

Città di Roseto degli Abruzzi

Povincia di Teramo

PROGETTO

“RADIOSANIT S.R.L.” Ristrutturazione
Cambio di destinazione d'uso Struttura
Sanitaria esistente mediante variante
semplificata ai sensi dell'art. 8 del D.P.R.
160 del 07/09/2010” e costruzione nuovo
padiglione - PROGETTO -

SITO

Via Scozia n. 13 angolo Via Irlanda
64026 Roseto degli Abruzzi

DITTA

"RADIOSANIT S.R.L." Amministratore
Unico Comm. Mario Verdecchia

- RAPPORTO PRELIMINARE

TAV.

PROTOCOLLO

APPROVAZIONE

data:
febbraio 2025

progettista:

CITTA' DI ROSETO DEGLI ABRUZZI

PROVINCIA DI TERAMO

OGGETTO: "RADIOSANIT S.R.L." Ristrutturazione Cambio di destinazione d'uso Struttura Sanitaria esistente mediante variante semplificata ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160 del 07/09/2010" e costruzione nuovo padiglione.

Ditta: "RADIOSANIT S.R.L." Amministratore Unico Mario Verdecchia

RELAZIONE TECNICA



PREMESSA

La "RADIOSANIT S.R.L." nasce nel 1980, inizia come studio radiologico e di

terapia fisica convenzionato con le mutue del tempo, in una zona centrale di Roseto degli Abruzzi. Negli anni, Radiosanit cresce continuamente, cambia ancora sede nel 1990 e si insedia in una struttura di 300 mq. Nel 1998 un altro importante passaggio la nuova sede, spaziosa e moderna, in via Scozia dove è ubicata attualmente.

Radiosanit si evolve e si modernizza continuamente investendo in un servizio ed un modo di lavorare concretamente alternativo rispetto a quello che offre il SSN, adottando procedure ed organizzazione aziendali rigorose, certificazioni, customer care, marketing oltre ad un continuo miglioramento di attrezzature e strumentazioni biomedicali.

Radiosanit è una delle strutture sanitarie che si distingue nel panorama della sanità perché offre ai propri utenti uno standard di prestazioni e servizi di alta qualità costante nel tempo.

La struttura eroga servizi moderni ed efficaci che comprendono visite specialistiche e indagini diagnostiche di livello avanzato, utilizzando strumenti e tecnologia di ultimissima generazione.

La struttura possiede anche un ampio spazio adibito a palestra di riabilitazione e centro di fisiokinesiterapia, dotato delle più moderne attrezzature per il recupero funzionale del paziente.

Inoltre, consapevole dell'importanza di garantire un'assistenza globale, Radiosanit dispone anche di un laboratorio analisi e di diverse sale per ecografie ed ecocolordoppler.

Radiosanit s.r.l., con sede a Roseto degli Abruzzi (TE) in Via Scozia n.13, accreditata e struttura convenzionata per l'erogazione di servizi per conto del Sistema Sanitario Nazionale, aderisce alle richieste istituzionali di rendere pubblici i principi ai quali si ispira come obbligo verso i cittadini e nel rispetto della Legge Regionale n. 32/2007, ai sensi degli artt. 4 - 11, **giusta autorizzazione n.10 del 02/11-2012**, è dotata della Carta dei Servizi, un documento dinamico a favore della tutela della salute dei cittadini che viene continuamente revisionata e, ove necessario, modificata/adequata, al fine di garantire servizi sempre efficienti, aggiornati ed in grado di soddisfare le richieste degli Utenti secondo i principi fondamentali di - Uguaglianza ed Imparzialità - Rispetto - Diritto di Scelta - Partecipazione - Efficacia ed Efficienza - Continuità.

E' un punto di riferimento per la sanità privata ed è un valido aiuto al Servizio Sanitario Nazionale per l'abbattimento delle liste d'attesa per alcuni esami diagnostici.

Questa realtà imprenditoriale rosetana ora dà lavoro a diversi dipendenti e collaboratori con un continuo investimento in macchinari di ultima generazione e in nuovi, confortevoli, spazi per i pazienti.

Un'azienda in continua evoluzione, con visioni imprenditoriali brillanti e crescenti esigenze di nuovi spazi in ampliamento della esistente struttura al

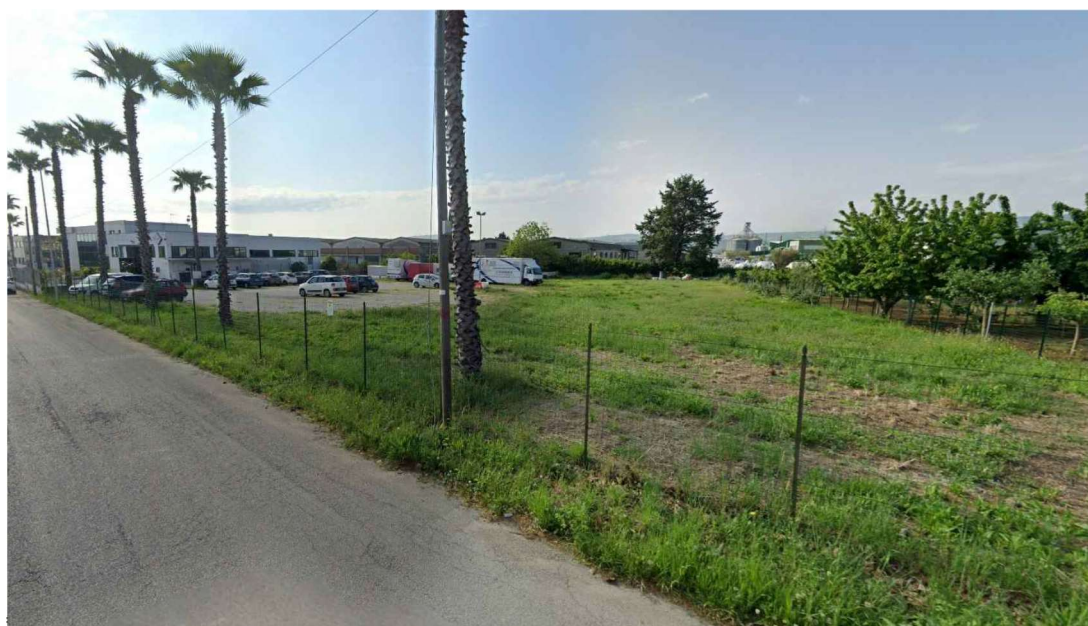
fine di soddisfare il crescente apprezzamento del servizio erogato.

UBICAZIONE

La sede della Società "RADIOSANIT S.R.L.", è ubicata in Via Scozia, 13, Contrada Voltarrosto del Comune di Roseto degli Abruzzi.



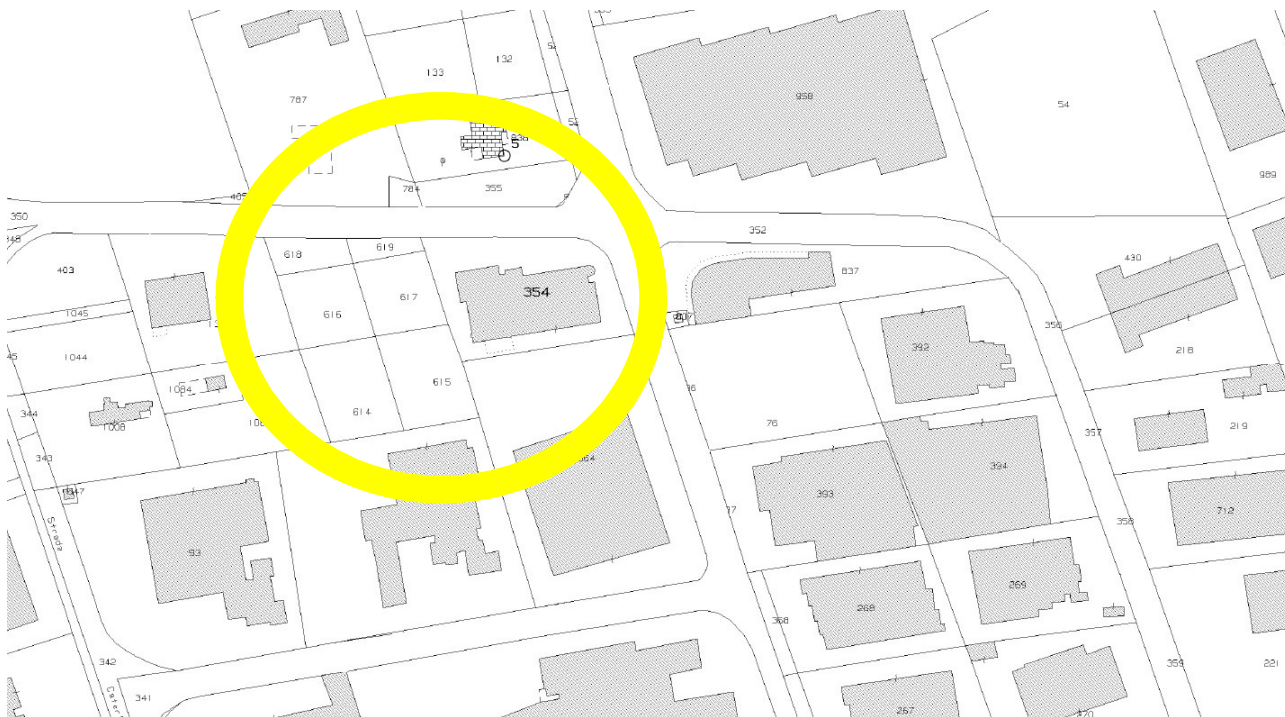
VISTA AEREA DELL'AREA INTERESSATA



VISTA DELL'AREA INTERESSATA DALL'INTERVENTO

l'attuale struttura non avendo una specifica attinenza con la destinazione urbanistica della zona, è stata legittimata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 20/01/2015 (Pratica n. 799/2014) mediante permesso di costruire in deroga n. 18 del 02/02/2015, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/01, all'interno della medesima struttura esistente, distinta in catasto al

foglio 52 particella 354, con lotto di pertinenza di mq. 2.452, nella porzione ad OVEST risulta un locale di circa **mq. 298,45**, destinato a rimessa, in adiacenza, a confine ovest della struttura sanitaria esistente, di proprietà della stessa Società, è presente un'area libera di mq. 3.490,00, distinta in catasto al foglio 52 particelle (614-615-616-617-618-619).



Stralcio planimetri catastale foglio 52 p.lle (354-614-616-617-618-619)

Per i motivi specificati in premessa ed al fine di conformare l'intera area alla specifica destinazione urbanistica pertinente l'attività svolta, tenuto conto anche della **necessità di migliorare e ampliare la propria attività**, chiede l'attivazione della procedura SUAP di cui all'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, sia per la **variazione della destinazione d'uso del locale di circa mq. 298,45**, attualmente destinato a rimessa, da destinare a magazzino, archivio e area ristoro, sia per la **variazione della destinazione urbanistica dell'intera area di pertinenza della struttura esistente foglio 52 particella 354 di mq. 2.452, includendo anche le aree libere limitrofe distinte in catasto al foglio 52 particelle 614 – 615 – 616 – 617 – 618 – 619 di mq. 3490, per una superficie complessiva di mq. 5.942** Tale richiesta viene avviata dalla ditta Mario Verdecchia in qualità di Amministratore unico della Società "RADIOSANIT S.R.L.", C.F./ P.IVA: 00277930673 per impellente necessità di ampliamento della struttura e potenziamento dei servizi erogati.

La richiesta di attivazione della procedura "SUAP" di cui all'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 è motivata principalmente dal riuso di una struttura esistente, non più utilizzata per uso artigianato, ubicata in Via Scozia, nella zona artigianale di Voltarrosto del Comune di Roseto degli Abruzzi, attualmente destinata a zona urbanistica di P.R.G. "D" "Sottozona D2 – Artigianato), Zona già dotata di piano attuativo, di tutte le urbanizzazioni, dei servizi e delle infrastrutture, **da variare in Zona "F" Attrezzature ed impianti di interesse generale. Sottozona "F3 attrezzature ed impianti pubblici art. 26 N.T.A." del vigente PRG.**

DESCRIZIONE SINTETICA DEL PROGETTO,

L'intervento in progetto, tenuto conto dell'ubicazione, dell'immobile esistente, dell'attività che dovrà essere svolta/insediata si configura Variante urbanistica semplificata e viene proposta ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160 del 7/9/2010, dalla ditta Mario Verdecchia in qualità di Amministratore unico della Società "RADIO SANIT S.R.L.", C. F./ P. IVA: 00277930673 sull'immobile distinto in catasto al foglio 52 (Particelle: 354 – 614 – 615 – 616 – 617 – 618 – 619), di complessivi mq. 5.942 di proprietà della Società "RADIO SANIT S.R.L. ubicata in Via Scozia, nella zona artigianale di Voltarrosto del Comune di Roseto degli Abruzzi.

Per la parte in cui la Variante consiste nella variazione di destinazione d'uso dei locali esistenti, attualmente destinati a rimessa da destinare a magazzino, archivio e area ristoro si evidenzia che tale variante non modifica lo stato dei luoghi poiché trattasi, per circa mq. 298,45, di riuso di una parte di immobile esistente già approvato con permesso di costruire n. 18/2005 in deroga ai sensi dell'art. 14 del D. P. R. 06/06/2001 n. 380 giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 20/01/2015 del Comune di Roseto degli Abruzzi, resta da adeguare urbanisticamente l'area di pertinenza della struttura esistente e l'area adiacente ad OVEST distinta in catasto al foglio 52 (Particelle: 354 – 614 – 615 – 616 – 617 – 618 – 619), al fine di consentire la costruzione di un nuovo padiglione di mq. 1705,60, lordi, disposti su due livelli di piano con le seguenti superfici lorde:

- piano terra **mq. 992,80 lordi;**
- piano primo **mq. 712,80 lordi;**

TOTALE mq. 1.705,60 < di 1.745,00

da edificarsi sull'adiacente area libera posta a confine ovest del padiglione esistente.

SUPERFICIE NETTA E DESTINAZIONE D'USO DEI LOCALI:

Piano terra (ALA "A") sup. netta:		
Locale tecnico	mq.	8,19
Autorimessa unità mobili	mq.	152,00
Magazzino	mq.	98,22
Ingr. accett. attesa e W.C.	mq.	129,49
Ambulatori	mq.	104,87
Ambulatori, servizi e disimpegni	mq.	78,47
Piano terra (ALA "B") sup. netta:		
Medicina dellavoro	mq.	173,68
Ambulatori e servizi	mq.	63,60
Corridoi e disimpegni	mq.	58,00
P. T. TOT. netti	mq.	866,52

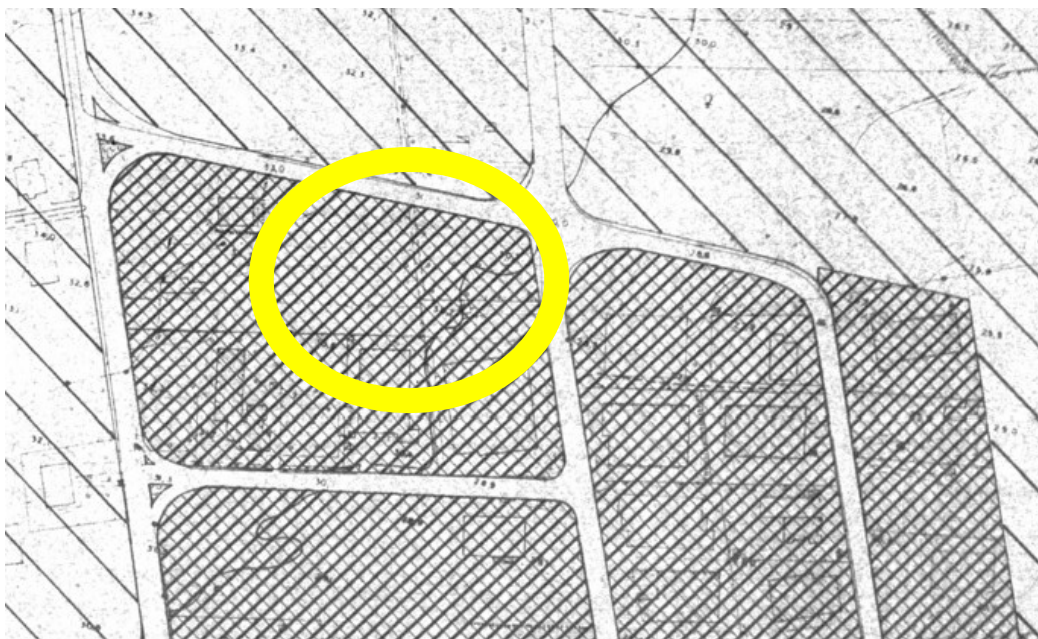
Piano primo (ALA "A") sup. netta:		
Ingr. Accett. Attesa e W.C. Pubblico	mq.	121,12
Ambulatori, servizi e corridoio	mq.	180,22
Piano primo (ALA "B") sup. netta:		
Uffici, Sala riunione, servizi	mq.	210,72
P. 1° TOT. netti:	mq.	512,06
TOTALE COMPLESSIVO NETTO (P.T.+P1°)	mq.	1378,58

Pertanto, in sintesi il progetto prevede, in parte il cambio di destinazione d'uso dei locali esistenti senza realizzazione di nuovi volumi mentre per la restante parte, come sopra specificato, consiste nella costruzione del nuovo padiglione, ad Ovest dell'esistente padiglione, in ampliamento della struttura poliambulatorio, in linea con l'obiettivo dell'azzeramento del consumo di suolo definito a livello europeo con la Strategia tematica per la protezione del suolo, obiettivo rafforzato dal Parlamento Europeo con l'approvazione del Settimo Programma di Azione Ambientale.

