

CITTA' DI GIULIANOVA
provincia di Teramo

VARIANTE SPECIFICA AL VIGENTE PRG - AMBITO E2.1

SCHEDA D'AMBITO N4

**Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità
alla procedura di valutazione ambientale strategica**

Progettista

Arch. Francesca Garzarelli

novembre 2021

Amministrazione Comunale di Giulianova (TE)
Provincia di Teramo

VARIANTE SPECIFICA AL VIGENTE PRG - AMBITO E2.1

RAPPORTO PRELIMINARE DI VERIFICA
DI ASSOGGETTABILITA'
ALLA PROCEDURA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
ai sensi del D. Lgs. 152/2006 s.m.i. | Art. 12 | Allegato I

Il tecnico incaricato
Arch. Francesca Garzarelli

INDICE

1 INTRODUZIONE	3
2 RIFERIMENTI NORMATIVI: RUOLI E COMPETENZE.....	4
3 INDIVIDUAZIONE DELLE AUTORITA' CON COMPETENZE AMBIENTALI (ACA) E MODALITÀ DI CONSULTAZIONE	5
4 PERCORSO METOLOGICO ADOTTATO	8
5 CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO.....	11
5.1 Inquadramento urbanistico	11
5.2 Descrizione della variante proposta.....	15
6 PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE DI RIFERIMENTO.....	19
6.1 Pianificazione aggiornata/modificata	19
6.2 Vincolistica.....	22
6.3 Coerenza della Variante specifica del PRG con gli obiettivi degli strumenti programmatori e pianificatori	23
7 ANALISI DI CONTESTO E VALUTAZIONE	25
7.1 Possibili impatti ambientali prodotti dalla variante.....	25
8 RACCOMANDAZIONI ATTE A RIDURRE E COMPENSARE EVENTUALI EFFETTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE.....	31
9 SINTESI DELLE MOTIVAZIONI.....	31
10 PARERE DI ASSOGETTABILITA' A VAS	32

1 | INTRODUZIONE

Premessa

L'Amministrazione Comunale di Giulianova, nell'ambito delle proprie competenze in materia di programmazione e gestione del territorio, ha in essere la redazione di una Variante specifica al P.R.G., funzionale all'aggiornamento della scheda d'ambito N4.

Il Comune attualmente è regolato dalla Variante Tecnica Generale del Piano Regolatore Generale approvata con D.C.C. n°7 del 20.02.2013.

La legislazione vigente, e nello specifico l'Art. 12 del D. Lgs. 152/2006, prescrive di verificare, in caso di richiesta di variante, l'Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Di conseguenza nell'ambito della procedura di elaborazione della variante al PRG, il Comune di Giulianova ha dato avvio alla procedura di VAS.

Il presente Rapporto Preliminare, è elaborato ai fini della Verifica di Assoggettabilità a VAS della "Variante specifica al P.R.G. - AMBITO E2.1".

Il Rapporto Preliminare elabora una valutazione preventiva per verificare che il piano in oggetto, non rientrando né tra i piani e/o programmi obbligatoriamente sottoposti a VAS né tra quelli esclusi, possa comportare effetti significativi sull'ambiente e quindi se debba essere assoggettato o meno a VAS.

La fase di Verifica di Assoggettabilità è, dunque finalizzata a valutare la possibilità di applicare la VAS ai piani e ai programmi di cui all'art. 6 comma 3 del D. Lgs. 152/06 secondo le modalità definite dall'art.12.

La Regione Abruzzo ha pubblicato una nota sulla VAS che dispone:

"La fase di verifica di assoggettabilità, detta anche screening, è finalizzata a valutare la possibilità di applicare la VAS ai piani e ai programmi di cui all'art. 6, comma 3, del D.lgs 4/2008. Secondo le modalità definite dall'art. 12 l'Autorità Competente valuta, sulla base degli elementi di cui all'Allegato I e tenuto conto delle osservazioni pervenute, se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente ed emette un provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano/programma dai successivi obblighi della procedura di VAS".

L'Amministrazione Comunale di Giulianova rappresenta così come specificato dalla Regione Abruzzo con nota del 31/7/2008 Prot. n. 19565 e con Circolare del 18 gennaio 2011 Prot. 528, sia l'Autorità Procedente che Competente; pertanto valuterà sulla base degli elementi di cui all'Allegato I del D.Lgs. 152/2006, dei contributi e delle osservazioni che perverranno, se la V.S. al PRG possa avere impatti significativi sull'ambiente per poi emettere un *provvedimento di verifica* assoggettando o escludendo la Variante stessa dai successivi obblighi della procedura di VAS.

Le risultanze della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, saranno rese pubbliche mediante pubblicazione sull'albo pretorio e sul sito Web del Comune.

Il presente Rapporto Preliminare ha lo scopo di fornire all'autorità che deve emettere il provvedimento di verifica, in questo caso il Comune di Giulianova, le informazioni necessarie per stabilire se il piano necessita o meno di valutazione ambientale.

Le informazioni riguarderanno le caratteristiche del Piano in oggetto indicando gli obiettivi, le azioni, l'analisi di contesto, l'iter di attuazione, natura e caratteristiche degli effetti attesi dalla sua attuazione con particolare attenzione agli elementi previsti nell'Allegato I del D.Lgs 152/2006.

2 | RIFERIMENTI NORMATIVI: RUOLI E COMPETENZE

I riferimenti normativi della VAS e quindi del Rapporto Preliminare, sono i seguenti:

RIFERIMENTI COMUNITARI

- Direttiva 2001/42/CE del Parlamento e del Consiglio Europeo del 27.06.2001
- Linee Guida della Commissione Europea per l'applicazione della Direttiva 2001/42/CE Commissione Europea (DG Ambiente)
- Direttiva 2003/04/CE.

RIFERIMENTI NAZIONALI

- D.lgs. 03.04.2006 n° 152 (Codice dell'Ambiente)
- D.lgs. 16.01.2008 n° 4, disposizioni correttive ed integrative del D.lgs. 03.04.2006 n° 152.

RIFERIMENTI REGIONALI

- L.R. N° 27 del 09.08.2006, art. 11, istituzioni dell'Autorità Ambientale Abruzzo nella persona della Direzione Parchi, Territorio, Ambiente, Energia, con compiti definiti nella delibera CIPE del 04.08.2000 n° 83;
- Delibera G.R. D'Abruzzo, n° 148 del 19.02.2007: Disposizioni concernenti la VAS di Piani e Programmi Regionali;
- Delibera G.R. D'Abruzzo, n° 842 del 13.08.2007: Indirizzi concernenti la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di Piani di competenza degli Enti Locali ricadenti nel territorio regionale;
- Circolare del Settore G.R. D'Abruzzo "Direzione Parchi, Territorio, Ambiente, Energia in data 31.07.2008, Prot. n° 19565 avente in oggetto: Competenze in materia di VAS. Chiarimenti interpretativi;
- Circolare del Settore G.R. D'Abruzzo "Direzione Parchi, Territorio, Ambiente, Energia in data 2.09.2008, Prot. n° 21136: Definizione di competenze in materia di Valutazione Ambientale Strategica per i Piani di Assetto Naturalistico (PAN);

- Circolare del Settore G.R. D'Abruzzo "Direzione Parchi, Territorio, Ambiente, Energia in data 18.12.2008, Prot. n° 30766 avente in oggetto: Direttiva 2001/42/CE del Parlamento e del Consiglio Europeo del 27.06.2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente. Individuazione delle Autorità con competenza ambientale nella struttura regionale;
- Circolare del Settore G.R. D'Abruzzo "Direzione Parchi, Territorio, Ambiente, Energia in data 17.12.2010, Prot. n° 14582/10 avente in oggetto: Chiarimenti interpretativi su alcuni aspetti del procedimento di VAS;
- Circolare del Settore G.R. D'Abruzzo "Direzione Parchi, Territorio, Ambiente, Energia in data 18.01.2011, Prot. n° 528 avente in oggetto: Competenze in materia di valutazione ambientale strategica – Ulteriori chiarimenti interpretativi.

In particolare i riferimenti regionali presi in considerazione per il presente processo di valutazione ambientale strategica sono:

- La Circolare del 31.07.2008 Prot. n°19565;
- La Circolare del 18.12.2008, Prot. n°30766;
- La Circolare del 17.12.2010, Prot. n°14582/10;
- La Circolare del 19.01.2011, Prot. n°528.

3 | INDIVIDUAZIONE DELLE AUTORITA' CON COMPETENZE AMBIENTALI (ACA) E MODALITÀ DI CONSULTAZIONE

La fase di verifica di assoggettabilità, detta anche screening, è finalizzata a valutare la possibilità di applicare la VAS ai piani e ai programmi di cui all'art. 6 comma 3 del D.lgs 152/2006 e s.m.i. secondo le modalità definite dall'art.12. L'Autorità procedente trasmette all'Autorità Competente un Rapporto Preliminare comprendente una descrizione del Piano e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente definiti sulla base dei criteri dell'allegato I al Decreto. Detto Rapporto Preliminare è inviato ai soggetti competenti in materia ambientale i quali, entro trenta giorni dal ricevimento, inviano il proprio parere all'Autorità Competente e a quella Procedente. L'Autorità Competente valuta, sulla base degli elementi di cui all'allegato I e tenuto conto delle osservazioni pervenute, se il Piano possa avere impatti significativi sull'ambiente ed emette un provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il Piano dai successivi obblighi della procedura di VAS. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.

