

COMUNE:

ROSETO DEGLI ABRUZZI

GEOM. FRANCO DI BONAVENTURA
via Defense, 32 Roseto D. Ab. (TE)

Progetto:

Ristrutturazione ristorante con ampliamento
ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 160

Oggetto:

RELAZIONE DI NON ASSOGGETTABILITA' A VAS

Committente

Soc. Audace s.n.c. di Pietrinferni Sascia & Pignotti Lorenzo

Elaborato n°:

REL

Scala:

Progettista:

Geom. Franco Di Bonaventura

Ing. Andrea Fuina

firma tecnico:



Data: 07/10/2020

Sommario

Premessa.....	- 2 -
Riferimenti normativi.....	- 2 -
Procedura.....	- 3 -
Definizione Autorità con Competenza Ambientale (ACA) coinvolte e procedura di consultazione.....	- 4 -
Progetto con proposta di variante al vigente P.R.G. del Comune di Roseto degli Abruzzi - ANALISI DELLO STATO DI FATTO-.....	- 5 -
Inquadramento territoriale e localizzazione dell'area oggetto di intervento.....	- 5 -
Situazione attuale rispetto al P.R.P. Rischi Regionale.....	- 6 -
Situazione attuale rispetto al P.R.P. Valori Regionale.....	- 7 -
Situazione attuale rispetto al P.R.P. Vincoli Regionale.....	- 7 -
Situazione attuale rispetto al P.S.D.A. Regionale.....	- 8 -
Situazione attuale rispetto al P.A.I.Regionale.....	- 8 -
Situazione attuale rispetto al P.T.P. Teramo.....	- 9 -
Situazione attuale rispetto al MZS Roseto degli Abruzzi.....	- 13 -
Situazione attuale rispetto al P.R.G. Roseto degli Abruzzi.....	- 14 -
Inquinamento luminoso.....	- 17 -
Inquinamento elettromagnetico.....	- 17 -
Clima acustico e qualità dell'aria.....	- 17 -
Recettori antropici sensibili.....	- 18 -
Reti tecnologiche.....	- 18 -
Progetto con proposta di variante al vigente P.R.G. del Comune di Roseto degli Abruzzi - ANALISI DELLO STATO DI PROGETTO-.....	- 19 -
Definizione del progetto.....	- 19 -
Analisi ambientale.....	- 19 -
Valore e vulnerabilità dell'area interessata.....	- 19 -
Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate.....	- 21 -
Fattori ambientali.....	- 22 -
Valutazione Aggravi di progetto.....	- 23 -
Conclusioni.....	- 23 -

Premessa.

La Audace s.a.s. di Pietrinferni Sascia e Pignotti Lorenzo opera nel campo della ristorazione dal 2016 con Società costituita dal 08.02.2013, gestisce la rosticceria e braceria denominata "Gusto & degusto".

La struttura ricettiva è ubicata nella frazione di Montepagano alla Colle della Corte a poca distanza dal centro storico di Montepagano e dall'uscita Autostradale della A 14 (Uscita Roseto degli Abruzzi).

Il terreno su cui è ubicata la struttura esistente e di cui si chiede l'ampliamento è distinto in Catasto Terreni al FG. 37 del Comune di Roseto degli Abruzzi particella 116 di mq. 10.000 (e per mq. 3600 si chiede la trasformazione urbanistica in zona F4), ed al Catasto Urbano al Fg. 37 particella 116 sub 4 categoria C1 consistenza 157 mq. catastali RD 1.986,55.

La gestione della struttura è condotta in modo familiare riscuotendo grande successo e apprezzamento dalla numerosa clientela sia per l'accoglienza ma soprattutto per la valorizzazione di prodotti tipici del nostro territorio.

In particolare l'arrostitico è stato il piatto che ne ha valorizzato la gestione arrivando l'attività ad occupare nel periodo estivo anche 10 unità lavorative. Altra eccellenza della struttura è rappresentata dalla carta dei vini, che valorizza in particolare i vini delle colline teramane.

L'occupazione di giovani costituisce una vera missione dei gestori hanno investito dando una risposta concreta all'occupazione in una frazione in cui il calo demografico e l'esodo verso il centro urbano è tra il più alto del territorio comunale.

Il progetto pertanto nasce con il preciso scopo di dotare il territorio del Comune di Roseto degli Abruzzi un'attività ricettiva, collocandola sulle colline Rosetane ed in prossimità della Frazione di Montepagano contribuendo ad aumentare l'offerta turistica ed i servizi ad una frazione con scarsa ricettività e apportando anche un contributo all'occupazione giovanile.

Detto terreno insiste su di un terreno classificato sul P.R.G. come Zona E sottozona E1 a margine del borgo di Montepagano ricadente nella zona A del P.R.G.

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 D.lgs 152/06, entrato in vigore il 31/07/2007 e modificato dal D.lgs 4/2008.

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 L.R. 09/08/2006 n°27 – *Disposizioni in materia ambientale* – dove all'art. 11, si istituisce l'Autorità Ambientale Regionale, nella persona del Direttore della Direzione dei 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 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*"
- Circolare 17/12/2010 relativa a " *Chiarimenti interpretativi su alcuni aspetti del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica*"
- Circolare del 18/01/2011 relativa a " *Competenze in materia di valutazione ambientale strategica – Ulteriori chiarimenti interpretativi*"

In particolare con la Delibera di G.R. n° 842/2007 è stato stabilito 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 <http://www.regione.abruzzo.it>.

Procedura.

La fase di verifica di assoggettabilità, detta anche screening, è finalizzata a valutare la possibilità di applicare la VAS ai piani ed ai programmi di cui all' art.6 comma 3 del DLgs 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.

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 il piano di **Valutazione Ambientale Strategica**.

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

Essendo lo stesso Comune l'Ente che approva lo strumento urbanistico, l'Autorità Competente e quella Procedente coincidono (*vedi anche Circolare Regione Abruzzo prot. n° 19565 del 31/07/2008 avente oggetto "Competenze in materia di VAS- Chiarimenti interpretativi"*) seppure, all'interno della struttura

comunale, due distinte figure dovranno incarnare i diversi ruoli (vedi Circolare Regione Abruzzo prot. n°528 18/01/2011 relativa a "Competenze in materia di valutazione ambientale strategica – Ulteriori chiarimenti interpretativi").

Nel caso di specie l'amministrazione deciderà quale organismo interno (tecnico o politico) assumerà il ruolo di autorità procedente e quale avrà il ruolo di autorità competente.

Il presente **Rapporto Preliminare di Verifica di Assoggettabilità a VAS** è, quindi, redatto in ottemperanza all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Definizione Autorità con Competenza Ambientale (ACA) coinvolte e procedura di consultazione.

Per la definizione delle A.C.A. coinvolte nella procedura si fa riferimento alla Circolare 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 pianificazione di tipo attuativo, relativa a contesti urbani limitati e circoscritti inseriti all'interno di tessuti urbani in gran parte urbanizzati, privi di particolari vincoli ambientali 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 in merito:

1. **Regione Abruzzo** - Dipartimento Opere Pubbliche, Governo del Territorio e Politiche Ambientali - DPC002 **Servizio Valutazione Ambientale**; Via Salaria Antica Est, 27/F, 67100 L'AQUILA;
2. **Regione Abruzzo** - Direzione LL.PP., Ciclo Idrico Integrato e Difesa del Suolo e della Costa, Protezione Civile - **Ufficio Genio Civile Regionale Teramo** - via Cerulli Irelli, 7 - 64100 TERAMO;
3. **Provincia di Teramo - Sezione Ambientale Strategica** - c/o Servizio Pianificazione Urbanistica - via G. Milli, 2 - 64100 TERAMO;
4. **Provincia di Teramo - Sezione Ambientale Strategica** - c/o **Servizio Pianificazione Urbanistica** - via G. Milli, 2 - 64100 TERAMO;
5. **ASL Teramo** - Unità Operativa Complessa Servizio di Igiene Epidemiologica e Sanità Pubblica - C.da Casalena - 64100 TERAMO;
6. **MIBAC** Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio dell'Abruzzo - Via degli Agostiniani, 14 - 66100 CHIETI -
7. **ARTA ABRUZZO** Direzione Generale Responsabile Gruppo di Lavoro VAS Viale Marconi, 178 65127 PESCARA

Ulteriori ACA non vengono coinvolte vista la natura del piano (piccole modifiche al piano già vigente), la sua collocazione territoriale (area già urbanizzata al di fuori di contesti storici e/o urbani di pregio) e le sue caratteristiche oggettive (sostituzione in sagoma di un manufatto removibile con uno a struttura fissa, installazione di un portico a servizio di struttura già esistente e realizzazione di un camminamento coperto di giunzione tra le due strutture).

