

COMUNE DI ROSETO DEGLI ABRUZZI

OGGETTO: *PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA IN
VARIANTE ALLE NTA DEL PRG VIGENTE-ART. 26 SOTTOZONA F2-
RECUPERO E VALORIZZAZIONE DI VILLA PARIS*

RELAZIONE TECNICA DI NON ASSOGGETTABILITA' A VAS

DITTA : *PARIS PAOLA*

PARIS ROSE MARIE

I TECNICI: *GEOM. FRANCO DI BONAVENTURA*

ING. VITTORIO CIALONI

Premessa

La Signora ROSEMARIE PARIS, nata a Roseto degli Abruzzi il 08.06.1938, residente a Roma in Vi dell'Alpinismo 24, C.F. PRS RMR 38H48 F585W e la Signora PAOLA PARIS, nata a Pescara il 09.11.1941, residente a Teramo in Via De Gasperi 39/a C.F. PRS PLA 41S29 G482W, sono sorelle e proprietarie ciascuna per ½ di una proprietà ubicata nel Comune di Roseto degli Abruzzi, localizzata lungo la SS.16 n. 6°-8, tra Via Tiziano, Via Modigliani n. 2 e proprietà Castelli.

Nell'area in oggetto, distinta al catasto Terreni al fg. 31 part.ile 55-105-261-262-548 per una superficie di mq. 4413, sono ubicati dei fabbricati di civile abitazione e relativi accessori distinti in catasto Fabbricati al fg. 31 particelle 55,61 sub 1-105, sub 2-105, sub 1-261 e sub5.

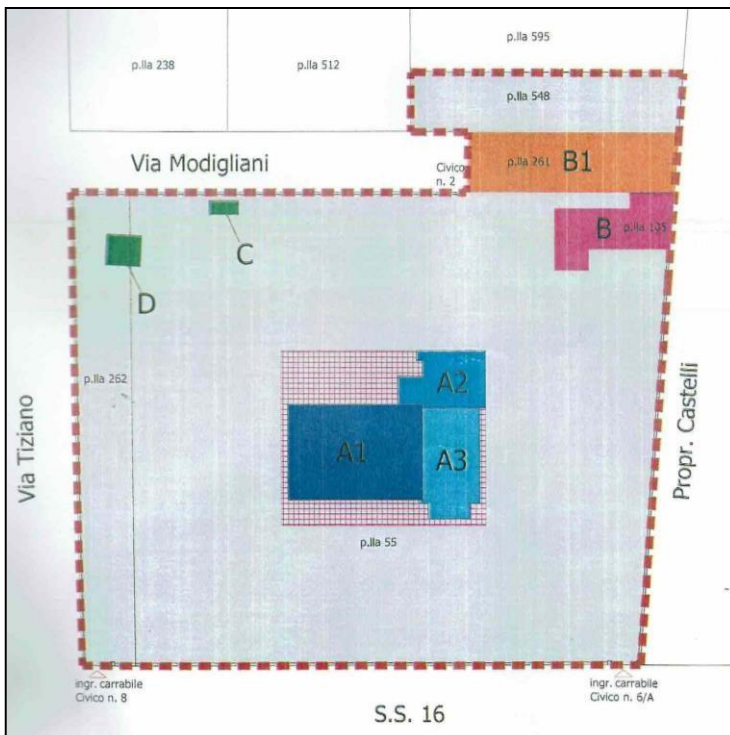


Inquadramento del lotto su catastale.



Inquadramento satellitare del lotto oggetto di verifica.

Nell'area in oggetto sono presenti dei fabbricati regolarmente assentiti e realizzati in tempi diversi. Sono presenti un blocco realizzato agli inizi del 1900, e dei successivi ampliamenti realizzati nel 1939 e 1960. Inoltre risultano presenti una piccola civile abitazione contadina e con relativi garage, magazzini, centrale termica e lavatoio. I sopracitati fabbricati vengono descritti e localizzati nelle immagini che seguono.



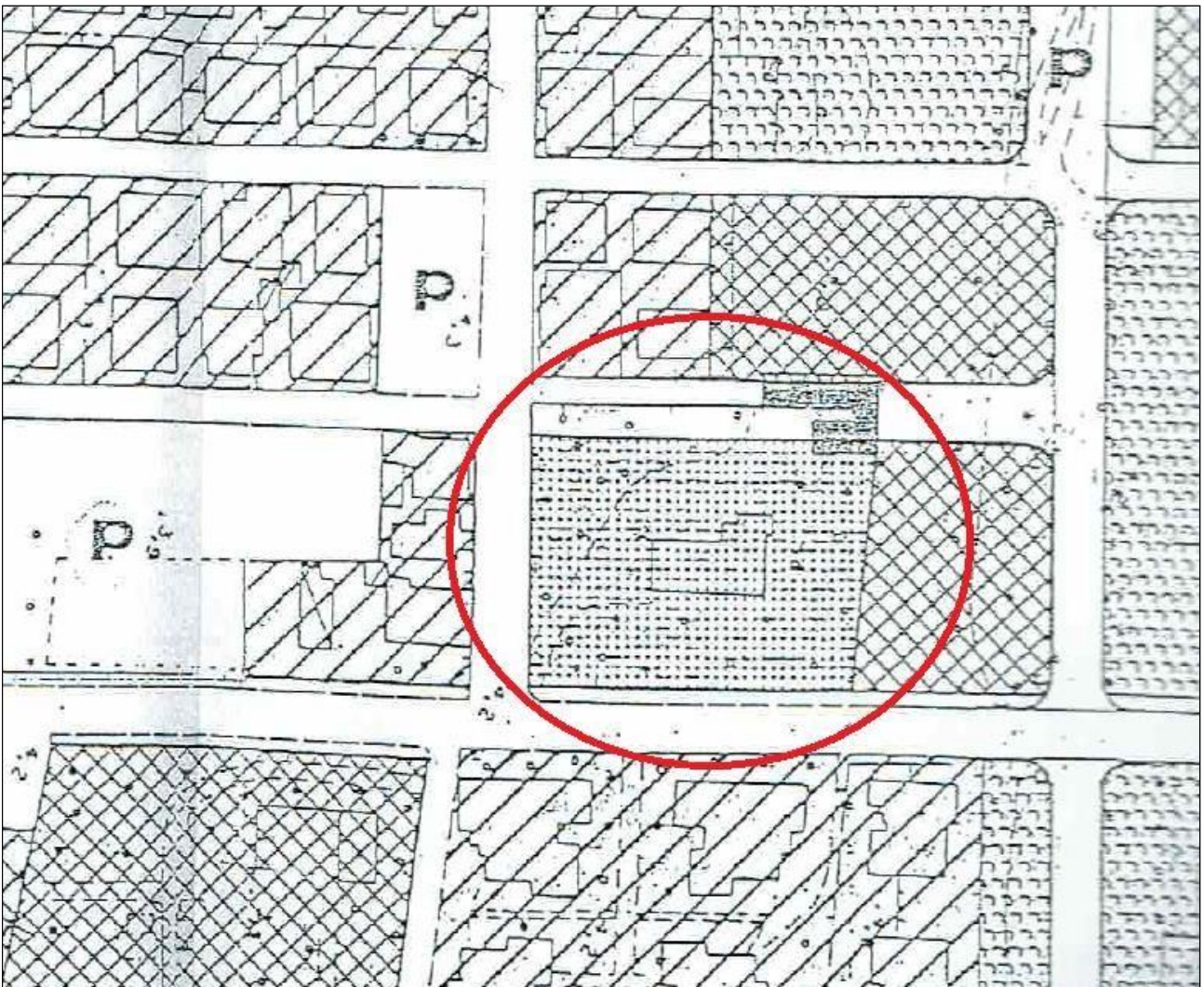
LEGENDA

- limite di proprietà
- A1 Villino anno 1900
- A2 ampliamento del 1939
- A3 ampliamento del 1960
- edificio B (residenziale - 2 unità imm.)
- edificio B1 (garages e magazzini)
- accessorio C (centrale termica - villa)
- accessorio D (lavatoio)

