

COMUNE DI PENNE

REGIONE ABRUZZO

PROVINCIA DI PESCARA

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

"REALIZZAZIONE DI UN PARCO COMMERCIALE IN C.DA SAN SALVATORE"

PROPOSTA DEFINITIVA



DITTA PROPONENTE

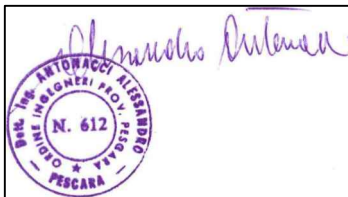
COSTRUTTORI EDILI RIUNITI s.p.a.

Via Solferino 131 - 65123 PESCARA (PE)

P.IVA e Cod. Fiscale 01332840683

PROGETTISTA

ing. ALESSANDRO ANTONACCI viale S. Francesco n. 82 -65017 Penne (PE) ord. ing. Pescara - n° 612



VARIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Costruttori Edili Riuniti s.p.a.

**Proposta di Variante al PRG del Comune di Penne per la
realizzazione del**

“Parco Commerciale”

in C.da S. Salvatore - Penne (PE)

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’

A VALUTAZIONE AMBIENTALE

STRATEGICA

(ai sensi del D. Lgs 3.04.2006 n° 152 e s.m.i.)

RAPPORTO PRELIMINARE

INDICE

1.	INTRODUZIONE.....	3
2.	II RAPPORTO PRELIMINARE.....	4
4.	IL PRG VIGENTE – LA VARIANTE URBANISTICA.....	5
4.1	Lo strumento urbanistico vigente	5
4.2	La proposta di Variante urbanistica	8
4.2.1	- Superfici, indici e parametri PRG vigente.....	10
4.2.2	- Superfici, indici e parametri della Variante Urbanistica	10
4.2.3	PRG Vigente e Variante: confronto tra Indici e Parametri.....	11
5.	CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE - NOTE DI COMMENTO.....	12
6.	ELENCO PRELIMINARE SOGGETTI ISTITUZIONALI COINVOLTI.....	13
7.	REGIME VINCOLISTICO SOVRAORDINATO – INTERFERENZE.....	14
8.	CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI- MISURE DI MITIGAZIONE.....	19

1. INTRODUZIONE

Questo Rapporto Preliminare Ambientale (screening) accompagna lo sviluppo di una Variante puntuale in Loc. San Salvatore al vigente PRG del Comune di Penne (PE), volta alla modifica della destinazione d'uso da zona "C3- Completamento residenziale PEEP" a Zona D6 - Commerciale espositiva di progetto.

La *proposta definitiva della Variante* ha tratto spunto da precedenti iniziative di carattere urbanistico ed insediativo, promosse dal Comune di Penne, che hanno modificato la cornice patrimoniale e fondiaria locale e che determinarono la riconfigurazione dei citati comparti PEEP.

La nuova destinazione d'uso che si prefigura nella, risponde ad una domanda locale di servizi commerciali.

Nella *proposta definitiva della Variante* è previsto un ristoro economico a favore della P.A., monetizzato secondo quanto normato nel Regolamento Comunale per Programmi Complessi.

La valutazione ambientale dei Piani ha come obiettivo quello di individuare i potenziali impatti prima della loro definitiva elaborazione.

La versione definitiva del Piano deve chiarire in quale modo si è tenuto conto della valutazione ambientale e, nella relazione conclusiva, è necessario descrivere chiaramente l'effettivo peso dato ai criteri di sostenibilità nella fase decisionale della pianificazione.

Nel processo di VAS, ove necessario si propongono misure di mitigazione atte a evitare, ridurre, riparare o compensare gli impatti dei piani e dei programmi.

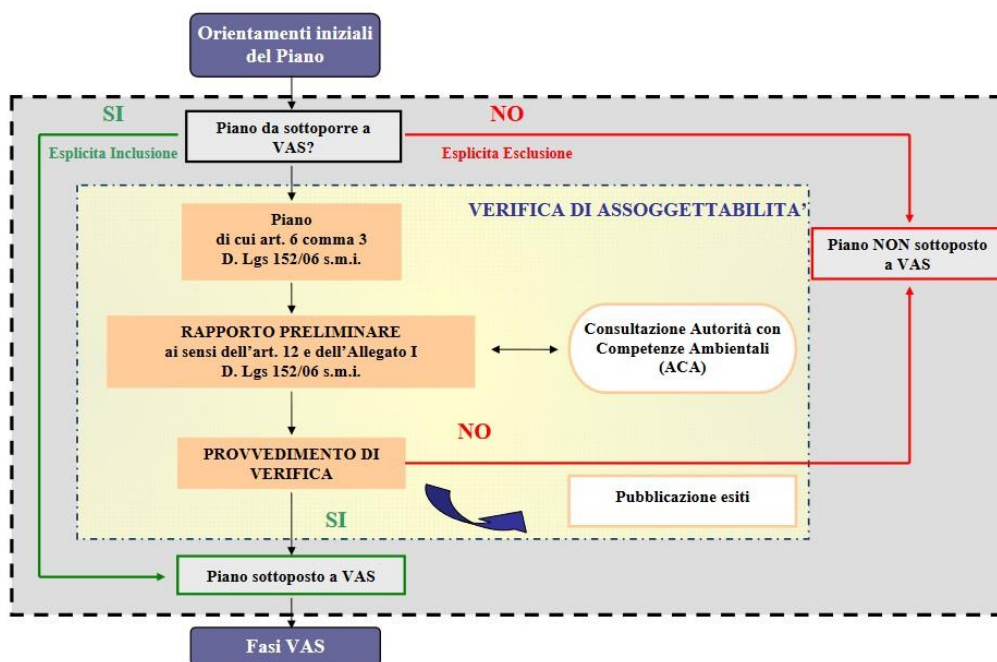


Fig. 1 – Schema verifica Assoggettabilità a VAS

(Fonte: https://www.regione.abruzzo.it/system/files/ambiente/valutazioni-ambientali/VAS/schema_screening.pdf)

2. II RAPPORTO PRELIMINARE

Il Rapporto Preliminare contiene le indicazioni sui possibili effetti ambientali significativi dell'attuazione del Piano; l'Autorità Procedente entra in consultazione, sin dai momenti preliminari dell'attività di elaborazione del piano, con le Autorità Competenti in materia Ambientale (ACA) e con l'Autorità Competente, al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale (RA).

I contenuti del Rapporto Preliminare devono essere sviluppati tenendo conto dei criteri per la verifica di assoggettabilità di cui all'Allegato I alla parte seconda del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii.

“ALLEGATO I - Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12.

