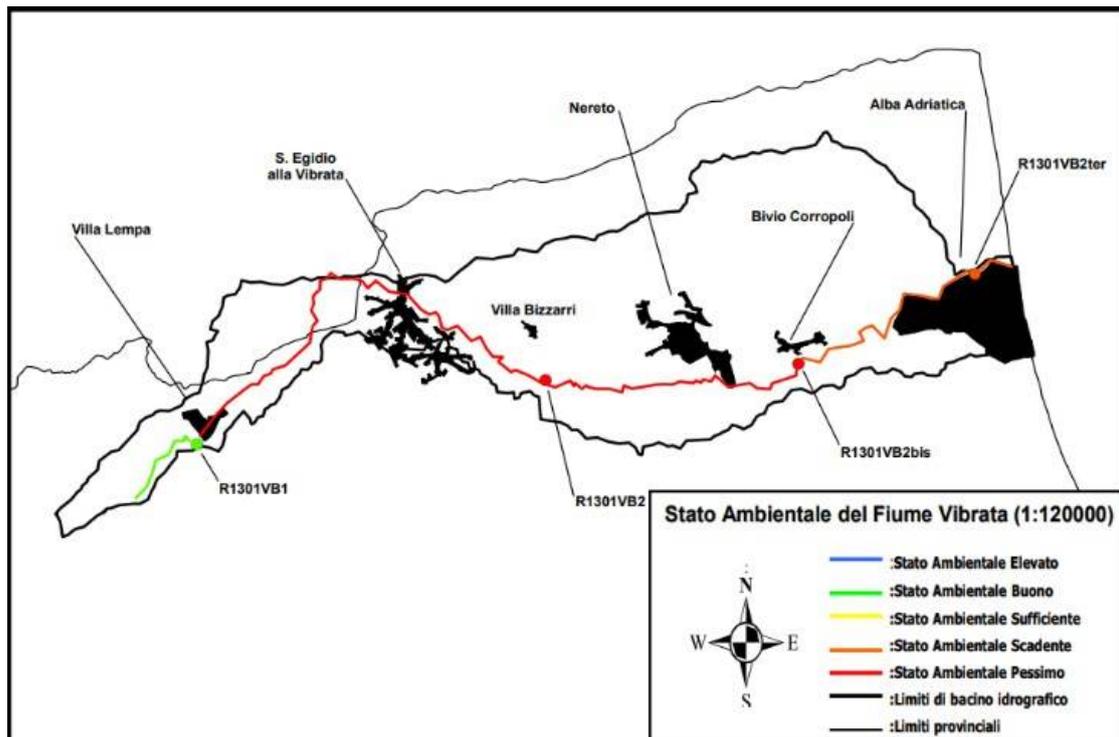


Figura 23 - Torrente Vibrata -risultato delle analisi condotte - stralcio

3.5.7. Piano regionale Tutela Qualità Aria Abruzzo

La Regione Abruzzo ha redatto il Piano Regionale per la Tutela della qualità dell’Aria in conformità ai dettami legislativi del Decreto del Ministero dell’ambiente e della tutela del territorio 1 ottobre 2002, n. 261.

Ai fini del mantenimento e risanamento della qualità dell’aria, il territorio Regionale è stato suddiviso nelle zone seguenti:

- IT1301 Zona di risanamento metropolitana Pescara-Chieti,
- IT1302 Zona di osservazione costiera,
- IT1303 Zona di osservazione industriale,
- IT1304 Zona di mantenimento,

Sul territorio comunale di Alba Adriatica non è prevista alcuna azione di risanamento così come non rientra tra le zone ad obbligo di monitoraggio o a monitoraggio combinato relativamente al PM10 ed all’ozono.

3.5.8. Piano Territoriale Provinciale

Il Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento della Provincia di Teramo, approvato definitivamente con delibera di Consiglio n. 20 del 30/03/2001, persegue l'obiettivo di avviare un processo di riequilibrio sul territorio impostato sui seguenti indirizzi strategici che riguardano in particolare:

- tutela e corretto uso delle risorse naturali, con particolare riferimento a quelle idriche, fluenti e di falda;
- recupero dei tessuti edilizi consolidati (compresi 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.

Il P.T.P. vigente struttura il territorio in Unità Ambientali e analizza i Sistemi Naturale e Insediativo. Il territorio di Alba Adriatica per l'area d'intervento ricade in Zona B.3 "INSEDIAMENTI RECENTI IN VIA DI CONSOLIDAMENTO" sottoposta all'art. 18 delle allegate N.A., che per tali zone prevede le seguenti prescrizioni:

Zona B.3 - Art. 18 - Insediamenti recenti in via di consolidamento

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

Si rileva, inoltre, che nella tavola B1 "Sistema della mobilità Riequilibrio e Rafforzamento funzionale del sistema insediativo e amministrativo" Il P.T.P. individua il Comune di Alba Adriatica fra i Sistemi Multi- polari , quali rafforzamento di polarità locali rispetto a tendenze destrutturati verso poli maggiori e/o extra- provinciali, in cui favorire rapporti di specializzazione e complementarità di tipo reticolare. Ai fini funzio- nali i sistemi multipolari devono costituire la massima articolazione spaziale prospettabile per le funzioni non di base e svolgere tra gli altri un ruolo di qualificazione e potenziamento dei servizi settoriali di scala provinciale.

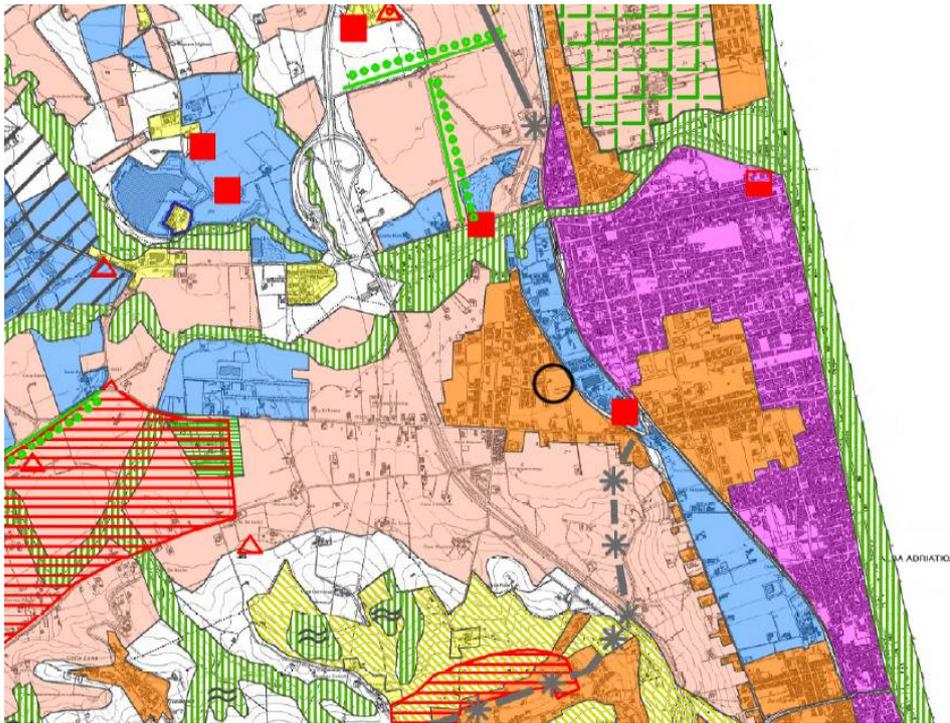


Figura 24- Stralcio Tav. A1 del P.T.P. Provincia di Teramo - individuazione dell'intervento

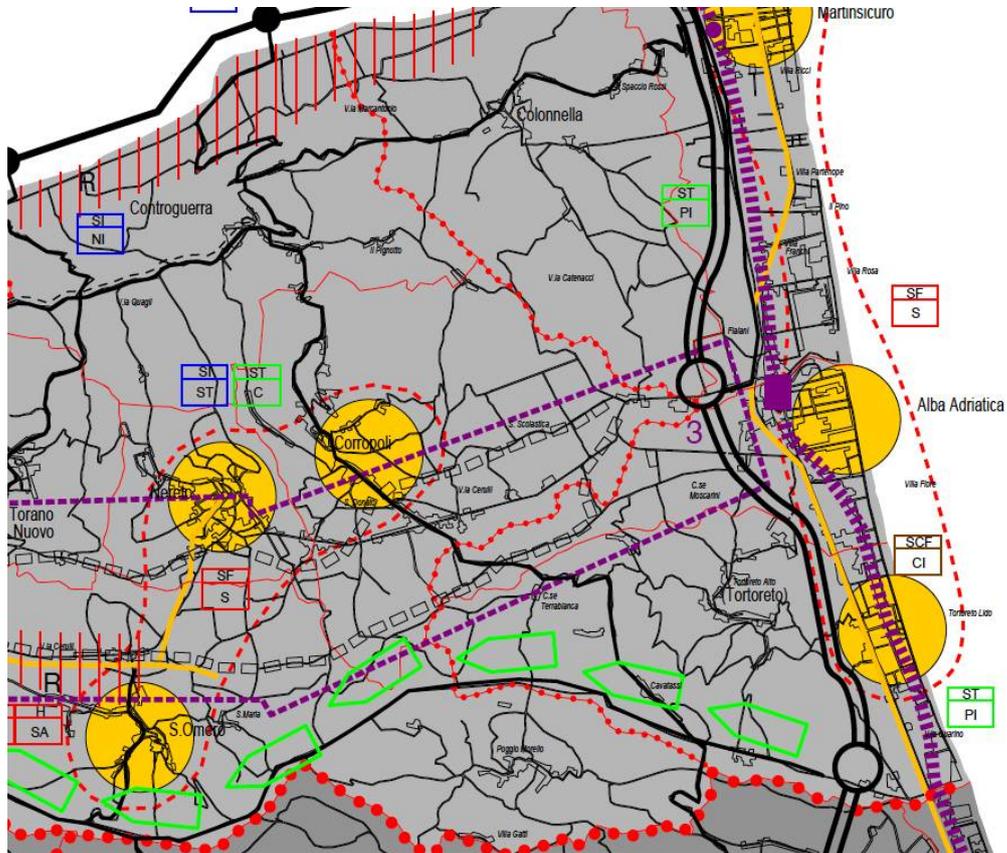


Figura 25 - Stralcio Tav. B1 del P.T.P. Provincia di Teramo - individuazione dell'intervento