AUTORITA' COINVOLTE NEL PROCESSO DI VAS

AUTORITÀ COMPETENTE (art. 5, comma 1, lettera p)

“la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del parere motivato, nel caso di valutazione di piani e programmi, e l'adozione dei provvedimenti conclusivi in materia di VIA, nel caso di progetti”

AUTORITÀ PROCEDENTE (art. 5, comma 1, lettera q)

“la pubblica amministrazione che elabora il piano, programma soggetto alle disposizioni del presente decreto, ovvero nel caso in cui il soggetto che predispone il piano-programma sia un diverso soggetto pubblico o privato, la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano, programma”

AUTORITÀ COMPETENTE (art. 5, comma 1, lettera r)

“il soggetto pubblico o privato che elabora il piano, programma o progetto soggetto alle disposizioni del decreto”.

AUTORITÀ CON COMPETENZA AMBIENTALE (ACA)

Nella Circolare del Settore G.R. D'Abruzzo “Direzione Parchi, Territorio, Ambiente, Energia in data 18.12.2008, si specifica che sono Autorità con Competenza Ambientale” le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dei piani/programmi”.

Pertanto risulta fondamentale, nella procedura di VAS poter individuare le Autorità con competenza Ambientale da consultare, poiché potenzialmente interessate agli effetti della realizzazione del piano.

Il comune di Giulianova, in qualità di autorità Proponente, Procedente e Competente, individua il seguente elenco delle ACA:

- Regione Abruzzo - *Dipartimento Territorio Ambiente*
 - *Servizio valutazioni ambientali*
 - *Servizio pianificazione territoriale e paesaggio*
 - *Servizio gestione rifiuti e bonifiche*
 - *Servizio Genio Civile regionale;*
- Direzione Regionale per i beni culturali e paesaggistici - Soprintendenza beni culturali (MiC);
- Provincia di Teramo *Area 3 Pianificazione Territoriale - Urbanistica - piste ciclo-pedonali;*
- ARTA Abruzzo - Agenzia Regionale per la Tutela dell'Ambiente, direzione generale, gruppo di lavoro VAS;
- Autorità di Bacino di Rilievo Regionale dell'Abruzzo Interregionale del fiume Sangro;
- ASL di Teramo;

In merito alla definizione dei soggetti portatori di interesse si individuano:

- WWF;
- Lega Ambiente;
- Assobalneatori;

- Cittadinanza.

La scelta delle sopra citate ACA è stata fatta in considerazione delle competenze di ciascun soggetto convocato. Nella circolare regionale del 18/12/2008, Prot. n°30766, si chiede di definire l'elenco delle Autorità che dovranno essere consultate per le loro specifiche competenze ambientali interessate; e quindi nello specifico si è scelto di coinvolgere la regione con il Dipartimento sopra citato e la Provincia di Teramo – Sezione Ambientale Strategica – per le loro competenze nel governo del territorio; mentre per quanto riguarda l'ARTA, il Corpo Forestale e l'Azienda ASL di Teramo per le specifiche competenze rispettivamente ambientali, salvaguardia patrimonio forestale e sanitarie.

Di seguito vengono individuati gli aspetti del *Rapporto Preliminare* su cui ciascuna ACA è invitata a dare il proprio contributo:

Aca	Aspetti trattati
Regione Abruzzo	<ul style="list-style-type: none"> - Riferimenti normativi e metodologici - Aspetti procedurali - Rapporto tra il piano in esame e gli strumenti sovraordinati - Possibili interferenze della variante al P.R.G. con gli aspetti geologici e idrogeologici del territorio - Aspetti ambientali
Ministero per i Beni e Attività Culturali e del Turismo	Possibili interferenze della variante al P.R.G. con il patrimonio culturale e paesaggistico
ARTA, Direzione Centrale	Possibili interferenze della variante al P.R.G. con aria, acqua e suolo
Provincia di Teramo	Rapporto tra la variante in esame e gli strumenti di programmazione provinciale in materia urbanistica ed ambientale
Azienda ASL di Teramo	Aspetti ambientali, con particolare attenzione alla salute individuale e collettiva dei cittadini

4 | PERCORSO METOLOGICO ADOTTATO

L'applicazione della direttiva 2001/42/CE e dei relativi recepimenti nazionali e regionali prevede un percorso procedurale inserito organicamente nell'iter di redazione, adozione e approvazione degli strumenti urbanistici oggetto di valutazione.

È da precisare che la corretta applicazione delle disposizioni normative vigenti in materia richiede la presenza di alcuni elementi fondamentali, trasversali a tutte le fasi procedurali quali:

- La trasparenza delle decisioni;
- La ripercorribilità del processo;
- La disponibilità di una base di conoscenza comune condivisa e accessibile da parte di chiunque.

Per la variante in esame l'attivazione della procedura è stata fatta a monte del processo di pianificazione, valutando il Rapporto ambientale redatto all'interno della variante generale approvata nel 2013 e dei successivi piani di monitoraggio.

A seguito di quanto sopra specificato si procede alla Verifica di Assoggettabilità a VAS della variante in oggetto facendo riferimento al D.Lgs. 152/2006 s.m.i. e nel rispetto delle indicazioni di cui all'Allegato I.

La metodologia adottata ha fatto riferimento, come linee guida in materia di VAS già emerse a livello regionale, nazionale ed internazionale, a:

- Progetto EnPlan: Linee guida (<http://www.interreg-enplan.org/linee.htm>), 2004;
- Resource Manual to Support Application of the UNECE Protocol on Strategic Environmental Assessment. UNECE & Regional Environmental Center for Central and Eastern Europe, 2007;
- Linee guida per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS): Fondi strutturali 2000-2006, Allegato 2. Supplemento al mensile del ministero dell'Ambiente "L'Ambiente informa" n°9, 1999;
- Commissione europea, DG XI "Ambiente, sicurezza nucleare e protezione civile". Manuale per la valutazione ambientale dei Piani di Sviluppo Regionale e dei Programmi dei Fondi strutturali dell'Unione europea. Agosto 1998.
- Attuazione della Direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente. Studio DG Ambiente CE, 2004.

Il processo elaborato per la variante specifica al PRG del Comune di Giulianova si compone delle seguenti fasi che corrispondono ad altrettante fasi della pianificazione:

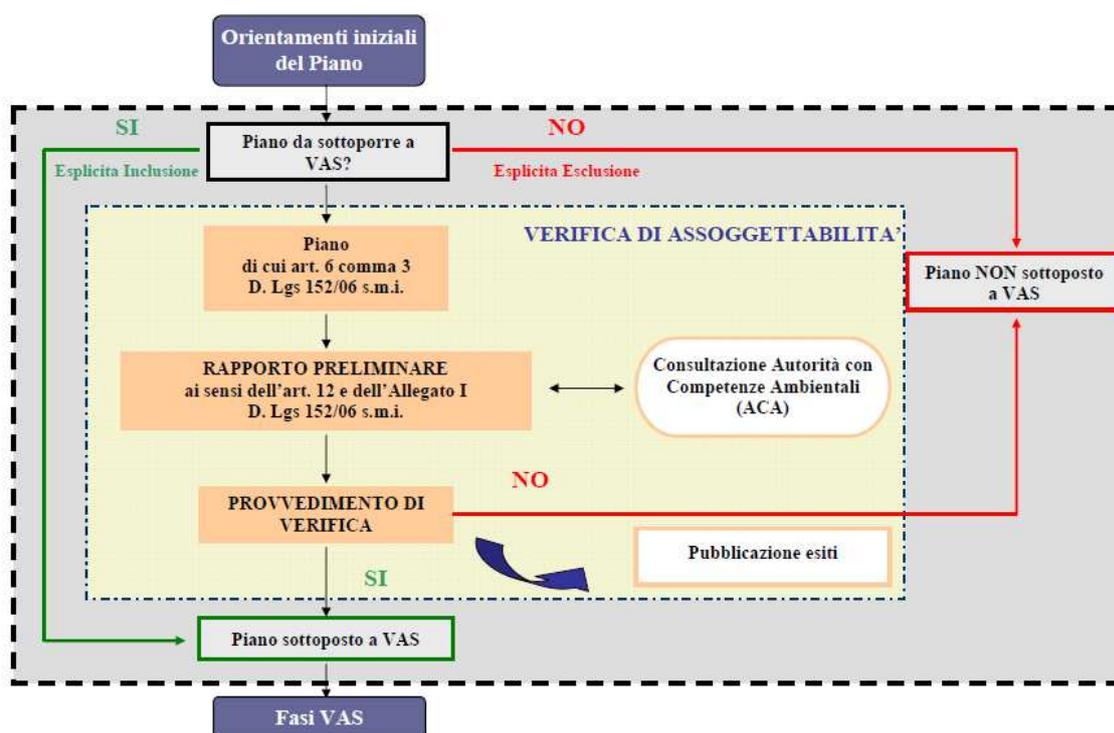
Fase 1	Avvio della procedura di VAS
Fase 2	Definizione del processo metodologico Individuazione delle ACA Definizione delle modalità di partecipazione / informazione Elaborazione del Rapporto Preliminare

Fase 3	Consultazione delle ACA entro 30gg dalla ricezione del Rapporto Preliminare
Fase 4	Esame delle eventuali osservazioni/contributi pervenuti
Fase 5	Elaborazione del provvedimento di verifica Pubblicazione del provvedimento di verifica sull'albo pretorio e sul sito web del Comune

L'avvio del procedimento è stato formalizzato tramite nota del Comune al tecnico incaricato della procedura di VAS che predisporrà il Rapporto Preliminare e la proposta di variante contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente e sulla salute umana, facendo riferimento ai criteri riportati nell'Allegato I del D.Lgs. 152/06 s.m.i..