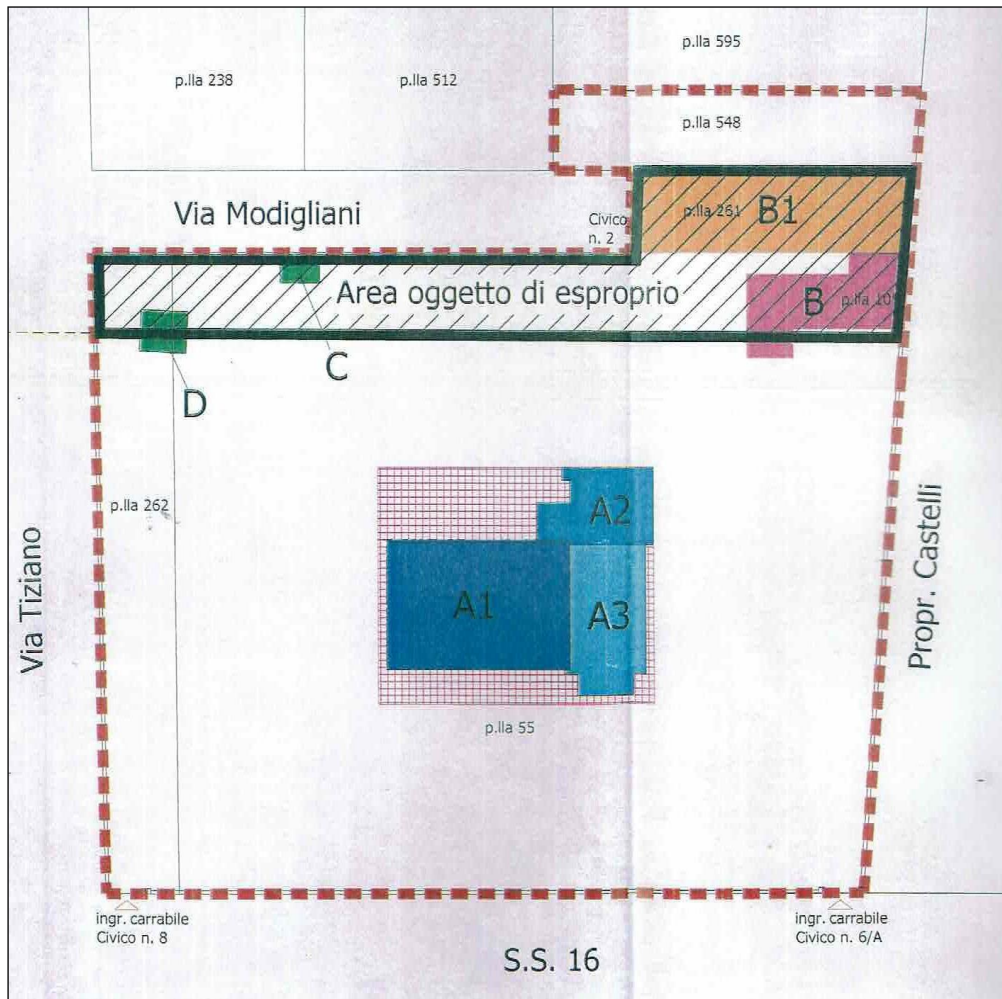
Inquadramento fabbricati del lotto oggetto di verifica.

Parte dell'area in oggetto di verifica di non assoggettabilità a VAS risulta, come da P.R.G. approvato con delibera del Consiglio Comunale Provinciale n.1 del 10.01.1990, soggetta ad esproprio per il possibile prolungamento di Via Modigliani verso la proprietà Castelli dove è prevista una viabilità ortogonale alla SS.16 ed a Via Modigliani e che colleghi Lungomare Trento con Via Michetti.

Alla data odierna non essendo stato eseguito alcun esproprio da parte dell'Ente Pubblico, con i termini di legge quinquennali più volte reiterati e ampiamente decaduti, le porzioni di area in oggetto risultano prive di disciplina urbanistica, non avendo il Comune provveduto alla loro ripianificazione (zone bianche) come per legge.



Inquadramento del lotto nel PRG.



Inquadramento dell'area soggetta ad esproprio.

Come da delibera comunale n. 314 del 28.11.2017 si è deciso di procedere alla redazione di una variante generale al PRG vigente sulla base della documentazione preliminare approvata con delibera di C.C. n.11 del 30.03.2004 e dalla documentazione costituente la variante generale al PRG rimessa dai progettisti incaricati il data 09.11.2010 al prot. n.32197 e successive integrazioni tenendo conto anche della delibera di Giunta Comunale n.123 del 23.11.2011 e delibera di C.C. n.49 del 19.12.2014.

Considerato quanto appena detto la Giunta Comunale con delibera n.147 del 15.05.2018 delibera di autorizzare i richiedenti a rimettere una proposta di RINORMAZIONE DELL'AREA DI PROPRIETA' secondo gli indirizzi dettati con delibera di Giunta Comunale n.314 del 28.11.2017, dando atto che i costi saranno a carico della ditta richiedente.

Con Delibera di Consiglio Comunale N. 67 del 08/08/2019 è stata adottata la " Rinormazione urbanistica su area con vincoli decaduti villa Raffaele Paris ", in variante al PRG , in area ubicata in Roseto , in via Modigliani, individuata catastalmente al foglio 31 , p.lle 55(parte), 105 (parte), 261 e 262(parte).

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 del CIPE del 04.08.2000 n.83.

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 D.lgs. 152/2006 e s.m.i. secondo le modalità definite dall'art. 12.

L'Autorità procedente trasmette all'Autorità Competente un rapporto preliminare comprendente una descrizione del Piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente definiti sulla base dei criteri dell'allegato I al Decreto.

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 VAS.

