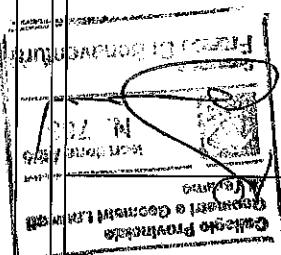


COMUNE:

ROSETO DEGLI ABRUZZI

Data: 23/11/2018

Allegato n°:		4
Scala:		varie
firma committente:		
firma tecnico:		
ORDINE DEGLI INGEGNERI - TERAMO		
INGEGNERE CIVILE E AMBIENTALE		
F. FINA dott. ANDREA		
14837		
ing. Fuina Andrea		
geom. Franco Di Bonaventura		
Progettisti:		



Committente		SIAI srl del F.lli Barba & C.
-------------	--	-------------------------------

Oggetto:		Relazione VAS
----------	--	---------------

Progetto:		Proposta di Sub-Comparto di tipo 2
-----------	--	------------------------------------

GEOM. FRANCO DI BONAVENTURA via Defense, 32 - Roseto degli Abruzzi (TE) Tel. 085 . 8937683	
--	--

Sommario

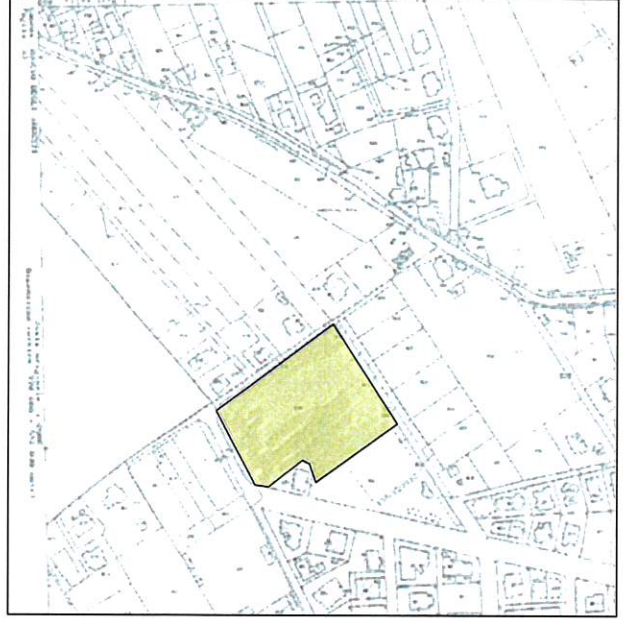
3	PREMESSA
4	INTRODUZIONE ALLA VERIFICA
4	DESCRIZIONE DEL LUOGO
4	AREA DI INTERVENTO
5	INQUADRAMENTO RISPETTO AL QUADRO PROGRAMMATICO VIGENTE
6	CRITERI ED INDIRIZZI SEGUITI
6	MODALITA' ATTUATIVE
6	INQUADRAMENTO CATASTALE
7	RAPPORTI DELL'INTERVENTO CON LA PIANIFICAZIONE
7	DESTINAZIONE URBANISTICA
8	VINCOLI E PIANI
9	IL PROGETTO E LE VALUTAZIONI AMBIENTALI
9	CONTENUTI TECNICI DEL PROGETTO
10	ESAME AUTONOMIA TECNICA E FUNZIONALE
10	PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO
11	CARATTERISTICHE FISICHE DELL'INTERVENTO
11	VALUTAZIONE RESIDUI E TIPO DI EMISSIONI
13	TECNICHE DI PREVENZIONE E MISURE PREVISTE
13	AMBITI DI INFLUENZA DEL PIANO E ORIZZONTE TEMPORALE
14	ANALISI DEI PRESUMIBILI IMPATTI DEL PIANO
16	Conclusioni
16	INTERFERENZE DEL PROGETTO CON L'AMBIENTE
16	FASE DI CANTIERE - FASE DI ESERCIZIO
16	INTERFERENZE POTENZIALI IN FASE DI CANTIERE
18	INTERFERENZE POTENZIALI IN FASE DI ESERCIZIO
20	AUTORITA' E PUBBLICO COINVOLTI
21	FATTIBILITA' DELL'INTERVENTO
21	COMPONENTI ANTROPICHE
21	BENI MATERIALI
21	INDIVIDUAZIONE ELEMENTI DI CRITICITA'
21	DESCRIZIONE DEL METODO DI VALUTAZIONE

