

Comune di Martinsicuro (Provincia di Teramo)
Verifica di Assoggettabilità (Screening)
Valutazione Ambientale Strategica

Comune di Martinsicuro
Provincia di Teramo

DELTA COSTRUZIONI s.r.l.
Via Roma – Via Bolzano

Realizzazione di una media struttura di vendita – supermercato alimentare

Valutazione Ambientale Strategica
Verifica di Assoggettabilità (Screening)



Il Progettista
Ing. Edmondo Papile

Valutazione Ambientale Strategica
Verifica di Assoggettabilità (Screening)

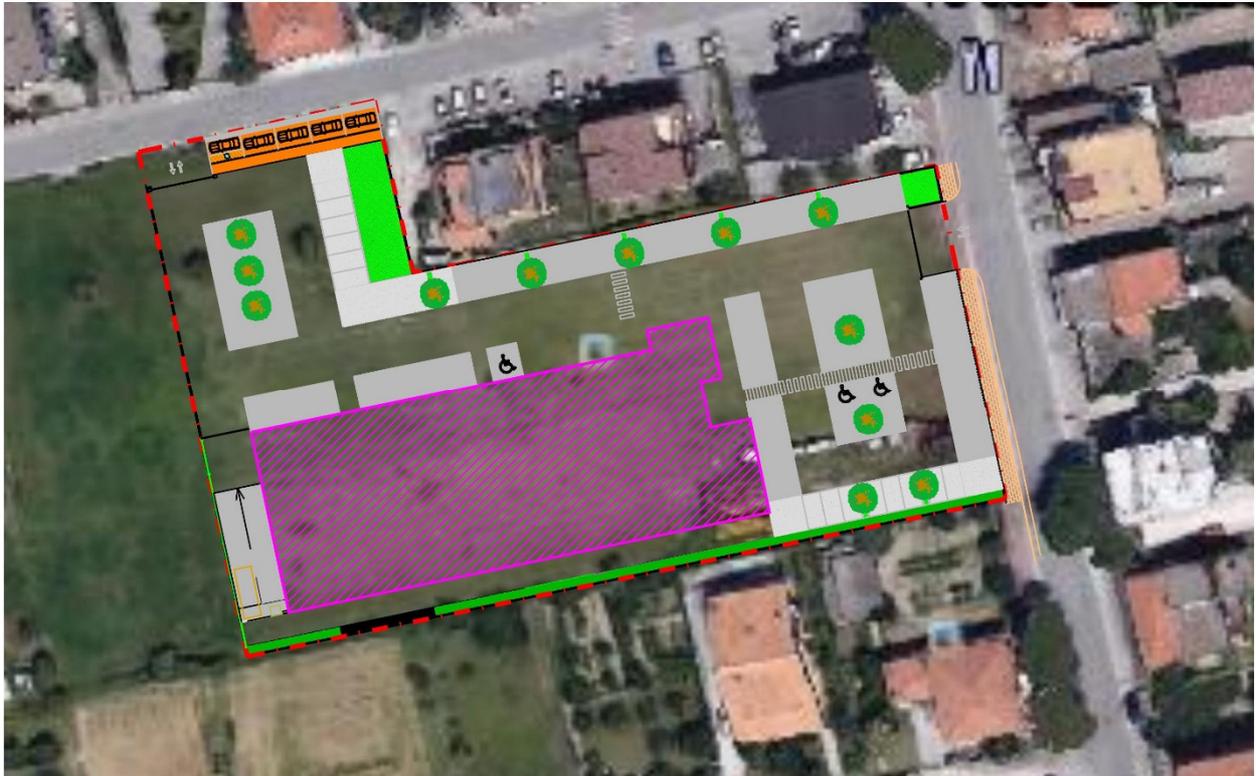


Immagine dell'area tratta dal sito di Google Earth



Lato Via Roma



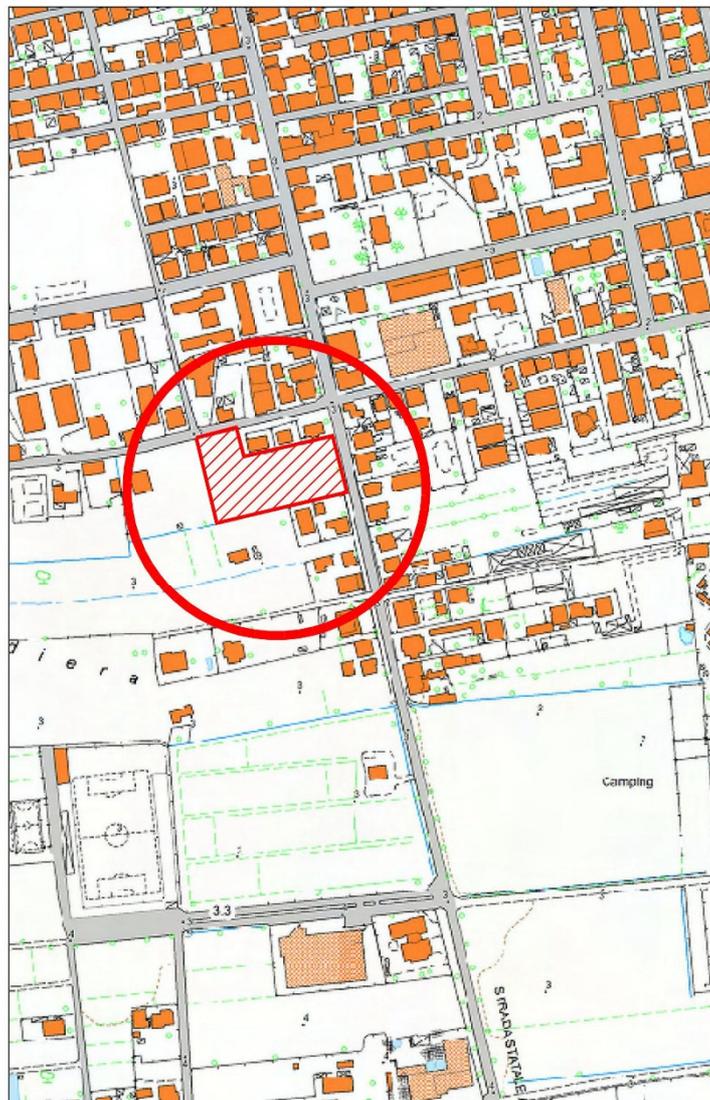
Lato Via Bolzano

Immagini fotografiche dell'area oggetto di intervento

Comune di Martinsicuro (Provincia di Teramo)
Verifica di Assoggettabilità (Screening)
Valutazione Ambientale Strategica

Precisazione importante: La Regione Abruzzo, nell'intento di fornire un supporto alle Amministrazioni Locali interessate alla predisposizione di Piani e Programmi soggetti a V.A.S., ha organizzato alcuni incontri tematici e predisposto materiali di base relativamente alla applicazione della V.A.S.. nel presente documento, pertanto, per alcuni aspetti viene riportato integralmente quanto è stato possibile estrarre (e che viene ritenuto utile inserire) dalle sezioni del sito internet istituzionale della Regione Abruzzo dedicate alla V.A.S. per fornire un quadro generale informativo/integrativo al presente documento e che possa essere di supporto a quanti ne dovranno prendere visione.
Anche l'indice del presente documento è stato ricavato dalle linee guida regionali così come rinvenibili sul sito internet della Regione Abruzzo.

Si precisa altresì che tutte le informazioni di base dell'intervento (sia descrittivi che numerici) sono desumibili dalla Relazione Illustrativa e dagli elaborati grafici redatti; ad essi pertanto si rimanda per eventuali approfondimenti.



CARTA TECNICA

Comune di Martinsicuro (Provincia di Teramo)
Verifica di Assoggettabilità (Screening)
Valutazione Ambientale Strategica

1. Introduzione

Per quanto riguarda la normativa che disciplina la **Valutazione Ambientale Strategica**, si riporta di seguito una sintesi dei principali riferimenti sulla VAS ricavabili dalla sezione sito istituzionale della Regione Abruzzo (<http://www.regione.abruzzo.it/xAutoritaAmb/>):

"Una fondamentale novità nella prassi della programmazione e pianificazione è costituita dall'applicazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), prevista dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti ambientali di determinati piani e programmi sull'ambiente. Obiettivo principale di tale Direttiva è quello di "garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione delle considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile".

Fra gli elementi strategici per il conseguimento di tale obiettivo, particolare importanza rivestono:

- *l'integrazione delle considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di determinati piani e programmi;*
- *la consultazione delle autorità che "per le loro specifiche competenze ambientali, possano essere interessate agli effetti sull'ambiente dovuti all'applicazione dei piani e dei programmi" e del pubblico;*
- *l'accesso all'informazione.*

La VAS si caratterizza, quindi, come strumento essenziale per una pianificazione e programmazione sostenibili, nella consapevolezza che i cambiamenti ambientali sono causati non solo dalla realizzazione di nuovi progetti ma anche dalla messa in atto di strategie contenute nei piani e programmi. Tale procedura, configurandosi come processo trasparente e ripercorribile, ha come elemento distintivo elevati livelli di concertazione, consultazione e partecipazione, presupposti indispensabili ai fini di una localizzazione condivisa e sostenibile degli interventi pianificati sul territorio.