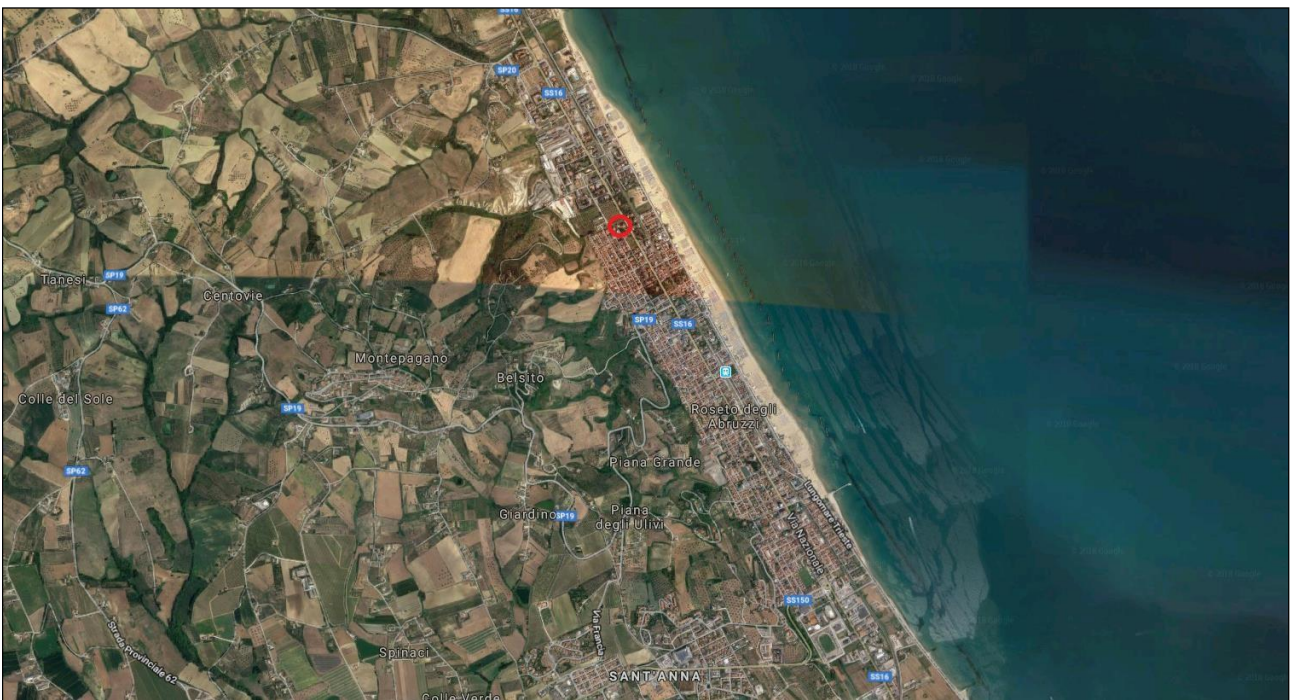
Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.

Il caso di cui trattasi , relativo al PIANO DI RECUPERO ,è successivo alla fase di "Rinormazione urbanistica dell'area con vincoli decaduti villa Paris", per il quale il Dirigente del II Settore, a seguito dell'espletamento della procedura di Non Assoggettabilità a VAS, ha emesso Determina Dirigenziale n. 174 de l12/07/2019 con la quale è stata adottata determinazione di NON ASSOGGETTABILITA' della Variante urbanistica.

PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE ALLE NTA DEL PRG VIGENTE-ART. 26 SOTTOZONA F2- RECUPERO E VALORIZZAZIONE DI VILLA PARIS - ANALISI DELLO STATO DI FATTO

Inquadramento territoriale e localizzazione dell'area oggetto di verifica

Il comune di Roseto degli Abruzzi è situato in provincia di Teramo e comprende una superficie di circa 5.300 ettari. Il suo territorio può essere identificato planimetricamente come un rettangolo i cui lati più brevi a S e N corrispondono con le aste fluviali rispettivamente del Vomano e del Tordino e dalle rispettive foci, ed i due lati più lunghi dalla linea di costa e dal confine interno con il comune di Morro D'Oro.



Ortofoto comune di Roseto degli Abruzzi.

L'area in oggetto si trova nella zona nord della città nei pressi della SS.16 in corrispondenza del Km. 417+500 e confina verso est con la SS.16, verso sud con la viabilità di Via Tiziano, verso ovest in parte con Via Modigliani ed in parte con una proprietà privata e verso nord con la proprietà Castelli.



Inquadramento area su Ortofoto.



Inquadramento area su Ortofoto.



Inquadramento area su Ortofoto.

Come si nota dalle immagini, l'area oggetto di verifica si trova nella zona litoranea del comune, a metà tra il mare e le colline che si ergono verso ovest.

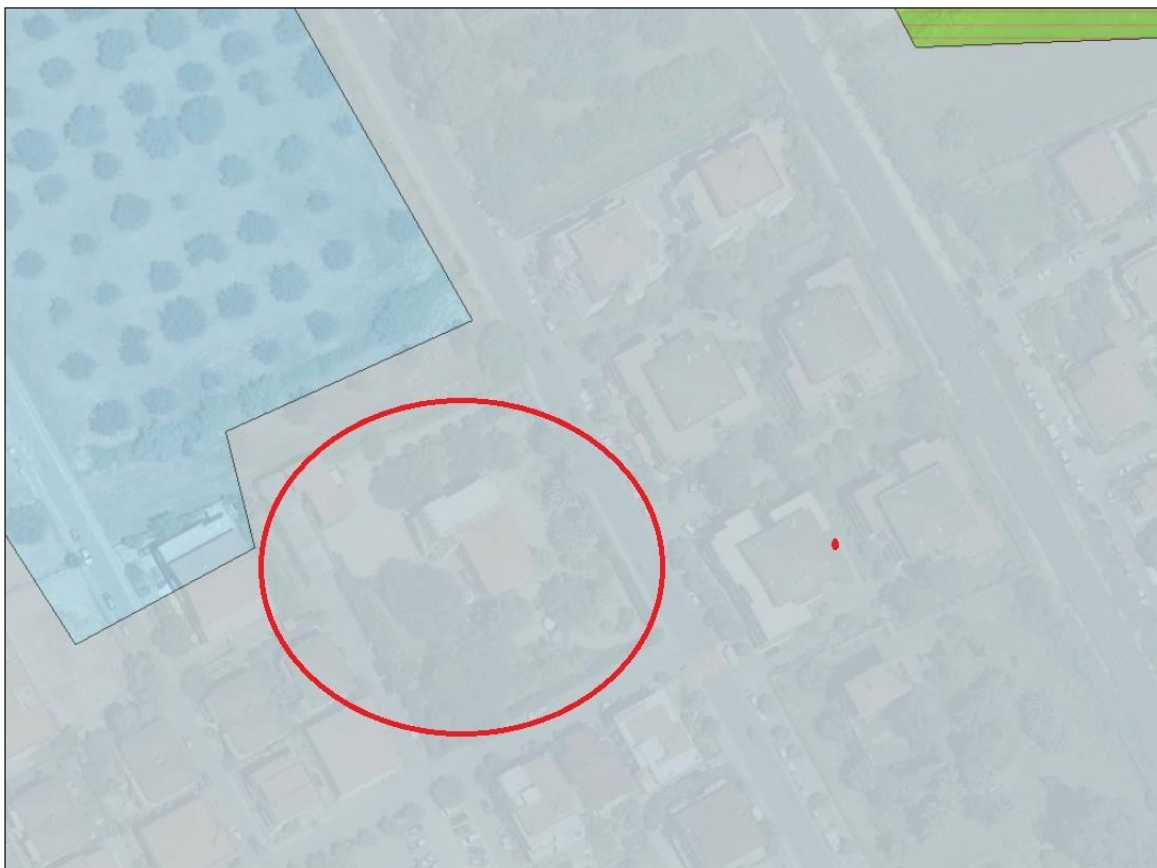
Inquadramento su Carta tecnica regionale



Inquadramento area su CTR.