DESTINAZIONE URBANISTICA ATTUALE DELLA ZONA

Attualmente l'intero immobile distinto in catasto al foglio 52 Particelle 354 – 614 – 615 – 616 – 617 – 618 – 619 **di complessivi mq. 5.942** ricade in Zona "D" Sottozona "D2 Artigianato" **art. 24 N.T.A.** del vigente PRG con i seguenti parametri edificatori:

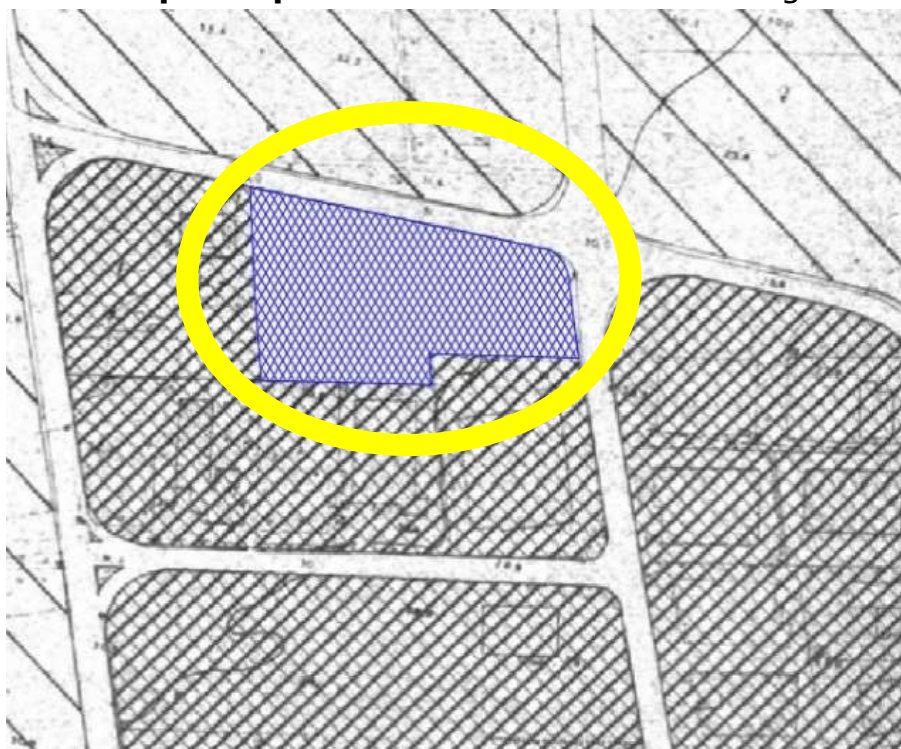
- *"indice di utilizzazione fondiaria 0,50 mq/mq;*
- *lotto minimo pari a 1.000 mq.*
- *altezza max ml. 6,50 (salvo che per particolari volumi come torri, camini, silos, ecc...);*
- *distacchi da confini: minimo assoluto di ml 6,00 dai confini del lotto, tranne lungo il ciglio della strada di accesso per le quali sono fissate distanze minime di ml. 10,00;*
- *parkeggi nella misura prevista all'art. 7.4*
- *superficie utile residenziale max pari a 120 mq per ogni complesso produttivo".*



STRALCIO P.R.G. vigente Zona "D" Sottozona "D2 Artigianato"

DESTINAZIONE URBANISTICA PROPOSTA IN VARIANTE SEMPLIFICATA (ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 160 del 7/09/2010).

Immobile distinto in catasto al foglio 52 Particelle 354 – 614 – 615 – 616 – 617 – 618 – 619 **di complessivi mq. 5.942** da destinare in Zona urbanistica di P.R.G. "F" Attrezzature ed impianti di interesse generale. **"Sottozona F3 attrezzature ed impianti pubblici" art. 26 N.T.A.** del vigente P.R.G.;



STRALCIO P.R.G. **proposto in variante**

**Norme Tecniche di Attuazione valide solo per lo specifico intervento:
Atteso che trattasi di variante semplificata ai sensi dell'art. 8 del D.P.R.
n. 160/2010 con contestuale rilascio di Permesso di Costruire, è
consentito intervento diretto con i seguenti parametri edificatori:**

- "indice di utilizzazione fondiaria 0,50 mq/mq;
- lotto minimo pari a 1.000 mq.
- altezza max ml. 7,50 (salvo che per particolari volumi tecnici come torri, camini, silos, ecc...);
- distacchi da confini:
Minimo assoluto di ml 6,00 dai confini del lotto, tranne lungo il ciglio della strada di accesso per le quali sono fissate distanze minime di ml. 10,00;
- parcheggi nella misura prevista all'art. 7.4 delle vigenti N.T.A.

Il procedimento

che si propone all'esame del "SUAP" (Sportello Unico per le Attività Produttive) comporta l'attivazione della procedura di cui all'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, in quanto tale condizione comporta sia la variazione della destinazione d'uso della porzione dei locali attualmente destinati a rimessa, sia la variazione della destinazione urbanistica dell'intera area di pertinenza che attualmente ricade in Zona "D" Sottozona "D2 Artigianato" **art. 24 N.T.A.** del vigente PRG, da modificare in Zona urbanistica di P.R.G. "F" Sottozona F3 attrezzature ed impianti pubblici" **art. 26 N.T.A.** del vigente Piano Regolatore Generale.

L'immobile esistente risulta:

- conforme agli strumenti di pianificazione Comunali, generali e sovraordinati;
- l'area di pertinenza risulta sufficiente per lo svolgimento dell'attività commisurato circa l'estensione dell'area interessata dalla variante alle specifiche ed esclusive esigenze delle attività prospettate nel progetto;
- conformità alla documentazione tecnica presentata;
- congruità e rispetto alle urbanizzazioni primarie e secondarie esistenti, anche in considerazione che la zona è ampiamente dotata di infrastrutture, servizi e reti;
- dotazione degli di standards urbanistici prescritti dalle vigenti norme in materia.

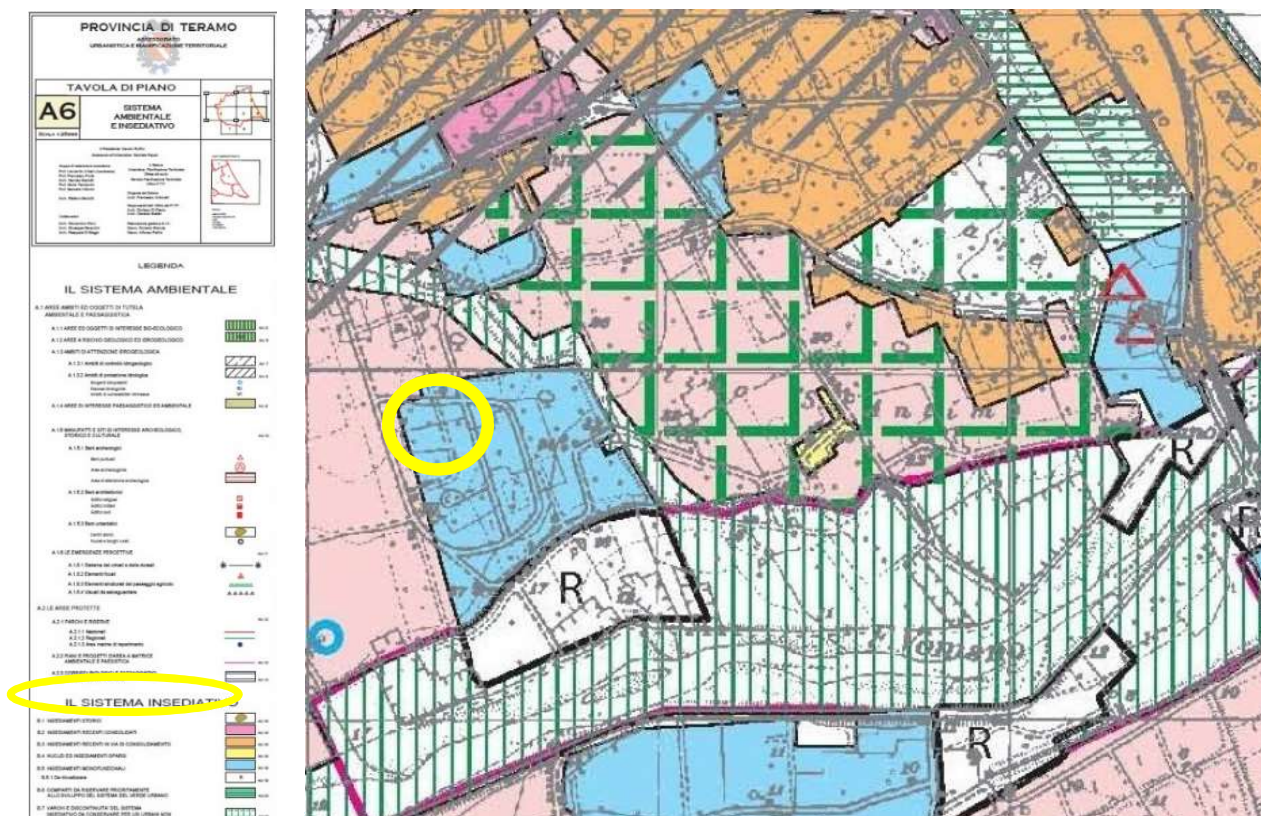
Standards Urbanistici

Ai sensi dell'art. 5. Del D.M.1444 del 1968 e ai sensi all'art. 18 della legge n. 765 come trasformato nell'art.41-sexies (art. 18) della Legge 17 agosto 1942, n. 1150" gli standard già realizzati esistenti nella zona risultano ampiamente soddisfatti.

PIANI SOVRAORDINATI

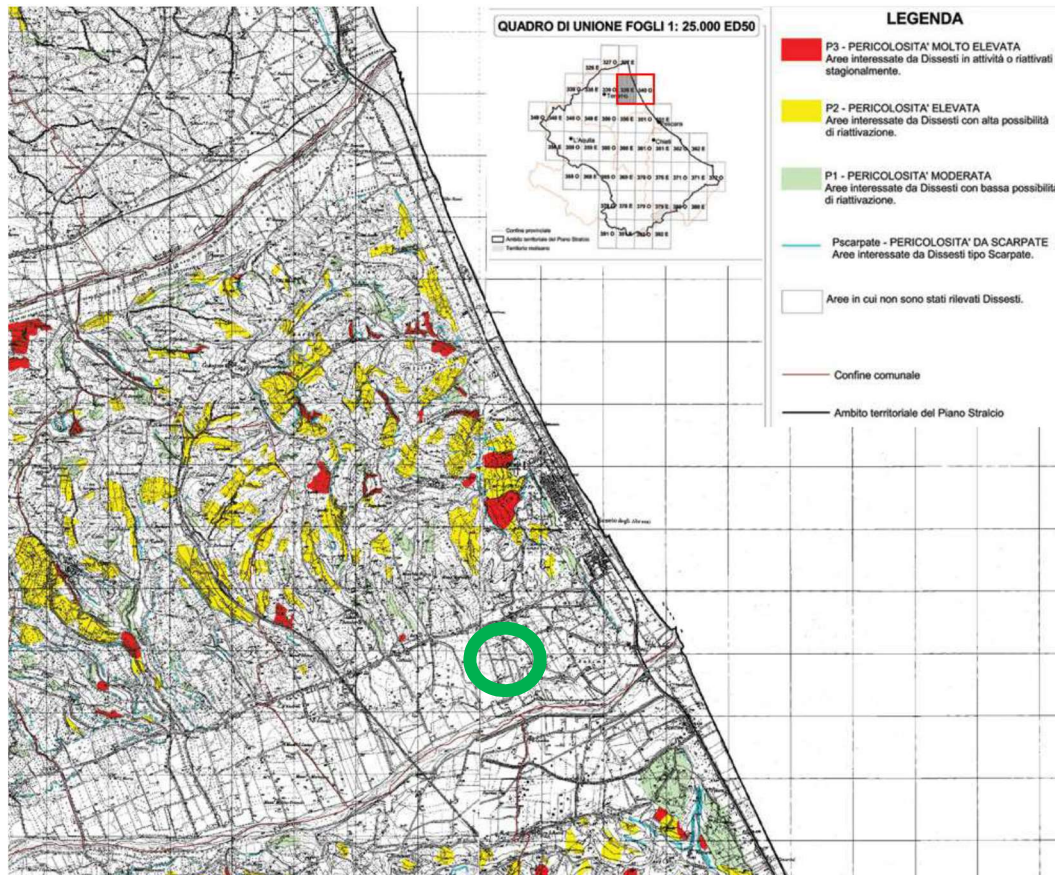
Compatibilità con la Nuova legge urbanistica sul governo del territorio
L. R. Abruzzo 20/12/2023, n. 58 ai sensi dell'art. 78 (Varianti ai sensi
dell'articolo 8 del d.p.r. 160/2010).

Nel **Piano Territoriale Provinciale** l'ambito interessato dall'intervento risulta ricompreso nel *"SISTEMA INSEDIATIVO" (B.5 INSEDIAMENTI MONOFUNZIONALI)* in linea con le indicazioni emanate dalla Provincia di Teramo nelle N.T.A. del P.T.P. di cui agli artt. 17 - 19 e [20 c. 4 lettera a) p. 2] (Poliambulatori), punto 7. *"Gli insediamenti monofunzionali individuati nelle tavole 1:25.000 di tipo produttivo industriale e/o artigianale, situati all'interno degli insediamenti recenti consolidati, o contigui ad essi, costituiscono ambiti di elevata propensione alla trasformazione di rilevanza strategica per l'assunzione di nuove funzioni a scala urbana e territoriale". Gli strumenti urbanistici comunali dovranno individuare quelle defunzionalizzate o di prevedibile defunzionalizzazione e definirne specifici indirizzi e regole di utilizzo e trasformazione."* e [20 c. 4 lettera a) p. 2], pertanto compatibile con la proposta progettuale.

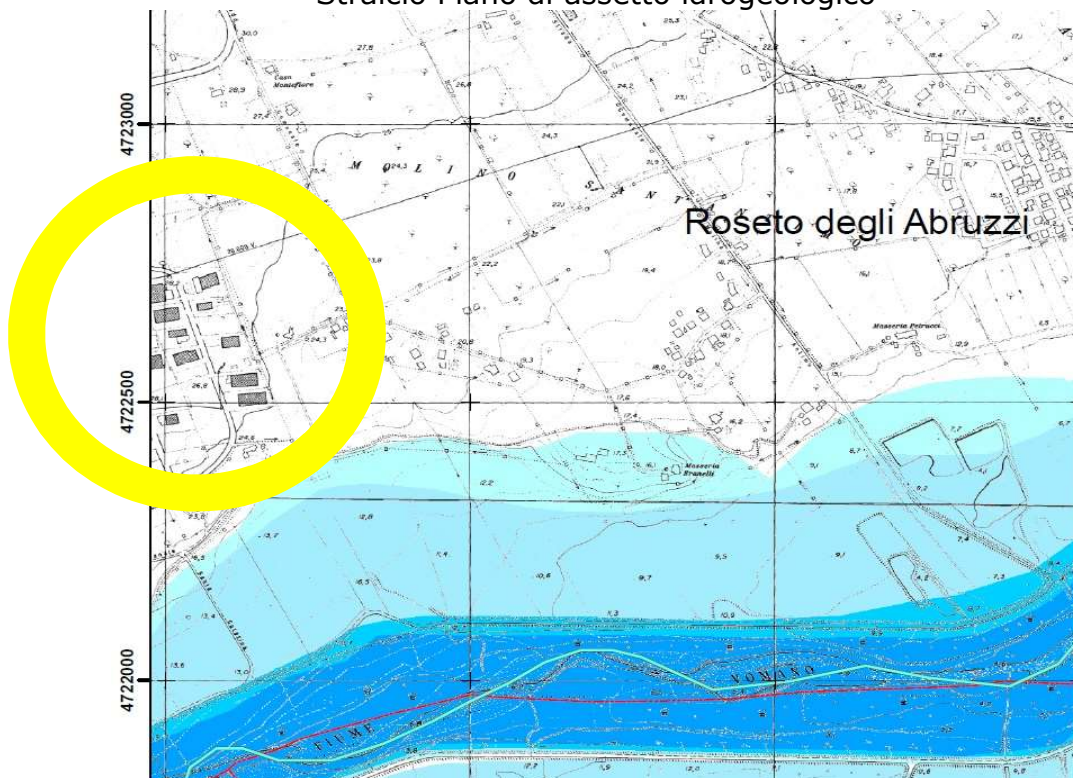


Stralcio P.T.P. Teramo (B.5 INSEDIAMENTI MONOFUNZIONALI Art. 19)

I Piano di assetto idrogeologico e la Carta della Pericolosità del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico "Fenomeni gravitativi e Processi Erosivi" della Regione Abruzzo **non individua zone a rischio in tale ambito.**



Stralcio Piano di assetto idrogeologico



Stralcio Difesa Alluvioni non individua zone a rischio in tale ambito

Legenda P.R.P.