La presente relazione viene redatta per valutare la necessità di richiesta di eventuale parere di competenza alle autorità preposte circa l'assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (VAS) del seguente piano urbanistico:

'VARIANTE URBANISTICA PER REALIZZAZIONE IN SUB-COMPARTO TIPO 2 DI PIANO DI
LOTTIZZAZIONE APPROVATO A COMPARTO"

La verifica preliminare, detta anche scoping, ha la finalità di definire i riferimenti concettuali e operativi attraverso i quali si elaborerà la valutazione ambientale. Nell'ambito di questa fase sono state valutate sia indicazioni di carattere procedurale (autorità coinvolte, metodi per la partecipazione pubblica, ambito di influenza, metodologia di valutazione adottata, ecc.) e sia indicazioni di carattere analitico (presumibili impatti attesi dall'attuazione del Piano, analisi preliminare delle tematiche ambientali del contesto di riferimento e definizione degli indicatori).

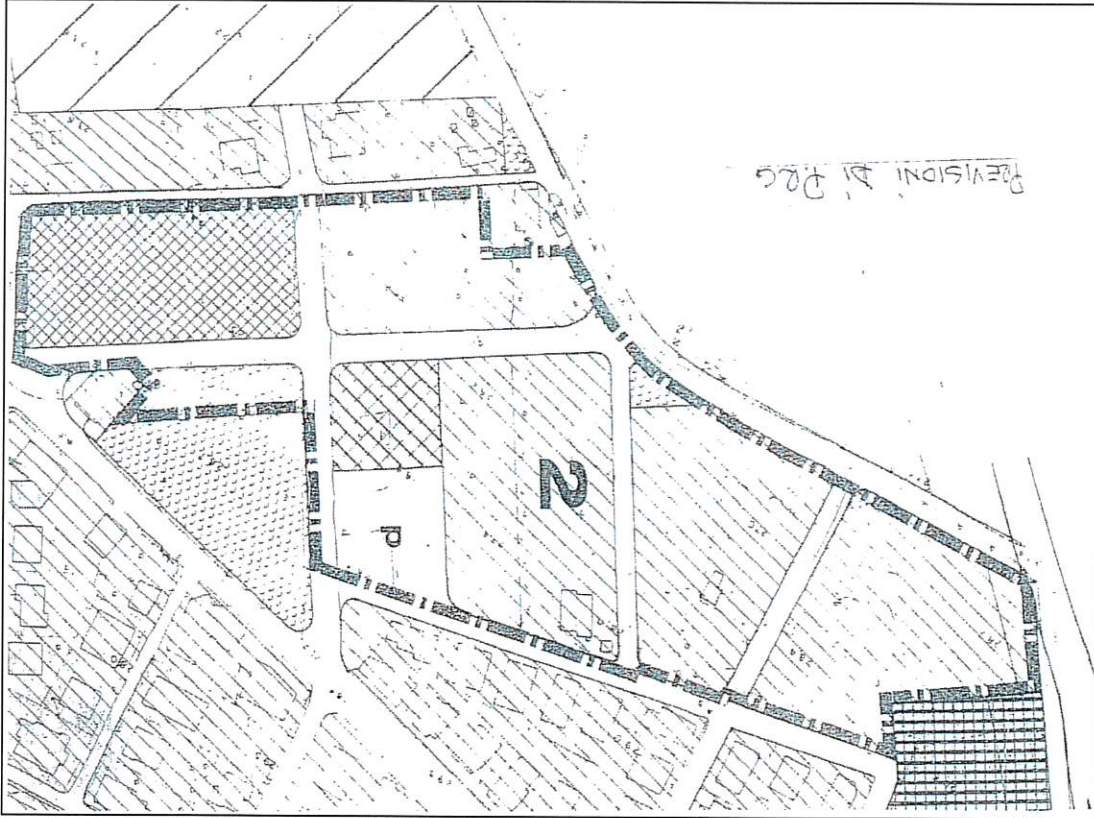
La fase di scoping prevede comunque un processo partecipativo che coinvolga le autorità con competenze ambientali (ACA) potenzialmente interessate dall'attuazione del piano affinché condividano il livello di dettaglio e la portata delle informazioni prodotte, nonché le metodologie per la conduzione dell'analisi ambientale e della valutazione degli impatti. Il processo di valutazione individua le alternative proposte nell'elaborazione del progetto in esame, gli impatti potenziali, ed indica le misure di mitigazione e compensazione che devono essere recepite dallo stesso progetto.



