

***PROPOSTA DI VARIANTE DI AREA A DESTINAZIONE B5***

***IN VIA MAKARSKA***

***Comune di Roseto degli Abruzzi***

***Proponente: Barba Domenico***

**RAPPORTO PRELIMINARE  
PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'  
A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
ai sensi del D.Lgs 3.04.2006 n. 152 e s.m.i.**

## **INDICE**

### **Premessa**

#### **1-INTRODUZIONE**

**Riferimenti normativi**

**Individuazione delle Autorità con Competenze Ambientali (ACA) e modalità di consultazione**

**Percorso metodologico adottato**

**Riferimenti metodologici**

**Fasi operative del percorso di valutazione individuato**

**Contenuti e struttura del documento**

#### **2- CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO**

**Localizzazione dell'area oggetto d'intervento**

**Livelli di vulnerabilità morfologica**

**Descrizione del Progetto di Piano di Lottizzazione**

**Riepilogo dimensionale del progetto**

#### **3-IL QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO**

**Quadro di Riferimento Regionale (QRR)**

**Piano Regionale Paesistico (PRP)**

**Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)**

**Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (PRGR)**

**Piano triennale del Turismo**

**Piano di Risanamento e tutela della Qualità dell'Aria (PRTQA)**

**Piano stralcio di difesa dalle alluvioni(PSDA)**

**Piano Territoriale Provinciale (PTP)**

**Piano Regolatore Generale (PRG) vigente del Comune di Roseto degli Abruzzi**

**PdL "Collequattrinimare"**

**Piano Acustico comunale**

**Coerenza con la pianificazione sovraordinata e non**

#### **4- ANALISI DI CONTESTO**

**Descrizione del quadro conoscitivo iniziale**

**Popolazione e Società**

**Struttura Turistica**

**Lo stato dell'Ambiente**

**Aria e cambiamenti climatici**

**Acqua**

**Acque di balneazione**

**Sintesi degli elementi di criticità /sensibilità**

## 5- POSSIBILI IMPATTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE E CRITERI DI MITIGAZIONE

### Introduzione

### Descrizione degli impatti e Criteri di mitigazione

## 6 -VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA'

### Considerazioni conclusive

## 7- ALLEGATI GRAFICI

### *Premessa*

Con la Direttiva Comunitaria 2001/42/CE è stata introdotta la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che costituisce un importante strumento per l'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale nell'elaborazione e nell'adozione di piani e programmi.

La direttiva europea è stata recepita nella parte seconda dal Decreto Legislativo n. 152 del 03/04/2006 entrata in vigore il 31 Luglio 2007, modificato e integrato dal D. Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4.

Lo scopo 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).

### Verifica di Assoggettabilità

#### Fase di Screening

La fase di verifica di assoggettabilità, detta anche screening, è finalizzata a valutare la possibilità di applicare la VAS ai piani e ai programmi di cui all'art. 6 comma 3 del D.lgs 152/2006 e s.m.i. secondo le modalità definite dall'art.12.

Il presente Rapporto Preliminare è relativo ad una proposta di Modifica rivolta al Comune di Roseto degli Abruzzi, relativamente ad un'area ricompresa nel Piano di Lottizzazione denominato "COLLEQUATTRINI MARE", in Via Makarska del Comune di Roseto degli Abruzzi, identificata in Catasto al F. 26, p.lle n. 1509, 1511 e p.lla n. 1542 (ex 862, 1510, 1512).

Più specificatamente, detta area riguarda il Lotto N. (1-2), in cui il PdL approvato prevede la costruzione di **due corpi edilizi contigui**, ciascuno di dimensioni in pianta pari a mt. 12,50x28,35, ricompresi entro la sagoma di massimo ingombro rappresentata, nella tavola di PdL, da una linea tratteggiata.

Nella Tabella delle Aree edificabili, al Lotto (n. 1 -2) è attribuita la superficie edificabile complessiva di mq. 1395,50 (V. ALL. N. 2).

In merito, la legislazione vigente prescrive di verificarne l'Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Di conseguenza nell'ambito della procedura di approvazione, dal Comune di Roseto degli Abruzzi sarà avviata la procedura di VAS. In particolare, il presente Rapporto Preliminare, elaborato ai fini della Verifica di Assoggettabilità a VAS del PdL, consiste in una valutazione preventiva sulla circostanza se il piano in oggetto, non rientrando né tra i piani obbligatoriamente sottoposti a VAS né

tra quelli esclusi, possa comportare effetti significativi sull'ambiente e quindi se debba essere assoggettato o meno a VAS. Scopo di detta fase di Verifica di Assoggettabilità è, infatti, quella di valutare la possibilità di applicare la VAS ai piani e ai programmi di cui all'art. 6 comma 3 del D. Lgs 152/06 e s.m.i. secondo le modalità definite dall'art.12. Nel caso in esame, l'Amministrazione Comunale di Roseto degli Abruzzi valuterà sulla base degli elementi di cui all'Allegato I del D.Lgs 152/2006 e s.m.i, tenuto conto dei contributi/osservazioni che perverranno dalle A.C.A. (Autorità Ambientali Competenti), se il Progetto di variante possa avere impatti significativi sull'ambiente ed emetterà un provvedimento di verifica assoggettando o escludendolo dai successivi obblighi della procedura di VAS.

Il presente Rapporto Preliminare ha lo scopo di fornire all'autorità che deve emettere il provvedimento di verifica (vale a dire il Comune di Roseto degli Abruzzi), le informazioni necessarie alla decisione, ovvero stabilire se il piano necessita o meno di valutazione ambientale. Tali informazioni riguardano le caratteristiche del Progetto con l'indicazione degli obiettivi/azioni, analisi di contesto, iter attuativo, caratteristiche degli effetti attesi dalla sua attuazione con particolare attenzione agli elementi previsti nell'Allegato I del D.Lgs 152/2006 e s.m.i..

## **1. INTRODUZIONE**

### **Normativa**

I riferimenti normativi che disciplinano la procedura di VAS sono:

#### **Riferimenti Comunitari**

Direttiva 2001/42/CE, Allegato II;

Linee Guida della Commissione Europea per l'applicazione della Direttiva 2001/42/CE;

Direttiva 2003/04/CE.

#### **Riferimenti Nazionali**

D.Lgs 152/2006 e s.m.i, Allegato I.

Ulteriori disposizioni correttive ed integrative sono state introdotte dal decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4.

#### **Riferimenti Regionali**

Legge Regionale 9 agosto 2006, n. 27 "Disposizioni in materia ambientale";

DGR 19 Febbraio 2007, n. 148 "Disposizioni concernenti la Valutazione Ambientale Strategica di piani e programmi regionali";

DGR 13 agosto 2007, n. 842 "Indirizzi concernenti la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di Piani di competenza degli Enti Locali ricadenti nel territorio regionale";

### **Soggetti coinvolti nella procedura di VAS**

E' opportuno definire i ruoli delle Autorità coinvolte nella procedura di VAS all'interno della procedura di pianificazione;

#### **- 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 VAS;

#### **- autorità procedente:**

la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano/programma;

#### **- proponente:**

il soggetto privato, sig. Barba Domenico, proprietario di un terreno edificabile individuato in Catasto al F. 26, p.lle 1509 e n. 1511, che elabora il piano, programma o progetto;

**- elenco delle Autorità con Competenze Ambientali da consultare;**

modalità di consultazioni delle ACA e modalità di diffusione e pubblicazione delle informazioni.

In base all'Art. 5 lettera s) del D.Lgs 152/2006 e s.m.i si definiscono **Autorità con Competenza Ambientali** le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli effetti sull'ambiente dovuti all'applicazione del piano o del programma oggetto dell'esame.

La scelta delle ACA sarà effettuata tenendo in considerazione le competenze di ciascun soggetto coinvolto.

Di seguito si riportano in maniera indicativa gli aspetti del *Rapporto Preliminare* su cui ciascuna ACA è invitata a dare il proprio contributo.

<i>ACA</i>	<i>Aspetti trattati</i>
Regione Abruzzo, 1- Direzione Affari della Presidenza, Politiche Legislative e Comunitarie, Programmazione, Parchi, Territorio, Valutazioni Ambientali, Energia.	Riferimenti normativi e metodologici; aspetti procedurali; Rapporto tra il piano in esame e gli strumenti sovraordinati; Aspetti ambientali.
Regione Abruzzo, Direzione LL.PP., Ciclo Idrico Integrato e Difesa del Suolo e della Costa:	Rapporto tra il piano in esame e gli strumenti sovraordinati; Aspetti ambientali.
ARTA, Direzione Centrale.	Aspetti ambientali.
Provincia di Teramo, Settore -Urbanistica - e Settore - Ambiente.	Rapporto tra il piano in esame e gli strumenti di pianificazione/programmazione provinciali; Aspetti ambientali.
Azienda USL di Teramo.	Aspetti ambientali, con particolare attenzione alla salute individuale e collettiva dei cittadini.
Autorità di Bacino	P.S.D.A. Rischio alluvione
ATO	Approvvigionamento idrico e smaltimento acque reflue

**Riferimenti Metodologici**

Come è noto l'applicazione della direttiva 2001/42/CE - e relativi recepimenti nazionali e regionali - prevede una serie di tappe procedurali che devono essere inserite nell'iter della pianificazione .

Per la proposta in esame l'attivazione della procedura è stata fatta nel corso del processo di pianificazione: infatti l'attività di redazione del rapporto preliminare è avvenuta dopo la comunicazione del Comune di Roseto degli Abruzzi, prot. n. 18072 del 09-06-2020.

A seguito di quanto sopra specificato si procede alla Verifica di Assoggettabilità a VAS della Proposta di Variante del Lotto (1-2) del PdL, facendo riferimento all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e nel rispetto delle indicazioni di cui all'Allegato I.

**Fasi operative del percorso di valutazione individuato**

Come già riportato sopra, l'applicazione del processo di VAS prevede una serie di tappe procedurali che devono essere inserite organicamente nel processo di pianificazione.

Di seguito, in Tabella, è riportato lo schema del processo elaborato per il Progetto di variante.

## **SCHEMA VAS**

<b>Fasi operative del processo di Verifica di Assoggettabilità a VAS.</b>	
Fase 1 Preparazione	Redazione del Rapporto Preliminare.
Fase 2 Orientamento/ Elaborazione	Individuazione delle Autorità con Competenze Ambientali (ACA); Definizione delle modalità di partecipazione/informazione; Elaborazione del Rapporto Preliminare ai sensi dell'Allegato I del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.
Fase 3 Consultazione	Consultazione delle ACA per l'acquisizione di eventuali contributi/osservazioni: 30 gg dalla ricezione del Rapporto Preliminare.
Fase 4 Emissione del provvedimento	Esame delle eventuali osservazioni/contributi pervenuti; Elaborazione del provvedimento di verifica; Pubblicazione del provvedimento di verifica sull'albo pretorio e sul sito web del Comune di Roseto degli Abruzzi.

Il processo sopra schematizzato è stato suddiviso in fasi specifiche, corrispondenti a determinate fasi della pianificazione e collegate a precisi momenti di consultazione delle Autorità con Competenza Ambientale ed informazione del pubblico.

In sintesi, su incarico del soggetto privato, nella sua qualità di proponente, l'ing. Vittorio Cialoni ha predisposto il Rapporto Preliminare sulla base della Proposta, avanzata dal sig. Domenico Barba, del Progetto di Variante per un' Area a destinazione B5 ricadente nel PdL " Consorzio Collequattrini Mare", istanza protocollata al n. 13933 in data 28/04/2020, contenente le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri riportati nell'Allegato I del D.Lgs152/2006.

*Il Comune di Roseto degli Abruzzi ne invierà copia alle ACA (tenute a esprimersi entro trenta giorni dalla ricezione) e lo metterà a disposizione, presso i propri uffici dandone notizia sul web, per il pubblico interessato. Passati i trenta giorni, a seguito dei contributi pervenuti, l'Autorità Procedente stilerà un verbale in cui riporterà tutti gli eventuali contributi e osservazioni pervenuti. La decisione sulla necessità di sottoporre o di escludere il piano dal procedimento di VAS sarà effettuata con atto formale e si concluderà con la pubblicazione del provvedimento di verifica sull'albo pretorio e sul sito web del Comune di Roseto degli Abruzzi.*

### **Contenuti e struttura del documento**

Il presente Rapporto Preliminare comprende una descrizione della proposta di modifica dell'Area identificata come lotto (1-2) nel Piano di Lottizzazione e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente, attesi dalla sua attuazione.