Redatto il documento, il Comune di Giulianova ne invierà copia alle ACA che si dovranno esprimere entro trenta giorni dalla ricezione, e lo metterà a disposizione, presso i propri uffici dandone notizia, per il pubblico interessato. Passati i trenta giorni, a seguito dei contributi pervenuti, l'Autorità Procedente stilerà un verbale nel quale saranno riportati contributi e osservazioni pervenuti.

La decisione sulla opportunità di sottoporre o escludere il piano dal procedimento di VAS sarà effettuata con atto formale, con la pubblicazione del provvedimento di verifica sull'albo pretorio e sul sito web del Comune di Giulianova.



Contenuti del documento

Il presente Rapporto Preliminare contiene una descrizione della Variante specifica al PRG in oggetto e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente presunti dalla sua attuazione.

In particolare i contenuti del Piano riportati sono:

- la descrizione delle scelte della variante rispetto al PRG approvato nel 2013, già oggetto di VAS;
- Una considerazione e conseguenziale aggiornamento del quadro dello stato ambientale presente sul Rapporto Ambientale della variante generale al PRG approvato nel 2013;
- Una considerazione sui fattori ambientali influenzati positivamente o negativamente dagli interventi previsti nel Piano;

Si precisa inoltre che nell'area interessata dalla variante non sono presenti aree SIC e ZPS.

Di seguito si illustrano le corrispondenze tra quanto previsto dall'Allegato I del D.Lgs. 152/06 s.m.i. e i contenuti del Rapporto Preliminare:

Allegato I D. Lgs. 152/06 s.m.i.	Rapporto Preliminare
Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi	
In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso le ripartizioni delle risorse	La presente variante specifica al PRG di Giulianova è uno strumento finalizzato ad aggiornare la scheda d'ambito N4 in funzione dei PdL già approvati e a riallineare le previsioni di piano con la scheda stessa. Il Rapporto preliminare analizza le scelte della variante al PRG con particolare attenzione per l'uso di risorse e agli aspetti ambientali
In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	La variante specifica al PRG non influenza altri piani o programmi attraverso una verifica delle scelte progettuali con le indicazioni degli strumenti sovraordinati
La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	Nella variante specifica al PRG le considerazioni ambientali possono essere integrate come caratteristiche progettuali dell'intervento, già analizzate nella procedura di VAS della variante generale
Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	Sono stati identificati sulla base del quadro dello stato ambientale
La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)	La variante specifica non riveste specifica rilevanza in riferimento al settore
Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	Sono state formulate osservazioni e raccomandazioni in riferimento alle componenti esaminate
Entità ed estensione nello spazio degli impatti	Sulla base dell'analisi di contesto sono state individuate sensibilità, vulnerabilità e criticità dell'area di influenza della variante al PRG
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale	Sono state considerate le criticità che potrebbero essere influenzate dalle trasformazioni urbanistiche previste dalla variante

- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo	
Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Si esclude qualsiasi influenza di impatti a seguito della attuazione della variante specifica per le aree protette del territorio circostante

5 | CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

5.1 | Inquadramento urbanistico

L'ambito oggetto di variante, è situato nella parte nord dell'abitato di Giulianova, caratterizzato da insediamenti turistici a servizio della balneazione, da strutture ricreative e ricettive nonché dal prolungamento della zona residenziale di viale Orsini.

L'ambito è ricompreso già dal PRG approvato nel 1997 in zona E2 – insediamenti per il turismo balneare e ricreativo di nuovo impianto. La normativa, all'art. 2.6.3 rimanda alla scheda d'ambito N4, all'interno della quale vengono individuate con carattere prescrittivo e di indirizzo e suggerimento, le destinazioni specifiche all'interno dell'ambito, la superficie edificabile, l'altezza massima, la dotazione dei parcheggi pubblici, le destinazioni d'uso ammesse.

Le norme riportate nella scheda d'ambito sono in combinato disposto con l'art. 3.3.1 comma 4 e dall'art. 3.2.5 delle NTA del PRG approvato nel 1997, in cui si fa riferimento al rispetto della scheda d'ambito.

Il PRG approvato nel 2013, sostanzialmente riconferma la perimetrazione e la zonizzazione dell'ambito, lasciando in vigore senza variazioni la scheda d'ambito N4, ma applicando a due dei 4 comparti dell'ambito l'art. 3.4.8 "zone con particolari prescrizioni" all'interno delle quali deve essere fatto riferimento ai Piani di Lottizzazione approvati precedentemente all'adozione del PRG vigente.



Immagine satellitare

Nello specifico:

- il Comparto 1 “Nuova Costa verde”, viene approvato in variante al PRG (deliberazione di Consiglio Provinciale n. 47/1999 e successive varianti DCC n. 71/2015 e la DGC n. 146 del 24.07.2018, che apporta alcune correzioni alle NTA di cui alla DCC n. 71/2015), modificando l’articolazione degli spazi e delle localizzazioni. Si è infatti localizzato la maggioranza delle aree a verde e parcheggi pubblici lungo il lato ovest, al fine di creare un’adeguata fascia alberata di separazione fisica e acustica del nuovo insediamento rispetto alla ferrovia; di conseguenza, sono state utilizzate come superficie fondiaria le aree ad est di viale Orsini. Per quanto riguarda la viabilità, a seguito della delibera GC n. 113/2007 e n.351/2008 di mutamento di viale Orsini da parco urbano a strada

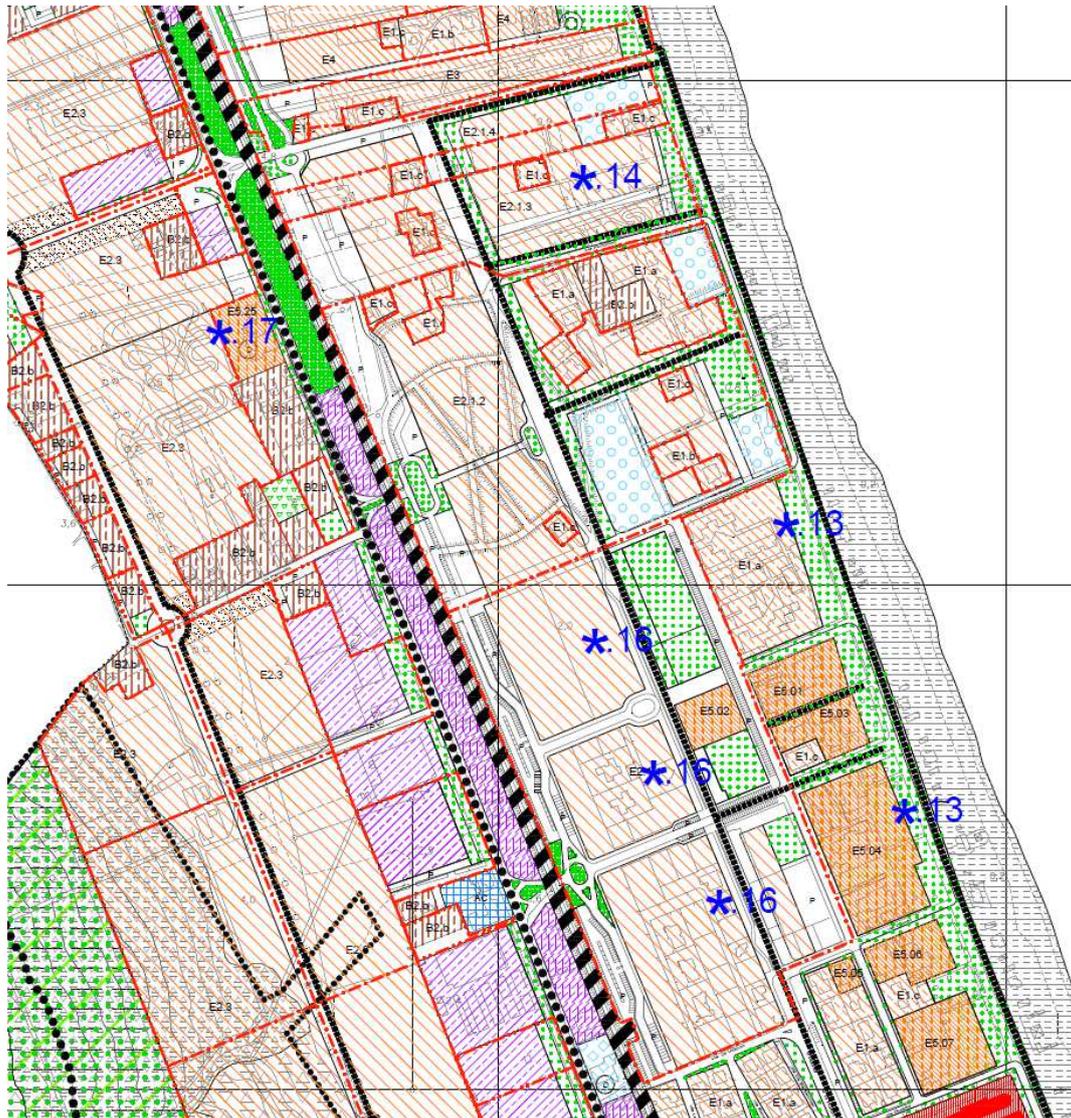
carrabile, è stata eliminata la viabilità di distribuzione interna perpendicolare alla linea di costa e inserita la viabilità di transito parallela alla linea ferroviaria.

