

Studio di Architettura ed Urbanistica Dott. Arch. Pasquale Favara  
Via Maiella n. 5 - 65027 - Scafa (PE) Tel. 085.8542394  
e-mail: pfavara@libero.it - pec: pasquale.favara@archiworldpec.it



CITTA' DI ROSETO DEGLI ABRUZZI  
Provincia di Teramo

## RAPPORTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.



**RELAZIONE  
V.A.S.**

"PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO COMMERCIALE PRIVATO AI  
SENSI DEL REGOLAMENTO VIGENTE ALLEGATO AI PROGRAMMI URBANI  
COMPLESSI (P.U.C.)"

Il Progettista

Dott. Arch. Pasquale Favara

**COMMITTENTE:** “BRICK SRL” con sede nel Comune di Monsampolo del Tronto (AP), Frazione Stella,  
Via Manzoni n°14

**COMUNE:** ROSETO DEGLI ABRUZZI – TERAMO

**OGGETTO:** “PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO COMMERCIALE PRIVATO AI SENSI DEL  
REGOLAMENTO VIGENTE ALLEGATO AI PROGRAMMI URBANI COMPLESSI (P.U.C.)”  
RAPPORTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTIBILITA’ A V.A.S.

---

# **RAPPORTO PRELIMINARE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ A V.A.S.**

## INDICE

1. INTRODUZIONE.....	4
2. NORMATIVE DI RIFERIMENTO.....	5
2.1 Normativa Europea - Direttiva 2001/42/CE	
2.2 Normativa Nazionale - D. Lgs. 152/2006	
2.3 Contenuti del rapporto preliminare - Rif. Allegato 3, Direttiva 2001/42/CE	
3. DEFINIZIONE DELLE AUTORITA' CON COMPETENZA AMBIENTALE (ACA) COINVOLTE E PROCEDURA DI CONSULTAZIONE.....	6
3.1 Definizione delle autorità	
3.2 Elenco indicativo dei soggetti competenti in materia ambientale (ACA)	
3.3 Procedura che verrà utilizzata per le consultazioni (tempistica e modalità di consultazione , email, pubblicazione su quotidiani, ecc.)	
4. DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI, DELLE STRATEGIE E DELLE AZIONI DEL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE.....	7
4.1 Localizzazione del progetto	
4.2 Stato attuale dei luoghi	
4.3 Quadro di raffronto territoriale	
4.4 Coerenza con altri piani e programmi	
– 4.4.1 Piano Regionale Paesistico ed. 2004	
– 4.4.2 Piano Territoriale Provinciale	
– 4.4.3 Piano di coordinamento territoriale	
– 4.4.4 Piano Regolatore Generale vigente	
– 4.4.5 Piano di Assetto idrogeologico	
5. VINCOLI.....	14
6. DESCRIZIONE DEL PROGETTO.....	15
6.1 Descrizione degli interventi progettuali	
6.2 Documentazione fotografica	
7. INDIVIDUAZIONE DELLE AREE SENSIBILI E DEGLI ELEMENTI DI CRITICITA' .....	17
7.1 Criticità ambientali	
7.2 Analisi degli impatti per ciascuna componente ambientale	

8. DESCRIZIONE PRESUMIBILI IMPATTI PIANO/PROGRAMMA.....	19
8.1 Carattere cumulativo degli impatti	
8.2 Natura transfrontaliera degli impatti	
8.3 Inquinamento luminoso	
8.4 Rifiuti	
8.5 Sociale economico	
8.6 Rischi per la salute umana o per l'ambiente	
8.7 Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	
8.8 Impatti su aree e paesaggi	
8.9 Valore e vulnerabilità	
9. SINTESI DELLE MOTIVAZIONI.....	21
10. CONCLUSIONI.....	22

## **1. INTRODUZIONE**

### **1.1 Premessa**

Il presente rapporto ambientale preliminare di screening per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) si riferisce al progetto definitivo per la Realizzazione di un edificio commerciale privato, ai sensi del regolamento vigente allegato ai Programmi Urbani Complessi (P.U.C.), i quali definiscono gli interventi pubblici e privati, tra loro coordinati, per migliorare l'assetto e la qualità di un ambito urbano, mediante l'integrazione tra risorse di attori pubblici e privati.

Il progetto preliminare è stato approvato dalla Giunta Comunale in data 13/09/2021 con Delibera n. 224. L'ambito oggetto della proposta di PUC comprende dei terreni identificati catastalmente nel Foglio 26, Part.IIe 1536-209-544, del Comune di Roseto degli Abruzzi (TE), per un'estensione totale di circa 7.220,00 mq.

La presente relazione è stata richiesta nella relazione istruttoria del responsabile del procedimento incaricato, a seguito della proposta di PUC, presentata come sopra richiamato. Nel merito, l'istruttoria richiede la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. della proposta, per la positiva conclusione dell'iter burocratico.

In premessa, urge evidenziare che l'ambito è inserito nel contesto edilizio esistente, che l'area è già completamente trasformata e che il progetto, infatti, ne prevede la riqualificazione urbanistica e ambientale, così come nelle previsioni del Piano di Recupero.

La Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), introdotta dalla Direttiva 2001/42/CE dell'Unione Europea per i Paesi Membri, recepita a livello nazionale, e la cui regolamentazione è stata demandata alle Regioni, mira ad individuare preventivamente gli effetti sull'ambiente che scaturiscono dall'attuazione di programmi e di piani sul territorio. Il suo scopo è quello di accertare l'esistenza di condizioni di compatibilità tra l'attività antropica e la necessità di uno sviluppo sostenibile, in relazione alla capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica, proponendosi il fine di raggiungere la tutela e l'utilizzo efficiente delle risorse naturali, con le quali il piano stesso è in relazione diretta o indiretta .

Tale rapporto preliminare, infatti, verte proprio a produrre tutte le informazioni ed i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute e sul patrimonio culturale, elaborati in riferimento ai criteri per la determinazione di possibili conseguenze significative.

L'elaborato muove dai riferimenti normativi metodologici fino ad un richiamo al Progetto di Riqualificazione che la committenza intende attuare, mettendo in luce gli aspetti relativi agli impatti che la realizzazione dell'opera determinerà sulle varie componenti ambientali.

Viene presa in considerazione, in tal modo, ogni possibile alterazione dei fattori, dei sistemi ecologici e delle risorse naturali, conseguente all'intervento antropico su aree più o meno estese del territorio.



Immagine 1: Individuazione dell'area in oggetto

## **2. NORMATIVE DI RIFERIMENTO**

### **2.1 Normativa Europea - Direttiva 2001/42/CE**

La Direttiva 2001/42/CE, detta V.A.S, entrata in vigore il 21/07/2001, regola la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente naturale. Essa è un importante strumento nell'attuazione delle strategie per lo sviluppo sostenibile, sottoponendo la questione ambientale alle decisioni strategiche.

