

COMUNE DI GIULIANOVA

VIA A. GRAMSCI



Committente
VALORI IMMOBILIARI ELLECI srl (Roma)

Progettista
Arch. Raffaele Di Pancrazio

Timbri:

Via Nazionale, 8
64020 BELLANTE st. (TE)
Tel. 0861 610782 - Fax 0861 611268

Progetto:

PROGETTO DI RECUPERO FUNZIONALE E
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI UN FABBRICATO
POLIFUNZIONALE IN VIA GRAMSCI

TAV.

Oggetto tavola:

- RAPPORTO PRELIMINARE -

Verifica di assoggettabilità a VAS

R01

CITTA' DI GIULIANOVA
(Provincia di Teramo)

**PROGETTO DI RECUPERO FUNZIONALE E RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO
POLIFUNZIONALE IN VIA GRAMSCI**

VALORI IMMOBILIARE ELLECI s.r.l. COMUNE DI GIULIANOVA

RAPPORTO PRELIMINARE
Verifica di assoggettabilità a V.A.S.

INDICE

1. <u>Premessa</u>	02
2. <u>Norme di riferimento</u>	02
3. <u>Inquadramento normativo</u>	02
4. <u>Caratteristiche del progetto</u>	04
5. <u>Intervento Previsto</u>	06
6. <u>Analisi Aspetti Bioclimatici</u>	07
7. <u>Dati Di Progetto</u>	08
8. <u>Verifica dei criteri previsti secondo il decreto legislativo del 3 aprile 2006, n. 152 allegato i, punto 1</u>	08
9. <u>Individuazione delle aree sensibili ed elementi di criticità</u>	10
9.1 <u>P.R.P. – Piano Regionale Paesistico (Legge Regione Abruzzo del 08 Agosto 1985, n. 431 e s.m.i. Art. 6)</u>	10
9.2 <u>Vincolo Idrogeologico (Regio Decreto Legislativo del 30 Dicembre 1923, n. 3267)</u>	12
9.3 <u>P.T.P – Piano Territoriale Provinciale</u>	12
9.4 <u>P.R.G. - Piano Regolatore Generale</u>	14
9.5 <u>P.A.I. – Piano Stralcio Per L’assetto Idrogeologico (Legge del 18 maggio 1989, n. 183)</u>	15
10. <u>Quadro di riferimento ambientale e territoriale</u>	17
11. <u>Descrizione Presumibili Impatti Piano/Programma Verifica dei criteri previsti secondo il decreto Legislativo del 3 Aprile 2006, N. 152 – Allegato I, Punto 2</u>	22
12. <u>Sintesi delle motivazioni di non assoggettabilità a VAS</u>	23

1. PREMESSA

Il presente documento costituisce il Rapporto Preliminare ai fini della Verifica di Assoggettabilità a VAS per il completamento del recupero funzionale e ristrutturazione di un fabbricato polifunzionale in via Gramsci, 41.

Il fabbricato in pianta mq. 263,37 e l'area di sedime mq. 539,00 interessati dall'intervento sono individuati al catasto urbano al foglio "7" particelle "412-477-971-974"

L'edificio e parte di area sono definiti urbanisticamente nel vigente P.R.G. come **(Centro Storico "art. 2.2.2-A1")** a conferma delle previsioni del Piano Particolareggiato del C.S. approvato il 27.07.1983 con destinazione di "Risanamento Conservativo");

parte di area sottostante è definita come **(Parco Territoriale "art. 2.7.6-F5")**

2. NORME DI RIFERIMENTO

Per la stesura del presente documento è necessario fare riferimento alle disposizioni contenute nelle seguenti norme:

- Direttiva Europea 2001/42/CE (Direttiva VAS) – Allegato II;
- Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n.152 (modificato ed integrato ai sensi del D.Lgs. 16 gennaio 2008 n.4 e del D.Ds. 29 giugno 2010 n.128;
- Delibera della Giunta Regionale n.26 del 26 gennaio 2009.

3. INQUADRAMENTO NORMATIVO

In ambito regionale la Direttiva sulla Valutazione Ambientale Strategica (2001/42/CE) è stata recepita con il Decreto Legislativo n.152 del 3 aprile 2006, modificato ed integrato dal D.Lgs. n.4 del gennaio 2008 e dal D.Lgs. n.128 del 29 giugno 2010. La suddetta norma ha la finalità di assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile e quindi nel rispetto delle capacità rigenerative degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione delle risorse e dei vantaggi comuni dell'attività economica. La Valutazione Ambientale Strategica (VAS), al fine di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di favorire una corretta applicazione degli aspetti ambientali nelle fasi di elaborazione ed adozione di piani e programmi, riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale, tra cui quelli elaborati per i settori: agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei

rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli.

La VAS si deve effettuare durante la fase preparatoria di ogni piano o programma, ed anteriormente alla sua adozione e approvazione, che definisce il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati al D.Lgs. 152/06 citato.

Per i piani e i programmi, tra quelli indicati, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale, la VAS è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente; questa valutazione preliminare che tiene conto del livello di sensibilità ambientale **dell'edificio oggetto dell'intervento**, si effettua attraverso la verifica di assoggettabilità che contempla la relazione di un rapporto preliminare comprendente una descrizione del progetto con le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente facendo riferimento ai seguenti criteri:

- caratteristiche del piano o del programma tenendo conto, in particolare, dei seguenti elementi:
 - in quale misure il progetto 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 progetto o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
 - la pertinenza del progetto o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
 - problemi ambientali pertinenti al progetto o al programma;
 - la rilevanza del progetto 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).
- caratteristiche degli impatti e della ree 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.

Il presente Rapporto Ambientale Preliminare è stato redatto con riferimento a quanto chiesto dall'art. 12 del D.Lgs. n. 12/2006 e comprende una descrizione del progetto e le informazioni necessarie alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente attesi dall'attuazione del piano. Gli argomenti sono stati sviluppati in riferimento ai criteri per la verifica di assoggettabilità dell'Allegato I al D.Lgs. n. 12/2006 che riprende l'allegato II alla direttiva comunitaria 2001/42/CE.

4. CARATTERISTICHE DEL PROGETTO

Il fabbricato e l'area di sedime oggetto dell'intervento hanno accesso da Via Gramsci, delimitati ad ovest dalla citata Via Gramsci, ad est dalla strada statale n. 262, a nord e sud da altri fabbricati.

L'edificio esistente (ex sede Agenzia delle Entrate) è ubicato sul lato ovest dell'area di proprietà ed è prospiciente via Gramsci.

Il P.R.G. ha confermato le previsioni del Piano Particolareggiato approvato (Centro Storico "art. 2.2.2-A1" che conferma le previsioni de Piano Particolareggiato del C.S. approvato il 27.07.1983 con destinazione di "Risanamento Conservativo"); parte di area sottostante (Parco Territoriale "art. 2.7.6-F5") ad utilizzazione prevalentemente residenziale, commerciale e direzionale.