Situazione attuale rispetto al PRP

L'area in oggetto si trova in una zona definita dal Piano regionale paesistico come zona ad insediamenti residenziali consolidati.







Legenda

Livelli cartografici:















Piano Regionale Paesistico 2004 - Urbanizzazione

-  Insediamenti produttivi consolidati
-  Insediamenti residenziali consolidati

Piano Regionale Paesistico 2004 - PARCHI

-  Parco Nazionale del Gran Sasso
-  Parco Nazionale Abruzzo
-  Parco Nazionale della Maiella
-  Parco Regionale del Sirente Velino

Piano Regionale Paesistico 2004 - Piano Regionale Paesistico

-  Conservazione Integrale - A1
-  Conservazione Integrale - A1A-A1B
-  Conservazione Integrale - A1C2
-  Conservazione Integrale - A1C3
-  Conservazione Integrale - A1D1
-  Conservazione Parziale - A2
-  Conservazione parziale - A3
-  A4
-  Conservazione Integrale - AO1
-  Trasformabilità mirata - B1
-  Trasformabilità mirata - B2
-  Trasformabilità condizionata - C1
-  Trasformabilità condizionata - C2
-  Trasformazione a regime ordinario - D
- LAGO
- OC1

Inquadramento area su PRP con legenda.

Situazione attuale rispetto al PAI



Legenda

Livelli cartografici:

- Piano per l'assetto Idrogeologico PAI - Carta della Pericolosità - p_scar_flu
P3
- Piano per l'assetto Idrogeologico PAI - Carta della Pericolosità - p_scar_str
P3
- Piano per l'assetto Idrogeologico PAI - Carta della Pericolosità - p_scar_mar
P3
- Piano per l'assetto Idrogeologico PAI - Carta della Pericolosità - p_orli_gl
P3
- Piano per l'assetto Idrogeologico PAI - Carta della Pericolosità - p_frane_l
P3
- Piano per l'assetto Idrogeologico PAI - Carta della Pericolosità - p_frane
P3
- P3
- P2
- P1
- Piano per l'assetto Idrogeologico PAI - Carta della Pericolosità - p_calanchi
P3

Ortofoto Regione Abruzzo 2007 a colori
non disponibile

Inquadramento area su cartografia PAI.

Nella cartografia del PAI (Piano per l'assetto idrogeologico) l'area in oggetto non ricade in zone vincolate da rischio o pericolosità idrogeologica.

Situazione attuale rispetto ai vincoli idrogeologici

L'area d'intervento risulta fuori dalla perimetrazione in cui insiste il vincolo idrogeologico.



Legenda

Livelli cartografici:

Carta del Vincolo Idrogeologico - Vincolo Idrogeologico RD30 23

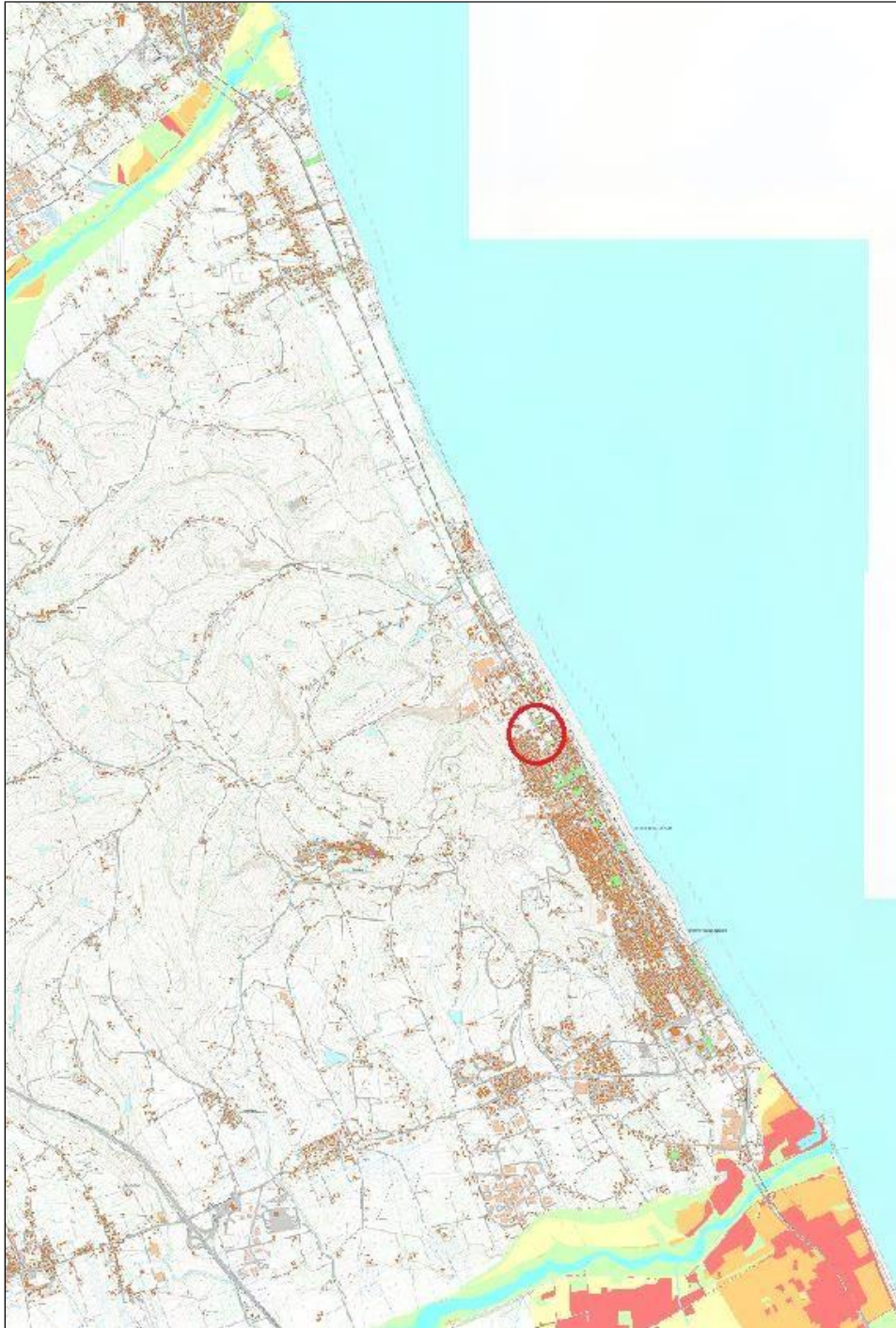


Ortofoto Regione Abruzzo 2007 a colori
non disponibile

Inquadramento su Carta del Vincolo Idrogeologico.

