

Città di Roseto degli Abruzzi

Povincia di Teramo

PROGETTO

Cambio di destinazione d'uso Struttura Sanitaria esistente "RADIOSANIT S.R.L." mediante variante semplificata ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160 del 07/09/2010" per futura costruzione nuovo padiglione

SITO

Roseto degli Abruzzi
Via Irlanda

DITTA

"RADIOSANIT S.R.L." Amministratore Unico Comm. Mario Verdecchia

- RAPPORTO PRELIMINARE

TAV.

PROTOCOLLO

APPROVAZIONE

data:
agosto 2024

progettista:

CITTA' DI ROSETO DEGLI ABRUZZI

PROVINCIA DI TERAMO

OGGETTO: Cambio di destinazione d'uso Struttura Sanitaria esistente e costruzione nuovo padiglione "RADIOSANIT S.R.L." mediante variante semplificata ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 160 del 7/09/2010."

Ditta: "RADIOSANIT S.R.L." Amministratore Unico Mario Verdecchia

**Verifica di assoggettabilità alla
Valutazione Ambientale Strategica
(V.A.S.)**

INDICE

PREMESSA

1. QUADRO NORMATIVO E LEGISLATIVO DI RIFERIMENTO

- 1.1. Riferimenti normativi
- 1.2. Contenuti della Valutazione Ambientale Strategica
- 1.3. Il rapporto preliminare

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

- 2.1. Definizione della casistica di appartenenza
- 2.2. Definizione dei soggetti coinvolti- Elenco delle ACA
- 2.3. Le fasi del procedimento
- 2.4. Verifica di esclusione dalla VAS

3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

- 3.1. Inquadramento territoriale
- 3.2. Finalità e disposizioni

4. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE NORMATIVA E PIANI SOVRAORDINATI E DEI SUOI IMPATTI

- 4.1 P.A.I.
- 4.2 PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE
- 4.3 ALCUNI APPROFONDIMENTI DALLE INDICAZIONI OFFERTE DAL PTP
ROVINCIA DI TERAMO

5. ANALISI DEL SISTEMA GEOMORFOLOGICO NATURALISTICO E ANTROPICO

6. LA VALUTAZIONE

7. CONCLUSIONI

Premessa

Il presente documento è stato redatto, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., in riferimento alla variante normativa semplificata del Piano Regolatore Generale vigente nel Comune di Roseto degli Abruzzi denominato **(ampliamento e cambio di destinazione d'uso Struttura Sanitaria "RADIOSANIT S.R.L." mediante variante semplificata ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 160 del 7/09/2010, di iniziativa privata, Amministratore Unico Mario Verdecchia)**. Lo scopo è quello di valutare se la variante normativa può avere un impatto significativo sull'ambiente e quindi deve essere sottoposto alla fase di valutazione secondo le disposizioni del soprarichiamato decreto legge.

L'art. 6 del D. Lgs. n.152/2006 nel dettaglio è il riferimento per una valutazione accurata che preveda la totalità degli impatti significativi sull'ambiente, trattandosi di un intervento da collocarsi all'interno del comma 3 ovvero "l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani".

Il Rapporto Preliminare in questione ha lo scopo di fornire agli enti preposti che dovranno in seguito emettere il provvedimento di verifica, le informazioni necessarie per la determinazione dell'assoggettabilità o meno a V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica).

Il presente Rapporto Preliminare propone una descrizione dell'intervento e di tutti i dati indispensabili alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente. L'insieme delle informazioni descrivono le caratteristiche del Programma d'intervento con le indicazioni degli obiettivi/azioni, analisi del contesto, iter attuativo, caratteristiche degli effetti attesi dalla sua attuazione soprattutto in riferimento ai dettami contenuti all'interno dell'allegato 1 del D.Lgs. 4/2008.

1. QUADRO NORMATIVO E LEGISLATIVO DI RIFERIMENTO

1.1. Riferimenti normativi

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è definita nei principi, nei contenuti e nelle modalità di attuazione dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 Giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente. Obiettivo della Direttiva Comunitaria, recepita in Italia nella parte seconda del D.Lgs. n.152 del 03 aprile 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 n.152 del 3 aprile 2006, recante norme in materia ambientale", è quello di "garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della richiamata direttiva, venga effettuata la determinazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente" (Art.1 Direttiva 2001/42/CE).

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

1.2. Contenuti della Valutazione Ambientale Strategica

La Valutazione ambientale Strategica (VAS) ha carattere procedurale le sue disposizioni devono essere integrate nelle procedure esistenti. Essa deve essere aggiunta fin dall'inizio al processo di pianificazione/programmazione al fine di fornire all'Ente pianificatore/programmatore i criteri di scelta di una strategia ambientale più sostenibile. Viene infatti effettuata durante la fase preparatoria del Piano o Programma anteriormente alla data di adozione o all'avvio della procedura legislativa (Art.4 Direttiva 2001/42/CE).

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

- Lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità
- L'elaborazione del rapporto ambientale
- Lo svolgimento di consultazioni pubbliche
- La valutazione del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni
- La decisione
- L'informazione sulla decisione
- Il monitoraggio

La verifica di assoggettabilità citata al primo punto, ai sensi dell'art. 5, comma 1 del D.Lgs. n.4/2008, si attiva allo scopo di valutare, ove previsto, se i programmi possono avere un impatto significativo sull'ambiente e devono essere sottoposti alla fase di valutazione secondo le disposizioni del suddetto decreto. Essa è applicata a tutti i piani e programmi che non rientrano tra quelli elencati al comma 2 dell'art.6 del D.Lgs.n.4 del 16/01/2008 ("che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto" art. 6 D.Lgs. 4/2008) o ai piani ed i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2.

1.3. Il rapporto preliminare

L'articolo 12 del D.Lgs. n. 152/2006 prevede che la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che le previsioni del piano o programma possano avere impatti significativi sull'ambiente: l'autorità procedente deve trasmettere all'autorità competente, su supporto cartaceo ed informatico, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente

dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del D.Lgs. 152/2006. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente dovrà quindi individuare i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmettere loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro 30 giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi del rapporto preliminare e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro 90 giorni dalla trasmissione del rapporto preliminare emette provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione ambientale strategica, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico attraverso idonee forme di comunicazione e informazione. In particolare l'allegato I (criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12) chiarisce contenuti essenziali del rapporto preliminare prevede che, al fine di verificare l'assoggettabilità del piano o programma, debba essere tenuto conto di:

1. Caratteristiche del piano del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
 - in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, e per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
 - in quale misura il piano o il programma influenza altri piani programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
 - la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
 - problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
 - la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. Piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).
2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
 - probabilità, durata, frequenze reversibilità degli impatti;
 - carattere cumulativo degli impatti;
 - natura transfrontaliera degli impatti;
 - rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. In caso di incidenti);
 - entità ed estensione dello spazio degli impatti (area geografica popolazione potenzialmente interessate);
 - valore vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, ovvero superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;

- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

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

2.1. Definizione della casistica di appartenenza

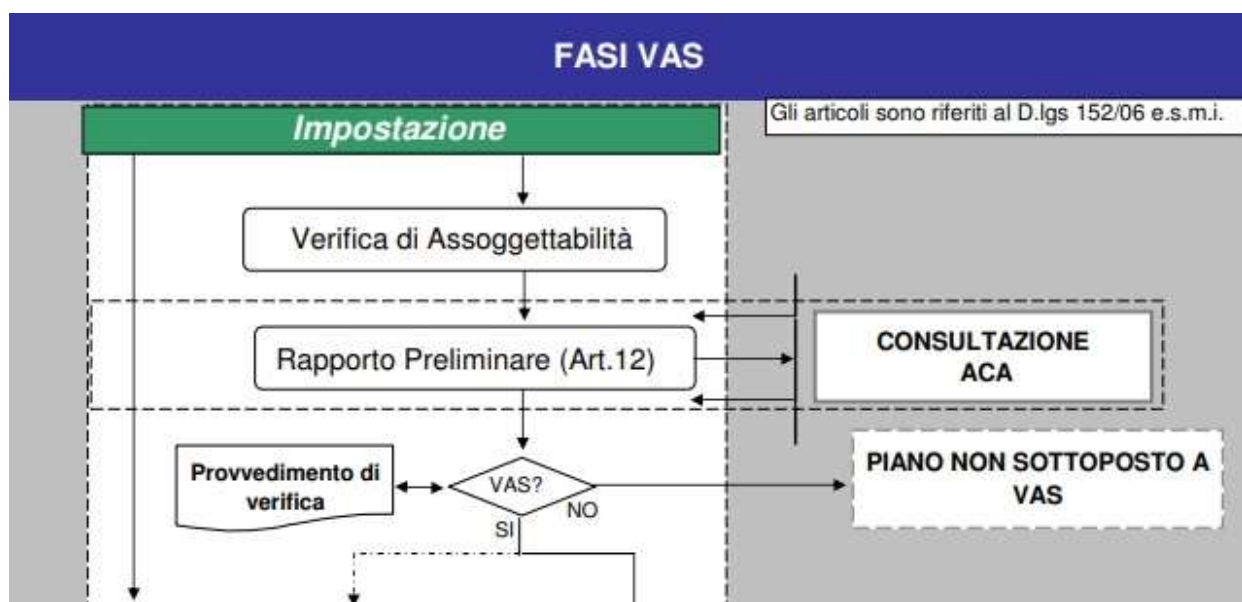
Il Progetto in questione, non rientra nei casi per cui è sempre necessaria la VAS, perché non definisce un nuovo quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o la realizzazione di progetti alla normativa soggetti a valutazione di impatto ambientale in base alla normativa vigente. Pertanto è necessario procedere alla verifica di assoggettabilità.

2.2. Definizione dei soggetti coinvolti - Elenco delle ACA e Fasi operative del percorso di valutazione

Le autorità con competenza ambientale (ACA) coinvolte per l'acquisizione del parere di assoggettabilità individuate sono le seguenti:

Tabella Elenco ACA e aspetti su cui si chiede il contributo.	
ACA	Aspetti trattati
Regione Abruzzo, 1- Direzione Affari della Presidenza, Politiche Legislative e Comunitarie, Programmazione, Parchi, Territorio, Valutazioni Ambientali, Energia.	Riferimenti normativi e metodologici; aspetti procedurali; Rapporto tra il piano in esame e gli strumenti sovraordinati; Aspetti ambientali.
Provincia di Teramo, Settore -Urbanistica - e Settore - Ambiente.	Rapporto tra il piano in esame e gli strumenti di pianificazione/programmazione provinciali; Aspetti ambientali.
ARTA, Direzione Centrale.	Aspetti ambientali.
Azienda USL di Teramo.	Aspetti ambientali, con particolare attenzione alla salute individuale e collettiva dei cittadini
ATO	Approvvigionamento idrico e smaltimento acque reflue

Tali elenchi potranno essere integrati da altri soggetti che dovessero risultare interessati nel corso della procedura di istruttoria o di adozione dell'atto di governo del territorio.



2.3. Le fasi del procedimento

La VAS del P/P è effettuata secondo le indicazioni di cui agli articoli 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18 del d.lgs 16 gennaio 2008, n. 4, ed in assonanza con il punto 5.0 degli Indirizzi generali, come specificati nei punti seguenti e declinati nello schema generale:

1. avvio del procedimento Suap e VAS;
2. individuazione dei soggetti interessati e definizione modalità di informazione e comunicazione;
3. proposta di progetto con sportello unico unitamente al Rapporto preliminare;
4. messa a disposizione;
5. istruttoria regionale **se dovuta**;
6. richiesta di parere/valutazione a Regione **se dovuta**;
7. convocazione conferenza di valutazione;
8. formulazione parere motivato;
9. conclusione comunale del procedimento con esito positivo;
10. deposito e pubblicazione della variante;
11. deliberazione Consiglio Comunale di approvazione.

2.4. Verifica di esclusione dalla VAS

Sono soggetti a verifica di esclusione dalla VAS gli sportelli, non ricomprese nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della Direttiva che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti (categorie indicate nell'allegato I o /nell'allegato II della Direttiva 85/337CEE – punto 4.6 e 4.7 – indirizzi generali);

3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

3.1. Inquadramento territoriale, ubicazione e descrizione dell'area

L'immobile interessato dal programma di intervento è ubicato in via Via Scozia, 13 Contrada Voltarrostro del Comune di Roseto degli Abruzzi, è distinto in catasto al foglio 52 (Particelle: 354 – 614 – 615 – 616 – 617 – 618 – 619), attualmente avente destinazione urbanistica (Zona "D" Sottozona "D2" – Artigianato), del vigente Piano Regolatore Generale approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 1 del 10.01.90.