STRALCIO ORTOFOTOCARTA



STRALCIO CATASTALE



5. INTERVENTO PREVISTO

Il completamento del recupero funzionale del fabbricato, prevede lavori di ristrutturazione all'interno della sagoma del fabbricato esistente con abbassamento dei solai al primo ed al secondo piano oltre alla realizzazione di un piano completamente interrato, con la conservazione della volumetria ed il numero dei piani esistenti.

La ristrutturazione conserva la volumetria ed il numero dei piani ma ridefinisce la conformazione distributiva funzionale all'attività della farmacia e degli spazi ambulatoriali per la somministrazione dei servizi sanitari speciali coordinati e connessi a quello farmaceutico, come segue:

- Piano Interrato della sup. lorda mq **174.72** e della sup. netta mq **141.22** di cui mq **47.38** realizzata sotto il fabbricato esistente e mq **93.84** nell'area di sedime, destinato a magazzini;
- Piano terra a forma quadrata della sup. lorda mq **261.51** e della sup. utile mq. **189.90** altezza ml. **3.64**, destinato a farmacia;
- Piano primo a forma rettangolare della sup. lorda di mq. **173.07** e della sup. utile di mq. **117.57**, altezza ml. **2.70**, destinato ad attività complementari alla farmacia;
- Piano secondo a forma rettangolare della sup. lorda di mq. **173.07** e della sup. utile di mq. **118.00**, altezza ml. **2.70**, destinato ad attività complementari alla farmacia;
- Piano terzo della sup. lorda di mq. **173.07** e della sup. netta di mq. **105.58**, altezza (lato più basso ml. **1.76**, colmo ml. **3.24**), destinato a sottotetto

La proposta progettuale con modifica all'interno dell'altezza dei piani, nel suo complesso, non modifica l'ingombro del fabbricato esistente né planimetricamente né altimetricamente, senza alterare, di conseguenza, lo stato dei luoghi, atteso anche, che il locale ubicato nell'area retrostante verrà realizzato completamente interrato.

L'architettura del fabbricato conserva le sue caratteristiche fondamentali, il tetto viene realizzato strutturalmente con legno lamellare e la copertura con il riutilizzo dei coppi esistenti. L'aspetto cromatico in armonia con i fabbricati circostanti verrà realizzato in base alle indicazioni del piano del colore. Lo skyline dell'edificato non viene assolutamente alterato, come anche il profilo trasversale del terreno sottostante che viene sistemato con la messa a dimora di nuove piante, lasciando inalterato la percezione visiva del paesaggio.

Gli aspetti di maggiore rilevanza della proposta progettuale riguardano la distribuzione più razionale e funzionale degli spazi interni, il miglioramento sismico ed il contenimento energetico.

L'efficientamento energetico dell'edificio fortemente energivoro è indispensabile in base alle normative vigenti e necessario per contenere i costi economici e ridurre l'inquinamento atmosferico.

La ristrutturazione prevede tutti gli accorgimenti necessari contenitivi dell'energia, le diverse soluzioni adottate portano a migliorare le performance termiche dell'involucro e al soddisfacimento dei requisiti stabiliti dalle norme di legge sul risparmio energetico, in particolare si sono adottati soluzioni per risolvere problemi di dispersione termica e cattiva tenuta all'aria delle chiusure verticali, con riduzione delle altezze dei piani, infissi con vetri termici, cappotto ed intonaci termici oltre al tetto in legno con isolamento in fibra di legno. A completare la riduzione

dei consumi energetici verrà realizzata un'impiantistica adeguata alle più recenti prescrizioni legislative con l'inserimento, di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica e del solare termico per la produzione di A.C.S.

Oltre al contenimento energetico, l'intervento prevede l'adeguamento sismico conformemente alle nuove normative in materia, con realizzazione di una struttura in c.a. interna al fabbricato, del consolidamento delle volte a piano terra e la ricollocazione dei solai del primo e secondo piano a quote diverse dall'esistente.

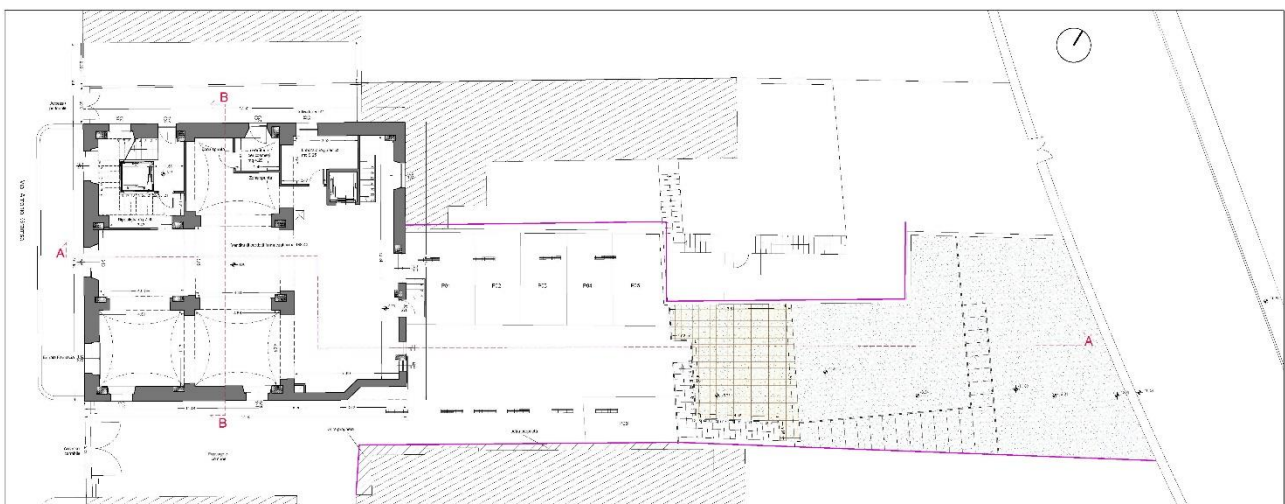
Il miglioramento sismico a fronte della necessità architettonica di conservare la scatola esterna originale e della opportunità di introdurre piani di imposta degli impalcati ad altezze differenti dallo stato di fatto, verrà eseguito con l'innesto di una nuova ossatura in c.a. interna al fabbricato in grado di assolvere a tutte le esigenze statiche e sismiche relegando la muratura esterna a semplice rivestimento con massa sismica opportunamente ancorata alla nuova struttura.

6. ANALISI ASPETTI BIOCLIMATICI

L'approccio bioclimatico dell'intervento conferma le caratteristiche geometriche e strutturali dell'edificio, la sua localizzazione e il suo orientamento adattato alle diverse condizioni climatiche che variano a seconda della stagione e della latitudine.

