



Città di Giulianova
(Provincia di Teramo)

OGGETTO: Variante parziale alle N.T.A. del P.R.G. ambiti E5.8 ed E5.14 ex art. 2.6.5 bis delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione.

PROPONENTE: COMUNE DI GIULIANOVA

**RAPPORTO PRELIMINARE
DI VERIFICA DI ASSOGGETTIBILITA'
A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)**

(EX ART. 12 D.LGS. 03/04/2006 N. 152 E S.M.I.).

Il tecnico

Arch. Raffaele Di Marcello

*Comune di Giulianova
Area 2 – Servizio Governo del Territorio*

PREMESSA

Il Comune di Giulianova è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 dell'11/04/2022;

L'art. 2.6.5 bis – E5 – DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ RICETTIVE AVENTI DESTINAZIONE ALBERGHIERA, disciplina le aree edificate ed aventi già utilizzazione alberghiera. ubicate ad est della S.S. n. 16, oltre ad un numero limitato di aree libere oggetto di interventi a scopo alberghiero.

La normativa è mirata ad assicurare il mantenimento della destinazione alberghiera di strutture esistenti inserite all'interno del tessuto urbano avente prevalente destinazione residenziale, e a permettere la realizzazione di nuove strutture ricettive all'interno di ambiti isolati all'interno dell'area urbana avente destinazione prevalentemente residenziale;

L'art. 2.6.5 individua le aree interessate dalla norma con la seguente tabella:

INDIVIDUAZIONE DELL'ISOLATO Numero progressivo dell'isolato	PARAMETRI URBANISTICI – EDILIZI			NOTE
	Indice Utilizzazione Fondiaria <i>I_{uf}</i> m ² /m ²	Altezza della costruzione max <i>H</i> m	Percentuale aree previste in cessione %	
E5.01	1,60	24,00	----	
E5.02	1,60	24,00	----	
E5.03	1,60	24,00	----	
E5.04	1,60	24,00	----	
E5.05	1,60	24,00	----	
E5.06	1,60	24,00	----	
E5.07	1,60	24,00	----	
E5.08	1,60	24,00	----	
E5.09	1,60	24,00	----	
E5.10	1,60	24,00	----	
E5.11	1,60	24,00	----	
E5.12	1,60	24,00	----	
E5.12*	----	4,50	----	<i>Sup. edificabile max 360 m² con possibilità di realizzare l'edificato sulla linea di confine sud ed est e sul limite di zona per il lato nord</i>
E5.13	1,60	24,00	----	
E5.14	1,60	24,00	----	
E5.15	1,60	24,00	----	
E5.16	1,60	24,00	----	
E5.17	1,60	24,00	----	
E5.18	1,60	24,00	----	
E5.19	1,60	24,00	----	
E5.20	1,60	24,00	----	
E5.21	1,60	24,00	----	
E5.22	1,60	24,00	----	
E5.23	0,70	4 piani	20%	
E5.24	0,55	3 piani	20%	

Si evidenzia che tutte le aree ricomprese nella sopra indicata tabella risultano occupate da edifici a destinazione alberghiera ad eccezione delle aree identificate dagli isolati E5.8 e E5.14.

Con Delibera di Giunta n. 41 del 24/02/2023 è stato formulato mero atto di indirizzo ai competenti uffici di avviare il procedimento di variante specifica al P.R.G. vigente, con riferimento alle zone E5.8 ed E5.14, ai sensi della vigente

normativa statale e regionale, nell'ottica di reperire maggiori superfici di aree pubbliche all'interno degli isolati stessi e di diminuire le volumetrie edilizie ivi realizzabili onde migliorarne la collocazione, dal punto di vista urbanistico e paesaggistico, sulle aree in questione, attesa la loro particolare collocazione, nel rispetto dei seguenti principi:

- A. prevedere la possibilità di diminuire l'impatto dei volumi edilizi previsti;
- B. armonizzare le destinazioni d'uso degli ambiti interessati con il territorio circostante;
- C. aumentare la dotazione di spazi pubblici in un contesto urbano di pregio ambientale e paesaggistico.

Con successiva Determinazione Dirigenziale n. 335 del 15/03/2023 è stato formato un gruppo di lavoro interno all'Amministrazione comunale per la redazione della variante di cui all'oggetto.

Attualmente l'isolato E5.8 è ricompreso all'interno di un comparto a progettazione unitaria di tipo 2 dove è prevista la cessione al Comune di una zona destinata a *Aree per spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport (F4)* con le seguenti superfici:

- superficie territoriale mq 5.781,60 circa;
- superficie destinata a cessioni mq 1.156,32 circa;
- superficie fondiaria mq 4.625,28 circa;

e l'isolato E5.14 è ricompreso all'interno di un comparto a progettazione unitaria di tipo 2 dove non è prevista alcuna cessione al Comune, con le seguenti superfici:

- superficie territoriale = superficie fondiaria = mq 780,00 circa.

Le trasformazioni fisiche e funzionali all'interno di tali aree sono ammesse nel rispetto dei parametri urbanistici, riportati nella sopra indicata tabella e con le prescrizioni di seguito elencate:

- distanza (D) dai confini: > metà dell'altezza della costruzione (H/2);
- distanza dai fabbricati: pari all'altezza della costruzione più alta;
- per i locali interrati o seminterrati è consentito derogare dall'ingombro della sagoma del fabbricato, nel rispetto delle norme del codice civile;
- superficie a parcheggio privato: dimensionata secondo le quantità previste dalle norme vigenti;
- piantumazione delle aree libere con 1 albero di medio fusto ogni 100 m² di superficie edificabile espressa dal lotto.

Le destinazioni d'uso attualmente ammesse sono quelle di cui alla lettera A-BIS01) della sottocategoria funzionale prevista al comma 1 dell'art.1.5.1 – DESTINAZIONI D'USO CONSIDERATE – delle N.T.A. e, in particolare:

attività ricettive, volte a rispondere alla domanda di soggiorno temporaneo in strutture a gestione unitaria e a rotazione d'uso, includenti le parti adibite sia ad uso riservato, sia ad uso comune, di soggiorno e di ritrovo o di servizio (ristoranti e bar interni, sale di lettura o di riunione, cucine, lavanderie e simili) tra le quali alberghi, pensioni e locande, motel, villaggi-albergo e simili.