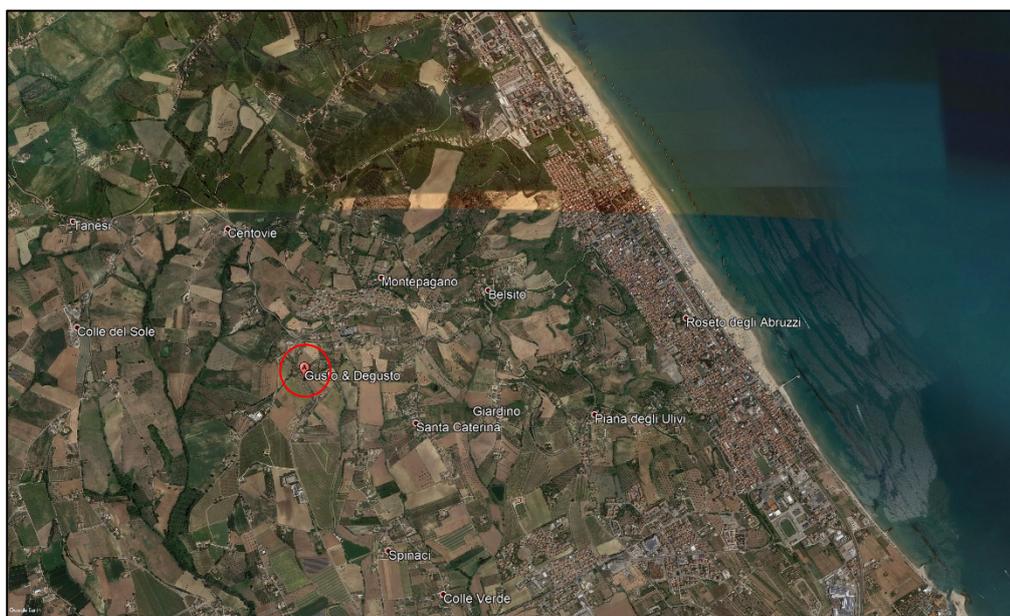
La documentazione necessaria per l'espressione dell'eventuale parere verrà inviata, alle autorità sopra individuate su supporto informatico (CD) a mezzo posta.

Il risultato della verifica di Assoggettabilità verrà reso pubblico con affissione all'Albo Pretorio Comunale di Roseto degli Abruzzi e sul sito internet dello stesso Comune.

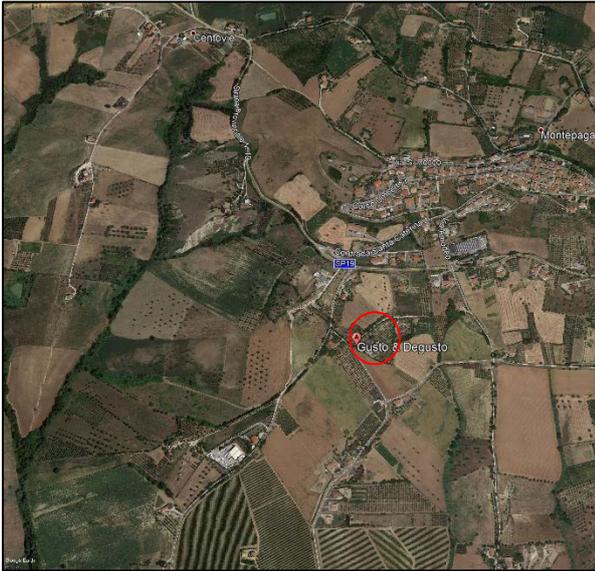
Progetto con proposta di variante al vigente P.R.G. del Comune di Roseto degli Abruzzi -ANALISI DELLO STATO DI FATTO-

Inquadramento territoriale e localizzazione dell'area oggetto di intervento.

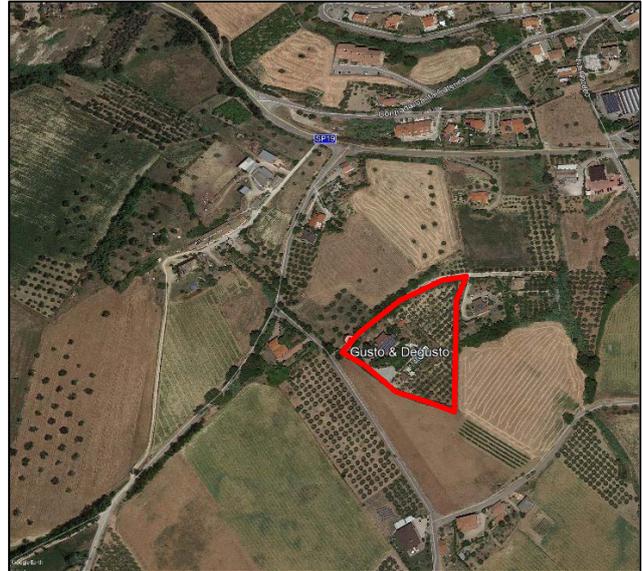
Il comune di Roseto degli Abruzzi è situato in provincia di Teramo e comprende una superficie di 5.300 ettari. Il suo territorio può essere assimilato ad un rettangolo i cui lati più brevi a S ed a N sono rappresentati dalle due aste fluviali dei fiumi Vomano e Tordino e dalle rispettive foci, ed i due più lunghi dalla linea di costa e dal confine interno con il comune di Morro d'Oro. Quest'ultimo lato corrisponde quasi interamente al tracciato dell'autostrada A 14. Nella zona collinare sorge il borgo antico di Montepagano, L'oggetto di intervento si trova in frazione Piane della Corte che è situato sul declivio di una collina degradante verso la valle del Vomano poco sotto il borgo di Montepagano. Si tratta di un territorio prevalentemente collinare, costituito principalmente da marne argillose cineree risalenti al Pliocene inferiore. In questo sistema collinare di argille impermeabili e facilmente erodibili i fiumi che interessano il territorio comunale costituiscono l'esito di un reticolo di acque superficiali piuttosto fitto. La manifestazione più evidente di questi fenomeni erosivi sono i calanchi, che caratterizzano non solo il territorio circostante Montepagano e più in generale Roseto ma anche quello circostante.



Ortofoto 1 comune Roseto degli Abruzzi



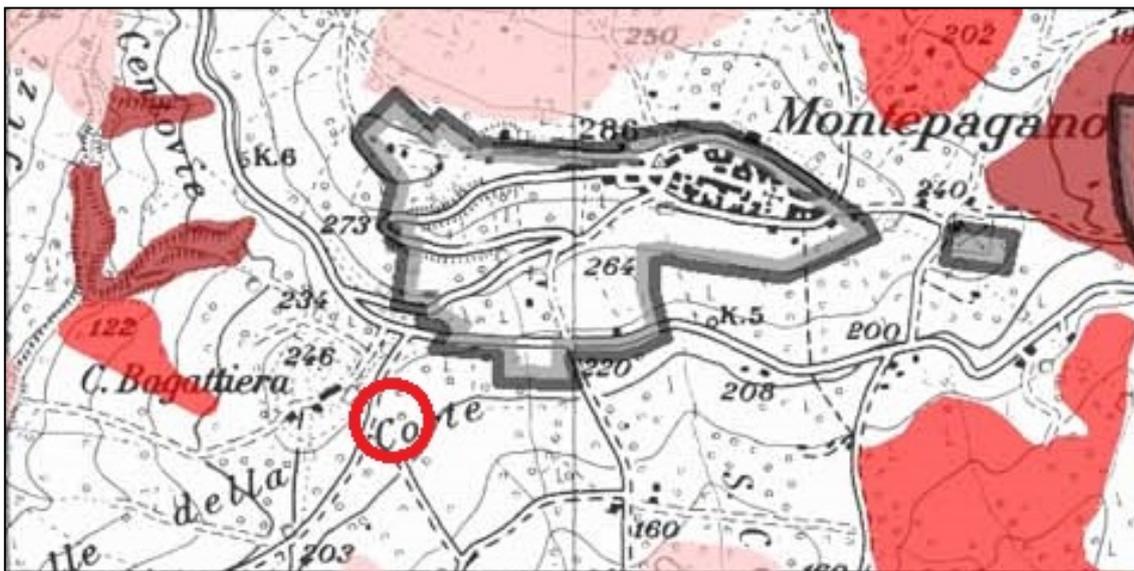
Ortofoto 2 comune Roseto degli Abruzzi



Ortofoto 3 comune Roseto degli Abruzzi

Situazione attuale rispetto al P.R.P. Rischi Regionale.