3.5.9. Pianificazione Comunale

Come premesso, l'area interessata dall'intervento è destinata dal vigente Piano a "Zona D2 – Insediamenti Artigianali e Commerciali Compatibili con la Residenza – Ambito Tipo C: Insediamenti a progettazione unitaria" per i quali è prevista l'attuazione mediante apposito Progetto Edilizio Unitario (P.E.U. - denominato P.A.C. con la nuova L.R. n.58 del 20/12/2023) secondo le prescrizioni norme e indici dell'art. 22 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale di Alba Adriatica (approvate nel testo vigente con D.C.C. N°34 del 29/06/2021 e pubblicate sul B.U.R. Abruzzo Ord. n. 35 del 15/09/2021), e delle previsioni del Piano Particolareggiato (attuativo della Zona D2) approvato con delibera di C.C. n. 29 del 21/05/2010. Si riporta integralmente quanto contenuto nelle N.T.A.:

art. 22

Zona D2 - Insediamenti artigianali e commerciali compatibili con la residenza

[22.1] Il PRG individua con apposita perimetrazione ambiti destinati all'insediamento di attività artigianali e commerciali compatibili con la residenza suddivisi in:

Tipo A: Insediamenti di recente formazione, ad attuazione diretta.

Tipo B: Insediamenti di completamento, ad attuazione diretta e condizionata.

Tipo C: Insediamenti a progettazione unitaria che potranno essere attuati mediante:

- Piano Particolareggiato d'iniziativa pubblica;
- Progetto Edilizio Unitario;

All'interno dei suddetti ambiti di Zona sono altresì individuate le aree destinate alla viabilità e all'uso pubblico, sottoposte alle prescrizioni dalle NTA.

[22.2] Nella zona sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- attività artigianali;
- attività commerciali;
- uffici e altre attività terziarie;
- residenze strettamente connesse alle predette destinazioni d'uso.

[22.3] La SE complessiva delle residenze all'interno dei singoli interventi non potrà essere superiore al 30% della SE totale di progetto.

[22.4] Per l'attuazione di tutti gli interventi si applicano i seguenti indici e parametri:

a) In presenza di:	<ul style="list-style-type: none"> - ATTIVITÀ ARTIGIANALI; - ATTIVITÀ COMMERCIALI CLASSIFICABILI COME "ESERCIZI DI VICINATO" (EV); - ATTIVITÀ ARTIGIANALI E COMMERCIALI CLASSIFICABILI COME "ESERCIZI DI VICINATO"; - UFFICI;
<i>UF</i>	0,7 – Sono escluse dal computo della SE le cabine elettriche e di decompressione del metano
<i>Ic</i>	0,40
<i>H</i>	m. 12,50
<i>DF</i>	m. 10
<i>DC</i>	m. 5
<i>P</i>	Parcheggi di pertinenza: <ul style="list-style-type: none"> - per le residenze: 30% della SE delle residenze - per gli uffici: 50% della SE complessiva degli uffici - per le attività commerciali: 50% della SE complessiva delle attività commerciali - per le attività artigianali: 50% della SE complessiva delle attività artigianali
<i>lpf</i>	▪ 20% della Sf nel rispetto del sopra citato art. 10

b) Per l'intero intervento in presenza di:	- ATTIVITÀ COMMERCIALI CLASSIFICABILI COME "MEDIE STRUTTURE DI VENDITA" (MS)
RC	Rapporto di copertura = 40% della SF
H	m. 10,50
DC	m. 10,00
P	a) Parcheggi di pertinenza attività commerciale - esclusi quelli al servizio della struttura per carico e scarico merci, personale, ecc., che dovranno essere opportunamente dimensionati: <ul style="list-style-type: none"> - mq. 1 per ogni mq. di superficie di vendita per interventi fino a 1.000 mq. di SV; - mq. 1,1 per ogni mq. di superficie di vendita per interventi da mq. 1.001 a mq. 1.500 di SV; - mq. 2,0 per ogni mq. di superficie di vendita per interventi superiori a mq. 1500 di SV.
	b) Parcheggi di pertinenza altre destinazioni d'uso: <ul style="list-style-type: none"> - per le residenze: 30% della SE delle residenze - per gli uffici: 50% della SE complessiva degli uffici - per le attività artigianali: 50% della SE complessiva delle attività artigianali
Accessi	- dalla viabilità principale: nel rispetto del codice della strada e comunque lontani da incroci e da punti nevralgici della viabilità; - distanza minima tra accessi e uscite veicolari dalle aree di parcheggio e viabilità principale: m. 15 per ogni 60 posti auto (ricavati dalla superficie del parcheggio diviso per 14 mq. per auto).
lpf	20% della Sf nel rispetto del sopra citato art.

[22.5] Al fine del rispetto delle distanze dalle strade Ds non vengono considerate le cabine elettriche e del gas a servizio dell'azienda che possono essere inglobate nella recinzione e comunque nel rispetto di ulteriori disposizioni di legge.

Per i lotti non in collegamento con la viabilità generale di PRG, il progetto edilizio dovrà contenere e garantire le previsioni d'accesso e di manovra funzionali al lotto.

La dotazione di parcheggi privati e privati di uso pubblico è prescritta dalle presenti norme.

[22.6] L'attuazione diretta delle aree individuate in Zona D2 di Tipo A può avvenire nel rispetto delle prescrizioni generali per gli interventi in ambito D2 di cui ai precedenti commi 22.2; 22.3;

[22.7] L'attuazione delle aree individuate in Zona D2 di Tipo B può avvenire nel rispetto delle

prescrizioni generali per gli interventi in ambito D2 di cui ai precedenti commi 22.2; 22.3; 22.4; 22.5 alle seguenti condizioni:

- gli interventi nelle zone insediate di nuova costruzione o che comportano il raddoppio della Se esistente, i proprietari devono realizzare e cedere alla AC un'area a parcheggi o verde attrezzato non inferiore al:
 - o 20% dell'intera SF per l'uso artigianale
 - o 30% dell'intera SF per l'uso residenziale e direzionale
 - o 40% dell'intera SF per gli usi commerciali
- l'area di cui sopra, comunque utile alla determinazione della capacità edificatoria, è da reperirsi in adiacenza di sedi viarie o di altre aree di uso pubblico con dimensione lineare minima pari a m. 3, in forma non frammentata di facile accesso ed utilizzo, realizzata e ceduta gratuitamente al comune a cura e spese del titolare dell'intervento. In alternativa e alle medesime condizioni possono essere cedute anche aree che gli strumenti urbanistici già destinano a strade o standard della "Zona D2". Nel caso di cessione di aree a destinate strade, queste potranno essere computate nel limite del 50% delle aree complessivamente dovute, mentre la rimanente parte dovrà essere destinata obbligatoriamente a parcheggi.

[22.8] La realizzazione degli interventi a progettazione e realizzazione unitaria previsti per l'attuazione delle aree individuate in Zona D2 di Tipo C, qualora non attuati nei modi e nei tempi previsti dagli strumenti attuativi già approvati, dovrà interessare una superficie minima di mq. 3.000 la quale sarà necessario definire:

- la superficie fondiaria, eventualmente suddivisa in lotti;
- la viabilità di accesso (concordata con l'Amministrazione Comunale nel caso di iniziativa privata);
- i parcheggi pubblici (PP) e le aree a standards nelle quantità minime e nelle modalità indicate nel precedente comma 22.7.

[22.9] In tutti i casi in cui è prescritta la realizzazione e/o cessione di aree destinate a viabilità e parcheggi pubblici, queste, una volta realizzate, dovranno essere cedute gratuitamente al Comune prima del rilascio del certificato di abitabilità/agibilità del primo fabbricato realizzato.

[22.10] Per gli edifici esistenti interamente destinati ad uso residenziale, con le relative aree di pertinenza determinate in misura della maggiore estensione tra un lotto minimo di mq. 600 o quello risultante dividendo la SE esistente per l'indice di 0,5, si applicano le norme del precedente art. 4-A (Zona A - Struttura urbana: adeguamento e ristrutturazione - Disciplina degli interventi all'Interno della struttura urbana su edifici esistenti).

[22.11] Comunque, tutti gli interventi dovranno rispettare i parametri edilizi previsti dal D.M. 1444/68 e, nel caso di insediamenti commerciali, anche i parametri urbanistici ed edilizi di cui alla L.R. 31-7-2018 n. 23 TITOLO II Attività commerciale in sede fissa su aree private Capo I Commercio in sede fissa art. 21 Definizioni, lettera e) e art. 32 Parametri di insediabilità urbanistica delle medie e grandi strutture di vendita.

