



GIUNTA REGIONALE

DIPARTIMENTO TERRITORIO - AMBIENTE
SERVIZIO VALUTAZIONI AMBIENTALI

Via Antica Salaria Est, 27 – 67100 L'Aquila

sito Web: <http://www.regione.abruzzo.it/content/valutazioni-ambientali> e-mail: dpc002@regione.abruzzo.it P.E.C.: dpc002@pec.regione.abruzzo.it

L'Aquila li, 30/08/2022

Riferimento: Prot. n. 0282065/22 del 25/07/2022

Codice pratica: 22/0282065
(Codice da riportare in ogni comunicazione successiva)

Comune di Giulianova
protocollogenerale@pec.comunedigiulianova.it

OGGETTO: Procedimento di Variante Urbanistica ex art.8 del DPR 160/2010 relativo a “Progetto di recupero funzionale recupero funzionale ristrutturazione di un fabbricato polifunzionale in Giulianova (TE)”.

Parere di competenza.

Codice Pratica

22/0282065

Richiedente

Ditta “Valori Immobiliari ELLECI srl”

Comune

Giulianova

Il Comune di Giulianova, in qualità di Autorità Procedente per il procedimento in oggetto, con nota acquisita in atti al prot. n. 0282065/22 del 25.07.2022 ha chiesto allo scrivente Servizio Valutazioni Ambientali, quale soggetto con competenze ambientali, un parere ai sensi dell'art.12 co.1 del D.Lgs 152/2006, relativamente alla proposta di Procedimento di Variante Urbanistica ex art.8 del DPR 160/210 relativo a Progetto di recupero funzionale ristrutturazione di un fabbricato polifunzionale in Giulianova (TE)”.

Dall'analisi della documentazione trasmessa si evince che la proposta avanzata dalla società “Valori Immobiliari ELLECI srl” consiste in un intervento di valorizzazione riqualificazione e riuso di un edificio di uso pubblico (ex sede dell'Agenzia delle Entrate) per attività produttive “*servizi farmaceutici più servizi sanitari speciali coordinati e connessi con i servizi farmaceutici*”, da tempo non utilizzato.

L'autorizzazione unica per il recupero funzionale del fabbricato è richiesta, congiuntamente, dalla “Farmacia del Leone s.a.s.” in qualità di conduttore e dalla società “Valori Immobiliari ELLECI s.r.l.” in qualità di locatore, attraverso l'attivazione dell'art.8 comma 1 del D.P.R. 160/2010.

Il fabbricato e l'area di sedime sono siti in Giulianova in Via Gramsci n.41 ed è distinto al Catasto Urbano al foglio 7, p.lle 412, 477, 971 e 974.

L'edificio e parte dell'area sono definiti urbanisticamente nel vigente P.R.G. come “*Centro Storico art. 2.2.2-AI*” a conferma della previsione del Piano Particolareggiato del C.S. con destinazione di “*Risanamento Conservativo*”, mentre parte dell'area sottostante è definita come Parco Territoriale “*art.2.7.6-F5*”.

L'area in esame risulta essere già urbanizzata ed edificata.

Per quanto di competenza di questo Servizio Valutazioni Ambientali – Ufficio VAS e Supporto all'Autorità Ambientale e fatti salvi i nulla osta e i pareri necessari, si riscontra quanto segue:

- Il Rapporto preliminare affronta tutti i criteri previsti dall'All. 1 Parte Seconda del D. Lgs.152/2006;
- dallo studio sulle matrici ambientali ritenute sensibili (suolo e sottosuolo, aria, rumore, rifiuti urbani, risorse idriche, biodiversità ed ecosistema, paesaggio) oltre agli effetti associabili alle attività di cantiere, riconducibili soprattutto alle modeste quantità di emissione gas di scarico degli automezzi, di polveri, emissioni sonore, produzioni di rifiuti, a carattere temporaneo, reversibile e mitigabile, si ritiene che la proposta progettuale non apporti variazioni ambientali sostanziali dello stato attuale e pertanto non

risultano impatti significativi negativi a condizione che la modifica interessi solo localmente il territorio comunale.

Tuttavia si chiede all'autorità competente di tenere conto di quanto segue:

- relativamente alle pratiche di mitigazione, si ritiene necessario adottare tutte le misure proposte e previste dalla tipologia di intervento, al fine di limitare gli impatti cantieristici e gli eventuali impatti d'esercizio sull'ambiente (minimizzazione dei livelli di emissioni acustiche e di polveri, sversamenti accidentali sul suolo, gestione dei rifiuti, dei reflui, biodiversità, ecosistema, ecc.);
- si richiama l'attenzione al rispetto di quanto previsto dal D. Lgs 28/2011 in materia di produzione di energia da fonti rinnovabili e dalla L.R. 12/2005 relativamente all'inquinamento luminoso.

Per quanto sopra si vuole porre all'attenzione del Comune che, fatti salvi i casi ricompresi nella procedura prevista dall'art. 14 del DPR 380/01 e ss.mm.ii. recante "Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici", si ritiene che le istanze che modificano i parametri urbanistici della pianificazione vigente, seppur rivolte alla risoluzione di interessi a carattere locale, sono generalmente da considerare varianti rilevanti poiché tendono a modificare un parametro di una specifica zona omogenea urbanistica e quindi tutte le parti del territorio che detta zona identifica. In questi casi, infatti, il rischio è quello di innescare sviluppi urbanistici che diventino modello e punto di riferimento per analoghi casi successivi con possibili ripercussioni ambientali sostanziali.

Si rimanda al Comune di Giulianova, in qualità di Autorità Competente, l'adozione del Provvedimento alla luce delle osservazioni pervenute (art.12, comma 4 D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.).

Per eventuali ulteriori informazioni e/o chiarimenti è possibile contattare l'Ing. Enzo Di Placido ai seguenti indirizzi:

- enzo.diplacido@regione.abruzzo.it
- tel. 0862 364272

Distinti saluti

Il Responsabile dell'Ufficio
V.A.S. e Supporto all'Autorità Ambientale
ING. ENZO DI PLACIDO
(FIRMATO ELETTRONICAMENTE)

Il Dirigente del
Servizio Valutazioni Ambientali

ING. DOMENICO LONGHI

FIRMATO DIGITALMENTE

CN= DOMENICO LONGHI

C=IT

2.5.4.12=DIRIGENTE REGIONE ABRUZZO

2.5.4.4=LONGHI



Siav S.p.A - Contrassegno Elettronico



TIPO CONTRASSEGNO QR Code

IMPRONTA DOC 42640595F3436993DB845AA46322E7876444013027EE18AA762FF89CF688B918

Firme digitali presenti nel documento originale

Firma in formato p7m: DOMENICO LONGHI

Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Posta in partenza
Numero protocollo 0315872/22
Data protocollo 30/08/2022

Credenziali di Accesso per la Verifica del Contrassegno Elettronico

URL <http://app.regione.abruzzo.it/PortaleGlifo>

IDENTIFICATIVO RAGODTU-116130

PASSWORD GcTHY

DATA SCADENZA 29-10-2022

Scansiona il codice a lato per verificare il documento