Planimetria della zona in evidenza l'area di intervento

Sup. Sub Comparto	= 10.288,00 mq
Sup. Servizi - Parch. - V e strade (38,15%)	= 3.925,00 mq
Sup. Residenziale	= 6.363,00 mq
luf = 0,55 mq/mq	
Sup. Edificabile = (6.363,00x0,55)	= 3.500,00 mq
n. Abitanti = 3.500,00 : 30 = 117 Abitanti	
Sup. Standard Urbanistici = 24mq x 117 ab.	= 2.808,00 mq
Sup. Standard comparto Tipo2 = 5,5 x 117	= 644,00 mq
Sup. Strade (10,70% di PRG) (di 10.288,00mq)	= 1.101,00 mq
TOTALE	= 4.553,00 mq

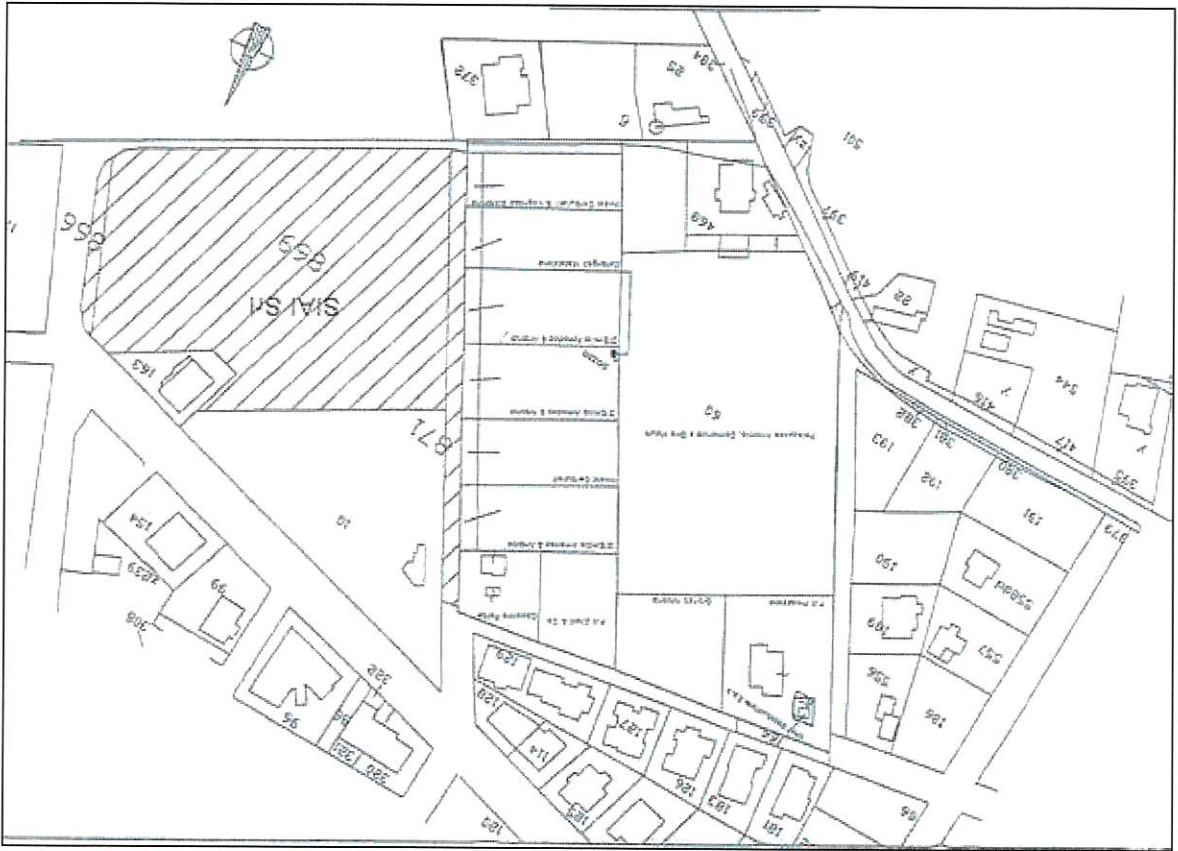
STRALCIO DI PRG



INQUADRAMENTO RISPETTO AL QUADRO PROGRAMMATICO VIGENTE

Totale mq 10.288,00

Part. 871 di mq 1.219,00



RAPPORTI DELL'INTERVENTO CON LA PIANIFICAZIONE.

DESTINAZIONE URBANISTICA

L'area del sub-comparto proposto ricade in un Comparto di tipo 2 avente destinazioni di Zona B4-completamento frazioni del Comune di Roseto - con i seguenti limiti:

IL PROGETTO E LE VALUTAZIONI AMBIENTALI.

CONTENUTI TECNICI DEL PROGETTO.

Il piano di lottizzazione interessa un'area sita in Roseto in Zona Campo a mare lungo la Via Strada per Santa Petronilla. L'area di pertinenza sviluppa nella sua totalità mq 10.288 circa. I dati urbanistici proposti nel presente progetto sono pari ai valori previsti dal PRG calcolati dapprima sull'intero comparto e ripartito poi con le stesse percentuali sul sub-comparto proposto.