Nello specifico di seguito si riportano i contenuti dello strumento:

- sono state descritte e analizzate le scelte del PdL;

- è stata analizzata la coerenza delle scelte pianificatorie effettuate con le indicazioni dei piani sovraordinati;
- sono state considerate le scelte del Progetto di PdL sulla base del quadro dello stato ambientale emerso in seguito all'analisi di contesto (con particolare riferimento alle criticità ambientali presenti);
- sono stati considerati i fattori ambientali che potrebbero essere influenzati (positivamente o negativamente) dagli interventi previsti nel PdL.

Va infine segnalata che NON si è in presenza di SIC e ZPS nell'area interessata .

Nella tabella seguente è illustrata la corrispondenza tra quanto previsto dall'Allegato I del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i e i contenuti del Rapporto Preliminare.

<i>Allegato I D. Lgs 152/2006 e s.m.i</i>	<i>Rapporto Preliminare</i>
Misura con cui il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti e altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.	Nel presente Rapporto sono analizzate le scelte del progetto PLANIVOLUMETRICO con particolare interesse per l'uso di risorse e gli aspetti ambientali.
In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.	Il progetto non influenza altri piani o programmi; è stato verificato che le scelte progettuali sono in linea con le indicazioni degli strumenti sovraordinati.
La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.	Nel progetto le considerazioni ambientali possono essere integrate a livello di scala progettuale dell'intervento.
I problemi ambientali pertinenti al piano o al programma.	Sono stati identificati sulla base del quadro dello stato ambientale.
La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore	Il progetto non riveste particolare importanza

#### **Inquadramento territoriale e Localizzazione dell'area oggetto di intervento**

Il comune di Roseto degli Abruzzi è situato in provincia di Teramo e si estende su una superficie di 5.300 ettari. Il suo territorio è ricompreso tra le aste fluviali dei fiumi Vomano e Tordino . 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 un reticolo di acque superficiali piuttosto fitto. La linea di costa è quella tipica adriatica, bassa e sabbiosa.

La storia geologica della regione in cui è ricompreso il territorio del Comune di Roseto, inizia dal Pliocene superiore, quando la fascia costiera della provincia di Teramo ricadeva nell'ambito di una piattaforma marina subsidente, allungata in direzione appenninica, in cui si verificava una cospicua sedimentazione di tipo pelagico, a litologia argillosa e argillosa sabbiosa. Tali materiali provenivano dall'erosione della emersa catena appenninica e dal successivo trasporto fluviale dei sedimenti. Numerosi rinvenimenti archeologici dimostrano che il territorio di Roseto degli Abruzzi fu abitato già in epoca romana. Delle varie località del suo territorio, particolare importanza riveste la frazione di Montepagano, che per secoli fu il principale centro della zona, proprietà dell'Abbazia di S. Giovanni in Venere. Nel 1251 fu annessa alla Diocesi di Atri e dal 1424 e fino all'arrivo dei francesi (1806) divenne feudo della famiglia Acquaviva.

## **INQUADRAMENTO CATASTALE**

L'area di cui trattasi è ricompresa in:

- Catasto terreni: al foglio n. 26, p.lle n. 1509 e 1511
- Catasto Urbano: al foglio n. 26, p.lla n. 1542 (ex 862, 1510, 1512).

## **IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "COLLE QUATTRINI MARE"**

### **INQUADRAMENTO NEL PIANO REGOLARE GENERALE**

Il Piano regolatore vigente è stato approvato con delibera del consiglio provinciale N. 1/90; in esso, le aree in trattazione sono soggette a Comparto edificatorio ai sensi dell'art. 17 delle NTA e, quindi, a ricorso di un P.d.L. di cui all'art. 23 della L.R. n. 18/83. Il comparto in esame è definito "di tipo1" essendo già individuate le aree da destinare a parcheggio ai sensi dell'art. 7, punto *d*, delle citate norme, oltre a quelle necessarie per viabilità e per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. L'edificazione è consentita in conformità delle disposizioni vigenti per sottozona B5: "*Zona a case isolate e turistico alberghiera a conduzione familiare*".

### **LA PROPOSTA DI VARIANTE AL PRG**

Con delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 09.11.1999 fu approvato il Piano di Lottizzazione Sub-Comparto di tipo 1, sito in via Makarska, presentato dal Consorzio Collequattrini Mare.

A seguito dell'approvazione con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 25.09.2003 della "VARIANTE PARZIALE ALLA NORMATIVA DI P.R.G. - NORMA PER INCENTIVARE LA REALIZZAZIONE DI ALBERGHI NELLE ZONE B" sono stati incrementati i valori dei parametri edilizi-urbanistici per le zone "B".

Pertanto, il Consorzio COLLEQUATTRINI MARE ha presentato in data 05/05/08, prot. n.9955, la richiesta di Approvazione della Variante al Piano di Lottizzazione del Comparto a Progettazione unitaria in area a destinazione "B5", sito in via Makarska di Roseto capoluogo, con la quale è stato approvato l'aumento di altezze per destinazioni alberghiere e sono state più dettagliatamente precisate le dimensioni delle aree edificabili e le relative opere di urbanizzazione.



Con delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 15/12/2011 è stata approvata , ai sensi della L.R. 18/83 nel testo vigente, la VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPARTO A PROGETTAZIONE UNITARIA, IN AREA A DESTINAZIONE “B5” - CONSORZIO COLLEQUATTRINI MARE.

## **OPERE DI URBANIZZAZIONE**

In data 10.02.2003, con atto repertorio n. 69124, registrato a Giulianova in data 20.02.2003 a rogito del Notaio Dott. Luigi DE GALITIIS, è stata stipulata apposita convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e in data 20.04.2006 è stato rilasciato Permesso di Costruire n. 103 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e successivo Permesso di Costruire n. 161 – Variante al P.di C. 103/2006 .

Tutte le opere di urbanizzazione sono state ultimate e regolarmente eseguite, come risulta da atto di collaudo e riconsegna in data 20/12/2012 e successivamente trasferite in proprietà al Comune di Roseto degli Abruzzi con atto Notaio De Galitiis rep. 97168 in data 08/01/2013.

## **SCADENZA DEL PDL “COLLEQUATTRINI MARE”**

**Il Piano di Lottizzazione “Collequattrini Mare” risulta scaduto essendo trascorso, sia dalla data di approvazione definitiva che dalla data della stipula della convenzione, il decennio di validità dello stesso PdL, con avvenuta riconsegna delle opere di urbanizzazione e la successiva stipula dell’atto pubblico di cessione delle stesse al Comune di Roseto degli Abruzzi.**

**Allo stato attuale, essendo l’intervento completato, con riferimento alle opere di urbanizzazione, la podestà di variarne i contenuti spetta al Comune di Roseto degli Abruzzi, valutandone la convenienza pubblica e, pertanto, la richiesta del privato deve intendersi come “proposta” o “suggerimento”.**

## **INDIVIDUAZIONE FISICO – DESCRITTIVA DELL’AMBITO DI INTERVENTO.**

L’ambito territoriale ,in cui ricade l’area indicata come Lotto(1-2), è ubicato in Via Makarska del Comune di Roseto degli Abruzzi, lungo la fascia costiera delimitata tra gli arenili e la linea ferroviaria, a Nord del centro abitato.

Trattasi di terreno con vocazione residenziale, in posizione antistante ad aree demaniali attrezzate e ad un’area attrezzata a verde pubblico.

## **STATO INIZIALE DELL’AMBITO TERRITORIALE E GRADO DI VULNERABILITÀ**

L’Area è delimitata da un tessuto urbano ormai consolidato con destinazione residenziale e turistica, mentre ad Est si estende la fascia degli arenili

Il territorio è totalmente urbanizzato e con l’attuazione edificatoria dell’area si completerà l’assetto urbanistico previsto dal PRG dal Comune di Roseto degli Abruzzi nel tratto litoraneo interessato.

Circa il grado di vulnerabilità apportato all’ambiente preesistente con l’attuazione delle opere in progetto, esso è sicuramente di limitata entità in relazione sia allo specifico intervento proposto che alle caratteristiche geologiche ed ambientali del territorio.

## **2-CARATTERISTICHE DEL PROGETTO**

Le opere di progetto sono relative alla costruzione di un fabbricato residenziale con ingombro massimo entro il perimetro di misure

12,50x28,35 ed altezza urbanistica massima di m. 10,00.

Nel PdL approvato, sul Lotto (n. 1- n. 2) , con destinazione residenziale, i fabbricati in progetto presentano un ingombro planivolumetrico composto da **due corpi edilizi contigui** ed accorpati , ciascuno di dimensioni in pianta pari a mt. 12,50x28,35; i due corpi edilizi sono ricompresi entro la sagoma di massimo ingombro rappresentata, nella tavola di PdL, da una linea tratteggiata. Nella Tabella delle Aree edificabili, al Lotto (n. 1 - 2) è attribuita la superficie edificabile complessiva di mq. 1395,50 (V. ALL. N. 2).

Sulla porzione nord dell'area, identificata in Catasto al foglio n. 26 p.lla n. 1542 (ex n. 862,1510,1512) è stato già realizzato dalla soc. "F.lli D'Ignazio Domenico e Nicola snc", con PdC N.186 del 17/10/2016 , un fabbricato residenziale con una superficie utile di **mq.697,50 < mq 697,65 ( 1395,5/2).**

Pertanto, il sig. Barba Domenico è proprietario del lotto residuo, posto sul confine sud del fabbricato realizzato dalla soc. "D'Ignazio Domenico e Nicola" , ed individuato in catasto in Catasto Terreni al F. n. 26 p.lle n.1509 e 1511 con superficie di mq 1020 , ancora ineditato.

Volendo procedere alla costruzione di un altro fabbricato residenziale, con la suddetta istanza propone, all'Amministrazione Comunale, l'approvazione della variante al PRG, di INIZIATIVA PUBBLICA, al ai sensi della legge regionale 12 aprile 1983, n.18 nel tv, in modo che il Lotto (1-2) venga suddiviso in due Lotti, **distinti e indipendenti, denominati Lotto( 1) e Lotto(1bis)** , come visualizzato nella Planimetria di progetto allegata alla presente (V. TAV. ALL. N. 3). Più dettagliatamente risulterà un nuovo lotto denominato:

**Lotto N. 1-BIS:** p.lle n. 1509 e n. 1511, di mq 1020, di proprietà del sig. Barba Domenico, con superficie edificabile di mq. 697,75.

Nella Variante proposta, l'ubicazione del costruendo fabbricato è comunque ricompresa entro il "limite di variazione degli ingombri", non incide sui parametri urbanistici che permangono invariati e non comporta variazioni di altezza né degli ingombri massimi a terra (m. 12,50x28,35) come previsti nello stesso PdL.

La variante in progetto sarà conforme alle NTA del vigente PRG e alle Norme Tecniche di Attuazione del PdL .

Non saranno apportate modifiche alle opere di urbanizzazione, con la sola realizzazione di un nuovo accesso carrabile sul fronte est del lotto.

## **PROPOSTE PROGETTUALI DI BIOARCHITETTURA**

Per uno sviluppo ecosostenibile il costruito deve essere realizzato con materiali biocompatibili, cioè non inquinanti e privi di sostanze tossiche ; i sistemi tecnologici e gli impianti devono essere progettati e realizzati al fine del minor consumo possibile di energia e comunque con l'uso di energie alternative e innovative.

*Queste linee guida assumono il carattere di informativa allo scopo di fornire criteri e indicazioni pratiche per l'utilizzo di tecniche e prodotti ecologicamente migliorativi per l'architettura.*

In particolare si forniscono:

- indicazione di massima di tecnologie e materiali per ottenere buoni risultati riguardo al comfort interno e al risparmio di energia;
- indicazioni per la realizzazione di impianti tecnologici ecocompatibili;

Ai fini delle agevolazioni previste dalle norme L'Amministrazione Comunale chiederà che la rispondenza dei progetti e la realizzazione delle opere ai principi della bioarchitettura e del risparmio energetico sia attestata da tecnici.

### **Indicazione di massima di tecnologie e materiali per ottenere buoni risultati riguardo al comfort interno e al risparmio di energia**

E' buona norma impiegare esclusivamente materiali da costruzione che garantiscano il rispetto dei requisiti di bio-compatibilità ed eco-sostenibilità come di seguito elencati:

*-Igiene, salute ed ambiente:* vanno impiegati preferibilmente e principalmente materiali a basso impatto energetico nel ciclo vitale:

in fase di produzione, utilizzo, smaltimento. Vanno impiegati solo materiali che non costituiscano minaccia per l'igiene o la salute degli occupanti o dei vicini, causata, in particolare, dalla formazione di gas nocivi, dalla presenza nell'aria di particelle o di gas pericolosi, dall'inquinamento o dalla contaminazione dell'acqua o del suolo, da difetti di evacuazione delle acque, dai fumi e dai residui solidi o liquidi e dalla formazione di umidità in parti o sulle superfici interne dell'opera;

-*Limitata radioattività*: vanno impiegati solo materiali innocui dal punto di vista della radioattività presente.