### **2.2 Normativa Nazionale - D. Lgs. 152/2006**

A livello nazionale la Direttiva 2001/42/CE è stata recepita con la parte seconda del D. Lgs. 14/04/2006, n. 152, entrato in vigore il 31/07/2007, modificato e integrato dal D. Lgs. 16/01/2008, n. 4, entrato in vigore il 13/02/2008 e dal D.lgs 29/06/2010, n. 128 , pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 186, in data 21/08/2010.

La valutazione ambientale di piani e di programmi che possono avere un impatto significativo sull'ambiente, secondo quanto stabilito dall'Art. 4 del D. Lgs. 152/06 e s.m.i., "ha la finalità di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione, dell'adozione e approvazione di detti piani e programmi assicurando che siano coerenti e che contribuiscano alle condizioni per uno sviluppo sostenibile".

### **2.3 Contenuti del rapporto preliminare - Rif. Allegato 3, Direttiva 2001/42/CE**

Qui di seguito vengono riportati i criteri per la determinazione dei possibili effetti significativi:

1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:
3. In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti o altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni

- operative o attraverso la ripartizione delle risorse .
4. In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati,
  5. La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine del promuovere lo sviluppo sostenibile;
  6. Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
  7. La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.
- 
2. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare dei seguenti elementi :
    - Probabilità, durata, frequenza, e reversibilità degli effetti;
    - Carattere cumulativo degli effetti;
    - Natura transfrontaliera degli effetti;
    - Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad esempio in caso di incidenti);
    - Entità ed estensione nello spazio degli effetti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate).
  
  3. Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa dei suoi effetti:
    - Delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
    - Del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite;
    - Dell'utilizzo intensivo del suolo;
    - Effetti su aree e paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

### **3. DEFINIZIONE DELLE AUTORITA' CON COMPETENZA AMBIENTALE (ACA) COINVOLTE E PROCEDURA DI CONSULTAZIONE**

#### **3.1 Definizione delle autorità**

come definito dall'art. 5 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.:

#### **AUTORITA' PROPONENTE**

"r) Autorità Proponente: il soggetto pubblico o privato che elabora il piano, il programma o il progetto soggetto alle disposizioni del presente decreto":

**"Brick srl" con sede nel Comune di Monsampolo del Tronto (AP), Frazione Stella, Via A. Manzoni n. 14**

#### **AUTORITA' PROCEDENTE**

"q) Autorità Procedente: la pubblica amministrazione che elabora il piano o il programma soggetto alle disposizioni del presente decreto, ovvero nel caso in cui il soggetto che predispone il piano o il programma sia un diverso soggetto pubblico o privato, la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano o il programma":

**Amministrazione Comunale di Roseto Degli Abruzzi (TE)**

## **AUTORITA' COMPETENTE**

“p) Autorità Competente: la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità, l'elaborazione del parere motivato, nel caso di valutazione di piani e programmi, e l'adozione dei provvedimenti conclusivi in materia di VIA, nel caso di progetti (ovvero il rilascio dell'autorizzazione integrata ambientale, nel caso di impianti)”.

### **3.2 Elenco indicativo dei soggetti competenti in materia ambientale (ACA)**

Di seguito si individuano alcuni soggetti con competenze ambientali, potenzialmente interessati dagli effetti ambientali potenzialmente indotti dall'attuazione del progetto P.U.C.:

- DA: Direzione Affari Della Presidenza, Politiche Legislative e Comunitarie, Programmazione, Parchi, Territorio, Valutazioni Ambientali, Energia; Servizio Tutela, valorizzazione del Paesaggio e Valutazione Ambientale
- Provincia di Teramo – Responsabile U.O. Urbanistica e Vigilanza, Via Mario Capuani n.1, 64100 Teramo;
- Soprintendenza per i beni Architettonici e Paesaggistici (BAP) – Via San Basilio n.2A, 67100 L'Aquila.

### **3.3 Procedura che verrà utilizzata per le consultazioni (tempistica e modalità di consultazione , email, pubblicazione su quotidiani, ecc.)**

La consultazione delle ACA individuate avverrà attraverso il loro coinvolgimento con espressa richiesta di parere da esprimere entro 30 giorni.

Quindi l'Autorità P/C, nei successivi 90 giorni, considerando i pareri pervenuti integra il Rapporto Preliminare.

Definito e completato il Rapporto Preliminare, l'Autorità Competente definisce la Verifica di Assoggettabilità a VAS attraverso la sintesi delle motivazioni ed il Parere di Assoggettabilità dandone notizia alla cittadinanza attraverso la pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Roseto.

## **4. DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI, DELLE STRATEGIE E DELLE AZIONI DEL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE**

### **4.1 Localizzazione del progetto**

Il lotto di terreno in esame è ubicato nella zona nord del Comune di Roseto degli Abruzzi, sulla SS16 Adriatica sul lato est, al km 416,82. Il lotto in esame è formata da tre particelle contigue e ha una forma pressoché rettangolare allungata con andamento pianeggiante, fronteggiante la SS16 Adriatica, a circa 1 mt sul livello del mare e 300 mt dalla battigia. È delimitata a nord da un terreno con sovrastante traliccio dell'alta tensione che alimenta la Sottostazione delle Ferrovie dello Stato, ad est dalla linea ferroviaria Bologna-Bari, a sud da tre appezzamenti di terreno su cui insistono altrettanti immobili residenziali che fanno parte di un gruppo di costruzioni disposti perpendicolarmente alla linea ferroviaria e alla strada statale. La zona in oggetto è caratterizzata da uno sviluppo urbanistico sui due lati della strada statale 16 Adriatica, a volte anche in maniera disordinata. Nell'area frontale il terreno in oggetto, aldilà della SS16, è situato il polo industriale denominato “ECOTEL”.



L'area oggetto di relazione ha una superficie totale di mq. 7.220,00 ed è così identificata :

Proprietà	Foglio	Mappale	Superficie catastale(mq)	Uso attuale
BRICK S.R.L.	26	1536	6220,00	Area a parcheggio con vicolo decaduto
	26	544	377,00	Residenziale
	26	209	623,00	Residenziale
TOTALE			7.220,00	

#### 4.2 Stato attuale dei luoghi

Allo stato attuale sulla particella 209 insiste un fabbricato del quale sono state realizzate le sole strutture in c.a. ed è in stato di abbandono così come l'area circostante esso è stato regolarmente autorizzato con permesso di costruire n. 135 del 08/08/2014 rilasciato dal comune di Roseto, tale immobile sarà opportunamente al fine di destinare tale area ad ulteriori parcheggi per l'attività che sarà realizzata . Oltre al permesso di costruire per tale immobile fu rilasciato il Nulla Osta BB.AA. in data del 20/03/2014 n.15.