Riferimenti Comunitari

- *Direttiva 2001/42/CE*
 - *Linee Guida della Commissione Europea per l'applicazione della Direttiva 2001/42/CE*
 - *Manuale VAS per la Politica di Coesione 2007-2013*
 - *Ulteriori informazioni sono disponibili sul sito della Commissione Europea (DG Ambiente)*
- Il recepimento delle Direttiva VAS in Italia è avvenuto con il D.lgs. 3 aprile 2006, n.152 (Codice dell'Ambiente) recante "Norme in materia ambientale".*
- *Testo Unico per l'Ambiente*
 - *Ulteriori disposizioni correttive ed integrative sono state introdotte dal decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4*

Riferimenti regionali

La Regione Abruzzo disciplina l'articolazione del processo di Valutazione Ambientale Strategica mediante i seguenti strumenti:

- *Legge Regionale 9 agosto 2006, n. 27 "Disposizioni in materia ambientale"*
- *Delibera di Giunta Regionale 19 febbraio 2007, n.148 recante "Disposizioni concernenti la Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi regionali"*
- *Delibera di Giunta Regionale 13 agosto 2007, n. 842 "Indirizzi concernenti la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di Piani di competenza degli Enti Locali ricadenti nel territorio regionale."*
- *Circolare 02/09/2008 - Competenze in materia di VAS per i Piani di Assetto Naturalistico (PAN)*
- *Circolare 31/07/2008 - Competenze in materia di VAS - Chiarimenti interpretativi*
- *Circolare 18/12/2008 - Individuazione delle Autorità con competenza ambientale nella struttura regionale" (tratto dal sito della Regione Abruzzo).*

Comune di Martinsicuro (Provincia di Teramo)

Verifica di Assoggettabilità (Screening)

Valutazione Ambientale Strategica

La Regione Abruzzo, nell'intento di fornire un supporto alle Amministrazioni Locali interessate alla predisposizione di Piani e Programmi soggetti a V.A.S., ha organizzato una serie di incontri tematici e predisposto dei materiali di base relativamente alla applicazione, appunto, della V.A.S.. Nel prosieguo del presente documento, pertanto, si riporta, laddove ritenuto necessario, quanto è possibile estrarre (e che viene ritenuto utile inserire) dal sito internet della Regione Abruzzo (<http://www.regione.abruzzo.it/xAmbiente/>) per fornire un quadro generale integrativo al presente documento e che possa essere di supporto a quanti ne dovranno prendere visione e che possono non avere una conoscenza specifica delle varie fasi della Valutazione Ambientale Strategica.

"Cos'è la V.A.S. - Con la Direttiva Comunitaria 2001/42/CE è stata introdotta la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che costituisce un importante strumento per l'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale nell'elaborazione e nell'adozione di piani e programmi. Obiettivo di detta Direttiva 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 presente direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente" (Art. 1, Direttiva 2001/42/CE). La direttiva europea è stata recepita nella parte seconda dal Decreto Legislativo n. 152 del 03/04/2006 entrata in vigore il 31 Luglio 2007, modificato e integrato dal D. Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4." (tratto dal sito della Regione Abruzzo).

Fase di Screening - Verifica di Assoggettabilità - 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 o Programma 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 o Programma possa avere impatti significativi sull'ambiente ed emette un provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il P/P dai successivi obblighi della procedura di VAS.

Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico." (tratto dal sito della Regione Abruzzo).

Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4

"Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale"

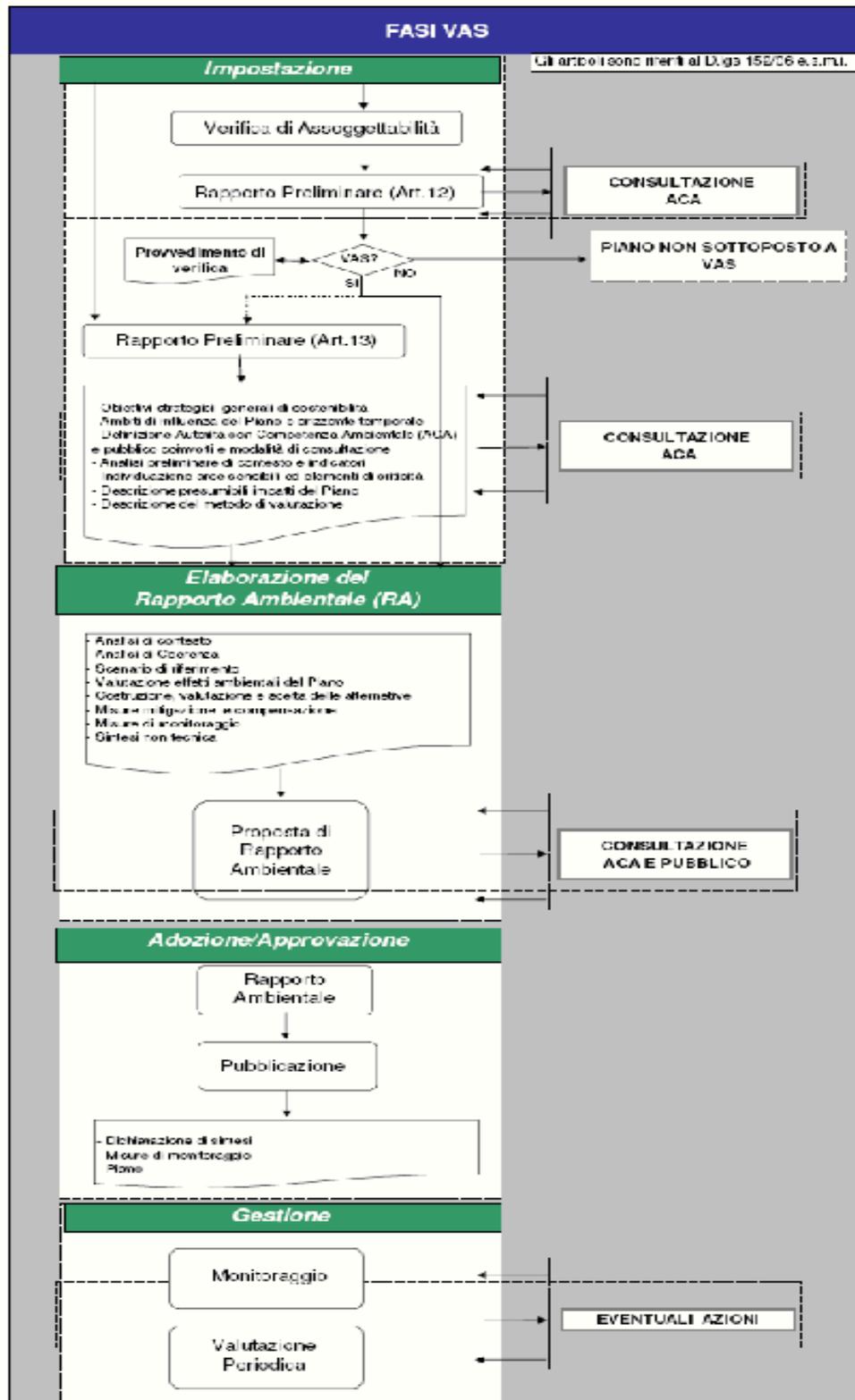
pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 24 del 29 gennaio 2008 - Suppl. Ordinario n. 24/L

Art. 12.

Verifica di assoggettabilità

1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, comma 3, l'autorità procedente trasmette 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 presente decreto.
2. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.
3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.
4. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.
5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.

Comune di Martinsicuro (Provincia di Teramo)
Verifica di Assoggettabilità (Screening)
 Valutazione Ambientale Strategica



Schema delle Fasi VAS come rilevabile dal sito della Regione Abruzzo

Comune di Martinsicuro (Provincia di Teramo)
Verifica di Assoggettabilità (Screening)
Valutazione Ambientale Strategica

2. Definizione Autorità con Competenza Ambientale (ACA) coinvolte e procedure di consultazione

Nel presente paragrafo vengono fatte le dovute riflessioni al fine di poter individuare le Autorità con Competenza Ambientale da consultare in quanto potenzialmente interessate dagli effetti della realizzazione del programma; in generale, come si rileva dal sito della Regione Abruzzo: **"Consultazione** - La procedura di VAS prevede che le Autorità con Competenza Ambientale (ACA) e il pubblico interessato dall'attuazione del Piano abbiano la possibilità di esprimere la loro opinione nelle varie fasi della Valutazione Ambientale Strategica.

La consultazione di soggetti terzi garantisce il rispetto del diritto all'informazione e alla partecipazione alle decisioni nelle finalità della Convenzione di Aarhus. In particolare, si garantisce il diritto:

- all'informazione completa e accessibile,
- a esprimere pareri e osservazioni,
- a conoscere le motivazioni e le modalità con le quali tali osservazioni sono o non sono state integrate nel Piano.

Le consultazioni rivestono particolare rilevanza nelle procedure di VAS rappresentando il presupposto indispensabile per la localizzazione condivisa e sostenibile degli interventi sul territorio e garantendo la condivisione delle informazioni a disposizione dell'Autorità proponente il piano.