-*Alta traspirabilità*: vanno impiegati solo materiali altamente traspiranti, laddove non siano specificatamente destinati ad impermeabilizzazione.

-*Isolanti termici ed acustici*: per la coibentazione termica ed acustica vanno impiegati esclusivamente materiali isolanti naturali, esenti da prodotti di sintesi chimica ed esenti da fibre potenzialmente dannose o sospette tali secondo lo stato della scienza.

-*Impianto idrico-sanitario*: per il sistema di distribuzione dell'impianto idrico vanno impiegate condutture che non rilascino sostanze nocive.

- *i componenti della ossatura principale della struttura*, delle strutture secondarie dell'edificio e delle finiture dovranno prevedere l'uso di materiali bioecologici certificati;

- *la copertura della struttura* è da prevedersi dotata di strato isolante.

- *I serramenti esterni* dovranno garantire dispersioni contenute sia dal punto di vista conduttivo che da quello della tenuta all'aria.

### **Indicazioni di massima per la realizzazione di impianti tecnologici ecocompatibili:**

#### *Sistemi Solari Passivi:*

Per sistema solare passivo si intende la possibilità di usufruire di riscaldamento naturale di un edificio attraverso l'irraggiamento solare incidente sulle superfici dell'involucro edilizio e dei meccanismi naturali indotti cioè senza l'ausilio di energia prodotta da impianti termici o importata dalla rete per il trasferimento del calore assorbito all'interno dell'edificio. Compreso l'utilizzo di sistemi schermanti e di raffrescamento e di ricircolo di aria naturale.

*Impianto solare termico*: L'impianto solare termico è un sistema di produzione di energia termica mediante conversione diretta della radiazione solare, in calore. L'acqua calda prodotta dai pannelli solari possiede un utile impiego per la produzione di acqua calda per uso sanitario, per il riscaldamento dell'acqua delle docce esterne.

#### *Impianto fotovoltaico:*

mediante l'installazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica è possibile ottenere energia elettrica convertendo la radiazione solare incidente sul pannello fotovoltaico. I pannelli dovranno essere inseriti architettonicamente nell'edificio e non essere impattanti.

#### *Impianto elettrico esterno:*

Tutti gli impianti di illuminazione esterna dovranno essere eseguiti secondo criteri di antinquinamento luminoso con basso fattore di abbagliamento e a ridotto consumo energetico. Agli effetti del presente regolamento sono considerati antinquinamento luminoso con basso fattore di abbagliamento tutti gli apparecchi di illuminazione dotati di dispositivi di controllo del flusso luminoso diretto verso il basso. La scelta degli apparecchi di illuminazione dovrà essere effettuata tenendo conto delle seguenti tipologie:

-*Armature con diffusore in vetro piano* realizzate con ottica in classe Cut-off

-*Sfere o lanterne munite di gruppo ottico lamellare o di lente toroidale in vetro ottico* per la distribuzione di luce verso il basso.

-*Proiettori con riflettore asimmetrico o in alternativa con riflettore simmetrico purché munite di schermo* per l'orientamento del flusso luminoso. Nell'installazione degli apparecchi di illuminazione si dovrà aver cura che l'emissione della luce sia diretta verso il basso, in modo da ridurre il più possibile l'inquinamento luminoso.

#### *Impianto idrico-sanitario : Riduzione dei consumi dell'acqua*

L'impianto idrico sanitario deve disporre di opportuni dispositivi di risparmio idrico (economizzatori di flusso e riutilizzo delle acque grigie).

Per quanto concerne i materiali devono essere utilizzati i tubi in acciaio inox o quelli in polietilene duro (Hd-Pe).

#### *Impianto di riscaldamento : Risparmio Energetico*

Per gli impianti di riscaldamento, allo scopo di ridurre i consumi energetici, sarà obbligatorio installare opportuni sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, etc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati entro i livelli prestabiliti, anche in presenza di apporti gratuiti (persone, irraggiamento solare, apparecchiature che generano energia termica in quantità interessante, etc.).

### **3-IL QUADRO DI RIFERIMENTO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO**

L'insieme dei piani e programmi che governano l'ambiente/territorio in cui si inserisce l'intervento edificatorio ne costituiscono il quadro pianificatorio e programmatico.

L'analisi di tale quadro è finalizzata a stabilire la rilevanza del progetto e la sua relazione con gli altri piani o programmi (sovraordinati e non), con particolare attenzione alla materia ambientale.

Nello specifico, la collocazione dell'intervento nel contesto pianificatorio e programmatico vigente deve consentire il raggiungimento di due risultati:

- la costruzione di un quadro d'insieme strutturato contenente gli obiettivi (non solo ambientali) fissati dalle politiche e dagli altri piani e programmi territoriali o settoriali, evidenziando le decisioni già assunte e gli effetti attesi;
- il riconoscimento delle questioni già valutate in strumenti di pianificazione che dovrebbero essere assunte come risultato al fine di evitare duplicazioni.

La pianificazione/programmazione di riferimento per lo strumento oggetto di indagine ha visto l'analisi degli strumenti di livello regionale, provinciale e comunale vigenti, di seguito riportati:

- Quadro di Riferimento Regionale (QRR);
- Piano Regionale Paesistico (PRP);
- Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (PRGR);
- Piano di Assetto Idrogeologico (PAI);
- Piano Triennale Turismo 2010-2012;
- Piano di Risanamento e tutela della Qualità dell'Aria (PRTQA);
- Piano Demaniale Marittimo Regionale (PDMR);
- Piano Stralcio di Difesa Alluvioni (PSDA);
- Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.);
- Piano Provinciale Gestione Rifiuti (PPGR);
- Piano d'Area della Media e Bassa Valle del Tordino;
- Piano Regolatore Generale del Comune di Roseto degli Abruzzi;
- Piano Acustico del Comune di Roseto degli Abruzzi.

Di seguito si riporta una descrizione sintetica degli strumenti sopra elencati corredata, dove necessario, da adeguati stralci cartografici, al fine di delineare il regime vincolistico esistente sul territorio.

#### **Quadro di Riferimento Regionale (Q.R.R.)**

Il QRR vigente è lo strumento di riferimento per la redazione dei Piani di bacino regionali e interregionali, dei Piani territoriali Provinciali, dei Piani o Programmi settoriali e per l'esercizio dei poteri Provinciali e Comunali; fissa le strategie ed individua gli

interventi mirati al conseguimento dei seguenti obiettivi generali:

- Qualità dell'ambiente;
- Efficienza dei sistemi urbani;
- Sviluppo dei settori produttivi trainanti.

<b>Obiettivi del Quadro di Riferimento Regionale</b>
Valorizzazione e tutela dei Beni culturali.
Qualificazione e potenziamento delle attività turistiche.
Riqualificazione e recupero dei Sistemi Insediativi.
Tutela e valorizzazione della costa.

### **Gli obiettivi ambientali generali del Quadro di Riferimento Regionale**

Il processo conoscitivo avviato con i Piani Paesistici e il quadro normativo di tutela da questi delineato hanno evidenziato la consistenza e la complessità del patrimonio ambientale della Regione, permettendo anche di individuare forme, strumenti, ambiti geografici e livelli istituzionali di una "politica dell'ambiente".

Il QRR individua *Obiettivi Generali* ed *Obiettivi Specifici*. Gli Obiettivi Generali sono:

- Qualità dell'Ambiente;
- Efficienza dei Sistemi Insediativi;
- Sviluppo dei settori trainanti.

Gli Obiettivi Generali sono divisi in Obiettivi specifici. Quelli relativi alla Qualità dell'Ambiente, si possono riassumere in:

- *Obiettivo Specifico: "Appennino Parco d'Europa (APE)";* APE è un progetto di "sviluppo sostenibile" che coinvolge le regioni dell'arco appenninico suddivise per aree geografiche: nord, centro sud. L' Abruzzo è la regione capofila del progetto. Esso si configura come un intervento di infrastrutturazione ambientale con il quale coniugare le politiche di conservazione della natura e della biodiversità a quelle dello sviluppo.

*Obiettivo Specifico "tutela e valorizzazione della costa";* Tale azione impegna la regione ad una preliminare studio per la difesa fisico - morfologica della costa teso ad individuare le zone a più alto rischio.

### **Piano Regionale Paesistico (P.R.P.)**

Il piano, approvato dal Consiglio Regionale il 21 marzo 1990 con atto n. 141 /21 - in base alla L. 431/85 e all'art.6 della L.R.18/83 -, suddivide il territorio abruzzese in tre grandi ambiti di tutela: montano, costiero e fluviale; inoltre per ciascun ambito prevede quattro zone di trasformazione: Conservazione (Zona A), Trasformabilità mirata (Zona B), Trasformazione condizionata (Zona C) e Trasformazione a regime ordinario (Zona D).

*L'area interessata dalla proposta di variante del Lotto (1-2) del Piano di Lottizzazione è regolamentata dall'art. 18 delle N.T.A. del P.R.P. : "Rapporti fra P.R.P. , strumenti urbanistici comunali ed opere in corso", comma 3 : sono fatte salve le disposizioni del PRP in contrasto con le previsioni degli strumenti urbanistici approvati alla data di approvazione del PRP limitatamente alle zone A, B, C, D ed F.*

Gli obiettivi del PRP, condivisi per l'elaborazione del progetto , sono riportati nella seguente tabella:

<b>Obiettivi del Piano Regionale Paesistico</b>

Tutela del Paesaggio.
Tutela del patrimonio, naturale, storico e artistico.
Promozione dell'uso sociale e della razionale utilizzazione delle risorse.
Difesa attiva e piena valorizzazione dell'ambiente.

### **Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico dei Bacini Idrografici di Rilievo Regionale Abruzzesi e del Bacino Interregionale del Fiume Sangro Fenomeni Gravitativi e Processi Erosivi (denominato P.A.I.)**

Il PAI viene definito dal legislatore quale "strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa e alla valorizzazione del suolo, sulla base delle caratteristiche fisiche e ambientali del territorio interessato" (si veda l'art. 17 della L. 183/89, Legge Quadro in materia di difesa del suolo).

Gli obiettivi del PAI presi in esame per il presente studio sono riportati nella seguente tabella:

<b><i>Obiettivi del Piano Di Assetto Idrogeologico</i></b>
Migliorare la relazione di compatibilità tra la dinamica idro-geomorfologica naturale di bacino e le aspettative di utilizzo del territorio.
Tutelare la sicurezza dell'ambiente.
Tutelare la sicurezza delle popolazioni, degli insediamenti e delle infrastrutture.
Ridurre il rischio e salvaguardare il territorio senza limitare le opportunità di sviluppo.

Tale piano classifica le aree a pericolosità (P) e rischio (R):molto elevata (P3); elevata (P2); moderata (P1); rischio molto elevato (R4); rischio elevato (R3); rischio medio (R2); rischio moderato (R1).

Come si può vedere sulla carta della Pericolosità e sulla Carta del Rischio il Piano non ricade in aree ricomprese nel P.S.D.A.

### **Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti (PRGR)**

Il PRGR propone le seguenti priorità:

- Prevenzione e riduzione della produzione e pericolosità dei rifiuti;
- Recupero e riciclo di materiali e prodotti di consumo;
- Recupero energetico dai rifiuti, complementare al riciclo e a chiusura del ciclo di gestione dei rifiuti;
- Smaltimento in discarica, residuale e in sicurezza.

Per quanto concerne la raccolta differenziata il PRGR prevede il 60% di raccolta differenziata al 2011.

Gli obiettivi del PRGR sono riportati nella seguente tabella:

<b><i>Obiettivi del PRGR</i></b>
Ridurre la produzione dei rifiuti e della loro pericolosità.
Aumentare la percentuale di raccolta differenziata.

Minimizzare il ricorso a smaltimento in discarica.
Favorire il recupero di energia dai rifiuti non altrimenti recuperabili.
Favorire lo smaltimento di rifiuti in luoghi prossimi a quelli di produzione.
Garantire l'utilizzo delle tecnologie di trattamento e smaltimento più appropriate alla tipologia di rifiuto.
Favorire interventi di bonifica e ripristino ambientale

Si evidenzia inoltre che l'Amministrazione Comunale di Roseto degli Abruzzi, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 28-12-2011 ha emanato apposito Atto di Indirizzo per la gestione integrata dei rifiuti finalizzato all'attuazione della raccolta cosiddetta "porta a porta".