STRALCIO PLANIMETRIA CATASTALE

foglio 50 particelle 354 – 614 – 615 – 616 – 617 – 618 – 619

3.2. Finalità e disposizioni

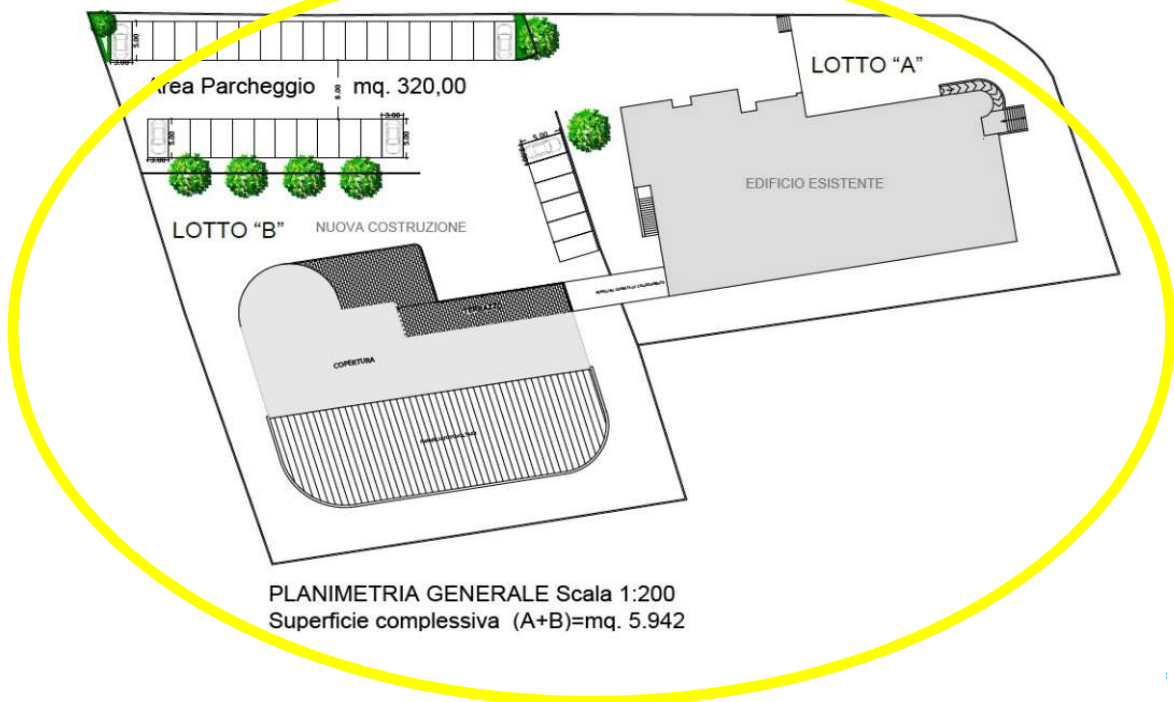
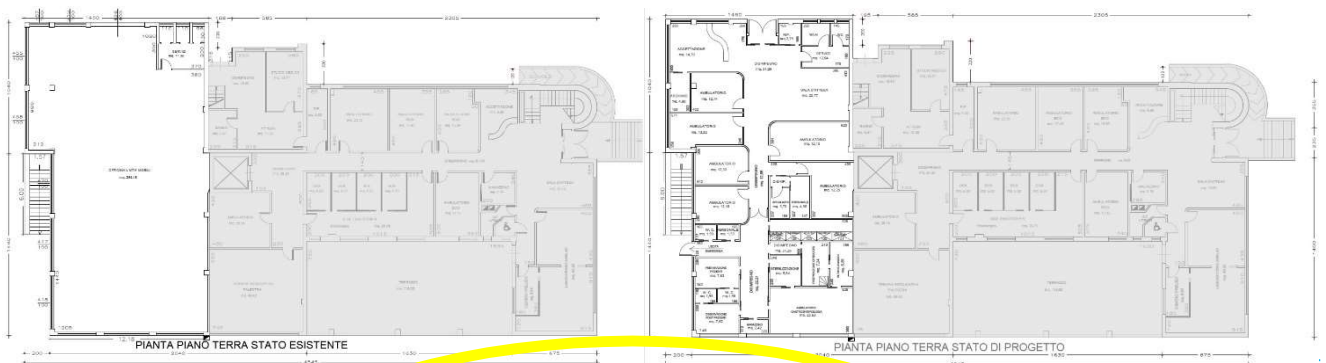
l'attuale struttura non avendo una specifica attinenza con la destinazione urbanistica della zona, è stata legittimata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 20/01/2015 mediante permesso di costruire in deroga n. 18/2015, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/01, all'interno della medesima struttura esistente, distinta in catasto al foglio 52 particella 354, con lotto di pertinenza di mq. 2.452, nella porzione ad OVEST risulta un locale di circa **mq. 298,45**, destinato a rimessa unità mobili e officina, inoltre, in adiacenza a confine ovest della struttura sanitaria esistente, di proprietà della stessa Società, è presente un'area libera di mq. 3.490,00, distinta in catasto al foglio 52 particelle (614-615-616-617-618-619). Si fa rilevare che tale zona è già dotata, di piano attuativo, di tutte le urbanizzazioni, dei servizi e delle infrastrutture.

La proposta di variante urbanistica semplificata, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, al Piano Regolatore del Comune di Roseto degli Abruzzi, viene avanzata dalla ditta Mario Verdecchia in qualità di Amministratore unico della Società "RADIO SANIT S.R.L.", C. F./ P. IVA: 00277930673 sull'immobile distinto in catasto al foglio 52 (Particelle: 354 – 614 – 615 – 616 – 617 – 618 – 619), al fine di conformare l'intera area alla specifica destinazione urbanistica pertinente l'attività svolta, tenuto conto anche della necessità di ampliare la propria attività.

La richiesta di variante consiste:

In parte esclusivamente il cambio di destinazione d'uso dei locali esistenti, senza realizzazione di nuove opere, solo realizzazione e modifiche di tramezzature

interne, su una superficie di circa mq. 298,45 in riuso di parte dell'immobile esistente, già approvato con permesso di costruire in deroga n.18/2005, ai sensi dell'art. 14 del D. P. R. 06/06/2001 n. 380 giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 20/01/2015 del Comune di Roseto degli Abruzzi, resta da adeguare urbanisticamente l'area di pertinenza della struttura esistente e l'area adiacente ad OVEST distinta in catasto al foglio 52 (Particelle: 354 - 614 - 615 - 616 - 617 - 618 - 619), al fine di consentire la futura costruzione di un nuovo padiglione di mq. 1466,00, lordi, disposto su due livelli di piano, di cui al piano terra per mq. 999,00 lordi destinati a poliambulatorio e servizi, mentre al piano primo mq. 467,00 lordi destinati ad uffici, sala conferenze e servizi, da edificarsi sull'adiacente area libera posta a confine ovest del padiglione esistente.



Occorre adeguare urbanisticamente l'area di pertinenza all'attività esistente nella zona artigianale in quanto, trattandosi di attività condotte da imprese esercente l'interesse pubblico, relativamente agli edifici legittimamente realizzati o comunque sanati, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dominanti degli edifici.

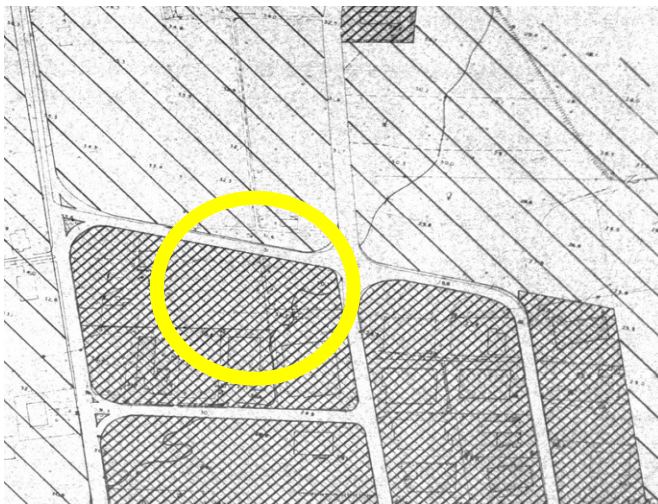
in linea con le previsioni del PTP che all'art. 17 comma 3 delle NTA dispone che in sede di pianificazione urbanistica comunale vengano previste le modalità per gli interventi

di completamento edilizio, di recupero del patrimonio edilizio esistente e, nelle zone di degrado urbanistico secondo quanto disposto all'art. 17 comma 3, di riqualificazione o di ristrutturazione urbanistica.

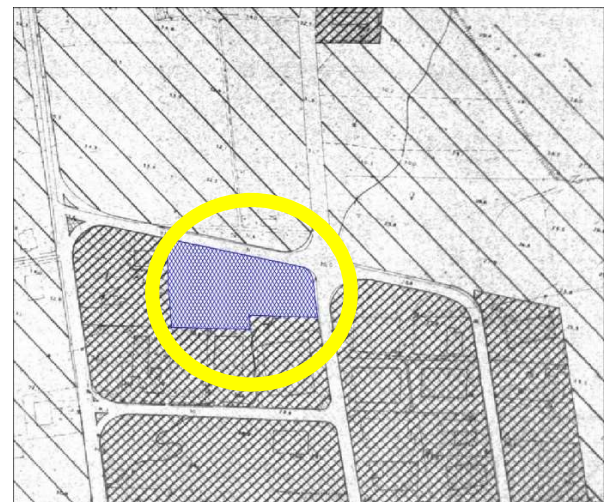
In linea altresì con L'obiettivo dell'azzeramento del consumo di suolo definito a livello europeo con la Strategia tematica per la protezione del suolo, obiettivo rafforzato dal Parlamento Europeo con l'approvazione del Settimo Programma di Azione Ambientale.