Il concept bioclimatico si basa secondo i seguenti temi:

1. Forma e orientamento dell'edificio;
2. Utilizzo di materiali biocompatibili quali legno, vetro, pietra locale per ridurre la CO2 prodotta in fase di trasporto del materiale;
3. Integrazione del costruito nel verde;
4. Risparmio energetico basato sull'utilizzo di fonti rinnovabili quali fotovoltaico, solare termico e geotermia;



Planimetria di progetto

7. DATI DI PROGETTO

Il fabbricato è composto da quattro piani con le divisioni per piano, le dimensioni e le altezze di piano di seguito riportate:

- Piano terra a forma quadrata della sup. lorda di **mq. 263.37** e della sup. utile di **mq. 191.80, ml.3.64;**
- Piano primo a forma rettangolare della sup. lorda di **mq. 173.07** e della sup. utile di **mq. 138.85, ml. 4.10;**
- Piano secondo a forma rettangolare della sup. lorda di **mq. 173.07** e della sup. utile di **mq. 137.46, ml. 3.00;**
- Piano terzo sottotetto a forma rettangolare della sup. lorda di **mq. 173.07** e della sup. utile di **mq. 144.64, altezza (lato più basso ml. 0.50, colmo ml. 2.30;**
- altezza complessiva fabbricato: sui lati esterni ml. 11.68 al colmo ml. 14.22

L'area di sedime ha un'estensione di $(217+32+80+210)$ mq. **539.00.**

Superficie a parcheggio:

- In base all' art. 1.6.2. delle N.T.A. del P.R.G. per le destinazioni d'uso previste la superficie da destinare a parcheggio è di mq 159.31 (mq 531.05 sup. utile X 0.30 = mq 159.31).
- La superficie realizzata a parcheggio è di **mq 163.37** > mq 159.31

Superficie a verde privato:

- La superficie realizzata a verde privato è di mq 210.00

8. VERIFICA DEI CRITERI PREVISTI SECONDO IL DECRETO LEGISLATIVO DEL 3 APRILE 2006, N. 152 – ALLEGATO I, PUNTO 1

Nella tabella seguente è illustrata in forma sintetica ed in coerenza con l'analisi della pianificazione urbanistica sopra indicata la verifica dei criteri di assoggettabilità previsti dal Decreto Legislativo del 16 Gennaio 2008, n. 4 – Allegato I, Punto 1.

Criteri per la verifica di assoggettabilità	Contenuti del Rapporto Preliminare Ambientale
<p>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</p>	<p><u>Nel presente Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica sono state descritte le scelte urbanistiche relative alla proposta progettuale per la realizzazione di un recupero funzionale e ristrutturazione di un fabbricato polifunzionale. L'intervento rientra nel vigente P.R.G. come (Centro Storico "art. 2.2.2-A1" che conferma le previsioni de Piano Particolareggiato del C.S. approvato il 27.07.1983 con destinazione di "Risanamento Conservativo"); parte di area sottostante (Parco Territoriale "art. 2.7.6-F5")</u></p>
<p>In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati</p>	<p><u>E' stato verificato che la scelta progettuale nel suo insieme è coerente con le indicazioni dei piani settoriali.</u></p>
<p>La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</p>	<p><u>La proposta progettuale non altera le considerazioni ambientali poste a base della pianificazione urbanistica vigente ed è coerente con lo sviluppo sostenibile.</u></p>
<p>Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</p>	<p><u>Sulla base del quadro dello stato ambientale è stata considerata scelta progettuale avanzata che risulta essere compatibile con i vincoli posti a base del vigente strumento urbanistico</u></p>
<p>La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente</p>	<p><u>La coerenza dell'intervento, così come evidenziata nei punti precedenti, permette di indicare il rispetto anche della normativa comunitaria, e la verifica puntuale di scelte coerenti in tutti i settori (Gestione dei rifiuti, qualità dell'aria, protezione delle acque, risparmio energetico e produzione di energia da fonti rinnovabili).</u></p>

9. INDIVIDUAZIONE DELLE AREE SENSIBILI ED ELEMENTI DI CRITICITÀ

Al fine di individuare la coerenza del progetto con gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica sono stati esaminati gli atti di pianificazione e programmazione territoriale e settoriale per verificare il grado di coerenza dell'intervento proposto con gli stessi piani oltre alla verifica del rispetto dei vincoli ambientali e paesaggistici.

Risulta di notevole importanza la definizione di un quadro contenente i vincoli, locali e sovra comunali, presenti nell'ambito territoriale interessato nonché la verifica di aree protette, parchi e riserve, secondo la Legge del 6 dicembre 1991 n. 394, e di siti rappresentativi per la conservazione del patrimonio naturale di interesse comunitario, comprendenti ZPS (Zone di Protezione Speciale) e i SIC (Siti di Importanza Comunitaria).

La verifica della presenza di tali elementi è necessaria al fine di definire se le azioni previste possano avere incidenze su tale fabbricato, sia direttamente e sia indirettamente, andando ad interferire con elementi naturali esterni ad essi, ma funzionali al mantenimento dell'integrità dei siti stessi.

9.1 P.R.P. – Piano Regionale Paesistico (Legge Regione Abruzzo del 08 Agosto 1985, n. 431 e s.m.i. – Art. 6)

In riferimento al P.R.P. – Piano Regionale Paesistico (Legge Regione Abruzzo del 08 Agosto 1985, n. 431 e s.m.i. – Art. 6) volto alla tutela del paesaggio, del patrimonio naturale, storico e artistico, con il fine di promuovere l'uso sociale e la razionale utilizzazione delle risorse, nonché la difesa attiva e la piena valorizzazione dell'ambiente, l'ambito di intervento ricade all'interno della categoria D "Trasformazione a regime ordinario".

Stralcio di P.R.P.



CATEGORIE DI TUTELA E VALORIZZAZIONE	CODIFICA CARTOGRAFICA	PIANO REGIONALE PAESISTICO		
		Ambito montano	Ambito costiero	Ambito fluviale
		1 - Monti della Laga 2 - Massiccio del Gran Sasso 3 - Massiccio della Majella Morrone 4 - Massiccio del Velino-Sirente, Monti Simbruini, P.N.A.	5 - Costa teramana 6 - Costa pescarese 7 - Costa teatina	8 - Fiumi Tordino e Vomano 9 - Fiumi Tavo e Fino 10 - Fiumi Pescara-Tirino e Sagittario 11 - Fiumi Sangro e Aventino
CONSERVAZIONE INTEGRALE - Complesso di prescrizioni (e previsioni di interventi) finalizzate alla tutela conservativa dei caratteri del paesaggio naturale, agrario ed urbano, dell'inseadimento umano, delle risorse del territorio e dell'ambiente, nonché alla difesa ed al ripristino ambientale di quelle parti dell'area in cui sono evidenti i segni di manomissioni ed alterazioni apportate dalle trasformazioni antropiche e dai dissesti naturali; alla ricostruzione ed al mantenimento di ecosistemi ambientali, al restauro ed al recupero di manufatti esistenti.	A1	A1	A1	
	—	A1c2 ambito 5	A2 ambito 8 A1a-A1b ambito 9 OB1, OB2/OB3, OC2 OD1 ambito 10 AO1 ambito 11	
	—	A1c3 ambito 5	A4 ambito 11	
CONSERVAZIONE PARZIALE - Complesso di prescrizioni le cui finalità sono identiche a quelle di cui sopra che si applicano però a parti o elementi dell'area con la possibilità, quindi, di inserimento di livelli di trasformabilità che garantiscano comunque il permanere dei caratteri costitutivi dei beni ivi individuati la cui disciplina di conservazione deve essere in ogni caso garantita e mantenuta.	A2	A2	A2	
	—	A1d1 ambito 5	SA1, SB5, OC1 ambito 10	
	—	A3	—	
TRASFORMABILITÀ MIRATA - Complesso di prescrizioni le cui finalità sono quelle di garantire che la domanda di trasformazione (legata ad usi ritenuti compatibili con i valori espressi dall'ambiente) applicata in ambiti critici e particolarmente vulnerabili la cui configurazione percettiva è qualificata dalla presenza di beni naturali, storico-artistici, agricoli e geologici sia subordinata a specifiche valutazioni degli effetti legati all'inserimento dell'oggetto della trasformazione (sia urbanistica che edilizia) al fine di valutarne, anche attraverso varie proposte alternative, l'idoneità e l'ammissibilità.	B1	B1	B1	
	B2	B2	—	
TRASFORMAZIONE CONDIZIONATA - Complesso di prescrizioni relative a modalità di progettazione, attuazione e gestione di interventi di trasformazione finalizzati ad usi ritenuti compatibili con i valori espressi dalle diverse componenti ambientali.	C1	C1	C1	
	—	—	OC7 ambito 10	
—	—	C2	—	
	D	D	D	
TRASFORMAZIONE A REGIME ORDINARIO - Norme di rinvio alla regolamentazione degli usi e delle trasformazioni previste dagli strumenti urbanistici ordinari (P.T., P.R.G., P.R.E.).	D	D	D	