Zona "D2" artigianale e commerciale compatibile con la residenza

Tipo "A": insediamenti di recente formazione



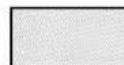
Tipo "B": insediamenti di completamento



Tipo "C": interventi a progettazione unitaria



Strade esistenti da completare



Strade di progetto



Verde



Figura 26 - Zona D2 - Stralcio Elaborato C1 Destinazione d'uso dei suoli - Legenda



Figura 27 - Zona D2 - Stralcio Elaborato C1 Destinazione d'uso dei suoli - individuazione dell'area d'intervento

3.6 La Proposta di Modifica alla viabilità e il progetto del Piano Attuativo Comunale

3.6.1. Premessa

Sulla base dei differenti profili emersi e di tutti gli elementi acquisiti ed elaborati, di seguito si illustra la proposta di Modifica alla viabilità di Zona D2 e il Piano Attuativo Comunale (P.E.U.) che ne consegue in attuazione delle previsioni di PRG, utile a cogliere le opportunità di sviluppo presenti nell'ambito. A tal fine, come affermato, la proposta e il progetto di piano si muovono all'interno della condizione pianificatoria attuale agendo su tre livelli strettamente correlati, che riguardano: l'adeguamento dell'ambito per limiti e conformazioni allo stato dei luoghi, il ridisegno adeguato dell'ambito entro i perimetri di Zona, la previsione delle urbanizzazioni opportune e delle cessioni previste dallo strumento urbanistico.

3.6.2. Elementi della proposta di Modifica alla viabilità e del Piano Attuativo Comunale

La proposta di Modifica e il conseguente Piano Attuativo Comunale (P.E.U.) sono stati sviluppati di pari passo, in quanto generati dalla necessità di insediare un'attività artigianale che non trovava riscontro nelle dimensioni dei suoli conformati dall'attuale posizione di un tratto di viabilità prevista dal P.R.G.

L'intervento si basa sui seguenti elementi principali:

- Completare il disegno del sistema infrastrutturale complessivo dell'ambito, in relazione all'effettivo stato dei luoghi, prendendo atto di situazioni già esistenti come la presenza di opere di urbanizzazione limitrofe incomplete realizzate tramite precedenti piani attuativi confinanti;
- Adeguare il disegno urbanistico per conformare la dimensione dei suoli rispetto alle reali opportunità di sviluppo della zona artigianale, traslando il tratto viario previsto dal Piano (e ad oggi non realizzato) in quanto nella *POSIZIONE VIGENTE* determina una dimensione dell'area d'intervento non adeguata alla richiesta di insediamento artigianale. La traslazione del tratto viario nella *POSIZIONE PROPOSTA* conforma adeguatamente i suoli, senza variare il perimetro di Piano, il carico urbanistico, gli indici e i parametri della Zona D2;



Figura 28 - Zona D2 - Stralcio Elaborato C1 Destinazione d'uso dei suoli -
individuazione dell'area del Proponente e POSIZIONE VIGENTE del tratto di viabilità previsto

3.6.3. Il disegno urbanistico dell'intervento

Il progetto planimetrico di un'area interna al sistema urbano consolidato non può che muovere da un'adeguata considerazione al sistema delle connessioni. In tal senso il primo aspetto che si è inteso affrontare è stato quello delle connessioni dell'ambito con i principali elementi di relazione urbana.

Nello stato di fatto l'area interessata dal Piano Attuativo Comunale si pone a diretto contatto con la viabilità pubblica (da denominare) a Nord, la quale è dotata sia del marciapiede su entrambi i lati sia della pubblica illuminazione tramite lampioni su pali metallici posti sul marciapiede a confine con l'area d'intervento. Anche il lato Ovest è a diretto contatto con la viabilità pubblica (denominata Via L. Fracassa) incompleta del marciapiede sul lato interessato dal P.E.U. ma attrezzata di marciapiede con illuminazione sul lato opposto e dotata di tutti i servizi a rete (rete acque bianche, rete acque nere, rete energia elettrica, rete gas, rete idrica e telefonica). Il lato Est si attesta sulla Strada Statale n.16 Adriatica (denominata in quel tratto Via V. Veneto) delimitata dal canale di raccolta delle acque bianche a cielo aperto che costituisce una cesura tramite il fossato di raccolta, anch'essa dotata di tutti i servizi a rete. Il lato Sud è a diretto contatto senza soluzione di continuità tramite recinzione di rete metallica su pali con terreno già edificato di altra proprietà e medesima destinazione (Zona D/2).

Come premesso, la previsione urbanistica Vigente della viabilità di piano per l'area in oggetto colloca (sul terzo a sud nell'area) un tratto viario con direttrice est-ovest per collegare la S.s.16 con la parallela Via L. Fracassa. Tale tratto viario frammenta l'area in oggetto in due lotti con dimensioni tali che non rispondono alle necessità dell'insediamento artigianale del Committente.

La Proposta di Variante alla Viabilità vigente prevista dal piano consta nella semplice traslazione a sud della strada di piano. La strada verrà traslata parallelamente all'andamento di quella prevista, verso sud di circa 24 metri raggiungendo il confine sud dei terreni interessati, senza subire variazioni delle dimensioni trasversali (10 metri) e dell'inclinazione; varia unicamente la sua lunghezza che cresce per effetto della traslazione essendo il lato est inclinato determinando in tal modo una riduzione di superficie utile alla determinazione di Superficie Edificabile dell'intervento artigianale.

La variazione di posizione della strada comporta sempre una frammentazione in due lotti dell'area del Proponente, ma ora rispondenti alle necessità dell'insediamento artigianale atteso che produrrà un aumento della capacità occupazionale da insediare. Inoltre la traslazione della strada di piano favorirà il futuro completamento dei rimanenti suoli della porzione di Zona D/2 garantendone l'accesso lungo il nuovo tratto svincolandoli dalla S.s. 16.

La proposta di traslazione non inficia la distribuzione del traffico in quanto la corrispondente viabilità sul lato opposto alla S.s. 16 è attualmente una strada privata e senza sbocco, la corrispondente opposta su Via L. Fracassa serve un piccolo

agglomerato residenziale che si avvantaggerebbe della diminuzione di velocità dei mezzi ottenuta con l'interruzione della soluzione di continuità della direttrice di scorrimento diretta prevista dalla pianificazione vigente. Il grado di connessione dell'ambito risulta agevolato dalla traslazione proposta.

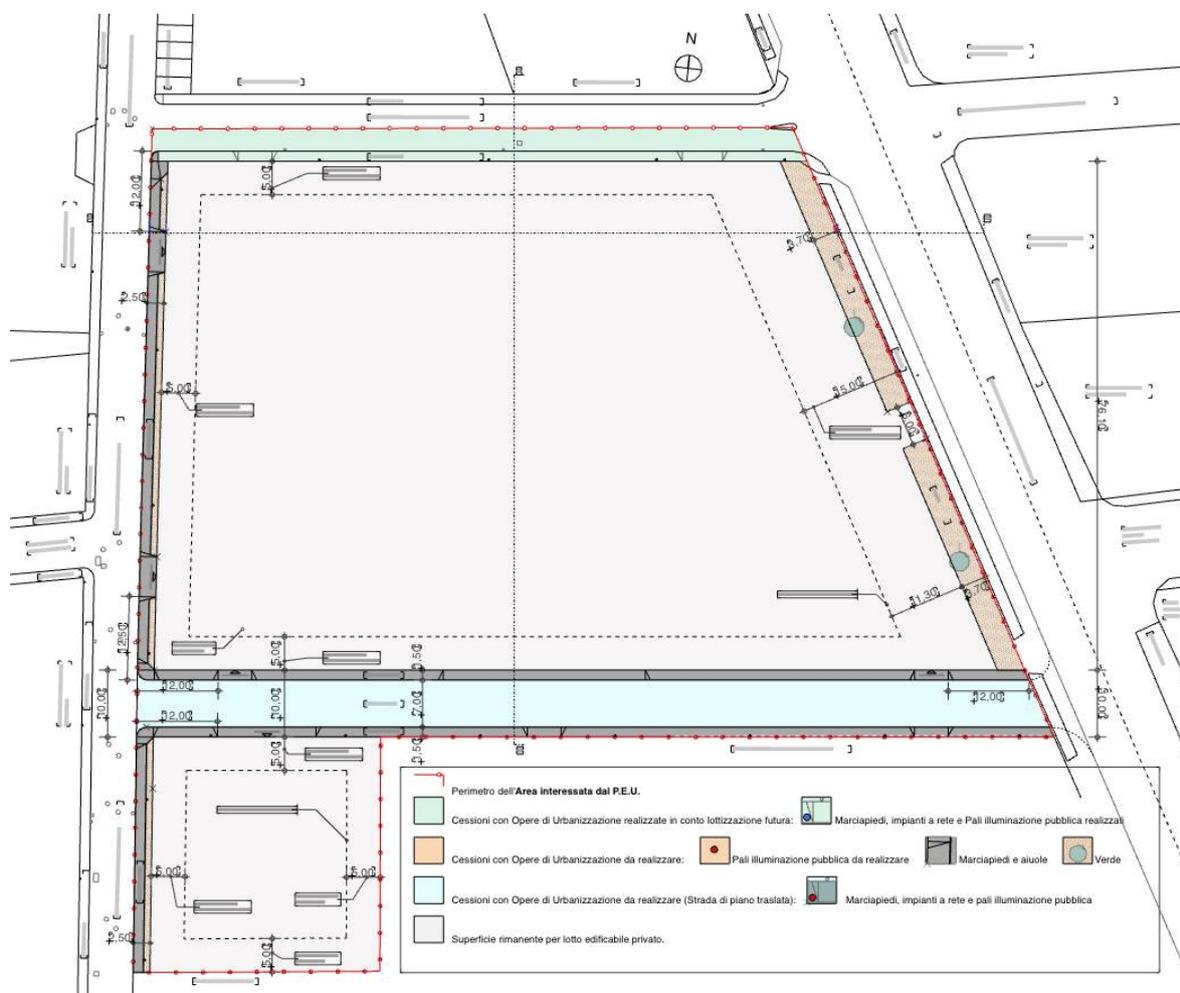


Figura 30 - Planimetria generale con individuazione delle nuove conformazioni dei suoli