Detti locali, attualmente ricompresi all'interno della Zona urbanistica "D" Sottozona "D2 Artigianato" art. 24 N.T.A. del vigente PRG.

Mentre dalla continua evoluzione aziendale con visioni imprenditoriali crescenti, esigenze di nuovi spazi in ampliamento della esistente struttura, anche al fine di soddisfare il crescente apprezzamento del servizio erogato, nasce l'esigenza della proposta di variante urbanistica semplificata (ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 160 del 7/09/2010) che riguarda sia l'area di pertinenza del fabbricato, distinta in catasto al **foglio 52 Particelle 354 di mq. 2.452** che le aree libere limitrofe distinte in catasto al **foglio 52 particelle 614 – 615 – 616 – 617 – 618 – 619 di mq. 3.490** per una superficie **complessiva di mq. 5.942** da destinare a Zona urbanistica di P.R.G. "F" Attrezzature ed impianti di interesse generale. Sottozona F3 attrezzature ed impianti pubblici" art.26 N.T.A. del P.R.G. (vedi Tav. da 1 a 6).



STRALCIO P.R.G. VIGENTE



STRALCIO PRG PROPOSTO IN VARIANTE

La variante urbanistica non incrementa la potenzialità edificatoria dell'area in quanto viene applicato lo stesso indice fondiario di 0,50 mq./mq., pertanto lo sviluppo edificatorio potenziale dell'area interessata dalla futura nuova costruzione risulta essere **mq. 3490 x 0,50 = mq. 1745,00**, mentre **l'utilizzo reale della nuova futura costruzione è di mq.1466,00.**

Specifica tipologia di progetto nuova costruzione:

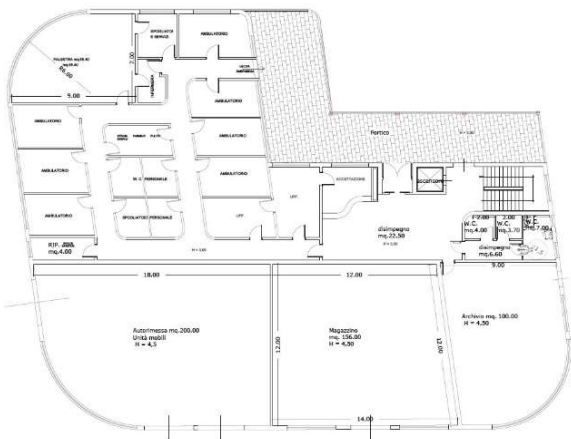
Piano terra superficie netta:

- Autorimessa unità mobili mq. 200,00
 - Magazzino mq. 160,00
 - Archivio mq. 100,00
 - Ambulatori palestra e servizi mq. 472,14
- TOT. netti mq. 932,14**
- Portico P.T. mq. 116,37

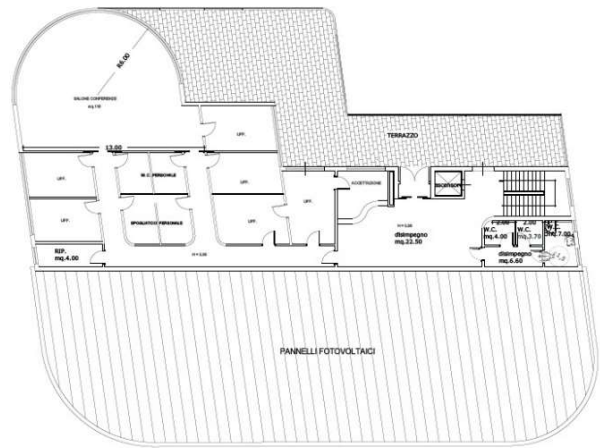
Piano primo superficie netta:

- Uffici, Sala conf., servizi, netti mq. 385,28
- terrazza mq. 166,00

Come rappresentato nelle Tavole 5 e 6 dei grafici allegati.



PIANTA PIANO TERRA mq.999,00 lordi
Scala 1:100



PIANTA PIANO PRIMO mq. 467,00 lordi
Scala 1:100



planivolumetrico con futuro padiglione - VISTA DA NORD-EST



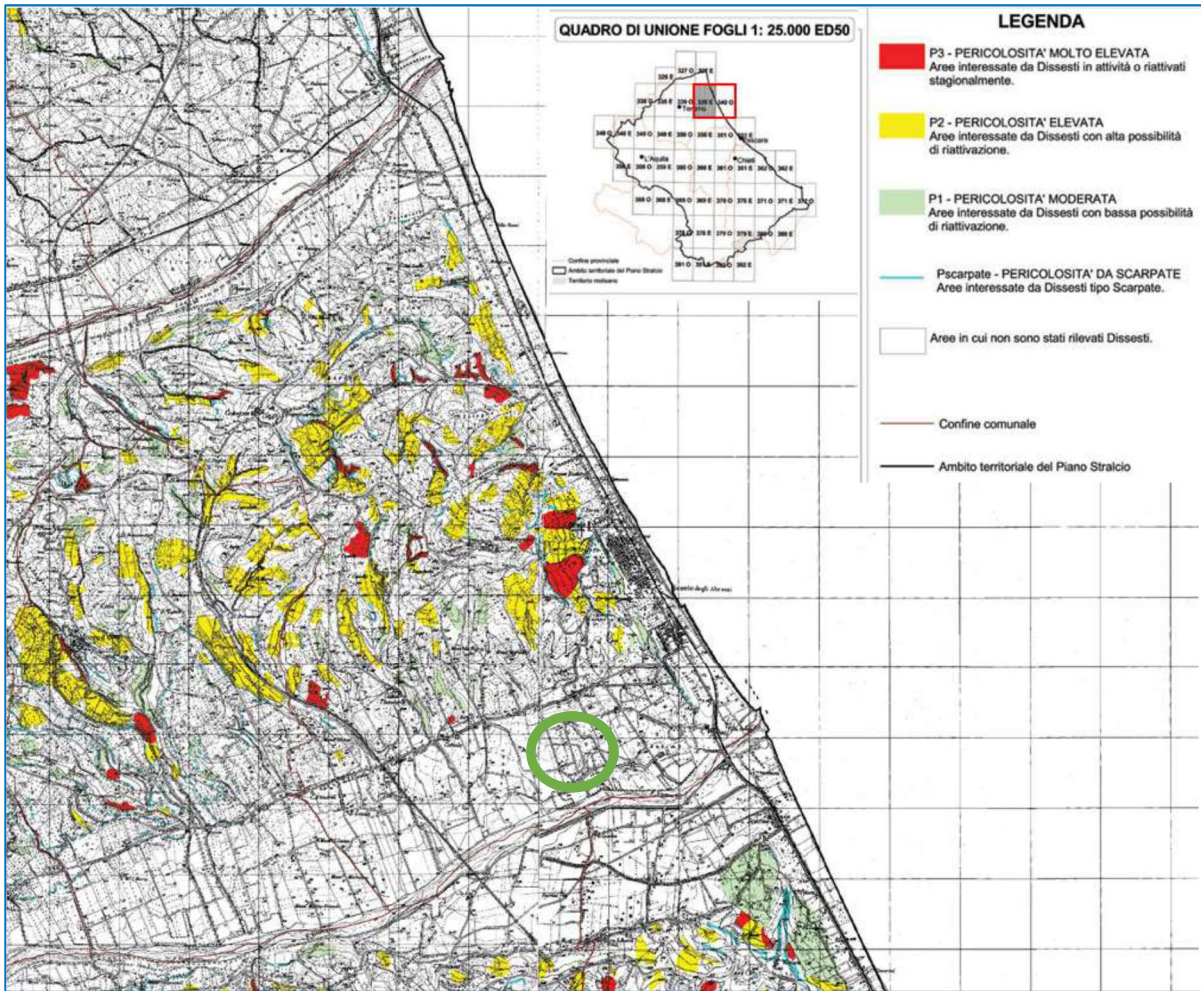
planivolumetrico con futuro padiglione - VISTA DA NORD-OVEST

4. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE E PIANI SOVRAORDINATI

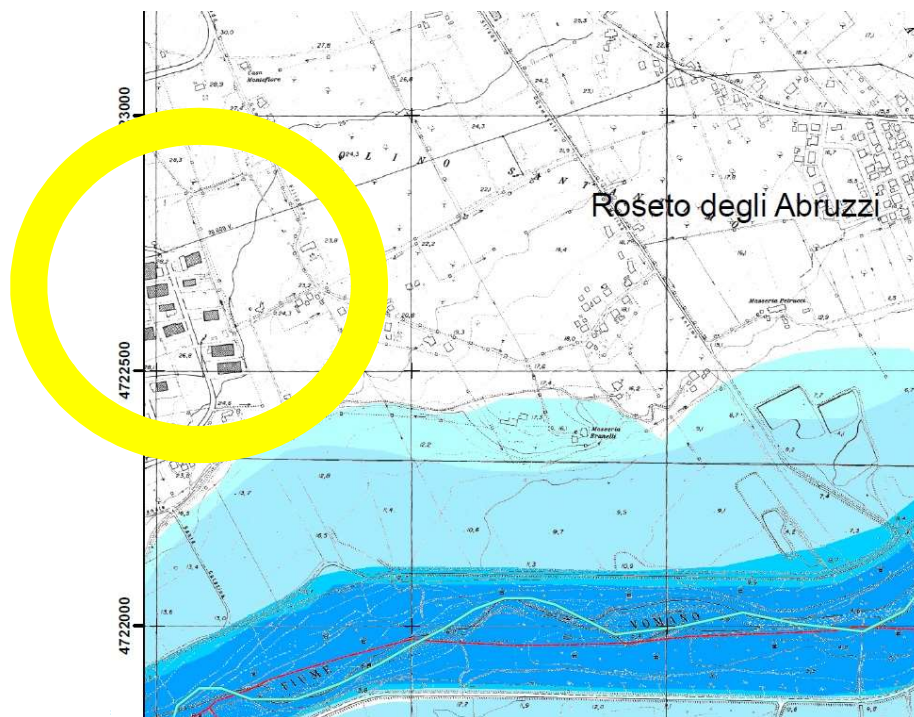
Compatibilità con la Nuova legge urbanistica sul governo del territorio L. R. Abruzzo 20/12/2023, n. 58 ai sensi dell'art. 78 (Varianti ai sensi dell'articolo 8 del d.p.r. 160/2010).

4.1 P.A.I.

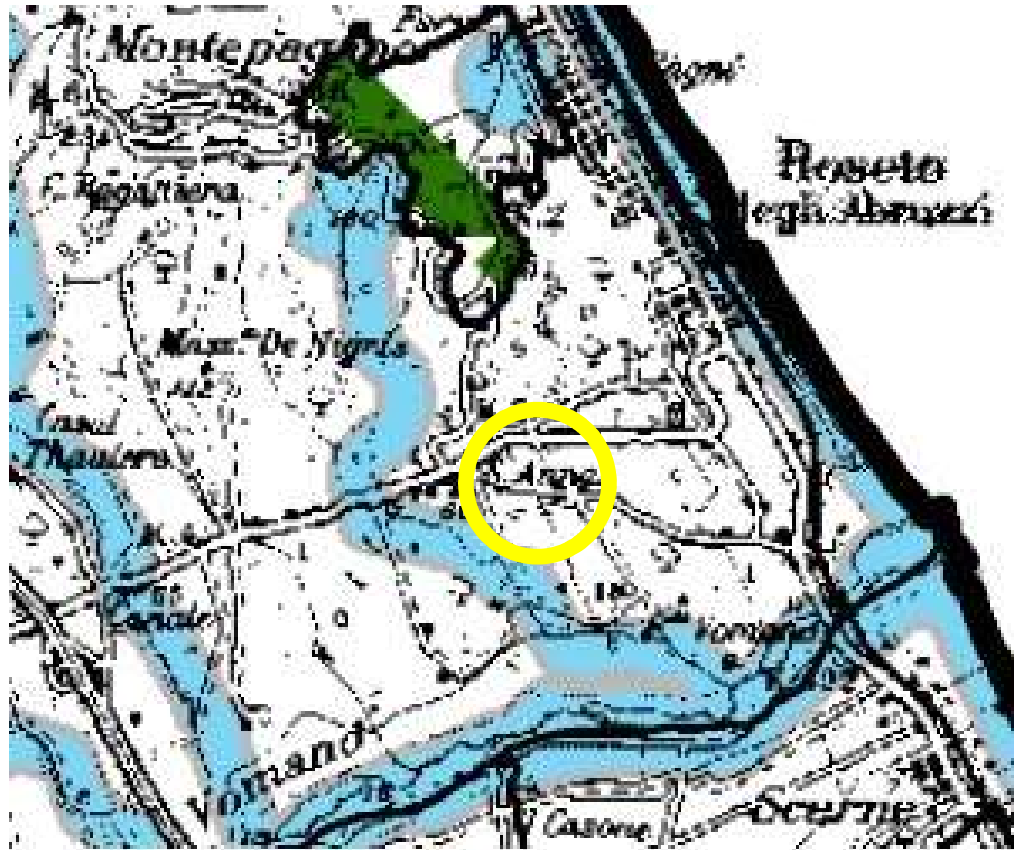
L'area oggetto di intervento non è interessata da vincoli idrogeologici, infatti, Il **Piano di Assetto Idrogeologico** e la Carta della Pericolosità del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico "Fenomeni gravitativi e Processi Erosivi" della Regione Abruzzo **non individua zone a rischio in tale ambito.**