#### **Piano provinciale Gestione Rifiuti (PPGR)**

Il presente PPGR, adottato dalla Provincia di Teramo con Delibera del Consiglio Provinciale n.14 del 14 marzo 2002, e successivamente modificato, è stato approvato dalla Regione Abruzzo con DGR n. 1243 del 25.11.2005.

Di seguito non viene riportata la tabella di sintesi degli obiettivi del PPGR essendo gli obiettivi di quest'ultimo gli stessi di quelli previsti nel PRGR.

#### **Piano Triennale Turismo (PTT)**

Il piano triennale del turismo, approvato con DGR 03.08.2010, n. 49/4, prevede 6 assi di intervento, ulteriormente articolati in misure.

Gli obiettivi sono l'internazionalizzazione, la destagionalizzazione e la diversificazione dell'offerta turistica regionale.

Inoltre, il Piano punta anche sulle nuove tecnologie per rinnovare il sistema delle informazioni, i servizi di informazione e accoglienza turistica.

Gli obiettivi del PTT presi in esame sono riportati nella seguente tabella:

<b><i>Obiettivi del Piano Triennale Turismo</i></b>
Diffondere una "cultura della qualità" nelle imprese della filiera turistica
Favorire la fruibilità delle risorse attrattive (culturali, naturalistiche, artificiali)
Migliorare gli standard di servizio delle imprese della filiera turistica attraverso l'adeguamento fisico-tecnico-strutturale e normativo delle imprese della filiera turistica, soprattutto quelle ricettive.
Favorire l'adozione di soluzioni più rispettose dell'ambiente: nella riduzione dell'inquinamento; nella produzione di energia; nello smaltimento dei rifiuti.
Sviluppare strumenti di supporto alla fruizione integrata del territorio regionale.
Sviluppare e promuovere nuovi prodotti turistici che rispondano alla richiesta degli ospiti verso nuove esperienze "lente" e sostenibili.

#### **Piano di Risanamento e Tutela della Qualità dell'Aria (PRTQA)**

Il Piano di Risanamento e Tutela della Qualità dell'Aria (PRTQA) contiene il Regolamento recante le direttive tecniche per la valutazione preliminare della qualità dell'aria ambiente, i criteri per l'elaborazione del piano e dei programmi di cui agli articoli 8 e 9 del decreto legislativo n. 351/99.

In particolare, il Piano ha il fine di:

- elaborare piani o programmi di miglioramento della qualità dell'aria nelle zone e negli agglomerati in cui i livelli di uno o più

inquinanti superano i limiti legislativi;

- elaborare piani di mantenimento della qualità dell'aria, nelle zone e negli agglomerati in cui i livelli degli inquinanti sono inferiori ai valori limite;
- ottimizzare il monitoraggio della qualità dell'aria;
- contribuire al raggiungimento dei limiti nazionali di emissioni;
- conseguire un miglioramento in riferimento alle problematiche globali quali la produzione di gas serra.

Gli obiettivi del PRTQA sono riportati nella seguente tabella:

<b>Obiettivi del PRTQA</b>
Effettuare una zonizzazione del territorio regionale in funzione dei livelli di inquinamento della qualità dell'aria ambiente.
Elaborare piani di miglioramento della qualità dell'aria nelle zone e negli agglomerati in cui i livelli di uno o più inquinanti superino i limiti di concentrazione.
Elaborare dei piani di mantenimento della qualità dell'aria in quelle zone dove i livelli degli inquinanti risultano inferiori ai limiti di legge.
Elaborare strategie condivise mirate al rispetto dei limiti imposti dalla normativa e alla riduzione dei gas climalteranti.
Migliorare la rete di monitoraggio regionale.

### **Piano Stralcio di Difesa delle Alluvioni (PSDA)**

Il PSDA individua e perimetra le aree di pericolosità idraulica attraverso la determinazione dei livelli corrispondenti a condizioni di massima piena valutati con i metodi scientifici dell'idraulica.

In tali aree di pericolosità idraulica il Piano ha la finalità di evitare l'incremento dei livelli di pericolo e rischio idraulico, impedire interventi pregiudizievoli per il futuro assetto idraulico del territorio, salvaguardare e disciplinare le attività antropiche, assicurare il necessario coordinamento con il quadro normativo e con gli strumenti di pianificazione e programmazione in vigore.

Gli obiettivi del piano sono riportati nella seguente tabella:

<b>Obiettivi del Piano Stralcio di Difesa delle Alluvioni</b>
Evitare l'incremento dei livelli di pericolo e rischio idraulico.
Impedire interventi pregiudizievoli per il futuro assetto idraulico del territorio.
Salvaguardare e disciplinare le attività antropiche.
Assicurare il necessario coordinamento con il quadro normativo e con gli strumenti di pianificazione e programmazione in vigore.
Promuovere interventi di riqualificazione e rinaturalizzazione che favoriscano la riattivazione e l'avvio dei processi naturali e il ripristino degli equilibri ambientali e idrologici.

### **Pericolosità e Rischio Idraulico**

Il Piano Stralcio Difesa Alluvioni della Regione Abruzzo individua solo lungo il corso dei fiumi Vomano e Tordino varie classi di pericolosità e di rischio idraulici e , pertanto, ne risulta esclusa l'area di intervento.

### **Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.) di Teramo.**

Il PTP, approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 20 del 30 marzo 2001, articola il territorio provinciale in Ambiti sub-regionali composti da sotto-insiemi territoriali formati da unità insediative.



La zona di intervento del PTP di Teramo risulta inserita all'interno dell'ambito sub regionale denominato Teramo e in particolare nel sottoinsieme territoriale di Roseto degli Abruzzi .

#### *PTP. Le unità Territoriali*

E' da rilevare come la polarità di Roseto degli Abruzzi si pone come terminale del sistema lineare della Vallata del Tordino e Vallata del Vomano che si va evolvendo sempre più come sistema urbano complesso. Infine il sistema insediativo di Roseto degli Abruzzi si configura come nodo sia viario che urbanistico per l'accesso verso l'interno e verso il capoluogo di provincia con il quale, anche grazie ai lavori di infrastrutturazione, andrà sempre più a creare un legame imprescindibile. L'area in studio è compresa , più specificatamente su Via di Lottizzazione da denominare (parallela di Via makarska), angolo via Palermo.

Dal punto di vista insediativo, invece, nel tratto che va dal Torrente Borsacchio al Pontile in generale non si riscontrano grandi rapporti funzionali tra insediamenti costieri e insediamenti dei crinali fatta eccezione proprio per Roseto capoluogo dove non si presenta soluzione di continuità netta tra l'insediamento antico alto (Montepagano) e lo sviluppo edilizio moderno sul litorale. Si configura così un unico insediamento arteriale complesso impostato sulla S.S.16 che si va sempre più configurando come "strada mercato" ospitante numerose attività produttive, in particolare terziarie e commerciali.

#### *PTP. Le unità ambientali*

Gli obiettivi del PTP sono riportati nella seguente tabella:

<b><i>Obiettivi del Piano Territoriale Provinciale di Teramo</i></b>
Perseguire l'efficienza dei sistemi urbani.
Favorire lo sviluppo dei sistemi insediativi e turistici.
Riqualificare le zone urbane e periferiche.
Riqualificare il sistema della costa.

#### **Piano Regolatore Generale vigente del Comune di Roseto degli Abruzzi**

Il Piano Regolatore Generale vigente, approvato con delibera del Consiglio Provinciale n. 1 del 10-01-1990 e successivamente modificato con delibera del Consiglio Provinciale n. 35 del 02-08-1995, destina l'area ricompresa in comparto a Sottozona B5 "Zona a case isolate e turistico alberghiera a conduzione familiare".

Con delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 09.11.1999 fu approvato il Piano di Lottizzazione Sub-Comparto di tipo 1, sito in via Makarska, presentato dal Consorzio Collequattrini Mare.

Succesivamente il Consorzio COLLEQUATTRINI MARE ha presentato in data 05/05/08, prot. n.9955, la richiesta di Approvazione della Variante al Piano di Lottizzazione del Comparto a Progettazione unitaria in area a destinazione "B5", sito in via Makarska di Roseto capoluogo, con la quale è stato approvato l'aumento di altezze per destinazioni alberghiere e sono state più dettagliatamente precisate le dimensioni delle aree edificabili e le relative opere di urbanizzazione.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 15/12/2011 è stata approvata , ai sensi della L.R. 18/83 nel testo vigente, la VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPARTO A PROGETTAZIONE UNITARIA, IN AREA A DESTINAZIONE "B5" - CONSORZIO COLLEQUATTRINI MARE.

Il Piano di Lottizzazione "Collequattrini Mare" risulta scaduto essendo trascorso, sia dalla data di approvazione definitiva che dalla data della stipula della convenzione, il decennio di validità dello stesso PdL, con avvenuta riconsegna delle opere di urbanizzazione e la successiva stipula dell'atto pubblico di cessione delle stesse al Comune di Roseto degli Abruzzi.

Allo stato attuale, essendo l'intervento completato, con riferimento alle opere di urbanizzazione, la podestà di variarne i contenuti

spetta al Comune di Roseto degli Abruzzi, valutandone la convenienza pubblica e, pertanto, la richiesta del privato deve intendersi come “proposta” o “suggerimento”.

Per il PdL “ Collequattrini Mare”, approvato dal Consiglio Comunale, sono stati rilasciati :

- parere Genio Civile Regionale ai sensi dell’art. 13 l.64/74 in data 22.05.2009 prot.gen.n.12287.

- Verifica di non assoggettabilità alla procedura Vas: con la delibera di adozione della Variante al PdL, n°10 del 16.03.2010, il Consiglio Comunale ha preso atto della non assoggettabilità alla procedura della Valutazione Ambientale Strategica di cui al D.Lgs. 152/2006 nel testo vigente.

**Compatibilità con Dlgs 42/2017 e con le Norme Tecniche di Attuazione del Piano Acustico**( adottato definitivamente con delibera di C.C. n.25 del 30/07/2010 )

La disciplina delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie del Comune di Roseto degli Abruzzi, nonché degli usi consentiti del patrimonio edilizio esistente, concorre a garantire il rispetto dei limiti massimi di esposizione al rumore nell'ambiente esterno definiti con la zonizzazione acustica del territorio comunale.

Sotto il profilo acustico, con il progetto di Variante, sull’area interessata dall’intervento dovrà verificarsi il rispetto dei valori limite di cui al paragrafo 2 delle Norme, relativamente alla zonizzazione acustica conseguente alle destinazioni d'uso previste.

I lotti oggetto della presente relazione risultano ubicati nella zona nord di Roseto capoluogo, dove l’aggregato urbano si sviluppa tra Via Makarska e la Strada di Lottizzazione (strada comunale ancora da denominare) che corre parallelamente alla “Strada Lungomare Trento”; quindi trattasi di un’area caratterizzata da edifici prevalentemente residenziali e turistici e da poche attività commerciali.

Nel dettaglio si passano a descrivere i confini del lotto:

- **NORD:** lungo tale orientamento i lotti oggetto della presente relazione confinano con fabbricati turistici (alberghi, pensioni,etc.) ed edifici residenziali ;
- **SUD e EST:** lungo tali orientamenti i lotti confinano con la Strade di Lottizzazione da denominare , caratterizzate da scarso traffico locale;
- **OVEST:** lungo tale orientamento, ad una distanza di mt 55 i lotti confinano con la linea ferroviaria Ancona-Bari.

#### ***Aspetti metodologici***

In seguito all’analisi del lotto e del suo intorno, sono state individuate le seguenti sorgenti di rumore influenti sull’area:

- **Infrastrutture ferroviarie – linea BARI -BOLOGNA :** Situata immediatamente ad OVEST rispetto al lotto oggetto della presente relazione, è la linea ferroviaria che costituisce asse di collegamento primario di tutto il territorio comunale ed extracomunale, quindi caratterizzata da un sensibile traffico sia di convogli passeggeri che commerciali.
- **Strade comunali :Via Makarska e Via Lungomare Trento ,** strade locali interessate solo da traffico veicolare stagionale.