La selezione dei partecipanti alle attività di partecipazione e consultazione è complessa e dipende sostanzialmente dalla definizione dell'ambito di influenza del Piano, dalle caratteristiche del sistema territoriale di riferimento, dalla maggiore o minore articolazione delle azioni previste, dalla maggiore o minore complessità e conflittualità dell'arena decisionale.

Un coinvolgimento preventivo delle Autorità con Competenza Ambientale è prevista nel caso che il Piano sia sottoposto a verifica di assoggettabilità: dette autorità sono chiamate ad esprimere il proprio parere in merito al rapporto preliminare redatto ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 4/2008.

Il processo di partecipazione del pubblico avviene per fasi: alcune sono di carattere informativo e riguardano sia le decisioni assunte dall'Autorità proponente il Piano nelle fasi preliminari di redazione del Piano e applicazione della procedura di VAS, sia la presentazione delle finalità e degli obiettivi generali del Piano e la proposta di Rapporto Ambientale.

Le forme e le tecniche di partecipazione che possono essere utilizzate sono molteplici: è possibile informare/consultare ampi settori di pubblico utilizzando comunicazioni on line, avvisi pubblici, manifesti, opuscoli informativi oppure strutturare gruppi ristretti di pubblico offrendo la possibilità di partecipare a forum tematici, tavoli di lavoro, incontri con gruppi di interesse.

A conclusione del processo, l'Amministrazione responsabile del Piano dovrebbe tener conto dei pareri delle autorità competenti e delle osservazioni del pubblico nella valutazione delle eventuali proposte alternative e di eventuali effetti non considerati nella proposta di Piano. Ai fini della trasparenza e della ripercorribilità del processo, i pareri e le osservazioni devono essere resi pubblici così come le motivazioni che hanno portato l'Autorità proponente a tenerne conto o meno nella redazione del Piano." (tratto dal sito della Regione Abruzzo).

Per quanto riguarda l'individuazione delle **A.C.A.** (Autorità con Competenza Ambientale), saranno seguite le indicazioni della Regione Abruzzo coinvolgendole nella fase di consultazione della Verifica di Assoggettabilità (così come anche indicato nella Circolare della Direzione Ambiente ed Energia Regionale prot. 30766 del 18.12.2008).

Comune di Martinsicuro (Provincia di Teramo)
Verifica di Assoggettabilità (Screening)
 Valutazione Ambientale Strategica

Gli Enti interessati, nei modi e nelle forme previste dalle vigenti disposizioni legislative, potranno esprimere eventuali osservazioni al presente documento.

FASI DELLA VAS	ATTIVITÀ DI CONSULTAZIONE/INFORMAZIONE	TERMINI TEMPORALI
Verifica di assoggettabilità	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Consultazione delle Autorità con Competenza Ambientale sul rapporto preliminare (art. 12, commi 2 e 3) ▪ Informazione al pubblico in merito alla decisione (art. 12, comma 5) 	30 gg per l'invio del parere da parte delle ACA all'Autorità procedente e a quella competente 90 gg per l'emanazione del Provvedimento di Verifica da parte dell'Autorità competente a decorrere dal ricevimento del Rapporto Preliminare inviato dall'Autorità procedente
Verifica Preliminare	Consultazione delle ACA sul Rapporto Preliminare (art. 13, commi 1 e 2)	Salvo diverse disposizioni, la consultazione si conclude entro 90 gg.
Rapporto Ambientale e Proposta di Piano	<ol style="list-style-type: none"> 1. Comunicazione all'Autorità competente della proposta di Piano comprensiva di Rapporto Ambientale e Sintesi non Teorica (art. 13, comma 5) 2. Pubblicazione di Avviso su GU o BUR (art. 14 comma 1) 3. Deposito dei documenti e pubblicazione su sito web 4. Consultazione delle ACA (art. 13, comma 1) 5. Consultazione del pubblico (art. 6, par. 2) 	60 gg. dalla pubblicazione dell'Avviso (punto due) perché le ACA ed il pubblico possano prendere visione della proposta di piano e del rapporto ambientale 90 gg. per l'espressione del parere motivato sul Rapporto Ambientale e gli esiti della consultazione da parte dell'Autorità competente, in collaborazione con la precedente
Elaborazione del Piano	Tenere conto del rapporto ambientale e dei pareri espressi (art. 15, comma 2)	

Obblighi relativi alla consultazione come rinvenibili sul sito della Regione Abruzzo

3. Descrizione degli obiettivi, strategie e azioni del Programma

Il Comune di Martinsicuro è dotato di un P.R.G. vigente; la proposta di insediamento è su un lotto avente una superficie complessiva di mq. 6.410 la cui destinazione urbanistica è la seguente:

a) Foglio di mappa n°12 mappali n°2944,2945,2946 di complessivi mq. 1620 destinati dal vigente strumento urbanistico per mq. 1190 a zona B4, per mq. 216 ad allargamento stradale/parcheggio pubblico e per mq. 214 a zona agricola;

b) Foglio di mappa n°12 mappale n°2662 di mq. 1000 interamente destinato dal vigente strumento urbanistico a zona B1;

c) Foglio di mappa n°12 mappale n°1817 di mq. 1870 destinato dal vigente strumento urbanistico per mq. 1125 a zona B4, per mq. 430 a Zona B1 e per mq. 315 a zona agricola;

d) Foglio di mappa n°12 mappali n°2947-2661 di complessivi mq. 1920 destinati dal vigente strumento urbanistico per mq. 60 a zona B1 e per mq. 1860 a zona agricola;

Come evidente la proposta di insediamento del supermercato alimentare è in contrasto con destinazione urbanistica vigente; per tale motivo la richiedente ha depositato, in data 07/03/2019 prot. n. 7097 e successive integrazioni, istanza ai sensi del regolamento per i programmi urbani complessi, come evidenziato nella allegata relazione tecnica alla quale pertanto si rimanda.

L'area, dall'andamento pianeggiante, è situata fra la Via Roma e la Via Bolzano dalle quali è possibile l'accesso.

Il complesso proposto consiste nella realizzazione di un edificio monopiano a destinazione d'uso commerciale (media struttura di vendita) a struttura prefabbricata avente una Se pari a mq. 1.832,45 misurata al bordo esterno delle chiusure perimetrali; l'altezza interna, valutata a livello di controsoffittatura, sarà ml. 4,00 (a fronte di una altezza pari a ml. 4,20 all'intradosso delle travi di

Comune di Martinsicuro (Provincia di Teramo)
Verifica di Assoggettabilità (Screening)
Valutazione Ambientale Strategica

copertura) mentre quella esterna complessiva, valutata a quota superiore pannello di tamponatura, sarà pari a circa ml. 7,05.

Sono previste pensiline in aggetto e precisamente, sul lato sud con uno sporto di ml. 1,50 e sul lato nord ed est con sporto pari a ml. 3,50.

Trattasi quindi di edificio dalle contenute dimensioni sia in altezza che in superficie (in relazione alla consistenza del lotto, ossia mq. 6.410) che quindi consentono una integrazione non turbativa nell'assetto circostante.

D'altra parte la destinazione d'uso è comunque compatibile con le destinazioni urbanistiche attuali (zone B1 e B4) il che non determina una snaturalizzazione delle attuali previsioni di P.R.G.

Il lotto verrà recintato mediante muretto di base di altezza circa ml. 1,00 con soprastante pannelli metallici tipo orso-grill di altezza circa ml. 1,00 o comunque con sistemi che si integrano nel contesto; il perimetro della medesima, in corrispondenza delle viabilità pubbliche, sarà organizzato come segue:

- Via Bolzano: sarà previsto un arretramento di circa ml. 5,20 rispetto al limite di proprietà (coincidente con l'ampiezza del mappale n°2649) sì che anche il relativo accesso garantirà l'arretramento minimo previsto dalle norme comunali (ml. 4,00);

- Via Roma: verrà posta in aderenza al bordo marciapiede esistente che ha una ampiezza di circa ml. 2,20, il che materializza l'allineamento con le recinzioni che precedono e seguono il lotto. Il relativo accesso è previsto a circa ml. 5,00 dal limite di proprietà e circa ml. 7,20 dal bordo marciapiede sì che verrà garantito abbondantemente l'arretramento minimo previsto dalle norme comunali (ml. 4,00).

Internamente al lotto sono previsti posti auto in misura sovrabbondante rispetto all'indice minimo previsto dalla vigente legislazione regionale.

Particolare attenzione viene posta alla gestione delle acque superficiali; infatti, adeguata sarà la superficie permeabile, costituita da pavimentazione in masselli drenanti e da spazi destinati a verde privato; completa la mitigazione la efficace piantumazione dell'area.

Il fabbricato da realizzare avrà una S_e di mq. 1.832,45 ed una superficie di vendita di circa mq. 1.171 su una superficie complessiva di mq. 6.410; tuttavia, viene considerata quale superficie fondiaria quella recintata e quindi costituente lotto effettivo (escludendo quindi il mappale n°2649 di mq. 216); conseguentemente, si avrà: $S_f = \text{mq. } 6.410 - \text{mq. } 216 = \text{mq. } 6.194$.