- Il comparto 3 “Spiaggia d’Oro”, viene approvato in variante al PRG (deliberazione di Consiglio Comunale n. 65 del 28.06.2005 e successive varianti “Variazione normativa per adeguamento al PRG” approvata con DGC n. 60 del 03.03.2014), modificando l’allocazione delle destinazioni d’uso delle superfici fondiarie, trasferendo le aree pubbliche per attrezzature sportive e ricreative a ridosso della ferrovia e inserendo parallelamente la superficie residenziale e verso il mare quella turistico commerciale. Viene inoltre stralciata via Portofino in quanto quota indivisa di 53 proprietari appartenenti al secondo comparto. Viene trasformato il prolungamento di viale Orsini quale vi carrabile di distribuzione.

Inoltre la variante generale al PRG apporta variazioni all’interno dell’art. 2.6.3 delle NTA introducendo la possibilità nella sottozona E.2.1 di:

- un incremento, in deroga dell’indice di utilizzazione fondiaria, *una tantum della superficie edificabile corrispondente al piano terra del fabbricato da realizzare sull’ingombro planimetrico del piano sovrastante nel solo caso che dette superfici abbiano destinazioni d’uso delle categorie c2), d1), d2), d3), e2), f1), f4.* [art. 4 bis]
- un incremento, in deroga all’altezza massima, di 4,5 m, *nel caso di interi edifici con destinazioni d’uso delle categorie a2) ed e1) forniti di licenza amministrativa di esercizio ed accatastati nella categoria D, in deroga all’indice di utilizzazione fondiaria ed alle altezze previste dalle norme di zona.* [art. 4 ter]
- *altezza massima: m, 14,00.* [art. 6]

I comparti 1 e 3, già attuati in variante al PRG, sono stati varianti per adeguarsi alle prescrizioni del nuovo PRG e chiaramente restituiscono un disegno dell’ambito N4 molto diverso dal disegno complessivo d’impianto della Scheda d’ambito stessa.



ZONE	CODIFICA CARTOGRAFICA
A ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO E AMBIENTALE	
A ₁ CENTRO STORICO	[Red square]
A ₂ ELEMENTI DI VALORE STORICO-ARCHITETTONICO SOLATI A CARATTERE RELIGIOSO	[Red square with cross]
A ₃ ELEMENTI DI VALORE STORICO-ARCHITETTONICO SOLATI A CARATTERE CIVILE	[Red square with horizontal lines]
A ₄ UNITÀ EDILIZIE E COMPLESSI EDILIZI DI INTERESSE STORICO - TESTIMONIALE	[Red square with vertical lines]
A ₅ UNITÀ EDILIZIE E COMPLESSI EDILIZI DI INTERESSE PAESAGGISTICO E AMBIENTALE	[Red square with diagonal lines]
A ₆ AREE ARCHEOLOGICHE ACCERTATE	[Red square with dots]
A ₇ VERSANTI CARATTERIZZATI DA RISCHIO GEOLOGICO MOLTO ELEVATO	[Red square with wavy lines]
A ₈ VERSANTI CARATTERIZZATI DA RISCHIO GEOLOGICO	[Red square with wavy lines]
A ₉ AMBITI RIPARALI	[Red square with wavy lines]
A ₁₀ AMBITI COSTIERI	[Red square with wavy lines]
A ₁₁ VEGETAZIONE SPONTANEA O PARADALENTRE ANTROPICA, PRESENZE DI VEGETAZIONE NATURALE	[Red square with wavy lines]
A ₁₂ VERSANTI E CANNALI DI ELEVATO VALORE PAESAGGISTICO	[Red square with wavy lines]
A ₁₃ PERCORSI DI ELEVATO VALORE PERCETTIVO E PANORAMICO	[Red square with wavy lines]
B ZONE DI URBANIZZAZIONE NOVECENTESCA AD UTILIZZAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	
B ₁ CONSERVAZIONE DEL TESSUTO URBANO E DEI VOLAMI ESISTENTI	[Brown square]
B ₂ CONSOLIDAMENTO E COMPLETAMENTO DEL TESSUTO URBANO ESISTENTE	[Brown square]
C ZONE DI ESPANSIONE AD UTILIZZAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	[Yellow square]
D ZONE A PREVALENTE UTILIZZAZIONE PRODUTTIVA	
D ₁ COMPLETAMENTO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ARTIGIANALI E COMMERCIALI ESISTENTI IN AMBITO URBANO	[Purple square]
D ₂ CONSOLIDAMENTO E COMPLETAMENTO DEGLI INSEDIAMENTI A CARATTERE ARTIGIANALE - INDUSTRIALE ESISTENTI	[Purple square]
D ₃ INSEDIAMENTI INDUSTRIALI ARTIGIANALI E COMMERCIALI DI NUOVO IMPIANTO	[Purple square]
D _{4.1.a} ZONA AGRICOLA ORDINARIA	[Green square]
D _{4.1.b} ZONA AGRICOLA PERIURBANA	[Green square]
D _{4.2} ZONA AGRICOLA DI INTERESSE PAESAGGISTICO	[Green square]
D _{4.3} ZONA AGRICOLA - RINSESSAGGIO ROLLOTTES, CAMPER, NATANTI	[Green square]
D _{4.4} ZONA AGRICOLA DI SUPPORTO E CONCENTRAZIONE	[Green square]
D ₅ FABBRICATI RURALI ABANDONATI ZONA AGRICOLA	[Green square]
E ZONE DI COMPLETAMENTO ED ESPANSIONE AD UTILIZZAZIONE PREVALENTEMENTE TURISTICA	
E ₁ CONSOLIDAMENTO E RIQUALIFICAZIONE DELLE STRUTTURE RECLTIVE ESISTENTI	[Orange square]
F ZONE PER LE ATTREZZATURE, GLI IMPIANTI E GLI SPAZI PUBBLICI AD UTILIZZAZIONE COLLETTIVA E GESTIONE PUBBLICA	
F ₂ INSEDIAMENTI PER IL TURISMO BALNEARE E RICREATIVO DI NUOVO IMPIANTO	[Light orange square]
F ₃ CAMPEGGI	[Light orange square]
F ₄ INSEDIAMENTI TURISTICI MINORI DI NUOVO IMPIANTO	[Light orange square]
F ₅ DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ RICETTIVE AVENTI DESTINAZIONE ALBERGHIERA	[Light orange square]
F ₁ ATTREZZATURE PUBBLICHE DI LIVELLO LOCALE	[Blue square]
F ₂ ATTREZZATURE PUBBLICHE DI LIVELLO LOCALE E SOVRACOMUNALE	[Blue square]
F ₃ NUCLEI DI VERDE DI ARREDO E DI RIPRETO	[Green square]
F ₄ AREE PER SPAZI PUBBLICI ATTREZZATI A PARCO E PER IL GRUPO E LO SPORT	[Green square]
F ₅ PARCO TERRITORIALE	[Green square]
F ₆ VERDE PRIVATO VINCOLATO	[Green square]
G ZONE PER LE ATTREZZATURE, GLI IMPIANTI E GLI SPAZI PUBBLICI DI INTERESSE PUBBLICO AD UTILIZZAZIONE COLLETTIVA E GESTIONE PRIVATA	
G ₁ ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE PUBBLICO	[Light blue square]
G ₂ ATTREZZATURE ED IMPIANTI PRODUTTIVI AL SERVIZIO DEL PORTO	[Light blue square]
G ₃ ATTREZZATURE ED IMPIANTI SPORTIVI E RICREATIVI	[Light blue square]
G ₄ SPAZI PRIVATI DI USO PUBBLICO	[Light blue square]
G ₅ STAZIONI DI SERVIZIO	[Light blue square]

Stralcio PRG vigente

5.2 | Descrizione della variante proposta

La variante in oggetto è funzionale a rendere coerente la pianificazione dell'intero ambito, a raccordare le pianificazioni attuative già in essere con quelle da attuarsi e a riallineare le previsioni normative del PRG approvato nel 2013 a quelle normative della scheda N4, recepita senza variazioni rispetto al PRG approvato nel 1997.