#### ***Classificazione acustica e limiti di rumore***

Per verificare la compatibilità dei livelli sonori che caratterizzano l’area oggetto dell’intervento, con la destinazione d’uso residenziale, si dovrà fare riferimento:

- **Ai valori previsti dalla classificazione acustica del territorio** (strumento che prevede la suddivisione del territorio comunale in classi, in relazione all’uso, cui sono associati limiti per i periodi diurno e notturno – Tabella 1). La classificazione acustica del Comune di Roseto degli Abruzzi ricomprende l’area oggetto della presente relazione, destinata ad edifici residenziali , in Zona di Classe III – **AREE DI TIPO MISTO , quindi assoggettata ai seguenti limiti di immissione:**

**60 dBA nel periodo diurno;**

**50 dBA nel periodo notturno.**

### **Realizzazione delle opere di protezione passiva**

La realizzazione e la verifica dell'efficacia delle opere di protezione passiva previste in progetto sono finalizzate al rispetto dei limiti relativi alla classificazione acustica del territorio o conseguenti alle disposizioni di legge vigenti. Esse consistono principalmente nei seguenti accorgimenti tecnico-costruttivi: cappotto esterno di spessore adeguato (cm.10-12) con ottimo potere fonoisolante; pannello di isolamento al piano di calpestio dei pavimenti; serramenti in alluminio a taglio termico con vetro camera; cassonetti coibentati ed avvolgibili alle finestre con stecche coibentate; coibentazione della copertura.

### **Conclusioni**

in considerazione :

- dell'indagine effettuata in loco, della destinazione d'uso dei futuri ricettori, delle previsioni di Piano per cui l'area interessata dalla Variante al PdL ricade in parte in Zona Acustica di Classe III;

- del tipo di costruzione in progetto e delle attività che si andranno a svolgere nel fabbricato (unità abitative) ;

- delle opere di protezione passiva che si adotteranno nella costruzione dei fabbricati , come dalla breve descrizione sopra riportata;

risulta che il clima acustico, al quale saranno esposti i futuri ricettori che si insedieranno nel Piano di Lottizzazione, è compatibile con le destinazioni d'uso insediabili e che sono rispettati i limiti previsti dalla Norme del Vigente Piano Acustico del Comune di Roseto degli Abruzzi e della Normativa sovraordinata in materia.

### **Coerenza Del Progetto Con La Pianificazione Sovraordinata E Non.**

Dalla lettura fatta sulla pianificazione sovraordinata e non, si evince che il piano risulta coerente con quanto da essa previsto.

La proposta di cui trattasi infatti rispetta a pieno quanto previsto per il proprio territorio dalla pianificazione sovraordinata vigente; inoltre non è sottoposto a particolare regime vincolistico: in tale area non sono presenti né SIC e ZPS né Vincolo idrogeologico .

## **4-ANALISI DI CONTESTO**

L'analisi di contesto ha l'obiettivo di porre in evidenza il contesto del Progetto, gli ambiti di analisi, le relazioni, le sensibilità, gli elementi critici, i rischi e le opportunità: in sintesi tutti gli elementi fondamentali della base di conoscenza necessaria per perseguire gli obiettivi generali del Piano. Nelle pagine seguenti viene effettuata una analisi del contesto di riferimento, mettendo in evidenza i principali aspetti ambientali, territoriali e socio-economici dell'ambito territoriale di appartenenza.

### **Descrizione del quadro conoscitivo iniziale**

La metodologia adottata per lo studio delle varie componenti ambientali prevede dapprima la descrizione della componente esaminata allo stato di fatto; successivamente si passa ad esaminare le problematiche individuate, evidenziando i punti di forza e i punti di debolezza della componente. Infine si individuano le possibili soluzioni alle problematiche riscontrate con la scelta di quella più opportuna.

Di seguito si individuano gli aspetti presi in considerazione in questa fase di lavoro:

Popolazione e società;

Struttura produttiva, turistica e terziario;

Struttura urbano-edilizia;

Sistema costiero;

Aspetti faunistico-vegetazionali;

Qualità dell'aria;

Rifiuti;  
Rischio sanitario/ambientale;  
Qualità delle acque di balneazione;  
Trasporti.

Come si può vedere, accanto alle “componenti ambientali”, ovvero gli elementi costitutivi, sono stati presi in esame anche i “fattori”, ovvero quegli elementi che costituiscono causa di interferenza e di possibile perturbazione nei confronti delle altre componenti ambientali, e questo perché si ritiene che la città generi impatti ambientali non solo a seguito delle trasformazioni derivanti dall’attività costruttiva, ma anche e soprattutto tramite il suo funzionamento.

In particolare, le fonti utilizzate sono state essenzialmente di tipo indiretto, essendo fonti informative esistenti.

### **Popolazione e società**

L’analisi demografica di un territorio evidenzia il livello di pressione antropica sulle matrici ambientali fornendo importanti indicazioni sui futuri andamenti di tale pressione, oltre ad interessanti informazioni sulla composizione del tessuto sociale. Per tale analisi sono stati utilizzati i dati che provengono dalla rilevazione della “Popolazione residente comunale per sesso, anno di nascita e stato civile” condotta dall’ISTAT presso le Anagrafi dei comuni.

Roseto degli Abruzzi è risultato il secondo comune più grande per numero di abitanti della provincia di Teramo; al 30-03-2019 la popolazione residente era superiore alle 25 mila unità, mostrando un incremento continuo.

Nel caso in trattazione, la Variante non apporta incrementi insediativi in quanto le superfici edificabili non subiscono variazioni, ma solo una differente distribuzione.

### **Struttura turistica**

L’analisi della struttura produttiva, turistica e terziaria ed il suo evolversi nel tempo, è un elemento fondamentale per valutarne gli sviluppi futuri. Le sue dinamiche socio ed economiche possono essere inquadrare entro due situazioni: da una parte la suddetta rete di piccole città abruzzesi; dall’altra l’ambito territoriale dei comuni della prima fascia costiera e collinare del settore settentrionale della regione, di cui Roseto degli Abruzzi rappresenta il centro maggiore entro il quale emergono analoghi e specifici aspetti sia della struttura, della popolazione che della organizzazione territoriale, come usi e densità insediative. La densità territoriale della popolazione, di 469,29abitanti/Kmq risulta piuttosto elevata e analoga a quella della fascia litoranea ed alle vallate costiere. La distribuzione territoriale degli insediamenti residenziali e turistici si concentra essenzialmente lungo la fascia costiera, dalla zona del Borsacchio fino alla zona del porticciolo Turistico a Roseto Sud. *Il sistema turistico ricettivo è caratterizzato da un modesto e vetusto patrimonio alberghiero, mentre maggiore diffusione hanno avuto i villaggi turistici e i campeggi oltre a un diffuso patrimonio edilizio dei privati concesso in locazione estiva.*

### **Lo stato dell’ambiente**

Nel presente paragrafo vengono elencati e analizzati in modo sintetico gli elementi necessari per descrivere lo stato dell’ambiente in senso lato del territorio comunale di Roseto degli Abruzzi. Vengono considerati, quindi, sia gli aspetti socio-economici sia quelli più prettamente ambientali.

Le tematiche ambientali considerate nel presente quadro conoscitivo sono di seguito elencate:

- Aria e cambiamenti climatici
- Acqua
- Suolo e sottosuolo

- Biodiversità
- Paesaggio e Beni Storico-Architettonici
- Popolazione e aspetti economici
- Salute
- Trasporti
- Rifiuti
- Energia

## **ARIA E CAMBIAMENTI CLIMATICI**

Da quanto evidenziato negli studi generali della Regione Abruzzo e della Provincia di Teramo, appare chiaro come quello della qualità dell'aria sia uno degli aspetti più delicati e critici per la cittadina di Roseto degli Abruzzi. I dati riportati dallo studio dell'ESA rendono infatti evidente che le fonti maggiormente inquinanti provengono da comparti relativi al traffico, e solo in piccola parte da fonti industriali. Non a caso la Regione Abruzzo, con Delibera di Giunta Regionale del 30 novembre 2001 ha dichiarato Roseto degli Abruzzi "Comune a rischio di inquinamento atmosferico". Presa coscienza del problema, confortano i dati espressi dagli ultimi monitoraggi effettuato nel Comune di Roseto per mezzo dell'ARTA Abruzzo, che mostrano una situazione in miglioramento ed evidenziano l'impatto positivo che ha avuto la politica ambientale dell'Ente in questi ultimi anni, grazie soprattutto al Sistema di Gestione Ambientale ed agli strumenti da esso scaturiti. I risultati degli ultimi rilevamenti, infatti, con riferimento ai limiti previsti dalla normativa nazionale mostrano concentrazioni degli inquinanti misurati tipiche di una arteria stradale trafficate, ma complessivamente accettabili. La classificazione effettuata dall'ARTA in un recente studio, definisce la qualità dell'aria per Roseto "DISCRETA". Il Comune di Roseto, per individuare le aree a rischio e le aree da tutelare, constatata la scarsità della rete di monitoraggio fissa, ha effettuato autonomamente le valutazioni della qualità dell'aria del proprio Comune, utilizzando le apposite centraline messe a disposizione dall'ARTA. La campagna di rilevamento è stata effettuata lungo Via Nazionale Adriatica.

Tale sito è stato scelto in quanto significativo e sensibile poiché ininterrottamente interessato da traffico veicolare leggero e pesante, sia di interesse cittadino che extraurbano. Sono stati utilizzati strumenti predisposti per la misura automatica e continua degli inquinanti previsti dalla normativa vigente e quindi in grado di rappresentare in maniera corretta la qualità dell'aria. I parametri misurati sono stati:

Biossido d'Azoto, Monossido di Carbonio, Benzene, Toluene, m-Xilene, PM10, Ozono e Idrocarburi Policiclici Aromatici (IPA) totali (misurati ad un'altezza di circa 3 metri), oltre ai parametri meteo (misurati a circa 6 m.) Il quadro normativo di riferimento per la misura della Qualità dell'aria ambiente è costituito dal DM 60/2002 per i parametri Biossido di Azoto, Monossido di Carbonio, PM10 e Benzene, che stabilisce anche criteri relativamente a valori limite, soglie di allarme, margini di tolleranza, termini, ecc.

### **Monitoraggio**

Occorre innanzi tutto ricordare che la concentrazione degli inquinanti in atmosfera, oltre a dipendere dalle sorgenti di inquinanti, dalla distanza delle stesse e dalle trasformazioni chimicofisiche cui sono sottoposti, variano con le condizioni meteorologiche locali. Su scala locale, il parametro che più influenza la diffusione atmosferica degli inquinanti, è relativo al vento, oltre che ad effetti meteorologici particolari, quali le brezze (di mare o di monte), incanalamento del vento in valli o in particolari strade delle zone urbane. La campagna di rilevamento è stata caratterizzata dalla bassa velocità del vento, che usualmente determina stabilità atmosferica, condizione questa poco favorevole alla dispersione degli inquinanti negli strati alti, con conseguente accumulo degli stessi negli strati bassi dell'atmosfera. La pressione atmosferica si è attestata intorno a valori corrispondenti alla media stagionale. I risultati dei rilevamenti effettuati, con riferimenti ai limiti previsti dalla normativa, mostrano i risultati mediamente nei limiti di Legge

## **ACQUA**

Il Comune di Roseto degli Abruzzi fa parte dell'Ambito Territoriale Ottimale n.5 (ATO Teramano) della Regione Abruzzo. Il Servizio è affidato ad un unico ente gestore, il quale si occupa della gestione delle acque reflue, in convenzione con i consorzi di bonifica, e della gestione degli impianti di depurazione. Acqua potabile: per quanto riguarda la copertura dei servizi idrici si osserva che a Roseto l'acquedotto serve il 100% degli abitanti residenti nei centri e nelle case sparse. La fognatura serve il 98% degli abitanti in centro e l'85% di quelli nelle case sparse e sono allacciate alla rete fognaria il 100% delle abitazioni servite.

L'acqua potabile distribuita all'interno del Comune di Roseto degli Abruzzi è erogata dalla RUZZO SERVIZI S.p.a.

Per ciò che riguarda i controlli la potabilità dell'acqua viene innanzi tutto verificata dal punto di vista batteriologico e dal punto di vista chimico dall'ARTA, secondo la normativa vigente, che si occupa dei prelievi in specifici punti.

L'impianto fognario serve il 100% di abitanti nel Comune di Roseto, con una media procapite di 4,7 metri per abitante (calcolato sulla popolazione servita), valore tra i più elevati dei comuni costieri appartenenti all'ATO 5.