Le superfici da realizzare non determinano un aggravio del carico urbanistico attuale sull'area nella sua totalità; infatti, la superficie residenziale attualmente complessivamente realizzabile è pari a: $\text{mc. } 5.295/3 = \text{mq. } 1.765$ e quindi di poco inferiore al valore di progetto di $S_e = \text{mq. } 1.832,45$ proposto in realizzazione, al quale corrisponde un indice di utilizzazione fondiario $U_f = \text{mq. } 1.832,45/6.194 = 0,296 \text{ mq/mq}$.

L'area prevista per allargamento stradale/parcheeggio sulla Via Bolzano è organizzata con viabilità pedonale (marciapiede di ampiezza ml. 1,50) e n. 05 posti auto compreso uno per disabili; completa infine la fascia di allargamento stradale (in considerazione della insufficiente ampiezza della via Bolzano) su una superficie complessiva di mq. 135.

Attualmente il terreno in oggetto è posto ad una quota inferiore a quella della Via Roma di circa ml. 1,00 il che ne determina frequenti allagamenti in occasione di eventi meteorici conferendo così una obiettiva situazione di degrado.

Le opere proposte, con la sistemazione esterna prevista, determinerebbero una indubbia riqualificazione di un'area attualmente in stato di abbandono.

A ciò si aggiunga che il tutto appare coerente con gli obiettivi del programma, ovvero la promozione dello sviluppo economico del territorio, garantendo contemporaneamente la sostenibilità ambientale dei processi insediativi delle attività produttive.

A scomputo delle quote da corrispondere in attuazione del PUC, si propone la realizzazione di alcune opere di riqualificazione atte a migliorare l'assetto urbano.

Dette opere, per i cui dettagli e quantificazione economica si rimanda ai relativi atti progettuali, possono essere sintetizzate come di seguito:

Comune di Martinsicuro (Provincia di Teramo)
Verifica di Assoggettabilità (Screening)
Valutazione Ambientale Strategica

1) Intervento "A" - Lavori di riqualificazione del percorso ciclo-pedonale "Cavatò" - tratto da via Bolzano a via Roma

Le opere riguardano il miglioramento del percorso ciclabile e pedonale del fosso denominato "Cavatò" e precisamente nel tratto compreso tra la Via Bolzano e la Via C. Colombo; in effetti, viene risolta la problematica relativa agli attraversamenti con la viabilità pubblica sulle Vie Venezia, L'Aquila, Gorizia, Pola, Trieste.

Obiettivo della riqualificazione è quello di favorire una fruizione del percorso ciclo-pedonale da parte dei ciclisti e dei portatori di handicap attraverso la realizzazione di rampe di raccordo con la pavimentazione esistente, il tutto come da normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

Inoltre, mediante la costruzione degli attraversamenti pedonali, l'intervento mira a raggiungere il duplice obiettivo di facilitare il transito dei pedoni e, nel contempo, rallentare la velocità del traffico veicolare, migliorando inoltre la visibilità dell'attraversamento.

Da non sottovalutare inoltre la circostanza che la rimodellazione degli attraversamenti rialzati determinerà la messa in sicurezza del percorso ciclo-pedonale considerato che in alcuni punti il dislivello con il piano stradale sottostante raggiunge circa 40 cm.

A completare e l'intervento e caratterizzare la sua portata sarà l'installazione di arredo urbano quale colonnine dissuasori di traffico nei pressi degli attraversamenti allo scopo di impedire l'invasione del percorso ciclo-pedonale, segnaletica verticale ed orizzontale e cestini porta rifiuti.

A completamento dell'intervento verrà realizzata adeguata segnaletica orizzontale e verticale come da normativa.

2) Intervento "B" – Realizzazione di marciapiede in Via Bolzano

Altro intervento da eseguire è la realizzazione del marciapiede e degli stalli di sosta sulla Via Bolzano, ricadenti all'interno della proprietà privata ma da destinare ad uso della collettività. La pavimentazione prevista è mediante betonella previa realizzazione di idoneo sottofondo.

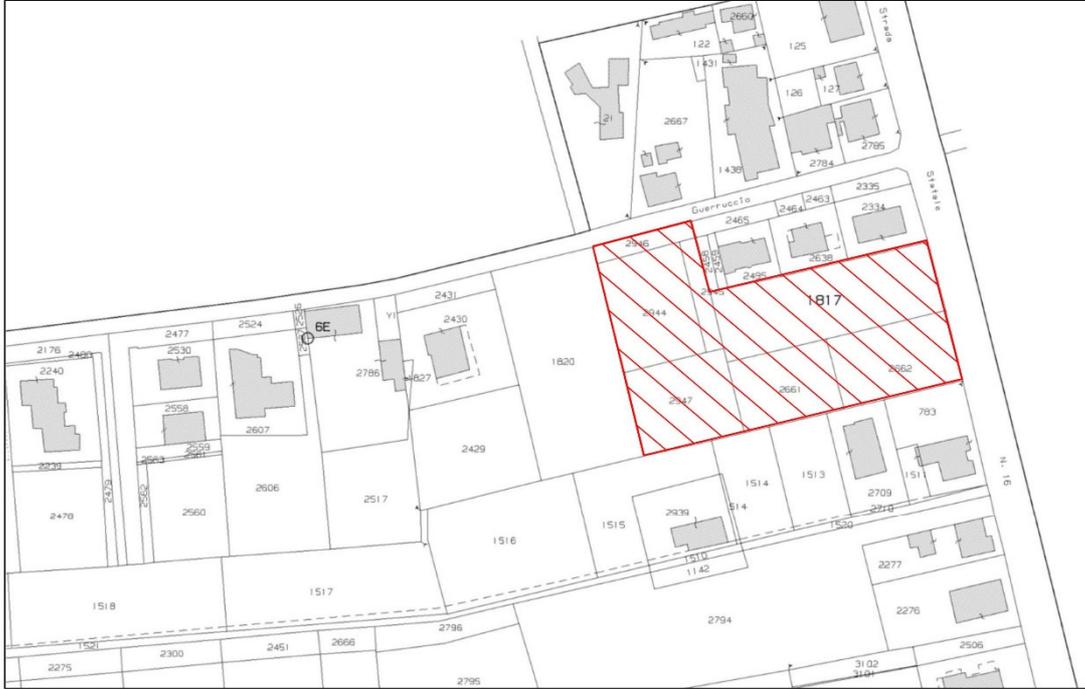
Il parcheggio in parola è interessato longitudinalmente da tubazione per la raccolta delle acque meteoriche; la stessa verrà adeguatamente protetta.

Con la presente si intende proporre una variazione alla destinazione urbanistica del lotto prevedendo una unica zona omogenea (di identica superficie fondiaria e quindi pari a mq. 6.410) destinata ad accogliere una media struttura di vendita alimentare e non. In effetti il mercato immobiliare attuale pone le premesse per una non sostenibilità delle attuali destinazioni urbanistiche, mentre depone a favore di investimenti di carattere commerciale. Attualmente, alcuni operatori nel settore intendono investire in attività commerciali ed in particolare nelle medie strutture di vendita alimentare e non.

Per tale motivo, la presente proposta persegue il nuovo orientamento del mercato immobiliare prevedendo una unica destinazione urbanistica, ossia una zona per insediamenti commerciali.

Da quanto sopra evidenziato è evidente la sostenibilità della proposta.

Comune di Martinsicuro (Provincia di Teramo)
Verifica di Assoggettabilità (Screening)
Valutazione Ambientale Strategica