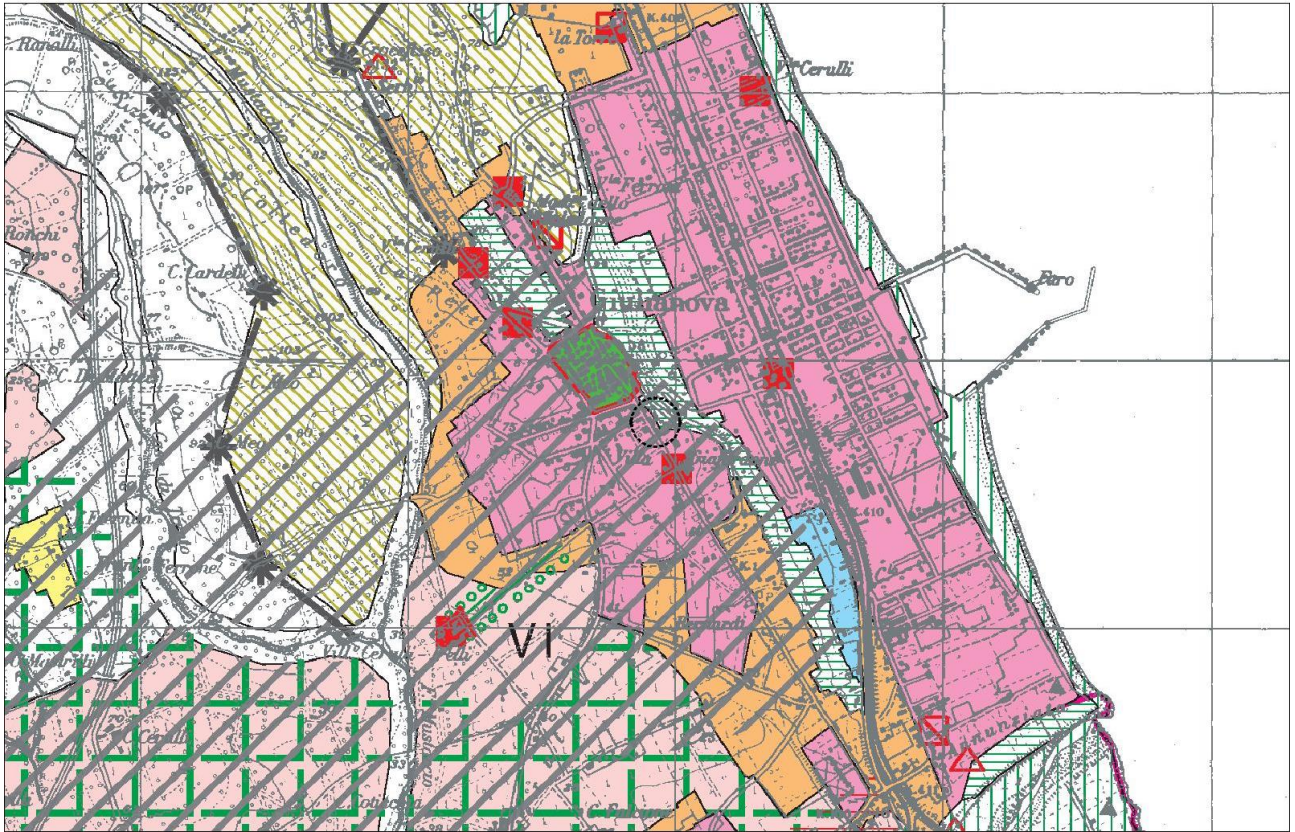
9.2 VINCOLO IDROGEOLOGICO (Regio Decreto Legislativo del 30 12.1923 n. 3267)

In riferimento al Vincolo Idrogeologico l'ambito di intervento non ricade nell'area sottoposta a Vincolo Idrogeologico. Allo stesso tempo non sono presenti siti rappresentativi per la conservazione del patrimonio naturale di interesse comunitario comprendenti ZPS e SIC.

9.3 P.T.P – PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

Il Piano Territoriale della Provincia di Teramo (PTP) redatto in conformità e secondo le disposizioni contenute nella L.R. 18/83 nel testo vigente, individua le zone da sottoporre a speciali misure di salvaguardia dei valori naturalistici, paesistici, archeologici, storici, di difesa del suolo, di protezione delle risorse idriche, di tutela del preminente interesse agricolo.

L'ambito di intervento ricade all'interno delle categorie B2 – Insediamenti recenti consolidati (art. 18) *“la struttura urbana è completa ed il livello di infrastrutturazione urbanistica idoneo. L'obiettivo da perseguire è quindi rappresentato dall'aumento della qualità urbana e dal controllo della complessità funzionale. Pertanto saranno destinati di massima ad interventi di manutenzione qualitativa finalizzati all'integrazione degli spazi collettivo pubblici e per la mobilità , senza aumenti dei carichi urbanistici salvo limitati completamenti. In sede di pianificazione urbanistica comunale verranno previste le modalità per gli interventi di completamento edilizio, di recupero del patrimonio edilizio esistente e, nelle zone classificate di degrado urbanistico secondo quanto disposto al precedente art. 17 comma 3, di riqualificazione o di ristrutturazione urbanistica. Per questi insediamenti va inoltre salvaguardato e rafforzato il carattere di “centralità” urbana attraverso: interventi sulla mobilità (pedonalizzazione e valorizzazione del trasporto pubblico) e sull'arredo degli spazi pubblici; la conservazione della molteplicità di usi presenti”.*