Attualmente le due zone distinte dagli isolati E5.8 ed E5.14 sono le uniche all'interno delle zone E5 non interessate da edifici a destinazione alberghiera e che non sono pervenute, a tutt'oggi, richieste per la realizzazione di edifici con le destinazioni ammesse dalle vigenti N.T.A.

La proposta di variante prevede, in entrambe le aree, l'aumento delle cessioni di superfici da destinare a verde pubblico attrezzato e parcheggio pubblico, anche in considerazione della particolare posizione delle stesse, site sul lungomare e, in particolare:

- per il lotto E5.8 in adiacenza agli impianti sportivi comunali, ad aree destinate a comparti a prevalente destinazione d'uso residenziale e all'edificio ex Colonia Rosa Maltoni;
- per il lotto E5.14 in adiacenza al lungomare storico e al tessuto urbano consolidato;

diminuendo, nel contempo, le previsioni di superfici edificabili, inserendo, tra le destinazioni ammesse, le destinazioni A) *residenziale*, per il 50% della superficie edificabile, comprendente:

- A01) *abitazioni singole e plurifamiliari, comprendenti alloggi e relativi servizi di pertinenza quali cantine, soffitte, scale, androni, locali comuni, spazi per impianti tecnologici, autorimesse e simili;*
- A02) *abitazioni collettive, volte a dare alloggio e a consentire lo svolgimento di peculiari attività a comunità o gruppi, con spazi comuni di soggiorno e ritrovo e relativi servizi, comprendenti: conventi; collegi; convitti; studentati; case di riposo per anziani; ricoveri e simili;*
- A03) *studi professionali, ambulatori medici e uffici privati e simili, con dimensioni unitarie inferiori a 400 m²;*

e la destinazione A-BIS02) attività ricettive, volte a rispondere alla domanda di soggiorno temporaneo in strutture a gestione unitaria e a rotazione d'uso, con o senza spazi di uso comune quali turistiche extralberghiere, di cui alla L.R. 28 aprile 1995, n. 75, per il restante 50% di Superfici e edificabile;

in modo da poter ottenere maggiori spazi pubblici e minori volumetrie edilizie con migliore impatto, urbanistico e paesaggistico, sulle aree in questione, attesa la loro particolare collocazione, e la riduzione dell'indice di utilizzazione fondiaria portandolo a 0,95 mq/mq, come per le zone B2.d di P.R.G..

Pertanto la tabella dell'art. 2.6.5 viene modificata come di seguito

INDIVIDUAZIONE DELL'ISOLATO Numero progressivo dell'isolato	PARAMETRI URBANISTICI – EDILIZI			NOTE
	Indice Utilizzazione Fondiaria <i>I_{uf}</i> m ² /m ²	Altezza della costruzione max <i>H</i> m	Percentuale aree previste in cessione %	
E5.01	1,60	24,00	----	
E5.02	1,60	24,00	----	
E5.03	1,60	24,00	----	
E5.04	1,60	24,00	----	
E5.05	1,60	24,00	----	
E5.06	1,60	24,00	----	
E5.07	1,60	24,00	----	
E5.08	1,60* 0,95**	24,00	40%** oltre a quelle graficizzate sulle tavole di PRG da destinare a parcheggi e/o verde pubblico attrezzato	*in caso di destinazione A-BIS01 ** in caso di destinazione: per il 50% della Se destinazione A) residenziale: per il 50% della Se destinazione A-BIS02) attività ricettive, volte a rispondere alla domanda di soggiorno temporaneo in strutture a gestione unitaria e a rotazione d'uso, con o senza spazi di uso comune quali turistiche extralberghiere, di cui alla L.R. 28 aprile 1995, n. 75;
E5.09	1,60	24,00	----	
E5.10	1,60	24,00	----	
E5.11	1,60	24,00	----	
E5.12	1,60	24,00	----	
E5.12*	----	4,50	----	Sup. edificabile max 360 m ² con possibilità di realizzare l'edificato sulla linea di confine sud ed est e sul limite di zona per il lato nord
E5.13	1,60	24,00	----	
E5.14	1,60* 0,95**	24,00	40%** da destinare a parcheggi e/o verde pubblico attrezzato	*in caso di destinazione A-BIS01 ** in caso di destinazione: per il 50% della Se destinazione A) residenziale: per il 50% della Se destinazione A-BIS02) attività ricettive, volte a rispondere alla domanda di soggiorno temporaneo in strutture a gestione unitaria e a rotazione d'uso, con o senza spazi di uso comune quali turistiche extralberghiere, di cui alla L.R. 28 aprile 1995, n. 75;
E5.15	1,60	24,00	----	
E5.16	1,60	24,00	----	
E5.17	1,60	24,00	----	
E5.18	1,60	24,00	----	
E5.19	1,60	24,00	----	
E5.20	1,60	24,00	----	

E5.21	1,60	24,00	-----	
E5.22	1,60	24,00	-----	
E5.23	0,70	4 piani	20%	
E5.24	0,55	3 piani	20%	

RIFERIMENTI NORMATIVI

Con la Direttiva Comunitaria 2001/42/CE è stata introdotta la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) il cui obiettivo 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 del Decreto Legislativo n. 152 del 03/04/2006, entrato in vigore il 31/07/2007, modificato dal Decreto Legislativo n. 4 del 16/01/2008.

Nella presente verifica si fa riferimento al testo del D.Lgs. 152/2006 coordinato con le modifiche ed integrazioni dei successivi provvedimenti di legge definendolo, di seguito, per brevità, Decreto.

La Regione Abruzzo, a tutt’oggi, non dispone di una normativa relativa all’applicazione della V.A.S., fatta eccezione per la Legge Regionale 09/08/2006, 27 - Disposizioni in materia ambientale - dove, all’art. 11, si istituisce l’Autorità ambientale regionale, nella persona del Direttore della Direzione Parchi, Territorio, Ambiente ed Energia della Giunta regionale, attribuendogli le funzioni proprie in tema di valutazione ambientale strategica nell’ambito della programmazione regionale, nazionale e comunitaria con i compiti definiti nella delibera CIPE del 4 agosto 2000, n. 83.