Si propone quindi di:

1. ri-perimetrare l'intero ambito in maniera coerente tra i PdL approvati e i comparti non ancora attuati, secondo quanto stabilito dalle delibere già predisposte.
2. riproporre la nuova Scheda N4, Ambito E2.1, che deve contenere le nuove indicazioni di carattere prescrittivo per tutti i comparti da essa individuati (parametri, destinazioni, indici, etc.) previste dal PRG del 2013, nonché le prescrizioni già variate a mezzo dei piani attuativi di cui ai comparti 1 e 3.
3. modificare l'art. 2.6.3 in coerenza con i caratteri prescrittivi della scheda d'ambito N4.

Rispetto al punto 1 la variante ha modificato il perimetro della scheda riprendendo i sub perimetri individuati nei PdL approvati dei comparti 1 e 3, modificando il comparto 2 (includendo via Portofino, stralciando la pineta demaniale) e il comparto 4 (includendo parte di via Mantova, suddividendo in due sub comparti). Inoltre si è escluso dalla perimetrazione e quindi dal valore della superficie territoriale, l'area presente all'interno del comparto 1 oggetto di variante urbanistica specifica conseguente alla delibera di C.C. n. 53 del 10.08.2012.

In merito al punto 2, osservando le scelte percorse dai Piani attuativi approvati e quanto deliberato negli anni dall'amministrazione comunale, si è riorganizzato l'insediamento secondo tre fasce parallele al litorale: una a ridosso della ferrovia che comprende la quasi totalità delle dotazioni previste per l'intero ambito (strutture sportive e ricreative, verde pubblico e parcheggi pubblici), al fine di creare una adeguata fascia alberata di separazione fisica ed acustica del nuovo insediamento con la ferrovia; una fascia intermedia che si estende fino al prolungamento di viale Orsini che ospita principalmente la superficie fondiaria di nuovo impianto a prevalente destinazione residenziale e una fascia compresa tra il prolungamento di viale Orsini e il lungomare che include sia le strutture edilizie (residenziali ed alberghiere) esistenti sia, nelle porzioni ancora libere dei comparti a nord, strutture di nuovo impianto a prevalente destinazione turistico ricettiva.

Dal punto di vista infrastrutturale, la principale modifica è la viabilità carrabile principale data dal prolungamento di viale Orsini, nella quale si innestano le viabilità di distribuzione rimaste inalterate rispetto alla precedente scheda d'ambito. Inalterata è rimasta anche la localizzazione della viabilità ciclo pedonale.



Perimetrazione ambito N4

Le modifiche localizzative hanno lasciato immutato il rapporto tra superficie ad utilizzazione privata e superficie ad utilizzazione pubblica, con una percentuale di dotazioni che si attesta tra il 20 e il 40%. Di seguito si riporta la tabella riepilogativa presente anche all'interno della scheda d'ambito.

1	Superficie Territoriale	<i>St</i>	264.887,22 mq		100%
2	Superficie delle aree private ad utilizzazione privata	<i>Sf</i>	132.188,66 mq		<50%
	- Superficie fondiaria a destinazione residenziale	<i>Sfr</i>	66.094,33 mq	25,00%	
	- Superficie fondiaria a destinazione turistico-ricettiva	<i>Sftc</i>	66.094,33 mq	25,00%	
3	Superficie aree pubbliche ad utilizzazione collettiva e gestione pubblica o privata	<i>Sap</i>	132.698,40 mq		>50%
	- sup. per attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi		20.544,86 mq	15,00%	
	- superficie per parcheggi		34.734,39 mq	26,00%	
	- superficie a verde attrezzato		21.977,51 mq	17,00%	
	- verde di arredo e rispetto stradale		9.651,17 mq	6,00%	

	- viabilità		45.790,47 mq	35,00%	
4	Indice di utilizzazione territoriale	<i>It</i>	0,25 mq/mq		
5	Superficie edificabile	<i>Se</i>	66.221,80 mq		
	- sup. edificabile a destinazione residenziale	<i>Ser</i>	33.110,90 mq	50,00 %	
	- sup. edificabile a destinazione turistico-commerciale	<i>Setc</i>	33.110,90 mq	50,00 %	

Nella tabella seguente si sono messi a confronto le variazioni della variante rispetto alla scheda d'ambito realizzata nel PRG approvato nel 1997 e riconfermato nel PRG vigente.

		PRG vigente	variante
Superficie Territoriale	<i>St</i>	272.210 mq	264.887 mq
Superficie delle aree private ad utilizzazione privata	<i>Sf</i>	136.105 mq	132.189 mq
Superficie delle aree pubbliche ad utilizzazione collettiva e gestione pubblica o privata	<i>Sfr</i>	136.105 mq	132.698 mq
Indice di utilizzazione territoriale	<i>It</i>	0,25 mq/mq	0,25 mq/mq
Superficie edificabile	<i>Se</i>	68.053 mq	66.222 mq

Dalla tabella è evidente come diminuendo la superficie territoriale e mantenendo tendenzialmente inalterati i rapporti, diminuiscono le superfici fondiari (circa 4.000 mq delle aree private e circa 4.000 mq di quelle ad utilizzazione collettiva) e la superficie edificabile di circa 2.000 mq.

La minore superficie fondiaria delle aree pubbliche e la modifica della viabilità interna hanno portato ad una diversa distribuzione quantitativa delle dotazioni. Tali differenze sono anche frutto delle varianti puntuali e delle scelte dell'amministrazioni attuate nei decenni precedenti.

	PRG vigente	variante
Superficie per attrezzature ed impianti sportivi e ricreativi	38.168 mq	20.545 mq
Superficie a parcheggi pubblici	40.890 mq	34.734 mq
Superficie a verde attrezzato	41.922 mq	21.978 mq
Viabilità	15.125 mq	45.790 mq
Verde di arredo e di rispetto stradale		9.651 mq

Durante l'iter della redazione del PRG vigente è stata prodotta dalla provincia una relazione contenente i dati territoriali ed urbanistici del comune nonché le verifiche degli standard urbanistici. Nello specifico per l'ambito Giulianova lido, stimando una popolazione di 22.403 ab, si hanno una necessità di standard rispettivamente di 67.209 mq di parcheggi, 336.045 mq di verde pubblico e 44.806 mq; la variante prevede 182.859 mq di parcheggi, 120.012 mq di verde pubblico e 731.714 mq di attrezzature. Il valore non soddisfacente del verde viene soddisfatto dalla presenza del "Parco territoriale", una vasta area posta tra Giulianova Lido e Giulianova Alta ed ha una valenza di verde comprensoriale e sovracomunale; pertanto la dotazione minima è ampiamente verificata.

Di conseguenza anche la diminuzione di dotazioni, della variante specifica, non inficia il soddisfacimento generale dell'ambito.

Si è comunque operata una verifica interna all'ambito. Gli standard calcolati secondo quanto previsto dall'art.1.4.1 del PRG soddisfano la dotazione necessaria per la scheda d'ambito oggetto della presente variante.

	residenziale		commerciale/ turistico	totale superficie	attrezzature	verde	parcheggi
	<i>n. abitanti insediabili</i>	<i>Superficie Standard necessaria</i>	<i>Superficie Standard necessaria</i>				
1	359	8.784,27	11.473,34	20.257,61	5.198,85	8.246,46	6.812,29
2	278	6.821,74	8.910,02	15.731,76	4.037,35	6.404,08	5.290,33
3	106	2.603,78	3.400,85	6.004,62	1.541,01	2.444,36	2.019,25
4a	27	658,00	859,43	1.517,43	389,43	617,71	510,29
4b	58	1.412,65	1.845,09	3.257,73	836,06	1.326,16	1.095,52
totale	828	20.280,43	26.488,72	46.769,15	12.002,70	19.038,77	15.727,68

Nello specifico come visibile dalla tabella, abbiamo dei valori complessivi d'ambito superiori al minimo necessario. Ovviamente all'interno dei singoli comparti si verificano dei parziali non soddisfacenti dovuti alle scelte progettuali di localizzazioni.

	attrezzature		verde		parcheggi	
	<i>standard minimi</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>standard minimi</i>	<i>standard di progetto</i>	<i>standard minimi</i>	<i>standard di progetto</i>
1	5.198,85	8.426,98	8.246,46	3.936,15	6.812,29	19.541,88
2	4.037,35	4.783,00	6.404,08	13.258,14	5.290,33	9.545,00
3	1.541,01	3.955,41	2.444,36	2.572,20	2.019,25	4.111,36
4a	389,43	1.525,68	617,71	663,45	510,29	1.166,28
4b	836,06	1.853,79	1.326,16	1.547,57	1.095,52	369,87
totale	12.002,70	20.544,86	19.038,77	21.977,51	15.727,68	34.734,39

Rispetto al terzo punto 3, in coerenza con i caratteri prescrittivi della scheda d'ambito N4 vigente e con i piani attuativi già approvati e in parte realizzati, si è modificato l'art. 2.6.3, aggiornando le destinazioni d'uso previste dall'art. 1.5.1, sostituendo al comma 3 la dicitura "lorda (SL)" con "edificabile", modificando i commi 4bis e 4ter e si è aggiunto il comma 7 che elimina per l'ambito le area con particolari prescrizioni descritte nell'art. 3.4.8 delle NTA.