IL SISTEMA AMBIENTALE

A.1 AREE AMBITI ED OGGETTI DI TUTELA AMBIENTALE E PAESAGGISTICA

A.1.1 AREE ED OGGETTI DI INTERESSE BIO-ECOLOGICO

Art. 5

A.1.2 AREE A RISCHIO GEOLOGICO ED IDROGEOLOGICO

Art. 6

A.1.3 AMBITI DI ATTENZIONE IDROGEOLOGICA

A.1.3.1 Ambiti di controllo idrogeologico

Art. 7

A.1.3.2 Ambiti di protezione idrologica

Art. 8

Sorgenti idroprotettabili
Risorse idrologiche
Ambiti di vulnerabilità intrinseca

RI
VI

A.1.4 AREE DI INTERESSE PAESAGGISTICO ED AMBIENTALE

Art. 9

A.1.5 MANUFATTI E SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO, STORICO E CULTURALE

Art.10

A.1.5.1 Beni archeologici

Beni puntuali
Aree archeologiche
Aree di attenzione archeologica

Art. 11

A.1.5.2 Beni architettonici

Edifici religiosi
Edifici militari
Edifici civili

Art. 11

A.1.5.3 Beni urbanistici

Centri storici
Nuclei e borghi rurali

Art. 11

A.1.6 LE EMERGENZE PERCETTIVE

Art.11

A.1.6.1 Sistema dei crinali e delle dorsali

A.1.6.2 Elementi focali

A.1.6.3 Elementi strutturati del paesaggio agricolo

A.1.6.4 Visuali da salvaguardare

Art. 11

A.2 LE AREE PROTETTE

A.2.1 PARCHI E RISERVE

A.2.1.1 Nazionali
A.2.1.2 Regionali
A.2.1.3 Aree marine di riferimento

Art.12

A.2.2 PIANI E PROGETTI D'AREA A MATRICE AMBIENTALE E PAESISTICA

Art.13

A.2.3 CORRIDOI BIOLOGICI E PAESAGGISTICI DEGLI AMBIENTI FLUVIALI

Art.14

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.18

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

B.9 IL TERRITORIO AGRICOLO

Art.24

B.9.1 Aree agricole

Art.24

B.9.2 Aree agricole di rilevante interesse economico

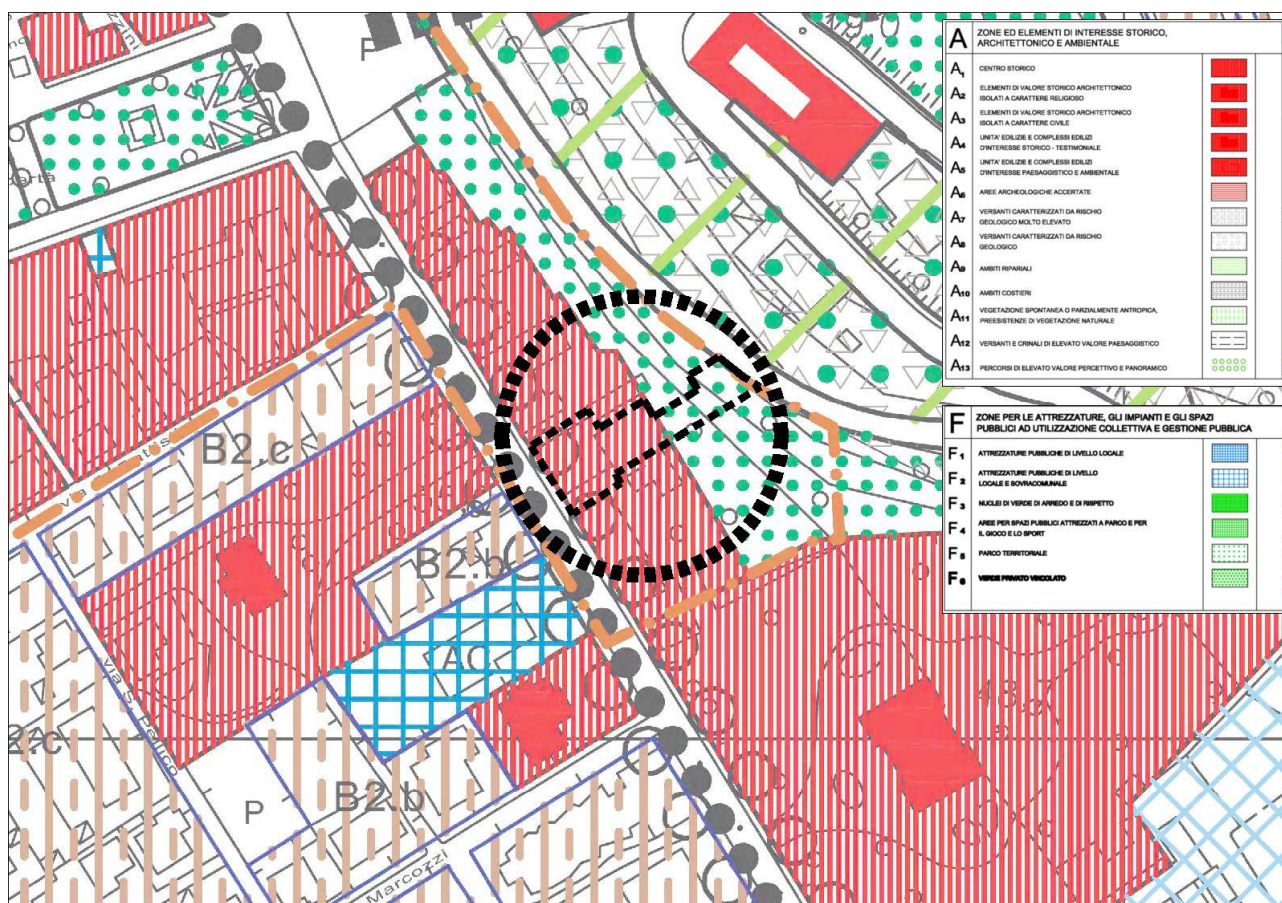
Art.24

9.4P.R.G. - PIANO REGOLATORE GENERALE

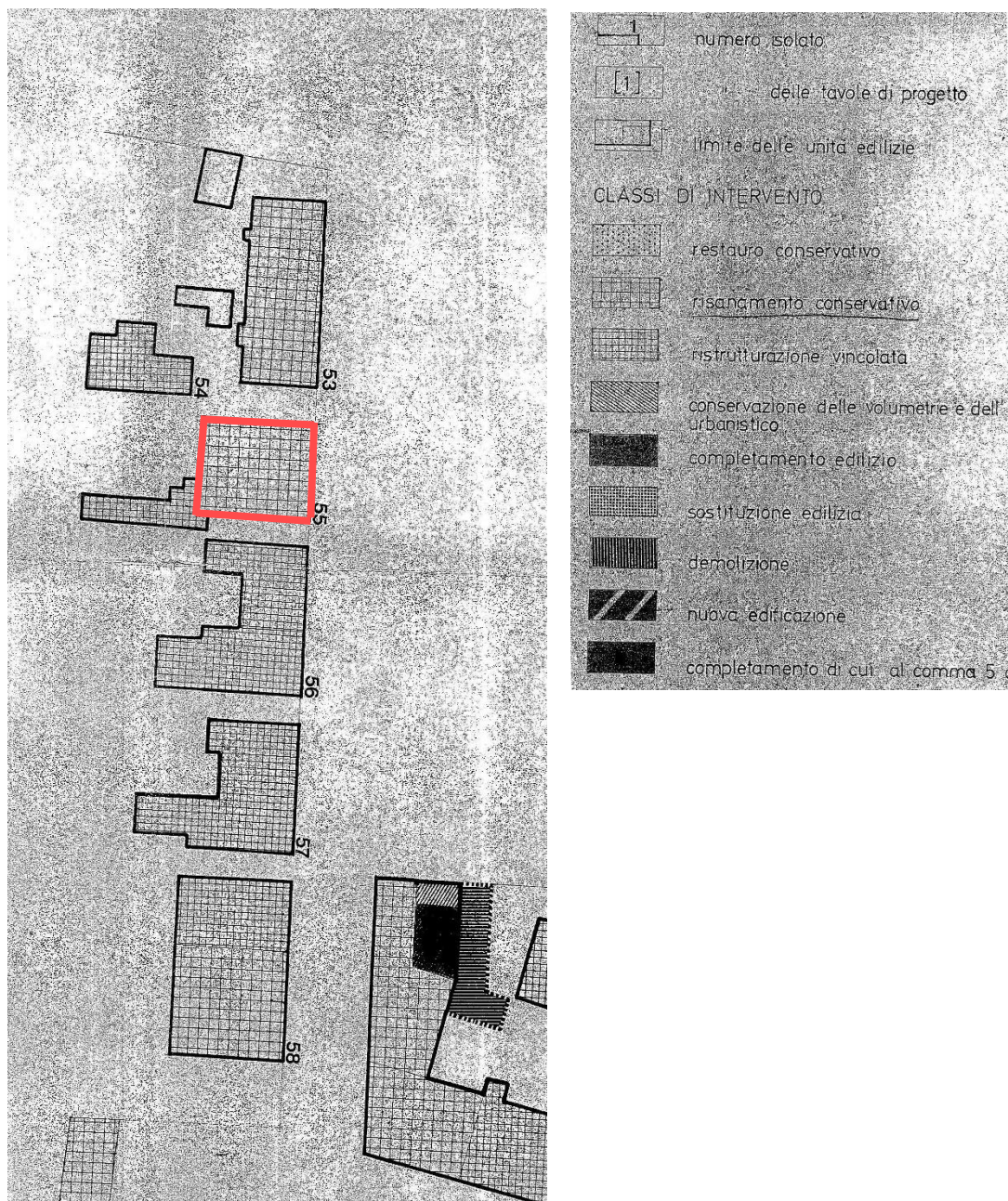
In riferimento al P.R.G. - Piano Regolatore Generale l'intervento è urbanisticamente identificato come:

- Edificio e parte di arearicade nel **(Centro Storico "Art. 2.2.2 – A1)**
Considerato che il nuovo Piano Particolareggiato invocato dall'art. 2.2.2 n- A1 non è stato ancora redatto, resta in vigore il Piano Particolareggiato del C.S. approvato il 27.07.1983 che impone per l'edificio la destinazione di Risanamento Conservativo.
- Parte di area sottostantericade nel **(Parco Territoriale "Art. 2.7.6 –F5")**

Stralcio di P.R.G.



Stralcio Piano Particolareggiato



9.5P.A.I. – PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (Legge del 18 maggio 1989, n. 183)

In riferimento al P.A.I. – Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico la normativa di attuazione è diretta a disciplinare le destinazioni d'uso del territorio attraverso prescrizioni puntuali sulla possibilità di realizzare in termini di interventi opere ed attività nelle aree a pericolosità molto elevata (P3), elevata (P2) e moderata (P1).

Nello specifico gli obiettivi del piano stesso tendono a:

- evitare l'incremento dei livelli e delle condizioni di pericolo e di rischio esistenti;
- impedire nuovi interventi pregiudizievoli al futuro assetto idrogeologico dei bacini interessati;
- disciplinare le attività antropiche e l'impiego delle risorse allo scopo di rendere compatibili le utilizzazioni del territorio, esistenti o programmate, con le situazioni di pericolosità rilevate, evitando attraverso misure e vincoli orientati alla prevenzione, l'incremento di livelli di pericolo;

In riferimento al P.A.I. – Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico

- Carta delle aree a rischio
- Carta della pericolosità
- Carta Geomorfologica
- Carta Inventario dei fenomeni franosi ed erosivi

Nell'ambito dell'intervento è presente un vincolo R3, nella porzione di area sottostante; l'area sottostante viene sottoposta a vincolo sistemata a verde.

CARTA DEL RISCHIO



LEGENDA

- R4 - RISCHIO MOLTO ELEVATO** - Per il quale sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi agli edifici e alle infrastrutture, la distruzione di attività socio-economiche.
- R3 - RISCHIO ELEVATO** - Per il quale sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi, l'interruzione di funzionalità delle attività socio-economiche.
- R2- RISCHIO MEDIO** - Per il quale sono possibili danni minori agli edifici e alle infrastrutture che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche.
- R1 - RISCHIO MODERATO** - Per il quale i danni sociali ed economici sono marginali.

CARTA DELLA PERICOLOSITA'



LEGENDA

- P3 - PERICOLOSITA' MOLTO ELEVATA
Aree interessate da Dissesti in attività o riattivati stagionalmente.
- P2 - PERICOLOSITA' ELEVATA
Aree interessate da Dissesti con alta possibilità di riattivazione.
- P1 - PERICOLOSITA' MODERATA
Aree interessate da Dissesti con bassa possibilità di riattivazione.
- Pscarpate - PERICOLOSITA' DA SCARPATE
Aree interessate da Dissesti tipo Scarpate.

10. QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE E TERRITORIALE

Per definire un quadro interpretativo dello stato ambientale dell'ambito territoriale di intervento viene effettuata una distinzione sintetica degli elementi maggiormente rappresentativi in due differenti categorie principali:

1. *Sensibilità*: Elementi (areali, lineari e puntuali) a cui può essere attribuito un significativo valore intrinseco sotto il profilo ambientale, o che possono essere esposti a rischi di compromissione qualora si producano determinati fattori di pressione effettivamente o potenzialmente presenti nell'ambito di intervento;
2. *Pressioni*: Elementi (areali, lineari e puntuali) a cui può essere attribuito un livello più o meno significativo di indesiderabilità per la presenza di situazioni di degrado attuale, rappresentanti l'insieme delle interferenze prodotte direttamente o indirettamente dal complesso delle opere e delle attività umane.