Successivamente a tale legge la Regione Abruzzo ha emanato:

- Delibera di Giunta Regionale n. 148 del 19/02/2007 recante “Disposizioni concernenti la Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi regionali”;
- Delibera di Giunta Regionale n. 842 del 13/08/2007 recante “Indirizzi concernenti la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di Piani di competenza degli Enti Locali ricadenti nel territorio regionale”;
- Circolare 02/09/2008 relativa a “Competenze in materia di VAS per i Piani di Assetto Naturalistico (PAN)”;
- Circolare 31/07/2008 relativa a “Competenze in materia di VAS - Chiarimenti interpretativi”;
- Circolare 18/12/2008 relativa a “Individuazione delle Autorità con competenza ambientale nella struttura regionale”.

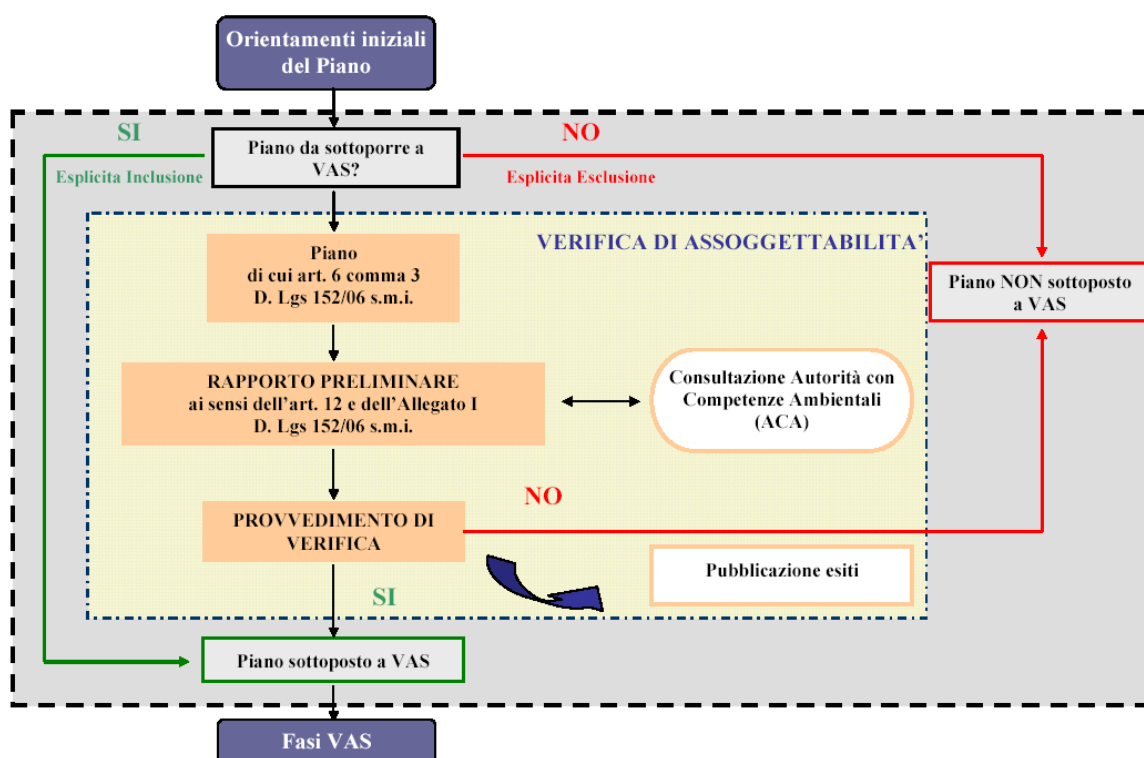
In particolare con la Delibera di G.R. n. 842/2007 è stato deliberato che l’Autorità Ambientale regionale debba fornire agli Enti Locali supporto tecnico in tutte le fasi di attuazione della Direttiva 2001/42/CE, anche tramite il portale Web dedicato. Lo sportello informativo è stato istituito e le informazioni sono reperibili sul sito www.regione.abruzzo.it.

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 del Decreto, 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 meno la procedura a V.A.S.

Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.



SCHEMA PROCEDURA V.A.S.

Nel procedimento in oggetto l'Autorità Competente è individuata nel Dirigente dell'Area 2 e quella Procedente nel Responsabile del Servizio Governo del Territorio.

Il presente Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. è redatto in ottemperanza all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

DEFINIZIONE AUTORITA' CON COMPETENZA AMBIENTALE (ACA) COINVOLTE

E PROCEDURA DI CONSULTAZIONE.

Per la definizione delle A.C.A. coinvolte nella procedura si fa riferimento alla Circolare prot. 30766 del 18/12/2008, emessa dalla Direzione Parchi, Territorio, Ambiente ed Energia della Regione Abruzzo, considerando il nuovo assetto organizzativo interno della Regione Abruzzo.

Viste le caratteristiche della variante, relativa ad una modesta porzione del territorio comunale inserita all'interno di un contesto urbano, in gran parte urbanizzato, priva di particolari vincoli sia derivanti da leggi nazionali e regionali che da pianificazione sovraordinata, si è optato per il coinvolgimento delle seguenti strutture ritenute quelle più idonee ad esprimere un parere di merito:

- **Regione Abruzzo – DPC – Dipartimento Territorio - Ambiente**
 - DPC002 – Servizio Valutazioni ambientali
-PEC dpc002@pec.regione.abruzzo.it;
 - DPC032 – Servizio Pianificazione Territoriale e Paesaggio
-PEC dpc032@regione.abruzzo.it;
- **Provincia di Teramo – Area 3 – Viabilità e trasporti:**
 - Settore 3.10 – Pianificazione territorio – urbanistica – RUP piste ciclopedonali – Politiche comunitarie
– PEC protocollo@pec.provincia.teramo.it ;
- **ARTA Abruzzo - Agenzia Regionale per la Tutela dell'Ambiente - Direzione Generale**
 - Responsabile Gruppo di Lavoro VAS
-PEC sede.centrale@pec.artaabruzzo.it;
- **Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di L'Aquila e Teramo**
 - -PEC sabap-aq-te@pec.cultura.gov.it;
- **Azienda Sanitaria Locale - A.S.L. TERAMO**
 - Servizio Igiene, Epidemiologia e Sanità Pubblica
-PEC siesp@pec.aslteramo.it;

La documentazione necessaria per l'espressione dell'eventuale parere verrà inviata , alle autorità sopra individuate, a mezzo posta elettronica certificata.

Il risultato della Verifica di Assoggettabilità verrà reso pubblico con affissione all'Albo Pretorio del Comune di L'Aquila e sul sito internet ufficiale dello stesso Comune.

DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI, STRATEGIE E AZIONI DEL PIANO.

La variante urbanistica in oggetto modifica gli indici e i parametri insediativi previsti dal P.R.G. vigente per due aree circoscritte, in caso di utilizzazione di nuove destinazioni d'uso (residenziale e turistico-ricettiva), riducendo l'indice di utilizzazione fondiaria e aumentando le superfici da cedere al Comune da destinare a standard urbanistici.

Non vengono modificate le tavole grafiche di P.R.G.. Vengono modificate le Norme Tecniche di Attuazione, per quanto riguarda l'art. 2.6.5 bis.

Tenuto conto di quanto sopra è necessario valutare la pertinenza dei criteri di cui all'allegato II del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., rispetto alla natura della variante in oggetto.

Infatti solo il presente rapporto preliminare approfondirà i criteri pertinenti con la variazione urbanistica proposta, al fine di valutare l'esistenza e la significatività dei possibili effetti sull'ambiente.

Di seguito si riporta una tabella di sintesi dei contenuti del rapporto rispetto ai criteri di cui al citato allegato II.

VALORE E VULNERABILITA' DELL'AREA INTERESSATA

Punto 1, comma 1, Allegato II D.Lgs. 152/06 e s.m.i.

CRITERIO	CONTENUTI DEL RAPPORTO
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;	la modifica del piano non modifica sostanzialmente le previsioni previgenti, ma aumenta le aree a verde e a parcheggio prevedendo un limitato aumento del carico urbanistico derivante dalla destinazione residenziale
in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;	la variante influenzerà le successive fasi relative al rilascio dei titoli edilizi convenzionati e alla cessione di aree a destinazione pubblica
pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;	l'aumento della previsioni di aree da destinare a verde pubblico attrezzato e la diminuzione dei volumi edificabili migliora l'inserimento ambientale dell'edificazione sono state analizzati gli impatti attesi dalle scelte progettuali e le mitigazioni previste
problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	sulla base del quadro dello stato ambientale (con particolare riferimento alle criticità ambientali e pressioni attuali) sono state considerate le scelte di piano

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).	non rilevante.
---	----------------

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	gli impatti sono quelli tipici degli insediamenti urbanistici a carattere insediativo. L'antropizzazione già in atto dell'area e l'assenza di aumento di carico urbanistico conseguente alla variante fanno ritenere non significativo l'incremento di impatto ambientale;
carattere cumulativo degli impatti	vale quanto detto al punto precedente
natura transfrontaliera degli impatti	non rilevante
rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidente)	non rilevante
entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	l'ambito è geograficamente ben definito e riguarda una modesta porzione del territorio comunale;
valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa di:	
- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;	la variante normativa è tesa ad aumentare le aree a destinazione pubblica e ad armonizzare l'inserimento delle nuove edificazioni nell'ambito urbanizzato;
- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo	l'ambito è già urbanizzato e non presenta particolari livelli di qualità ambientale
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale;	le aree sono soggette a vincolo ex D.M. 22/05/1964 (Gazzetta Ufficiale n. 53 del 01/03/1965) e D.Lgs. 42/2004, art. 142, lett. A.

CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE

Per definire un quadro interpretativo dello stato ambientale dell'area oggetto di variante sono stati individuati i principali elementi di sensibilità, vulnerabilità e criticità ambientale di diretto interesse per la scala di piano in esame.

Le aree interessate dalla variante

Le aree interessate della variante sono individuate, catastalmente:

- Area E5.08 al foglio 9, part. 127;
- Area E5.14 al foglio 1, partt. 73, 80, 115, 408, 409, 410, 411, 895, 929

Sull'area E5.08 insiste un piccolo fabbricato mentre l'area E5.14 risulta occupata da una serie di manufatti che costituivano, in passato, una struttura ricreativa (parco acquatico)

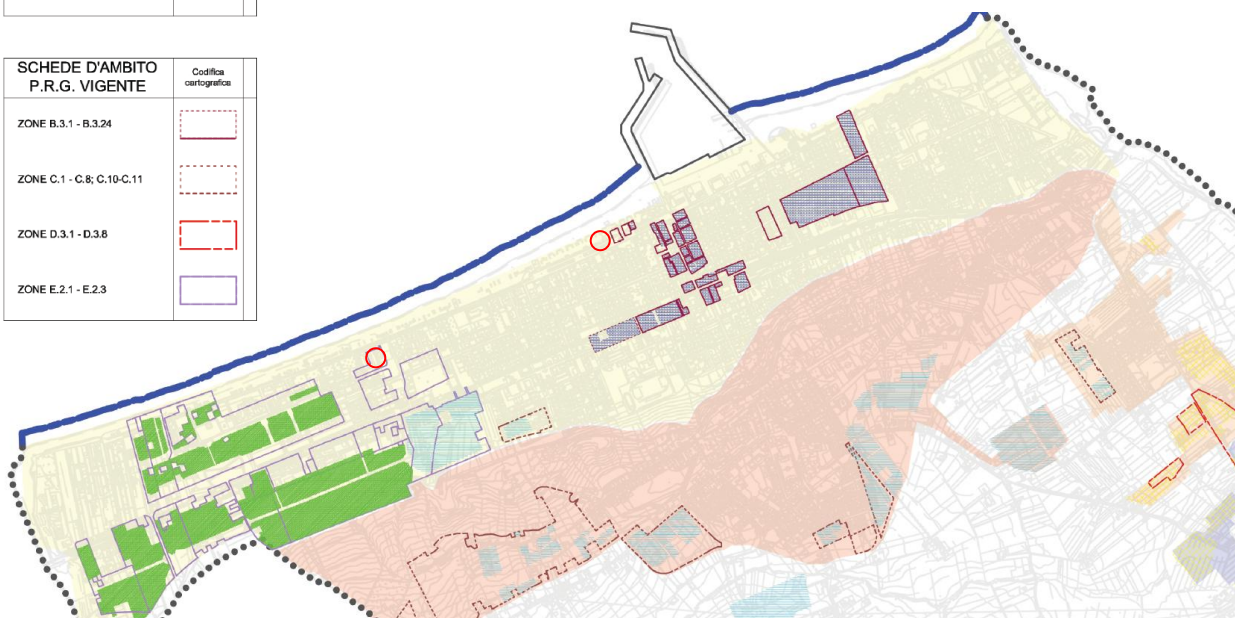
Il P.R.G. vigente individua le aree in zona E5 (art. 2.6.5 bis) – DISCIPLINA DELLE ATTIVITÀ RICETTIVE AVENTI DESTINAZIONE ALBERGHIERA – sottozone E5.08 e E5.14.