La particella n. 1536 è caratterizzata da un ampio terreno abbandonato il quale era stato utilizzato per un certo periodo come parcheggio di mezzi e attrezzature edili di proprietà di una ditta di costruzioni.

### 4.3 Quadro di raffronto territoriale

L'intervento in oggetto promuove lo sviluppo della rete commerciale, nell'area a Nord di Roseto, su un ambito di forte crescita demografica, integrando l'attività proposta a quella già esistente, incrementando una serie di servizi ai residenti e agli utenti del circondario. La dimensione dell'iniziativa favorisce lo sviluppo di altre attività consimili e la permanenza di quelle esistenti. La zona è caratterizzata per la sua particolare ubicazione, in quanto zona costiera e semiperiferica rispetto al nucleo cittadino, per cui manifesta quelle situazioni di sviluppo legate al turismo.

### 4.4 Coerenza con altri piani e programmi

Per verificare la coerenza con altri piani e programmi, occorre premettere che la pianificazione comunale è subordinata a quella degli enti territorialmente competenti al coordinamento di attività sovracomunali ed alla tutela di beni storici e ambientali.

I piani sovracomunali interessati sono:

#### 4.4.1 Piano Regionale Paesistico ed. 2004

Art. 4 - Zone D di "trasformazione a regime ordinario" che "comprendono porzioni di territorio per le quali non sono evidenziati valori meritevoli di protezione; conseguentemente la loro trasformazione è demandata alle previsioni di strumenti urbanistici ordinari". La disciplina attuativa è contenuta nell'art. 62- zona D Disposizione sugli usi compatibili il quale recita:




"Le aree ricadenti nelle zone Classificate "D" dal P.R.P., sono disciplinate, per quanto riguarda gli usi consentiti e le modalità delle trasformazioni, dagli strumenti urbanistici ordinari (P.T., P.R.G./P.R.E., P.P.). Gli usi consentiti (dall'Art. 5) rimandano quindi alla procedura della trasformazione a regime ordinario e sono:

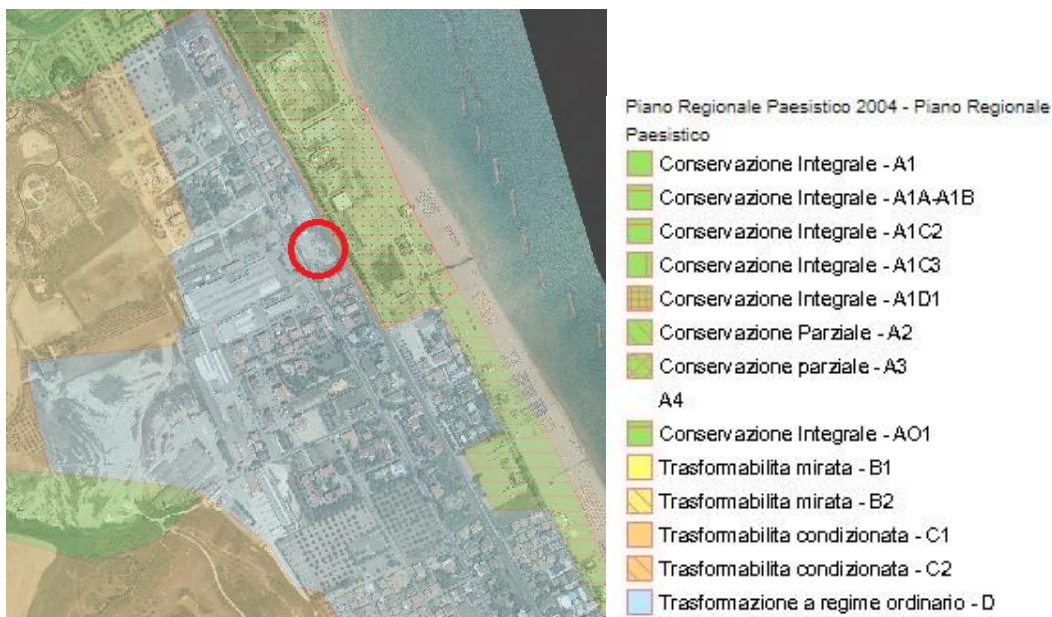
1. Uso agricolo
2. Uso silvo-forestale
3. Uso pascolativo
4. Uso turistico
5. Uso insediativo
6. Uso tecnologico
7. Uso estrattivo

Risultano quindi compatibili tutti gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici comunali a seguito della loro revisione, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche, geologiche geomorfologiche attuali"



**Art. 142**  
(vincoli ex L. 431/85)

lett. a) Fascia di risp. della costa	
lett. b) Fascia di risp. dei laghi	
lett. c) Fascia di risp. fiumi e torr.	

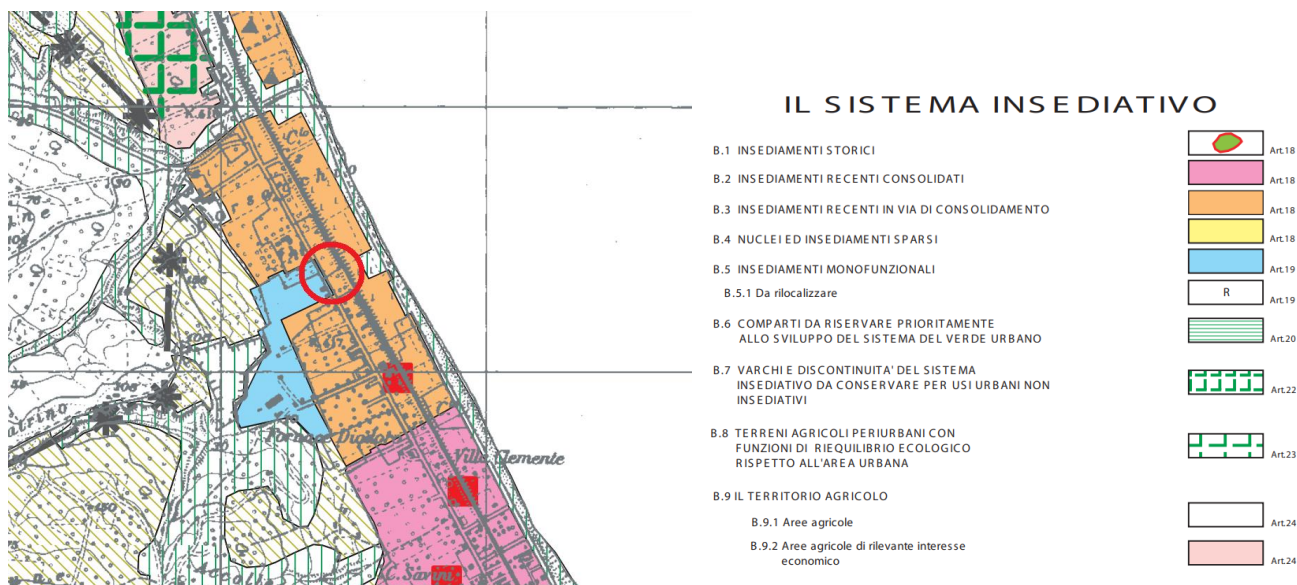


#### 4.4.2 Piano Territoriale Provinciale

L'ambito interessato dall'intervento rientra tra le aree campite all'interno degli insediamenti recenti in via di consolidamento B3 – Art. 18 : “ caratterizzati da tessuti urbani esistenti a debole complessità funzionale quasi esclusivamente residenziali o da nuovi insediamenti in corso di attuazione , in sede di pianificazione urbana esistenti e va completata la dotazione di servizi puntuali e di relazione