Rispetto al P.R.P. Regionale Rischi la situazione attuale è mostrata nello stralcio sottostante della carta:

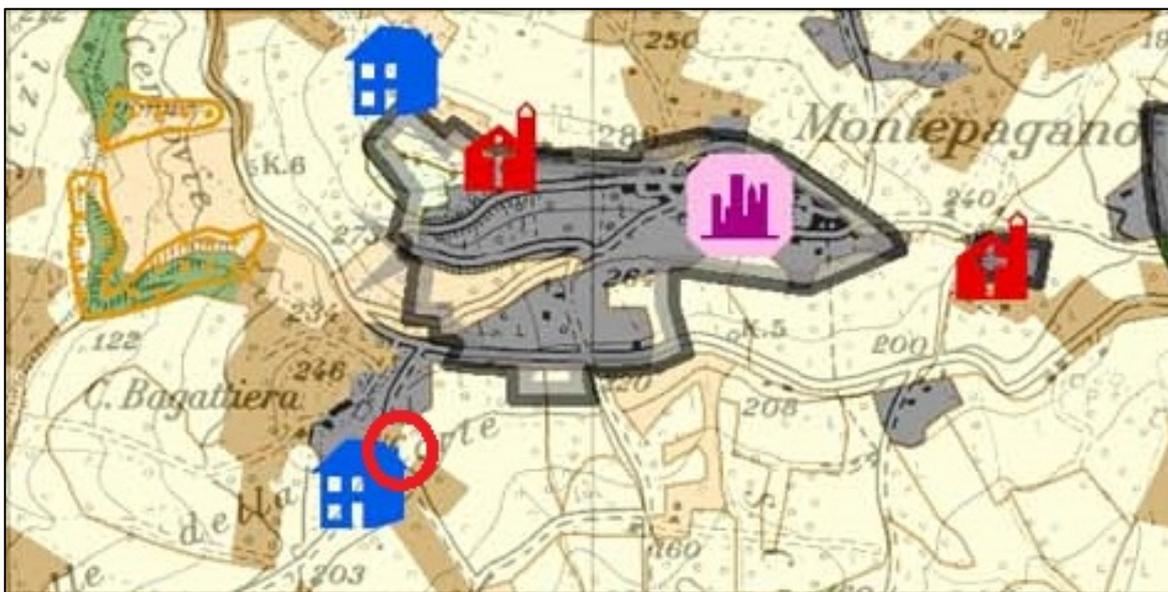


Stralcio carta P.R.P. Regionale Rischi

L'area di intervento risulta priva di vincoli di ogni sorta (zona bianca)

Situazione attuale rispetto al P.R.P. Valori Regionale.

Rispetto al P.R.P. Regionale Valori la situazione attuale è mostrata nello stralcio sottostante della carta:



Stralcio carta P.R.P. Regionale Valori

L'area di intervento risulta in vicinanza di un vincolo puntuale ma che non interessa l'area oggetto di intervento mentre come areale risulta essere a basso valore agricolo.

Situazione attuale rispetto al P.R.P. Vincoli Regionale.

Rispetto al P.R.P. Regionale Vincoli la situazione attuale è mostrata nello stralcio sottostante della carta:

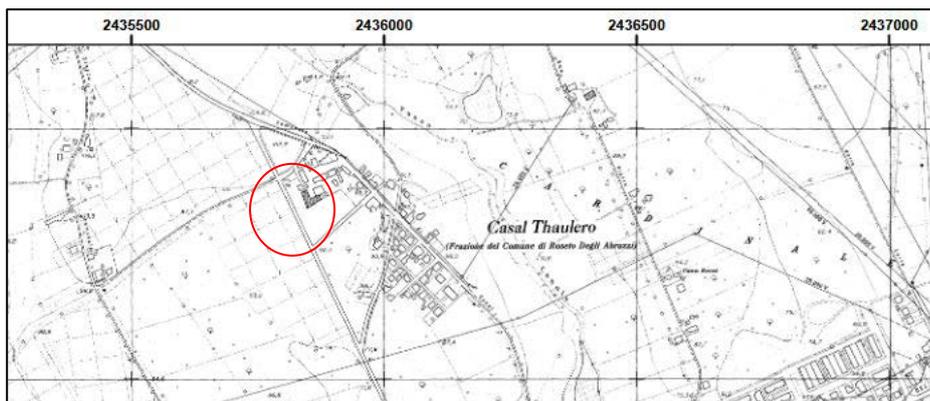


Stralcio carta P.R.P. Regionale Vincoli

L'area di intervento risulta priva di vincoli di ogni sorta (zona bianca) nelle vicinanze esiste un valore di tipo archeologico puntuale.

Situazione attuale rispetto al P.S.D.A. Regionale.

Rispetto al P.S.D.A. Regionale la situazione attuale è mostrata nello stralcio sottostante della carta:

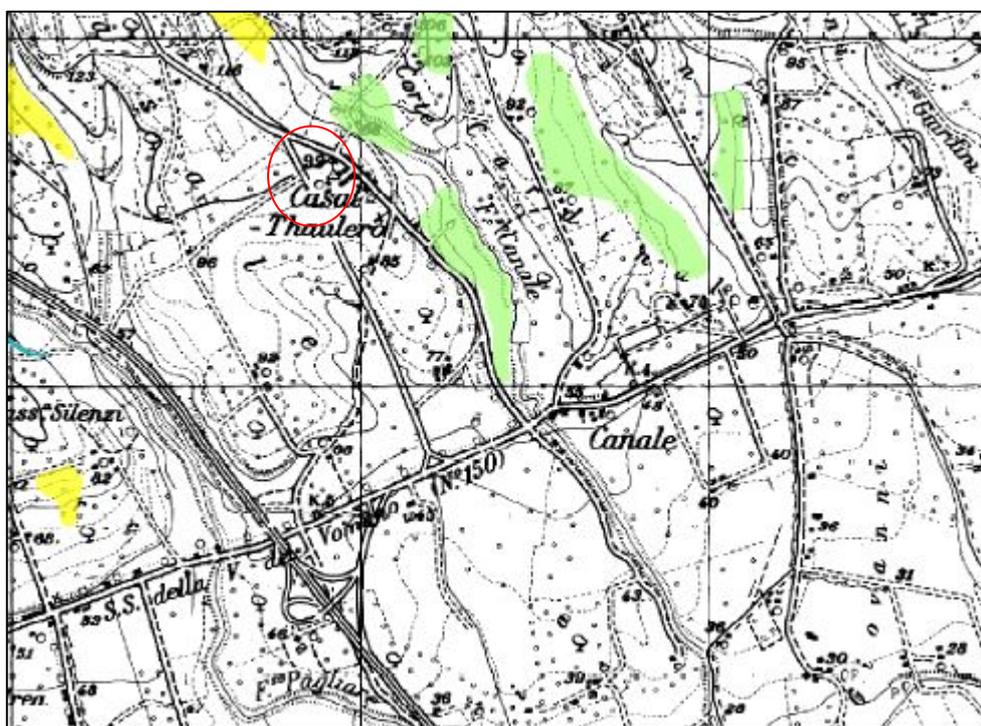


Stralcio carta P.S.D.A. Regionale

L'area di intervento risulta priva di vincoli di ogni sorta (zona bianca).

Situazione attuale rispetto al P.A.I. Regionale.

Rispetto al P.A.I. Regionale la situazione attuale è mostrata nello stralcio sottostante della carta:

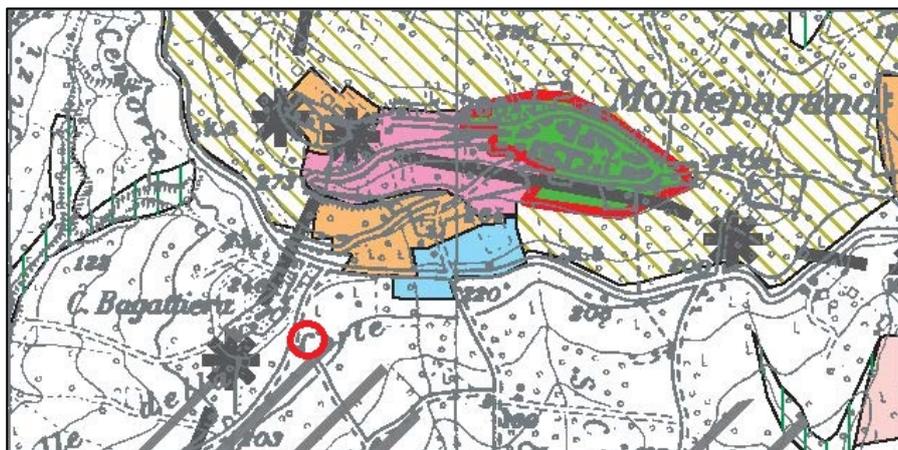


Stralcio carta P.A.I. Regionale

L'area di intervento risulta priva di vincoli di ogni sorta (zona bianca).

Situazione attuale rispetto al P.T.P. Teramo.