La sottozone sono inserite all'interno dell'ambito urbano consolidato dell'abito di Giulianova Lido, e sono servite da una viabilità locale direttamente collegata alla viabilità provinciale.

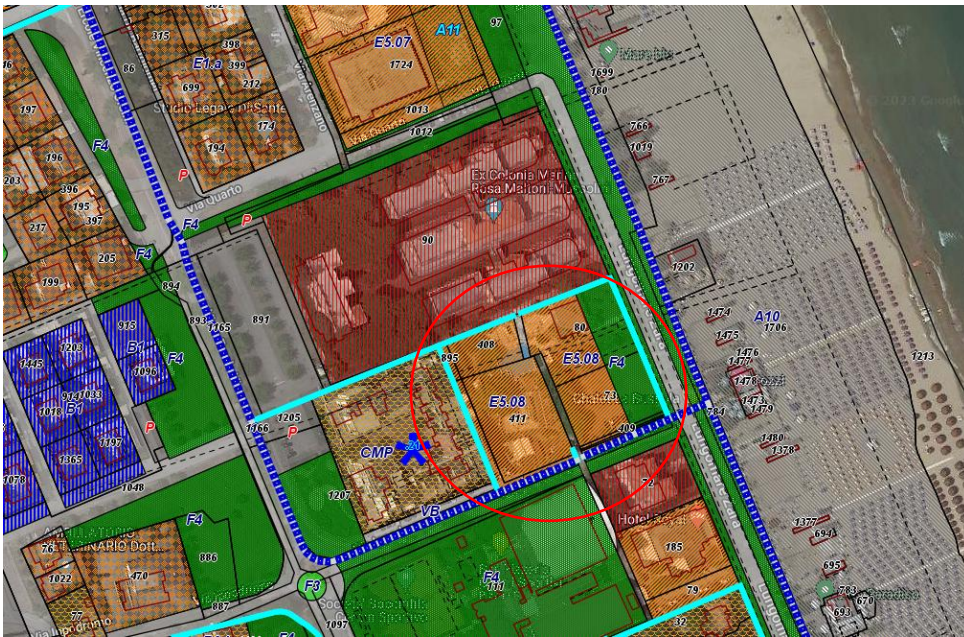
INQUADRAMENTO ALL'INTERNO DELLA ZONIZZAZIONE GENERALE

	Codifica cartografica
ZONA B.3	
ZONA C	
ZONA D.3	
ZONA E.2	

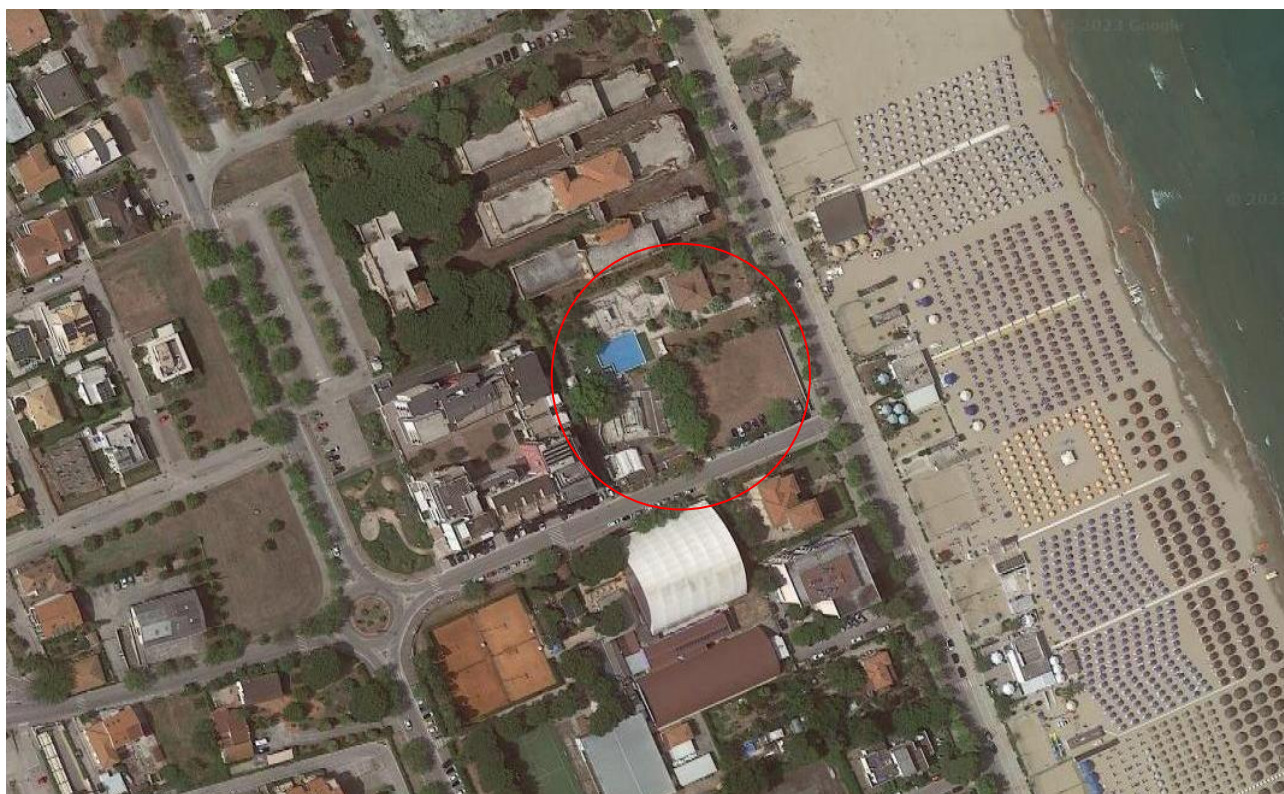
SCHEDE D'AMBITO P.R.G. VIGENTE	Codifica cartografica
ZONE B.3.1 - B.3.24	
ZONE C.1 - C.8; C.10-C.11	
ZONE D.3.1 - D.3.8	
ZONE E.2.1 - E.2.3	



P.R.G.