##### Art, 18 Insediamenti residenziali

1. Nelle planimetrie di piano 125.000 sono individuati a fini ricognitivi e di massima, gli insediamenti prevalentemente residenziali , centri abitati , nuclei ed aree caratterizzate da insediamenti sparsi tutt'ora utilizzati e/o recuperabili a nuovi usi , con indicazione sommaria dei centri storici.
2. I comuni in sede di adeguamento P.T.P. ai sensi dell'Art. 1 comma 8 delle presenti norme, di formazione e propri strumenti urbanistici e di variante generale di quelli vigenti. Dovranno analizzare e delimitare attentamente e in via definitiva, i sistemi insediativi , in rapporto alle categorie stabilite dal Piano Territoriale. Allo scopo di promuovere il loro consolidamento e la loro integrazione con gli insediamenti produttivi e con i servizi , escludendo la diffusione sul territorio di episodi edilizi monofunzionali e privi di adeguata connessione .
3. Il Piano territoriale , in relazione anche alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti ai sensi dell'Art- 88 della L.U.R. 18/83 articola il sistema insediativo nelle seguenti categorie :
  - tessuti urbani storici ;
  - tessuti urbani recenti consolidati;
  - **tessuti urbani recenti in via di consolidamento** :
  - nuclei ed insediamenti sparsi;
  - insediamenti monofunzionali;
  - ambiti per il riordino, il completamento e l'espansione compatibile degli insediamenti.
4. Prescrizione ed indirizzi particolari che riguardano la categoria:
  - **Per gli insediamenti recenti in via di consolidamento** , caratterizzati da tessuti urbani esistenti , caratterizzati da tessuti urbani esistenti a debole complessità funzionale quasi esclusivamente residenziale o di nuovi insediamenti in corso di attuazione , in sede di pianificazione comunale vanno individuati e rafforzati gli elementi di struttura urbana esistenti e va completata la dotazione di servizi puntuali e di relazione. Dovranno inoltre essere perseguite l'integrazione delle destinazioni d'uso, in particolare per quanto riguarda i settori a contatto con gli assi di penetrazione urbana, e l'incentivazione delle occasioni di diversificazione e integrazione funzionale;



#### 4.4.3 Piano di coordinamento territoriale

Con la Delibera del Consiglio comunale n° 26 del 05.06.2018 e successiva Delibera di C.C. n.10 del 07.03.2019, il Comune di Roseto degli Abruzzi ha approvato il Regolamento relativo all'applicazione dei Programmi Urbani Complessi, quale strumento con cui l'Amministrazione Comunale definisce il quadro di riferimento per le trasformazioni urbanistico-territoriali che vuole promuovere attraverso la concertazione e la cooperazione con soggetti pubblici e privati.

I nuovi strumenti definiti dalla L.R. 18/1983 possono essere occasione per affrontare e risolvere le incongruenze dovute a uno sviluppo del territorio che non è stato sempre adeguatamente regolato dalla pianificazione urbanistica generale, o semplicemente per i casi in cui questa non si rivela più aggiornata alle nuove esigenze ed adeguata alle attuali dinamiche demografiche, economiche, ambientali.

Gli interventi che si realizzeranno con la Programmazione integrata di Intervento devono essere quindi coerenti con i contenuti di indirizzo, a cui si rimanda, del citato documento di inquadramento, con la consapevolezza che la loro efficacia risieda nel giusto equilibrio tra tutela degli interessi collettivi e quelli privati.

In questo modo l'intervento può essere l'occasione per mettere in atto un disegno di riqualificazione dei luoghi in cui il tessuto urbano è caratterizzato da frammentarietà e in completezza.

In tale Regolamento dei Programmi Urbani Complessi, sono enumerati i possibili campi di applicazione dello strumento urbanistico e che possono essere oggetto di intervento.

Tra di essi si cita, al capitolo II:

*"Nuclei consistenti della periferia urbana in cui più rapida si è manifestata l'espansione edilizia, con visibili squilibri tra residenza e servizi commerciali e sociali"*

ed inoltre all'art.7 *"Le aree sottoposte a vincoli urbanistici decaduti potranno essere incluse nei Programmi Urbani Complessi, restando comunque salva per queste stesse aree, ad esclusivo giudizio dell'Amministrazione comunale, la possibilità di realizzarvi le opere pubbliche previste dal programma, secondo le norme vigenti in materia. L'Amministrazione comunale con il presente atto stabilisce comunque, che l'aliquota aggiuntiva di cui sopra deve essere, in via generale, prioritariamente reinvestita in opere e lavori pubblici da realizzarsi nell'ambito di intervento o in altre aree, comunque correlate all'ambito dell'intervento."*

#### 4.4.4 Piano Regolatore Generale vigente

Attualmente, le aree in oggetto risultano avere una molteplice destinazione urbanistica nel PRG vigente del Comune di Roseto e precisamente la particella del Foglio 26 Mappale 1536 ricade per la maggior parte in zona destinata a spazi di sosta e parcheggio (Art. 29 delle NTA); l'area, inoltre, è sottoposta a vincolo quinquennale che è ormai decaduto. Le particelle, invece, n. 209 e 544 ricadono nel PRG di Roseto in zona B3 "di completamento" (Art. 22 delle NTA), nel quale esso si attua attraverso l'intervento edilizio diretto e su comparti di progettazione unitaria ex Art. 26 Legge Regionale 12/03/83, n. 18.