Si precisa che tale ricognizione non ha lo scopo di fornire un quadro esauriente della situazione ambientale, ma mira a definire i punti di attenzione ambientale prioritari per la verifica di assoggettabilità a VAS in riferimento al Decreto Legislativo del 16 Gennaio 2008, n. 4 – Articolo 12

e s.m.i., affinché si evidenzi:

- a. quali sono gli attuali elementi di valore e di criticità;
- b. come tali fattori possono orientare e guidare lo sviluppo della proposta progettuale;
- c. come l'intervento, per quanto di competenza, cerca di risolvere le criticità attuali;
- d. quali sono gli eventuali elementi ambientali che potranno essere coinvolti dalle azioni previste dall'intervento proposto.

Acque superficiali

La proposta progettuale non apporta variazioni allo stato attuale.

Acque sotterranee

La proposta progettuale non apporta variazioni allo stato attuale.

Inquadramento geologico e Microzonazione sismica

La geologia locale è costituita, a partire dai termini più recenti, (dall'alto verso il basso):

Alluvioni terrazzate antiche (AVM5b) del Pleistocene sup.: depositi fluviali e di conoide alluvionale con ghiaie e ciottoli eterometrici più o meno arrotondati, con matrice sabbioso-limosa variamente diffusa e alternanze prevalentemente sabbioso-limoso-argillose distribuite in maniera irregolare nella successione stratigrafica.

Formazione di Mutignano (FMTa) del Pliocene medio p.p. – Pleistocene inf. p.p., costituita da una successione prevalentemente pelitica con argille marnose grigie contenente, a più livelli, intercalazioni sabbiose e limi-sabbiosi millimetrici o centimetrici.

La “*Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica*” individua le zone dove, sulla base delle caratteristiche litostratigrafiche e geomorfologiche, è possibile prevedere un comportamento omogeneo in caso di terremoto.

Nella carta le microzone sono distinte in:

- a) zone stabili, in cui non si ipotizzano effetti locali significativi e il moto sismico non viene modificato;
- b) zone stabili suscettibili di amplificazioni locali, in cui sono attese amplificazioni del moto sismico;

- c) zone suscettibili di instabilità, in cui gli effetti sismici attesi e predominanti sono riconducibili a deformazioni permanenti del territorio.

I principali tipi di instabilità sono:

1. instabilità di versante
2. liquefazioni
3. faglie attive e capaci
4. cedimenti differenziali

La “Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica” individua l’area in esame come “Zona Stabile suscettibile di Amplificazione Locale”, “**Zona 2**”.

Atmosfera

La qualità dell’aria e i dati relativi alle condizioni meteorologiche della Regione Abruzzo sono costantemente monitorati mediante apposite centraline dislocate su tutto il territorio. Nella zona in esame le condizioni meteorologiche sono generalmente di tipo mediterraneo con influenze dovute alla presenza di corsi d’acqua. Il clima è caratterizzato da inverni non molto rigidi e da percentuali di umidità atmosferica alte, sia d’inverno che d’estate. La qualità dell’aria è influenzata direttamente dalle emissioni di inquinanti in atmosfera.

I settori che hanno maggiore impatto su questa componente sono il traffico veicolare, le combustioni legate e agli impianti di riscaldamento, anche se la normativa e il ricorso alle tecnologie più avanzate riducono sempre più il contributo di quest’ultima componente.

La Regione Abruzzo ha redatto il “Piano per la tutela della qualità dell’aria” in conformità ai dettami legislativi del Decreto del Ministero dell’Ambiente e della tutela del territorio.

L’area di intervento è dislocata distante da opifici industriali che esercitano particolari pressioni sull’atmosfera ed è inserito all’interno di un ambito prettamente residenziale commerciale e servizi. La proposta progettuale non apporta variazioni allo stato attuale relativamente alle pressioni in atmosfera.

Le destinazioni d’uso previste proposta progettuale sono identificate nella farmacia con annessi servizi sanitari speciali non modificano l’impatto atmosferico. L’intervento prevede il risparmio energetico e di sviluppo di produzione di energia elettrica con fonti rinnovabili.

Flora

La caratterizzazione floristica dell’area in esame è stata effettuata sulla base dell’esame delle carte tematiche e dei dati bioclimatici, al fine di individuare la vegetazione potenziale, nonché sulla base

dei dati bibliografici e dalla foto - interpretazione della copertura vegetale per l'identificazione della vegetazione realmente presente. Al fine di caratterizzare più accuratamente l'area di intervento sono stati effettuati, altresì, rilievi sul campo.

L'area in esame non presenta, dal punto di vista floristico-vegetazionale, particolari peculiarità, essendo area già urbanizzata ed edificata.

La proposta progettuale prevede la sistemazione a verde nella parte di area scoperta sottostante arricchita di esemplari arborei giovani ed in buono stato di vegetazione.

Classificazione acustica dell'area

La normativa nazionale, in riferimento alla Legge Quadro n. 447/95, determina i principi generali in materia di inquinamento acustico.

La Legge Regionale del 17 Luglio 2007, n. 23 "Disposizioni per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico nell'ambiente esterno e nell'ambiente abitativo", pubblicato sul BURA del 25 Luglio 2007, n. 42, determina le norme per tutelare l'ambiente esterno e abitativo dall'inquinamento acustico, anche ai fini della salvaguardia della salute pubblica dei cittadini dall'esposizione al rumore, in attuazione della Legge del 26 Ottobre 1995, n. 447 "Legge Quadro sull'Inquinamento Acustico", nonché del Decreto Legislativo del 19 Agosto 2005, n. 194 "Attuazione della direttiva 2002/49/CE relativa alla determinazione e alla gestione del rumore ambientale" e della legge Regionale del 12 Agosto 1998, n. 72 "Organizzazione dell'esercizio delle funzioni amministrative a livello locale" e della Legge Regionale del 03 Marzo 1999, n. 11 "Attuazione del Decreto Legislativo del 31 Marzo 1998, n. 112".

Allo stato attuale nel territorio comunale di Giulianova il progetto di zonizzazione acustica non è stata ancora effettuato.

Il clima acustico dell'area interessata dall'intervento è caratterizzato da rumore da traffico veicolare.

Dovendo progettare una classificazione acustica, vista la destinazione dell'area e visto il clima acustico esistente, il Comune di Giulianova potrebbe classificare l'area in Classe II "Aree prevalentemente residenziali" i cui limiti sono fissati dal DPCM 14.11.97.

Classi di destinazione d'uso del territorio		Tempi di riferimento	
		Diurno (06.00 ÷ 22.00)	notturno (22.00 ÷ 06.00)
I	Aree particolarmente protette	50.0	40.0
II	Aree prevalentemente residenziali	55.0	45.0
III	Aree di tipo misto	60.0	50.0
IV	Aree di intensa attività umana	65.0	55.0
V	Aree prevalentemente industriali	70.0	60.0
VI	Aree esclusivamente industriali	70.0	70.0

Impatti fase di cantiere

Durante la fase di costruzione i livelli sonori e i livelli di vibrazione sono legati all'attività delle macchine operatrici adibite al completamento della struttura. L'impatto dovuto alle emissioni sonore e alle vibrazioni risulta peraltro concentrato nelle ore diurne e limitato al solo periodo di completamento dell'opera. È pertanto reversibile, di breve periodo e con influenza zonale. Poiché il disturbo arrecato dall'uso dei macchinari di cantiere è avvertibile entro un'area di raggio pari a circa 100 ml, i nuclei abitati interessati saranno solo quelli presenti lungo via Gramsci. Per quanto riguarda l'impatto dovuto all'aumento del livello di vibrazioni, questo, essendo minore, è stato considerato trascurabile.