- Conservazione integrale - A1
- Conservazione integrale - A1C2
- Conservazione integrale - A1C3
- Conservazione integrale - A1D1
- Conservazione integrale - A1a-A1b
- Conservazione integrale - AO1
- Conservazione parziale - A2
- Conservazione parziale - A3
- Trasformabilità condizionata - C1**
- Trasformabilità condizionata - C2
- Trasformabilità mirata - B1
- Trasformabilità mirata - B2
- Trasformazione a regime ordinario - D



STRALCIO P.R.P. non individua zone tutelate in tale ambito.

PROGETTO

Il progetto prevede in parte esclusivamente il cambio di destinazione d'uso dei locali esistenti, senza realizzazione di nuove opere, solo realizzazione e modifiche di tramezzature interne, per circa mq. 298,45 in riuolo di parte dell'immobile esistente, già approvato con permesso di costruire in deroga n.18/2005, ai sensi dell'art. 14 del D. P. R. 06/06/2001 n. 380 giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 20/01/2015 del Comune di Roseto degli Abruzzi.

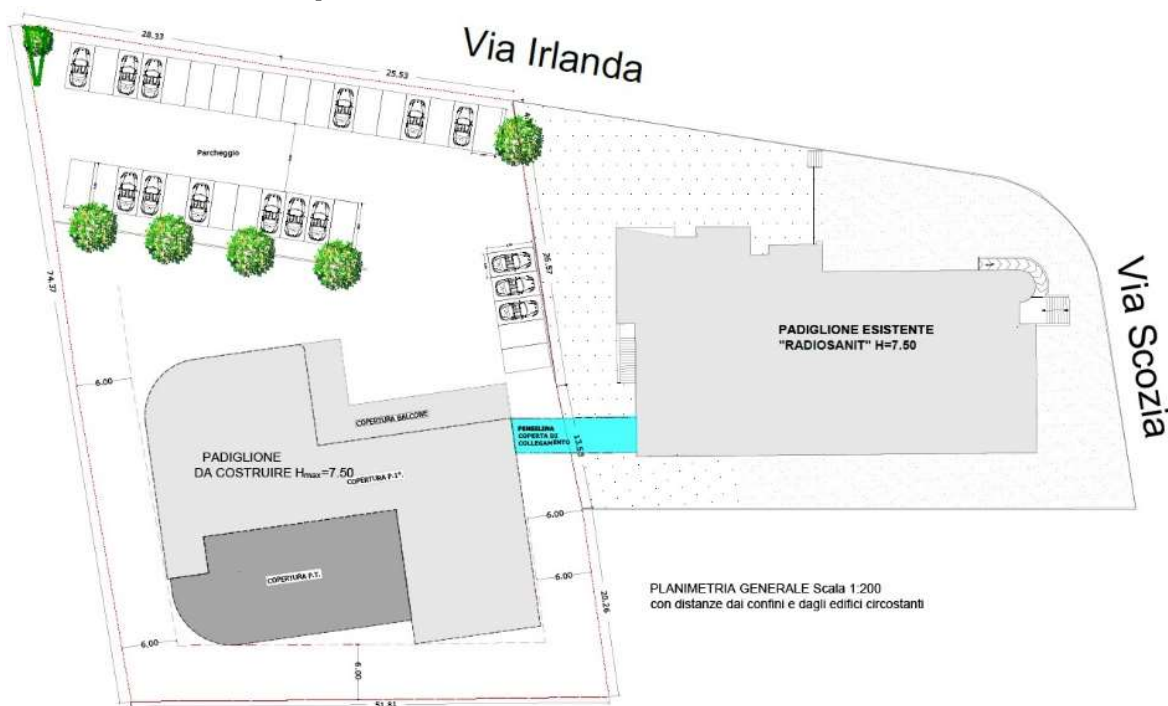




PIANTA PIANO TERRA STATO DI PROGETTO

Resta da adeguare urbanisticamente l'area di pertinenza della struttura esistente e l'area adiacente ad OVEST distinta in catasto al foglio 52 (Particelle: 354 - 614 - 615 - 616 - 617 - 618 - 619), al fine di consentire la futura costruzione di un nuovo padiglione di mq. 1.705,60, lordi, disposto su due livelli di piano, di cui al piano terra per mq. 992,80 lordi, mentre al piano primo mq. 712,80 lordi, da edificarsi sull'adiacente area libera posta a confine ovest del padiglione esistente e collegato con lo stesso mediante un percorso protetto.

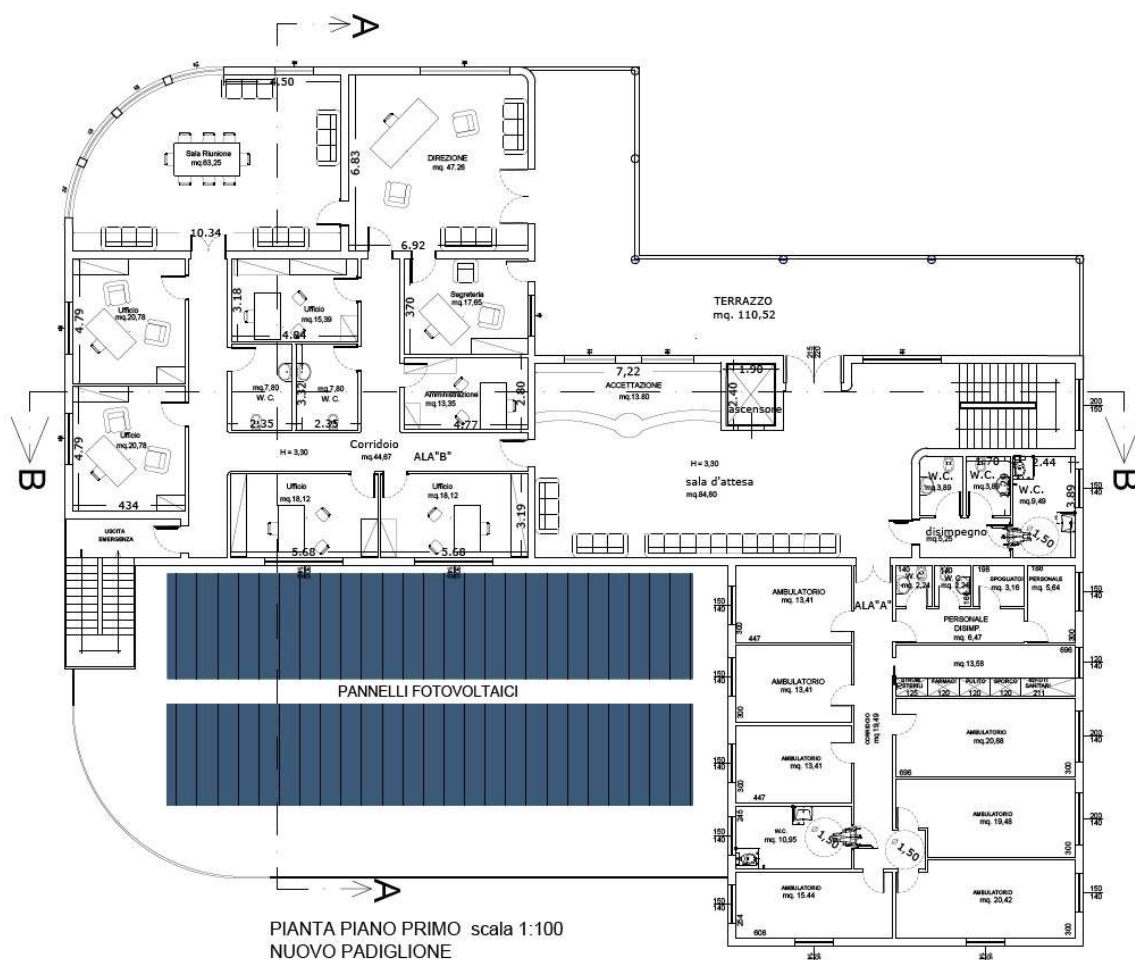
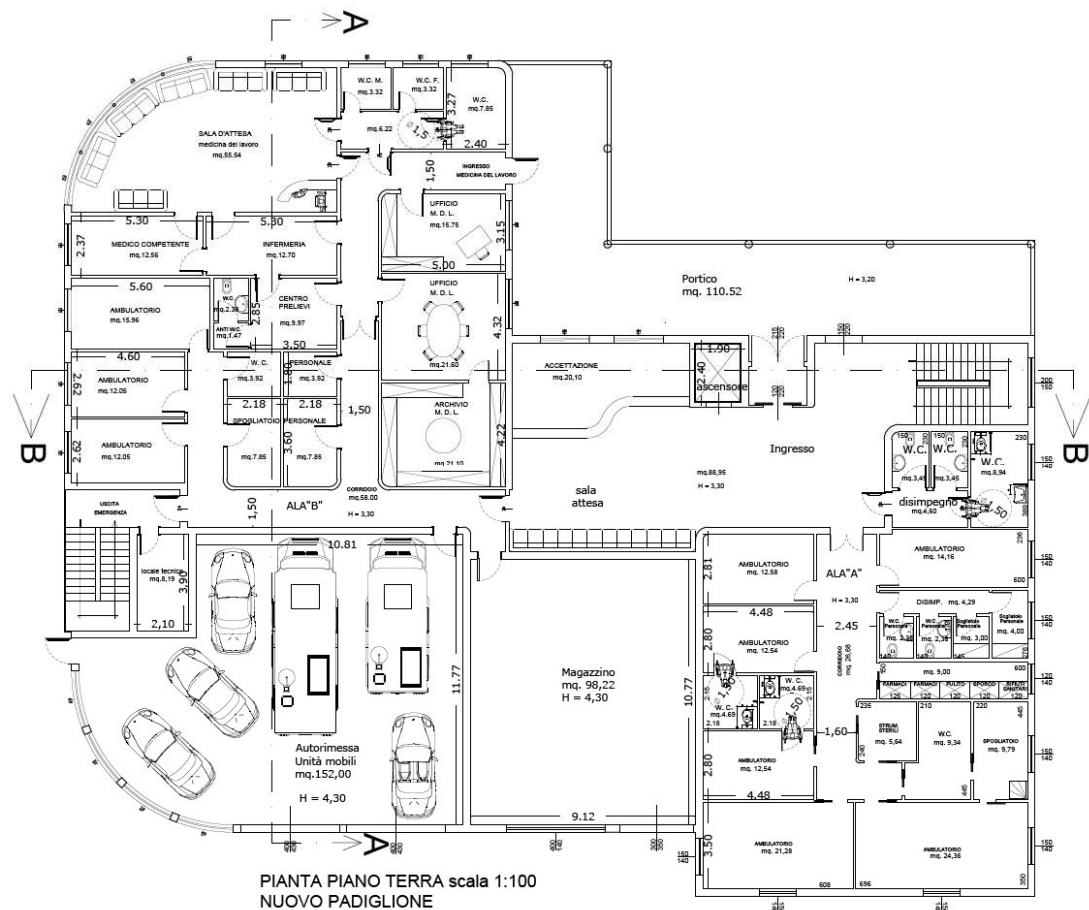
- **piano terra mq. 992,80 lordi;**
- **piano primo mq. 712,80 lordi;**
- TOTALE mq. 1.705,60 < di 1.745,00**



Tutti gli ambienti sono illuminati e ventilati naturalmente nel rispetto dei requisiti minimi previsti delle vigenti norme mentre i servizi igienici e alcuni locali che non hanno aperture esterne saranno dotati di ventilazione meccanica per il ricambio d'aria e di illuminazione artificiale come rappresentato nelle Tavole 3 - 4 - 5 dei grafici allegati.

SUPERFICIE NETTA E DESTINAZIONE D'USO DEI LOCALI

Piano terra (ALA "A") sup. netta:		
Locale tecnico	mq.	8,19
Autorimessa unità mobili	mq.	152,00
Magazzino	mq.	98,22
Ingr. accett. attesa e W.C.	mq.	129,49
Ambulatori	mq.	104,87
Ambulatori, servizi e disimpegni	mq.	78,47
Piano terra (ALA "B") sup. netta:		
Medicina dellavoro	mq.	173,68
Ambulatori e servizi	mq.	63,60
Corridoi e disimpegni	mq.	58,00
P. T. TOT. netti	mq.	866,52
Piano primo (ALA "A") sup. netta:		
Ingr. Accett. Attesa e W.C. Pubblico	mq.	121,12
Ambulatori, servizi e corridoio	mq.	180,22
Piano primo (ALA "B") sup. netta:		
Uffici, Sala riunione, servizi	mq.	210,72
P. 1° TOT. netti:	mq.	512,06
TOTALE COMPLESSIVO NETTO (P.T.+P1°)	mq.	1378,58





Nuovo padiglione vista da NORD-EST



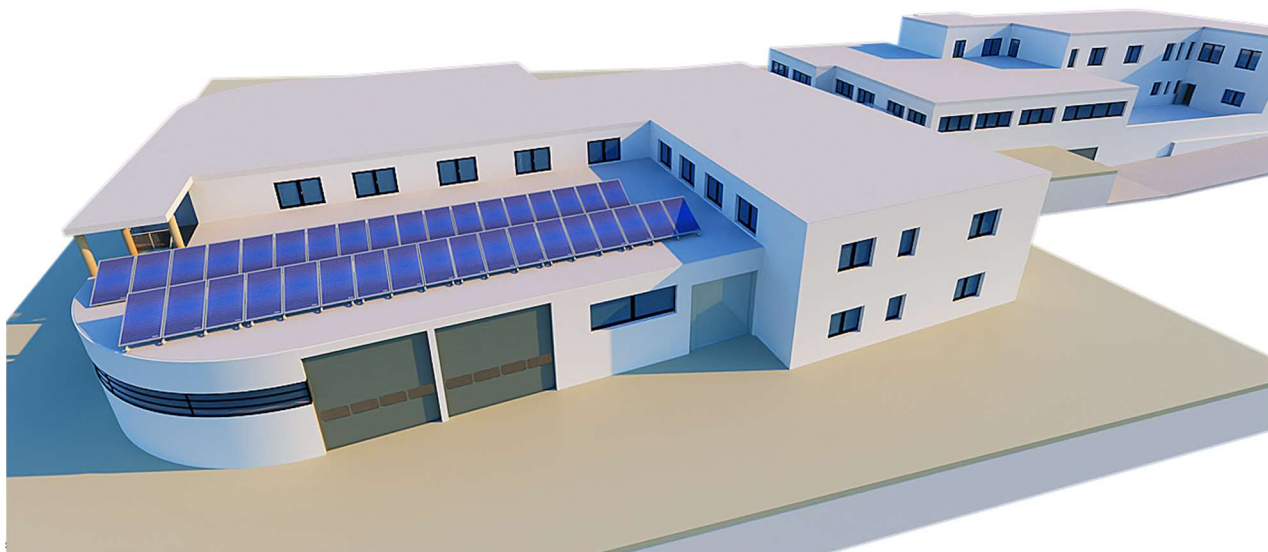
Nuovo padiglione vista da SUD-EST



Nuovo padiglione vista da EST



Nuovo padiglione particolare scala di emergenza



planivolumetrico - VISTA DA SUD-OVEST



planivolumetrico - VISTA DA NORD-EST

Roseto degli Abruzzi, 18.02.2025

IL TECNICO

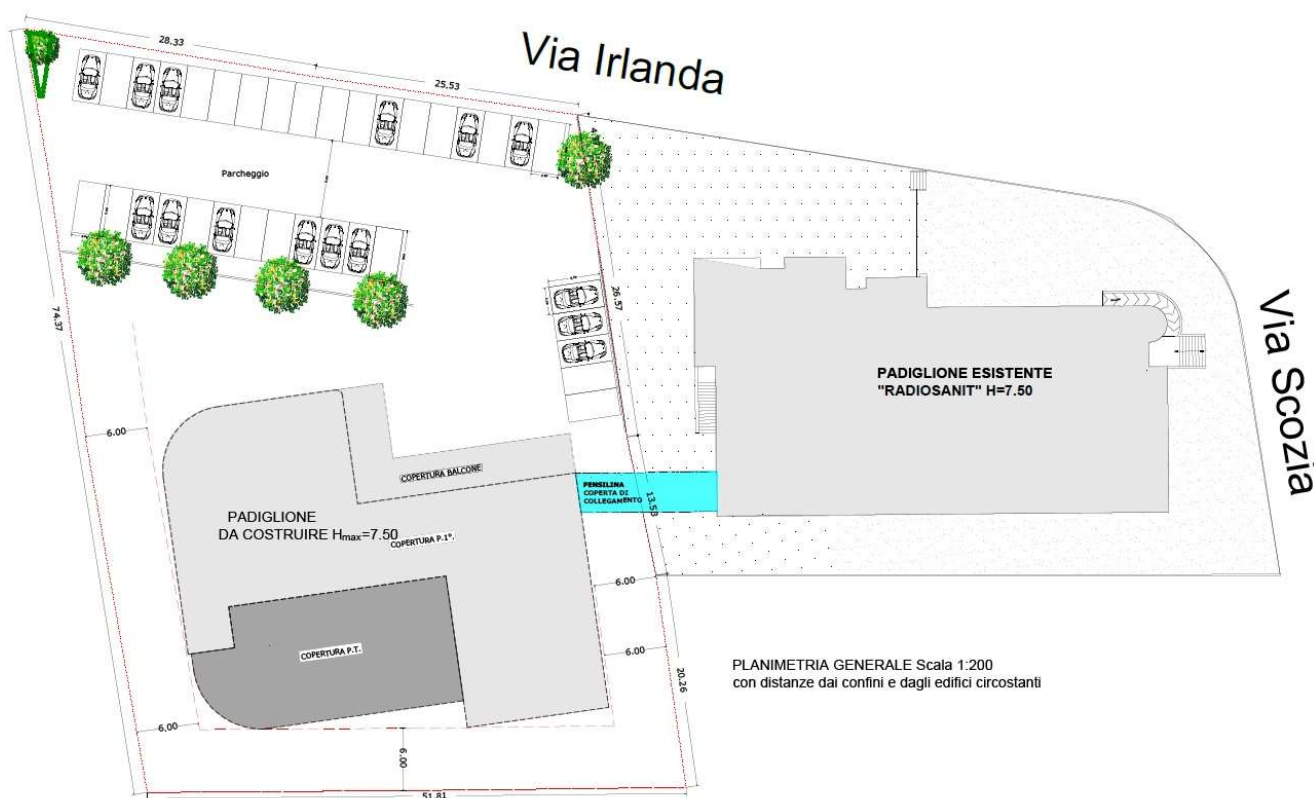
CITTA' DI ROSETO DEGLI ABRUZZI

PROVINCIA DI TERAMO

OGGETTO: "RADIOSANIT S.R.L." Ristrutturazione Cambio di destinazione d'uso Struttura Sanitaria esistente mediante variante semplificata ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160 del 07/09/2010" e costruzione nuovo padiglione.