1. *Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*
 - *in quale misura il piano 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 influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;*
 - *La pertinenza del piano 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 per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).*
2. *Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:*
 - *probabilità, durata, 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”*

Le Autorità Competenti in materia Ambientale, ACA, sono le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessati agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dei piani, programmi.

La consultazione degli ACA si pone come momento di ponderazione dei diversi interessi.

Il Rapporto Preliminare è dunque lo strumento per lo svolgimento delle consultazioni preliminari finalizzate alla Verifica di Assoggettabilità a VAS del Piano, così come normato all'art. 6 comma 3 del D.lgs 152/2006 e s.m.i. secondo le modalità definite dall'art.12., e si esplica attraverso una fase di screening.

2. IL PRG VIGENTE – LA VARIANTE URBANISTICA

2.1 Lo strumento urbanistico vigente

Il PRG del comune di Penne fu approvato con D.P. Prov. di Pescara pubblicato sul BURA n. 17 il 10/09/'96.

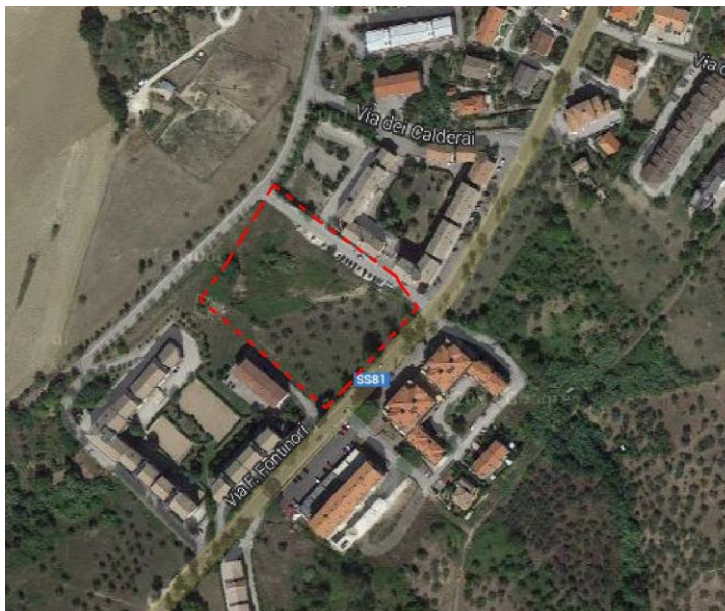


Fig. 2 – Il tratteggio sulla foto perimetra l'area d'interesse

Il PRG prevedeva due comparti limitrofi e contigui con destinazione *zona C3 - Completamento residenziale PEEP* - oltre ad un'area ricadente in *zona B6 - Lottizzazione in attuazione* - con inclusa *viabilità di piano, parcheggio pubblico e verde attrezzato*, (in Fig. 3).



Fig. 3 – Stralcio PRG '96 con le aree in studio

Sull'area ricadente in zona B6 è stato realizzato un fabbricato concesso in parte in affitto al Comando Compagnia Carabinieri per ubicarvi la propria nuova sede.

A seguito di tale circostanza, il comune di Penne, con delibera del C.C. n. 23 del 31/08/1999:

- ha sospeso, per tutta la durata dell'atto di locazione, l'applicazione delle previsioni di PRG sulle aree limitrofe a quelle occupate;
- ha disposto, in virtù delle particolari esigenze di sicurezza e fruibilità della caserma, la possibilità di attuare, su tali aree, tutte le misure necessarie al soddisfacimento di dette esigenze, finalizzate esclusivamente allo svolgimento delle attività di servizio collegate alla caserma.

Ciò ha determinato, in particolare, l'annessione al fabbricato sede della caserma dei Carabinieri di parte dei terreni compresi in uno dei comparti PEEP, per essere adibiti a parcheggio della caserma.

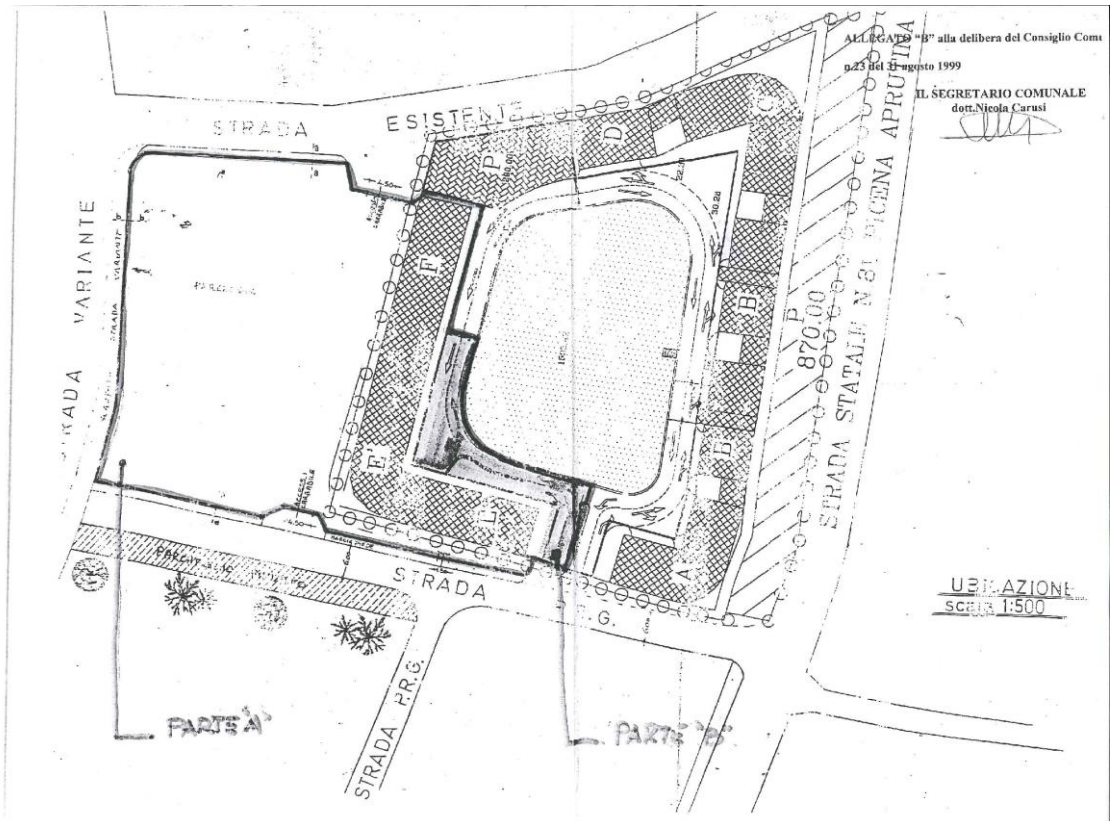


Fig. 4 – Stralcio elaborato planimetrico da Delibera del C.C. n. 23 del 31/08/1999.