6 | PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE DI RIFERIMENTO

Il Rapporto Ambientale redatto all'interno del processo di variante generale al PRG approvata nel 2013, ha esaminato gli strumenti regionali, provinciali e di settore rilevanti.

La variante in oggetto, come già descritto nel capitolo precedente, ha l'obiettivo di rendere coerente la pianificazione dell'intero ambito, raccordando le pianificazioni attuative già in essere con quelle da attuarsi e riallineando le previsioni normative del PRG vigente a quelle normative di carattere prescrittivo della scheda d'ambito, recepita nel piano senza variazioni rispetto al precedente PRG.

Si riportano di seguito i piani e programmi che sono stati aggiornati dal 2013, anno di approvazione del PRG vigente.

6.1 | Pianificazione aggiornata/modificata

Piano Paesaggistico Regionale

Il piano, approvato dal Consiglio Regionale il 21 marzo 1990 con atto n. 141 -, suddivide il territorio abruzzese in tre grandi ambiti di tutela: montano, costiero e fluviale.

Prevede per ciascun ambito quattro zone di trasformazione: Conservazione (Zona A), Trasformabilità mirata (Zona B), Trasformazione condizionata (Zona C) e Trasformazione a regime ordinario (Zona D).

L'ambito in oggetto è ricompreso all'interno dell'ambito costiero "costa teramana" ed è individuato dal vigente PRP come Categoria di tutela e valorizzazione di tipo D - trasformazione a regime ordinario a seguito di una modifica apportata con Delibera C.R. del 30/07/1996.

Nel Rapporto Ambientale redatto nella variante generale al PRG veniva riportata per tale ambito la zonizzazione precedente. Pertanto rimangono ugualmente validi gli obiettivi individuati nel Rapporto Ambientale.



Stralcio PRP

Piano Triennale Turismo 2017-2019

Il Piano Triennale del Turismo, approvato con DGR, prevede 4 principi metodologici che sono stati fatti interagire con un'attenta analisi dei dati e un accurato ascolto del territorio e degli operatori.

Gli elementi strategici evidenziati per la regione sono:

- Centralità come connotante da caratterizzare
- Unicità
- Esperienza

Le proposte operative per le quali il piano individua azioni, partner, tempi di realizzazione e risultati attesi sono:

- Efficienza
- Innovazione

- Internazionalizzazione
- Integrazione
- Formazione
- Monitoraggio

Gli obiettivi del PTT presi in esame, non si discostano dai precedenti piani triennali presi in esame nel Rapporto Ambientale.

Piano Territoriale di Coordinamento Territoriale (PTCP)

Nel 2017 è stata approvata una variante generale che ha variato normativamente il piano per aggiornarlo ed adeguarlo in materia di consumo di suolo, di difesa del territorio e disposizioni normative per favorire l'attuazione del Piano, nonché per individuare un quadro delle strategie intersettoriali di area vasta per la sostenibilità dello sviluppo territoriale e le azioni per la loro attuazione.

Il Piano individua gli obiettivi generali relativi all'assetto e alla tutela del territorio della Provincia di Teramo con riferimento agli interessi di rango provinciale o sovra-comunale e all'esigenza di contribuire alla attuazione degli indirizzi della pianificazione regionale.

Al fine di perseguire il più ampio coinvolgimento delle comunità locali in vista del raggiungimento degli obiettivi pubblici, il P.T.C.P. afferma la necessità di coordinare le azioni dirette della Provincia e le pianificazioni urbanistiche comunali all'interno di Sistemi Territoriali Complessi, che costituiscono i livelli fondamentali in cui si articola l'organizzazione territoriale provinciale e fra gli stessi Sistemi Territoriali Complessi.

Ai sensi dell'art. 15 delle NTA, tali Sistemi costituiscono gli ambiti ove specificare gli indirizzi di tutela e di sviluppo, verificando la compatibilità, la coerenza e le interazioni con i sistemi locali.

La zona di intervento risulta inserita, nel P.T.C.P., all'interno del sistema territoriale denominato "Val Tordino-Teramo". Per tale sistema vengono individuate linee strategiche, quali i) un territorio sicuro e una nuova alleanza città-campagna; ii) un sistema urbano policentrico in equilibrio: nuove centralità ed antiche centralità; iii) alla ricerca della sostenibilità e del rilancio del sistema della produzione artigianale, industriale e il commercio; iv) una rete infrastrutturale efficiente.

Gli obiettivi che possono essere presi a riferimento sono:

- Favorire logiche di tipo qualitativo piuttosto che di crescita incrementale degli insediamenti
- Riorganizzazione della rete stradale locale e territoriale

Gli obiettivi con cui si confrontava il rapporto Ambientale rimane ancora pertinente.

Piano Demaniale Comunale Marittimo (PDCM)

È stata approvata nel 2015 una variante al Piano Demaniale Comunale Marittimo che nella sostanza non modifica il piano vigente. Tale variante è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS.

In tale variante vengono consolidati i criteri generali d'impostazione del piano vigente, sia sotto il profilo ambientale (attraverso la pianificazione dello sviluppo ecosostenibile dell'arenile), sia sotto il profilo dell'utilizzo (attraverso il potenziamento per fini turistici ricreativi).

Gli obiettivi considerati sono identici al precedente piano vigente all'epoca della redazione del rapporto ambientale.



Piano demaniale comunale marittimo. Inquadramento generale, zona Nord.

6.2 | Vincolistica

Nel Rapporto Ambientale sono stati debitamente analizzati il vincolo idrogeologico, l'uso del suolo e le tipologie forestali.

Il territorio comunale del Comune di Giulianova e di conseguenza l'ambito oggetto di variante:

- non è interessato dalla presenza di un'area naturale protetta nazionale;
- non è interessato dalla presenza di un parco naturale regionale;
- non è interessato dalla presenza di una riserva naturale;
- non è interessato dalla presenza di aree marine protette;
- non è interessato dalla presenza di un monumento naturale;
- non è interessato dalla presenza di un'oasi di protezione faunistica;
- non è interessato dalla presenza di una zona umida protetta;
- non è interessato dalla presenza di un Sito di Importanza Comunitaria (SIC) o di una Zona di Protezione Speciale (ZPS)
- si trova ad un'altezza inferiore ai 1.200 mt sul livello del mare, non è dunque soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera d) del D.Lgs n. 42/2004;

- è interessato dalla presenza di fasce di rispetto fluviale e costiero ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettere a) e c) del D.Lgs n. 42/2004;
- è interessato dalla presenza di zone di interesse archeologico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera m) del D.Lgs n. 42/2004.

6.3 | Coerenza della Variante specifica del PRG con gli obiettivi degli strumenti programmatori e pianificatori

Dalla lettura fatta sulla pianificazione sovraordinata e non, si evince che la variante specifica risulta coerente con quanto da essa previsto. Tale variante infatti rispetta a pieno quanto previsto per il proprio territorio dalla pianificazione sovraordinata vigente, essendo coerente con gli obiettivi e le azioni previste dal Q.R.R, non contrastando con il PRP, il PAI e il PSDA, essendo conforme al P.T.C.P., non contrastando con il P.R.G.R., con il P.R.T.Q.R.A., con il Piano di Zonizzazione Acustica, non avendo contrasti con il P.S.T. per il triennio 2017-2019, trattandosi di mero adeguamento e riallineamento del Piano regolatore già assoggettato a procedura di VAS.

Inoltre non è sottoposto a particolare regime vincolistico: in tale area non sono presenti né S.I.C. e Z.P.S. né Vincolo idrogeologico.

Per quanto riportato nel paragrafo precedente, la matrice di coerenza esterna prodotta nel Rapporto Ambientale risulta pertinente e coerente anche per la variante in esame, in quanto la variante non si discosta dagli obiettivi generali individuati per il vigente PRG.

Si riporta per eshaustività la matrice del Rapporto Ambientale.

7 | ANALISI DI CONTESTO E VALUTAZIONE

In questa fase si procede ad identificare la:

- a. delimitazione degli ambiti interessati dall'attività di pianificazione territoriale ed urbanistica esistente e proposta,
- b. stima degli effetti ambientali dovuti all'attuazione del piano;

Il metodo di valutazione degli effetti ambientali del piano prevede la definizione di schede descrittive dei caratteri localizzativi, dello stato attuale, dei possibili impatti, delle osservazioni ed eventuali raccomandazioni per la mitigazione degli impatti.