Ditta: "RADIOSANIT S.R.L." Amministratore Unico Mario Verdecchia

Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)



INDICE

PREMESSA

1. QUADRO NORMATIVO E LEGISLATIVO DI RIFERIMENTO

- 1.1. Riferimenti normativi
- 1.2. Contenuti della Valutazione Ambientale Strategica
- 1.3. Il rapporto preliminare

2. DEFINIZIONE AUTORITÀ CON COMPETENZA AMBIENTALE (ACA) COINVOLTE E PROCEDURA DI CONSULTAZIONE

- 2.1. Definizione della casistica di appartenenza
- 2.2. Definizione dei soggetti coinvolti- Elenco delle ACA
- 2.3. Le fasi del procedimento
- 2.4. Verifica di esclusione dalla VAS

3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

- 3.1. Inquadramento territoriale
- 3.2. Finalità e disposizioni

4. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE NORMATIVA E PIANI SOVRAORDINATI E DEI SUOI IMPATTI

- 4.1 PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE
 - 4.1.1 ALCUNI APPROFONDIMENTI DALLE INDICAZIONI OFFERTE DAL PTP
ROVINCIA DI TERAMO
- 4.2 P.A.I. – P.S.D.A.
- 4.3 P.R.P.

5. ANALISI DEL SISTEMA GEOMORFOLOGICO NATURALISTICO E ANTROPICO

6. LA Valutazione

7. CONCLUSIONI

Premessa

In riferimento alla richiesta in oggetto mediante variante urbanistica semplificata ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160 del 07/09/2010", è stato redatto il presente documento ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

Lo scopo è quello di valutare se la variante normativa può avere un impatto significativo sull'ambiente e quindi deve essere sottoposta alla fase di valutazione secondo le disposizioni del soprarichiamato decreto legislativo.

L'art. 6 del D. Lgs. n.152/2006 nel dettaglio è il riferimento per una valutazione accurata che preveda la totalità degli impatti significativi sull'ambiente, trattandosi di un intervento da collocarsi all'interno del comma 3 ovvero ".....l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani".

Il Rapporto Preliminare in questione ha lo scopo di fornire agli enti preposti che dovranno in seguito emettere il provvedimento di verifica, le informazioni necessarie per la determinazione dell'assoggettabilità o meno a V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica).

Il presente Rapporto Preliminare propone una descrizione dell'intervento e di tutti i dati indispensabili alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente. L'insieme delle informazioni descrivono le caratteristiche del Programma d'intervento con le indicazioni degli obiettivi/azioni, analisi del contesto, iter attuativo, caratteristiche degli effetti attesi dalla sua attuazione soprattutto in riferimento ai dettami contenuti all'interno dell'allegato I del D.Lgs. 4/2008.

1. QUADRO NORMATIVO E LEGISLATIVO DI RIFERIMENTO

1.1. Riferimenti normativi

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è definita nei principi, nei contenuti e nelle modalità di attuazione dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 Giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente. Obiettivo della Direttiva Comunitaria, recepita in Italia nella parte seconda del D.Lgs. n.152 del 03 aprile 2006, entrato in vigore il 31 luglio 2007, modificato e integrato dal D.Lgs. n.4 del 16 gennaio 2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo n.152 del 3 aprile 2006, recante norme in materia ambientale", 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 richiamata direttiva, venga effettuata la determinazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente" (Art.1 Direttiva 2001/42/CE).

La Regione Abruzzo disciplina l'articolazione del processo di Valutazione Ambientale Strategica mediante la Legge Regionale 9 agosto 2006, n.27 "Disposizioni in materia ambientale" e successive integrazioni.

1.2. Contenuti della Valutazione Ambientale Strategica

La Valutazione ambientale Strategica (VAS) ha carattere procedurale le sue disposizioni devono essere integrate nelle procedure esistenti. Essa deve essere aggiunta fin dall'inizio al processo di pianificazione/programmazione al fine di fornire all'Ente pianificatore/programmatore i criteri di scelta di una strategia ambientale più sostenibile. Viene infatti effettuata durante la fase preparatoria del Piano o Programma anteriormente alla data di adozione o all'avvio della procedura legislativa (Art.4 Direttiva 2001/42/CE).

La VAS comprende, secondo le disposizioni di cui agli articoli da 12 a 18 del D.Lgs. n.4 del 16/01/2008:

- Lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità
- L'elaborazione del rapporto ambientale
- Lo svolgimento di consultazioni pubbliche
- La valutazione del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni
- La decisione
- L'informazione sulla decisione
- Il monitoraggio

La verifica di assoggettabilità citata al primo punto, ai sensi dell'art. 5, comma 1 del D.Lgs. n.4/2008, si attiva allo scopo di valutare, ove previsto, se i programmi possono avere un impatto significativo sull'ambiente e devono essere sottoposti alla fase di valutazione secondo le disposizioni del suddetto decreto. Essa è applicata a tutti i piani e programmi che non rientrano tra quelli elencati al comma 2 dell'art.6 del D.Lgs.n.4 del 16/01/2008 ("che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, 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, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto" art. 6 D.Lgs. 4/2008) o ai piani ed i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2.

1.3. Il rapporto preliminare

L'articolo 12 del D.Lgs. n. 152/2006 prevede che la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che le previsioni del piano o programma possano avere impatti significativi sull'ambiente: l'autorità procedente deve trasmettere all'autorità competente, su supporto cartaceo ed informatico, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del D.Lgs. 152/2006. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente dovrà quindi individuare i soggetti

competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere.

Il parere è inviato entro 30 giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi del rapporto preliminare e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro 90 giorni dalla trasmissione del rapporto preliminare emette provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione ambientale strategica, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico attraverso idonee forme di comunicazione e informazione. In particolare l'allegato I (criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12) chiarisce contenuti essenziali del rapporto preliminare prevede che, al fine di verificare l'assoggettabilità del piano o programma, debba essere tenuto conto di:

1. Caratteristiche del piano 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, e per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
- la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. Piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

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

- probabilità, durata, frequenze reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. In caso di incidenti);
- entità ed estensione dello spazio degli impatti (area geografica popolazione potenzialmente interessate);
- valore vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, ovvero 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.

2. DEFINIZIONE AUTORITÀ CON COMPETENZA AMBIENTALE (ACA) COINVOLTE E PROCEDURA DI CONSULTAZIONE

2.1. Definizione della casistica di appartenenza

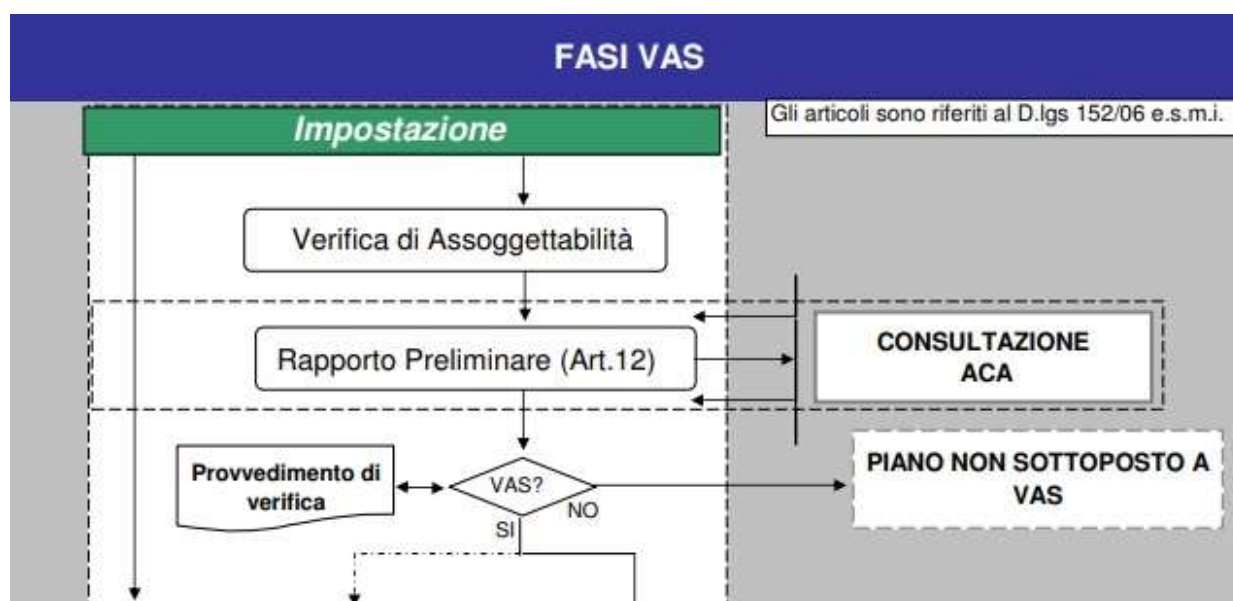
Il Progetto in questione, non rientra nei casi per cui è sempre necessaria la VAS, perché non definisce un nuovo quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o la realizzazione di progetti alla normativa soggetti a valutazione di impatto ambientale in base alla normativa vigente. Pertanto è necessario procedere alla verifica di assoggettabilità.

2.2. Definizione dei soggetti coinvolti - Elenco delle ACA e Fasi operative del percorso di valutazione

Le autorità con competenza ambientale (ACA) coinvolte per l'acquisizione del parere di assoggettabilità individuate sono le seguenti:

Tabella Elenco ACA e aspetti su cui si chiede il contributo.	
ACA	Aspetti trattati
Regione Abruzzo, 1- Direzione Affari della Presidenza, Politiche Legislative e Comunitarie, Programmazione, Parchi, Territorio, Valutazioni Ambientali, Energia.	Riferimenti normativi e metodologici; aspetti procedurali; Rapporto tra il piano in esame e gli strumenti sovraordinati; Aspetti ambientali.
Regione Abruzzo Dipartimento Sanità – Servizio Accreditamento e Accordi Contrattuali	Verifica della compatibilità con quanto previsto dagli strumenti della programmazione sanitaria regionale: piano sanitario regionale, piani stralcio, atto di fabbisogno.
Provincia di Teramo, Settore -Urbanistica - e Settore - Ambiente.	Rapporto tra il piano in esame e gli strumenti di pianificazione/programmazione provinciali; Aspetti ambientali.
ARTA, Direzione Centrale.	Aspetti ambientali.
Azienda USL di Teramo.	Aspetti ambientali, con particolare attenzione alla salute individuale e collettiva dei cittadini
Asl di Teramo – Dipartimento di Prevenzione	in merito alla procedura di rilascio del parere ai sensi dell'art. 3 della L.R. 32/2007
ATO	Approvvigionamento idrico e smaltimento acque reflue

Tali elenchi potranno essere integrati da altri soggetti che dovessero risultare interessati nel corso della procedura di istruttoria o di adozione dell'atto di governo del territorio.



2.3. Le fasi del procedimento

La VAS del P/P è effettuata secondo le indicazioni di cui agli articoli 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18 del d.lgs 16 gennaio 2008, n. 4, ed in assonanza con il punto 5.0 degli Indirizzi generali, come specificati nei punti seguenti e declinati nello schema generale:

1. avvio del procedimento Suap e VAS;
2. individuazione dei soggetti interessati e definizione modalità di informazione e comunicazione;
3. proposta di progetto con sportello unico unitamente al Rapporto preliminare;
4. messa a disposizione;
5. istruttoria regionale **se dovuta**;
6. richiesta di parere/valutazione a Regione **se dovuta**;
7. convocazione conferenza di valutazione;
8. formulazione parere motivato;
9. conclusione comunale del procedimento con esito positivo;
10. deposito e pubblicazione della variante;
11. deliberazione Consiglio Comunale di approvazione.

2.4. Verifica di esclusione dalla VAS

Sono soggetti a verifica di esclusione dalla VAS gli sportelli, non ricompresi nel paragrafo 2 dell'articolo 3 della Direttiva che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti (categorie indicate nell'allegato I o /nell'allegato II della Direttiva 85/337CEE – punto 4.6 e 4.7 – indirizzi generali);

3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

3.1. Inquadramento territoriale e descrizione dell'area

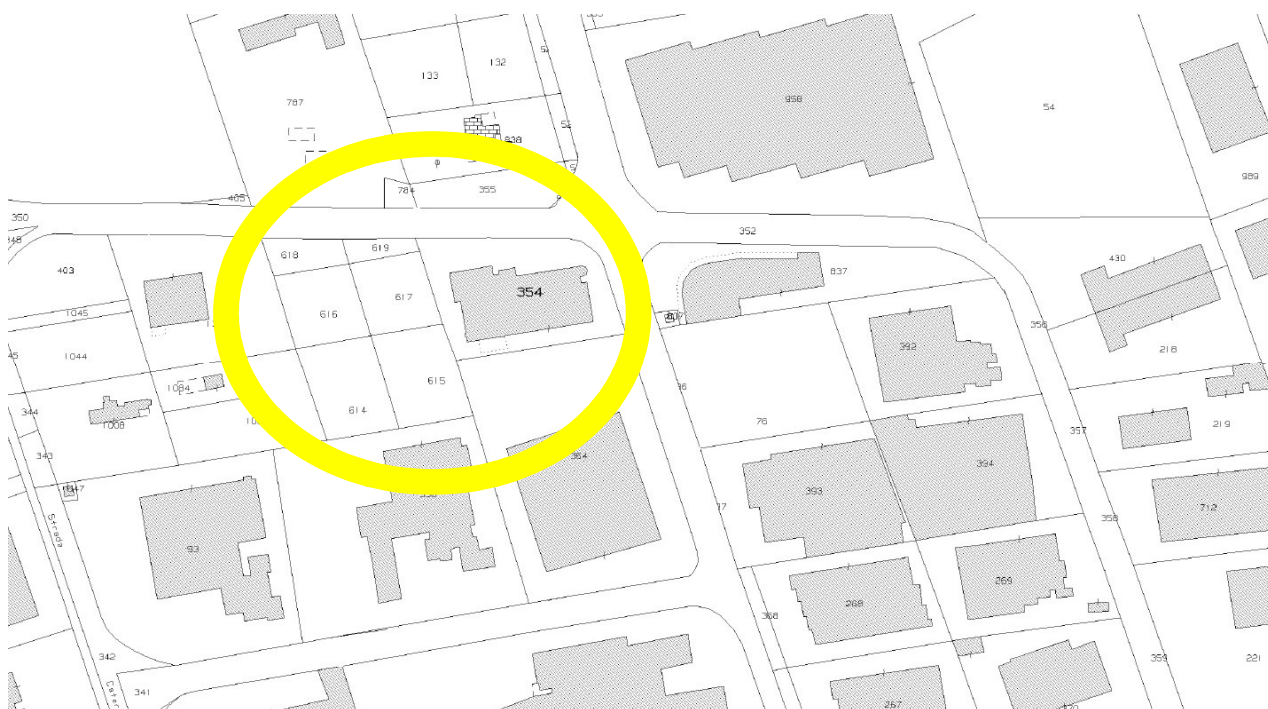
L'immobile interessato dal programma di intervento è ubicato in via Via Scozia, 13 Contrada Voltarrosto del Comune di Roseto degli Abruzzi, è distinto in catasto al foglio 52 (Particelle: 354 - 614 - 615 - 616 - 617 - 618 - 619), attualmente avente destinazione urbanistica (Zona "D" Sottozona "D2" - Artigianato), del vigente Piano Regolatore Generale approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 1 del 10.01.90.