Le determinazioni di cui alla citata delibera di C.C. 23/99 hanno comportato la necessità di rimodulare la originaria perimetrazione dei due comparti PEEP escludendone la superficie annessa alla caserma con destinazione parcheggio.

La nuova perimetrazione è stata approvata nella variante del PRG con **Atto del Consiglio Comunale n. 28 del 23/04/2001** pubblicato sul BURA n. 11 del 30/05/2001 (Fig. 4): **PRG VIGENTE.**

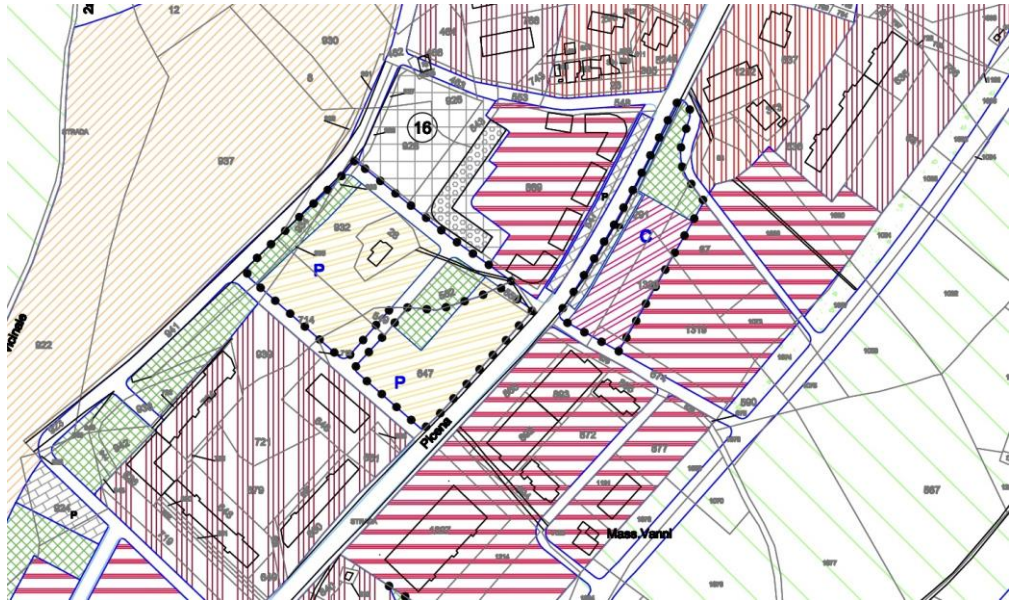


Fig. 5 – Stralcio elab. grafico da Variante al PRG approvata con atto del C.C. n. 28 del 23/04/2001

Nel PRG vigente (Fig. 5), gli indici e parametri dei 2 comparti - perimetrati come sopra - sono i seguenti:

UT max = 0,35

H max = 12,50

Servizi pubblici non meno del 40% della ST.

2.2 La proposta di Variante urbanistica

La Variante prevede l'accorpamento dei due comparti e la ripermetrazione complessiva dell'area in funzione dei limiti di proprietà della ditta richiedente, con modifica della destinazione urbanistica da *Zona C3 - Completamento residenziale PEEP* a *Zona D6 - Commerciale espositiva di progetto*.

I terreni interessati, tutti di proprietà della Ditta richiedente - Società Costruttori Edili Riuniti spa -, sono censiti al Foglio 73 particelle 28, 932, 552, 714, 933, 935, 939, 549, 647, 934 e 941 del catasto di Penne.

I terreni di proprietà hanno superficie territoriale complessiva *St pari a mq. 10.464,00*.

La Superficie dei terreni interni alla perimetrazione di Piano è inferiore rispetto a quella di proprietà ed è pari a **St = 10.090 mq** – perché in parte già annessa alla Caserma dei Carabinieri per costituirne parcheggio esclusivo.

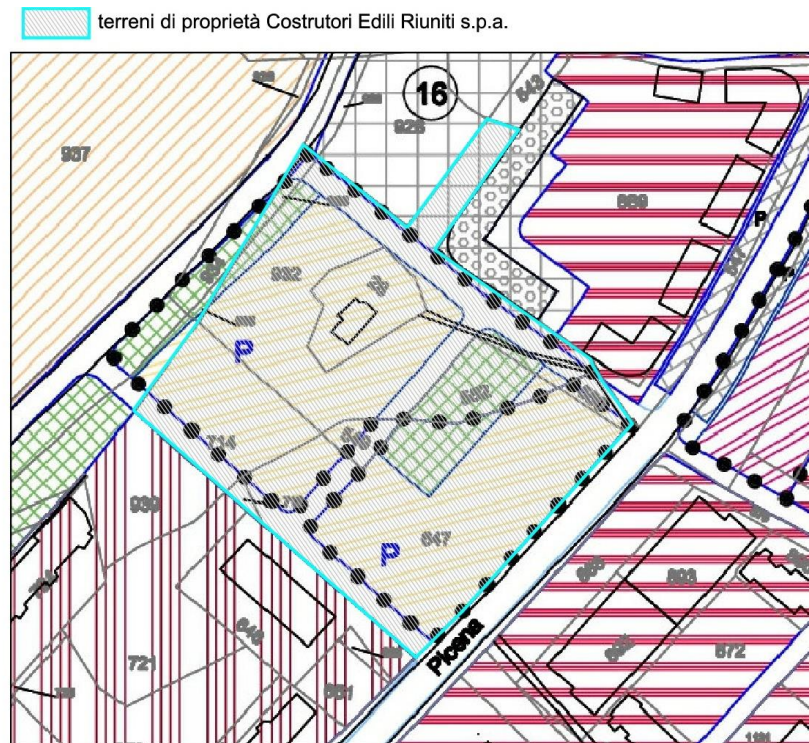
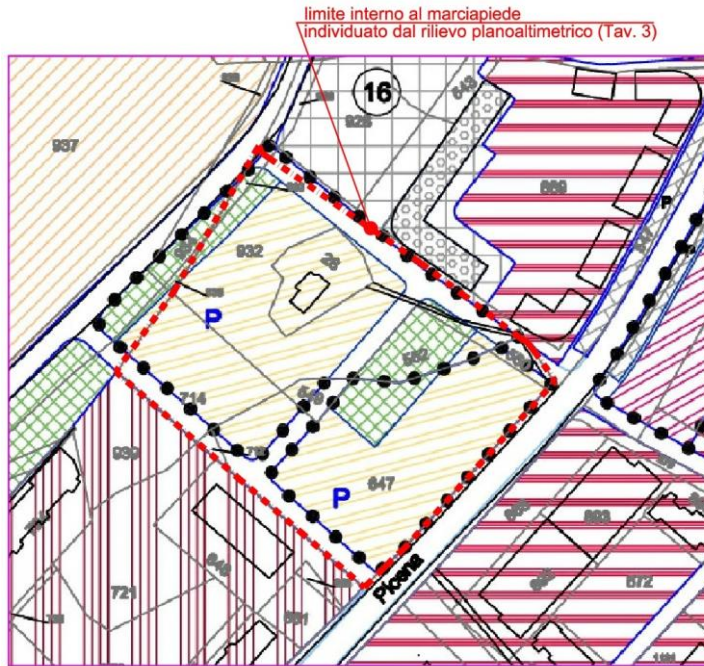


Fig. 6 – Sovrapposizione terreni di proprietà con PRG vigente, comparti PEEP

Nella pagina seguente si riportano sia lo stralcio di PRG vigente (con perimetrazione dell'area di proprietà del richiedente oggetto d'intervento) che lo stralcio di PRG con la proposta di variante.