Rispetto al P.T.P. Provinciale la situazione attuale è mostrata nello stralcio sottostante della carta:



Stralcio carta P.T.P. Provinciale

L'area di intervento risulta classificata dall'articolo 24 delle N.T.A. del P.T.P.:

8. " 1. In relazione ai caratteri morfologici, produttivi, urbanistici il territorio agricolo si compone di:

- terreni agricoli periurbani, di cui al precedente art. 23;
- aree agricole, definite come tali dal presente P.T.P. e dagli strumenti urbanistici comunali e nelle quali è comunque possibile, sempre con riferimento agli strumenti sopra indicati e di altre norme vigenti, lo svolgimento dell'attività agricola;
- aree agricole di rilevante interesse economico;

2. Nelle suddette aree così come individuate dai piani urbanistici comunali ai sensi del presente articolo e dell'art. 23, e fatto salvo quanto diversamente disposto dagli stessi articoli, saranno consentite:

- le attività agricole qualificate come tali dall'art. 2135 Cod. civ, nonché da disposizioni normative comunitarie, nazionali e regionali;
- le attività svolte da aziende agricole di promozione e di servizio allo sviluppo dell'agricoltura, della zootecnia e della forestazione;
- le attività agrituristiche e del turismo rurale nei limiti delle norme regionali vigenti in materia;
- le attività faunistico-venatorie;
- le attività definite come connesse all'attività agricola da disposizioni normative comunitarie, nazionali e regionali.

Al fine di assicurare le condizioni per il mantenimento dell'attività agricola, sono ammesse solo le trasformazioni compatibili con tali attività e dovranno essere promosse le politiche di incentivazione, di ricomposizione fondiaria, di sistemazione del suolo, di potenziamento degli assetti vegetazionali congrui con il sistema ambientale. I Comuni, con specifiche norme dei loro strumenti urbanistici, devono promuovere la valorizzazione dell'economia rurale e montana attraverso l'integrazione dell'attività agricola con altre funzioni complementari in settori produttivi compatibili con la tutela e coerenti con la valorizzazione del territorio, ivi comprese le attività di fruizione del territorio rurale per il tempo libero, la produzione per autoconsumo e la salvaguardia delle risorse autoctone in funzione del mantenimento della presenza umana a presidio dell'ambiente, anche adeguando i servizi e le infrastrutture nelle aree rurali.

Le prescrizioni contenute nelle successive parti del presente articolo, relative alle indicazioni di intervento per la realizzazione di "nuove costruzioni rurali e interventi sul patrimonio edilizio esistente", hanno efficacia differita, salvo i casi riguardanti le nuove realizzazioni riferite a nuove unità aziendali, di cui al successivo comma 4 del presente articolo, per il quale l'efficacia della norma è da intendersi diretta.

Dalla data di adozione del presente P.T.P., l'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa, così come previsto dal 1° comma dell'articolo 70 della L.U.R. n° 18/83, nel testo vigente, "solo per residenze che conservino la destinazione agricola del suolo" e tutelino l'ambiente nelle sue caratteristiche contadine. Vanno altresì rispettati i vincoli temporali di destinazione e utilizzazione agricola delle residenze rurali contenuti all'ultimo comma dello stesso articolo 4.

Nuove costruzioni rurali

3. L'edificazione dovrà essere commisurata alle esigenze delle attività agricole e agrituristiche da mantenere e sviluppare nel territorio agricolo. Saranno ammessi, pertanto nuovi interventi edificatori unicamente per la realizzazione di:

- residenze, se riferite esclusivamente all'esercizio dell'attività agricola di cui al comma 2 ed alle esigenze abitative delle famiglie degli imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art. 70 comma 4 della L.U.R. n° 18/835 e successive modificazioni e integrazioni, impegnati nella conduzione del fondo;*
- manufatti connessi alla conduzione del fondo ai sensi dell'art. 71 della L.U.R. n° 18/836 e successive modificazioni e integrazioni;*
- impianti produttivi agricoli e zootecnici ai sensi dell'art. 72 della L.U.R. n° 18/837 e successive modificazioni e integrazioni, distinti in impianti ed allevamenti aziendali o interaziendali collegati e commisurati alla capacità produttiva del fondo o dei fondi ed impianti di tipo industriale ed allevamenti di tipo intensivo non collegati alla produzione dei fondi o comunque eccedenti la capacità produttiva degli stessi.*

4. I piani urbanistici comunali fisseranno i parametri edilizi nel rispetto di quanto disposto al presente articolo ed agli artt. 70, 71, 72 e 73 della L.U.R. n° 18/83, per quanto non in contrasto con le presenti Norme, attraverso una normativa urbanistica che dovrà prevedere l'obbligo di procedere in via prioritaria al riuso attraverso recupero degli edifici esistenti. Indici, parametri e superfici minime aziendali dovranno essere articolati in rapporto alle differenti caratteristiche produttive, proprietarie e fondiarie delle diverse aree del territorio comunale, in considerazione di:

- prodotto lordo vendibile;*
- impegno di manodopera;*
- tipologie produttive.*

Inoltre i piani dovranno definire i criteri e le regole per l'ubicazione dei nuovi edifici in rapporto alla rete stradale esistente, alla morfologia, ai caratteri paesaggistici delle località, nonché per il mantenimento delle tipologie, delle caratteristiche e dei materiali tipici dell'insediamento rurale.

Dalla data di approvazione del presente P.T.P. le nuove realizzazioni riferite a nuove unità aziendali derivanti da frazionamenti di aziende come attualmente esistenti o ad aziende oggetto di compravendita dopo tale data, dovranno rispettare, fatta salva l'applicazione obbligatoria di eventuali norme più restrittive contenute negli strumenti urbanistici comunali, le seguenti dimensioni aziendali minime e gli indici edificatori indicati ai successivi commi.

A tal fine, il territorio provinciale, tenuto conto dei diversi modi di coltivazione praticati gli uni lungo la costa e nelle aree di maggiore sviluppo e gli altri nelle zone di montagna, è suddiviso nelle due seguenti fasce:

1. comuni della costa e aree di sviluppo economico ed urbanistico;

2. comuni collinari interni e della zona montana o svantaggiati.

I comuni delle diverse fasce sono indicati in specifica planimetria (Allegato n. 3).

In ragione delle due diverse situazioni si definisce che:

- per le aree ricadenti entro la prima fascia come sopra definita, la superficie minima dell'unità aziendale non deve essere inferiore a 3 (tre) ettari;*
- per le aree ricadenti entro la seconda fascia come sopra definita, si rinvia il tutto alle indicazioni di cui all'art. 70 della L.U.R. 18/83 nel testo vigente, ivi compreso per quanto alle superfici delle unità minime aziendali.*

Nel frazionamento di aziende le dimensioni minime aziendali sopra riportate devono essere rispettate anche per l'azienda residua.

Ai fini dell'accertamento della situazione proprietaria su richieste di nuove edificazioni assumono rilevanza solo gli atti di frazionamento e/o trasferimento risultanti dal pubblico registro immobiliare. Sono esclusi dall'efficacia del presente comma, fino alla definizione da parte dei singoli strumenti urbanistici comunali della normativa sopraindicata, solo i casi relativi a frazionamenti o trasferimenti di aziende agricole conseguenti alla stipula o definizione di atti pubblici di natura ereditaria (successioni, divisioni, donazioni e simili) e rettifiche di confini.

Alle famiglie degli imprenditori agricoli a titolo principale si applicano integralmente le disposizioni di cui agli articoli 70, 71 e 72 della L.U.R. 18/83 nel testo vigente.

5. Potrà essere realizzata una sola unità abitativa per ogni nucleo familiare avente titolo ai sensi del precedente comma 3, dimensionata con riferimento alle esigenze del nucleo stesso, purché sia prevista la necessità di utilizzo di almeno 125 giorni lavorativi annui per ogni unità abitativa. L'altezza massima degli edifici per abitazioni rurali non potrà essere superiore a ml. 7,50 e, gli edifici stessi, sviluppati su un massimo 2 di piani fuori terra.

6. La realizzazione di manufatti a destinazione non residenziale connessi alla conduzione del fondo ai sensi dell'art. 71 della L.U.R. n° 18/83 (annessi) e degli impianti produttivi agricoli e zootecnici e degli allevamenti di tipo aziendale ed interaziendale sarà consentita nei limiti massimi rispettivamente di mq. 150 e di mq. 75 di superficie utile per ettaro con riferimento all'intera superficie aziendale, nel rispetto degli altri indici previsti dagli artt. 71 e 72 della L.U.R. n° 18/83 e successive modifiche ed integrazioni.

È esclusa da tali limiti la realizzazione di serre e coperture stagionali.

Non è soggetta al rispetto delle superfici minime di cui al comma 4, fermo restante la superficie minima aziendale prevista dalla vigente L.U.R. n° 18/83, la costruzione di annessi per le aziende che esercitano l'attività di coltivazione in serra, di allevamento di ovicaprini o di animali minori, quando tale attività determina almeno l'80% del prodotto lordo vendibile dell'azienda.

7. Nelle aree agricole di rilevante interesse economico, così individuate e perimetrate dai singoli strumenti urbanistici comunali, la cui perimetrazione, riportata sulla cartografia del P.T.P., è da intendersi, quindi, indicativa e non prescrittiva, la superficie minima aziendale non potrà essere inferiore a 3 ettari. Tali aree, ai sensi dell'articolo 68, comma 2, della L.U.R. n° 18/83, non possono essere destinate ad uso diverso da quello agricolo. In contrasto con tali limitazioni, nei nuclei esistenti, sono soltanto ammessi:

- completamenti, razionalizzazioni, potenziamenti di nuclei esistenti nonché la localizzazione di impianti ed attrezzature di rilevante interesse comunale e sovracomunale proposta attraverso piani, programmi e normative di settore;

- ampliamenti, rafforzamenti, per la localizzazione di servizi, impianti e attrezzature solo se previsti e/o richiesti dal P.T.P.