COROGRAFIA



UBICAZIONE VIA SCOZIA ANGOLO VIA IRLANDA



STRALCIO PLANIMETRIA CATASTALE

foglio 50 particelle 354 – 614 – 615 – 616 – 617 – 618 – 619

3.2. Finalità e disposizioni

L'attuale struttura non avendo una specifica attinenza con la destinazione urbanistica della zona, è stata legittimata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 20/01/2015 (Pratica n. 799/2014) mediante permesso di costruire in deroga n. 18 del 02//02/2015, ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. n. 380/01, all'interno della medesima struttura esistente, distinta in catasto al foglio 52 particella 354, con lotto di pertinenza di mq. 2.452, nella porzione ad OVEST risulta un locale di circa **mq. 298,45**, destinato a rimessa, inoltre, in adiacenza a confine ovest della struttura sanitaria esistente, di proprietà della stessa Società, è presente un'area libera di mq. 3.490,00, distinta in catasto al foglio 52 particelle (614-615-616-617-618-619). Si evidenzia che la zona è già dotata di piano attuativo e di tutte le urbanizzazioni, servizi e delle infrastrutture.

La proposta di variante urbanistica semplificata, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, al Piano Regolatore del Comune di Roseto degli Abruzzi, viene avanzata dalla ditta Mario Verdecchia in qualità di Amministratore unico della Società "RADIOSANIT S.R.L.", C. F./ P. IVA: 00277930673 sull'immobile distinto in catasto al foglio 52 (Particelle: 354 – 614 – 615 – 616 – 617 – 618 – 619), al fine di conformare l'intera area alla specifica destinazione urbanistica pertinente l'attività svolta, tenuto conto anche della necessità di ampliare la propria attività.

La richiesta di variante consiste:

In parte esclusivamente il cambio di destinazione d'uso dei locali esistenti, senza realizzazione di nuove opere, solo realizzazione e modifiche di tramezzature interne, su una superficie di circa **mq. 298,45 in riuso di parte dell'immobile esistente**, già approvato con permesso di costruire in deroga n.18/2005, ai sensi dell'art. 14 del D. P. R. 06/06/2001 n. 380 giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 20/01/2015 del Comune di Roseto degli Abruzzi;

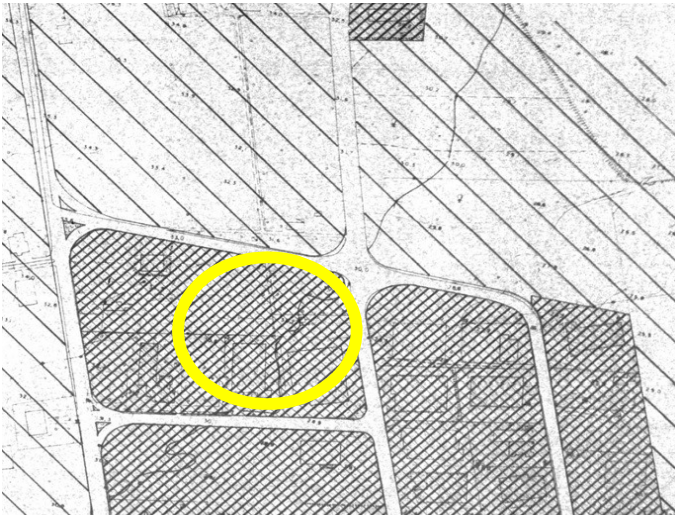


resta da adeguare urbanisticamente l'area di pertinenza della struttura esistente e l'area adiacente ad OVEST distinta in catasto al foglio 52 (Particelle: 354 – 614 – 615 – 616 – 617 – 618 – 619), al fine di consentire la futura costruzione di un nuovo padiglione di mq. **1705,60** lordi, disposti su due livelli di piano con le seguenti superfici lorde: **-piano terra mq. 992,80 lordi - piano primo mq. 712,80 lordi.**

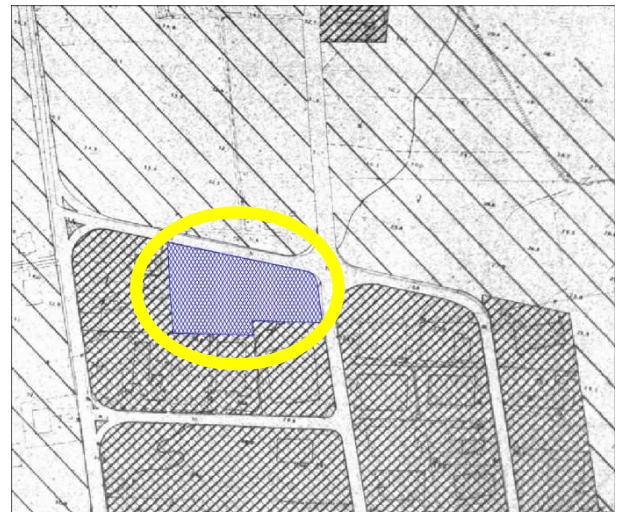


Occorre adeguare urbanisticamente l'area di pertinenza all'attività esistente nella zona artigianale in quanto, trattandosi di attività condotte da imprese esercenti l'interesse pubblico, relativamente agli edifici legittimamente realizzati o comunque sanati, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dominanti degli edifici. In linea altresì con l'obiettivo dell'azzeramento del consumo di suolo definito a livello europeo con la Strategia tematica per la protezione del suolo, obiettivo rafforzato dal Parlamento Europeo con l'approvazione del Settimo Programma di Azione Ambientale.

La continua evoluzione aziendale con visioni imprenditoriali crescenti, esigenze di nuovi spazi in ampliamento della esistente struttura, al fine di soddisfare il crescente apprezzamento del servizio erogato, nasce l'esigenza della proposta di ampliamento della struttura, in variante urbanistica semplificata (ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 160 del 7/09/2010) che riguarda sia l'area di pertinenza del fabbricato, distinta in catasto al foglio 52 Particelle 354 di mq. 2.452 che le aree libere limitrofe distinte in catasto al foglio 52 particelle 614 – 615 – 616 – 617 – 618 – 619 di mq. 3.490 per una superficie complessiva di mq. 5.942 attualmente destinate dal vigente P.R.G. a Zona "D" Sottozona "D2" Artigianato, da destinare a Zona urbanistica di P.R.G. "F" Attrezzature ed impianti di interesse generale Sottozona F3 attrezzature ed impianti pubblici" art.26 N.T.A. del P.R.G.



STRALCIO P.R.G. Zona "D" Sottozona "D2 Artigianato"



STRALCIO P.R.G. proposto in variante

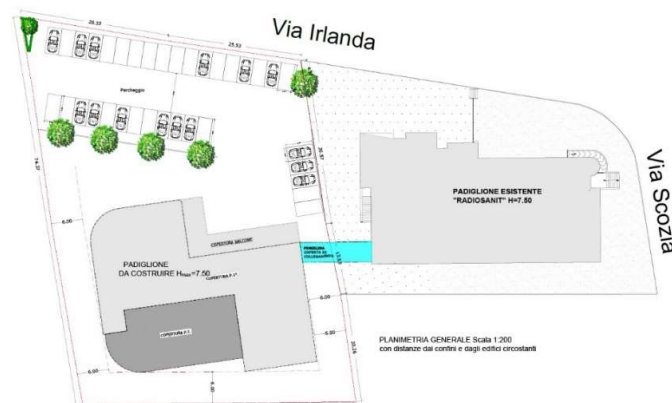
4. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

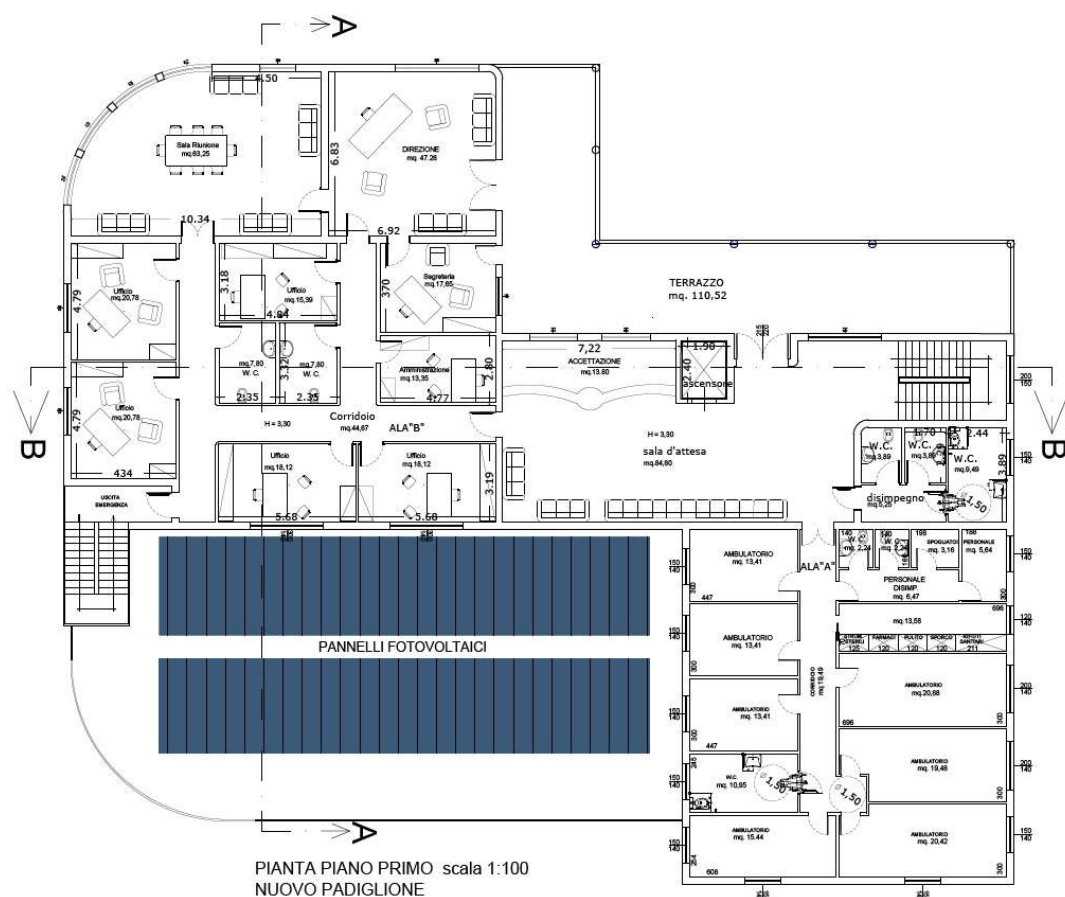
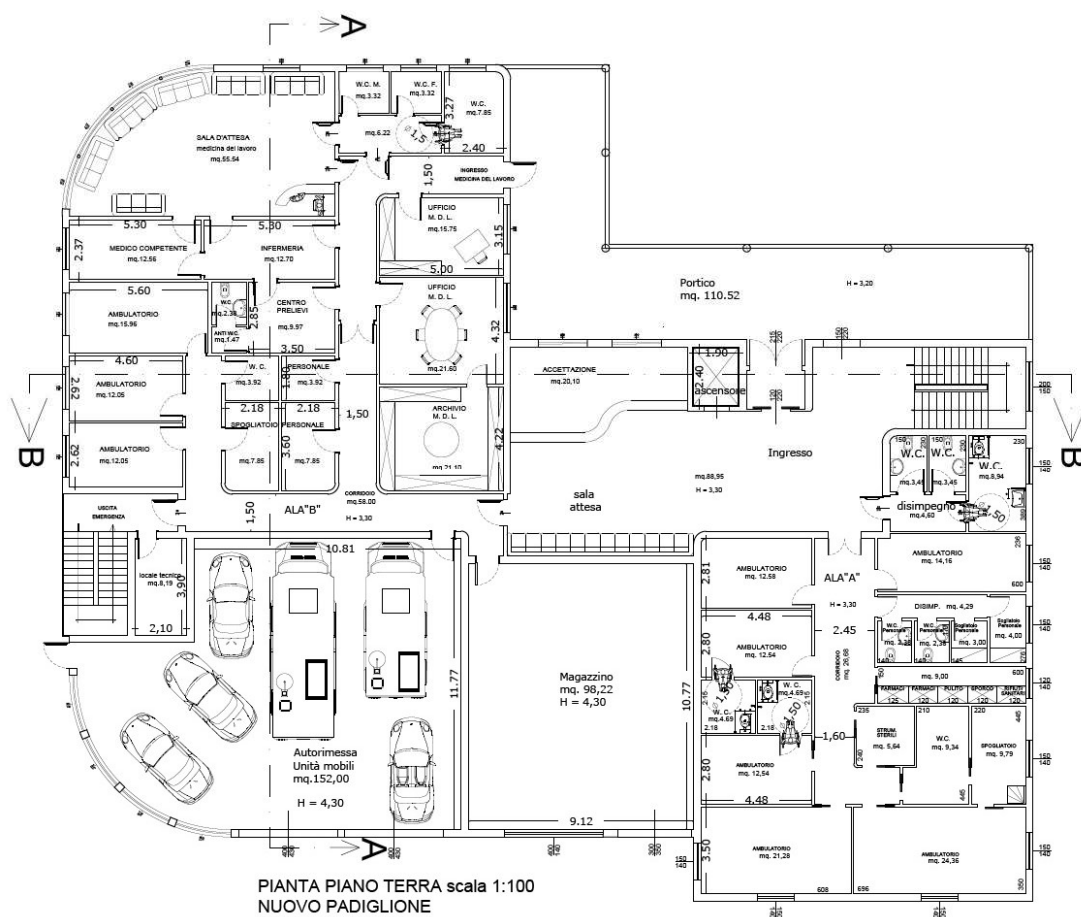
La variante consiste in parte nel Cambio di destinazione d'uso Struttura Sanitaria esistente "RADIOSANIT S.R.L." mediante variante semplificata ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160 del 07/09/2010" e in parte nella costruzione di un nuovo padiglione in ampliamento. Dal punto di vista urbanistico attualmente la zona di interesse ha destinazione urbanistica (Zona "D" Sottozona "D2" – Artigianato), del vigente Piano Regolatore Generale approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 1 del 10.01.90, da variare a Zona urbanistica di P.R.G. "F" Attrezzature ed impianti di interesse generale Sottozona F3 attrezzature ed impianti pubblici" art.26 N.T.A. del P.R.G., tale variazione non incrementa la potenzialità edificatoria dell'area in quanto vengono applicati gli stessi parametri e indice fondiario dell'attuale zona urbanistica (iff. 0,50 mq./mq.) pertanto lo sviluppo edificatorio potenziale dell'area interessata dalla futura nuova costruzione in ampliamento risulta essere di **di mq. 1705,60, lordi**, disposti su due livelli di piano con le seguenti superfici lorde:

- **piano terra mq. 992,80 lordi;**
- **piano primo mq. 712,80 lordi;**

TOTALE mq. 1.705,60 < di 1.745,00

da edificarsi sull'adiacente area libera posta a confine ovest del padiglione esistente.