Il progetto urbanistico è stato redatto secondo i parametri sopra esposti. La scelta urbanistica di base operata è quella già enuncata con la divisione del comparto secondo le percentuali già ricordate. Tale divisione, di per se, individua una tipologia di intervento destinata ad attività privata con possibilità di attività commerciale nella misura consentita. Alle superfici così ripartite, oltre alle strade, sono state aggiunte quelle destinate a parcheggi sia pubblici che privati e a verde pubblico.

Sotto l'aspetto planimetrico, il progetto si adatta al contorno dell'area edificabile proponendo, per l'area a parcheggio, una ampia zona pubblica comune antistante gli edifici ed in prossimità della Via esistente dalla quale avviene l'accesso mediante due entrate. I fabbricati previsti presentano tre piani fuori terra. In sede di realizzazione degli edifici sono comunque consentiti scantinati da realizzare interrati nei limiti delle aree riservate all'edilizia privata sia coperte che scoperte.

L'intervento edilizio prevede la costruzione di quattro fabbricati di cui tre a carattere esclusivamente residenziale di tre piani fuori terra collegati da scantina o - garage nel piano interrato. L'altezza massima è pari a 10,50 m e la distanza dai confini è pari a 1/2 dell'altezza con un minimo di 5 m.

L'altro fabbricato prevede la realizzazione della superficie commerciale a piano terra per cui l'edificio contenente la parte commerciale è stato proposto per un'altezza massima di 13,50 m e viene fatta valere la norma relativa alle zone O1 con l'indice relativo limitatamente alla superficie corrispondente O1 pari a 0,85 mq/mq.

La distanza dalla strada è minimo pari a 6 m mentre la distanza dai confini interni del lotto è pari a 1/2 dell'altezza con un minimo di 5 m.