Situazione attuale rispetto al PSDA

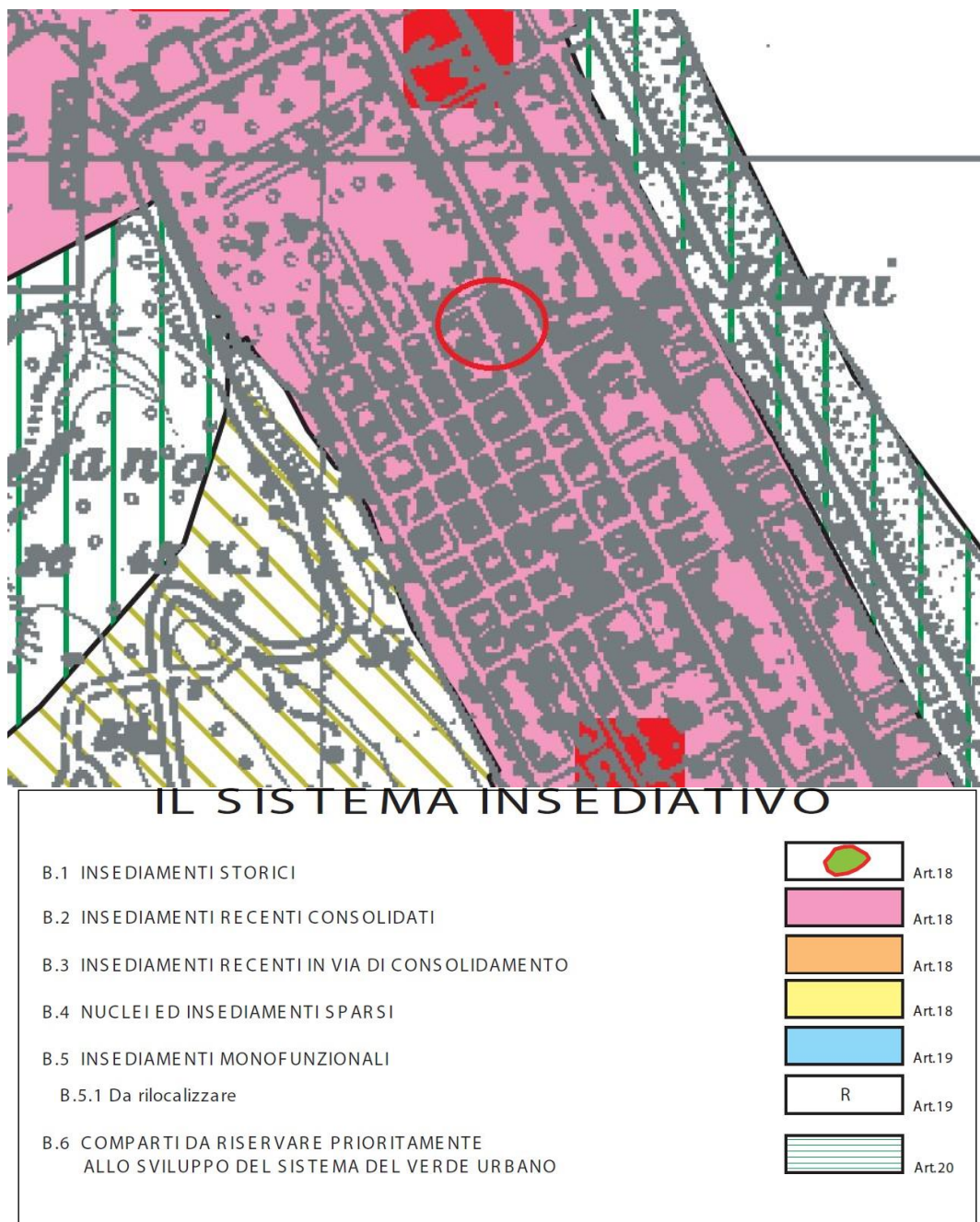
L'area d'intervento risulta priva di vincoli nel Piano Stralcio di Difesa Alluvioni.



Inquadramento su Carta del PSDA.

Situazione attuale rispetto al PTP

L'area d'intervento ricade in zona B.2 Insedimenti recenti consolidati ed è normato dall'art.18 delle norme tecniche di attuazione.



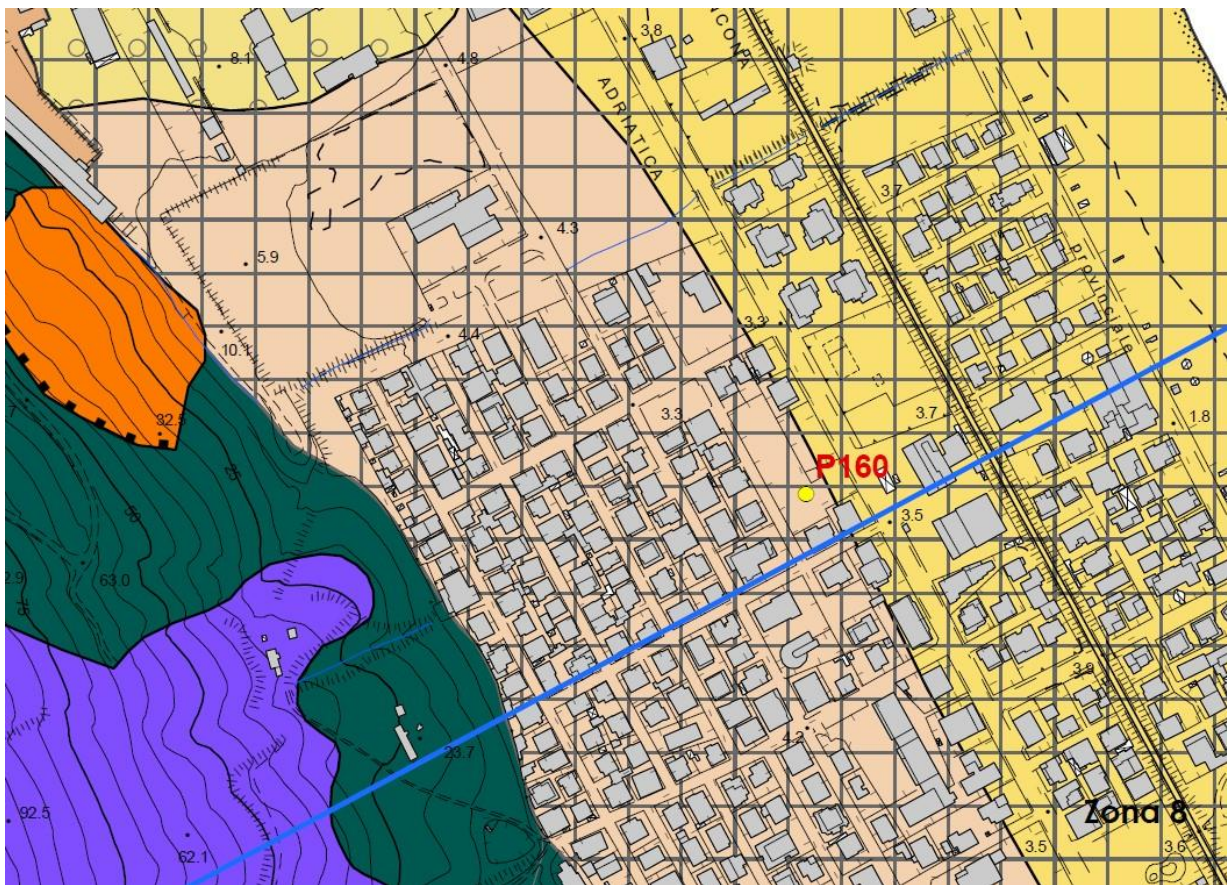
Inquadramento su Piano Territoriale Provinciale.