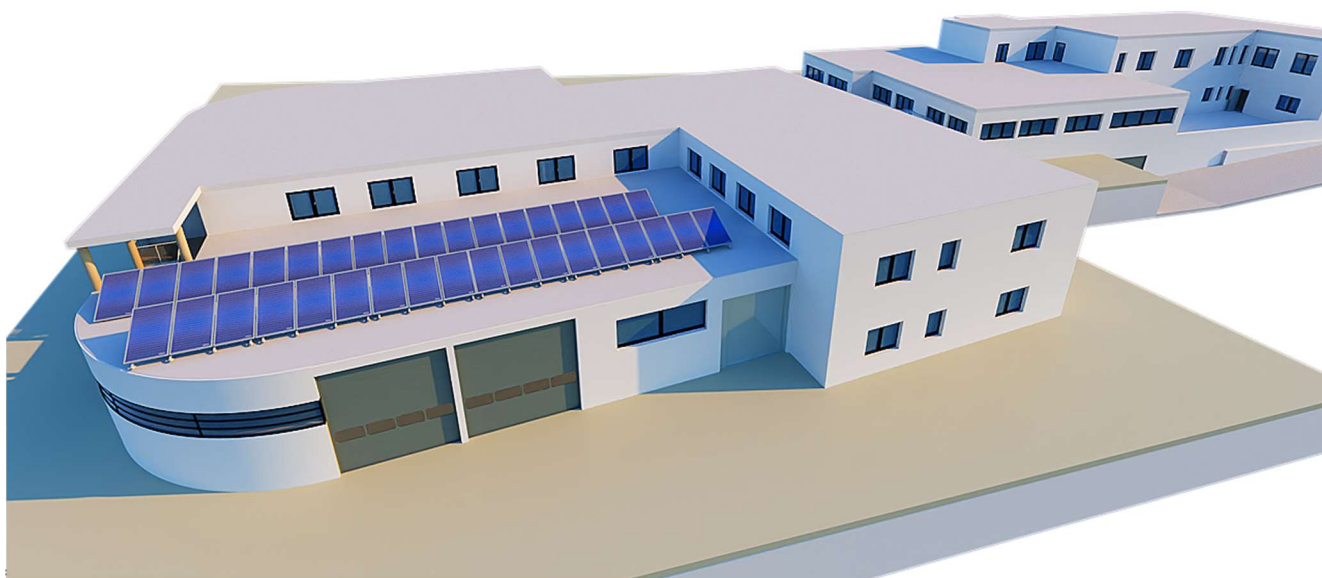




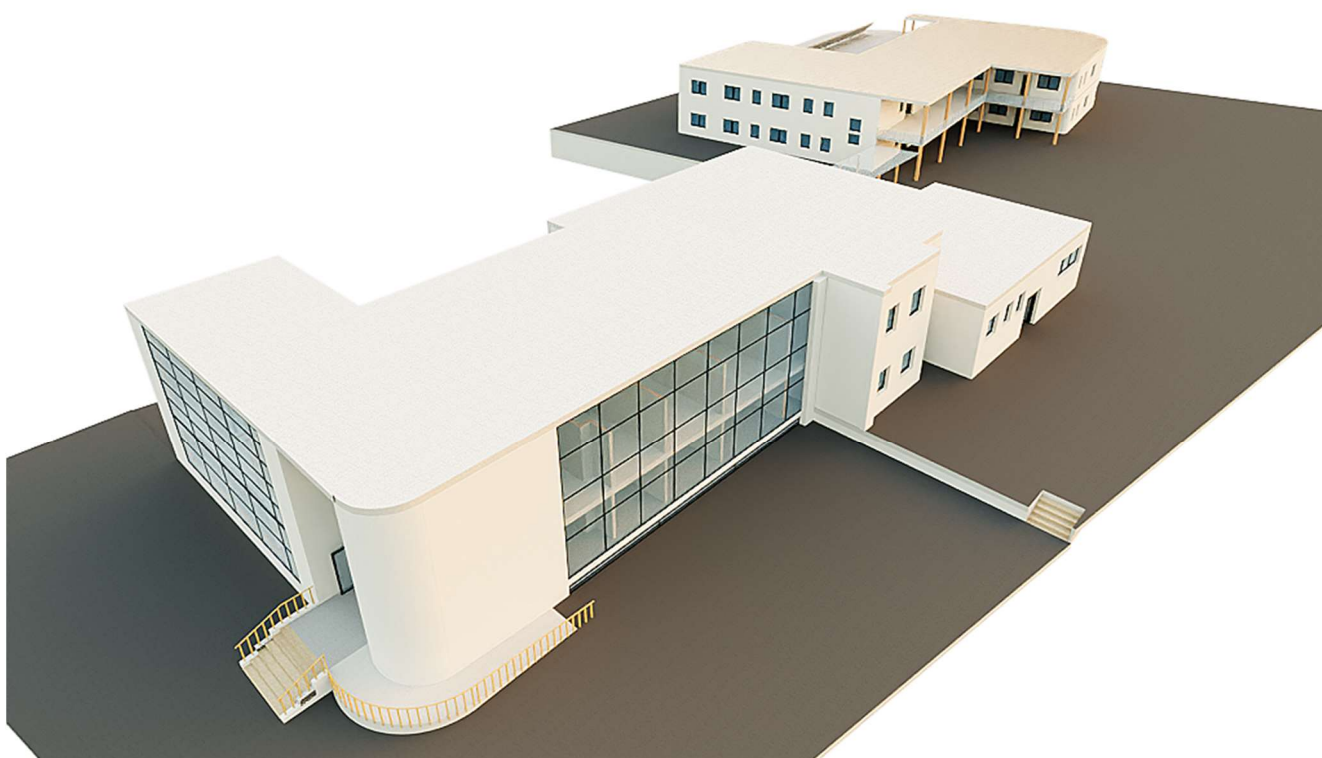
Tutti gli ambienti sono illuminati e ventilati naturalmente nel rispetto dei requisiti minimi previsti delle vigenti norme mentre i servizi igienici e alcuni locali che non hanno aperture esterne saranno dotati di ventilazione meccanica per il ricambio d'aria e di illuminazione artificiale come rappresentato nelle Tavole 3 - 4 - 5 dei grafici allegati.

SUPERFICIE NETTA E DESTINAZIONE D'USO DEI LOCALI

Piano terra (ALA "A") sup. netta:		
Locale tecnico	mq.	8,19
Autorimessa unità mobili	mq.	152,00
Magazzino	mq.	98,22
Ingr. accett. attesa e W.C.	mq.	129,49
Ambulatori	mq.	104,87
Ambulatori, servizi e disimpegni	mq.	78,47
Piano terra (ALA "B") sup. netta:		
Medicina dellavoro	mq.	173,68
Ambulatori e servizi	mq.	63,60
Corridoi e disimpegni	mq.	58,00
P. T. TOT. netti	mq.	866,52
Piano primo (ALA "A") sup. netta:		
Ingr. Accett. Attesa e W.C. Pubblico	mq.	121,12
Ambulatori, servizi e corridoio	mq.	180,22
Piano primo (ALA "B") sup. netta:		
Uffici, Sala riunione, servizi	mq.	210,72
P. 1° TOT. netti:	mq.	512,06
TOTALE COMPLESSIVO NETTO (P.T.+P1°)	mq.	1378,58



planivolumetrico - VISTA DA SUD-OVEST



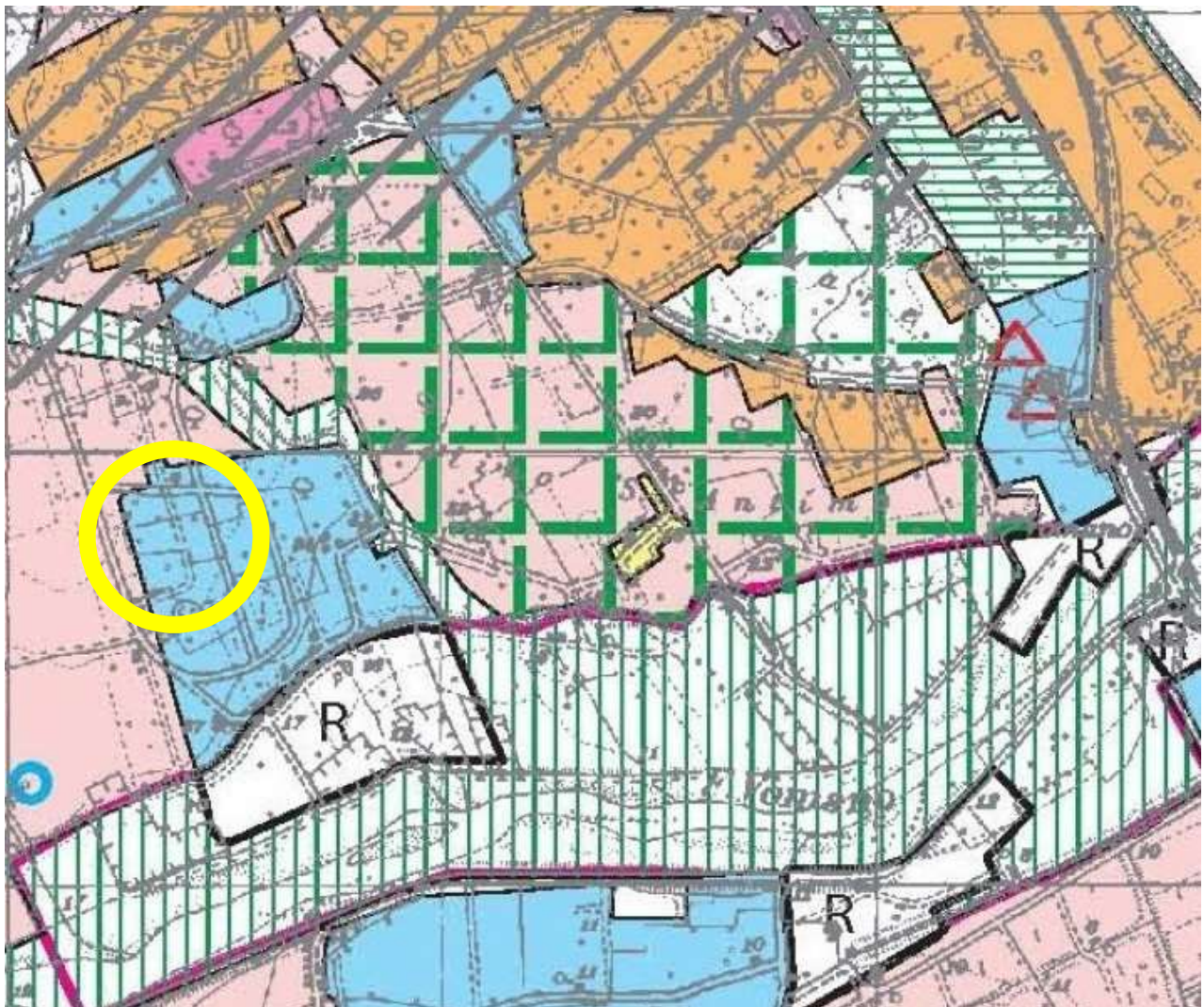
Planivolumetrico - VISTA DA NORD-EST

4. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE E PIANI SOVRAORDINATI

Compatibilità con la Nuova legge urbanistica sul governo del territorio L. R. Abruzzo 20/12/2023, n. 58 ai sensi dell'art. 78 (Varianti ai sensi dell'articolo 8 del d.p.r. 160/2010).

4.1 PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE

Nel piano territoriale provinciale l'ambito ricade all'interno del sistema insediativo, di cui agli artt. 17, 19 "B.5 INSEDIAMENTI MONOFUNZIONALI" (Poliambulatori), punto 7. *"Gli insediamenti monofunzionali individuati nelle tavole 1:25.000 di tipo produttivo industriale e/o artigianale, situati all'interno degli insediamenti recenti consolidati, o contigui ad essi, costituiscono ambiti di elevata propensione alla trasformazione di rilevanza strategica per l'assunzione di nuove funzioni a scala urbana e territoriale". Gli strumenti urbanistici comunali dovranno individuare quelle defunzionalizzate o di prevedibile defunzionalizzazione e definirne specifici indirizzi e regole di utilizzo e trasformazione."* e [20 c. 4 lettera a) p. 2] , pertanto compatibile con la proposta progettuale.



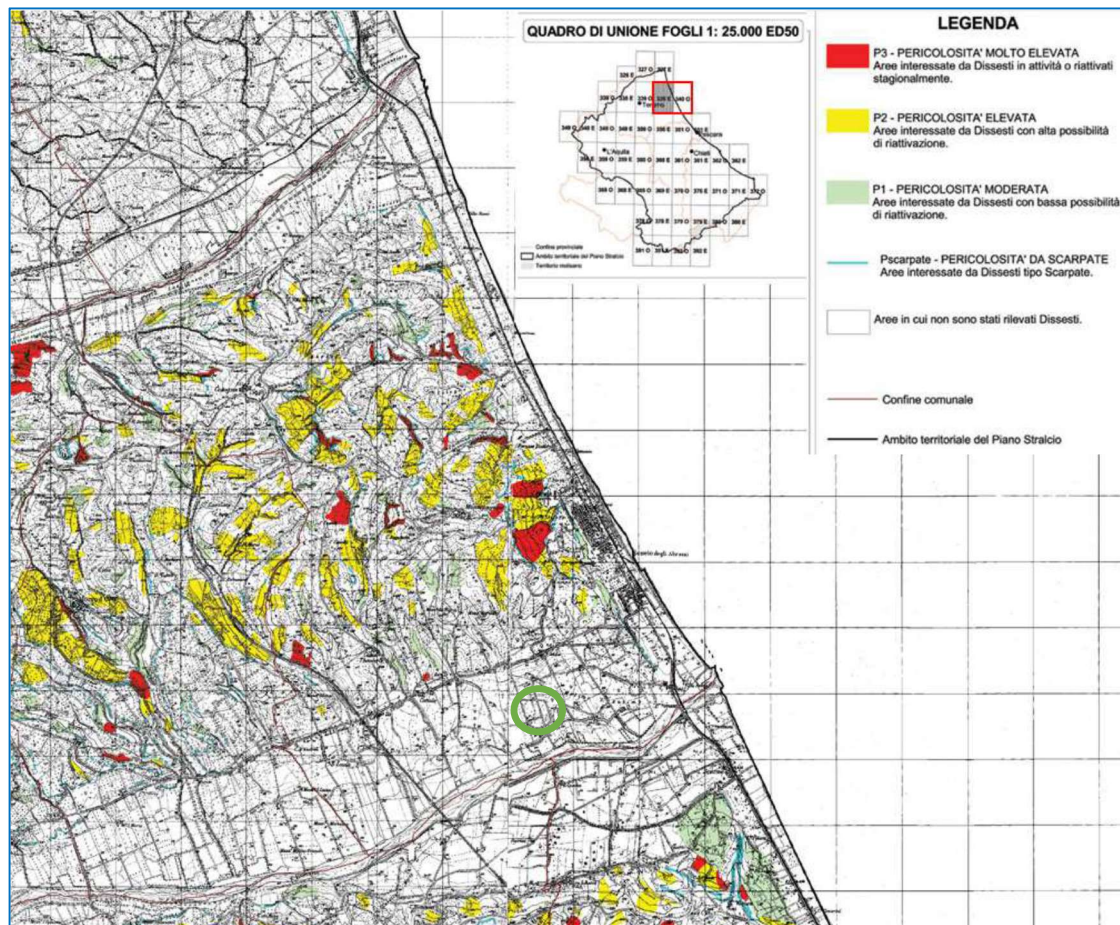
Stralcio P.T.P. Teramo (B.5 INSEDIAMENTI MONOFUNZIONALI Art. 19)

4.1.1 ALCUNI APPROFONDIMENTI DALLE INDICAZIONI OFFERTE DAL PTP DELLA PROVINCIA DI TERAMO

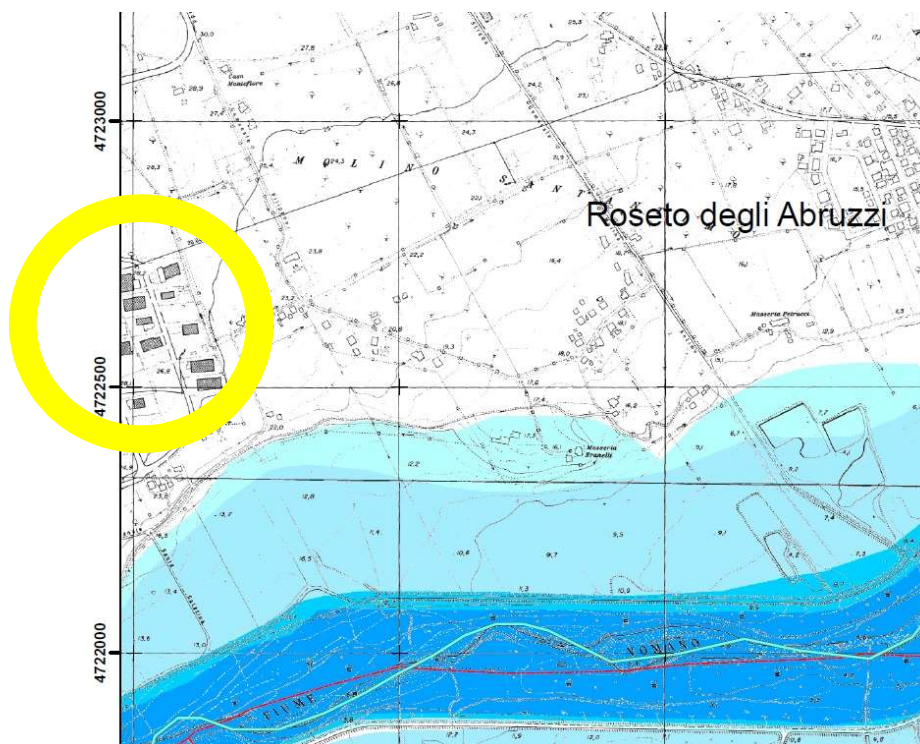
Sempre in tema di completamento dell'analisi del quadro di riferimento entro cui collocare la scelta di realizzare la modifica della destinazione d'uso dei locali oggetto della presente richiesta per l'attività esercitata dalla Società "RADIOSANIT S.R.L.", si è ritenuto di prendere in considerazione, come quadro pianificatorio di riferimento ad ampia scala, il PTP della Provincia di Teramo. La scelta è determinata dal fatto che il Comune di Roseto degli Abruzzi sta procedendo con l'elaborazione del nuovo Piano Regolatore Comunale che, a sua volta, dovrà uniformarsi ai principi ed ai criteri dettati dal PTP che, in quanto tale, costituisce un inalienabile punto di riferimento. Naturalmente il raffronto sul PTP si svolge su temi e principi che possano giustificare il salto di scala tra l'ambito provinciale ed una scelta comunque circoscritta, benché ricca di implicazioni sull'immediato contesto. In particolare, per facilitare la lettura, verranno evidenziate e sottolineate le indicazioni ed i concetti che sono ritenuti attinenti con la scelta specifica di cui alla presente proposta. La fase finale dell'analisi andrà poi a verificare tali implicazioni per raffrontarle ai criteri di sostenibilità individuati alle stesse scelte del PTP.