INSERIMENTO SU ORTOFOTO



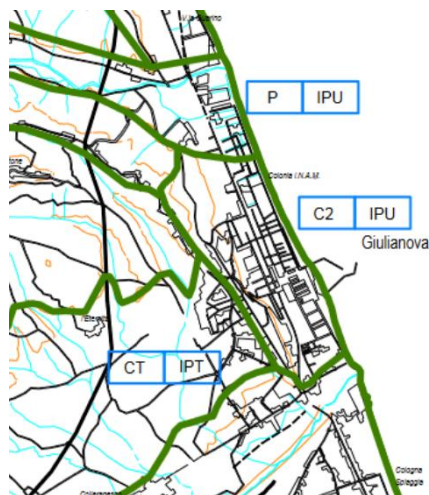
Fattori di attenzione ambientale

Idromorfologia.

Le aree non sono interessate da vincoli idrogeologici. Il P.A.I. della Regione Abruzzo non individua fattori di rischio o pericolosità.

Elementi di paesaggio e vegetazione.

Nella Tavola B2 – Unità Ambientali – del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, il territorio interessato è individuato nelle unità ambientali C2 – Costa con piana costiera di modesta profondità, con tipo di paesaggio IPU – Urbano.



Stralcio tav. B2 del P.T.C.P. Provincia di Teramo

L'unità ambiente C2-Costa Comprende l'area della piana costiera generalmente stretta, con profondità variabile da qualche decina di metri fino ad oltre 100 metri, costituita da sedimenti prevalentemente sabbiosi o sabbioso-ciottolosi, e la retrostante prima quinta della fascia collinare periadriatica costituita da terreni appartenenti alle argille sabbiose grigio-azzurre (plioceniche) che si collega alla piana costiera con versanti debolmente acclivi.

Sono presenti diffusi fenomeni di erosione costiera con consistenti arretramenti della linea di riva, in diversi settori della costa teramana, mentre il litorale giuliese, soprattutto quello collocato a nord del porto, attualmente non è interessato da fenomeni erosivi, anche grazie all'effetto barriera costituito dai bracci artificiali della struttura portuale.

L'insediamento storico, prevalentemente concentrato, si colloca sui crinali affacciati verso mare, in corrispondenza generalmente degli affioramenti ipogei dei conglomerati fossili di origine marina, ed appare fortemente in relazione alla morfologia dei luoghi (schemi ad avvolgimento summitali e lineari di crinale).

Lungo la piana costiera l'insediamento storicizzato era prevalentemente rurale con la presenza di sistemi di appoderamento incentrati su ville e masserie padronali.

Solo nell'ultimo secolo si è andato sviluppando l'insediamento più propriamente costiero, in particolare a partire dal primo dopoguerra.

Attualmente questo contesto è caratterizzato da un elevato livello di urbanizzazione ed infrastrutturazione.

Il quadro morfologico e paesaggistico è quindi caratterizzato dall'alternarsi di tratti in cui la ridotta profondità della piana costiera e la maggiore acclività del versante determina uno stretto rapporto percettivo e funzionale, tra i centri storici di crinale, il versante collinare stesso, e l'edificato attuale attestato lungo la linea dell'arenile, e tratti in cui la maggiore profondità della piana e la più debole acclività del versante determinano una fascia di mediazione agricolo-collinare e rapporti percettivi di "secondo orizzonte" tra insediamenti costieri ed insediamenti storici di crinale.

L'assetto vegetazionale è quasi esclusivamente connotato dall'utilizzo agricolo a seminativo arborato e colture specializzate (olivo, vite), con consistenti presenze nella piana costiera, in particolare in prossimità degli ambiti di foce meno antropizzati, di colture orticole ed orto-frutticole.

L'intensa antropizzazione ha comportato un'intensa artificializzazione delle componenti naturali quindi gli elementi vegetazionali caratterizzanti l'originario paesaggio (le selve costiere, l'ambiente dunale) sono presenti solo come sporadiche e degradate "campionature" (vegetazione ripariale, pinete litoranee, endemismi dunali di Cerrano).

Caratteristiche geomorfologiche prevalenti

La fascia costiera è costituita da sedimenti prevalentemente sabbiosi, ai quali in profondità si intercalano livelli di limi sabbiosi e/o argillosi e da sabbie a grana medio-fine in corrispondenza dei pochi lembi di dune residue. Tra la linea di riva ed i rilievi collinari sono talora presenti depositi limo-argillosi e/o limo-sabbiosi di ambiente lagunare.

I retrostanti rilievi collinari sono caratterizzati da dorsali ampie e versanti debolmente acclivi e sono costituiti da terreni argilloso-sabbiosi con vario tenore di calcite, nel complesso fortemente addensati o parzialmente cementati.

La sommità di questi rilievi è spesso costituita da affioramenti di lembi residui di depositi sabbioso-conglomeratici di chiusura della successione plio-pleistocenica marina.

L'erosione costiera, con conseguente arretramento della linea di riva costituisce un grave fenomeno che interessa, con la parziale esclusione del tratto centrale tra Tortoreto e Cologna, la gran parte della costa teramana, ed è riconducibile, oltre che a fattori climatici, soprattutto ad interventi antropici quali l'irrigidimento di tratti del litorale a seguito dei processi di urbanizzazione, la distruzione del sistema dunale, il prelievo indiscriminato di inerti dagli alvei fluviali, gli interventi di artificializzazione (cementificazione) di molti di questi.

Trasformazioni insediative

L'espansione dell'insediamento moderno che ha investito la fascia della piana litoranea e le prime propaggini dei versanti collinari costieri, con una forte accelerazione a partire dagli anni '50, ha avuto come elemento propulsivo e strutturante il fascio infrastrutturale costituito dalla S.S. Adriatica e dalla ferrovia, affiancate nel tratto settentrionale anche dalla tracciato della autostrada A-14.

Lungo tale asse infrastrutturale l'edificazione tende a saldarsi senza soluzione di continuità, mentre permangono a contatto con l'arenile zone ancora libere o scarsamente urbanizzate determinate anche dalla frequenza delle aree di foce.

L'insediamento litoraneo consta quindi di elementi continui (ferrovia, S.S. Adriatica, insediamenti attestati su di esse) ed elementi di discontinuità (margine collinare, foci dei fiumi, insediamenti lungo l'arenile).