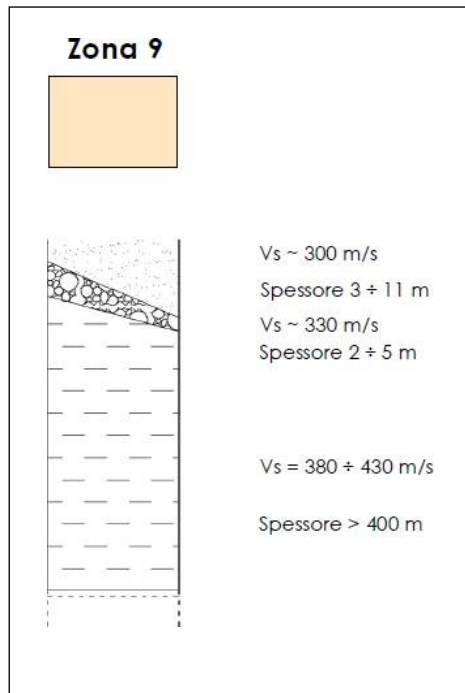
*Art. 18 comma 4: per gli **insediamenti recenti consolidati**, la struttura urbana è completa ed il livello di infrastrutturazione urbanistica idoneo. L'obiettivo da perseguire è quindi rappresentato dall'aumento della qualità urbana e dal controllo della complessità funzionale. Pertanto saranno destinati di massima ad interventi di manutenzione qualitativa finalizzati all'integrazione degli spazi collettivi pubblici e per la mobilità, senza aumenti dei carichi urbanistici salvo limitati completamenti. In sede di pianificazione urbanistica*

comunale verranno previste le modalità per gli interventi di completamento edilizio, di recupero del patrimonio edilizio esistente e, nelle zone classificate di degrado urbanistico secondo quanto disposto al precedente art. 17 comma 3, di riqualificazione o di ristrutturazione urbanistica. Per questi insediamenti va inoltre salvaguardato e rafforzato il carattere di "centralità" urbana attraverso: interventi sulla mobilità (pedonalizzazione e valorizzazione del trasporto pubblico) e sull'arredo degli spazi pubblici; la conservazione della molteplicità di usi presenti;

Situazione attuale rispetto al MZS di Roseto degli Abruzzi

L'area d'intervento ricade in zona 9.