 Area di proprietà oggetto d'intervento



Stralcio P.R.G. vigente - scala 1:1 000
Zona C3 - Completamento Residenziale PEEP

Fig. 7



P.R.G. IN VARIANTE
ZONA D6* Commerciale espositiva di progetto

Fig. 8

2.2.1 - Superfici, indici e parametri PRG vigente

Con riferimento alla Fig. 7, si evidenzia che nella proprietà del richiedente ed in base alle attuali previsioni, l'area (mq 10.090) ha destinazione:

- zona C3 – “Completamento Residenziale PEEP” per mq. 9'210,00 (pari al 91,28%);
- viabilità di piano per mq. 880,00 (pari al 8,72%).

Applicando indici e parametri della zona C3 al lotto in esame si otterrebbe:

- ✓ Superficie realizzabile: $St \times UT = 10'090 \times 0.35 = \text{mq } 3'531,50$ (di cui il 20% per usi diversi dalla residenza).

2.2.2 - Superfici, indici e parametri della Variante Urbanistica

La variante che si propone prevede, come detto, l'accorpamento dei due comparti esistenti in unica perimetrazione di superficie territoriale complessiva $St = 10.090 \text{ mq}$ – interamente di proprietà della ditta richiedente - Società Costruttori Edili Riuniti spa, con destinazione urbanistica zona D6 – Commerciale espositiva di progetto.

La utilizzazione edificatoria del lotto dovrà avvenire previo convenzionamento con l'attuatore, ai fini della cessione della viabilità pubblica presente all'interno del comparto (di proprietà della Ditta richiedente) e già, di fatto, utilizzata come strada pubblica a servizio della Caserma del Comando Compagnia Carabinieri; la determinazione della SF (superficie fondiaria) viene pertanto effettuata nel rispetto dell'art. 80.2 del vigente Regolamento Edilizio Comunale, sottraendo alla St (mq 10'090) l'area della citata viabilità, per complessivi mq 880,00 ed ottenendo un valore finale pari a **SF = 9'210,00 mq**.

La SFR (superficie fondiaria residua) viene calcolata in base all'art. 81.1 del REC, sottraendo alla SF le superfici delle aree adibite a servizi interni al comparto (aree verdi e parcheggi pubblici); per la determinazione di SFR occorre pertanto definire l'estensione di dette aree di servizi che, unitamente alla viabilità di cui si é detto, completano le aree pubbliche interne al comparto.

La proposta prevede una superficie destinata a parcheggi e relative aree di manovra pari a complessivi mq 1'033,00 - nel rispetto dei parametri minimi di cui al vigente D.M. 1444/68 – ed una superficie destinata a verde pubblico di complessivi mq 918,00.

La proposta di Variante prevede, all'interno del nuovo comparto Commerciale, le seguenti aree pubbliche:

- Viabilità di piano = 880 mq
- Verde pubblico = 918 mq
- Parcheggio pubblico = 1033 mq

SFR corrisponde a mq $[9.210 - \text{aree adibite a servizi } (918+1033)] = \text{SFR} = 7.259 \text{ mq}$.

Le Superfici del comparto Commerciale in variante, determinate secondo le indicazioni del REC, sono pertanto le seguenti:

- $St = \text{Superficie territoriale} = \text{mq } 10'090,00$
- $SF = \text{Superficie fondiaria (art. 80.2 REC)} = 9'210,00 \text{ mq}$
- $SFR = \text{Superficie fondiaria residua} = (\text{art. 81.1 REC}) = 7'259,00 \text{ mq}$

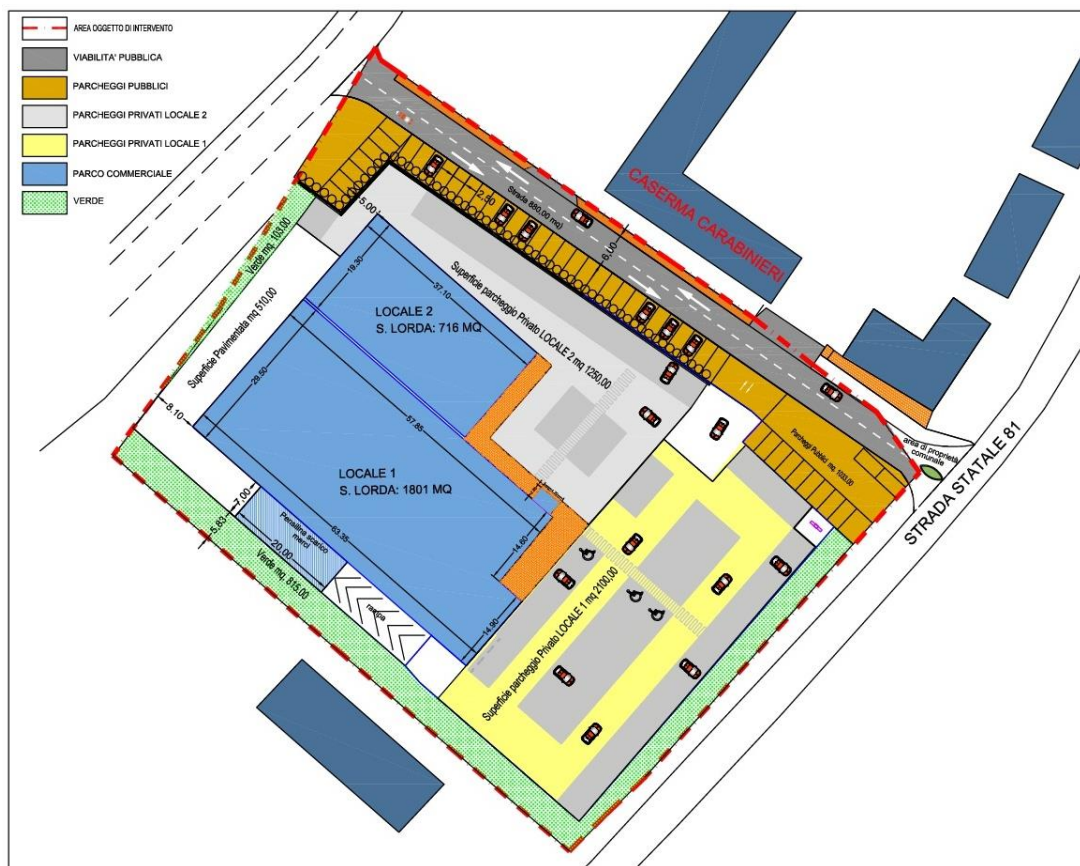


Fig. 9 – Stralcio Tavola 2 “Planimetria di Progetto”