La modalità insediativa che caratterizza il litorale di Giulianova è individuata dal P.T.C.P. come C2, che interessa il tratto settentrionale del territorio della provincia di Teramo, da Giulianova a Martinsicuro, ed è generalmente caratterizzata dalla maggiore profondità della piana e dalla più debole acclività del versante, che determinano una fascia di mediazione agricolo-collinare e rapporti funzionalmente meno diretti tra insediamenti costieri ed insediamenti storici di crinale, salvo che per Giulianova dove non si presenta una soluzione di continuità netta tra l'insediamento antico alto e lo sviluppo edilizio moderno sul litorale.

In quest'ambito la saldatura edilizia dei centri coinvolge anche le aree lungo il litorale configurando un unico insediamento arteriale complesso, impostato sulla S.S. 16 e sui raddoppiamenti paralleli alla stessa, dal Tordino al Tronto, in cui il tracciato della S.S. 16 si va qualificando come "strada mercato", riferimento localizzativo di attività produttive in particolare terziarie e commerciali della grande distribuzione, legate alla riconversione

della produzione contoterzista del distretto produttivo della Val Vibrata ed all'industria turistica.

I poli di questa organizzazione tendono a ricollocarsi in relazione con i nodi di intersezione dei sistemi vallivi con il sistema costiero.

L'area rientra, nel Piano Regionale Paesistico, in zona D - Trasformazione a regime ordinario - e lo strumento regionale rimanda alla regolamentazione degli usi e delle trasformazioni previste dagli strumenti urbanistici ordinari.

Ecosistemi.

L'area E5.8 è inserita in un sistema edificato misto che comprende insediamenti consolidati (zone B di P.R.G.), comparti edificatori, in parte attuati (zone E.1), edifici storici (ex colonia Rosa Maltoni ed altro edificio, prospettanti sul lungomare, realizzati nella prima metà del 1900 individuati dal P.R.G. in zona A).

L'area E5.14 è inserita all'interno di un contesto urbano consolidato (zona B2 di P.R.G.) ed è adiacente ad un fabbrico individuato in zona A, risalente alla prima metà del 1900.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale individua l'area E5.8 in "Insediamenti recenti in via di consolidamento" e l'area E5.14 all'interno degli "Insediamenti recenti consolidati", ex art. 18 delle N.T.A.

L'ecosistema è, quindi, prettamente urbano, con ampie aree pavimentate ed edificate, inframmezzate da giardini privati e modeste zone di verde pubblico di arredo.

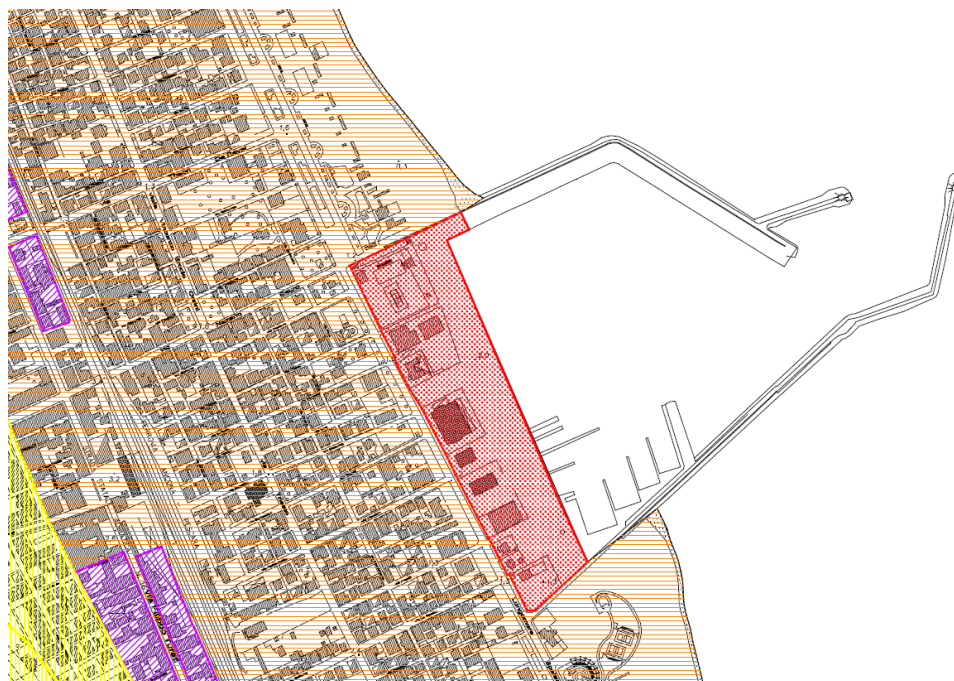
Entrambe le aree fronteggiano il lungomare e la zona dell'arenile.

Clima acustico e qualità dell'aria.

Nell'intorno sono presenti la linea ferroviaria adriatica e, parallela a quest'ultima, il tratto urbano della S.S. 16. Non sono presenti opere di mitigazione acustica per quanto riguarda la linea ferroviaria, anche se è in progetto l'installazione di pannelli antirumore da parte di Rete Ferroviaria Italiana (RFI).

Il Comune di Giulianova è dotato di piano di classificazione acustica, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 07/06/2013.

L'area in oggetto rientra nella zona acustica III - AREE DI TIPO MISTO - Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici



LEGENDA DELLE CLASSI ACUSTICHE				
Classe acustica	Descrizione	Valori Limite in $L_{Aeq} dB(A)$ in periodo diurno e notturno		
		Emissione	Immissione	Qualità
I	AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE Rimangono in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione. Aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.	45 35	50 40	47 37
II	AREE DESTINATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE Rimangono in questa classe le aree urbanizzate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed esercizi di attività industriali ed artigianali.	50 40	55 45	52 42
III	AREE DI TIPO MISTO Rimangono in questa classe le aree urbanizzate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con presenza di attività industriali, aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.	55 45	60 50	57 47

Stralcio piano di classificazione acustica

Per ulteriori adempimenti si fa riferimento al Piano comunale.

Inquinamento luminoso.

Non sono presenti fonti di inquinamento luminoso particolari. Il comune non è dotato di pianificazione in materia.

Si fa, comunque, riferimento, alla Legge Regionale 3 marzo 2005, n. 13 - Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico – e alla successiva Deliberazione di G.R. n.719 del 30.11.2009 e successive integrazioni.