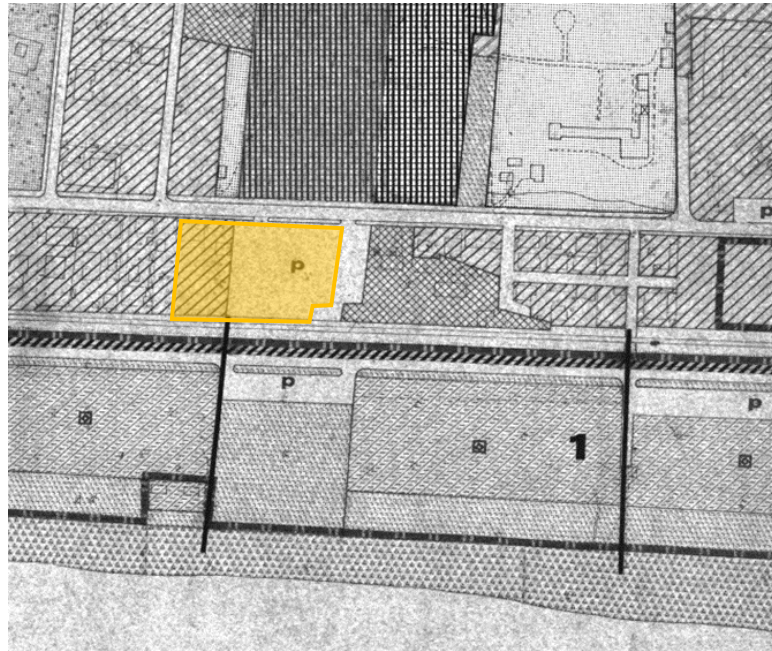


Figura 1: Estratto di PRG



<b>B</b>	<b>B<sub>3</sub></b>		completamento	<b>22</b>
			parcheeggi	<b>29</b>

Figura 8: Legenda dell'estratto di PRG

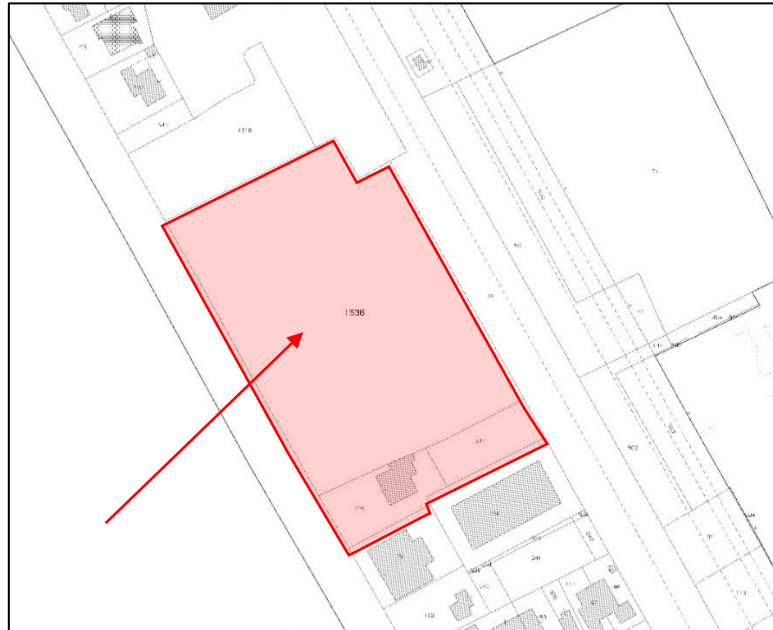


Figura 9: Stralcio di Planimetria Catastale

#### 4.4.5 Piano di Assetto idrogeologico

Dalle carte regionali del Piano di Assetto idrogeologico , non si evincono fenomeni gravitativi di dissesto o franosi.

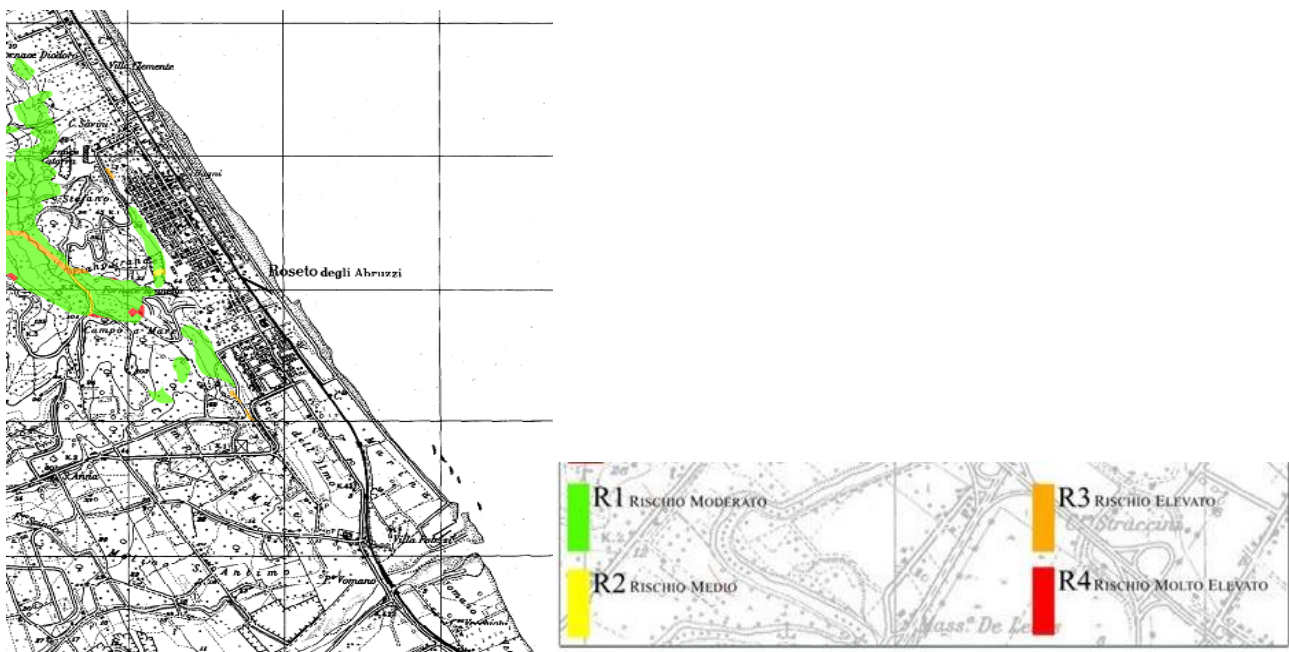


Figura 10: Stralcio di Piano di Assetto Idrogeologico con relativa legenda

## **5. VINCOLI**

### **Strada Statale 16 Adriatica**

La competenza del tratto di strada compreso tra il km 416.060 ed il km 421.600 è passata dall'Anas al Comune di Roseto degli Abruzzi in data 21/03/1994.

### **Ferrovie dello Stato**

L'area in oggetto è interessata dal vincolo di rispetto ferroviario di cui al DPR 11 luglio 1980 n.753 .

**L'area in oggetto è interessata dal vincolo di rispetto ferroviario di cui al DPR 11 Luglio 1980 n. 753 . l'Ente RFI, in data 30/06/2022 ha rilasciato autorizzazione in deroga cui al citato D.P.R , per i lavori di realizzazione di un nuovo capannone commerciale in prossimità del Km. 319+790 lato destro linea ferroviaria Ancona Termoli**

### **Vincoli Quinquennali Decaduti**

L'area è sottoposta a vincolo quinquennale preordinato all'espropriazione ai sensi dell'art.9 comma 3 del DPR 380/2001 . Il vincolo è ormai decaduto .