Per l'individuazione quantitativa dell'impatto acustico, soprattutto per la verifica puntuale dell'effetto cumulo degli impatti, si dovrà effettuare una campagna di rilevazione in fase di esercizio dell'opera in modo da poter apportare le eventuali idonee mitigazioni. L'impatto su questa componente derivante dalle attività di cantiere è da considerare del tutto trascurabile in quanto il disturbo arrecato al benessere della popolazione è riconducibile esclusivamente alle modeste quantità di emissioni sonore e degli scarichi in atmosfera provenienti dai mezzi impiegati per la realizzazione dell'opera. A tal proposito si è già sottolineato il carattere di temporaneità di tale fase.

**11.DESCRIZIONE PRESUMIBILI IMPATTI PIANO/PROGRAMMAVERIFICA DEI
CRITERI PREVISTI SECONDO IL DECRETO LEGISLATIVO DEL 3 APRILE 2006, N.
152 – ALLEGATO I, PUNTO 2**

Nella tabella seguente è illustrata in forma sintetica ed in coerenza con l'analisi della pianificazione urbanistica sopra indicata la verifica dei criteri di assoggettabilità previsti dal Decreto Legislativo del 16 Gennaio 2008, n. 4 – Allegato I, Punto 2.

<i>Criteria per la verifica di assoggettabilità</i>	<i>Contenuti del Rapporto Preliminare Ambientale</i>
<i>Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti</i>	<u><i>Nel presente Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica sono stati individuati e caratterizzati qualitativamente pressioni e impatti attesi dalla realizzazione dell'intervento, evidenziando la temporaneità degli effetti negativi, limitati alle fasi di cantiere.</i></u>
<i>Carattere cumulativo degli impatti</i>	<u><i>La natura dell'intervento, limitata al completamento della realizzazione di un una farmacia con servizi sanitari connessi riduce al minimo la probabilità di effetto cumulativo degli impatti, essendo limitata ad una piccolissima porzione del territorio comunale di Giulianova.</i></u>
<i>Natura transfrontaliera degli impatti</i>	<u><i>La natura dell'intervento non genera tali tipi di impatti, essendo limitata ad una piccolissima porzione del territorio comunale di Giulianova.</i></u>
<i>Rischi per la salute umana o per l'ambiente</i>	<u><i>L'impatto su questa componente derivante dalle attività di cantiere è da considerare del tutto trascurabile in quanto il disturbo arrecato al benessere della popolazione è riconducibile esclusivamente alle modeste quantità di emissioni sonore e degli scarichi in atmosfera provenienti dai mezzi impiegati per la realizzazione dell'opera. A tal proposito si è già sottolineato il carattere di temporaneità di tale fase e le scelte progettuali per mitigare tale impatto.</i></u>

<p>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; 	<p><u>Nel presente Rapporto Preliminare Ambientale sono stati descritte le caratteristiche del fabbricato con annessa area di intervento, che non sono caratterizzate da emergenze ambientali di primaria importanza. Inoltre la natura dell'intervento, limitata al recupero funzionale e ristrutturazione edilizia di un fabbricato polifunzionale ecocompatibile, su di un'area urbanizzata ed edificata, interessa una piccolissima porzione del territorio comunale di Giulianova.</u></p>
---	---

12. Sintesi delle motivazioni di non assoggettabilità a VAS

Effettuate tutte le verifiche e le considerazioni in merito alle scelte progettuali ipotizzate, analizzati gli strumenti della pianificazione urbanistica di livello comunale e sovracomunale, nonché le componenti ambientali, si ritiene che complessivamente **il Completamento per il Recupero Funzionale di un Fabbricato in via Gramsci nell'ambito di una piccolissima area urbanizzata ed edificata, non necessita di essere sottoposta alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica**, non essendo stati rilevati impatti significativi dal punto di vista ambientale. Inoltre il recupero non influenza altri interventi o programmi compresi quelli gerarchicamente ordinati.

Allegati:

- *Tav. A03 Documentazione fotografica - Stato di Fatto;*
- *Intervento Ante e Post Operam*

Bellante 11/07/2022

Arch. Raffaele Di Pancrazio

COMUNE DI GIULIANOVA

VIA A. GRAMSCI



Comittente
VALORI IMMOBILIARI ELECCI srl (Roma)

Trabucchi

Progettista
Arch. Raffaella Di Pascaro
collaboratore
Arch. Gianluigi Iannuzzi

Nota tecnica n. 4
Edizione 11/2012 (15)
Tel. 0862 91022 - Fax 0862 91199

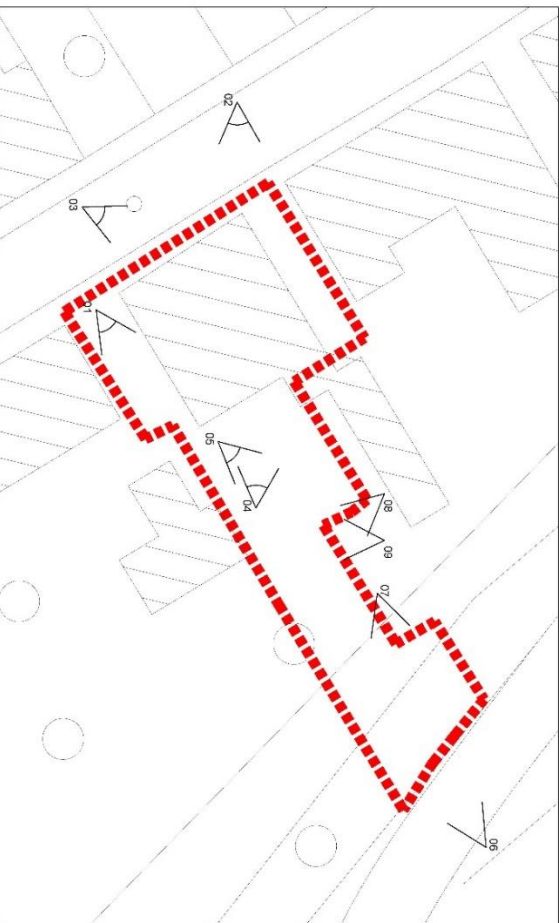
Progetto:
**PROGETTO DI RECUPERO FUNZIONALE E
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI UN FABBRICATO
POLIFUNZIONALE IN VIA GRAMSCI**

TAV. Oggetto tavola
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- STATO DI FATTO -**

A03

28/06/2013

SCALA 1:200



AEROFOTOGRAMMETRICO SCUOLA 1:200



FOTO_01



FOTO_02



FOTO_03



FOTO_04



FOTO_05



FOTO_06



FOTO_07



FOTO_08



FOTO_09

ANTE OPERAM



POST OPERAM