La sottrazione di terreni agricoli periurbani da destinarsi a nuovi insediamenti urbanistici è consentita, previa giustificata motivazione, solo in fase di nuovo strumento urbanistico comunale o di variante generale nel rispetto, comunque, delle attenzioni ambientali previste per tali aree dal P.T.P. Eventuali nuovi insediamenti urbanistici devono, comunque, essere concentrati in settori specifici e ridurre al minimo l'occupazione di suolo comunque inferiore al 30% della superficie territoriale. Resta ferma la possibilità di localizzazione di insediamenti di rilevante interesse comunale e sovracomunale in relazione a programmi, piani e norme di settore.

Per i manufatti a servizio della produzione agricola, compresi quelli per l'immagazzinamento, conservazione e prima lavorazione dei prodotti, gli strumenti urbanistici comunali dovranno fissare specifici criteri, quantità e norme per l'edificazione in funzione dei caratteri e delle esigenze della produzione agricola di dette aree con riguardo alla dotazione infrastrutturale esistente.

In queste aree non saranno ammessi impianti produttivi agricoli e zootecnici di tipo industriale né allevamenti di tipo intensivo.

Il P.T.P. indica aree agricole di rilevante interesse economico le aree classificate irrigue e irrigabili nei piani zionali agricoli, le aree destinate a colture specializzate e nelle zone montane ad agricoltura tradizionale nonché le altre indicate nell'articolo 68 commi 2 e 3 della L.U.R. n° 18/838 nel testo vigente. I Comuni, in sede di formazione e/o di adeguamento dei propri strumenti urbanistici dovranno effettuare ricognizioni dettagliate in ordine ai suddetti suoli agricoli, procedere

ai necessari adeguamenti e integrazioni, precisarne, in ragione della loro scala grafica, il perimetro e le norme di uso e di intervento, nel rispetto delle prescrizioni contenute nel presente articolo, degli indirizzi definiti dal P.T.P. per le singole Unità ambientali e delle indicazioni e modalità dei commi 4 e 5 dell'articolo 68 della L.U.R. sopracitata

8. Le cubature massime e le massime superfici utili consentite per i nuovi interventi si intendono al lordo delle cubature e delle superfici di eventuali fabbricati già destinati ad uso residenziale, già realizzati entro l'area dell'unità aziendale di riferimento o per la cui realizzazione siano già stati asserviti i terreni oggetto del nuovo intervento¹⁰.

9. La realizzazione di impianti produttivi agricoli e zootecnici di tipo industriale può essere consentita solo in ambiti espressamente previsti e disciplinati dai singoli strumenti urbanistici comunali che fisseranno indici e parametri nel rispetto di quanto disposto dall'art. 72 della L.U.R. n° 18/83.

Interventi sul patrimonio edilizio esistente

10. Per gli edifici esistenti destinati a residenza rurale, già realizzati alla data di entrata in vigore della L.U.R. n° 18/83 (1 agosto 1983), sono comunque ammessi interventi di:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria;*
- b) restauro e risanamento igienico-edilizio;*
- c) ristrutturazione edilizia senza aumenti delle superfici né delle unità abitative;*
- d) ristrutturazione con ampliamento a tantum, entro limiti previsti dagli strumenti urbanistici comunali e comunque non superiore al 50% delle superfici utili o del volume, necessari ad assicurare il raggiungimento di adeguati livelli funzionali, e comunque fino al raggiungimento di una volumetria massima complessiva di 800 mc. Per ogni fabbricato ristrutturato.*

11. Fermo restando il rispetto delle superfici aziendali minime di cui al comma 4, potranno essere consentiti anche interventi di:

- a) ristrutturazione edilizia con aumento delle superfici utili e delle unità abitative;*
- b) ristrutturazione edilizia con ampliamenti volumetrici eccedenti i limiti di cui al comma 10 lettera d), purché contenuti entro una volumetria massima del fabbricato non superiore a mc. 800, purché la volumetria complessiva non superi la cubatura ammessa dallo strumento urbanistico comunale vigente con riferimento alla unità aziendale di riferimento asservita all'intervento.*

12. Onde consentire una conservazione attiva del patrimonio edilizio rurale esistente, potrà essere consentita la mutazione di destinazione d'uso degli immobili rurali destinati ad usi residenziali e non più utilizzabili per la conduzione dell'attività agricola sulla base delle ricognizioni di cui alla lettera c) dell'articolo 68 della LR 18/83, nel testo vigente. Tali interventi sono ammessi previa sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo unilaterale da registrare e trascrivere a cura del Comune e a spese del richiedente. La convenzione o l'atto d'obbligo individuano le aree di pertinenza degli edifici e l'impegno dei proprietari alla relativa sistemazione ambientale con dovute garanzie.

Sono altresì indicate le modalità di uso degli edifici nel rispetto delle destinazioni imposte dagli strumenti urbanistici comunali.

Gli interventi così ammessi saranno consentiti per i suddetti immobili anche a soggetti che non rivestano le qualifiche di cui al comma 3, nel rispetto comunque delle specifiche normative di P.R.G.

Potrà essere ammesso il riuso e la ristrutturazione senza aumenti di cubatura degli immobili destinati ad annessi costituenti edifici a sé stante per una volumetria inferiore a mc. 450, con l'esclusione di quelli costruiti dopo l'entrata in vigore della L.U.R. n° 18/83 (1 agosto 1983), purché venga realizzata una sola unità abitativa.

Di norma questi ultimi immobili dovranno conservare la destinazione residenziale: potranno essere consentite, previa specifica normativa di P.R.G., attività connesse con l'agriturismo e la ricettività rurale, extralberghiera e di servizio per il territorio agricolo, purché nei limiti e con le modalità previste dalla vigente legislazione di settore.

Dovrà comunque essere identificata catastalmente e vincolata, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, una parte del fondo quale pertinenza dell'edificio recuperato, nella misura minima di mq. 100 per ogni mc. di costruzione, considerati al lordo della trasformazioni concesse e comunque dell'intera superficie aziendale se inferiore a quella come sopra determinata. Non sarà ammessa

la vendita separatamente della costruzione o di tale area.

Gli immobili che mutano la destinazione d'uso agricola, saranno accatastati al N.C.E.U. e dovranno essere computati ai fini del dimensionamento degli strumenti urbanistici generali comunali, nonché censiti ai fini della riscossione di tributi e tassazioni di competenza del Comune.

14. I Comuni dovranno dotarsi, per le finalità di cui ai commi precedenti, di un pubblico registro sul quale vanno iscritti i dati catastali dei terreni asserviti per le costruzioni realizzate a norma del presente articolo, che non potranno essere computati per successive nuove edificazioni.

15. Ai fini della realizzazione delle previsioni relative al sistema insediativo ed ai servizi ed attrezzature, coerenti con le prescrizioni e gli indirizzi del P.T.P., nonché delle previsioni dei Piani guida d'Area, potranno essere consentite variazioni dei perimetri delle aree agricole.

L'eventuale riduzione delle superfici delle aree agricole dovrà riguardare prioritariamente terreni contermini agli insediamenti individuati dal P.T.P. o a fondi interclusi nell'ambito degli stessi.

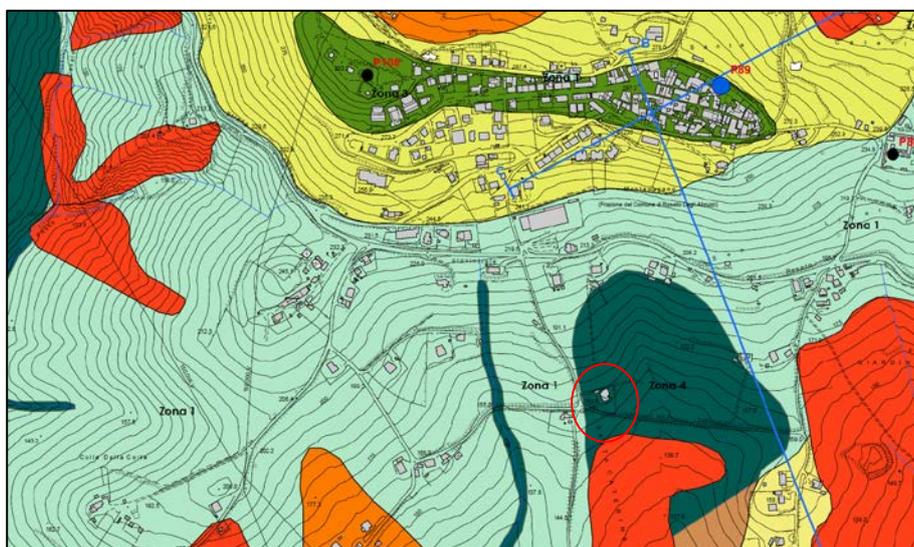
Nel caso di aree agricole di rilevante interesse economico i Comuni, in sede di formazione dei nuovi strumenti urbanistici o di varianti di quelli vigenti, dovranno dettagliatamente verificare e dimostrare

L'effettiva "compromissione" delle aree in questione ai fini dello svolgimento dell'attività agricola.