### **Tralicci dell'Alta Tensione**

Le distanze di prima approssimazione (DPA) dai tralicci dell'alta tensione sono normate dal D.P.C.M. dell'8 luglio 2003 ( in G.U. n.200 del 29.08.2003 ).

### **Vincolo Paesistico-Ambientale**

Fascia di rispetto della costa.

## **6. DESCRIZIONE DEL PROGETTO**

La Soc. Brick srl ,ha previsto di realizzazione di un edificio commerciale avente le seguenti caratteristiche e dati progettuali :

- Superficie area mq. 7.220,00;
- Superficie realizzabile mq.7.220,00x 0,85 mq/mq = mq. 6.137,00;
- Destinazione d'uso : SUPERMARKET
- Superficie fabbricato mq. 2.283,00 < mq. 6.137,00 realizzabili;
- Altezza del fabbricato ml. 4,50 < ml. 13.50 realizzabile ;
- Distanze fronte strada ml.10,00 e dai confini > di mt.5,00;dalla ferrovia > 20,00mt ;
- Parcheggi come da art.7.4 delle N.T.A . e come LR 23/2018.
- 

L'intervento così proposto prevederà inoltre, la sistemazione dell'area con adeguata piantumazione,illuminazione a led e segnaletica stradale.

### **6.1 Descrizione degli interventi progettuali**

Trattasi della realizzazione di un capannone prefabbricato da destinare ad attività commerciale. Esso avrà una forma trapezoidale con la parte mancante rivolta verso la proprietà delle ferrovie. L'immobile sarà munito di percorso coperto pedonale adiacente allo stesso, nella parte fronteggiante la SS Nazionale e lateralmente verso est.

Questo avrà le strutture portanti verticali ed orizzontali in conglomerato cementizio armato prefabbricato. Le fondazioni saranno costituite da travi rovesce ed alle intersezioni perimetrali saranno posizionati i sistemi "armatubo" per l'alloggiamento dei pilastri.

Le tamponature saranno costituite in parte da lastre in c.a. con all'interno materiale isolante termico e in parte con pannelli vetrati trasparenti antiriflesso.

I pannelli esterni saranno tinteggiati con color arancione chiaro.

La copertura sarà realizzata con tegoli a doppio T ribassati con sovrastante sistema di impermeabilizzazione costituito da un sistema di tralicci che sorreggono lastre in lamiera zincata.

La canalizzazione delle acque meteoriche avverrà immettendole nei discendenti inseriti nei pilastri in c.a. precompressi.

La sistemazione interna prevederà nella zona nord un'ampia area destinata al deposito delle merci, sul lato strada gli spogliatoi, i servizi igienici e l'ufficio del direttore, oltre un'area per il ristoro. La restante parte sarà destinata alla vendita con i vari scomparti per la preparazione degli alimenti freschi.

L'intervento così proposto prevederà inoltre, la sistemazione dell'area con adeguata piantumazione, illuminazione a led e segnaletica stradale.

### **Acque nere**

Le acque nere provenienti dai bagni saranno incanalate in tubi in PVC-U policloruro di vinile rigido non plastificato per fognature bianche e nere, non in pressione, interrate, con giunzioni del tipo a bicchiere con guarnizioni e tenuta in materiale elastomerico.

I tubi saranno inseriti all'interno di trincee su letto di posa di sabbione; il rinterro sarà realizzato con misto di cava ben compattato.

La profondità minima di posa delle tubature fognarie è pari ad 1,00 mt, la pendenza non sarà inferiore all'1%. Per l'ispezione dell'impianto fognario sono previsti pozzetti di cemento vibrato delle dimensioni 60x60 cm. L'altezza dei pozzetti varierà a seconda della quota prevista per le tubazioni e all'interno le tubazioni saranno provviste di sifone.

I chiusini saranno carrabili e realizzati con sagoma cava in ghisa riempita del pavimento di



pertinenza. La ghisa dei chiusini sarà del tipo sferoidale.

Le acque saranno convogliate, previo trattamento mediante degrassatore, nella condotta principale della fognatura comunale sulla strada statale.

### **Acque bianche**

La rete di raccolta delle acque bianche verrà realizzato con l'utilizzo di tubazioni in PVC del tipo pesante con diametro variabile a seconda della quantità di acqua da raccogliere e convogliare nella fognatura comunale sulla strada statale.

Le tubazioni saranno intercettate da pozzetti di ispezione prefabbricati in c.a. lavorato in modo da ottenere perfetta permeabilità ed una resistenza meccanica  $R_{ck} > 400 \text{ kg/cm}^2$ , posti ad interasse non superiore a 25mt, ed in corrispondenza degli stessi verranno previsti gli altri allacciamenti.

### **Impianto di smaltimento delle acque meteoriche**

L'impianto di smaltimento delle acque meteoriche ricadenti sulle pavimentazioni all'aperto previste dall'intervento comporta la realizzazione dell'insieme degli elementi di raccolta ed il convogliamento e recapito ai collettori della fognatura comunale.

La raccolta delle acque meteoriche dell'intera area avverrà attraverso un sistema di modellazione della pavimentazione in modo da convogliare le acque verso le caditoie dotate di griglie.

Le tubazioni di convogliamento delle acque meteoriche saranno in PVC del tipo pesante, realizzate in opera con le stesse modalità descritte per le acque nere.

Le acque meteoriche del parcheggio, così raccolte, saranno convogliate entro vasche di prima pioggia, prima di immetterle nella fognatura comunale.

Per la raccolta delle acque meteoriche sono previste caditoie grigliate costituite da pozzetti di cemento vibrato delle dimensioni 50x50 cm. L'altezza dei pozzetti varierà a seconda della quota prevista per le tubazioni e all'interno le tubazioni saranno provviste di sifoni.

Le griglie saranno carrabili e realizzate con sagoma forata e cava in ghisa.

La ghisa per le griglie sarà del tipo sferoidale.

Le acque pluviali raccolte dalle coperture saranno convogliate in un sistema di tubazioni che smaltiranno le stesse nella condotta comunale delle acque bianche, con una linea separata dalle acque raccolte dal parcheggio.

Tutte le acque saranno canalizzate in un diseolatore e successivamente nella canalizzazione comunale.

### **Servizi igienici per disabili**

Nei servizi igienici saranno garantite, con opportuni accorgimenti spaziali, le manovre di una sedia a ruote necessarie per l'utilizzazione degli apparecchi sanitari.

Le porte si apriranno verso l'esterno.

I pavimenti saranno orizzontali e non sdruciolevoli. Eventuali differenze di livello saranno superate tramite rampe con pendenza adeguata in modo da non costituire ostacolo al transito di una persona con sedia a ruote.

I bagni avranno le pareti rivestite in piastrelle di ceramica per un'altezza di 2,00 mt.