4.2 «P.A.I. - P.S.D.A.»

L'area oggetto di intervento non è interessata da vincoli idrogeologici, infatti, Il **Piano di Assetto Idrogeologico** e la Carta della Pericolosità del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico "Fenomeni gravitativi e Processi Erosivi" della Regione Abruzzo **non individua zone a rischio in tale ambito.**



Stralcio Piano di assetto idrogeologico



«PSDA»

Piano Stralcio Difesa Alluvioni non individua zone a rischio in tale ambito.

- Conservazione integrale - A1
- Conservazione integrale - A1C2
- Conservazione integrale - A1C3
- Conservazione integrale - A1D1
- Conservazione integrale - A1a-A1b
- Conservazione integrale - AO1
- Conservazione parziale - A2
- Conservazione parziale - A2
- Trasformabilità condizionata - C1
- Trasformabilità condizionata - C2
- Trasformabilità mirata - B1
- Trasformabilità mirata - B2
- Trasformazione a regime ordinario - D



P.R.P.

4.3 Il P.R.P. non individua zone tutelate in tale ambito.

5. ANALISI DEL SISTEMA GEOMORFOLOGICO NATURALISTICO E ANTROPICO

Elemento del paesaggio:

Con la presente verifica vengono evidenziate le interazioni positive, tra la scelta del riuso di parte del manufatto esistente e l'ampliamento con la costruzione del nuovo padiglione su un'area già prevista edificabile dal vigente P.R.G. con le attività esistenti e gli obiettivi di sostenibilità ambientali assunti come termine di confronto e di verifica. Tale processo consente di evidenziare i possibili punti di interazione tra la scelta di permettere il riuso dell'esistente unitamente all'ampliamento e gli obiettivi di sostenibilità ambientale. Il metodo usato per condurre la valutazione, trattandosi di valutare una sola ed unica scelta, pur con una molteplicità di implicazioni, non si baserà sulla schematizzazione attraverso schede di analisi, prediligendo una valutazione discorsiva che arrivi ad analizzare per esteso ed approfonditamente i pro e i contro per arrivare ad una conclusione quanto più possibile oggettiva e sostenuta da motivazioni solide. Il sito posto ad una quota di circa 30 m. s.l.m.m. è caratterizzato da una morfologia pianeggiante leggermente digradante verso SUD-EST tra la piana alluvionale del Vomano, a NORD la Via Irlanda che tramite la Via Scozia collega alla S.S. n. 150 della vallata del Vomano, mentre ad EST Via Scozia in adiacenza alla zona artigianale, l'esistente viabilità che si raccorda con la SS. N. 150 conducono agevolmente a tutti i centri di interesse comunali, provinciali e Nazionali mediante l'agevole raggiungimento nelle immediate vicinanze dell'Autostrada "A14".

il luogo è di fatto completamente antropizzato con una presenza periurbana di edifici con tipologia artigianale e di servizio. La trasformazione della destinazione d'uso dell'esistente edificio e la parte in ampliamento con il nuovo padiglione mantiene i caratteri stilistici del contesto, ed in particolare degli edifici esistenti destinati ad attività artigianali per cui non si avvedono particolari controindicazioni per escludere l'intervento da eventuali negazioni alle trasformazioni ragionate, soprattutto per gli insediamenti monofunzionali individuati nelle tavole del Piano Territoriale Provinciale di tipo produttivo industriale e/o artigianale, situati all'interno degli insediamenti recenti consolidati, o contigui ad essi, costituiscono ambiti di elevata propensione alla trasformazione di rilevanza strategica per l'assunzione di nuove funzioni a scala urbana e territoriale".

corsi d'acqua:

Nella zona non sono presenti corsi d'acqua superficiali né vene profonde con pozzi di emungimento pubblici o privati, in quanto la zona è servita dalla rete di irrigazione Consorzio di Bonifica Nord - Bacino Tronto Tordino e Vomano.

Vulnerabilità e rischio: l'intervento proposto non interferisce con alcun elemento idrico.

La zona all'interno della quale è situata l'area oggetto del limitato intervento, come si può vedere dalla foto aerea riportata, insiste su un'area racchiusa all'interno di un contesto edificato. Lo stesso Piano Territoriale Provinciale pur ritenendo tali terreni di rilevante interesse economico ammette in sede di nuovi strumenti urbanistici e di varianti di quelli vigenti la sottrazione degli stessi per essere destinati a nuovi insediamenti urbanistici di rilevanza strategica per l'assunzione di nuove funzioni.



VISTA AEREA DELL'AREA INTERESSATA

Compatibilità di trasformazioni:

Il luogo è da considerarsi sostanzialmente completamente urbanizzato e quindi una trasformazione limitata, non eccessiva, può ragionevolmente essere considerata compatibile di intervento trasformativo.

Elemento del paesaggio: viabilità

l'area oggetto dell'intervento di trasformazione edilizia - urbanistica è accessibile tramite le due strade comunali esistenti in adiacenza all'immobile Via Irlanda a NOD e Via Scozia ad EST che riconducono alla SS n. 150 agevolmente connessa alle reti della viabilità nazionale. Con l'intervento di modifica della destinazione d'uso dell'esistente fabbricato e la costruzione di un nuovo padiglione per l'ampliamento dell'attività di poliambulatorio si avrà leggero incremento di traffico veicolare leggero e contestualmente una diminuzione di traffico di mezzi pesanti tale da non costituire problematiche alla viabilità.

Elemento del paesaggio: insediamenti

Il territorio è caratterizzato da insediamenti antropici che sostanzialmente hanno occupato buona parte dello spazio con le caratteristiche del nucleo decentrato laddove si è frammischiata con l'insediamento di piccoli fabbricati produttivi artigianali che sono poi confluiti in parte nell'insediamento artigianale-commerciale per realizzazione nel tempo di strutture che oggi costituiscono il tessuto vitale dell'economia del luogo.

Vulnerabilità e rischio:

Il rischio di congestione degli spazi oggi liberi non esiste in considerazione dell'attività che si intende intraprendere, nel caso specifico l'area dispone ancora di ulteriori spazi non costruiti nelle immediate adiacenze da utilizzare a verde e parcheggi.

Compatibilità di trasformazione:

La localizzazione del nuovo padiglione in ampliamento e la disponibilità di un edificio esistente quale proposta di riuso dello stesso per una diversa attività potrà verosimilmente essere compatibile anche con l'immagine territoriale del sito e l'aspetto paesaggistico della zona in quanto non modifica i caratteri e la configurazione dello skyline del paesaggio.

6. LA VALUTAZIONE

Questa fase si configura, essenzialmente, in una verifica incrociata della scelta nel preciso luogo ove esso è stato individuato nelle tavole di progetto, con quanto previsto in piani e programmi sovraordinati.

Criterio 1 – Conservare e migliorare lo stato di flora e fauna, degli habitat e dei paesaggi Descrizione del criterio chiave di sostenibilità.

Il principio fondamentale è quello di mantenere la quantità e la qualità delle risorse naturali, con particolare riferimento alle componenti biotiche, affinché le

generazioni future possano godere e trarne beneficio. Tra le risorse del patrimonio naturale si annoverano la flora, la fauna e gli habitat, le caratteristiche geologiche e fisiografiche, le bellezze naturali e altre risorse ambientali, nonché le combinazioni e le interazioni tra di essi e il potenziale ricreativo che presentano. Non vanno altresì dimenticate le strette relazioni con il patrimonio culturale.

Criterio 2 – Conservare e migliorare la qualità dei suoli e delle risorse idriche
Descrizione del criterio chiave di sostenibilità

Il suolo e le risorse idriche sono fonti naturali, rinnovabili a lungo termine, essenziali per la vita e il benessere umano, ma che possono subire perdite, o degradarsi, a causa del consumo, di fenomeni erosivi o dell'inquinamento. Il principio fondamentale cui attenersi è, pertanto, la tutela delle risorse esistenti sotto il profilo qualitativo e quantitativo e il miglioramento delle risorse già degradate.

Criterio 3 – Conservare e migliorare la qualità del patrimonio storico e culturale
Descrizione del criterio chiave di sostenibilità

Il patrimonio storico e culturale è costituito da risorse finite che, una volta distrutte o danneggiate, non possono più essere sostituite. Come accade per le fonti non rinnovabili, i principi che ispirano il concetto di sviluppo sostenibile prevedono che vengano preservate tutte le caratteristiche e/o i siti in via di rarefazione, rappresentativi di un determinato periodo e/o aspetto, o che forniscono un particolare contributo alle tradizioni e alla cultura locale. Vengono annoverati edifici di valore storico e culturale, strutture e/o monumenti di qualsiasi epoca, reperti archeologici non ancora riportati alla luce, elementi architettonici di esterni (es. paesaggi agrari, parchi, giardini, etc.) e tutte le strutture che contribuiscono alla vita culturale di una comunità (es. piazze, teatri, etc.). Anche stili di vita, usi e lingue tradizionali costituiscono un patrimonio storico e culturale che deve essere preservato.

Criterio 4 – Conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale
Descrizione del criterio chiave di sostenibilità

Per qualità dell'ambiente locale si intende la qualità dell'aria, l'impatto acustico, l'impatto visivo e altri elementi estetici percepibili a livello di singolo individuo e/o di comunità. La qualità dell'ambiente locale assume la massima importanza nelle zone residenziali, luogo in cui si svolge buona parte delle attività ricreative e lavorative. La qualità dell'ambiente locale può subire drastici cambiamenti a seguito delle mutate condizioni del traffico, delle attività industriali, di attività di costruzione, del proliferare di nuovi edifici e infrastrutture e di un generale incremento delle attività. È inoltre possibile dare un forte impulso al miglioramento dell'ambiente locale introducendo e adottando nuovi modelli di sviluppo sostenibile come il riuso tramite il recupero del patrimonio edilizio esistente e l'utilizzo di aree già previste come edificabili nei piani regolatori generali dei Comuni.

Criterio 5 - Tutelare l'atmosfera Descrizione del criterio chiave di sostenibilità

Una delle principali forze trainanti nell'affermarsi del concetto di sviluppo sostenibile è rappresentata dai dati che dimostrano l'esistenza di problemi globali e regionali causati dalle emissioni nell'atmosfera. Le connessioni tra emissioni derivanti dai processi di combustione, il fenomeno delle piogge acide e l'acidificazione dei suoli e delle acque, come pure tra clorofluorocarburi (CFC) e distruzione dello strato di ozono sono stati individuati negli anni Settanta e nei primi anni Ottanta del secolo scorso. Successivamente è stato individuato il nesso tra anidride carbonica, effetto serra e cambiamenti climatici. Si tratta di impatti a lungo termine e pervasivi, che costituiscono una grave minaccia per le generazioni future.

- Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;

Per quanto concerne i problemi ambientali riguardanti l'intervento va evidenziato che lo stesso consolida la situazione di fatto su un modesto ambito, trattandosi di cambio di destinazione d'uso di un manufatto esistente senza alterazione dello stato dei luoghi. In definitiva trattasi di opere che non comportano una trasformazione permanente dell'assetto urbanistico-edilizio del territorio per cui non generano problemi ambientali, inoltre non verranno prodotti materiali edili di risulta da smaltire.

- La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti od alla protezione delle acque);

La variante in questione trattandosi di riuso di un manufatto esistente, senza alterazione dello stato dei luoghi, non produce effetti significativi relativamente a piani e programmi comunitari connessi alla gestione dei rifiuti od alla protezione delle acque.

Valutazione degli impatti sull'ambiente (come da all. II D. Lgs 152/2006)

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

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;

In merito alla durata, frequenza, e reversibilità degli impatti è stata svolta una specifica valutazione di essi in cui è stato considerato anche l'eventuale carattere cumulativo. Sono stati esaminati gli impatti delle seguenti risorse e fattori:

- Rifiuti
- Aria, Rumore, Energia
- Rete fognaria
- Rischio incendio
- Salute umana
- Fattori socio-economici: lavoro e Qualità della vita

Gli impatti che scaturiscono dalla variante ed attribuibili direttamente al normale ciclo di attività quotidiane quali l'aria, l'acqua, il rumore, l'energia ed i rifiuti che cessano al cessare delle varie attività da quelli indipendenti dal resto. Ne sono un esempio la gestione del territorio, il suolo e sottosuolo, la salute umana, la qualità della vita il patrimonio culturale etc., che subiscono impatti positivi grazie alla trasformazione ma non sono vincolati ad essa nel tempo.

- carattere cumulativo degli impatti;

In relazione agli impatti generati dalle trasformazioni delle risorse riguardanti ambiente e territorio è stato effettuato il documento di valutazione integrata dal quale possiamo riassumere per fattori:

DEI RIFIUTI

L'intervento costituito dal riuso di un edificio esistente mediante la modifica della sola destinazione d'uso in quanto la struttura eroga servizi moderni ed efficaci che comprendono visite specialistiche e indagini diagnostiche di livello avanzato, utilizzando strumenti e tecnologia di ultimissima generazione che non danno luogo a particolari quantità di rifiuti che comunque saranno trattate da ditte specializzate.

- Valutazione: impatto compensato
- Indicatori: Produzione, separazione e smaltimento.

DELL' INQUINAMENTO ATMOSFERICO ED ACUSTICO ENERGIA

Radiosanit si evolve e si modernizza continuamente investendo in un servizio ed un modo di lavorare concretamente alternativo rispetto a quello che offre il SSN, adottando procedure ed organizzazione aziendali rigorose, certificazioni, customer care, marketing oltre ad un continuo miglioramento di attrezzature e strumentazioni biomedicali.

E' una delle strutture sanitarie che si distingue nel panorama della sanità perché offre ai propri utenti uno standard di prestazioni e servizi di alta qualità.

La struttura eroga servizi moderni ed efficaci che comprendono visite specialistiche e indagini diagnostiche di livello avanzato, utilizzando strumenti e tecnologia di ultimissima generazione.

La struttura possiede anche un ampio spazio adibito a palestra di riabilitazione e centro di fisiokinesiterapia, dotato delle più moderne attrezzature per il recupero funzionale del paziente.

Inoltre, consapevole dell'importanza di garantire un'assistenza globale, Radiosanit dispone anche di un laboratorio analisi e di diverse sale per ecografie ed ecocolordoppler.

E' un punto di riferimento per la sanità privata ed è un valido aiuto al Servizio Sanitario Nazionale per l'abbattimento delle liste d'attesa per alcuni esami diagnostici.

La realtà imprenditoriale di questa struttura ora dà lavoro a oltre cento dipendenti e circa sessanta collaboratori. C'è un continuo investimento in macchinari di ultima generazione e in nuovi, confortevoli, spazi per i pazienti.

Un'azienda in continua evoluzione, con visioni imprenditoriali brillanti e crescenti esigenze di nuovi spazi in ampliamento della esistente struttura al fine di soddisfare il crescente apprezzamento del servizio erogato.

Assenza di emissioni in atmosfera dei gas di combustione;

Assenza di emissioni rumorosi;

Compatibilità con il Piano di Classificazione Acustica;

adozione di sistemi energetici da fonti rinnovabili.

- Valutazione: impatto migliorativo
- Indicatori: qualità dell'aria e Misurazioni sonore interne ed esterne l'edificio

DELLA RETE FOGNARIA

Tutta la struttura esistente è fornita di rete fognante allacciata alla rete pubblica. L'intervento richiesto in variante al PRG consiste nel cambio di destinazione d'uso per l'utilizzo di locali esistenti già collegati alla rete fognante pubblica e una parte in ampliamento.

- Valutazione: impatto compensato
- Indicatori: Qualità acque reflue

DEL RISCHIO INCENDIO

L'intervento richiesto in variante al PRG consiste nel cambio di destinazione d'uso per il riuso di locali esistenti e una parte in ampliamento con all'interno arredi e strumenti per visite specialistiche e indagini diagnostiche di livello avanzato, utilizzando strumentazioni medicali e tecnologia di ultimissima generazione che per le sue caratteristiche è soggetta alle pratiche di prevenzione incendi.

SALUTE UMANA

L'inserimento nel contesto di attività commerciali, peraltro preesistenti nell'edificio esistente, non prevedono rischi di nessun genere sulla salute umana.

- Valutazione: impatto compensato
- Indicatori: Igiene ambientale

FATTORI SOCIO-ECONOMICI:

LAVORO E QUALITÀ DELLA VITA

L'inserimento di nuove attività sicuramente volge a generare un impatto positivo sotto il profilo economico, che a lungo termine prevede la creazione di nuovi posti di lavoro. L'attività, che rientra all'interno della più ampia categoria, funge da volano per la rivitalizzazione ed il rilancio delle attività di servizi e commerciali, producendo un impulso economico di rilievo nel settore precipuo, oltre un fenomeno di indotto rispetto alle altre attività.