### **Acque Superficiali**

Ci si sofferma sul Fiume Vomano e sul Fiume Tordino che rappresentano i corsi d'acqua che maggiormente influenzano il territorio di Roseto. Per essi si farà riferimento ad alcuni indicatori che servono a stabilire la qualità dei corsi d'acqua. In particolare per individuare i diversi livelli dello Stato Ambientale (SACA) per un dato corpo idrico o parte di esso, vengono presi in considerazione diversi elementi: esso viene infatti definito sulla base dello Stato Ecologico (SECA) e dello Stato Chimico del corpo idrico

I valori di L.I.M., I.B.E. e S.E.C.A. e S.A.C.A. elaborati dall'Arta di Teramo dai dati delle analisi effettuate nei punti di prelievo specificati mostrano l'evoluzione della qualità del fiume Tordino e del fiume Vomano.

Prendendo in considerazione i dati del Fiume Vomano e Tordino nel territorio di Roseto e nei territori limitrofi emerge che per il Vomano, in corrispondenza del territorio di Roseto, lo Stato Ecologico è passato da buono a pessimo tra il 2004 e il 2005 per tornare sufficiente nel 2012; mentre per il Tordino in località Colleranesco, dopo un periodo che è stato scadente è tornato sufficiente nel 2012.

Per quanto riguarda il Torrente Borsacchio si sottolinea che trattasi di corso d'acqua a carattere torrentizio, praticamente asciutto durante i periodi estivi e portatore di acqua solo a seguito di piogge.

### **Acque di Balneazione**

Il comune di Roseto degli Abruzzi, conscio dell'importanza circa la qualità delle acque di balneazione nella propria politica ambientale e nella propria economia, ed in conformità alle disposizioni di legge vigenti che prevedono l'analisi delle caratteristiche chimico-fisiche e microbiologiche delle acque, raccoglie e controlla i risultati delle analisi sulle acque marine dall'ARTA Abruzzo, effettuate in 10 punti di prelievo lungo la costa di Roseto. Dai risultati delle analisi effettuate dall'Arta nel 2019, la qualità delle acque risulta buona, ad eccezione delle aree corrispondenti alle confluenze dei fiumi Tordino e Vomano con l'Adriatico, dove la qualità risulta bassa, con la presenza di un inquinamento di tipo organico.

### **Sintesi degli elementi di criticità/sensibilità**

La lettura del contesto ambientale, effettuata attraverso l'analisi di tutta la documentazione disponibile, ha permesso di mettere in evidenza elementi di criticità e sensibilità dell'area oggetto di pianificazione.

In sintesi essi sono riconducibili ai seguenti aspetti:

*Elementi di criticità:*

- Elevata antropizzazione costiera;

- Rischio ambientale;

*Elementi di sensibilità:*

- Turismo ( insediamenti residenziali ed alberghieri ) quale fonte primaria per l'economia comunale.

## **5- POSSIBILI IMPATTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE E CRITERI DI MITIGAZIONE**

### **Introduzione**

Lo scopo principale della fase di analisi degli impatti è il confronto tra la situazione dell'ambiente attuale e quella che ne conseguirebbe con la attuazione del Progetto. Il problema affrontato è stato quello di individuare gli impatti significativi degli interventi in progetto e gli aspetti del quadro conoscitivo iniziale con cui interagiscono.

### **Descrizione degli impatti**

La stima degli impatti è stata effettuata attraverso una valutazione della variazione della qualità delle componenti ambientali descritte nel quadro cognitivo iniziale a seguito della realizzazione degli interventi previsti dalla Variante al Piano di Lottizzazione. L'equilibrio da perseguire è caratterizzato dalla importanza della componente sociale non secondaria rispetto all'attenzione da riservare al territorio.

Il turismo sostenibile è contemporaneamente una variabile ed un indicatore della qualità di gestione di un territorio.

L'urbanizzazione dovuta alle attrezzature turistico ricettive e agli insediamenti residenziali è avanzata a partire dagli anni cinquanta senza seguire precisi criteri estetici o di integrazione con il territorio naturale.

La via di "Lungo Mare" non era concepita come passeggiata ma come arteria di traffico funzionale alla progressiva commercializzazione degli spazi di attraversamento.

Per quanto riguarda l'ampiezza della fascia costiera, le funzioni del territorio (residenziali, ricettive, economiche, infrastrutturali e di trasporto, paesaggistiche etc... ) sono tra di loro non sempre compatibili ed implicano la consapevolezza che con la distruzione del paesaggio, si distrugge la materia prima del turismo.

Turismo che, pur rappresentando un importante strumento di sviluppo socio-economico, deve svilupparsi tenendo conto della sostenibilità ambientale se vuole garantire un ritorno economico destinato a durare nel tempo senza futuri declini o ingenti costi sociali di intervento a difesa del territorio.

Per quanto riguarda gli aspetti ambientali la trasformazione generata dalla realizzazione della Variante al Piano di Lottizzazione assume un carattere di potenziamento dell'immagine di innovazione per l'area. Le azioni del PdL, comportando la rimozione di detrattori.

L'aumento dell'attrattività dell'area oggetto del piano e delle aree circostanti potrebbe avere effetti positivi sulla popolazione e sull'economia. Infatti, considerato che il contesto sembra essere caratterizzato dall'esistenza di una domanda crescente nel settore turistico, ha un carattere positivo.

Da sottolineare ancora che la sostenibilità ambientale nel periodo estivo raggiunge punte acute: la stagione balneare comporta per il territorio un aumento vertiginoso della popolazione, accentuando una serie di problematiche connesse al flusso veicolare , ai parcheggi , alla rete idrica e fognaria che in alcune zone risulta sovraccarica rispetto al normale funzionamento.

### **Criteri di mitigazione**

Al fine di implementare la compatibilità ambientale del progetto , tenuto conto dei possibili impatti significativi, si è ritenuto opportuno introdurre i seguenti criteri di mitigazione riportati nella seguente tabella:

<i>COMPONENTI AMBIENTALI</i>	<i>IMPATTO PREVISTO</i>	<i>INTERVENTI DI MITIGAZIONE</i>	<i>REVERSIBILITA'/ IRREVERSIBILITA' DEGLI IMPIANTI A CARATTERE "NEGATIVO"</i>
Aria	- emissioni dovute alla climatizzazione degli edifici	In fase di progettazione si adotteranno le soluzioni tecniche più idonee per abbattere le emissioni atmosferiche e al contempo per aumentare l'efficienza energetica delle opere	Reversibile/mitigabile
	- emissioni dovute all'incremento del traffico	L'intervento previsto non comporterà aumento del traffico veicolare.	Reversibile/mitigabile
Acqua	- modifica della superficie drenante naturale	L'interventi in progetto (edificio ad uso residenziale), non costituisce elemento di rischio per la risorsa idrica intesa come falda sotterranea. E' previsto che si predispongano opportune superfici per il corretto drenaggio unicamente della acque piovane provenienti dai tetti, mentre le acque piovane provenienti dalle aree di parcheggio dovranno prima essere convogliate in desoleatore. Si renderà pertanto necessaria una corretta e attenta manutenzione e pulizia di quest'ultimo. La vulnerabilità intrinseca nell'acquifero resterà comunque invariata.	Reversibile/mitigabile
Suolo	- riduzione della copertura naturale	La sistemazione delle zone verdi che saranno previste nell'Area oggetto di variante garantirà un miglioramento dell'ambiente.	Reversibile/mitigabile
Rumore	- incremento dovuto all'aumento del traffico veicolare e dei nuclei abitativi	L'intervento previsto non modificherà il clima acustico dell'area.	Reversibile/mitigabile
Energia	- consumo energetico	Al fine di conseguire agli obblighi normativi di risparmio energetico, da progetto è prevista la realizzazione di edifici in classe energetica minima di tipo A.	Reversibile/mitigabile
Luminosità	- aumento dell'inquinamento luminoso legato ai centri urbani	Il progetto di illuminazione delle aree private prevederà che esse saranno dotate di apparecchi con ottime caratteristiche costruttive ed efficienti, lampade a ridotto consumo ed elevate prestazioni illuminotecniche e, dove necessario, l'introduzione	Reversibile/mitigabile



		di accorgimenti antiabbagliamento.	
Impatto paesaggistico	- inserimento paesaggistico dei corpi edilizi nel progetto di Variante	<p>Il progetto è compatibile con gli usi del suolo circostanti e date le sue dimensioni non avrà un'influenza visiva significativa sull'area vasta.</p> <p>Gli interventi di ottimizzazione dell'inserimento nel territorio e nell'ambiente, nel paesaggio e nell'ecosistema, consistono nella disposizione planimetrica dei corpi di fabbrica seguendo il principio dei varchi visivi verso il mare .</p> <p>L'inserimento paesaggistico a basso impatto visivo dell'opera è ottenuto tramite la limitazione delle altezze a tre soli livelli fuori terra e la limitazione delle dimensioni del fronte mare dell'edificio.</p> <p>Lo skyline della tipologia edilizia risulterà uniformarsi agli ultimi interventi realizzati, cercando di mitigare l'impatto dissonante di alcuni fabbricati realizzati in fasi costruttive precedenti.</p> <p>Il progetto inserito nel contesto ambientale non entra in contrasto con l'ambiente circostante poiché l'impatto visivo delle emergenze architettoniche verrà mitigato da un attento studio delle superfici e dei volumi , delle finiture e dei colori, dell' arredo/verde/urbano con inserimento di piante autoctone tipiche della macchia mediterranea.</p>	Reversibile/mitigabile

## 6-VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ

Il Progetto di variante relativo al Lotto (1-2) nel Piano di Lottizzazione "Collequattrini Mare", con la creazione di sue lotti distinti:

- non influenza in termini peggiorativi l'ambiente nel suo complesso, anzi interviene indirettamente per una sua lunga e duratura conservabilità e fruibilità;
- non modifica le condizioni ambientali del contesto interessato;
- ha un impatto visivo e paesaggistico migliorativo in quanto si inserisce in un contesto ambientale in cui sono già presenti volumi edilizi residenziali e turistici;
- non influenza le aree di maggior pregio ambientale circostanti (arenili demaniali) .

### *Considerazioni conclusive*

In seguito alla valutazione delle caratteristiche del Progetto di Variante all'Area ricadente in Zona B5 e dei possibili impatti delle azioni indotte sulle diverse componenti ambientali e socio-economiche, si ritiene di poter affermare che il suddetto progetto non indurrà impatti significativi positivi sul territorio, essendo volto alla riqualificazione e miglioramento ambientale delle aree interessate e del fronte dei fabbricati sulla Via del Lungomare.

*Tenuto conto:*

- della natura del progetto;
- dei potenziali impatti positivi attesi dalla sua attuazione (con riferimento alle varie componenti, il quadro che emerge è complessivamente positivo);
- del miglioramento della qualità ambientale dei luoghi;
- della coerenza del progetto con le previsioni degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