Stralcio Piano di assetto idrogeologico



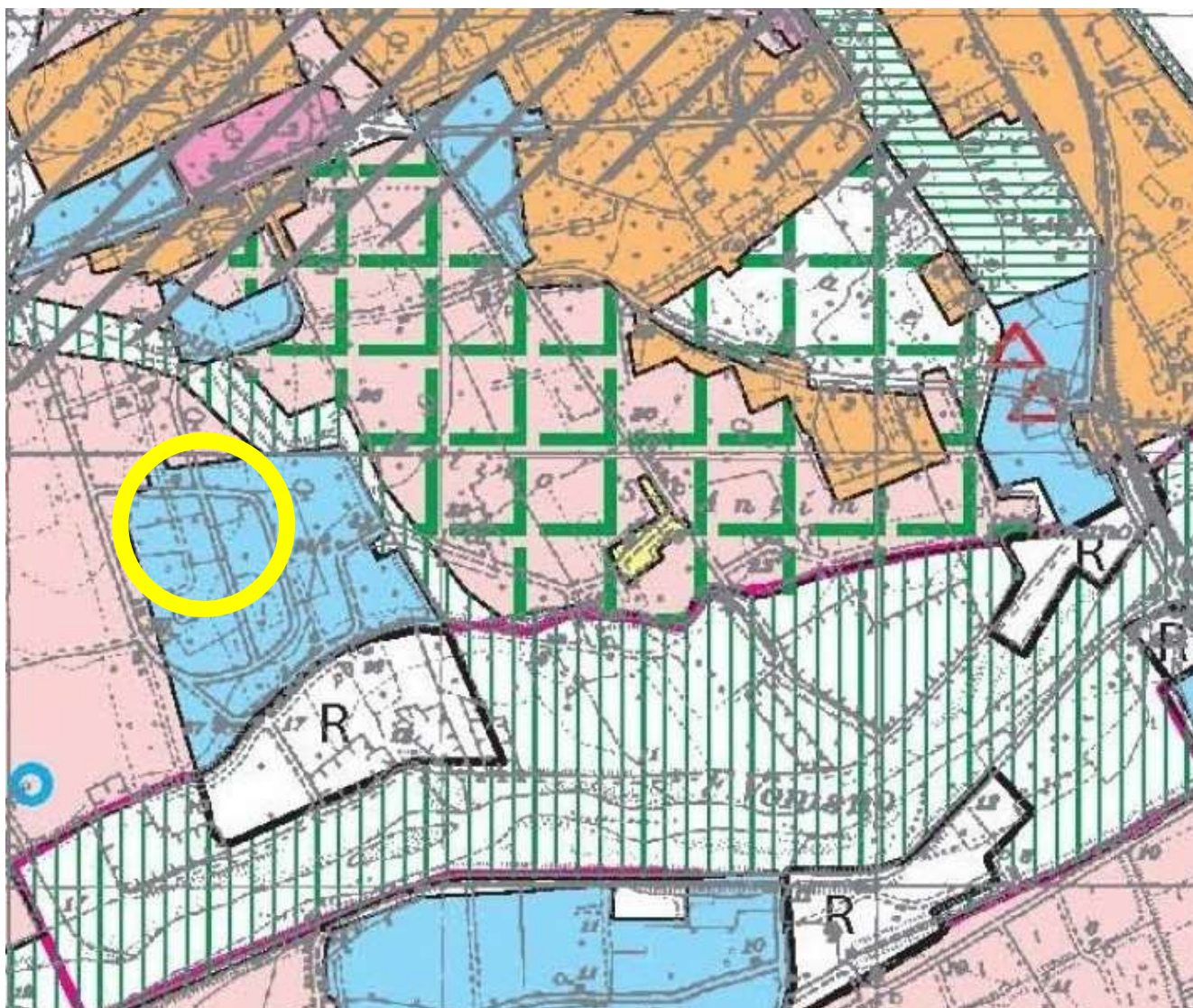
Piano Stralcio Difesa Alluvioni non individua zone a rischio in tale ambito.



STRALCIO P.R.P. non individua zone tutelate in tale ambito.

4.2 PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

Nel piano territoriale provinciale l'ambito ricade all'interno del sistema insediativo, di cui agli artt. 17, 19 "B.5 INSEDIAMENTI MONOFUNZIONALI" (Poliambulatori). punto 7. *"Gli insediamenti monofunzionali individuati nelle tavole 1:25.000 di tipo produttivo industriale e/o artigianale, situati all'interno degli insediamenti recenti consolidati, o contigui ad essi, costituiscono ambiti di elevata propensione alla trasformazione di rilevanza strategica per l'assunzione di nuove funzioni a scala urbana e territoriale. Gli strumenti urbanistici comunali dovranno individuare quelle defunzionalizzate o di prevedibile defunzionalizzazione e definirne specifici indirizzi e regole di utilizzo e trasformazione."* e [20 c. 4 lettera a) p. 2]



Stralcio P.T.P. Teramo

4.3 ALCUNI APPROFONDIMENTI DALLE INDICAZIONI OFFERTE DAL PTP DELLA PROVINCIA DI TERAMO

Sempre in tema di completamento dell'analisi del quadro di riferimento entro cui collocare la scelta di realizzare la modifica della destinazione d'uso dei locali oggetto della presente richiesta per l'attività esercitata dalla Società "RADIOSANIT S.R.L.", si è ritenuto di prendere in considerazione, come quadro pianificatorio di riferimento ad ampia scala, il PTP della Provincia di Teramo. La scelta è determinata dal fatto che il Comune di Roseto degli Abruzzi sta procedendo con l'elaborazione del nuovo Piano Regolatore Comunale che, a sua volta, dovrà uniformarsi ai principi ed ai criteri dettati dal PTP che, in quanto tale, costituisce un inalienabile punto di riferimento. Naturalmente il raffronto sul PTP si svolge su temi e principi appunto che possano giustificare il salto di scala tra l'ambito provinciale ed una scelta

comunque circoscritta, benché ricca di implicazioni sull'immediato contesto. In particolare, per facilitare la lettura, verranno evidenziate e sottolineate le indicazioni ed i concetti che sono ritenuti attinenti con la scelta specifica di cui alla presente proposta. La fase finale dell'analisi andrà poi a verificare tali implicazioni per raffrontarle ai criteri di sostenibilità individuati alle stesse scelte del PTP.

5. ANALISI DEL SISTEMA GEOMORFOLOGICO NATURALISTICO E ANTROPICO

Elemento del paesaggio:

Con la presente verifica vengono evidenziate le interazioni positive, tra la scelta del riuso del manufatto esistente con le attività esistenti e gli obiettivi di sostenibilità ambientali assunti come termine di confronto e di verifica. Tale processo consente di evidenziare i possibili punti di interazione (positivi, negativi, incerti) tra la scelta di permettere il riuso dell'esistente e gli obiettivi di sostenibilità ambientale. Il metodo usato per condurre la valutazione, trattandosi di valutare una sola ed unica scelta, pur con una molteplicità di implicazioni, non si baserà sulla schematizzazione attraverso schede di analisi, prediligendo una valutazione discorsiva che arrivi ad analizzare per esteso ed approfonditamente i pro e i contro per arrivare ad una conclusione quanto più possibile oggettiva e sostenuta da motivazioni solide. Il sito posto ad una quota di circa 30 m. s.l.m.m. è caratterizzato da una morfologia pianeggiante leggermente digradante verso SUD-EST tra la piana alluvionale del Vomano, a NORD la Via Irlanda che tramite la Via Scozia collega alla S.S. n. 150 della vallata del Vomano, mentre ad EST Via Scozia in adiacenza alla zona artigianale.

Compatibilità di trasformazione:

il luogo è di fatto antropizzato con una presenza periurbana di edifici con tipologia artigianale e di servizio. La trasformazione della destinazione d'uso dell'esistente edificio mantiene i caratteri stilistici del contesto, ed in particolare degli edifici esistenti destinati ad attività artigianali per cui non si avvedono particolari controindicazioni per escludere l'intervento da eventuali negazioni alle trasformazioni ragionate.

corsi d'acqua:

Nella zona non sono presenti corsi d'acqua superficiali né vene profonde con pozzi di emungimento pubblici o privati, in quanto la zona è servita dalla rete di irrigazione Consorzio di Bonifica Nord - Bacino Tronto Tordino e Vomano.

Vulnerabilità e rischio: l'intervento proposto non interferisce con alcun elemento idrico.

Compatibilità di trasformazioni:

come detto, il luogo è da considerarsi sostanzialmente urbanizzato e quindi una trasformazione limitata, non eccessiva, può ragionevolmente essere considerata compatibile di intervento trasformativo.