2.2.3 PRG e Variante: confronto tra Indici e Parametri

Nella scheda vigente della Zona D6 è previsto un rapporto massimo SFR/SF pari a 0,7 che nella variante aumenta fino a circa 0,8. In effetti, tenuto conto dei valori delle superfici precedentemente indicati, il rapporto fra SF ed SFR è dato da $7.259/9.210$ ed è quindi pari a 0,788.

Secondo il PRG vigente il valore massimo della Superficie Fondiaria Residua sarebbe $SFR = SF \cdot 0,7 = 9.210 \cdot 0,7 = 6.447$ mq mentre nella variante $SFR = 7.259$ mq.

La differenza fra i due valori è pari a $(7.259 - 6.447) = 812$ mq che rappresenta una ulteriore aliquota di superficie da aggiungere alle superfici dei servizi interni al comparto, giusta definizione dell'art. 81.1 del REC, nella maniera che segue:

$$SFR = SF \text{ (mq } 9.210) - \text{ sup. per serv. Pubblici } (1033+918+812) = 6.447 \text{ mq}$$

In definitiva la variante urbanistica prevede, nella zona D6, la modifica del rapporto massimo fra SFR ed SF rispetto al valore del PRG vigente, con conseguente riduzione di superficie da adibire a servizi interni al comparto pari a complessivi 812 mq.

Per compensare tale vantaggio, il soggetto proponente intende ristorare il Comune di Penne al costo unitario previsto nel Regolamento Comunale per Programmi Complessi.

In altri termini, mentre in base alle vigenti norme attuative del PRG andrebbe ceduta, in fase di attuazione del comparto D6, una superficie complessivamente pari al 30% della Superficie fondiaria, con la presente variante si prevede di cedere una superficie per servizi pubblici pari complessivamente a circa il 22% della Superficie fondiaria, monetizzando la restante percentuale.

Gli indici e parametri urbanistici del comparto in variante con destinazione urbanistica zona D6 – commerciale espositiva di progetto sono i seguenti:

- SFRmax = 0,8 di SF
- Smin = 1.000 mq
- UFmax = 0,50
- Hmax = 9 m
- Dc min = 5m (oppure in adiacenza)
- Df min = 10 m (oppure in adiacenza)
- Ds min = 5 m
- Rc max = 0,5
- Pmin = 40% SU

3. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE - NOTE DI COMMENTO

La proposta di Variante, che trae origine da mutate condizioni di scenario urbanistico (v. Atto di C.C. n° 28 del 23/01/2001) si sostanzia:

- a. Nella riduzione di volumetria utile destinata all'edilizia PEEP. Quella destinazione urbanistica fu pianificata nel PRG del 1996. Trascorsi oltre 25 anni dalla sua approvazione, non risultano si siano maturate condizioni socio – economiche idonee e sufficienti per la fattiva trasformazione di quei suoli in quella direzione.
- b. Ad un aumento della volumetria utile destinata al Commercio. L'istanza di mutamento, prodotta dai proprietari del terreno, risulta rispondere ad una domanda locale, inevasa, di servizi commerciali. A monte, il progetto urbanistico è stato dotato di una favorevole analisi di redditività.
- c. Nella riduzione di superfici destinabili a Servizi pubblici, per mq 812. Variazione molto contenuta in termini assoluti, il cui vantaggio potrà essere ristorato in termini economici secondo i regolamenti comunali vigenti.

La variante, pertanto, incide seppure marginalmente sulla pianificazione comunale ed in particolare sulle zone di attuazione del Piano

- a) “Zona C3 Completamento Residenziale PEEP” (v. art. 21 delle NTA del PRG)
- b) “Zona D6 Commerciale Espositiva di Progetto (v. art. 27 delle NTA del PRG), in applicazione anche applicazione della L.R.31/07/2018 n° 23: tipologie di esercizio: da M1 a M3 (residenti nel Comune di Penne: > 10.000 abitanti).

Stante la natura e le dimensioni delle ipotesi di trasformazione previste in Variante, poi confrontate con quelle insite nel PRG vigente, non risultano emergenti problemi ambientali.

L'orientamento progettuale da rilevanza all'attuazione della normativa ambientale comunitaria, in particolare per quanto attiene la produzione di energia da fonti rinnovabili.

4. ELENCO PRELIMINARE SOGGETTI ISTITUZIONALI COINVOLTI

Salvo migliori indicazioni fornite dall'Autorità Procedente, *qualora si ritenesse di attivare la VAS per la Variante di che trattasi*, di seguito si propone un elenco preliminare dei soggetti istituzionali potenzialmente coinvolti nelle fasi decisionali.

Promotore dell'iniziativa è la Costruttori Edili Riuniti spa, con sede in Pescara in Via Solferino, 131 (C.F e P. IVA 01332840683) proprietaria dei terreni censiti al Fg. 73 p.lle 28, 932, 552, 714, 933, 935, 939, 549, 647, 934 e 941 del Catasto di Penne.

Si individua:

- ✓ **l'Autorità Procedente** nel Comune di Penne, Area V – Assetto del Territorio (Urbanistica-SUE-SUAP);
- ✓ **l'Autorità Competente** nel Comune di Penne, Area IV - Tecnica ed Ambientale.