3.6.4. I dati di previsione dell'intervento

A seguito dell'applicazione delle previsioni, prescrizioni e indici, l'ambito sottoposto ad intervento avrà i seguenti parametri da applicare:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.E.U. Zona D2 - Tipo "C" - destinazione Artigianale	
Superficie Territoriale d'intervento ST*	MQ 11.723
Superficie a viabilità di piano (traslata)	MQ 1.336
Superficie Fondiaria d'intervento SF	MQ 10.387
Superficie Edificabile SE	mq 10.387 x 0,7 = MQ 7.270,90
Superficie in Cessione dovuta all'A. C.	20% mq 10.387 = MQ 2.077,40
Superficie a viabilità computabile in cessione dovuta	max50% di MQ2.077,40 = MQ 1.038,70
Superficie già Ceduta in conto lottizzazione futura*	MQ 478
Superficie ulteriore in Cessione all'A.C.	2.077,40 - 1.038,70 - 478 = MQ 560,70
Superficie in Cessione Totale	1.336+478+562**= MQ 2.376 > MQ 2.077,40
Superficie rimanente per lotti edificabili Sf	mq 11.723 - mq 2.376 = MQ 9.347
Superficie coperta massima SC	mq 10.387 x 0,40 = MQ 4.154,80
Altezza edifici H	M.12,50
Distanza tra edifici o fronti DF	M.10,00 / (3,00 art.18 c.1 R.E.)
Distanza dai confini e strade comunali DC	M. 5,00 / (3,00 art.18 c.2 R.E.)
Parcheggi di pertinenza P	50% mq 7.270,90 = MQ 3.635,45
Superficie esterna permeabile Sep	20% mq 9.347 = MQ 1.869,40

* per gli Atti pubblici che hanno definito le cessioni e il passaggio dei diritti generati e per le autorizzazioni tra privati a procedere alla redazione-presentazione del P.E.U. e Variante Urbanistica, si rimanda alla Relazione Illustrativa allegata.

** 562 = 190 + 88 + 148 + 136.

Figura 31 - Dati dell'intervento con l'applicazione degli indici di piano alla quantità Territoriale

I dati sopra indicati scaturiscono dall'applicazione degli indici previsti dalla pianificazione dello strumento urbanistico comunale, rispondenti alle quantità dovute a standard che risultano così soddisfatte.

3.6.5. Opere di Urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione di concerto con l'A.C. si riassumono in:

- Realizzazione di nuova strada completa e del marciapiede a completamento della viabilità esistente incompleta (Via L. Fracassa);
- Impianto di illuminazione pubblica su nuova strada e a completamento della viabilità esistente (Via L. Fracassa);
- Impianto di smaltimento delle acque bianche;
- sistemazione a verde delle aree da cedere all'A.C.;

Le opere sono descritte e rappresentate nei grafici allegati alla richiesta (tav04/04) con specifica dei lavori da eseguire e i materiali da utilizzare, le aree da cedere e urbanizzare sono individuabili nella tav 03/04.

3.6.6. Gestione acque piovane e reflue

Relativamente alla gestione degli scarichi delle acque piovane e reflue si sottolinea come rappresentato graficamente che l'intervento sarà collegato alla rete comunale di smaltimento delle acque piovane e reflue precisamente:

- acque bianche collettore su via L. Fracassa;
- collettore acque nere su via L. Fracassa e ovest e via da nominare a nord dell'area da insediare;

3.6.7. Opere di mitigazione

Tali opere sono finalizzate a ridurre al minimo l'impatto negativo del Piano durante e dopo la sua realizzazione. Durante la realizzazione, grazie alla viabilità pubblica esistente che contorna l'area su tre lati, l'accesso al cantiere sarà garantito ai mezzi senza prevedere modifiche ai percorsi attuali. Le movimentazioni terra saranno esigue in quanto non ci sono in loco rilievi o pendenze significative, le opere per la realizzazione dei sottoservizi a rete non condizioneranno la consueta circolazione della trafficata S.s. 16 in quanto avverranno sulle arterie secondarie che contornano il lotto a nord e ovest, il nuovo tratto di strada da realizzare a sud sarà interno al recinto di cantiere senza interferire con l'esterno. Non essendoci demolizioni da approntare le polveri saranno esigue e comunque si ricorrerà a tutte le misure idonee a ridurre la dispersione nell'ambiente limitrofo. Il verde pubblico è stato concentrato lungo il confine con la S.s.16 Adriatica, in modo da farlo operare come un filtro per mitigare l'impatto che l'arteria induce per la sua maggiore propensione al traffico veicolare sulla qualità dell'aria e del rumore.

4. INDIVIDUAZIONI DI SENSIBILITÀ, CRITICITÀ E IMPATTI POSSIBILI

4.1 Indagini preliminari

L'analisi ambientale necessaria allo sviluppo della Valutazione Ambientale Strategica anche di tipo preliminare prende in considerazione tutte le componenti ambientali selezionando, nel riconoscimento del loro stato e delle loro tendenze, gli aspetti più direttamente pertinenti all'oggetto dell'intervento in oggetto. In prima istanza alle analisi degli strumenti di pianificazione sovracomunali presentate nel precedente cap. 3.5 emerge che l'area interessata dall'intervento, non risulta soggetta a criticità che l'intervento possa acuire o innescare creando possibili impatti.

4.2 Carte tematiche propedeutiche alla stesura del nuovo P.R.P.

Al fine di approfondire e verificare con maggiore attendibilità la Compatibilità Ambientale della Modifica e del Piano Attuativo Comunale in oggetto, di seguito si riporta l'indagine relativa alle tematizzazioni condotte nel corso della fase propedeutica alla redazione del nuovo P.R.P. utili in quanto formulate con una visione d'insieme delle diverse peculiarità.

Dalla ricognizione effettuata risulta che gli interventi previsti ricadono all'interno di ambiti già considerati come ambiti urbani consolidati e non sono interessati da fattori di degrado, né soggetti a particolari attenzioni di carattere ambientale.