Elemento del paesaggio: viabilità

l'area oggetto dell'intervento di trasformazione urbanistica-edilizia è accessibile tramite le due strade comunali esistenti in adiacenza all'immobile Via Irlanda a NOD e Via Scozia ad EST che riconducono alla SS n. 150 agevolmente connessa alle reti della viabilità nazionale. Con l'intervento di modifica della destinazione d'uso dell'esistente porzione di fabbricato per l'ampliamento dell'attività di poliambulatorio non si avrà nessun incremento di traffico tale da costituire problematiche alla viabilità.

Compatibilità e trasformazioni:

Per le ragioni sopra citate si considera l'intervento non incidente sull'elemento in oggetto.

Elemento del paesaggio: insediamenti

Il territorio è caratterizzato da insediamenti antropici che sostanzialmente hanno occupato buona parte dello spazio con le caratteristiche del nucleo decentrato laddove si è frammischiata con l'insediamento di piccoli fabbricati produttivi artigianali che sono poi confluiti in parte nell'insediamento artigianale-commerciale per realizzazione nel tempo di strutture che oggi costituiscono il tessuto vitale dell'economia del luogo.

Vulnerabilità e rischio:

Il rischio di congestione degli spazi oggi liberi non esiste in considerazione dell'attività che si intende intraprendere, nel caso specifico l'area dispone ancora di ulteriori spazi non costruiti nelle immediate adiacenze da utilizzare a verde e parcheggi.

Compatibilità di trasformazione:

La localizzazione, la disponibilità di un edificio esistente e la proposta del riuso dello stesso per una diversa attività potrà verosimilmente essere compatibile anche con l'immagine territoriale del sito e l'aspetto paesaggistico della zona in quanto non modifica i caratteri e la configurazione del paesaggio.

6. LA VALUTAZIONE

Questa fase si configura, essenzialmente, in una verifica incrociata della scelta nel preciso luogo ove esso è stato individuato nelle tavole di progetto, con quanto previsto in piani e programmi sovraordinati.

Criterio 1 – Conservare e migliorare lo stato di flora e fauna, degli habitat e dei paesaggi Descrizione del criterio chiave di sostenibilità.

Il principio fondamentale è quello di mantenere la quantità e la qualità delle risorse naturali, con particolare riferimento alle componenti biotiche, affinché le generazioni future possano goderne e trarne beneficio. Tra le risorse del patrimonio naturale si annoverano la flora, la fauna e gli habitat, le caratteristiche geologiche e fisiografiche, le bellezze naturali e altre risorse ambientali, nonché le combinazioni e le interazioni tra di essi e il potenziale ricreativo che presentano. Non vanno altresì dimenticate le strette relazioni con il patrimonio culturale.

Criterio 2 – Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche
Descrizione del criterio chiave di sostenibilità

Il suolo e le risorse idriche sono fonti naturali, rinnovabili a lungo termine, essenziali per la vita e il benessere umano, ma che possono subire perdite, o degradarsi, a causa del consumo, di fenomeni erosivi o dell'inquinamento. Il principio fondamentale cui attenersi è, pertanto, la tutela delle risorse esistenti sotto il profilo qualitativo e quantitativo e il miglioramento delle risorse già degradate.

Criterio 3 – Conservare e migliorare la qualità del patrimonio storico e culturale
Descrizione del criterio chiave di sostenibilità

Il patrimonio storico e culturale è costituito da risorse finite che, una volta distrutte o danneggiate, non possono più essere sostituite. Come accade per le fonti non rinnovabili, i principi che ispirano il concetto di sviluppo sostenibile prevedono che vengano preservate tutte le caratteristiche e/o i siti in via di rarefazione, rappresentativi di un determinato periodo e/o aspetto, o che forniscono un particolare contributo alle tradizioni e alla cultura locale. Vengono annoverati edifici di valore storico e culturale, strutture e/o monumenti di qualsiasi epoca, reperti archeologici non ancora riportati alla luce, elementi architettonici di esterni (es. paesaggi agrari, parchi, giardini, etc.) e tutte le strutture che contribuiscono alla vita culturale di una comunità (es. piazze, teatri, etc.). Anche stili di vita, usi e lingue tradizionali costituiscono un patrimonio storico e culturale che deve essere preservato.

Criterio 4 – Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale
Descrizione del criterio chiave di sostenibilità

Per qualità dell'ambiente locale si intende la qualità dell'aria, l'impatto acustico, l'impatto visivo e altri elementi estetici percepibili a livello di singolo individuo e/o di comunità. La qualità dell'ambiente locale assume la massima importanza nelle zone residenziali, luogo in cui si svolge buona parte delle attività ricreative e lavorative. La qualità dell'ambiente locale può subire drastici cambiamenti a seguito delle mutate condizioni del traffico, delle attività industriali, di attività di costruzione, del proliferare di nuovi edifici e infrastrutture e di un generale incremento delle attività. È inoltre possibile dare un forte impulso al miglioramento

dell'ambiente locale introducendo e adottando nuovi modelli sviluppo sostenibile come il riuso tramite il recupero del patrimonio edilizio esistente.

Criterio 5 - Tutelare l'atmosfera Descrizione del criterio chiave di sostenibilità

Una delle principali forze trainanti nell'affermarsi del concetto di sviluppo sostenibile è rappresentata dai dati che dimostrano l'esistenza di problemi globali e regionali causati dalle emissioni nell'atmosfera. Le connessioni tra emissioni derivanti dai processi di combustione, il fenomeno delle piogge acide e l'acidificazione dei suoli e delle acque, come pure tra clorofluorocarburi (CFC) e distruzione dello strato di ozono sono stati individuati negli anni Settanta e nei primi anni Ottanta del secolo scorso. Successivamente è stato individuato il nesso tra anidride carbonica, effetto serra e cambiamenti climatici. Si tratta di impatti a lungo termine e pervasivi, che costituiscono una grave minaccia per le generazioni future.

- Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;

Per quanto concerne i problemi ambientali riguardanti l'intervento va evidenziato che lo stesso consolida la situazione di fatto su un modesto ambito, trattandosi di cambio di destinazione d'uso di un manufatto esistente senza alterazione dello stato dei luoghi. In definitiva trattasi di opere che non comportano una trasformazione permanente dell'assetto urbanistico-edilizio del territorio per cui non generano problemi ambientali, inoltre non verranno prodotti materiali edilizi di risulta da smaltire.

- La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti od alla protezione delle acque);

La variante in questione trattandosi di riuso di un manufatto esistente, senza alterazione dello stato dei luoghi, non produce effetti significativi relativamente a piani e programmi comunitari connessi alla gestione dei rifiuti od alla protezione delle acque.

Valutazione degli impatti sull'ambiente (come da all.II D.Lgs 152/2006)

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

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;

In merito alla durata, frequenza, e reversibilità degli impatti è stata svolta una specifica valutazione di essi in cui è stato considerato anche l'eventuale carattere cumulativo. Sono stati esaminati gli impatti delle seguenti risorse e fattori:

- Rifiuti
- Aria, Rumore, Energia
- Rete fognaria
- Rischio incendio

- Salute umana
- Fattori socio-economici: lavoro e Qualità della vita

Gli impatti che scaturiscono dalla variante ed attribuibili direttamente al normale ciclo di attività quotidiane quali l'aria, l'acqua, il rumore, l'energia ed i rifiuti che cessano al cessare delle varie attività da quelli indipendenti dal resto. Ne sono un esempio la gestione del territorio, il suolo e sottosuolo, la salute umana, la qualità della vita il patrimonio culturale etc., che subiscono impatti positivi grazie alla trasformazione ma non sono vincolati ad essa nel tempo.