*Considerato che:*

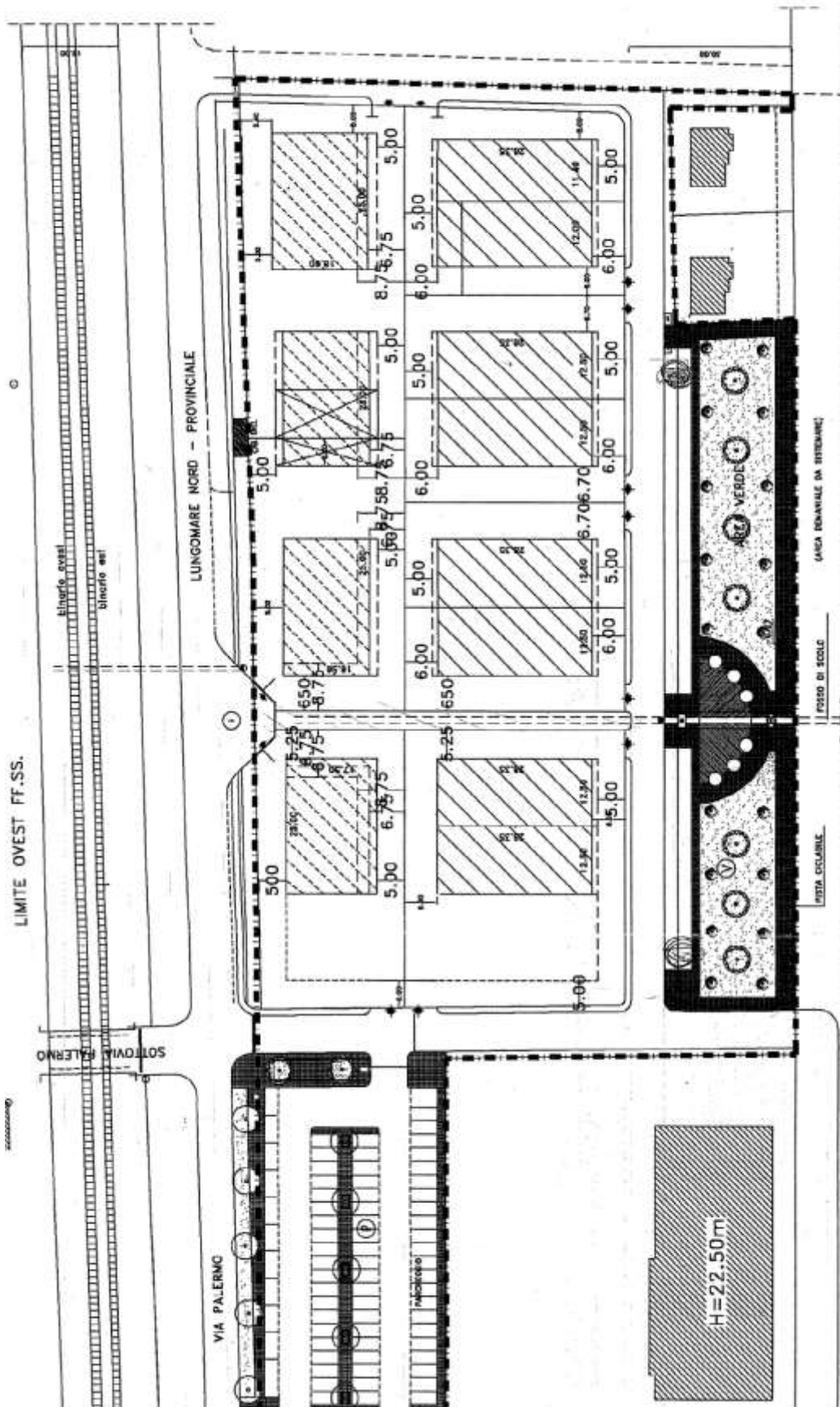
- il progetto non interessa aree sottoposte a vincolo di cui al vigente P.A.I.;
- il progetto non interessa aree SIC o ZPS.
- il progetto , pur interessando aree sottoposte a vincolo di cui al vigente P.R.P.,sono state fatte salve ai sensi dell'art. 18 delle Norme Tecniche coordinate del Piano Regionale Paesistico e che l'intervento ha destinazione d'uso residenziale e rientra negli usi compatibili di cui al punto 5, art. 5 delle NTC del PRP nel tv;
- il progetto non interessa aree sottoposte a vincolo di cui al vigente P.S.D.A.;

**Tutto ciò premesso, per il Progetto di Variante dell'Area ricadente in Zona B5 del vigente PRG  
si propone la sua non assoggettabilità a V.A.S.**