Tutti gli interventi "una tantum" su edifici esistenti in zona agricola devono essere graduati e specificati negli strumenti urbanistici comunali in ragione delle diverse caratteristiche tipologiche e dimensionali nel rispetto delle quantità massime residenziali previste dalla vigente L.U.R. 18/83 ferma restando la possibilità di adeguamento funzionale alle esigenze del nucleo familiare prevista per le famiglie degli imprenditori agricoli a titolo principale di cui alla sopra richiamata L.U.R.

Situazione attuale rispetto al MZS Roseto degli Abruzzi.

Rispetto al M.Z.S. Comunale la situazione attuale è mostrata nello stralcio sottostante della carta:



Stralcio carta P.T.P. Provinciale

L'intervento ricade in zona 4.

Situazione attuale rispetto al P.R.G. Roseto degli Abruzzi.

Il Comune di Roseto degli Abruzzi attraverso il Piano Regolatore Generale, approvato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Provinciale n°1 del 10/01/1990, individua l'area sulla quale è prevista la realizzazione del progetto come "Zona E : zona agricola sottozona E1: agricola normale." (art.25 N.T.A.)

Art. 25 – Zona E: agricola. Riguarda il territorio extra-urbano del Comune, destinato all'esercizio dell'attività agricola intesa non soltanto come funzione produttiva, ma come salvaguardia del sistema idro-geologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturale. Nella zona sono consentite solo ed esclusivamente opere, impianti ed edifici necessari alla conduzione agricola, alla prima trasformazione dei prodotti agricoli, agli allevamenti ed alla residenza. In particolare:

- a) Costruzioni inerenti alla conduzione del fondo, quali abitazioni, stalle porcilaie, silos, serbatoi idrici, ricoveri per macchine agricole, ecc...;
- b) Costruzioni adibite alla conservazione e trasformazione di prodotti agricoli, annesse ad aziende agricole che lavorino prevalentemente prodotti propri o che facciano parte di cooperative agricole;
- c) allevamenti di bovini, equini, suini, ovini, polli, animali da pelliccia, ittici ed altri.

Nella zona, l'edificazione è attuata attraverso l'intervento diretto, e la concessione a costruire è rilasciata esclusivamente ai seguenti soggetti singoli od associati:

- proprietari coltivatori diretti;
 - proprietari conduttori in economia;
 - affittuari e mezzadri che abbiano acquisito il diritto di sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere.
- d) Attività inerenti la ricettività agricola.

La zona E si divide in quattro sottozone: E1, E2, E3, E4.

Per gli edifici quali: abitazioni rurali di interesse ambientale, abitazioni rurali di particolare interesse architettonico e pinacie, così come individuate nella tavola 10 del P.R.G., fino alla redazione di uno specifico piano di settore, sono ammessi solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

- Sottozona E1: Agricola normale.

Comprende la maggiore parte del territorio agricolo Comunale ove si intende conservare e riqualificare l'esercizio dell'agricoltura.

Nella sottozona si applicano i seguenti indici:

- 1) Per le costruzioni del tipo a) inerenti la conduzione del fondo:

- l'indice di utilizzazione fondiaria è di 100 mq/ha.
- l'utilizzazione edificatoria residenziale è ammessa esclusivamente per le residenze strettamente necessarie alla conduzione del fondo ed in tal caso l'indice di utilizzazione fondiaria è di 85 mq/ha;

- l'unità minima aziendale, ai fini del rilascio della concessione edilizia è di un ettaro ed ogni singolo edificio non può sviluppare una superficie lorda edificabile destinata a residenza maggiore di 266 mq. (Equivalente ad 800 mc.);

- vengono inoltre recepite tutte le agevolazioni e prescrizioni previste dall'art.70 della L.R. 18/83 commi 2°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7°, 8° e 9°;

- altezza max mt. 7,50 con eccezione delle costruzioni tecniche la cui altezza viene stabilita in base alle esigenze effettive;

- distanza minima dai confini, mt. 10,00;

- distanza minima dalla viabilità mt. 20,00 con eccezione delle strade vicinali ed interpoderali, per le quali, la distanza, è ridotta, a mt. 10,00 e, comunque, in conformità di quanto specificatamente previsto dal D.I. 1.4.68 n. 1404.

2) per le costruzioni di tipo b) e c) adibite alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli e ad allevamenti:

- indice di utilizzazione fondiaria, 300 mq/ha;

- lotto minimo di intervento 10.000 mq;

- altezza max mt. 7.50 con l'eccezione delle costruzioni tecniche la cui altezza viene stabilita secondo le esigenze obiettive;

- distanza minima dai confini, mt. 10,00;

- distanza minima dalla viabilità, mt. 20,00;

- distanze tra fabbricati non inferiore a mt. 20,00;

- distacchi dai cigli stradali come da D.M., 1 Aprile 1968, n° 1044;

- parcheggi: in misura non inferiore ad 1/20 dell'area coperta.

Non è soggetta alle limitazioni di cui sopra la realizzazione di serre e di coperture stagionali destinate a proteggere le colture.

Nel caso in cui l'intervento sia finalizzato alla realizzazione di impianti di conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli, da parte di cooperative agricole, fermo restando il rispetto di tutte le condizioni del presente articolo l'indice di utilizzazione fondiaria delle aree di proprietà delle cooperative medesime è elevato a 500 mq/ha.

Per i fabbricati esistenti, ubicati nella sottozona, che risultino in contrasto con le disposizioni della presente normativa, fermo restando le distanze dai cigli stradali e dai confini, se inferiori a quelli previsti dalle presenti norme, sono possibili i seguenti tipi di intervento:

a) opere di ordinaria e straordinaria manutenzione;

b) opere di restauro, ristrutturazione edilizia e risanamento igienico-statico nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dominanti degli edifici, con possibilità di ampliamento per miglioramenti igienico-funzionali in relazione a comprovate necessità, nei seguenti limiti per unità abitativa attuale:

- da 0 a 110 mq. di S.U.r., incremento del 100%;
- da 110 a 130 mq. di S.U.r., incremento del 75%;
- da 130 a 150 mq. di S.U.r., incremento del 55%;
- da 150 a 165 mq. di S.U.r., incremento del 35%;
- nessun incremento è ammissibile per le unità abitative attuali aventi superficie utile residenziale superiore a 165 mq, ed in nessun caso si possono superare gli 800 mc.-

Nel caso in cui gli edifici esistenti ricadano nella fascia di rispetto della viabilità, gli incrementi possono essere concessi purché non comportino l'avanzamento del fabbricato sul fronte della strada.

In ogni caso deve essere asservita alla costruzione l'intera area di pertinenza dell'edificio, con atto regolarmente registrato e trascritto.

Nella sottozona E1 è consentita l'attività estrattiva subordinata al rilascio della concessione edilizia, affiancata da apposita convenzione, approvata dal Consiglio Comunale, da stipulare con il Comune e contenente l'esatta definizione dell'oggetto della convenzione stessa, la durata della concessione, gli obblighi a carico del concessionario, le sanzioni per il mancato rispetto degli impegni assunti.

Il rilascio della concessione è subordinato al pagamento di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione conseguenti all'apertura dell'attività estrattiva ed al costo della sistemazione dei luoghi, da effettuarsi alla scadenza della concessione, determinato ai sensi della legge 28 Gennaio 1977, n° 10.

Le attività estrattive possono essere effettuate ad una distanza non inferiore a mt. 100 da edifici o strade di grande traffico.



Estratto P.R.G.

L'area oggetto di intervento è in possesso delle seguenti autorizzazioni:

- Il fabbricato principale è stato ampliato con P.d.c. n. 147 del 02.09.2014 e con S.C.I.A. prot. n. 28694 del 11.10.2016
- Con P.d.c. n. 49 del 24.03.2015 è stata realizzata la piscina per attività extra alberghiera
- Con P.d.c. n. 147 del 25.07.2016 è stato autorizzato il cambio di destinazione d'uso da annessi rurali ad attività di somministrazione alimenti e bevande (ristorazione) a servizio del B&B esistente, in virtù della Legge Regionale n. 49/2012
- Con Autorizzazione n. 05 del 27.04.2017 ha ottenuto regolare autorizzazione a tempo determinato per l'installazione di un chiosco ai sensi dell'art. 35 R.E. limitatamente alla stagione estiva;
- Rilasciato regolare certificato di agibilità n. 131 del 09.12.2016 ;
- La Società AUDACE s.n.c. di Pietrinferni Sascia & Pignotti Lorenzo è regolarmente iscritta nel Registro delle Imprese Alimentari Codice REA TE -159087;
- La Società AUDACE s.n.c. è regolarmente autorizzata dal Comune di Roseto degli Abruzzi per la Somministrazione di alimenti e bevande a carattere permanente, con S.C.I.A prot. n. 35330 del 15.12.2016;

Inquinamento luminoso.