- carattere cumulativo degli impatti;

In relazione agli impatti generati dalle trasformazioni delle risorse riguardanti ambiente e territorio è stato effettuato il documento di valutazione integrata dal quale possiamo riassumere per fattori:

DEI RIFIUTI

L'intervento costituito dal riuso di un edificio esistente mediante la modifica della sola destinazione d'uso in quanto la struttura eroga servizi moderni ed efficaci che comprendono visite specialistiche e indagini diagnostiche di livello avanzato, utilizzando strumenti e tecnologia di ultimissima generazione che non danno luogo a particolari quantità di rifiuti che comunque saranno trattate da ditte specializzate.

Valutazione: impatto compensato

Indicatori: Produzione, smaltimento.

DELL' INQUINAMENTO ATMOSFERICO ED ACUSTICO ENERGIA

Radiosanit si evolve e si modernizza continuamente investendo in un servizio ed un modo di lavorare concretamente alternativo rispetto a quello che offre il SSN, adottando procedure ed organizzazione aziendali rigorose, certificazioni, customer care, marketing oltre ad un continuo miglioramento di attrezzature e strumentazioni biomedicali.

E' una delle strutture sanitarie che si distingue nel panorama della sanità perché offre ai propri utenti uno standard di prestazioni e servizi di alta qualità.

La struttura eroga servizi moderni ed efficaci che comprendono visite specialistiche e indagini diagnostiche di livello avanzato, utilizzando strumenti e tecnologia di ultimissima generazione.

La struttura possiede anche un ampio spazio adibito a palestra di riabilitazione e centro di fisiokinesiterapia, dotato delle più moderne attrezzature per il recupero funzionale del paziente.

Inoltre, consapevole dell'importanza di garantire un'assistenza globale, Radiosanit dispone anche di un laboratorio analisi e di diverse sale per ecografie ed ecocolordoppler.

E' un punto di riferimento per la sanità privata ed è un valido aiuto al Servizio Sanitario Nazionale per l'abbattimento delle liste d'attesa per alcuni esami diagnostici.

La realtà imprenditoriale di questa struttura ora dà lavoro a oltre cento dipendenti e circa sessanta collaboratori. C'è un continuo investimento in macchinari di ultima generazione e in nuovi, confortevoli, spazi per i pazienti.

Un'azienda in continua evoluzione, con visioni imprenditoriali brillanti e crescenti esigenze di nuovi spazi in ampliamento della esistente struttura al fine di soddisfare il crescente apprezzamento del servizio erogato.

Assenza di emissioni in atmosfera dei gas di combustione;

Assenza di emissioni rumorosi;

adozione di sistemi energetici da fonti rinnovabili

Valutazione: impatto migliorativo

Indicatori: qualità dell'aria e Misurazioni sonore interne ed esterne l'edificio

DELLA RETE FOGNARIA

Tutta la struttura esistente è fornita di rete fognante allacciata alla rete pubblica.

L'intervento richiesto in variante al PRG consiste nel cambio di destinazione d'uso per l'utilizzo di locali esistenti già collegati alla rete fognante pubblica.

Valutazione: impatto compensato

Indicatori: Qualità acque reflue

DEL RISCHIO INCENDIO

L'intervento richiesto in variante al PRG consiste nel cambio di destinazione d'uso per il riuso di locali esistenti con all'interno arredi e strumenti per visite specialistiche e indagini diagnostiche di livello avanzato, utilizzando strumentazioni medicali e tecnologia di ultimissima generazione che per le sue caratteristiche è soggetta alle pratiche di prevenzione incendi.

SALUTE UMANA

L'inserimento nel contesto di attività commerciali, peraltro preesistenti nell'edificio esistente, non prevedono rischi di nessun genere sulla salute umana.

Valutazione: impatto compensato

Indicatori: Igiene ambientale

FATTORI SOCIO-ECONOMICI: LAVORO E QUALITÀ DELLA VITA

L'inserimento di nuove attività sicuramente volge a generare un impatto positivo sotto il profilo economico, che a lungo termine prevede la creazione di nuovi posti di lavoro. L'attività, che rientra all'interno della più ampia categoria, funge da volano per la rivitalizzazione ed il rilancio delle attività di servizi e commerciali, producendo un impulso economico di rilievo nel settore precipuo, oltre un fenomeno di indotto rispetto alle altre attività.

Inoltre dalla valorizzazione del territorio, dei suoi paesaggi ed insediamenti, accentrati e sparsi, delle attività produttive che vi si svolgono, in maniera sempre più specialistica emerge la possibilità di affiancare ad altre attività con funzioni coordinate e definite entro un circuito o ambiti di particolare qualità insediativa.

L'intorno del territorio può affiancarsi alla restante fascia nella dotazione di ricettività, ristorazione, servizi, mantenendo le peculiarità del paesaggio e del patrimonio architettonico che costituiscono la risorsa sulla base della quale avviare un processo di valorizzazione nell'ottica di un miglioramento qualitativo dell'intero territorio.

Valutazione: impatto migliorativo

Indicatori: Occupazione e Indici di valutazione socio-economica;

7. CONCLUSIONI

La variante di cui è oggetto la presente richiesta consiste nella variazione di destinazione d'uso dei locali esistenti, attualmente destinati a rimessa unità mobili e officina da destinare ad attività di Centro di diagnosi e cura a regime ambulatoriale, autorizzato ed accreditato dal S.S.N. per diverse branche di specialistica medica offrendo molteplici possibilità di diagnosi e cura nei settori di: - Diagnostica per Immagini (attività convenzionata S.S.N.); - Riabilitazione - Fisiokinesiterapia (attività convenzionata S.S.N.): - Poliambulatorio medico chirurgico; - Laboratorio Analisi Cliniche.

Tale variante non modifica lo stato dei luoghi poiché trattasi di riuso di un immobile esistente, già approvato con permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 14 del D. P. R. 06/06/2001 n. 380 giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 20/01/2015 del Comune di Roseto degli Abruzzi, ora resta da adeguare urbanisticamente l'area di pertinenza all'attività esistente nella zona artigianale in quanto, trattandosi di attività condotte da imprese esercenti di interesse pubblico, relativamente agli edifici legittimamente realizzati o comunque sanati, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dominanti degli edifici." Il progetto prevede esclusivamente il cambio di destinazione d'uso dei locali esistenti senza realizzazione di nuove opere edilizie in ampliamento, in linea con l'obiettivo dell'azzeramento del consumo di suolo definito a livello europeo con la Strategia tematica per la protezione del suolo, obiettivo rafforzato dal Parlamento Europeo con l'approvazione del Settimo Programma di Azione Ambientale.

Per tutti i sopracitati motivi ed in considerazione delle analisi puntuali circa la sostenibilità delle trasformazioni proposte e degli effetti potenziali attesi, atteso che l'ambito interessato dalla presente proposta risulta già defunzionalizzato ed è di elevata propensione alla trasformazione e di rilevanza strategica per l'assunzione di nuove funzioni a scala urbana e territoriale, si propone che la variante al Piano Regolatore Generale oggetto di questo rapporto preliminare, **NON necessita di essere assoggettata alla Valutazione Ambientale Strategica** (art. 3 comma 3 direttiva 2001/42/CE e D.Lgs. 4/2008).

Roseto degli Abruzzi, 09/08/2024

IL TECNICO