### **Impianto antincendio**

Le attività che si andranno ad insediare nei capannoni necessitano di un sistema di protezione antincendio, mediante la realizzazione di una serie di anelli collegati tra loro, per ottenere alla stessa pressione gli idranti posti all'esterno degli stessi.

La loro ubicazione è stata prevista in prossimità delle vie di uscita. Saranno alimentati mediante tubo in polietilene del diametro 2"½.

Inoltre saranno realizzati due serbatoi interrati, di adeguata capacità per l'attingimento in caso di pericolo, mediante pompe che saranno alimentate da un gruppo elettrogeno che interverrà in caso di interruzione dell'energia elettrica.

Il gruppo sarà alloggiato insieme alle pompe in un piccolo locale posizionato in prossimità del fabbricato destinato a negozi.

### **Impianto di illuminazione esterno**

L'illuminazione esterna del parcheggio sarà garantita da una serie di lampioni posizionati in modo da garantire un'adeguata visibilità all'interno dell'area.

### **6.2 Documentazione fotografica**

Le riprese fotografiche allegate all'elaborato specifico permettono una vista di dettaglio dell'area d'intervento e una vista panoramica del contesto, in cui sono individuati con appositi coni visuali, tutti i punti di ripresa fotografica.

## **7. INDIVIDUAZIONE DELLE AREE SENSIBILI E DEGLI ELEMENTI DI CRITICITA'**

### **7.1 Criticità ambientali**

Relativamente all'adeguatezza della collocazione e della coerenza territoriale, si è approfondito il tema delle criticità ambientali esistenti, e di quelle introdotte, o presumibilmente introducibili, a seguito della esecuzione delle opere progettate.

Le componenti ambientali generalizzate che sono state considerate sono in accordo con le raccomandazioni e le prescrizioni del legislatore Comunitario e Nazionale. Secondo quanto si evince dalle norme, sono stati presi in considerazione e seguenti aspetti:

- ambiente atmosferico;
- ambiente idrico superficiale,;
- suolo;
- paesaggio;
- flora e vegetazione;
- fauna;
- sistema antropico ed antropizzato;
- sistema energetico;

I fattori di pressione che sono stati presi in considerazione, sono i seguenti:

- emissione in atmosfera;
- utilizzazione di sostanze chimiche;
- contaminazione del suolo e sottosuolo;
- scarichi di reflui;
- produzioni di rumori e vibrazioni;
- alterazioni visive e del paesaggio.
- 

### **7.2 Analisi degli impatti per ciascuna componente ambientale**

#### **ATMOSFERA**

Per quanto riguarda la componente Atmosfera, gli effetti della realizzazione dell'intervento sono essenzialmente riconducibili a quelli relativi alla salute pubblica. Non sono previsti immissioni in atmosfera (Si avranno possibili emissioni di polveri solo durante lo spianamento dell'area, in fase di realizzazione delle opere).

## **SUOLO**

Non vi è sottrazione di suolo e non sussistono rischi di stabilità e dissesti. Nello specifico si evidenzia che la riqualificazione del sito in parola verrà attuata in un ambito completamente già urbanizzato.

## **ACQUA**

L'incidenza sull'approvvigionamento idrico è limitato in quanto non sono previste attività per la trasformazione né un incremento dei residenti.

## **ACQUE SUPERFICIALI**

L'area in esame ha il terreno che consente il deflusso naturale delle acque meteoriche attraverso il sistema di smaltimento delle acque bianche

## **HABITAT, VEGETAZIONE, FLORA, FAUNA E SPECIE PRESENTI**

La razionalizzazione dei fabbricati in oggetto, non apporterà impatti negativi sostanziali all'interno dei limiti dell'area, per quanto concerne la presenza di flora e fauna. Lo stato attuale del sito, infatti già una superficie battuta per il passaggio dei mezzi in quanto utilizzato come rimessa di mezzi e attrezzi da un'impresa di costruzioni, ed in parte è edificato.

Considerando l'intervento in un contesto ambientale più ampio già antropizzato, invece, emerge il potenziale contributo che si potrebbe dare attraverso interventi di rinverdimento e piantumazione di alcune porzioni dell'area. L'obiettivo che si perseguirà attraverso le opere di mitigazione sarà quindi quello di migliorare e potenziare questi aspetti, per quanto possibile, anziché limitarsi a non impattare.

## **PAESAGGIO**

Allo stato attuale, dal punto di vista paesaggistico si può osservare come l'ambito prossimo alla zona di intervento risulti essere caratterizzato da una promiscuità di edifici così distribuiti:

Sono presenti numerosi edifici lungo il lato Nord di viale Europa, che si sviluppano mediamente su tre/quattro piani fuori terra, in cui spesso il piano a livello stradale è occupato da attività, di rivendita al dettaglio o di piccolo artigianato.

## **RUMORE**

In base ai sopralluoghi e rilevazioni effettuati, la sorgente sonora predominante nella zona è rappresentata dal traffico lungo sulla Via Nazionale Adriatica. Il contributo è dato dai flussi di traffico in transito su tale via, mentre è minore quello prodotto dal transito dei treni.

I ricettori più sensibili, sono le abitazioni che si vengono a trovare sul bordo della carreggiata, per cui, anche in presenza di traffico non particolarmente intenso, i livelli sonori in prossimità delle facciate più esposte possono raggiungere valori non trascurabili e possono costituire una fonte di disagio per i residenti.

La particolare sistemazione dell'area e le caratteristiche della costruzione in progetto, fanno sì che non si abbia riverbero del rumore e che nei parcheggi circostanti, la velocità di percorso è minima per cui il livello della rumorosità, sarà molto basso. Inoltre, le superfici di vendita previste sono ridotte e pertanto i possibili impatti derivanti dal traffico veicolare in accesso/recesso dai parcheggi, saranno comunque dilazionate nell'arco della giornata, proprio per la specificità della tipologia dei supermercati destinati soprattutto all'utenza di zona.

## **8. DESCRIZIONE PRESUMIBILI IMPATTI PIANO/PROGRAMMA**

L'intervento presentato , nel rapporto con il contesto ambientale in cui è inserito, si integra al processo di sviluppo dell'area, tendente a completare gli ambiti edificatori ancora incompiuti.

Sebbene rappresenti un elemento di trasformazione irreversibile in un arco di breve/medio periodo , non pregiudica l'equilibrio ambientale esistente, più di quanto si presenti nelle condizioni attuali.

L'eliminazione di alcune emergenze architettoniche, come la demolizione del fabbricato con strutte in c.a. abbandonato, a ridosso della strada fa sì che si abbia un miglioramento della prospettiva architettonica.

La progettazione è stata attenta nell'equilibrare gli spazi ed i volumi, al fine di dare un maggior respiro alla zona, con un intercalare di spazi liberi e costruiti.