Non sono presenti fonti di inquinamento luminoso particolari. Il comune non è dotato di pianificazione in materia. Si fa riferimento alla L.R. 3-3-2005 n. 12 - Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico, e relativo regolamento approvato con Delibera G.R. 30-11-2009 n. 719, relativo all'individuazione di aree di particolare protezione e tutela degli osservatori, dei Parchi nazionali e regionali e delle Riserve naturali regionali e statali.

Il Comune di Roseto degli Abruzzi, per la prossimità dell'osservatorio astronomico di Colle Leone di Mosciano Sant' Angelo, rientra tra le aree soggette a particolari accorgimenti di cui alle citate norme.

Inquinamento elettromagnetico.

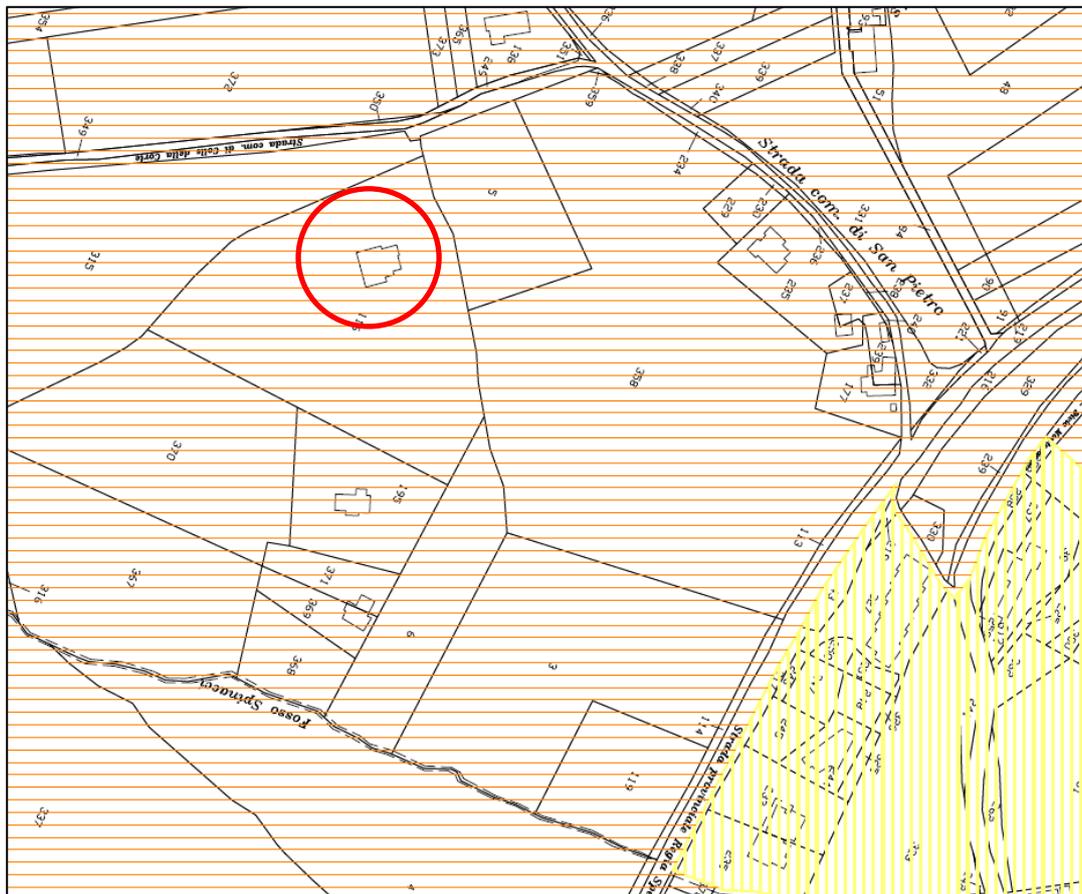
Non sono state rilevate fonti di inquinamento elettromagnetico. Il Comune di Roseto degli Abruzzi è dotato di un Regolamento per l'installazione e la gestione, nel territorio del Comune, di 41 impianti che comportano l'esposizione della popolazione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 19/12/2005. Si fa, comunque, riferimento alla L.R. 13-12-2004 n. 45 - Norme per la tutela della salute e la salvaguardia dell'ambiente dall'inquinamento elettromagnetico - con particolare riferimento all'art. 8, comma 1.

Clima acustico e qualità dell'aria.

Il Comune di Roseto degli Abruzzi è dotato di un piano di zonizzazione acustica approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale N. 46 del 29.10.2009, ai sensi della L.R. 17-7-2007 n. 23 - Disposizioni per il contenimento e la riduzione dell'inquinamento acustico nell'ambiente esterno e nell'ambiente abitativo - e alla successiva Det. 17-11-2004 n. DF2/188 - emanata dal Dirigente regionale del Servizio politica energetica, qualità dell'aria, inquinamento acustico ed elettromagnetico, rischio ambientale, sia nell'ambito della Direzione Turismo, ambiente ed energia - contenente: Approvazione criteri tecnici di zonizzazione acustica L. n. 447/1995.

Il sito è individuato in classe III - "aree di tipo misto" Con valori di Emissione day/night 50/40 ed immissione day/night 55/45.

Come mostrato in foto:



Rientrando in zona classificata III fa sì che i livelli di immissione ed emissione sono consoni per un'attività ricettiva come possono essere ristoranti.

Recettori antropici sensibili

L'area di intervento è situata in una zona a case sparse. Gli usi previsti non prevedono impatti significativi sull'ambiente circostante, né emissioni particolarmente nocive.

Inoltre si tratta di intervento all'interno di una attività già in essere.

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.).

Progetto con proposta di variante al vigente P.R.G. del Comune di Roseto degli Abruzzi -ANALISI DELLO STATO DI PROGETTO-

Definizione del progetto.

Il progetto presentato presso il SUAP del Comune di Roseto degli Abruzzi riguardante la ditta "GUSTO E DEGUSTO Società Audace snc" con sede in Via Colle della corte 1B Roseto degli Abruzzi consiste in:

- Ristrutturazione ristorante con ampliamento del piano seminterrato e la realizzazione di una nuova cucina braceria esterni alla sala ristorante con annessi servizi igienici.

Si chiede la variazione di destinazione d'uso di parte della superficie fondiaria da E1 ad F4 in base alle seguenti delibere del Consiglio Comunale:

- Numero 67 del 28/12/2012 : "RECEPIMENTO LEGGE REGIONALE n.49/2012 "Norme per l'attuazione dell'art.5 del D.L. n.70/2011"
- Numero 12 del 05/04/2016: "Art.5 del D-L- n.70/11 "concessione deroga ex art. 14 DPR n.380/01 -CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO"

Analisi ambientale.

Il progetto comporterà la variante urbanistica dell'area interessata, che verrà individuata come "sottozona F4: Attrezzature ricettive"

Tenuto conto delle destinazioni urbanistiche è necessario valutare la pertinenza dei criteri di cui all'allegato II del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., rispetto alla natura delle previsioni insediative in oggetto. Infatti solo il presente rapporto preliminare approfondirà i criteri pertinenti con le previsioni urbanistiche proposte, al fine di valutare l'esistenza e la significatività dei possibili effetti sull'ambiente.

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

Valore e vulnerabilità dell'area interessata.

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

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 variante derivante dalla realizzazione dell'intervento si inserisce in un'area già di fatto interessata da fenomeni insediativi, in una proprietà che di fatto è già definita come ristorazione e quindi ricadente in F4.

Inoltre non tutto il lotto verrà modificato dalla diversa destinazione urbanistica ma solamente la parte che interessa il fabbricato ed annessi.

La variante è necessaria alla realizzazione del progetto edilizio, proposto attraverso la procedura dello Sportello Unico per le Attività Produttive (DPR 160/2010).

- In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli Gerarchicamente ordinati?

La variante modifica una previsione di area rurale E1 ma in una quantità minima e che già risulta modificata dall'esistente approvato.

- Pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in Particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

Per la variante le considerazioni ambientali possono essere integrate a livello di scala progettuale dei singoli interventi; sono stati 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 progetto e individuati gli eventuali elementi di mitigazione.

- 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 di ristorazione.

L'antropizzazione già in atto nelle aree circostanti, e considerando il minimo carico urbanistico dovuto alla conseguente alle previsioni di variante, fanno ritenere non significativo l'incremento di impatto ambientale.

Nell'ambito urbano interessato non sono presenti attività di rilevanza ambientale. Gli impatti dovuti agli interventi edilizi, nelle fasi di cantiere, saranno di breve durata e completamente reversibili.

- Carattere cumulativo degli impatti.