L'area di interesse ricade all'interno delle zone di protezione e tutela degli osservatori astronomici e astrofisica statali, pubblici e privati, in particolare per quanto riguarda l'osservatorio astronomico di Colle Leone, in Comune di Mosciano Sant'Angelo.



Stralcio Tav. 1 – Individuazione delle zone di protezione e tutela degli osservatori astronomici e astrofisica statali, pubblici e privati Allegata alla Deliberazione di G.R. n.719 del 30.11.2009 e successive integrazioni

Accessibilità dell'area.

L'area è servita dalla viabilità comunale.

Recettori antropici sensibili

Non sono segnalati recettori antropici sensibili.

Reti tecnologiche.

La zona dove è inserita l'area è dotata di tutte le reti tecnologiche urbane (luce, acqua potabile, rete di raccolta acque reflue, ecc.).

Vincoli, tutele e indirizzi specifici

L'area è soggetta, per la maggior estensione, a vincolo ex D.M. 22/05/1964 (Gazzetta Ufficiale n. 53 del 01/03/1965) e a vincolo ex art. 142, lettera a), del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Il contesto territoriale ove è ubicata l'area ricade in zona in zona D - Trasformazione a regime ordinario - del P.R.P. e lo strumento regionale rimanda alla regolamentazione degli usi e delle trasformazioni previste dagli strumenti urbanistici ordinari.

Non vi sono particolari vincoli di Piano Territoriale Provinciale, che individua l'area negli "Insedimenti recenti consolidati" e in "insediamenti", ex art. 18 delle N.T.A..

Il contesto territoriale di riferimento dell'area di interesse non ricade nel "sistema delle riserve e delle aree protette esistenti", non interessa "aree di particolare pregio ambientale" né in Siti di Interesse Comunitario (SIC) o Zone di Protezione Speciale (ZPS).

Non esistono vincoli del Piano di Assetto Idrogeologico né di norme di legge o di pianificazione sovraordinata.

Potenziali effetti attesi e specifiche risposte associate

La variante non prevede modifiche agli indici e parametri insediativi del vigente P.R.G. e consiste, unicamente, nella specificazione degli ambiti di intervento, tramite Piano di Recupero, e nel maggior dettaglio delle Norme Tecniche di Attuazione.

Le pressioni specifiche conseguenti alla variante in oggetto possono essere sintetizzate nella tabella che segue:

Categorie di pressione	Pressioni attese in fase di cantiere	Pressioni attese in fase di gestione	Componente ambientale interessata
CONSUMI	Consumi risorsa idrica Asportazione del suolo Impermeabilizzazione suolo Consumi energetici	Consumi risorsa idrica Impermeabilizzazione del suolo Consumi energetici	Acqua Suolo Risorse energetiche
EMISSIONI	In atmosfera: - da traffico indotto - da mezzi di cantiere	In atmosfera: - da aumento traffico locale - da riscaldamento	Aria Acqua Ambiente fisico Salute umana Ambiente biotico (ecosistemi, fauna)
	Rumore: - da traffico indotto - da mezzi di cantiere	Produzione acque reflue Inquinamento luminoso Rumore	
INGOMBRI	Accumuli e depositi materiale Attrezzature cantiere	Volumi fuori terra edifici	Paesaggio
INTERFERENZE	Rifiuti	Aumento consumo suolo Aumento rifiuti urbani	Ecosistemi (zona di margine tra edificato e agroecosistemi)

Nel quadro seguente sono indicati gli impatti relativi alle pressioni e le mitigazioni previste, che comunque non conseguono dalla presente variante ma sono relativi alle previsioni vigenti di Piano Regolatore Generale.

Data la posizione e le caratteristiche dell'area oggetto di variante sono attesi impatti minimi, anche per la fase di cantiere, e non si evidenziano particolari problematiche ambientali.

Relativamente alla componente Paesaggio si evidenzia che si tratta di un contesto urbano consolidato e la nuova stesura delle N.T.A. prevede che, in fase di piano di recupero, vengano rilevate in maniera dettagliata le preesistenze in modo da valutare un loro eventuale recupero, totale o parziale.

Mitigazione degli impatti

Di seguito si riportano alcune proposte di mitigazione.

categorie pressione	impatti potenziali attesi	risposte previste dal piano	ulteriori mitigazioni proponibili
CONSUMI	Consumo di suolo	Maggiori previsioni di verde pubblico	-----
	Incremento consumo risorse idriche	-----	Nelle fasi progettuali successive: eventuale recupero acque meteoriche a fini irrigativi
	Incremento consumo risorse energetiche	-----	Nelle fasi progettuali successive: Sistemi di fonti energetiche alternative
EMISSIONI	Aumento emissioni da riscaldamento	-----	Orientamento e coibentazione abitazioni
	Aumento inquinamento luminoso	-----	Adozione soluzioni progettuali di mitigazione
	Aumento impatti da traffico	Cessione aree per parcheggi	Realizzazione nuova viabilità con particolare riferimento alla mobilità sostenibile (piste ciclabili, strade ciclabili, aree pedonali, ecc.)
INGOMBRI	Volumi fuori terra edifici	-----	-----
INTERFERENZE	Ampliamento sup. edificata	Non sono previsti ampliamenti rispetto al P.R.G. vigente La variante propone una diminuzione delle superfici edificate in caso di cambio destinazione d'uso utilizzando i nuovi usi ammissibili	-----
	Aumento rifiuti solidi urbani	-----	Sistemi di raccolta differenziata e riciclo rifiuti

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

In considerazione della natura ed entità della variante al P.R.G. e degli effetti potenziali attesi, nonché delle mitigazioni applicabili e proposte, si ritiene che la variazione puntuale al vigente P.R.G. del Comune di Giulianova non comporti impatti maggiori rispetto a quelli previsti dallo strumento di pianificazione in vigore.

Si evidenzia, inoltre, come l'area di influenza della variante sia limitata a scala locale, senza significative influenze sul territorio comunale ed extracomunale.

PER QUANTO SOPRA SI RITIENE CHE LA VARIANTE PUNTUALE AL VIGENTE P.R.G. DEL COMUNE DI GIULIANOVA NON DEBBA ESSERE ASSOGGETTATA A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.

Il Tecnico
Arch. Raffaele Di Marcello

Immagini fotografiche contesto
(tratte da Google Earth)

Isolato E5.8





Isolato E5.8