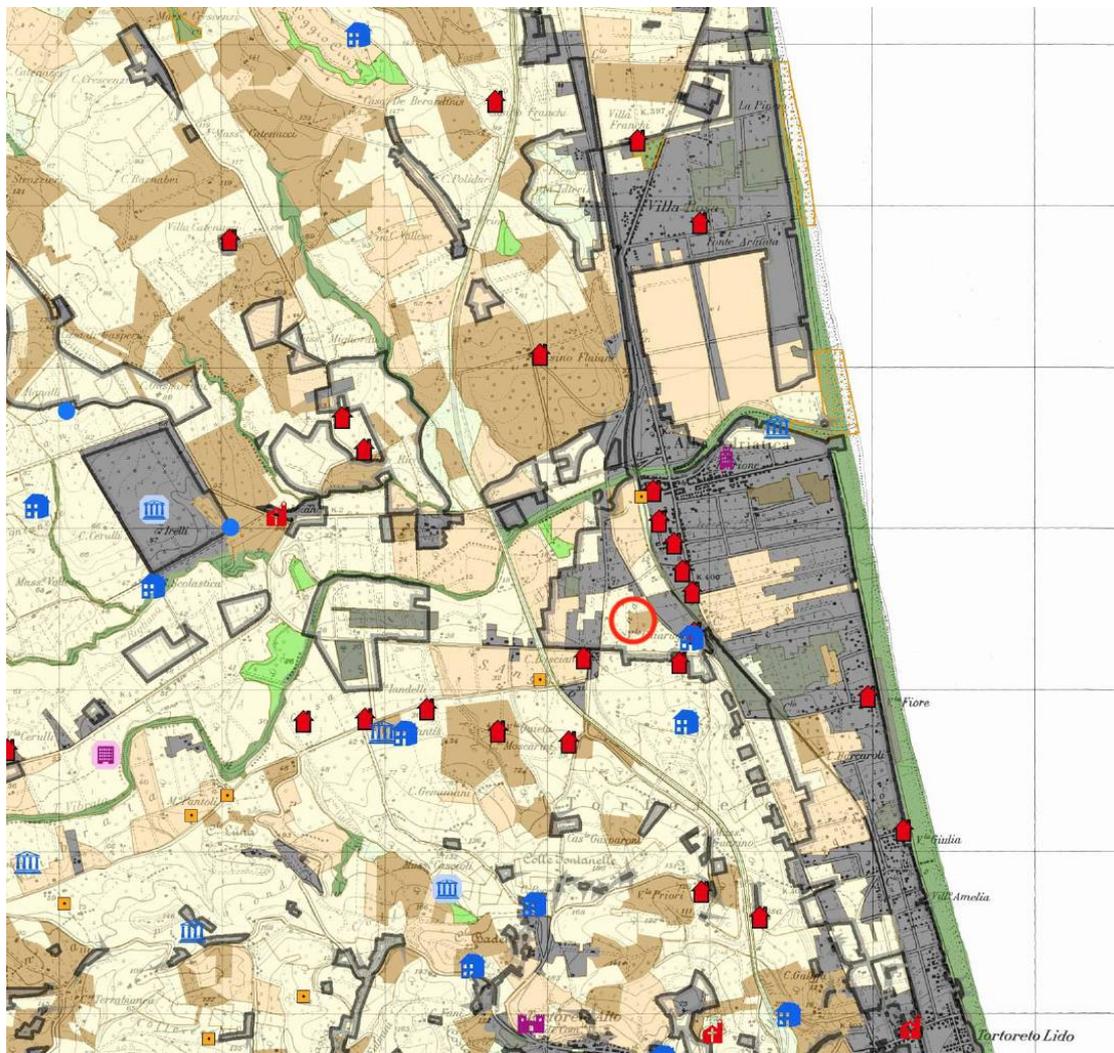


Figura 32 - Carte tematiche propedeutiche al nuovo P.R.P. - Carta dei Valori

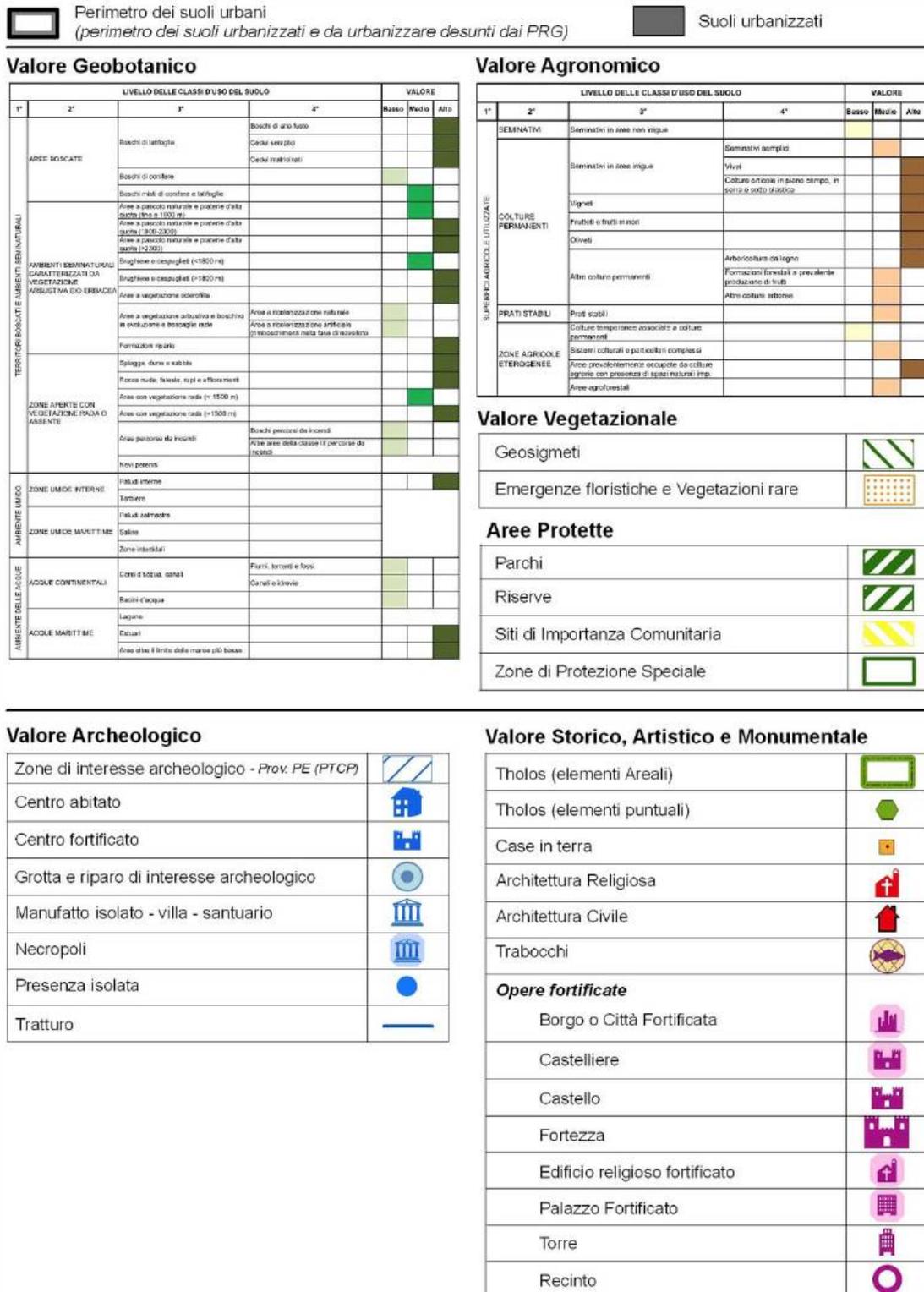


Figura 33 - Carte tematiche propedeutiche al nuovo P.R.P. - Legenda della Carta dei Valori

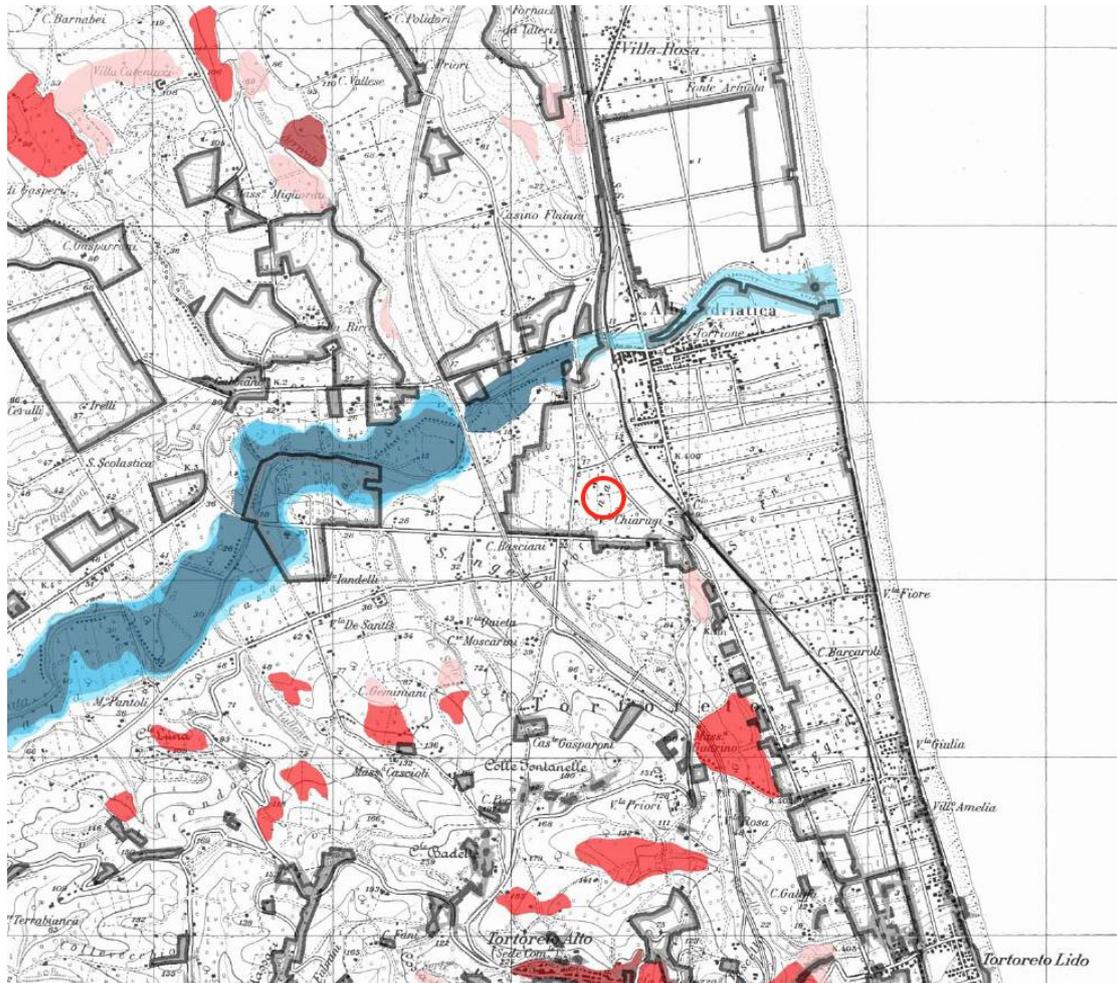


Figura 34 - Carte tematiche propedeutiche al nuovo P.R.P. - Carta dei Rischi

 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	

Figura 34 - Carte tematiche propedeutiche al nuovo P.R.P. - Legenda della Carta dei Rischi