### **8.1 Carattere cumulativo degli impatti**

La consistenza dell'intervento proposto non genera un impatto con le restanti attività della zona, in quanto essa andrà a colmare una carenza di attività commerciali, a seguito di opportune ricerche di mercato.

Non si prevedono impatti cumulativi sull'ambiente che possano influire negativamente su eventuali situazioni di criticità presenti sul territorio.

La riqualificazione dell'area in oggetto provvede a definire un miglioramento delle condizioni di sicurezza , manutenzione , pulizia e sostenibilità .

### **8.2 Natura transfrontaliera degli impatti**

L'intervento è situato in prossimità tra la SS Adriatica e la ferrovia Ancona-Teroli , ma non influisce con gli ambiti naturalistici esterni o diversi, poiché interviene in un territorio urbanizzato che presenta le stesse caratteristiche geologiche , morfologiche ed urbane .

### **8.3 Inquinamento luminoso**

In fase di esercizio si prevede l'installazione dell'illuminazione all'interno del parcheggio che si uniformerà a quella esistente nel centro abitato e non interferirà con il traffico ferroviario . Un'ulteriore mitigazione dell'impatto sarà ottenuta utilizzando lampade ad accensione programmata e a basso consumo energetico .

### **8.4 Rifiuti**

L'Area di progetto risulta coperta in modo ottimale dal servizio pubblico di raccolta dei rifiuti solidi urbani, di tipo differenziato . L'insediamento comporterà un incremento minimo dei rifiuti urbani , in quanto le attività previste hanno la raccolta dei rifiuti programmata nell'esercizio dell'attività medesima

### **8.5 Sociale economico**

Gli aspetti relativi al lato socio- economico , riguardano l'aumento dell'offerta commerciale in una zona turistica che ne è carente , creazione di nuovi posti di lavoro nonché di un aumento dell'indotto, in modo da soddisfare il bisogno di un'utenza più ampia e varia .

### **8.6 Rischi per la salute umana o per l'ambiente**

Le caratteristiche del progetto e la destinazione d'uso dei locali , non comportano forme di inquinamento e disturbi ambientali o rischi per la salute umana, se non limitatamente alle fasi di realizzazione dell'opera, e sono dovuti per lo più alla produzione di polveri e rumori causati dall'impiego dei mezzi d'opera . I disturbi ambientali ed acustici sono momentanei e, comunque , non dannosi per l'abitato esistente , posto ad una distanza non influenzabile da tali fattori.

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

Nella fase di esecuzione dei lavori potrà essere valutata , in un'ottica negativa, la portata dell'impatto nelle aree circostanti. ma sarà di natura temporanea e limitata alla fase di cantiere , in particolar modo durante i movimenti terra. Gli abitanti interessati a ciò sono comunque in numero ridotto a poche decine di unità residenti a confine con l'ambito di intervento .

### **8.8 Impatti su aree e paesaggi**

La proposta progettuale è strutturata in modo da favorire la presenza di aree scoperte da adibire a parcheggio e ad aiuole .

L'area in esame ricade all'interno della perimetrazione urbana del comune di Roseto degli Abruzzi , attornata da altre proprietà costituite da palazzine e da residenze unifamiliari circondate da spazi aperti e recintati, per cui non ha impatti su aree o paesaggi riconosciuti o protetti. Inoltre l'area è fronteggiata da una industria la "ECOTEL" e confinante con un'area attrezzata per l'alimentazione elettrica della linea ferroviaria Ancona-Termoli.

### **8.9 Valore e vulnerabilità**

Dall'esame dell'area interessata non emergono elementi di vulnerabilità dovuti al progetto proposto , non essendo in essa presenti caratteristiche naturali o del patrimonio artistico- culturale , ma bensì degli immobili fatiscenti con circostante area in abbandono.

## **9. SINTESI DELLE MOTIVAZIONI**

Dall'analisi del contesto dell'iniziativa, nella quale non emergono criticità ed emergenze che possono incidere significativamente sugli impatti ambientali e paesaggistici, né viene interessata, visto che il contesto risulta attualmente antropizzato e privo di elementi storico-naturalistici, la rete ecologica di Roseto Degli Abruzzi.

In sintesi, rispetto alle caratteristiche ambientali di riferimento, dal quadro conoscitivo sviluppato nella presente relazione emerge che:

- Il progetto proposto, per ubicazione, natura e dimensioni, non definisce un quadro di riferimento con altri progetti o altre attività e non influenza altri piani e programmi gerarchicamente ordinati, in quanto la sua attuazione non contrasta con i piani sovracomunali;
- la relazione del progetto con le varie problematiche ambientali, per sua natura e dimensione, non ha rilevanza tale da interagire con piani locali o con programmi comunitari che attengano alla promozione dello sviluppo sostenibile e nello stesso tempo non ha rilevanza rispetto a piani o programmi connessi con la gestione dei rifiuti e la protezione delle acque;
- per le caratteristiche degli interventi descritti nel precedente paragrafo “individuazione delle aree sensibili ed elementi di criticità” non si rilevano impatti negativi nel contesto territoriale interessato, trattandosi di opere che si integrano con il tessuto edilizio ed urbano esistente;
- le opere in oggetto producono elementi che si prospettano integrativi e migliorativi dell'ambito urbano di attinenza, dal punto di vista economico e sociale, non si rilevano caratteri cumulativi degli impatti ad emergente e vulnerabilità esistenti;
- la modesta natura dell'opera proposta, inserita nel tessuto urbano esistente, non determina impatti di natura transfrontaliera né comporta rischi per la salute umana o per l'ambiente, non essendo previste attività industriali o comunque elementi di pericolosità delle attività previste;

In sintesi, per i motivi già trattati, la previsione di permeabilità di gran parte dell'area con un miglioramento dei connotati paesaggistici, attualmente rappresentati da un'area inserita in un contesto urbano ampiamente antropizzato, in stato di abbandono con sovrastante edificio in c.a. non completato; priva di testimonianze storico-culturali; dal bilancio degli effetti prodotti dall'intervento proposto, in conformità con il P.R.G. ed il Regolamento Dei Programmi Complessi, non emergono effetti negativi significativi per l'ambiente e per il territorio.

Si avrà un miglioramento delle condizioni ambientali in quanto sarà demolito il fabbricato esistente e realizzate nuove opere ed un'area a parcheggio, che avrà una visuale più consona per l'ubicazione dell'immobile in uno spazio più ampio.

Rispetto alla verifica di scenari alternativi possibili, non vi è dubbio che lo scenario “zero”, cioè lasciare l'area così come si trova allo stato attuale, produce un impatto sull'ambiente sicuramente superiore a quello previsto nel progetto proposto.

## **10. CONCLUSIONI**

A seguito delle considerazioni emerse dalla presente analisi e tenuto conto della valutazione degli effetti derivanti dall'attuazione delle opere di riqualificazione proposte, , si ritiene non necessario l'assoggettamento del progetto di riqualificazione stesso alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).