Di seguito l'elenco delle Autorità con Competenza Ambientale (ACA) con funzioni correlate alle attività previste nella variante:

Direzioni Generali Regionali con competenze ambientali :

- DC - Direzione LL.PP., Servizio Idrico Integrato, Gestione Integrata dei Bacini Idrografici, Difesa del Suolo e della Costa
 - Servizio Ciclo idrico Integrato e reti tecnologiche
 - Servizio Genio Civile Regionale
- DA - Direzione Affari Della Presidenza, Politiche Legislative e Comunitarie, Programmazione, Parchi, Territorio, Valutazioni Ambientali, Energia
 - Pianificazione Territoriale e Aree Urbane
 - Servizio Politica energetica, Qualità dell'aria e SINA
 - Tutela, valorizzazione del paesaggio e valutazione ambientale
- DG - Direzione Politiche della Salute
- DH - Direzione Politiche Agricole e di Sviluppo Rurale, Forestale, Caccia e Pesca, Emigrazione
- DR – Direzione Protezione Civile, Ambiente
 - Servizio Gestione dei Rifiuti
- DE-Direzione Trasporti e mobilità, Viabilità, Demanio e Catasto stradale, Sicurezza Stradale

Provincia di Pescara

- Ambiente, Energia, Caccia e Pesca, Politiche Comunitarie

ARTA Abruzzo

- Direzione Centrale c/a Resp.le Gruppo di Lavoro V.A.S.

Autorità dei Bacini di rilievo regionale dell'Abruzzo e del bacino interregionale del fiume Sangro,

Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici

- Soprintendenza della Regione Abruzzo per i Beni Architettonici ed il Paesaggio

Azienda USL Pescara

ACA SpA (Pe) - Ato n° 4 Pescara.

5. REGIME VINCOLISTICO SOVRAORDINATO - INTERFERENZE

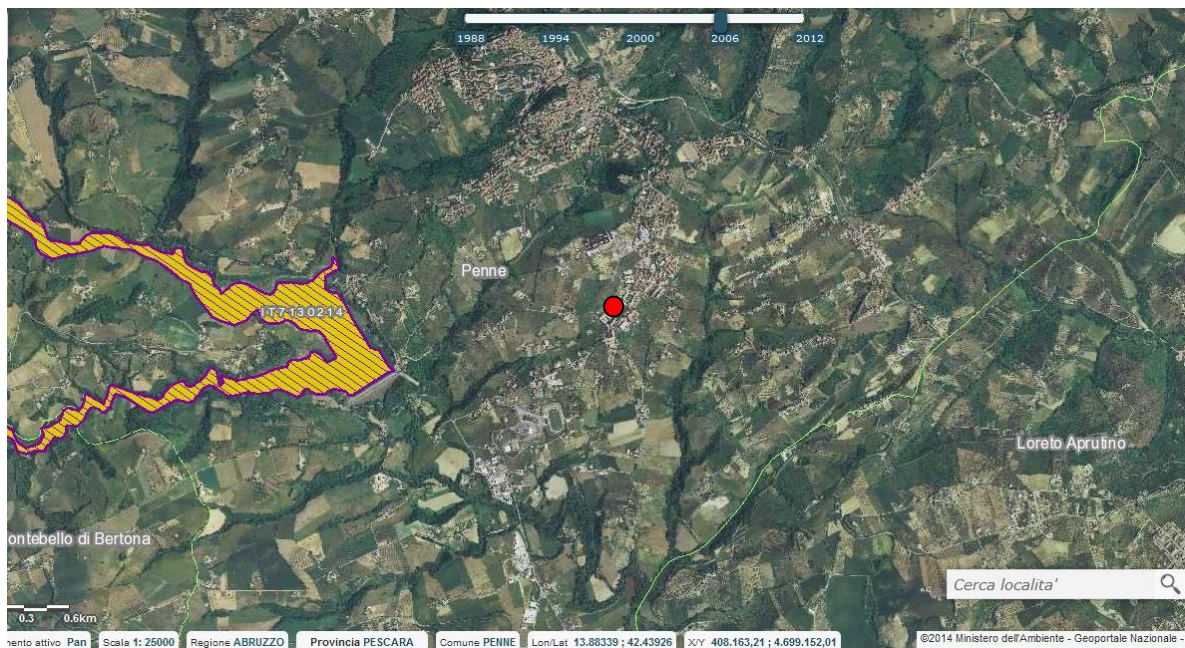
Di seguito si propone l'analisi aggiornata del regime vincolistico sovraordinato vigente sui sedimi che accolgono la proposta urbanistica qui d'interesse.

L'area in studio, sita in C.da S.Salvatore a Penne, non risulta soggetta a vincoli sovraordinati, fatta eccezione per il Vincolo Idrogeologico ex R.D. 3267/23.

Aree protette (L. 394/92) – Siti Rete Natura 2000 (SIC-ZPS) ed IBA

L'area non è ricompresa in aree protette, siti Rete Natura e/o IBA: su quelle pendici collinari aprutine è ben nota la presenza di un processo produttivi e insediativo storico ed il suo territorio può dirsi integralmente rivisitato dalla mano dell'uomo.

La zona d'interesse naturalistico più prossima è il Lago di Penne su cui insistono lo ZSC IT 7130214 "Lago di Penne" e l'EUAP 0246 Riserva Naturale Controllata "Lago di Penne", posta a circa 1,5 Km in direzione ovest: trattasi di habitat fortemente specializzati, legati alla presenza del bacino idrico.



*Fig. 10 – Siti RN 2000, Aree protette. Il punto rosso individua l'area di Piano oggetto di Variante
(Fonte: Geoportale Nazionale - Progetto Natura del Ministero della Transizione Ecologica)*

L'area preordinata alla variante urbanistica è comunque ricompresa nel perimetro di PRG vigente che ha già superato le verifiche di carattere ambientale.

Vincolo Paesaggistico - Tratturi e Tratturelli (D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.)

Quel tratto dell'abitato di Penne non è sottoposto a Vincolo Paesaggistico che si rintraccia, viceversa, a circa ml 250ca. in direzione Nord, in alto sul rilievo collinare dell'abitato di Penne: vincolo 130136 "Zone limitrofe al Comune di Penne con colli e valli ricche di vegetazione".

L'area ed il suo intorno non risultano interessati dai tracciati tratturali.