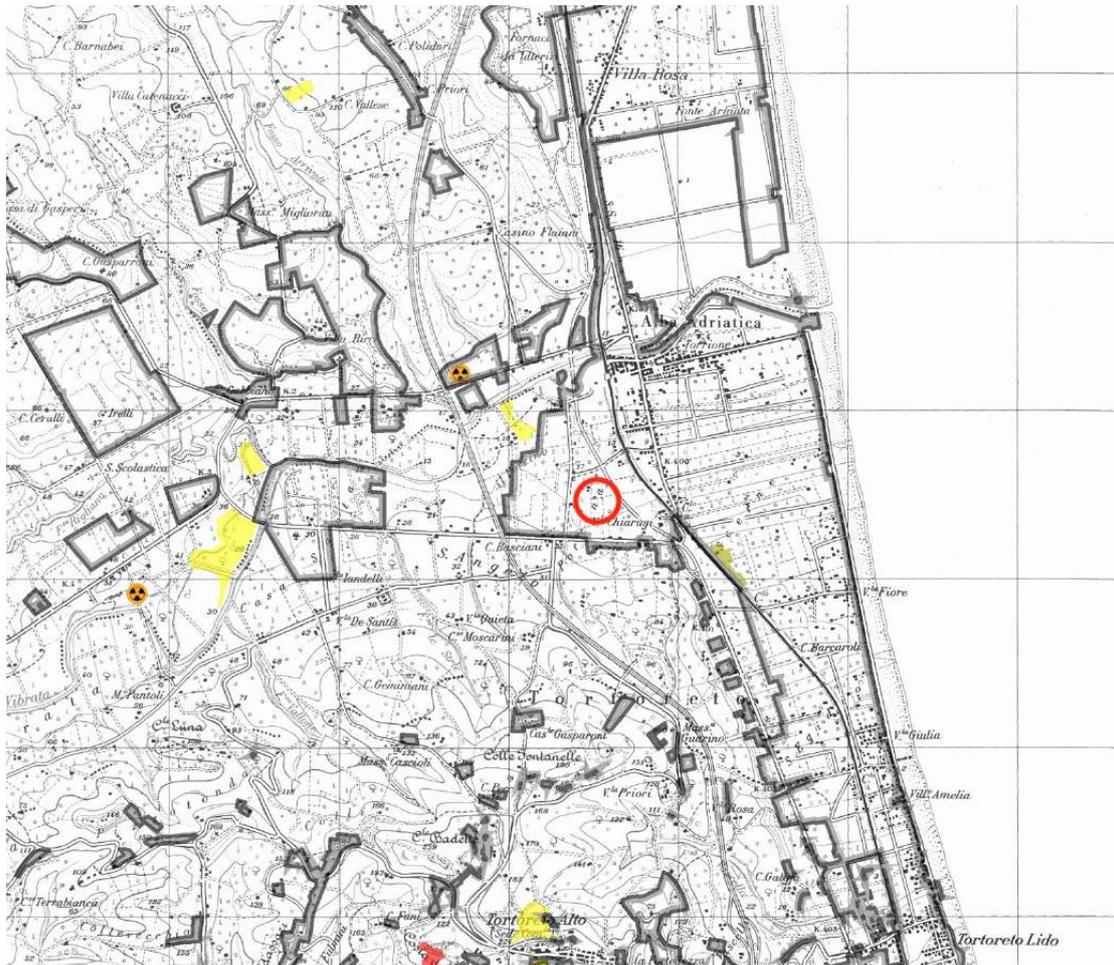


Figura 35 - Carte tematiche propedeutiche al nuovo P.R.P. - Carta dell'Abbandono e Degrado



Figura 36 - Carte tematiche propedeutiche al nuovo P.R.P. - Legenda della Carta dell'Abbandono e Degrado

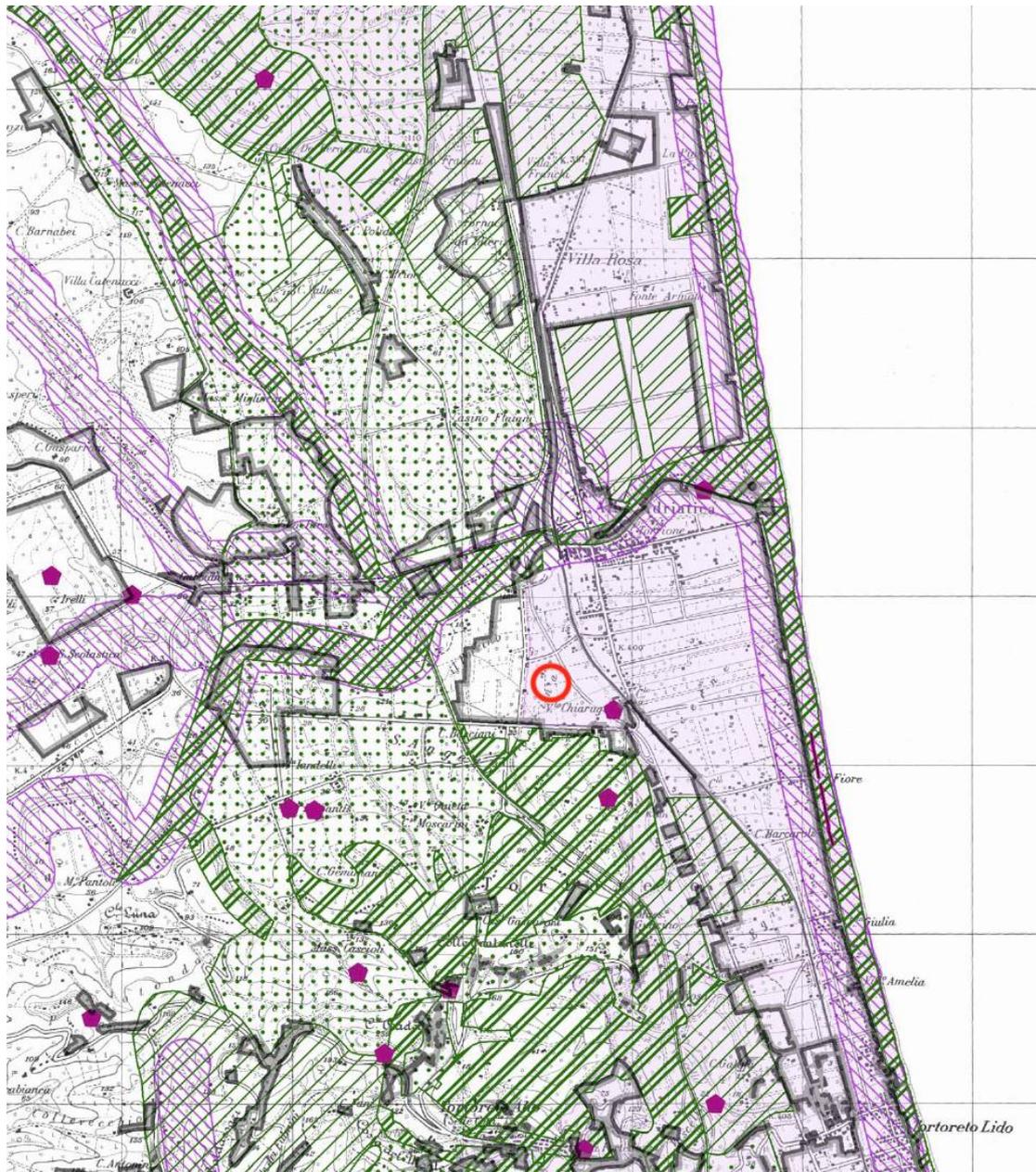


Figura 37 - Carte tematiche propedeutiche al nuovo P.R.P. - Carta dei Vincoli

 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 agrarie e usi civici*	
lett. c) Fascia di risp. fiumi e torr.		lett. i) Zone Umide	
lett. d) Montagne oltre i 1200 m slm		lett. m) Zone di interesse archeologico	elementi areali  elementi puntuali  tratturo 
lett. e) Ghiacciai			
lett. f) Parchi e Riserve	parchi  riserve 		

Art. 146
 (vincoli ex RD n. 1497/39, ex RD n. 1089/39)

Beni Paesaggistici Vincoli ex. RD n. 1497/39	elementi areali  elementi lineari  elementi puntuali 	Beni monumentali vincoli ex. RD n. 1089/39	
---	---	---	---

*non ancora riportate nelle Carte di I° stesura

PIANO PAESISTICO ABRUZZO (ed. 2004)

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

DPR n. 357/97

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

Figura 38 - Carte tematiche propedeutiche al nuovo P.R.P. - Legenda della Carta dei Vincoli