L'ambito preso a riferimento è il territorio comunale. L'Analisi dello stato di fatto ambientale viene svolta a partire dai dati riportati nel Rapporto Ambientale aggiornati qualora disponibili da dati presenti sul web (riferiti anche a livello sovra comunale), e permette di definire il quadro conoscitivo dello stato attuale finalizzato a costruire un quadro di riferimento delle componenti ambientali/antropiche coinvolte nelle scelte di Piano.

Il contesto di riferimento viene discretizzato in componenti: antropiche, del paesaggio e dei beni culturali, dei beni materiali. Per la variante in esame vengono prese in considerazione le seguenti componenti:

- Componenti antropiche
- Paesaggio e beni culturali
- Beni materiali (rifiuti)

7.1 | Possibili impatti ambientali prodotti dalla variante

_ Componenti antropiche

L'analisi demografica permette di comprendere la composizione del tessuto sociale ed il livello di pressione antropiche.

La popolazione residente, in base ai dati ISTAT aggiornati al 1° gennaio 2020 è complessivamente pari a 23.811. Nella tabella seguente si riporta in dettaglio l'andamento della popolazione residente nell'arco temporale 2001-2019.

Gli ultimi anni sono stati caratterizzati da una tendenza complessiva in aumento dell'incremento della popolazione, che si attesta nel 2019 a +0,35%, superiore al livello di crescita provinciale e regionale. Incrementi legati essenzialmente a flussi migratori da altri comuni e/o dall'estero. Di un certo rilievo appaiono gli indici di vecchiaia, che evidenziano un limitato ricambio generazionale, che in proiezione futura potrebbe rappresentare un punto di debolezza dell'economia locale.



Andamento della popolazione residente

COMUNE DI GIULIANOVA (TE) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento



Popolazione residente ai censimenti

COMUNE DI GIULIANOVA (TE) - Dati ISTAT - Elaborazione TUTTITALIA.IT



Variazione percentuale della popolazione

COMUNE DI GIULIANOVA (TE) - Dati ISTAT al 31 dicembre di ogni anno - Elaborazione TUTTITALIA.IT

(*) post-censimento

La domanda turistica ha fatto registrare, negli ultimi vent'anni profonde trasformazioni a scala internazionale nazionale e regionale. In precedenza polarizzata su un numero limitato di mete (prevalentemente balneari e montane), essa si è andata diffondendo su quelle parti di territorio,

capaci di offrire una propria identità geografica accompagnata da una adeguata offerta ricettiva e infrastrutturale. In tal modo, ad un periodo di villeggiatura concentrato in genere nei mesi estivi – cui se ne aggiungeva, eventualmente, uno invernale – si sono sostituite più vacanze brevi nell’arco dell’anno.

Per la provincia di Teramo e, nel suo ambito, per l’area del Tordino si rende dunque necessario un passaggio dalla predominanza del segmento balneare – alla quale si devono, in gran parte, le pesanti trasformazioni urbanistiche della fascia costiera nella seconda metà del secolo scorso – alle nuove strategie di mercato, fondate sulla promozione di forme diverse di turismo, fra loro integrate.

Il Report di monitoraggio evidenzia come nel comune di Giulianova è situato il circa il 6% delle strutture ricettive e il 9,5%¹ di posti letto. Nel periodo 2013-2019 si possono notare alcune mutazioni nella composizione della capacità ricettiva. È cresciuto, anche se non esponenzialmente, il numero di esercizi alberghieri e dunque la quantità di posti letto da essi messa a disposizione.

Capacità ricettiva degli esercizi alberghieri		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
numero letti	5 stelle e 5 stelle lusso	-	-	-	-	-	-	-
numero letti	4 stelle	5 771	5 771	7 984	7 984	7 984	7 984	7 984
numero letti	3 stelle	17 1303	18 1375	17 1233	17 1233	17 1233	17 1233	19 1364
numero letti	2 stelle	2 75						
numero letti	1 stella	4 70	2 46	2 46	2 26	1 23	- -	- -
numero letti	Residenze turistico-alberghiere	3 144	3 144	3 144	3 144	4 156	4 156	5 320
numero letti	totale alberghi	31 2363	30 2411	31 2482	31 2482	31 2471	32 2548	33 2743

Capacità ricettiva delle strutture alberghiere nel comune di Giulianova (Fonte ISTAT)

I dati evidenziano la forte attrattività turistica di queste aree come anche dal numero di presenze rilevate sempre nel rapporto sul turismo del CRESME (circa 1.800.000 presenze rilevate dal 2011).

Osservazioni

La condizione socio demografica non fa rilevare particolari criticità. Il Report di monitoraggio redatto nel 2015, mostra, attraverso le analisi condotte tramite la densità di Kernel, una maggiore concentrazione degli abitanti residenti che dal 1991 al 2011 si concentra anche nella zona nord del comune. I fenomeni evidenziati hanno modificato il paesaggio rurale costiero con inevitabili

¹ i dati sul turismo sono stati elaborati dal CRESA (Centro Regionale di studi e ricerche Economico Sociali) lo scorso anno (2014) e relativi all’ultimo censimento ISTAT (2011)

conseguenze sull'odierno assetto ecosistemico oltre che sui servizi ecosistemici offerti da questo particolare tipo di ambiente.

Pertanto la variante urbanistica potrebbe costituire una opportunità di sviluppo coerente con la strumentazione in atto, senza modificare le percentuali di realizzazione delle strutture a destinazione turistico ricettive già presenti nel PRG vigente.

Mitigazioni

Occorrerà controllare le progettualità introdotte dai Piani di Lottizzazione in attuazione della variante ed evitare ulteriori varianti parziali che incrementino il carico urbanistico a scapito delle dotazioni.

Paesaggio e beni culturali

L'ambito oggetto di variante è inserito nella fascia di 500 metri dalla linea di costa che sul litorale adriatico corrisponde mediamente alla pianura costiera e comprende tutte quelle aree legate alla economia del mare, storicamente percorse dalle infrastrutture nazionali e poi interessate dai massicci fenomeni del turismo di massa. La conformazione, già esistente, dell'area è frutto del naturale sviluppo verso nord dovuto alla presenza del principale asse della città moderna (viale Orsini).



L'unico elemento lineare di pregio è costituito dalla pineta litoranea, classificata nelle tavole di piano come vegetazione spontanea o parzialmente antropica preesistente. Tale fascia che perimetra una parte dell'ambito, è oggetto di tutela ambientale e paesaggistica.



Osservazioni

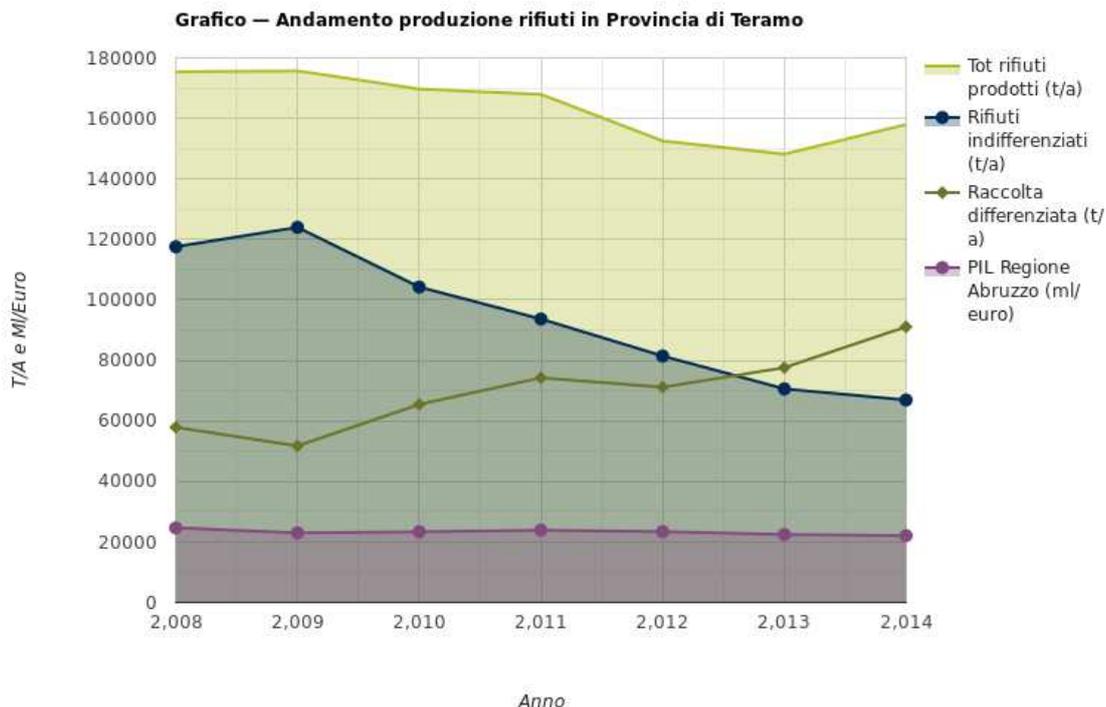
L'area in oggetto presenta un paesaggio litorale quasi completamente urbanizzato per il 30-40% e la variante in oggetto non modifica in maniera rilevante l'ambiente.