MAPPA CATASTALE FOGLIO N. 12
MAPPALI N. 2946-2945-2944-1917-2947-2661-2662

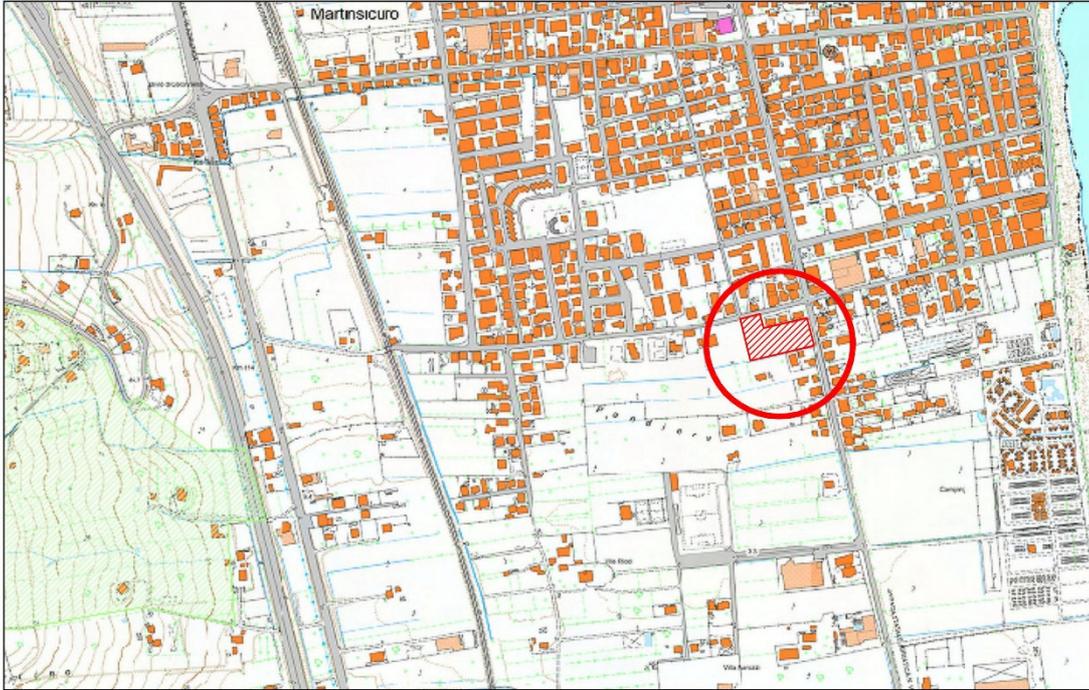


PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE

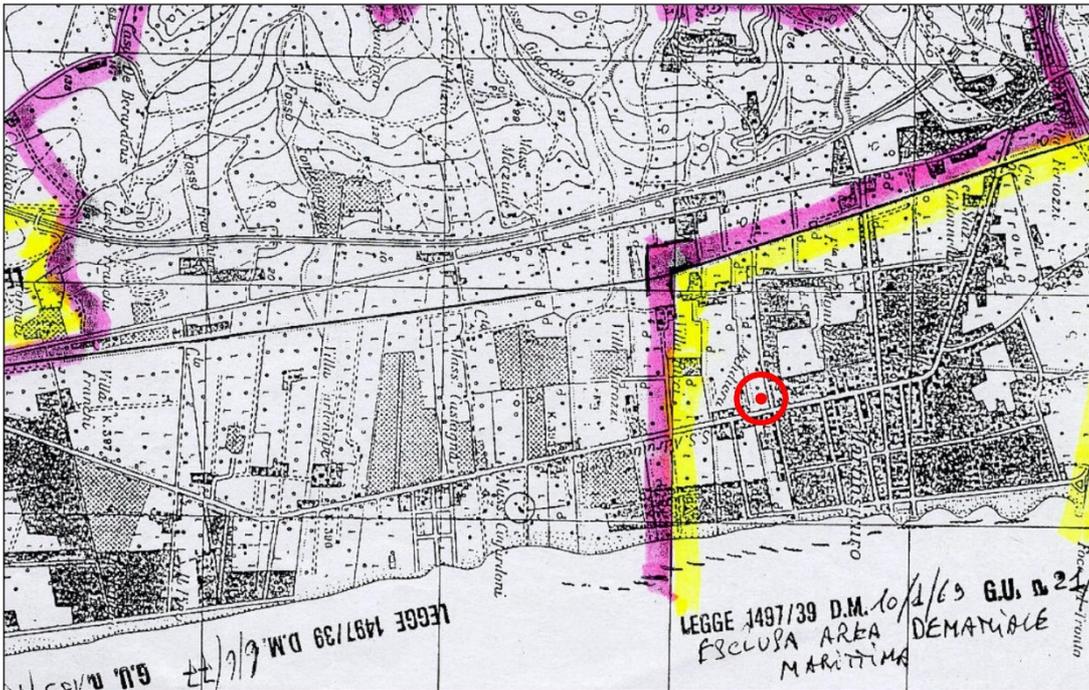


TERRENO OGGETTO
DI INTERVENTO

Comune di Martinsicuro (Provincia di Teramo)
Verifica di Assoggettabilità (Screening)
Valutazione Ambientale Strategica



VINCOLO IDROGEOLOGICO - Art.1 R.D.30/12/23 n. 3267



VINCOLO PAESAGGISTICO

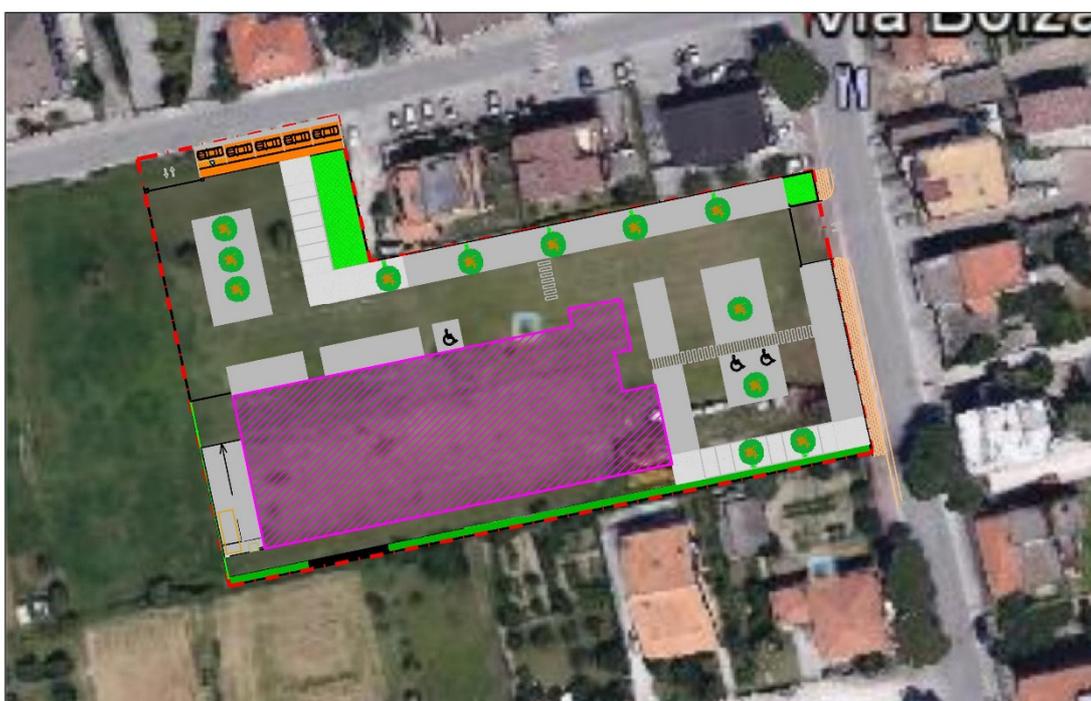


UBICAZIONE

Comune di Martinsicuro (Provincia di Teramo)
Verifica di Assoggettabilità (Screening)
Valutazione Ambientale Strategica



VISTA SATELLITARE



VISTA SATELLITARE

Comune di Martinsicuro (Provincia di Teramo)
Verifica di Assoggettabilità (Screening)
Valutazione Ambientale Strategica

L'area non risulta essere assoggettata alle prescrizioni di cui al:

- piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico carta della pericolosità;
- Piano Regionale Paesistico;

L'area interessata mostra un andamento pianeggiante e confina con le strade pubbliche denominate Via Roma e Via Bolzano.

Gli indici di progetto sono i seguenti:

- Se = mq. 1.832,45 (misurata al bordo esterno chiusura perimetrale)
- Sc = mq. 2.081,53 (misurata al bordo esterno delle pensiline)
- Sf = mq. 6.410 - mq. 216 (parcheggio) = mq. 6.194
- $Q = Sc/Sf \times 100 = 2.081,53/6.194 \times 100 = 33,61\% \ll 45\%$
- Sistemazione a posti auto (escluso quelli di uso pubblico esternamente alla recinzione su via Bolzano): mq. 1.490
- Sistemazione a verde: mq. 305
- Sistemazione a parcheggio con pavimentazione drenante: mq. 315
Totale superficie permeabile mq. 620
- $mq. 620/6.194 = 0,1001 > 0,1000$
- Superficie di vendita: mq. 1.171
- Sistemazione a parcheggi nel lotto: mq. 1.485 > mq. 1.175
- Parcheggi ad uso pubblico: mq. 1.789,75/4x30% = mq. 134,20
- Parcheggi ad uso pubblico previsti: mq. 135 > mq. 134,2
- Standard reperito: mc. 5.292/4,20x0,80 = mq. 1.008,57
- Standard dovuto: 1.832,45x80% = mq. 1.465,96
- Standard da monetizzare: mq. 1.465,96 - mq. 1.008,57 = mq. 457,39
(lo standard proposto in monetizzazione in realtà è mq. 472,35 e questo allo scopo di tenere in considerazione ipotesi di futuri ampliamenti fino alla misura complessiva di mq. 1.851,15;
- Parcheggio privato ad uso parcheggio pubblico su Via Bolzano mediante utilizzo di Aree a standard con vincolo decaduto funzionale alla verifica di indici edificatori della zona Commerciale - monetizzazione per la quota del 50% in luogo della cessione: mq. 164x50% = mq. 82

L'organismo edilizio che si prevede di realizzare verrà articolato in superfici funzionali destinate ad uso commerciale, deposito e spazi di servizio, il tutto secondo i previsti requisiti di dimensionamento, illuminazione, ventilazione, dotazione, impianti ed apparecchiature, che riguarderanno la dotazione tecnologica del complesso edilizio nel suo insieme.

Esso sarà dotato di un adiacente piazzale esterno adibito a parcheggi con relativa viabilità e verde, con accesso in entrata ed uscita dalla Via Roma e Via Bolzano regolamentato in maniera funzionale e tale da non arrecare intralcio alla viabilità ordinaria.