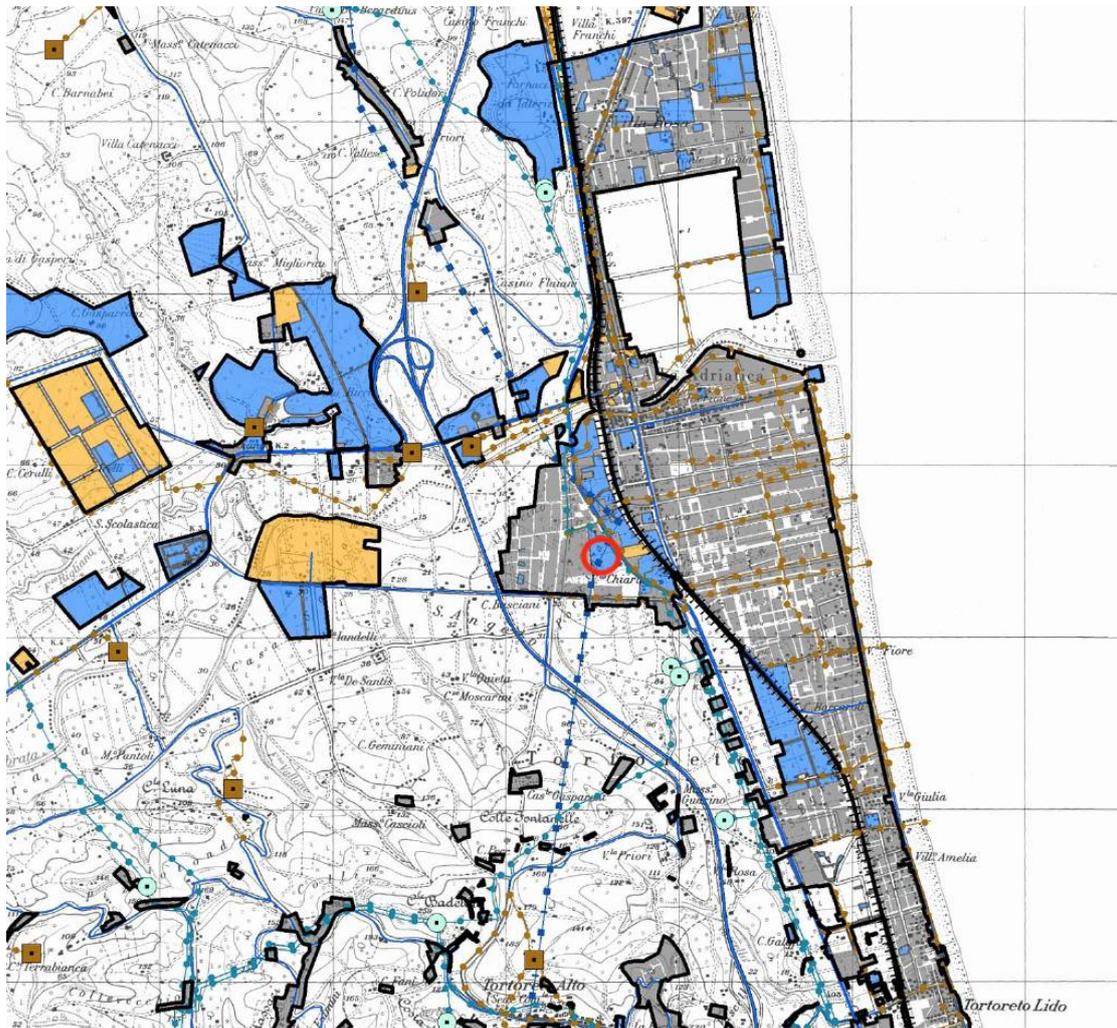


Figura 39 - Carte tematiche propedeutiche al nuovo P.R.P. - Carta dell'Armatura Urbana

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

Suoli

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			

Infrastrutture Tecnologiche

Principali Acquedotti		Serbatoi	
Principali Fognature		Depuratori	
Principali Elettrodotti		Sorgenti	

Viabilità

Autostrade e Superstrade		Strade Statali e Regionali	
Strade Locali		Ferrovie	

4.3 Sensibilità criticità, impatti

L'analisi ambientale necessaria allo sviluppo della Valutazione Ambientale Strategica anche di tipo preliminare, definisce un quadro essenziale e sintetico degli elementi di sensibilità e di criticità del territorio utili alla valutazione di compatibilità ambientale per definire le aree sensibili o sensibilizzate dall'attuazione del piano.

Di seguito vengono comunque brevemente trattati i principali fattori di attenzione ambientale sui quali l'attuazione dell'intervento in esame potrebbe avere ricadute.

4.3.1 Aria

La qualità dell'aria si valuta tramite il monitoraggio delle concentrazioni di inquinanti, accompagnando alle analisi lo studio dei parametri meteorologici che incidono sulla dispersione degli inquinanti (velocità e direzione del vento, umidità, irraggiamento, eccetera). Il monitoraggio della qualità dell'aria è gestito dall'Agenzia Regionale per la Tutela dell'Ambiente (Arta) Abruzzo che gestisce la rete regionale di monitoraggio della qualità dell'aria in base alle previsioni della D.G.R. n. 708 del 15/11/2016. Il monitoraggio della qualità dell'aria è uno degli aspetti significativi individuati durante la fase di valutazione delle componenti ambientali.

L'ARTA non è in possesso di dati recenti sulla qualità dell'aria nel territorio comunale in quanto le uniche stazioni fisse della provincia di Teramo di rilevamento sono Gammarana e Porta Reale localizzate ad una distanza importante rispetto al Comune di Alba Adriatica.

In ogni caso, per l'oggetto in esame (ambito artigianale nella fattispecie camiceria) il fattore di pressione non può divenire significativo in termini di rischio chimico né come fattore localizzato di disturbo odorigeno o acustico, disturbi peraltro mai verificatesi per la fattispecie. Comunque il controllo del rispetto delle norme di settore e la prevenzione, può svolgere un ruolo determinante nei confronti di eventuali emissioni con l'installazione e la manutenzione di opportuni sistemi di filtrazione degli impianti di condizionamento aria e vapore. Non sono previsti immissioni in atmosfera, possibili emissioni di polveri si avranno solo in fase di realizzazione delle opere.

4.3.2 Acqua

Acque superficiali e sotterranee. Riguardo all'analisi dello stato quali-quantitativo delle acque sotterranee si fa riferimento al citato Piano di Tutela delle Acque, redatto dalla Regione Abruzzo allo scopo di classificare le acque superficiali, sotterranee e a specifica destinazione, di fissare obiettivi di qualità e misure di intervento, per la loro tutela o per il loro risanamento. La Regione Abruzzo ha pianificato il monitoraggio del corpo idrico sotterraneo "Piana del Vibrata" secondo il Piano di Tutela delle Acque,

prevedendo due punti di rilevamento "VI3 Canile" e "VI51 Caserma Carabinieri" nel Comune di Alba Adriatica. In particolare a livello di acque superficiali il Comune di Alba Adriatica è interessato da un corso d'acqua: Il Vibrata identificato in Stato Pessimo. L'incidenza sull'approvvigionamento idrico è limitato in quanto non sono previste attività per la trasformazione né incremento di residenti.

La fattispecie artigianale in oggetto non produce reflui chimici o pericolosi, tranne i reflui dei servizi igienici umani. Gli scarichi dei wc e dei servizi verranno opportunamente collettati nel sistema fognario pubblico. Particolare attenzione sarà posta alle acque piovane, seguendo le indicazioni del Regolamento delle Acque bianche di cui è dotato il Comune di Alba Adriatica rispettandone le prescrizioni.

4.3.3 Suolo

Il suolo svolge un ruolo fondamentale per l'equilibrio dell'ecosistema anche se lo sviluppo antropico in alcuni casi impedisce le funzioni del suolo, esercitando pressioni a volte eccessive (smaltimento non corretto dei rifiuti, infrastrutture, agricoltura intensiva, ecc) che possono determinare, nei casi estremi, la perdita delle capacità funzionali del suolo. La localizzazione urbanizzata dell'area d'intervento può mitigare l'impatto sul suolo applicando gli strumenti di cui si è dotata la legislazione comunale, in merito alla percentuale di permeabilità dei suoli da rispettare nelle realizzazioni, l'utilizzo di alberature per mitigare l'insolazione del terreno libero, preferendo la dispersione sul suolo dell'acqua piovana rispetto all'immissione nei collettori delle acque bianche. L'intervento posto in un contesto già antropizzato è potenzialmente portatore di un contributo migliorativo, attraverso rinverdimenti e piantumazioni di porzioni dell'area, anziché limitarsi a non impattare.

4.3.4 Rifiuti

La norma di riferimento a livello nazionale è il D. Lgs. 152/06, con le relative modifiche che ne sono derivate, che pone a base di norma una definizione di rifiuto già introdotta dal precedente Decreto "Ronchi" del 1997: "qualsiasi sostanza od oggetto [...] di cui il detentore si disfi, abbia deciso o abbia l'obbligo di disfarsi".

L'Arta oltre al controllo degli impianti di gestione dei rifiuti e al supporto tecnico per i vari procedimenti amministrativi si occupa dei controlli sugli impianti stessi. Il Comune di Alba Adriatica ha conferito all'Unione di Comuni Città Territorio Val Vibrata la delega relativa alla funzione del servizio di gestione dell'intero ciclo dei rifiuti urbani. L'unione dei Comuni ha individuato come soggetto gestore del servizio di igiene la società Poliservice di Nereto.

I rifiuti prodotti in fase di realizzazione dei manufatti insistenti sulle aree artigianali, e di produzione del prodotto artigianale verranno raccolti e gestiti in modo differenziato dai concessionari e dal gestore dei rifiuti (convenzionato o privato a seconda della natura e specificità della sostanza da disfarsi), negli spazi a libera fruizione o privati e smaltiti in impianti autorizzati e adeguati al rifiuto.

Le risposte alla pressione risiedono nella raccolta differenziata e nel controllo del rispetto delle norme specifiche.

4.3.5 Paesaggio

I fattori di eventuale disturbo del paesaggio sono relativi prevalentemente a impatti visivi-percettivi dalle aree da edificare e dall'impiego di determinati materiali e cromatismi per i manufatti e per le attrezzature. Le norme che regolano inoltre il vincolo paesaggistico sulla zona d'intervento prevedono, azioni di controllo sui progetti dei manufatti tramite gli iter autorizzativi sottoposti alla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio. Particolare attenzione sarà riposta nell'illuminazione all'aperto, curando che non vi siano punti luce rivolti verso l'alto e attenendosi alle indicazioni della norma specifica sull'inquinamento luminoso.

5. PERTINENZA DEI CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGETTABILITÀ (Allegato I del D.Lgs 152/06)

Dallo studio presentato si può affermare che non vi sono interferenze con altri piani e/o vincoli sopra analizzati, escludendo da tale studio pareri e/o autorizzazioni previsti dalle normative vigenti. Quindi la Modifica alla viabilità di Piano della Zona D2 e il Piano Attuativo Comunale che ne consegue operano in totale accordo con gli strumenti sovraordinati e con le pianificazioni settoriali. Nello specifico la Modifica e il P.A.C. operano in conformità al Piano Regolatore Generale a cui infatti si adeguano e di cui applicano indici e parametri.