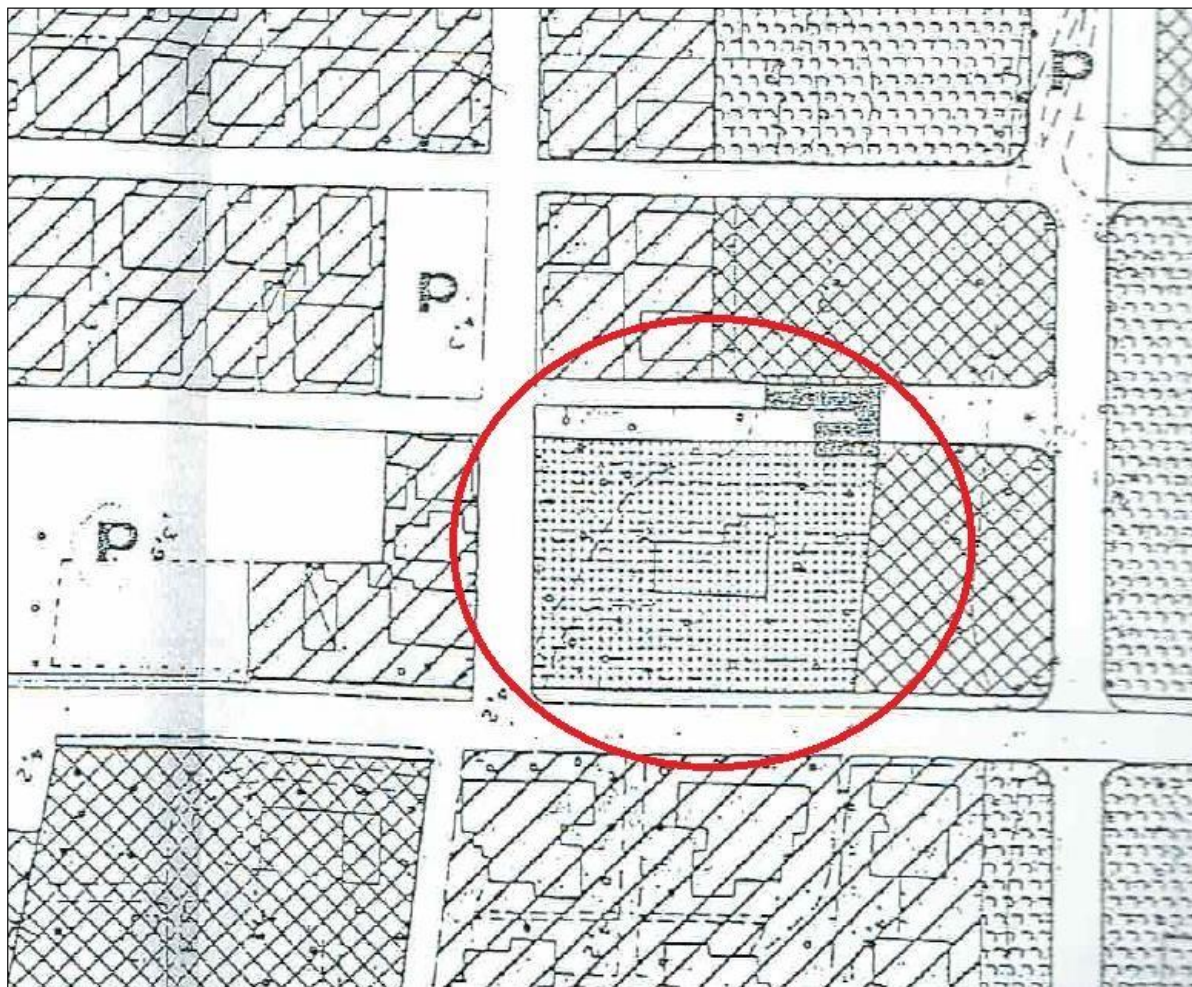




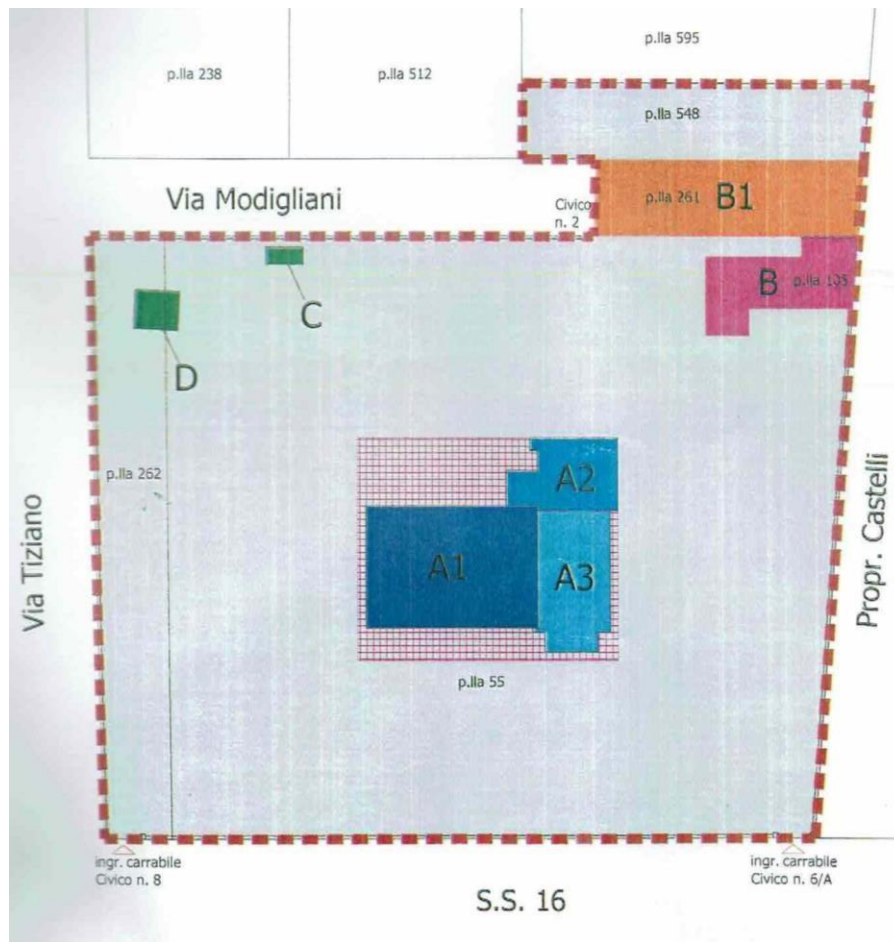
Inquadramento su MZS del comune di Roseto degli Abruzzi.

Inquadramento nel PRG vigente

L'area d'intervento del PR ricade TUTTA in zona F2 (verde privato)



Inquadramento su PRG.



Schema grafico che individua le aree in base alle particelle catastali.

“**Sottozona F2:** Riguarda aree private, individuate nelle tavole del PRG, ovvero, facenti parte di lottizzazioni convenzionate fatte salve, ove deve essere conservata e possibilmente incrementata l’attuale dotazione di verde e di alberature mantenendo inalterato l’esistente rapporto di copertura e salvaguardando le caratteristiche morfologiche ambientali dei luoghi. Sono consentiti interventi di restauro, ristrutturazione, parziale rifacimento degli edifici esistenti, nonché incrementi delle superfici utili esistenti in ragione del 20% a condizione che non avvengano sopraelevazioni e non vengano modificate le

caratteristiche architettoniche degli edifici. Ai progetti presentati per richiedere la concessione a costruire deve essere allegato il rilievo della sistemazione dei luoghi con l'elenco e la localizzazione delle alberature esistenti ed un programma di incremento e sostituzione delle alberature stesse. In nessun caso è consentita la variazione delle destinazioni d'uso degli edifici esistenti per svolgervi attività artigianali, industriali e di commercio".

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. 03.03.2005 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 rilevanti. Nell'anno 2013 l'ARTA Abruzzo (Agenzia regionale per la tutela dell'ambiente) ha condotto una serie di rilevazioni in alcuni comuni abruzzesi tra cui quello di Roseto degli Abruzzi. Dalle rilevazioni effettuate nei pressi delle scuole per l'infanzia del comune e dai dati raccolti si è concluso che i livelli di campo elettrico presenti sono minori dei limiti di legge

Recettori antropici sensibili

L'area di intervento si trova in una zona insediativa residenziale e le finalità previste non prevedono impatti significativi sull'ambiente circostante, né emissioni particolarmente nocive.

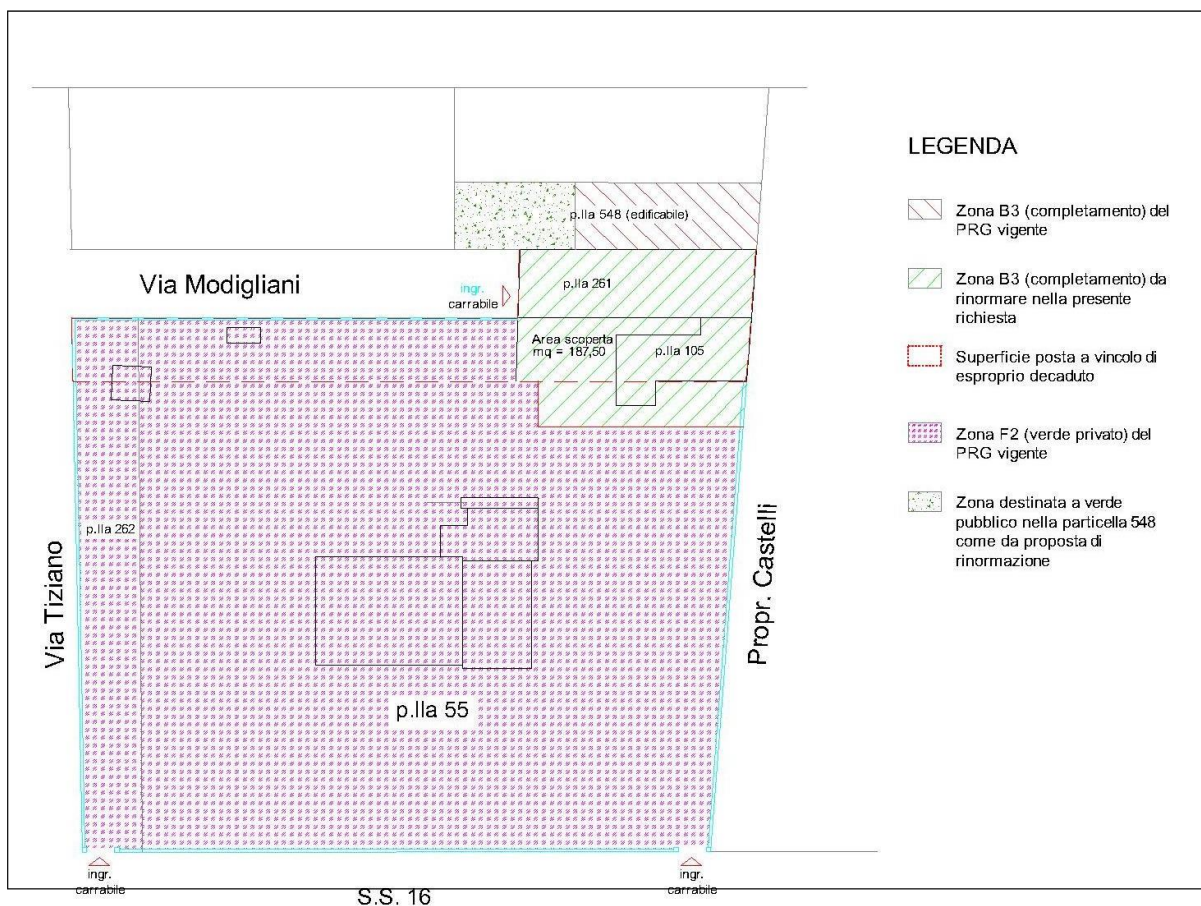
Reti tecnologiche

La zona in cui è inserita l'area è dotata di tutte le reti tecnologiche urbane (rete elettrica, acqua potabile, rete fognaria, ecc).

Progetto: "PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE ALLE NTA DEL PRG VIGENTE-ART. 26 SOTTOZONA F2- RECUPERO E VALORIZZAZIONE DI VILLA PARIS "- ANALISI DEL PROGETTO

Definizione della proposta di Piano di Recupero.