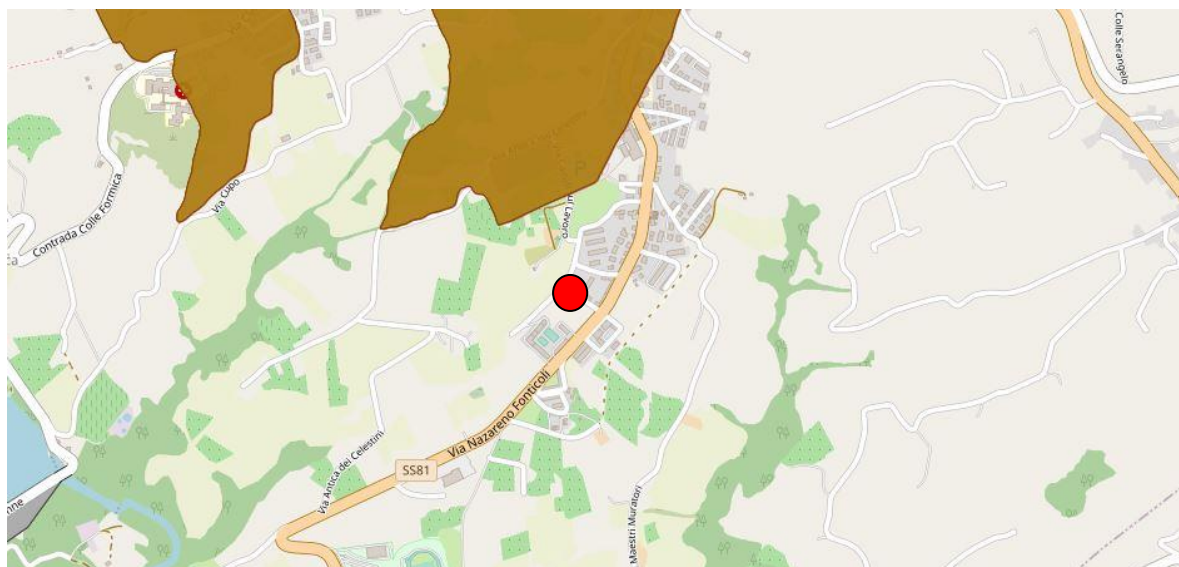


Fig. 11 – Vincolo Paesaggistico. Il punto rosso individua l'area di Piano in Variante (Fonti: SITAP - DGABAP Dir. Gen Archeologia Belle Arti e Paesaggio; Regione Abruzzo - Uff. Tratturi)

Aree archeologiche (D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.)

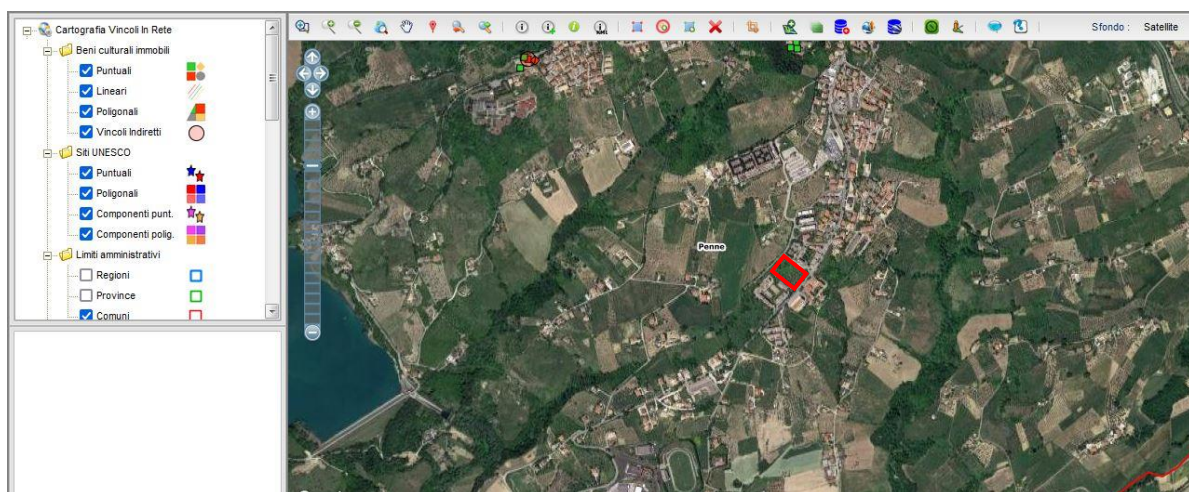
Le Zone direttamente interessate da resti archeologici e le zone a rischio archeologico registrate nell'inquadramento cartografico sono diversamente collocate, distanti e dunque non interessano l'area oggetto del nostro studio (Fonte: Soprintendenza BB.AA. per l'Abruzzo e Carta Archeologica della Provincia di Pescara).

In fase di perfezionamento del Progetto di Variante Urbanistica, sarà cura del soggetto proponente comunirne lo sviluppo alla Locale Soprintendenza chiedendone il Parere. E' tuttavia da ribadire che il perimetro di questa proposta di variante è inserita in quello del PRG vigente, approvato dal Comune, Sentiti gli Enti.

Tuttavia, approvata la Variante, qualora richiesto gli scavi saranno seguiti in fase di cantiere da Archeologo qualificato.

Emergenze monumentalistiche e storico – architettoniche

All'interno dell'area d'interesse e nel suo intorno non insistono fabbricati inseriti tra i Beni Culturali Immobili. Quelli presenti nel Comune di Penne risultano distanti, prevalentemente collocati nel centro storico.



*Fig. 12 – Emergenze monumentali e storiche. Rettangolo rosso:area di Piano oggetto di Variante
(Fonti: VIR Vincoli in Rete - Ministero della Cultura - DGABAP)*

Piano Regionale Paesistico

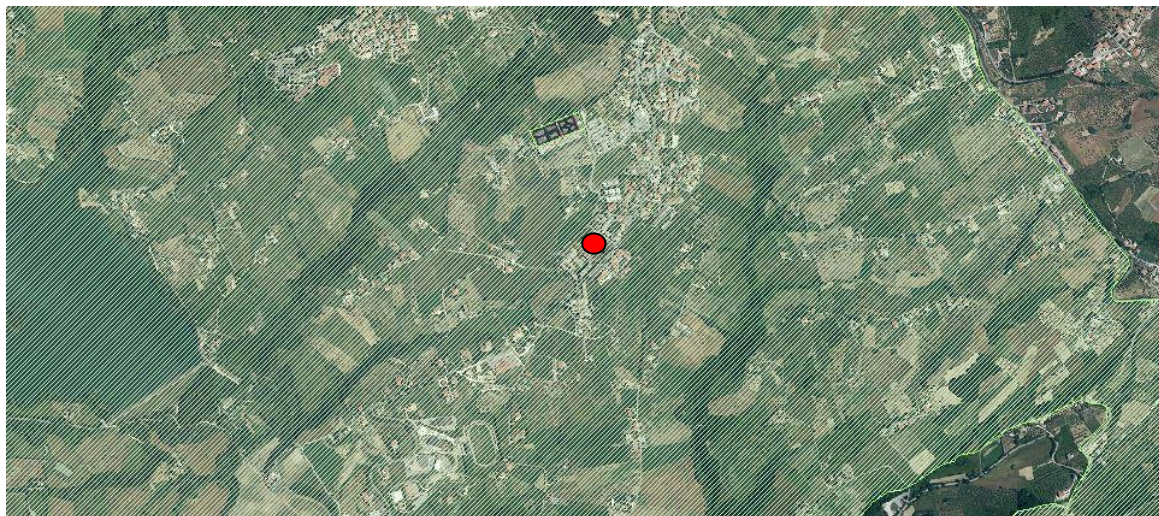
L'area in oggetto ed il suo intorno non sono inseriti in Ambito del vigente Piano Regionale Paesistico.