La sistemazione esterna prevede la costituzione di appositi spazi per la sosta e la manovra degli automezzi pesanti; un'ampia zona da destinare ai parcheggi per le auto della clientela e individuazione di quelli riservati ai disabili oltre ad un'area da destinare a verde.

Per quanto attiene all'aspetto geologico del terreno sui cui deve essere realizzata la struttura, si precisa che esso per la maggior parte è già edificabile pur se con destinazione urbanistica come detto diversa; per essa quindi è già stato condotto in precedenza lo studio delle caratteristiche fisico-meccaniche che ne garantiscono la fattibilità. Inoltre, le aree confinanti detto terreno sono state edificate, evidente segno che certamente in passato sono state condotte indagini geologiche e geotecniche che ne hanno garantito l'idoneità alla edificazione. Dalle precedenti considerazioni ed anche e soprattutto dalla conoscenza della stratigrafia, si può quindi concludere

Comune di Martinsicuro (Provincia di Teramo)
Verifica di Assoggettabilità (Screening)
Valutazione Ambientale Strategica

che il sito di impianto, pianeggiante, possiede tutte le caratteristiche geologiche e geotecniche adatte all'insediamento di strutture commerciali (media struttura di vendita).

Attualmente la zona circostante annovera la presenza di attività commerciali e servizi oltre che di edifici residenziali.

Relativamente a quanto previsto dall'Allegato I, punto 1, "*Criteria per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12*" del D. Lgs. 152/06 e s.m.i., ovvero:

1. 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 la ripartizione delle risorse;*
- *in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o 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)*

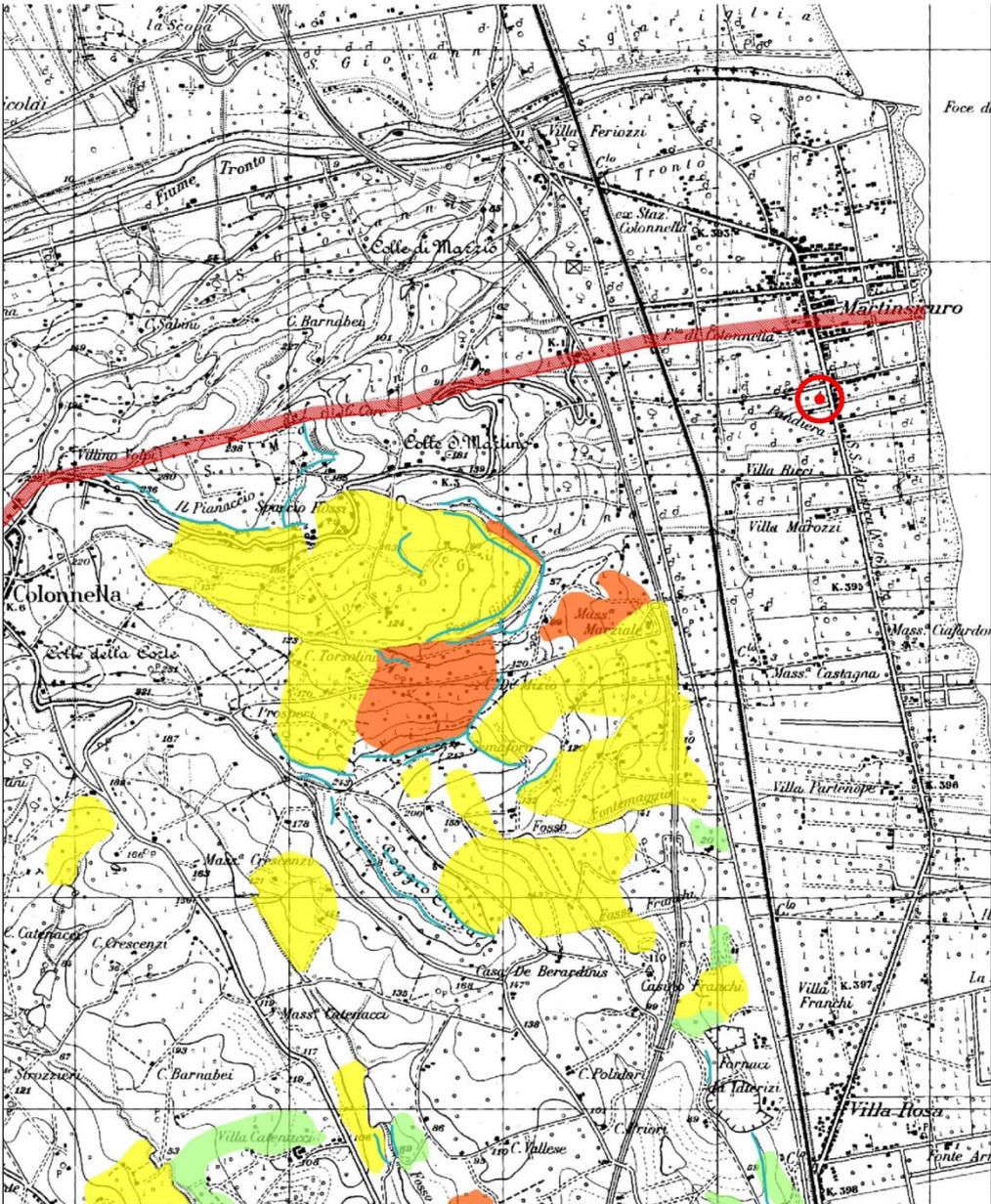
si fa notare come il programma di cui alla presente relazione, trattandosi della realizzazione di un edificio singolo, non stabilisce alcun quadro di riferimento a scala vasta; non influenza in alcun modo altri piani o programmi e rispetta principi di sostenibilità all'interno delle scelte di progettazione e realizzazione che verranno effettuate (come meglio riportate nella presente relazione). Non ci saranno, per le considerazioni precedentemente fatte, particolari problematiche ambientali anche perché per la realizzazione dell'opera verranno scelti sistemi atti a garantire pienamente sia gli aspetti igienico-sanitari sia quelli ambientali (per quanto riguarda l'impostazione progettuale dal punto di vista delle caratteristiche costruttive e tecnologiche). Particolare attenzione verrà riservata al rispetto di tutta la normativa specifica, soprattutto per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti (si provvederà, laddove possibile, a predisporre una apposita area di raccolta per la differenziata opportunamente schermata). Ulteriori accorgimenti vengono riportati in altri paragrafi del presente documento.

Da ultimo è il caso di sottolineare ancora come il carico urbanistico è notevolmente inferiore a quanto previsto dalla destinazione vigente, aspetto questo fondamentale a dimostrare la sostenibilità della proposta.

Comune di Martinsicuro (Provincia di Teramo)
Verifica di Assoggettabilità (Screening)
Valutazione Ambientale Strategica

4. Individuazione delle aree sensibili ed elementi di criticità

Oltre a quanto precedentemente riportato, si fa notare come l'area oggetto di intervento non risulta essere ricompresa tra le zone di rischio previste nel Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico.



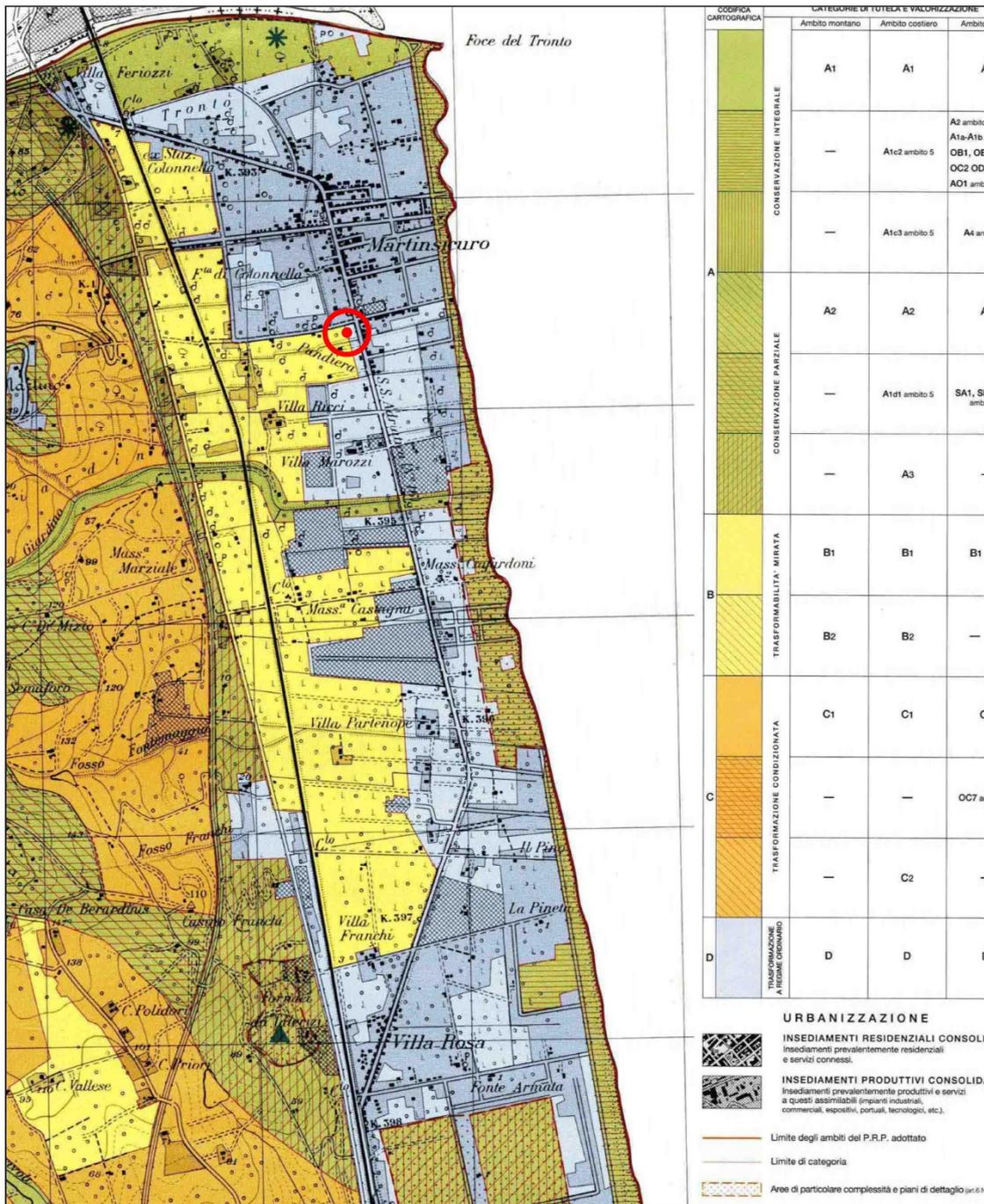
P.A.I. CARTA DELLA PERICOLOSITA'