Trattandosi di un progetto planimetrico volto ad individuare le zonizzazioni e le superfici urbanistiche, le suddivisioni interne presentate dei fabbricati sono schematiche. La loro stesura definitiva sarà oggetto di apposito progetto definitivo da assoggettare a concessione edilizia. In via generale trattasi di due corpi di fabbricati che avranno al massimo 4 appartamenti per piano con un massimo di 24 appartamenti

La proposta progettuale prevede, in termini realizzativi, la sistemazione delle aree di risulta secondo la lottizzazione proposta all'interno della quale verranno realizzati edifici aventi parti interne con finiture di tipo civile adeguate all'uso ed alle norme vigenti, la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria per gli allacci alle reti di servizio pubbliche e la sistemazione con idonea pavimentazione dei parcheggi indicati.

Sup. Sub Comparto	= 10,288,00 mq
Sup. Servizi - Parch. - V e strade (38,15%)	= 3,925,00 mq
Sup. Residenziale	= 6,363,00 mq
luf = 0,55 mq/mq	
Sup. Edificabile = (6,363,00x0,55)	= 3,500,00 mq
n. Abitanti = 3,500,00 : 30 = 117 Abitanti	
Sup. Standard Urbanistici = 24mq x 117 ab.	= 2,808,00 mq
Sup. Standard comparto Tipo2 = 5,5 x 117	= 644,00 mq
Sup. Strade (10,70% di PRG) (di 10,288,00mq)	= 1,101,00 mq
TOTALE	= 4,553,00 mq

Nel progetto proposto si ha la seguente situazione

- Superfici pubbliche di progetto finali: = 4.553,00 mq > 2.808,00 mq di PRG

Nella proposta si realizzeranno superfici autonome per verde e parcheggi facendo in modo che non risultino comunque inferiori ai minimi di legge.

CARATTERISTICHE FISICHE DELL'INTERVENTO.

Ai fini della consistenza delle opere da realizzare si specifica quanto segue: sono previsti lavori di sbancamento e di sistemazione superficiale dell'area con la realizzazione di idonee canalizzazioni per la raccolta delle acque piovane e la realizzazione della rete fognante fino all'allaccio con la rete pubblica.

E' prevista la realizzazione della rete viaria con relativi parcheggi da realizzare strato di sottofondo in misto costipato e, binder e tappetino in asfalto; la realizzazione delle zone verdi con piantumazione di alberi e quanto connesso nonché la realizzazione di una pista ciclabile come indicato in progetto.

E' prevista anche la realizzazione di un impianto di illuminazione delle con paline e canalizzazioni di alimentazione ed una cornice di verde realizzata con siepe di alloro o similare su tutti i lati dell'area.

Per quanto non espressamente indicato si rimanda alle tavole di progetto.

VALUTAZIONE RESIDUI E TIPO DI EMISSIONI.

Valutazione del tipo e della quantità dei residui e delle emissioni previsti risultanti dall'attività del progetto proposto:

- inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo:

Aria

Bisogna precisare che il luogo, sede di probabili peggioramenti dal punto di vista dell'impatto acustico è praticamente caratterizzato da una zona scarsamente popolata.

Ai sensi dell'attuale Piano Comunale di Classificazione Acustica l'area oggetto dell'intervento è inserita in Classe II - "Aree destinate ad uso prevalente residenziale" coerente col prevalente utilizzo del suolo.

Vibrazione

Non esistono particolari evidenze da tutelare.

Paesaggio

L'area non risulta inclusa in aree di immediata prossimità di edifici classificati e non risulta inclusa nel vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

Salute (luce calore; radiazioni...)

Gli aspetti relativi alla tutela della salute umana sono considerati in relazione alla presenza di possibili elementi inquinanti o di disturbo.

Oltre ai fattori trattati sopra, quali emissioni atmosferiche e/o acustiche dovute al traffico veicolare, non si individuano altri specifici elementi di pressione per la salute umana.