Vale quanto detto nel 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 piccola parte di territorio comunale. L'intero comune conta circa 25.487 abitanti (dati ISTAT 2015) di cui la maggior parte vive sulla costa, a circa 6 km dall'area dove sarà localizzata la struttura.

Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa di:

- speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;

Sul PTP è individuato un "Bene Archeologico Puntuale", in località Colle della Corte, sito a circa 200 mt. Dall'area d'intervento.

Secondo la scheda allegata al PTP contrassegnato come BdA 037 06 trattasi di un "bene da accertare" che dovrebbe consistere in "resti di cisterna e canalizzazioni", probabilmente situati nell'area dove sorge il casale che dà il nome alla località.

L'area dove verrà realizzato l'intervento, nel tempo, è stata interessata da numerosi interventi, anche di sistemazione delle aree esterne con movimenti terra, e non sono emersi elementi fisici che facciano pensare alla presenza di insediamenti storici e/o archeologici.

Si ritiene, quindi, che gli interventi previsti non abbiano particolari impatti paesaggistici in riferimento al contesto.

- superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;

L'ambito è già in parte urbanizzato (case sparse) e non presenta livelli di qualità ambientale di interesse.

Le previsioni insediative sono coerenti con le previsioni di P.R.G. e con il consolidato stato dei luoghi. L'occupazione del suolo interessa aree già utilizzate per fini antropici ed è limitata per estensione.

- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale;

Non sono stati rilevati impatti o piani e/o norme di tutela relativi all'area.

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.

La Superficie Fondiaria dell'intervento è pari a 10000 m², e si inserisce in un'area definita come rurale (PTP provinciale):

VERIFICA INDICI PARAMETRICI

La verifica degli indici edilizi, per i ragionamenti sopra esposti, viene condotta con riferimento alla classe di variante al PRG proposta (sottozona F4):

Aree	Metri quadri
Area in proprietà	10000
Area edificabile	2100
Area ricadente in E1	7900
Indice utilizzazione fondiaria	0.45
Superficie massima realizzabile	945.00
ESISTENTE	
Superficie esistente netta piano interrato	170.29
Superficie esistente netta piano terra	89.43
Superficie esistente netta piano primo	131.54
TOTALE	391.26
PROGETTO	
Superficie in ampliamento piano interrato	189.75
Superficie in ricalcolo	56.93
Superficie in ampliamento zona piscina	79.92

Superficie SALA zona piscina	165.53
TOTALE	492.13
TOTALE PROGETTO ESISTENTE+AMPLIAMENTO	883.39

La struttura che verrà ampliata è il piano seminterrato di un edificio già esistente. Mentre la tettoia nella zona piscina sarà costruita con legno lamellare.

Le distanze ed i confini rispetteranno DM 1444 DEL 1968 5 metri dai confini e 10 metri dai fabbricati.

Fattori ambientali.

Piano Regolatore Generale

Il vigente P.R.G. non individua, nell'area dove è previsto l'insediamento, particolari fattori ambientali, l'area è indicata come zona E1 agricola normale.

Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.)

Il Piano Territoriale Provinciale (PTP) della Provincia di Teramo individua l'area oggetto di intervento nella più ampia unità ambientale "Pianura alluvionale caratterizzata da paesaggio con pattern insediativo vallivo arteriale" (P-IPA).

Tale unità ambientale comprende i tratti medio e terminale della piana alluvionale delle aste fluviali del Tordino e del Vomano e si caratterizza per il pattern insediativo costituito prevalentemente da insediamenti "arteriali" a debole complessità e scarsa profondità, impostati sulla viabilità di collegamento infravalliva tra i nuovi centri consolidati di fondovalle posti sui terrazzi più antichi ed i centri di crinale e di mezza costa del versante opposto, in corrispondenza dei nodi della stessa viabilità con le aste delle statali di fondovalle.

Lungo gli stessi collegamenti si collocano anche i maggiori insediamenti produttivi strutturati (aree industriali ed aree N.S.I.), che occupano l'intera profondità della piana fino ai margini degli alvei (Bellante, Mosciano S. A., Colleranese, Castelnuovo Vomano, Notaresco, Roseto degli Abruzzi) e per molti dei quali è in atto un processo di riconversione commerciale legata alla grande distribuzione.

All'interno di questa "maglia" insediativa, in continua "competizione" con le spinte espansive degli insediamenti, il territorio agricolo è quasi interamente destinato a seminativo irriguo e, particolarmente nel tratto terminale della valle del Vomano, alle colture ortofrutticole.

Gli indirizzi specifici del PTP prevedono che i nuovi interventi di trasformazione debbano tendere a garantire una maggiore complessità funzionale e morfologica degli insediamenti recenti esistenti, senza rilevanti incrementi degli stessi, e la definizione di margini degli insediamenti verso il territorio agricolo e la loro qualificazione morfologica e formale evitando la saldatura tra i diversi aggregati. Le trasformazioni relative agli insediamenti produttivi industriali e commerciali dovranno essere limitate al completamento di quelli esistenti. Eventuali necessari incrementi localizzati degli impianti e degli insediamenti esistenti, non dovranno comportare riduzioni significative del territorio agricolo produttivo né interessare aree ad elevata produttività agricola o comprometterne l'utilizzo.

Gli interventi relativi a nuovi insediamenti produttivi o alla trasformazione di quelli esistenti dovranno essere commisurati ad un regime di consumo idrico compatibile con i limiti di disponibilità dell'area anche con riferimento ad interventi migliorativi o integrativi (reimpiego acque depurate, adduzione tramite canale, ricarica artificiale della falda) e garantire l'equilibrio idrologico dell'acquifero e l'assenza di rischi di inquinamento delle acque sotterranee.

Nel sistema ambientale insediativo del P.T.P. l'area è individuata in "area agricola" (art. 24).

Piano Regionale Paesistico (P.R.P.)

L'area oggetto di intervento è individuata, nel vigente Piano Regionale Paesistico (P.R.P.), come zona bianca.

Potenziati effetti attesi e specifiche risposte associate

La variante prevede, rispetto al piano regolatore generale vigente, la trasformazione di una piccola area ove attualmente è vigente la zona E1, in zona F4 categoria anche più attinente allo stato di fatto dei luoghi già autorizzati, fermo restando che il cambio di destinazione comprende solo la parte che sarà oggetto di intervento e non tutto l'appezzamento.

Il progetto interessa un'area già adibita a ristorante.

Opere di urbanizzazione

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. La realizzazione dell'impianto in progetto non prevede nuovi carichi sulle urbanizzazioni presenti né sulla rete infrastrutturale.

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

Valutazione Aggravi di progetto.

- 1) Non sussiste nessun aggravio degno di nota di qualsiasi tipo tranne che per la zona sismica come definita nella MZS e quindi la struttura sarà soggetta a deposito sismico.
- 2) Il portico realizzato influisce in maniera minima sulla superficie permeabile in quanto esso ricade nella maggior parte su di una piazzola già esistente.
- 3) L'andatoia anche essa risulterà influente sul consumo di suolo sia per la sua grandezza sia perché ricade già su di un lastricato.
- 4) I sotto servizi risultano adeguati alle previsioni di piano in quanto con le modifiche verrà allacciato solo uno scarico di acque reflue provenienti da una porzione di locale.

Il calcolo degli **Abitanti Equivalenti** è di seguito definito:

Per ristoranti, mense o trattorie:

1 A.E. = 3 coperti

1 A.E. = 3 addetti

Si avrà un numero di coperti maggiori stimati all'incirca in 20 tavoli in più di quelli già presenti, che producono **27 A.E.** da dover smaltire attraverso la rete delle acque nere.

I sotto servizi già presenti riescono a supportare l'aggravio calcolato.

Conclusioni.

In considerazione della natura ed entità degli interventi previsti in progetto e degli effetti potenziali attesi, nonché delle mitigazioni applicabili e proposte, si ritiene che la variante al P.R.G. del Comune di Roseto degli Abruzzi, relativa ad un progetto per la modifica con sostituzione di una struttura removibile con una amovibile, la realizzazione di un portico e di una andatoia, non comporti impatti maggiori rispetto a quelli previsti dallo strumento di pianificazione in vigore.

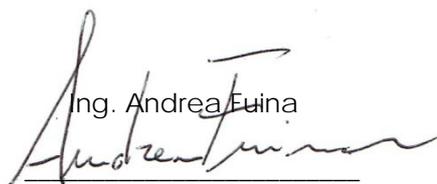
Si evidenzia, inoltre, come l'area di influenza del piano sia limitata a scala locale, senza significative influenze sul territorio comunale ed extracomunale e sulle altre pianificazioni qui esaminate.

Gli effetti del piano non si cumulano con quelli degli altri piani esaminati.

PER QUANTO SOPRA SI RITIENE CHE LA VARIANTE AL P.R.G. DEL COMUNE DI ROSETO DEGLI ABRUZZI NON DEBBA ESSERE ASSOGGETTATO A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.

Roseto degli Abruzzi 07/10/2020

I TECNICI

Ing. Andrea Fuina


Geom. Franco Di Bonaventura