UBICAZIONE

Comune di Martinsicuro (Provincia di Teramo)
Verifica di Assoggettabilità (Screening)
 Valutazione Ambientale Strategica

L'area oggetto di intervento risulta ricompresa in parte in zona D "Trasformazione a regime ordinario" limitatamente alla fascia adiacente la Via Roma ed in parte entro la zona B1 del Vigente PRP "Trasformabilità Mirata"; la destinazione d'uso richiesta è compatibile con gli usi in essa consentiti (art. 54 NTC del PRP), ovvero uso insediativo di cui all'art. 5. Per le valutazioni di compatibilità si rimanda all'allegato studio di compatibilità ambientale redatto ai sensi dell'art. 8 NTC del PRP (Tavola n. 17).



PIANO REGIONALE PAESISTICO



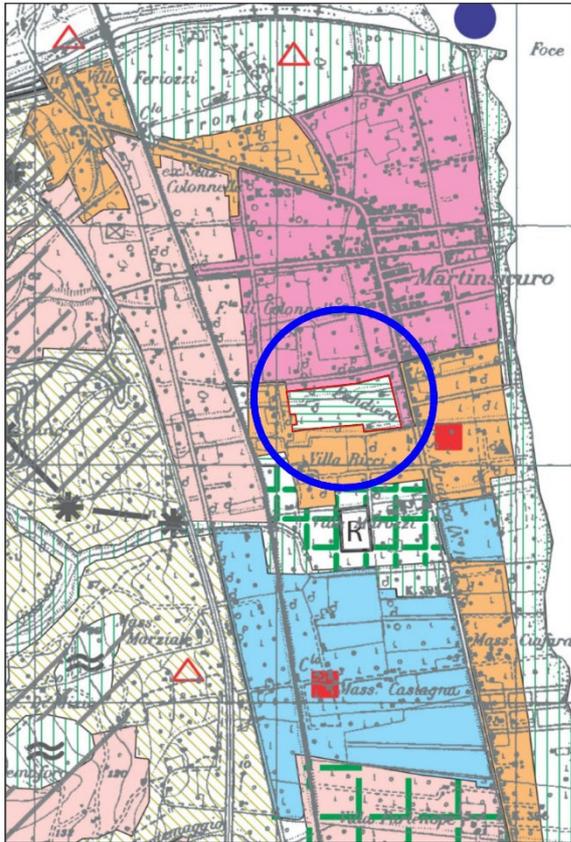
UBICAZIONE

Comune di Martinsicuro (Provincia di Teramo)
Verifica di Assoggettabilità (Screening)
Valutazione Ambientale Strategica

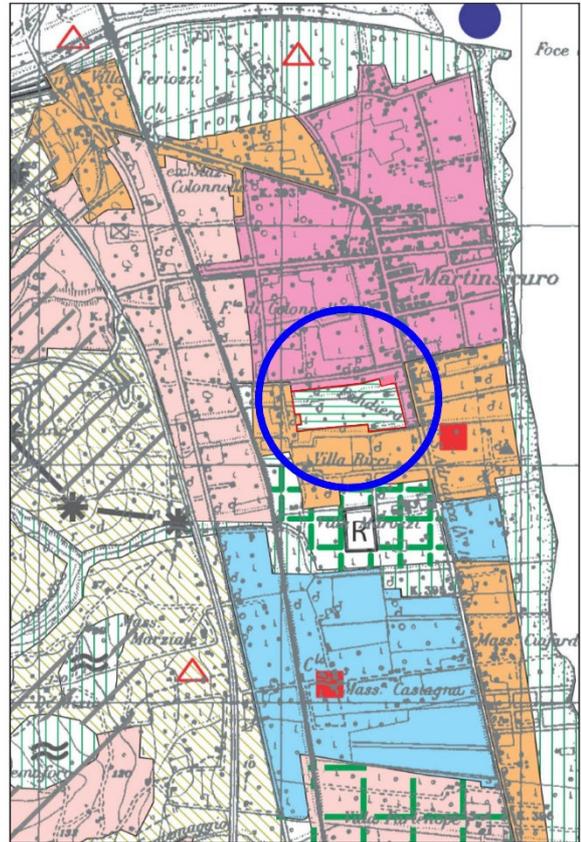
L'area oggetto di intervento, pur essendo totalmente libera da vincoli comunali e/o sovraordinati, presenta una modesta interferenza con il P.T.C.P. (vedasi sottostante cartografia) in quanto, solo a margine (zona agricola pari a mq. 2389) è destinata a Zona B.6 "Comparti da riservare prioritariamente allo sviluppo del sistema del verde urbano" –Art. 20- su un totale del comparto di circa mq. 80.000 e quindi nella misura di circa il 2,9%; una tale modesta interferenza, peraltro a margine dell'area prevista, è senza dubbio di sicura ininfluenza rispetto alla programmazione provinciale essendo la sua presenza riconducibile e giustificabile quale ridefinizione a margine del perimetro della Zona B.6.

Le indicazioni di detto articolo hanno efficacia differita e, in occasione della presente variante, se ne specifica la perimetrazione richiesta nelle aree insistenti sul lotto di intervento – per le quali si chiede la ricomprensione entro *l'art. 18 Insediamenti Consolidati* - , come evidenziato nello stralcio comparativo P.T.C.P. vigente/variato, di cui alla Tav. 16 : *modifiche alle componenti del PTCP*:

Comune di Martinsicuro (Provincia di Teramo)
Verifica di Assoggettabilità (Screening)
 Valutazione Ambientale Strategica



P.T.C.P. vigente



P.T.C.P. richiesto

IL SISTEMA INSEDIATIVO

B.1 INSEDIAMENTI STORICI		Art.18
B.2 INSEDIAMENTI RECENTI CONSOLIDATI		Art.18
B.3 INSEDIAMENTI RECENTI IN VIA DI CONSOLIDAMENTO		Art.18
B.4 NUCLEI ED INSEDIAMENTI SPARSI		Art.18
B.5 INSEDIAMENTI MONOFUNZIONALI		Art.19
B.5.1 Da rilocalizzare		Art.19
B.6 COMPARTI DA RISERVARE PRIORITAMENTE ALLO SVILUPPO DEL SISTEMA DEL VERDE URBANO		Art.20
B.7 VARCHI E DISCONTINUITA' DEL SISTEMA INSEDIATIVO DA CONSERVARE PER USI URBANI NON INSEDIATIVI		Art.22
B.8 TERRENI AGRICOLI PERIURBANI CON FUNZIONI DI RIEQUILIBRIO ECOLOGICO RISPETTO ALL'AREA URBANA		Art.23

LEGENDA P.T.C.P.

Comune di Martinsicuro (Provincia di Teramo)
Verifica di Assoggettabilità (Screening)
Valutazione Ambientale Strategica

5. Descrizione presumibili impatti del Programma

Il lotto a destinazione commerciale che si verrà così a costituire è già attualmente dotato di tutte le opere di urbanizzazione necessarie.

Per quanto riguarda l'aspetto legato alla mobilità, sia durante la realizzazione delle opere che a regime (a seguito dell'apertura della struttura commerciale) occorre fare alcune considerazioni legate alle attuali previsioni del vigente strumento urbanistico.

Come già precisato nella relazione tecnica il lotto oggetto della proposta risulta avere per la gran parte una destinazione urbanistica edificabile, e precisamente:

a) "Zona residenziale di completamento B1" -art. 23 n.t.a. vigenti (mq. 1.490 con indice fondiario 2,00 mc/1,00 mq) con potenzialità edificatoria pari a mc. 2.980;

b) "Zona residenziale di completamento B4" -art. 26 n.t.a. vigenti (mq. 2.315 con indice fondiario 1,00 mc/1,00 mq) con potenzialità edificatoria pari a mc. 2.315

e quindi complessivamente mc. 5.295.