*Fig. 13 – Stralcio del Piano Regionale Paesistico. Rettangolo rosso:area di Piano oggetto di Variante
(Fonti: Geoportale Regione Abruzzo - PRP 2004)*

Vincolo Idrogeologico (R.D. 3267/'23)

L'area d'interesse e, più in generale, circa il 70% del territorio comunale di Penne è soggetto a vincolo idrogeologico.



*Fig. 16 – Vincolo Idrogeologico: presente sull'area in studio
(Fonte: Regione Abruzzo - Geoportale - Carta del Vincolo Idrogeologico Forestale e Zone sismiche)*

L'area d'interesse non è sottoposta ad un regime vincolistico sovraordinato.

Rimane il solo Vincolo Idrogeologico per il quale è necessario dimostrare l'avvenuto rispetto degli indirizzi e delle prescrizioni espressi dalla normativa specifica in materia di vincolo idrogeologico e della Legge Forestale regionale (L.R. n° 3 del 04/01/2014).

Quei sedimi, già zonizzati dai trascorsi anni '90 per insediamenti PEEP, risultano ben raccordati alla grande viabilità pubblica li costituita dalla S.S. 81.

La proposta di Variante tende a modificare le forme di utilizzazione di quell'ambito riconducendolo a funzioni commerciali, ma non quelle di trasformazione sempre orientate alla costruzione di edifici e relative aree di servizio: parcheggi, pubblici e privati, aree a verde, ecc..

All'attualità quei terreni non risultano coltivati.

6. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI – INTERVENTI DI MITIGAZIONE

L'area d'interesse non manifesta elementi di particolare fragilità così come si evince anche dalla consultazione del vigente PAI e del PSDA, questi consultabili negli elaborati specialistici di progetto.

Per la natura commerciale e la dimensione limitata dell'edificio, coerente con la non elevata densità abitativa di prossimità, non risultano potenzialità di impatto ambientale significative e puntuali: rimangono il consumo di suolo e la necessità di intraprendere manutenzioni su quel versante, una volta modificato il suo natural declivio.

E' pertanto possibile affermare che:

- Non si riscontrano elementi predittivi da cui impatti significativi sulle matrici ambientali;
- Non risulta alcun carattere cumulativo significativo con impatti pregressi;
- Non è possibile alcun impatto di natura transfrontaliera;
- Non si riscontrano rischi specifici per la salute umana o per l'ambiente;
- Quel territorio non possiede peculiarità naturali o del patrimonio culturale;
- Il previsto uso del suolo è sostanzialmente conforme con quello già pianificato (PEEP) nel vigente strumento urbanistico;
- Non si stima alcuna incidenza su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

6.1 Misure di mitigazione

La natura civile edile dell'intervento urbanistico proposto in Variante (per molti versi riconducibile a quello già in PRG vigente) unitamente alla "stabilità" del territorio interessato, non lasciano prefigurare significative interferenze con l'intorno.

Viceversa, appare opportuno porre in essere un preciso sforzo progettuale da eseguirsi nelle successive fasi di sviluppo della proposta e l'impegno di risorse, in fase di cantiere e di gestione, indirizzati a migliorare la sostenibilità ambientale dell'intervento urbanistico.

In tal senso di seguito si propongono interventi di mitigazione, concertati con il proponente, che saranno organicamente inseriti nel progetto edilizio definitivo – esecutivo.

Invarianza idraulica, verifica idraulica

Le scelte progettuali saranno orientate a massimizzare l'utilizzo di pavimentazioni permeabili.

Il progetto tecnico si doterà di una relazione di Invarianza idraulica da cui scelte di indirizzo per la gestione delle acque piovane.

Sarà operata la verifica idraulica della rete di smaltimento delle acque bianche e del corpo recettore finale, a garanzia del loro corretto allontanamento, ad evitare fenomeni di ruscellamento – erosione sul versante.

Raccolta differenziata: isole ecologiche

Al fine di porre il nuovo complesso urbanistico nelle condizioni ottimali per l'effettuazione della raccolta differenziata, verranno inserite nel progetto architettonico n° 2 isole ecologiche distribuite spazialmente a servizio dei due complessi commerciali, sempre in prossimità della viabilità interna.

Esse garantiranno sufficienti spazi tecnici per l'accumulo differenziato e la manovra dei mezzi speciali per la rimozione dei rifiuti per l'intervento a regime.

Sistemazione a verde

Il progetto architettonico valorizzerà le fasce preordinate alle sistemazioni a verde mediante la messa a dimora di quinte arbustive ed arboree autoctone.

I parcheggi saranno anch'essi dotati di asole / aiuole idonee ad ospitare individui / formazioni arboree da cui il parziale ombreggiamento / raffrescamento dei piazzali.

Tutte le aree a verde saranno dotate di impianto di irrigazione con microportate.

Colonnine ricarica motorini / auto elettriche

Il proponente verificherà la fattibilità di installare una colonnina per la ricarica di motorini / auto elettriche, compatibili con gli spazi a disposizione e con le limitazioni di Legge.

7. NOTE CONCLUSIVE

La proposta di Variante urbanistica non racchiude manufatti, opere o dinamiche gestionali che possano attivare pressione significative sulle matrici ambientali, sulla salute e sulla sicurezza umana: i due volumi commerciali, supermercati di prossimità di modeste dimensioni in termini assoluti, saranno indirizzati al soddisfacimento locale di commercio al minuto.

Il territorio non manifesta fattori di fragilità.

Pertanto, le attività proposte nella Variante non lasciano prefigurare alcun impatto significativo sull'intorno.

Gli interventi di mitigazione, così come descritti, miglioreranno la sostenibilità ambientale del "Parco Commerciale" in termini di gestione delle acque meteoriche e dei rifiuti; puntuali e professionali sistemazioni a verde miglioreranno la qualità paesaggistica e microclimatica locale.

La messa in opera di pannelli fotovoltaici (già previsti nella Proposta di Variante, per 90 kW circa di p.e.), unitamente allo studio per la collocazione di colonnine per la ricarica di motorini / auto elettriche, infine, forniranno un contributo puntuale ma atteso alla decarbonatazione delle fonti energetiche e alla diffusione di mezzi elettrici sostitutivi di quelli endotermici.

Le argomentazioni tratteggiate permettono di escludere in modo sufficientemente esuastivo e ripercorribile circa la non necessità di attivare la procedura di VAS in seno alla più ampia cornice tecnica ed amministrativa che attende la proposta di Variante ai fini della sua adozione – approvazione.

Penne, li 15/11/2022

Il Tecnico