Inoltre dalla valorizzazione del territorio, dei suoi paesaggi ed insediamenti, accentrati e sparsi, delle attività produttive che vi si svolgono, in maniera sempre più specialistica emerge la possibilità di affiancare ad altre attività con funzioni coordinate e definite entro un circuito o ambiti di particolare qualità insediativa. L'intorno del territorio può affiancarsi alla restante fascia nella dotazione di ricettività, ristorazione, servizi, mantenendo le peculiarità del paesaggio e del patrimonio architettonico che costituiscono la risorsa sulla base della quale avviare un processo di valorizzazione nell'ottica di un miglioramento qualitativo dell'intero territorio.

Valutazione: impatto migliorativo

Indicatori: Occupazione e Indici di valutazione socio-economica;

▪ **la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;**

Lo sviluppo sostenibile, definito inizialmente come "uno sviluppo che garantisce i bisogni delle generazioni attuali senza compromettere la possibilità che le generazioni future riescano a soddisfare i propri" (Gro Harlem Brundtland, "Our common future", 1987), può essere oggi meglio definito come "un miglioramento della qualità della vita, senza eccedere la capacità di carico degli ecosistemi di supporto, dai quali essa dipende" (World Conservation Union, UN Environment Programme and World Wide Fund for Nature, 1991), o tenendo in considerazione le tre condizioni generali a cui Hermann Daly sempre nel 1991 ha ricondotto lo stesso concetto:

-il tasso di utilizzazione delle risorse rinnovabili non deve essere superiore al loro tasso di rigenerazione;

-l'immissione di sostanze inquinanti e di scorie nell'ambiente non deve superare la capacità di carico dell'ambiente stesso;

-lo stock di risorse non rinnovabili deve restare costante nel tempo.

Questa forte relazione tra V.A.S. e sviluppo sostenibile comporta una necessaria attenzione nell'individuazione delle informazioni ambientali pertinenti e conseguentemente degli indicatori, che non possono quindi essere standardizzati ma devono essere specificatamente individuati per ogni singolo processo di V.A.S., sulla base delle peculiarità territoriali e ambientali ma anche sociali, economiche e demografiche.

L'intervento inoltre dovrà tenere conto delle "Prescrizioni e i Vincoli Ambientali alle trasformazioni previste dal P.R.G.", recepite dalle norme tecniche di attuazione, in cui sono specificate, in risposta a condizioni di fragilità e vulnerabilità delle aree e delle risorse interessate, specifiche condizioni alle trasformazioni individuate sul territorio comunale. Tali prescrizioni prevedono che gli interventi di trasformazione soggetti a Piano Urbanistico Attuativo siano subordinati alla valutazione degli effetti ambientali tenendo conto, oltre che delle informazioni contenute nel Rapporto dello Stato dell'Ambiente e del quadro conoscitivo degli indicatori di fragilità riferiti alle risorse aria e acqua. A tale proposito sono quindi date specifiche norme di dettaglio in materia di tutela ambientale di cui il piano ne garantirà il rispetto:

- Inquinamento atmosferico
- Inquinamento acustico
- Approvvigionamento e risparmio idrico
- Collettamento reflui e depurazione
- Risparmio energetico ed utilizzo fonti di energia rinnovabili
- Raccolta dei rifiuti
- Inquinamento elettromagnetico

▪ **Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;**

Per quanto concerne i problemi ambientali riguardanti l'intervento va evidenziato che lo stesso consolida la situazione di fatto su un modesto ambito, trattandosi dell'ampliamento con modalità ecosostenibile. In definitiva trattasi di opere che non comportano una trasformazione permanente dell'assetto urbanistico-edilizio del territorio per cui non generano particolari problemi ambientali.

▪ **La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti od alla protezione delle acque);**

La variante in questione trattandosi dell'ampliamento con modalità ecosostenibile senza gravi alterazioni dello stato dei luoghi, non produce effetti significativi relativamente a piani e programmi comunitari connessi alla gestione dei rifiuti od alla protezione delle acque.

4.2 Valutazione degli impatti sull'ambiente (come da all.II D.Lgs 152/2006)

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

▪ **probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;**

In merito alla durata, frequenza, e reversibilità degli impatti è stata svolta una specifica valutazione di essi in cui è stato considerato anche l'eventuale carattere cumulativo. Sono stati esaminati gli impatti delle seguenti risorse e fattori:

- Aria
- Acqua (acque sotterranee e corpi idrici superficiali, prelievi idrici, depurazione e scarichi)
- Suolo e sottosuolo
- Gestione del territorio e del rischio
- Rumore
- Energia
- Rifiuti
- Salute umana
- Fattori socio-economici (lavoro e qualità della vita)
- Insediamenti-reti

Gli impatti che scaturiscono dalla variante ed attribuibili direttamente al normale ciclo di attività quotidiane quali l'aria, l'acqua, il rumore, l'energia ed i rifiuti che cessano al cessare delle varie attività da quelli indipendenti dal resto. Ne sono un esempio la gestione del territorio, il suolo e sottosuolo, la salute umana, la qualità

della vita il patrimonio culturale etc., che subiscono impatti positivi grazie alla trasformazione ma non sono vincolati ad essa nel tempo.

▪ **carattere cumulativo degli impatti;**

In relazione agli impatti generati dalle trasformazioni delle risorse riguardanti ambiente e territorio è stato effettuato il documento di valutazione integrata dal quale possiamo riassumere per fattori:

Aria

La variante in questione prevede oltre alla variazione della destinazione d'uso della porzione esistente anche la realizzazione di un nuovo padiglione per ampliare l'attività esistente.

Inoltre si prevede un parcheggio per gli utenti della struttura e la restante parte a verde attrezzato.

Non è previsto un aumento significativo dell'inquinamento atmosferico sia legato al traffico veicolare in quanto viene compensato dalla diminuzione del traffico pesante nè tantomeno all'emissione degli impianti tecnologici proposti, ad alto efficientamento energetico, volti all'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.

Anche per ciò che concerne gli impianti tecnologici di supporto alle unità non si può che valutare positivamente l'impatto sull'aria in quanto l'impianto di riscaldamento /raffrescamento verrà funzionalizzato mediante l'utilizzo delle energie alternative da fonti rinnovabili.

Valutazione: impatto migliorativo

Indicatori: qualità dell'aria

Acqua: acque sotterranee e corpi idrici superficiali

L'ampliamento non ha alcun tipo di interazione con la falda sottostante. Per quanto concerne le acque meteoriche è previsto un sistema per l'utilizzo dell'esistente rete di drenaggio. Lo smaltimento delle acque reflue avverrà tramite l'esistente linea di fognatura pubblica autorizzata dall'ente preposto.

Valutazione: impatto compensato

Indicatori: qualità dell'acqua

Acqua: prelievi idrici e disponibilità

Sulla base dei consumi effettuati all'interno delle unità appartenenti all'edificio esistente ed alle stime in base alla nuova realizzazione si prevede un consumo medio annuo al di sotto della soglia cosiddetta di criticità imposta dall'ente gestore. La rete di distribuzione esistente risponde ampiamente alle stime relative ai nuovi consumi inoltre prevedendo metodi e tecnologie mirate al risparmio idrico, quali i limitatori di flusso nei rubinetti dei lavabi nelle attività e nelle cassette dei wc, si dovrebbe ottenere un sensibile miglioramento relativo al consumo di acqua quantificabile in una riduzione pari al 20% circa.

Valutazione: impatto compensato

Indicatori: Prelievi idrici e disponibilità

Acqua: depurazione e scarichi

L'intervento prevede l'ampliamento di un'attività esistente, mediante la realizzazione di un nuovo padiglione, sono previsti nuovi scarichi di acque reflue che saranno collegati alla rete fognaria pubblica.

Gli scarichi della struttura esistente sono convogliati mediante allaccio preesistente e regolare, alla pubblica fognatura.

Valutazione: impatto compensato

Indicatori: Qualità acque reflue

Suolo e sottosuolo

L'ampliamento viene a posizionarsi su una esistente area già destinata edificabile dal vigente P.R.G. con la variante proposta non si prevedono incrementi volumetrici del costruito rispetto alle previsioni di P.R.G. per cui non viene a determinarsi alcun impatto sul suolo e sottosuolo tranne quello già previsto dal piano.

Valutazione: impatto compensato

Indicatori: Livelli inquinanti

Gestione del territorio e del rischio

L'area in questione, ai sensi dell'ordinanza del C.M. n. 3274 del 20/03/2003, risulta ad oggi classificata con Grado di sismicità pari a 3. La stessa non è interessata da vincoli del P.S.D.A. (Piano Stralcio di Difesa delle Alluvioni) e del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico e con valori nulli relativamente alle classi di pericolosità geologiche e idrauliche. Sulla base delle indicazioni della relazione geologica, della relazione idraulica e tramite un progetto della struttura nel rispetto della normativa antisismica, sarà assicurata l'incolumità delle persone in relazione al rischio sismico, idrico e geologico.

Valutazione: impatto migliorativo

Indicatori: Rischio sismico, rischio idrico e geologico.

Rumore

L'intervento, proponendo uno spazio in ampliamento all'attività esistente, non comporta un aumento dei livelli di emissioni ed immissioni sonore dovuti ai fattori diretti ed indiretti relativi allo svolgimento delle attività stesse né nelle circostanze risultano presenze di attività rumorose. Tuttavia è previsto l'impiego di attrezzature con livelli di emissione tali da rispettare i valori limite espressi dalla normativa vigente in materia di requisiti acustici degli edifici.

Valutazione: impatto migliorativo

Indicatori: Misurazioni sonore interne ed esterne l'edificio

Energia

La nuova struttura comporterà l'utilizzo di energia elettrica e termica per il funzionamento di illuminazione, impianti etc. La scelta di utilizzare energie alternative da fonti rinnovabili oltre che ad ottemperare alle disposizioni dell'all.3 del D.Lgs. n.28 del 3 marzo 2011, garantisce un'elevata efficienza energetica dell'edificio ed un notevole contenimento dei consumi di energia elettrica e gas naturale.

Valutazione: impatto migliorativo

Indicatori: Energia Elettrica, Gas, Prelievi e disponibilità

Rifiuti

La produzione di rifiuti da riferirsi alle attività poliambulatoriali e uffici può essere stimata nelle seguenti tipologie:

- Carta e materiali da imballaggio
- Rifiuti "speciali"
- Rifiuti di provenienza non domestica assimilabile agli urbani (vetro, metallo, legno, fibre tessili e plastiche varie)

L'unità è già dotata del servizio di raccolta differenziata le cui modalità di trasporto, recupero e smaltimento avverranno nel rispetto della normativa vigente.

Valutazione: impatto compensato

Indicatori: Produzione, smaltimento.

Salute umana

L'inserimento nel contesto di attività, peraltro già presenti nell'edificio preesistente, non prevedono rischi di nessun genere sulla salute umana.

Valutazione: impatto compensato

Indicatori: Igiene ambientale

Fattori socio-economici: lavoro e qualità della vita

L'ampliamento di un'attività poliambulatoriale esistente sicuramente volge a generare un impatto positivo sotto il profilo economico, che a medio e lungo termine oltre a prevedere la creazione di nuovi posti di lavoro volge anche a risolvere il problema delle lunghe liste di attesa del Servizio Sanitario Nazionale. L'ampliamento dell'attività funge anche da volano per la rivitalizzazione ed il rilancio delle periferie urbane depauperato dal fenomeno di spopolamento e di declino delle attività artigianali e commerciali, che vi si svolgono, producendo un impulso economico di rilievo nel settore precipuo, oltre un fenomeno di indotto rispetto alle altre attività che costituiscono la risorsa sulla base della quale avviare un processo di valorizzazione nell'ottica di un miglioramento qualitativo dell'intero territorio.

Valutazione: impatto migliorativo

Indicatori: Indici di valutazione socio-economica.

Insediamiento e reti

L'ampliamento si avvale della dotazione preesistente delle reti relative a telecomunicazioni, energia elettrica, gas, acqua e fognature ecc. Laddove si riterrà necessario queste saranno adeguate e potenziate per consentire un corretto utilizzo di tutti i servizi a rete sia interni che esterni.

Valutazione: impatto migliorativo

Indicatori: Potenziamento delle reti.

▪ natura transfrontaliera degli impatti;

Tutti gli impatti precedentemente descritti si riferiscono ad un ambito contenuto, riguardante una modesta area locale, quindi non comportano implicazioni di natura transfrontaliera.

▪ Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessata)

L'area di intervento ubicata in una zona periferica del Capoluogo, rappresenta una porzione minima del territorio di pertinenza. Il bacino di utenza rapportato è quello della ASL competente per territorio, pertanto gli impatti rientrano in quelli di previsione comunale.

▪ **Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, ovvero del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo:**

L'intervento in ampliamento all'edificio esistente consente un utilizzo articolato in modo più funzionale e volge a risolvere il gravoso problema delle lunghe liste di attesa del Servizio Sanitario Nazionale, per la maggiore disponibilità di strutture che assicurano il servizio Sanitario, rispetta un utilizzo corretto e migliorativo sotto tutti gli aspetti funzionali, tecnici e tecnologici, sarà indice di un sensibile aumento di valore aggiunto dell'intero territorio di interesse.

Fattori ambientali

- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale:
 - Nel territorio comunale di pertinenza dell'intervento non sono presenti aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.
 - Il vigente Piano Regolatore Generale non individua particolari fattori ambientali nell'area in oggetto.
 - Il Piano Territoriale Provinciale non individua nella zona in oggetto, aree di interesse bioecologico o ambientale, l'ambito ricade all'interno del sistema insediativo, di cui agli artt. 17, 19 **"B.5 Insediamenti Monofunzionali"**;

Potenziali effetti attesi

L'intervento proposto in variante urbanistica semplificata ai sensi dell'art 8 del D.P.R. n. 161/2010 comporta un riordino urbanistico delle volumetrie esistenti ed una coerente sistemazione al nuovo padiglione in ampliamento con effetti antropici non rilevanti essendo già il territorio circostante completamente urbanizzato.

Le opere di urbanizzazione principali del contesto urbano dove è situata l'area risultano tutte realizzate e funzionanti. Potrebbe essere necessario, nel tempo, provvedere ad opere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse. Gli effetti attesi dall'intervento non aumenteranno i carichi sulle urbanizzazioni esistenti né sulla rete infrastrutturale.

7. CONCLUSIONI

La variante in questione riguarda la variazione di destinazione d'uso di uno dei locali della struttura esistente da destinare a magazzino, saletta per ristoro e archivio, mentre la parte destinata a poliambulatorio risulta approvata con permesso di costruire in deroga n. 18/2015, ai sensi dell'art. 14 del D. P. R. 06/06/2001 n. 380 giusta deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 20/01/2015 del Comune di Roseto degli Abruzzi e la realizzazione di un nuovo

padiglione in ampliamento per attività di Centro di diagnosi e cura a regime ambulatoriale; la struttura esistente è autorizzata ed accreditata dal S.S.N. per diverse branche di specialistica medica offrendo molteplici possibilità di diagnosi e cura nei settori di: - Diagnostica per Immagini (attività convenzionata S.S.N.); Laboratorio Analisi Cliniche - Riabilitazione - Fisiokinesiterapia (attività convenzionata S.S.N.); mentre il padiglione in ampliamento sarà destinato a: - Poliambulatorio medico chirurgico; - Ambulatorio di Gastroenterologia, Ambulatorio Chirurgico, medicina del lavoro, uffici, autorimessa unità mobili e magazzino. Tale variante non modifica lo stato dei luoghi poiché trattasi in parte di riuso di un immobile esistente e la realizzazione di un nuovo padiglione in ampliamento che viene a posizionarsi su una esistente, area già destinata edificabile dal vigente P.R.G. con la variante proposta non si prevedono incrementi di aree edificabili né maggiori volumi del costruito rispetto alle previsioni di P.R.G. per cui non viene a determinarsi alcuna variazione programmata tranne quella già prevista dal piano inoltre si prevede la realizzazione di un parcheggio adeguatamente dimensionato per l'uso degli utenti della struttura; Le finalità della variante semplificata al Piano Regolatore Generale vigente di iniziativa privata in oggetto, i suoi contenuti e proposte progettuali, non determinano un impatto significativo sull'ambiente; In linea con L'obiettivo dell'azzeramento del consumo di suolo definito a livello europeo con la Strategia tematica per la protezione del suolo, obiettivo rafforzato dal Parlamento Europeo con l'approvazione del Settimo Programma di Azione Ambientale.

Per tutti i sopracitati motivi ed in considerazione delle analisi puntuali circa la sostenibilità delle trasformazioni proposte e degli effetti potenziali attesi, si propone che la variante semplificata oggetto di questo rapporto preliminare, **NON necessita di essere assoggettata alla Valutazione Ambientale Strategica** (art.13-18 del D.Lgs. 4/2008).

Roseto degli Abruzzi, 18/02/2025

IL TECNICO