Quindi, sulla porzione edificabile sarebbe possibile realizzare anche una struttura commerciale al dettaglio, secondo quanto consentito dall'art. 22 delle n.t.a., la cui consistenza complessiva sarebbe:

mc. $5.295/3 = \text{mq. } 1.765$, solo leggermente inferiore a mq. 1.832,45 di cui alla presente proposta.

Volendo prendere in considerazione l'utilizzo intensivo dell'intera area, sulla zona B1 sarebbe possibile realizzare anche strutture a destinazione d'uso diverse comportanti anche un maggiore traffico veicolare ed una maggiore potenzialità edificatoria, secondo quanto stabilito dall'art. 23 bis comma 1 che recita testualmente:

"Nelle aree libere all'interno delle zone residenziali di completamento B1 e B2, per la realizzazione di alberghi, pensioni e residenze turistico/alberghiere, (legge n. 217/83 art. 6), è consentito un aumento di cubatura nella misura massima del 30% oltre alle volumetrie consentite per dette zone....."

In conseguenza, nella zona B1 sarebbe possibile realizzare la seguente consistenza:

mc. $2.980+30\% = \text{mc. } 3.874/3 = \text{mq. } 1.291$

mentre nella zona B4, anche commerciale:

mc. $2.315/3 = \text{mq. } 772$

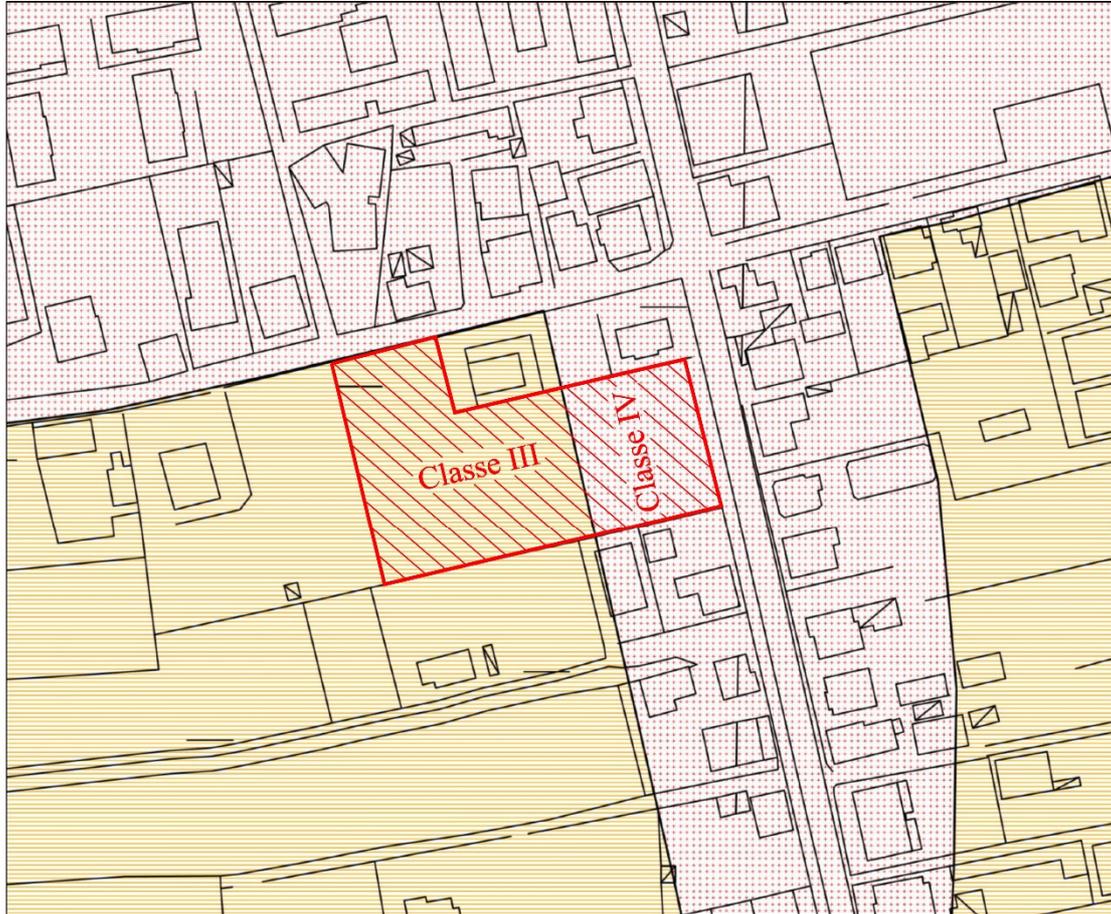
e quindi complessivamente mq. 2.063 ampiamente superiore ai complessivi mq. 1.832,45 proposti, senza trascurare la destinazione d'uso di maggiore impatto sul traffico veicolare.

Di qui ne discende che la proposta di realizzazione della nuova struttura commerciale in luogo di quelle attualmente realizzabili secondo le previsioni del vigente P.R.G. non comporta un incremento del traffico veicolare, anzi, ad avviso dello scrivente, potenzialmente inferiore.

Da ultimo occorre sottolineare come nel lotto è ricompresa una porzione attualmente a destinazione urbanistica agricola; orbene, dalla analisi di quanto precede e dall'esame degli atti progettuali è evidente come detta porzione risulti necessaria essenzialmente allo scopo di conferire al lotto e quindi al fabbricato da realizzare una regolarità geometrica adatta sia all'utilizzo dell'edificio che alla sistemazione delle aree esterne sulla quale sono previsti numerosi posti auto ed una adeguata viabilità compatibile con quella pubblica esterna.

Relativamente all'impatto acustico derivante dalla proposta si precisa che il Comune di Martinsicuro è dotato di Piano Comunale di Classificazione Acustica; l'area oggetto di intervento è ricompresa in Classe IV relativamente alla fascia adiacente la Via Roma ed in Classe III per l'intera superficie retrostante, ivi compresa la porzione agricola, come risulta da stralcio classificazione acustica allegato.

Comune di Martinsicuro (Provincia di Teramo)
Verifica di Assoggettabilità (Screening)
Valutazione Ambientale Strategica



STRALCIO PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA



LOTTO OGGETTO DI INTERVENTO

Premesso che trattasi di esercizio commerciale al minuto in cui l'attività è solo diurna e senza utilizzo di apparecchi rumorosi, è evidente come l'unica ragione di fenomeno di disturbo acustico potrebbe essere solo quella legata al traffico veicolare.

Le considerazioni fatte al precedente punto relativamente a questo aspetto dimostrano che la proposta formulata in esito alla modifica della destinazione urbanistica non comporta aggravamenti nemmeno relativamente al rumore rispetto a quanto potrebbe essere determinato da un utilizzo intensivo consentito alla attualità dal vigente strumento urbanistico.

Particolare attenzione sarà posta al problema dello smaltimento delle acque meteoriche, raccolte e allontanate da adeguata rete acque bianche con immissione nel collettore pubblico.

Potrà essere inoltre valutata la fattibilità di realizzazione di sistemi di raccolta delle acque meteoriche per il loro successivo riutilizzo per finalità non potabili.

Tali interventi di natura ambientale, ai quali ne verranno affiancati altri durante la fase esecutiva, garantiranno anche la diminuzione di eventuali effetti negativi che potrebbero crearsi nell'area.

Verifica di Assoggettabilità (Screening)

Valutazione Ambientale Strategica

Relativamente a quanto previsto dall'Allegato I, punto 1, "Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12" del D. Lgs. 152/06 e s.m.i., ovvero:

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

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:
 - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
 - 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 rileva come la proposta, per le considerazioni fatte precedentemente, non avrà impatti rilevanti sulle aree circostanti l'intervento, che, tra l'altro, per quanto precedentemente riportato, non risulta essere ricompresa all'interno di perimetrazioni vincolistiche.

Inoltre, come detto in precedenza, l'area di che trattasi non risulta essere ricompresa tra le zone di pericolosità previste nel Piano Stralcio di Bacino.

6. Sintesi delle motivazioni

La particolare localizzazione dell'area (in prossimità di importanti arterie stradali), la contenuta estensione della stessa, la scelta di accorgimenti tecnici e tecnologici atti a diminuire gli impatti sull'ambiente che possono derivare dalla realizzazione del programma, l'attivazione di una procedura che porta alla previsione di una nuova zona commerciale in luogo di quelle attuali con attesa notevole riduzione del carico urbanistico, l'assenza di vincoli, la verifica degli elementi di sensibilità presenti portano alla conclusione che il presente programma non incide direttamente sul territorio, sia durante la fase realizzativa che nella fase di esercizio dell'attività.

7. Parere di assoggettabilità a VAS

Per quanto precedentemente riportato, in considerazione sia della modesta entità dell'area sia del contesto nel quale la stessa si inserisce, si ritiene di poter esprimere un parere di **non assoggettabilità** a VAS del programma relativo alla "**Proposta definitiva del Programma Urbano Complesso**".

Manoppello, lì

Il Progettista
Ing. Edmondo Papile

ALLEGATI

Tavole da 1 a 17