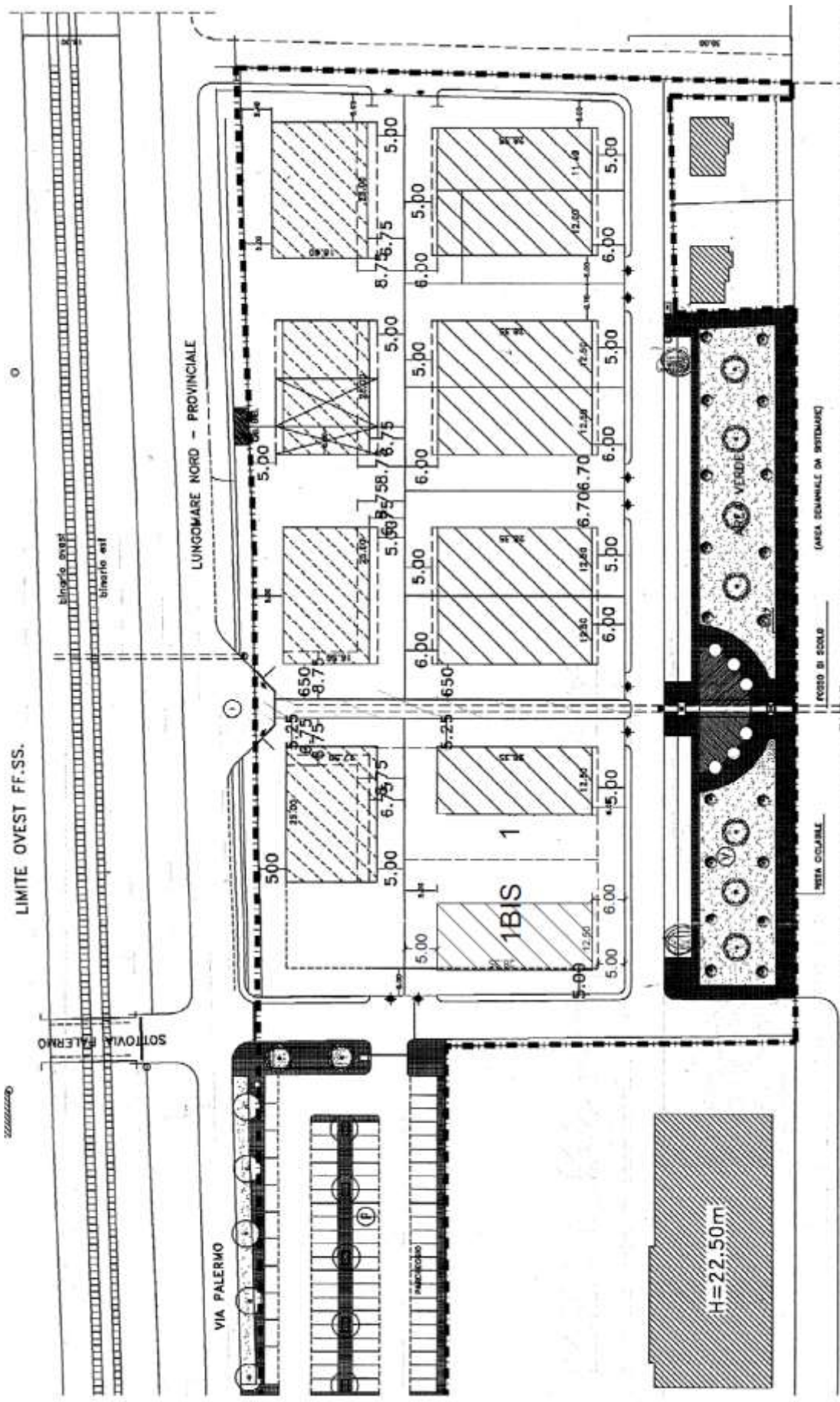
Roseto degli Abruzzi, lì 20/04/2021

Ing. Vittorio Cialoni

ALLEGATI GRAFICI



PLANIMETRIA APPROVATA CON DELIBERA CC N. 45/2011

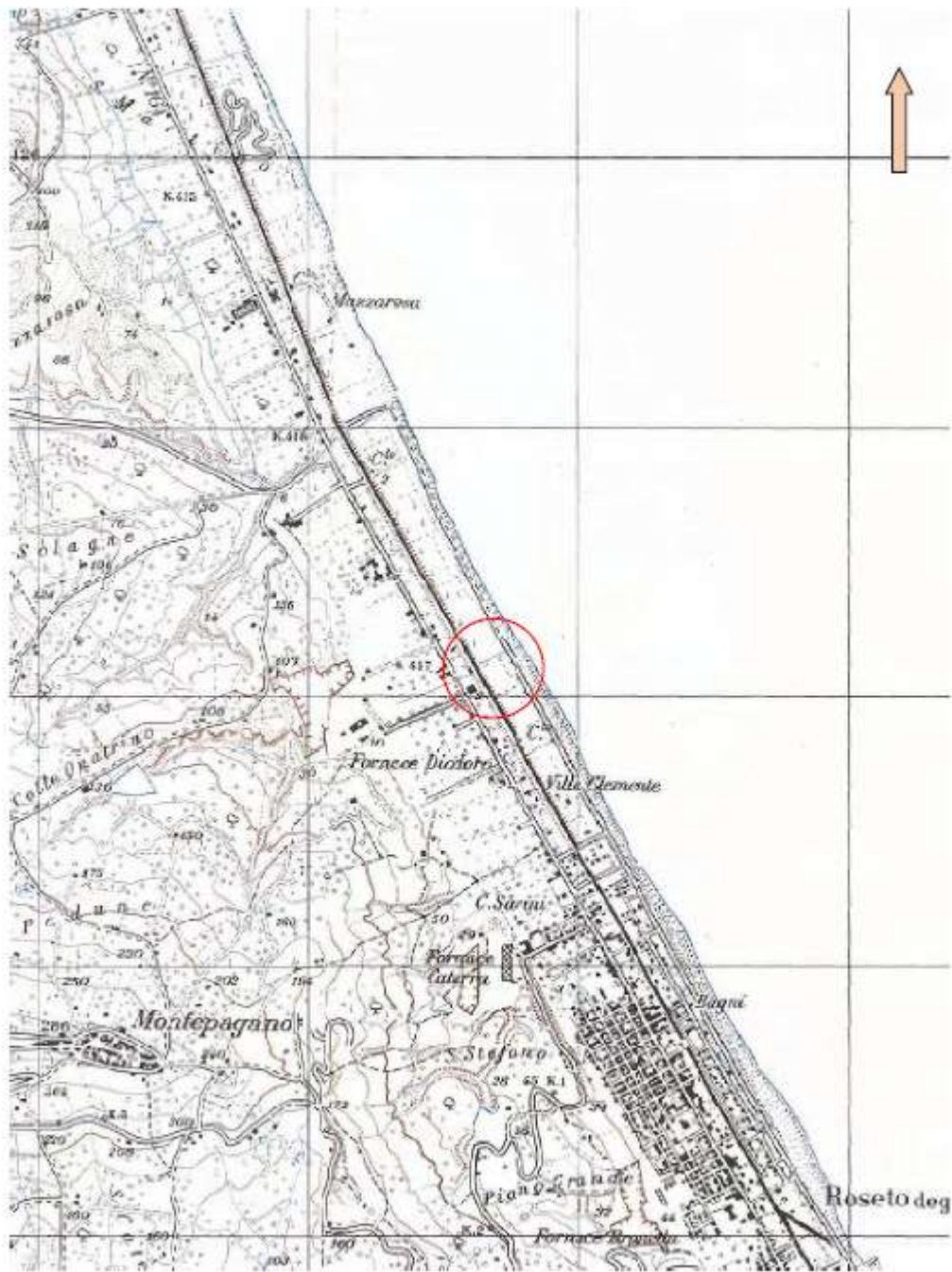


PLANIMETRIA- PROPOSTA DI VARIANTE



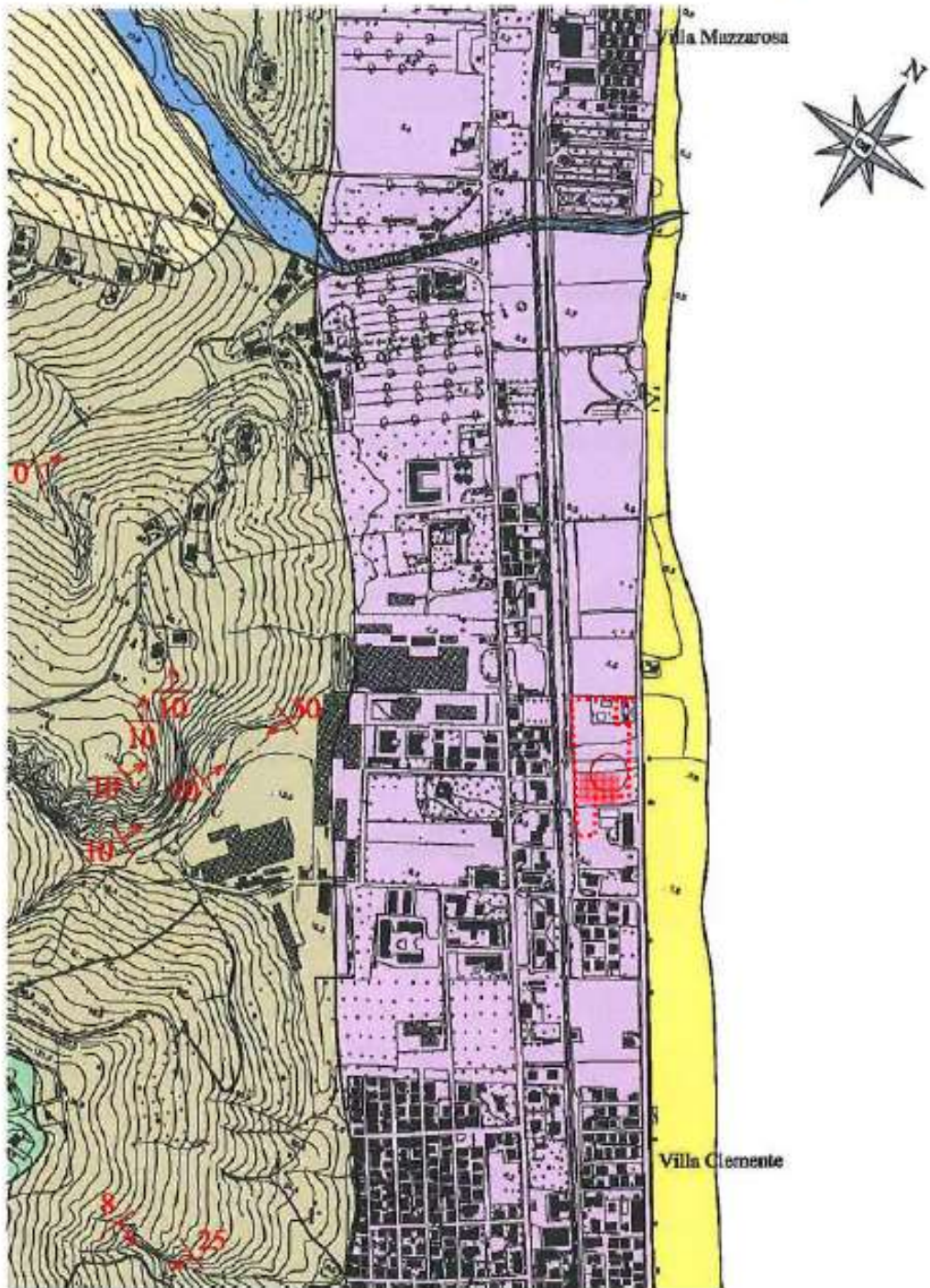


TAV.1 Stralcio Tavoleta IGM "134 III SW Roseto degli Abruzzi" - scala 1:25.000










TAV.3 CARTA GEOLOGICA del COMUNE di ROSETO DEGLI ABRUZZI - scala 1:15.000




LEGENDA CARTA GEOLOGICA (PRG, 2001)


Depositi continentali del Quaternario

-  Sedimenti di spiaggia attuali (Olocene)
-  Sedimenti recenti della piana costiera (Olocene)
-  Depositi detritici di versante (Olocene)
-  Coltri eluvio - colluviali (Olocene)
-  Depositi alluvionali attuali e depositi deltizi (Olocene)

Depositi marini del Plio-pleistocene

Formazione Mutignano

-  Argille sabbiose (Pleistocene inferiore p.p.)

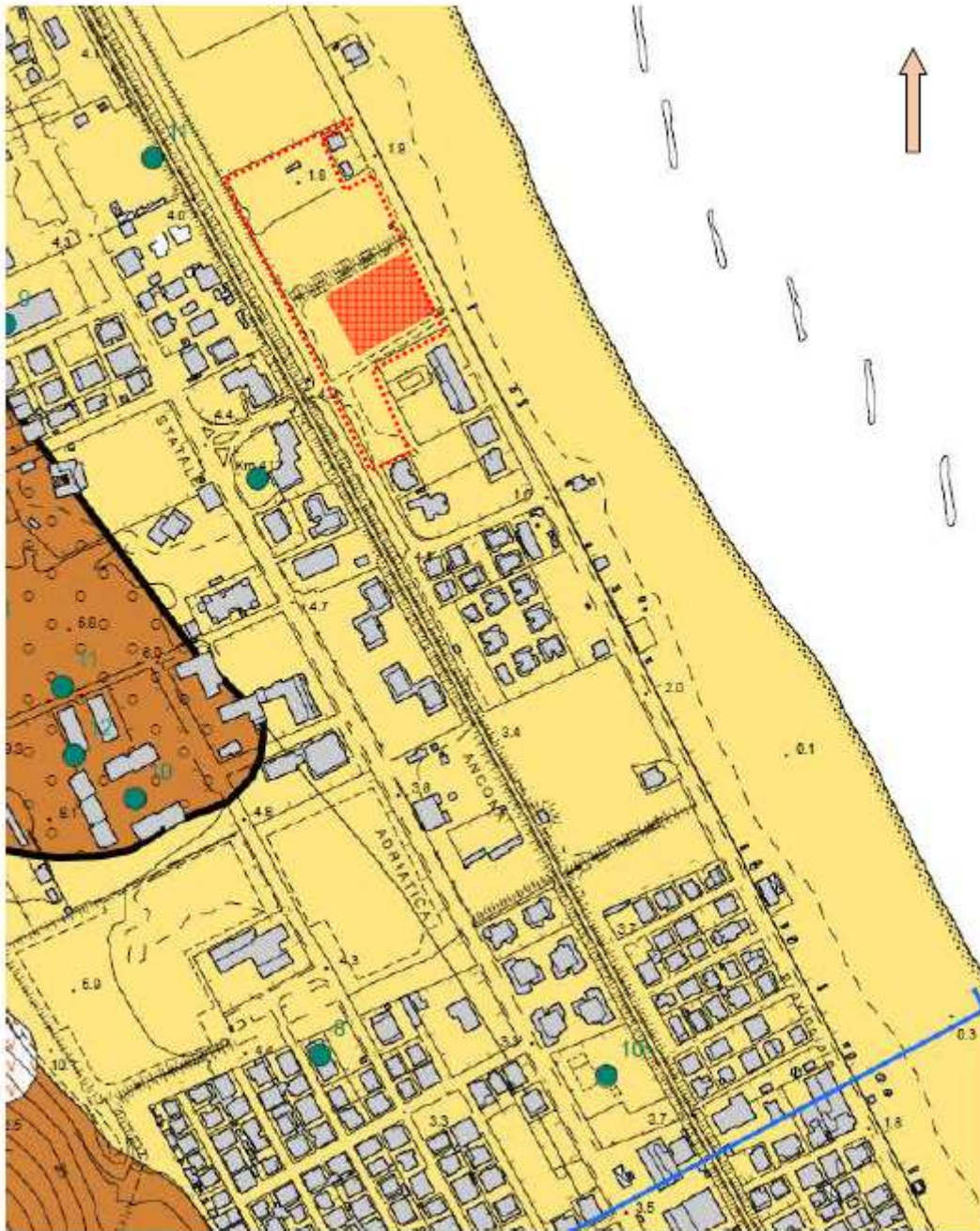
10°  Direzione e inclinazione degli strati



Lottizzazione Colle Quattrini Mare  
con la zona oggetto proposta di variante



TAV.4 CARTA GEOLOGICO TECNICA (MS1 Comune di Roseto) - scala 1:5.000

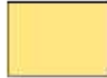


LEGENDA CARTA GEOLOGICO-TECNICA (MS1, 2017)

TERRENI DI COPERTURA



RI - Terreni contenenti resti di attività antropica



SW - Sabbie pulite e ben assortite, sabbie ghiaiose  
 SP - Sabbie pulite con granulometria poco sortita  
 SM - Sabbie limose, miscela di sabbia e limo  
 SC - Sabbie argillose, miscela di sabbia e argilla



OL - Limi organici argille limose organiche di bassa plasticità  
 OH - Argille organiche di media - alta plasticità, limi organici  
 MH - Limi inorganici, sabbie fini, limi micacei o diatomici  
 ML - Limi inorganici, farina di roccia, sabbie fini limose o argillose, limi argillosi di bassa plasticità  
 CL - Argille inorganiche di media - bassa plasticità, argille ghiaiose o sabbiose, argille limose, argille magre  
 CH - Argille inorganiche di alta plasticità, argille grasse

SUBSTRATO NON RIGIDO



COS - Coesivo sovraconsolidato stratificato

AMBIENTE GENETICO DEPOSIZIONALE DEI TERRENI DI COPERTURA

fl - Terrazzo fluviale  
 ca - Conoidi alluvionali  
 ea - Eluvi/colluvi  
 fd - Falda detritica  
 sp - Spiaggia  
 zz - altro

FORME

Conoidi alluvionali



ELEMENTI PUNTUALI



Profondità (m) substrato raggiunto da sondaggio o pozzo



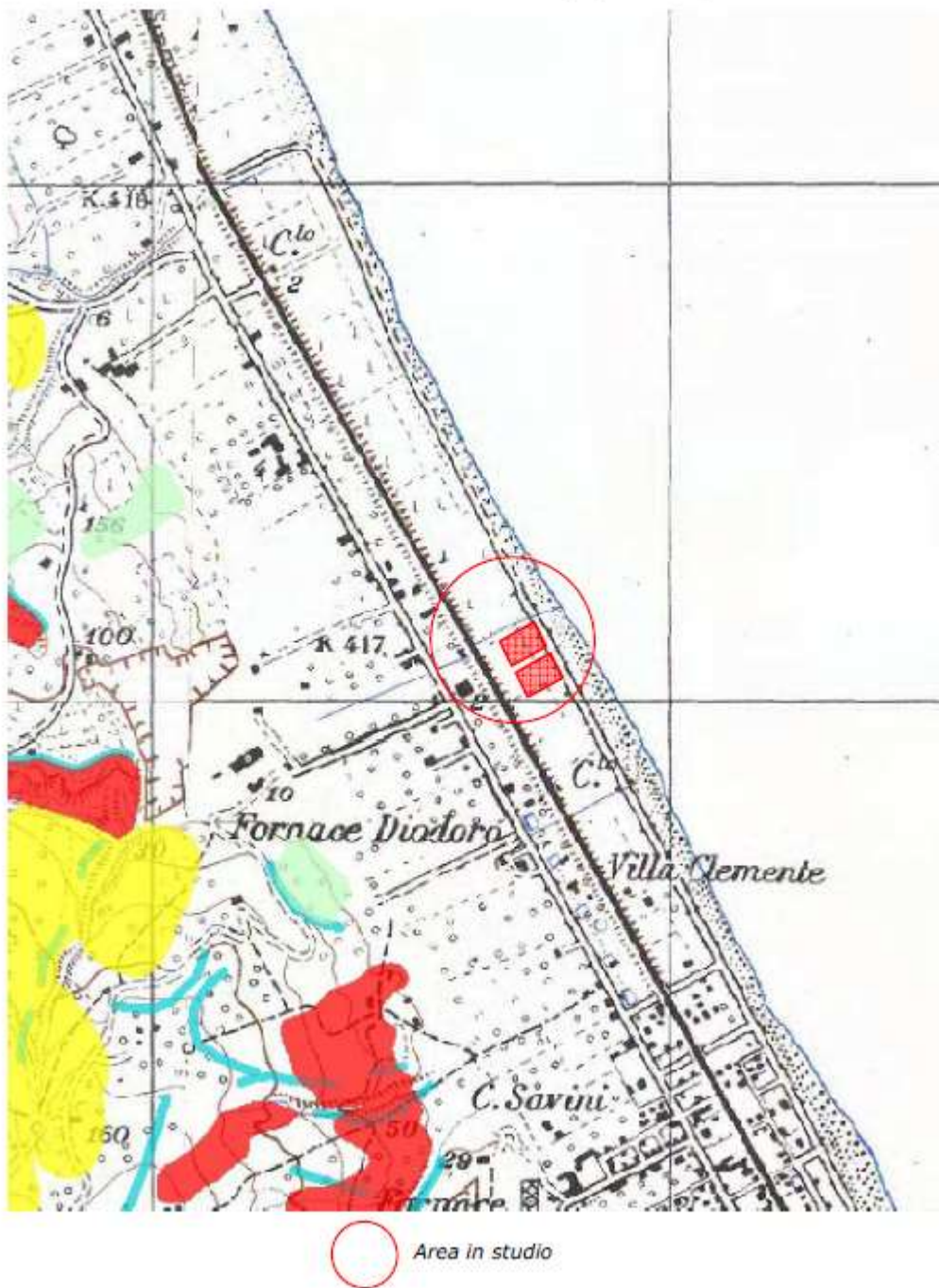
Lottizzazione Colle Quattrini Mare con la zona oggetto di proposta di variante

TAV.5 Stralcio CARTA GEOMORFOLOGICA del PAI (Foglio 340 O) scala 1:13.000





TAV.6 Stralcio CARTA PERICOLOSITA' del PAI (Foglio 340 O) scala 1:13.000



TAV.7 Stralcio CARTA PERICOLOSITA' IDRAULICA del PSDA su base IGM - scala 1:50.000



**ING. VITTORIO CIALONI**