Raccomandazioni

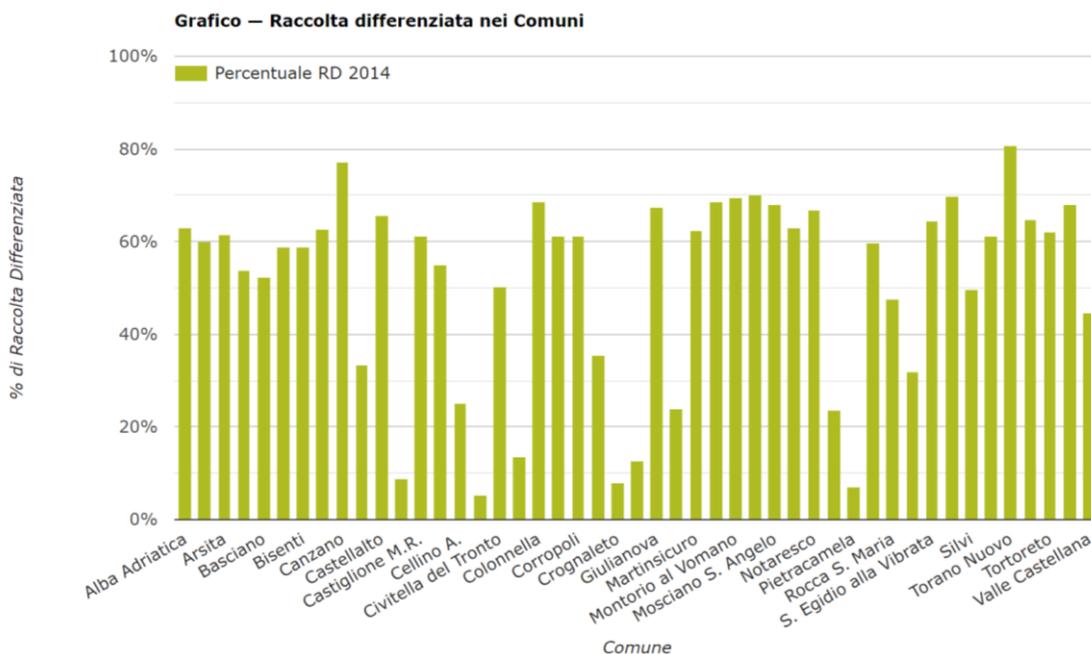
La "pineta" demaniale stralciata dalla perimetrazione oggetto di variante deve essere integralmente conservata.

_Beni materiali (Rifiuti)

L'analisi dei dati relativi alla produzione di rifiuti pro-capite evidenzia che i valori hanno seguito un trend crescente con picchi nel 2005 e 2009, per iniziare a decrescere a partire dal 2010 (623 Kg/ab*a). Pur non essendo ancora stato raggiunto l'obiettivo del disaccoppiamento fra crescita economica e produzione dei rifiuti, in termini di sostenibilità complessiva alcuni traguardi sono stati raggiunti, sia per la riduzione che per le percentuali di raccolta differenziata.



Nel Rapporto Ambientale viene evidenziato come il comune di Giulianova ha avuto sempre dei valori al di sopra di quelli provinciali e regionali nella produzione dei rifiuti pro-capite nel decennio precedente con una costante riduzione della produzione a partire dal 2010, a cui si associa una costante aumento della raccolta differenziata.



Osservazioni

Indubbiamente la gestione dei rifiuti è aspetto importante per la conduzione di attività turistiche. Una corretta gestione dei rifiuti generata dal turista diviene centrale ai fini della sostenibilità della stessa attività.

Raccomandazioni

Occorrerà dispiegare tutti gli accorgimenti possibili per contenere la produzione di rifiuti, per ridurre il più possibile il costo che la collettività dovrebbe sostenere. Vanno individuati dunque accorgimenti che privilegino la raccolta differenziata, l'acquisto e l'utilizzo di prodotti biodegradabili, riutilizzabili riciclabili, affiancato anche da uno programma di raccolta differenziata e di trasformazione rifiuti.

8 | RACCOMANDAZIONI ATTE A RIDURRE E COMPENSARE EVENTUALI EFFETTI NEGATIVI SULL'AMBIENTE

Dal RA: descrizione degli indirizzi programmatici iniziali definiti dall'amministrazione (obiettivi iniziali)
Si ribadisce che tale variante nasce dalla necessità di adeguare alcuni aspetti del PRG vigente, considerato che la struttura urbana e le linee di sviluppo dell'attuale piano sembrano essere, nelle linee generali, ancora perfettamente aderenti alla realtà urbana della città. Non si sono, pertanto, ritenute necessarie delle revisioni radicali, quanto piuttosto una rivisitazione generale sia in ordine al mutato quadro legislativo, sia per tener conto dei doverosi contributi derivanti dal mancato monitoraggio del piano. Di conseguenza gli obiettivi perseguiti, per quanto sopra riportato, sono più di carattere specifico finalizzati come sono a modificare aspetti specifici del piano vigente. Incremento e qualificazione dell'offerta turistica nelle zone E2 da ottenere con premi di cubatura per la realizzazione di fabbricati con destinazione turistico-ricettiva, considerando anche l'opportunità di rivedere l'altezza max consentita per renderla compatibile con gli aumenti di cubatura di cui al presente punto.

Si riportano di seguito alcuni suggerimenti da dispiegare in fase progettuale per mitigare eventuali effetti negativi derivanti dalla realizzazione del centro turistico:

- Applicazione di un rapporto di permeabilità delle pavimentazioni drenanti uguale o superiore a quelli prescritti dal PTCP di Teramo;
- Realizzazione con pavimentazioni drenanti e permeabili di tutte le superfici destinate ai parcheggi;
- Progettazione dell'implementazione dell'impianto arboreo, con particolare attenzione all'uso di essenze autoctone;
- Progettazione delle costruzioni ponendo la massima attenzione alle condizioni di esposizione per sfruttare al meglio il comportamento passivo degli edifici, porre particolare attenzione alla progettazione del contenimento energetico degli edifici, utilizzare fonti energetiche alternative al fine di contenere i fabbisogni energetici del nuovo complesso.

9 | SINTESI DELLE MOTIVAZIONI

La variante è funzionale a rendere coerente la pianificazione dell'intero ambito, a raccordare le pianificazioni attuative già in essere con quelle da attuarsi e a riallineare le previsioni normative del PRG approvato nel 2013 a quelle normative della scheda N4, recepita senza variazioni rispetto al PRG approvato nel 1997.

La Variante quindi non modifica sostanzialmente le caratteristiche dei luoghi, poiché si propone tendenzialmente di ri-perimetrare l'interno ambito in maniera coerente tra i PdL approvati e i comparti non ancora attuati, secondo quanto stabilito dalle delibere già predisposte dall'Amministrazione,

aggiornando le indicazioni della Scheda N4 in maniera coerente con quanto già deciso nel decennio precedente. Non presenta criticità particolari, in quanto non prevede carichi insediativi ulteriori rispetto a quelli già valutati nel Rapporto Ambientale, nè contempla un insediamento di opere e complessi edilizi che possano avere un impatto significativo sul territorio, non prevede emissioni nocive o altre condizioni penalizzanti a livello ambientale.

Pertanto, tenuto conto:

_delle caratteristiche della Variante specifica;

_del potenziale impatto positivo in termini di sviluppo abitativo e socio economico dell'ambito;

_del potenziale miglioramento della qualità ambientale dell'ambito;

_della coerenza della Variante specifica con gli obiettivi e le previsioni dei piani sovraordinati e del PRG del Comune di Giulianova;

_che non sono in alcun modo interessate aree SIC o ZPS;

_che la Variante specifica non interessa aree sottoposte a vincoli derivanti dal P.A.I.;

_che la Variante specifica non interessa aree sottoposte a vincoli derivanti dal P.S.D.A.; _che la Variante specifica non interessa aree sottoposte a tutela e conservazione derivanti dal P.R.P..

Le argomentazioni sopra esposte mettono in evidenza come la "Variante specifica al PRG – Ambito E.2.1 non si caratterizza per avere significativi impatto sul territorio.

10 | PARERE DI ASSOGETTABILITA' A VAS

Sulla base delle considerazioni, valutazioni e motivazioni svolte, considerato che l'aggiornamento della scheda d'ambito N4 e conseguente riallineamento del PRG non determina nessun impatto ambientale considerevole. Viste le caratteristiche d'uso della zonizzazione proposta e considerato che il PRG è stato sottoposto a VAS con le stesse destinazioni d'uso, si può coerentemente ravvisare, secondo i riferimenti normativi D.lgs. 152/2006 e s.m.i., le condizioni di non assoggettabilità alla procedura di VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) per "Variante specifica al PRG – Ambito E2.1".

Giulianova, li 29.11.2021


Ordine degli
Architetti
Pianificatori
Paesaggisti
e Conservatori
PROVINCIA DI TERAMO

Francesca
GARZARELLI

N. 808
Arch. Francesca Garzarelli
Sez. A/a
Architetto

Francesca Garzarelli