La proposta, che viene presentata dalla Signora Paris Paola e dalla Signora Rosemarie Paris, tende a conseguire:



- La individuazione, ai sensi dell'art. 28 della Legge 457/78, quale Zona da assoggettare a Piano di Recupero, come previsto dall'art. 13 delle N.T.A. del P.R.G. Vigente del

Comune di Roseto degli Abruzzi, della proprietà delle sottoscritte, costituite dalle particelle elencate in premessa e relativi immobili esistenti;

- l'approvazione, ai sensi dell'art. 21 della L.R. 18/83, nel testo vigente, DEL PIANO DI RECUPERO della VILLA denominata "VILLA RAFFELE PARIS" in variante ALL'ART. 26 DELLE N.T.A. "ZONA F - SOTTOZONA F-2;

il tutto al fine di consentire:

- a)** il recupero architettonico, funzionale e strutturale e la sua valorizzazione storico culturale del nucleo originario antico della villa, denominato corpo A nel progetto allegato;
- b)** l'aumento del 20% delle superfici utili esistenti sugli immobili, denominati corpo A, corpo B, corpo C e corpo D;
- c)** la demolizione, ricostruzione e delocalizzazione della parte di immobile autorizzato con licenza edilizia n. 2620 del 10.03.1956 e denominati corpo B, corpo C e corpo D;
- d)** la ristrutturazione ed ampliamento degli immobili denominati corpo F e corpo E attraverso l'applicazione della L. R. n. 49/2012 con l'aumento del 65%;
- e)** la non utilizzazione della capacità edificatoria espressa dalla particella 548 del Fg 31 del Comune di Roseto degli Abruzzi di mq. 240 con if. = 0,60 mq/mq;
- f)** utilizzare l'aumento del 20% delle superfici utili sui corpi di fabbrica di nuova realizzazione;
- g)** realizzazione di superfici utili come da riepilogo di seguito allegato:

TABELLA SUPERFICI ESISTENTI

FABBRICATO A) VILLINO ANTICO

TOTALE SUPERFICIE FABBRICATO A) = MQ. 369,01

FABBRICATO B+C+D

TOTALE SUPERFICIE B+C+D = MQ. 430,10

Superficie ampliabile 20% ai sensi art. 26 sottozona F-2 comma 2:

- Corpo A mq. 369,01

- Corpo B+C+D mq. 430,10

Totale mq. 799,10 +20% = mq. 958,93

Superficie di cui si chiede la traslazione :

Superficie totale ricalcolata A+B+C+D mq. 958,93

A detrarre superficie Fabbricato A da restaurare mq. 364,10

Totale Superficie da traslare mq. 594,82

EDIFICIO E+F CON AMPLIAMENTO AI SENSI L.R. 49/2012

- EDIFICIO E MQ. 143,04 + 65%

- EDIFICIO F MQ. 148,54 +65%

- TOTALE E + F = 291,58 +(92,96 + 96,56) = MQ. 481,10

TOTALE MQ. 481,10

TOTALE S.U. REALIZZABILE

- SUPERFICIE UTILE DA TRASLARE MQ. 594,82

- SUPERFICIE UTILE SU FABBRICATO A MQ. 364,10

- SUPERFICIE UTILE SU FABBRICATI E - F	MQ. 481,10

TOTALE	MQ. 1.440,02

TOTALE S.U. IN PROGETTO

- CORPO DI FABBRICA A (DA RECUPERARE)	
(364,10 mq. - sottotetto mq. 86,92) =	MQ. 277,18
- PALAZZINA SUD	MQ. 555,00
- PALAZZINA NORD	MQ. 604,00

TOTALE	MQ. 1.436,18

(Totale S.U. in progetto 1436,18 < 1440,02)

Valore e vulnerabilità dell'area interessata

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?*

Il Progetto del Piano di Recupero si inserisce in un'area già di fatto interessata da fenomeni insediativi, con destinazioni simili e quelle che vengono proposte.

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

Con la proposta di Piano di Recupero non si induce nessun effetto o influenza su altri piani o programmi.

- *La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.*

Per il Piano di Recupero 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.

- *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).*

Non comporta alcun effetto 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 residenziali e l'antropizzazione già in atto nelle aree circostanti e largamente diffusa ed il trascurabile incremento di carico urbanistico conseguente alle previsioni di modifica, fanno ritenere non significativo l'incremento di impatto ambientale.

- *Carattere cumulativo degli impatti;*

Vale quanto detto al punto precedente.

- *Natura transfrontaliera degli impatti;*

Non rilevante.

- *Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti).*

Non rilevante.

- *Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate).*

L'ambito è geograficamente è poco significativo perché l'area in oggetto è situata nella zona nord della città in corrispondenza della SS.16 in una zona a prevalente destinazione residenziale. L'eventuale impatto sarà individuato solo nella zona nord della città sul perimetro dell'area edificata.

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

- *delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale*

Dall'analisi del PTP, l'area oggetto di proposta rientra negli insediamenti recenti consolidati per questo non risulta presente vulnerabilità naturale o riferita al patrimonio culturale.

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

L'ambito in cui si opera è già urbanizzato e non presenta livelli di qualità ambientale di interesse. Le previsioni insediative sono coerenti con le previsioni di PRG delle aree circostanti 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

Gli effetti della proposta in oggetto, come possibile notare dalle tabelle parametriche precedentemente esposte, indicano che le sole variazioni di superfici utili sono quelle in applicazione delle Norme di PRG , in merito ad un incremento del 20% art. 26 – Sottozona F2 , comma2 e quelle conseguenti all'applicazione della LR 49/2012

Fattori ambientali

PRG

Il vigente Piano Regolatore Generale non individua particolari fattori ambientali nell'area in oggetto.

PTP

Il Piano Territoriale Provinciale non individua nella zona in oggetto, aree di interesse bioecologico o ambientale ma solo insediamenti recenti consolidati (art.18).

PRP

Nel Piano Regionale Paesistico l'area risulta indicata come insediamenti residenziali consolidati.

Potenziali effetti attesi

Il Piano di recupero comporta un riordino delle volumetrie esistenti e i modesti incrementi non creano effetti antropici rilevanti essendo già presenti nel territorio circostante.

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. Come già precedentemente detto, gli effetti attesi dall'intervento non aumenteranno i carichi sulle urbanizzazioni esistenti né sulla rete infrastrutturale.

Conclusioni

In considerazione della proposta e degli effetti potenziali attesi, nonché delle mitigazioni applicabili e proposte, si ritiene che il PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE ALLE NTA DEL PRG VIGENTE-ART. 26 SOTTOZONA F2- RECUPERO E VALORIZZAZIONE DI VILLA PARIS, non comporti impatti maggiori rispetto a quelli già previsti dallo strumento di pianificazione .

Si evidenzia inoltre che l'area di influenza ha una scala locale ed è limitata ad una porzione dell'area comunale.

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

PER QUANTO SOPRA SI RITIENE CHE LA PROPOSTA DI "PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE ALLE NTA DEL PRG VIGENTE-ART. 26 SOTTOZONA F2- RECUPERO E VALORIZZAZIONE DI VILLA PARIS "NON DEBBA ESSERE ASSOGGETTATO A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.

Roseto degli Abruzzi

Geom. Franco Di Bonaventura

Ing. Vittorio Cialoni