E' importante ribadire quindi che essi si muovono all'interno dell'attuale condizione pianificatoria generale (perimetri, indici e prescrizioni di Zona non variano) agendo su una più adeguata dimensione del lotto d'intervento tramite la sola modifica della viabilità.

Comma 1. CARATTERISTICHE DELLA MODIFICA ALLA VIABILITÀ E DEL P.A.C.(intervento), TENENDO CONTO DEI SEGUENTI ELEMENTI:	Pertinenza
1-In quale misura l'intervento stabilisce un quadro di riferimento per progetti e altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	x
2-In quale misura l'intervento influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	-
3-La pertinenza delle previsioni dell'intervento per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, sotto il profilo ambientale, economico e sociale	x
4-Problemi ambientali pertinenti le previsioni dell'intervento	x
5-La rilevanza delle previsioni dell'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)	-

Analizzando e valutando la pertinenza dei criteri (Allegato I comma 1) che si riferiscono alle caratteristiche più significative dell'*intervento* si possono determinare le considerazioni che si espongono di seguito e descrivere i presumibili impatti tralasciando i criteri risultati non pertinenti.

Criterio 1: La Modifica alla viabilità di piano ed il PAC (*l'intervento*) definiscono un programma di interventi edilizi in attuazione delle previsioni di PRG vigente, conformemente ai relativi parametri e senza alterare i carichi urbanistici previgenti. Nello specifico non comportano varianti ma solo modifiche al piano vigente e comunque comportano azioni i cui eventuali effetti negativi sull'ambiente possono considerarsi nulli.

Criterio 3: Le previsioni e parametri che caratterizzano la Modifica alla viabilità di piano ed il PAC (*l'intervento*), rendono limitati e pressoché nulli i possibili effetti negativi sull'ambiente e promuovono la sostenibilità ambientale, anche attraverso l'utilizzo di materiali ecocompatibili e di fonti rinnovabili.

Criterio 4: Nell'ambito interessato dalla Modifica alla viabilità di piano ed il PAC (*l'intervento*), non sono state riscontrate criticità ambientali. In tale contesto i problemi e rischi ambientali dovuti dall'attuazione dell'intervento possono considerarsi pressoché nulli.

Analizzando e valutando la pertinenza dei criteri (Allegato I comma 2) che si riferiscono alle caratteristiche più significative degli impatti e delle aree che possono essere interessate considerando determinati elementi emerge una generale non pertinenza.

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

5.1 Interazioni possibili con gli aspetti ambientali e con le attività antropiche

Dal momento che il presente Rapporto Preliminare è finalizzato allo screening, si procede ad una verifica preliminare delle possibili interazioni che le previsioni

urbanistiche previste dall'*intervento* producono, rispetto allo scenario "zero" costituito dalla pianificazione vigente. La seguente tabella valuta le possibili interazioni dell'*intervento* con gli aspetti ambientali rilevanti nella Valutazione Ambientale Strategica:

ASPETTO AMBIENTALE	POSSIBILE INTERAZIONE	SI / NO
BIODIVERSITÀ	1) Le previsioni dell' <i>intervento</i> possono modificare lo stato di conservazione di habitat?	NO
	2) Le previsioni dell' <i>intervento</i> possono modificare/influenzare l'areale di distribuzione di specie animali selvatiche?	NO
	3) Le previsioni dell' <i>intervento</i> possono incidere sullo stato di conservazione di specie di interesse conservazionistico?	NO
	4) Le previsioni dell' <i>intervento</i> possono incidere sulla connettività tra ecosistemi naturali?	NO
ACQUA	5) Le previsioni dell' <i>intervento</i> possono determinare una variazione negli utilizzi delle risorse idriche?	NO
	6) Le previsioni dell' <i>intervento</i> possono comportare modificazioni alla portata dei corpi idrici superficiali?	NO
	7) Le previsioni dell' <i>intervento</i> interferiscono con le risorse idriche sotterranee?	NO
	8) Le previsioni dell' <i>intervento</i> possono determinare scarichi in corpi recettori (superficiali o sotterranei)?	NO
	9) Le previsioni dell' <i>intervento</i> possono comportare la contaminazione, anche locale, di corpi idrici?	NO
	10) Le previsioni del P.P. possono 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) Le previsioni dell' <i>intervento</i> possono comportare la contaminazione del suolo?	NO
	12) Le previsioni dell' <i>intervento</i> possono comportare degrado del suolo (desertificazione, perdita di sostanza organica, salinizzazione, ecc.)?	NO
	13) Le previsioni dell' <i>intervento</i> possono incidere sul rischio idrogeologico?	NO
	14) Le previsioni dell' <i>intervento</i> possono determinare variazioni rilevanti nell'uso attuale del suolo in termini quantitativi e qualitativi?	NO
	15) Le previsioni dell' <i>intervento</i> possono comportare variazioni nell'uso delle risorse del sottosuolo?	NO
PAESAGGIO	16) Le previsioni dell' <i>intervento</i> P. inseriscono elementi che possono modificare il paesaggio?	NO
	17) Le previsioni dell' <i>intervento</i> prevedono interventi sull'assetto territoriale?	NO
ARIA	18) Le previsioni dell' <i>intervento</i> possono comportare variazioni delle emissioni inquinanti?	NO
	19) Le previsioni dell' <i>intervento</i> possono comportare cambiamenti nelle concentrazioni di inquinanti atmosferici (variazioni della qualità dell'aria)?	NO
CAMBIAMENTI CLIMATICI	20) Le previsioni del P.P. comportano variazioni nelle superfici destinate all'assorbimento di CO ₂ ?	NO
	21) Le previsioni dell' <i>intervento</i> comportano variazioni nell'utilizzo di energia?	NO
	22) Le previsioni dell' <i>intervento</i> prevedono variazioni nell'emissione di gas serra?	NO
SALUTE U-MANA	23) Le previsioni dell' <i>intervento</i> prevedono azioni che possono comportare rischi per la salute umana?	NO
	24) Le previsioni dell' <i>intervento</i> possono comportare variazioni nell'emissione di radiazioni elettro- magnetiche?	NO
	25) Le previsioni dell' <i>intervento</i> possono comportare variazioni dell'esposizione a livelli sonori eccedenti i limiti?	NO
POPOLAZIONE	26) Le previsioni dell' <i>intervento</i> possono comportare interferenze con la distribuzione insediativa?	NO
BENICULTURALI	27) Le previsioni dell' <i>intervento</i> possono comportare il degrado di beni culturali?	NO
	28) Le previsioni dell' <i>intervento</i> contengono azioni che possono interferire con la percezione visiva?	NO

Sulla base delle interazioni individuate e della portata delle previsioni dell'*intervento* conformi all'attuale strumentazione urbanistica, si può affermare che le stesse non hanno alcuna influenza territoriale.

In riferimento alle tematiche ambientali, alle attività antropiche ed ai relativi obiettivi, non si individuano possibili impatti ambientali significativi nell'attuazione dell'*intervento*, né possibili relazioni causa-effetto tra le azioni derivanti dall'approvazione dell'*intervento* e le attività antropiche.

Relativamente ai fattori ambientali l'intervento non opera cambiamenti che possano alterare o peggiorare le condizioni dell'area, delle acque, del suolo e del sistema dei rifiuti. Poiché non emergono delle criticità e impatti, non si prevedono di conseguenza delle specifiche mitigazioni se non eventualmente di usare gli accorgimenti in fase di attuazione comunale col fine di rispettare e rendere operative le direttive sovraordinate integrando i beni tutelati, sia ambientali sia storico-culturali che percettivi, con il contesto urbano e rurale.

6. SINTESI DELLE MOTIVAZIONI - CONCLUSIONI

Nel presente Rapporto, sono stati evidenziati:

- il quadro progettuale preliminare ovvero gli obiettivi generali previsti dalla Modifica alla viabilità di piano ed il PAC (*l'intervento*) in oggetto;
- il quadro programmatico di riferimento ovvero l'insieme dei piani e programmi con cui *l'intervento* potrebbe interferire per ambito settoriale e territoriale di intervento;
- le possibili interazioni tra *l'intervento* e l'ambiente;
- gli obiettivi di sostenibilità ambientale pertinenti dell'*intervento*;
- una verifica preliminare della significatività degli effetti delle previsioni urbanistiche dell'*intervento*;

In conclusione da un'analisi generale della Modifica alla viabilità di piano e del PAC (*l'intervento*) in oggetto, della sua coerenza con piani e programmi territoriali e delle peculiarità ambientali dell'ambito ed al quadro conoscitivo approfondito, emerge che l'intervento Proposto dalla società Tescon Imm.re srl:

- non ha alcun effetto sul regime giuridico dei suoli ed è priva di contenuto pianificatorio;
- non introduce nuove destinazioni urbanistiche;
- risulta coerente con le previsioni insediative del vigente P.R.G.;
- non genera "rischi per la salute umana o per l'ambiente";
- non genera "effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale".

In sintesi, in riferimento ai potenziali impatti che l'attuazione dell'*intervento* potrebbe indurre, non emergono effetti negativi significativi per l'ambiente e per il territorio.

In ogni caso per rendere tale valutazione completa è necessario considerare anche i contributi che potranno apportare le A.C.A..

Sulla base di quanto emerso e riportato dal presente rapporto si ritiene che l'*intervento (modifica alla viabilità di piano e piano attuativo comunale -p.e.u.-)* esaminato non debba essere sottoposto a procedura di V.A.S..

Alba Adriatica, 15/04/2024

Arch. Luca Mello