TECNICHE DI PREVENZIONE E MISURE PREVISTE:

Descrizione della tecnica prescelta, con riferimento alle migliori tecniche disponibili a costi non eccessivi e delle altre tecniche previste per prevenire le emissioni degli impianti e per ridurre l'utilizzo delle risorse naturali, confrontando le tecniche prescelte con le migliori tecniche disponibili.

Descrizione delle misure previste per evitare, ridurre e possibilmente compensare gli impatti negativi rilevanti:

Non esistono particolari evidenze da tutelare.

Descrizione delle misure previste per il monitoraggio.

Rilievi di legge

AMBITI DI INFLUENZA DEL PIANO E ORIZZONTE TEMPORALE:

Il progetto di attuazione del programma si articola all'interno di una superficie già destinata ad attività residenziale.

Trattasi di intervento consequenziale al completamento dell'insediamento residenziale programmato dal PRG sull'area di proprietà della stessa e pertanto non è percorribile la valutazione di una eventuale diversa localizzazione in altro sito del progetto in parola

Biodiversità e paesaggio:

E' conforme al Piano Regionale Paesistico (PRP) e non è interessato da previsioni del Piano di assetto naturalistico (Riserva Borsacchio).

Suolo e sottosuolo:

Trattasi di un'area avente andamento topografico pressochè costante che fiancheggia la viabilità di collegamento tra la SS 150 e la SS 16.

L'area non è interessata da prescrizioni o vincoli particolari così come già descritto.

In particolare l'intervento ricade in zona in cui non sono stati rilevati dissesti. In tali aree l'uso del territorio è demandato agli strumenti urbanistici vigenti. Sarà cura del proponente di impiegare tipologie e tecniche costruttive idonee a ridurre la pericolosità e i danni potenziali. Si fa presente comunque che il progetto è accompagnato da un approfondito studio geologico e geotecnica.

Acqua e risorse idriche:

Non comporta aumenti di immissioni acque reflue rispetto all'esistente e comunque non modifica né incide sulle prescrizioni di tutela delle acque esistenti sia superficiali che sotterranee.

Ai sensi del D.Lgs 152/06 le autorizzazioni a nuovi scarichi dell'insediamento saranno richieste all'Autorità d'Ambito (ATO).

La trasformazione urbanistica produrrà una lieve alterazione del regime idraulico del suolo dovuto alla diminuzione del suolo permeabile. Tuttavia si adatterà l'utilizzo di materiali drenanti sia all'interno dell'area di intervento sia per la viabilità interna in modo da garantire che tutto il suolo non occupato sia del tipo drenante.

E' prevista comunque la realizzazione di un impianto di raccolta acque piovane degli edifici e dei piazzali esistenti ai quali la sistemazione in oggetto si ricollegherà.

Aria e cambiamenti climatici:

L'insediamento non modifica la qualità dell'aria né emergono particolari problemi ambientali tranne che la salubrità delle costruzioni e l'utilizzo di materiali naturali e rinnovabili.

Flora e Fauna:

L'insediamento non modifica il regime floristica vegetazionale esistente visto che trattasi di un terreno incolto.

Con la sistemazione sarà realizzata anche una zona sistemata verde con alberature ed una fascia lineare lungo i confini con siepe che la renderanno più qualificata creando una idonea fascia di mitigazione visiva.

Per la fauna non ci saranno problemi particolari.

Energia:

Nel presente paragrafo sono discusse le interferenze ambientali relative alla fase di costruzione del complesso edilizio sulle componenti ambientali. La successiva Tabella A riporta una rappresentazione delle interferenze significative potenziali per ogni componente in fase di cantiere.

Atmosfera

Le interferenze ambientali potenziali possono essere connesse a:

- Polverosità conseguente alle attività di costruzione (movimenti di terra, accumulo di materiali polverulenti, ecc). L'interferenza non appare significativa in quanto:
 1. La fase di scavo sarà di durata limitata;
 2. i valori teorici della distanza degli spostamenti delle particelle di polvere che si ricavano dalla letteratura indicano che ad una velocità del vento di 4 m/s, le particelle di dimensioni superiori a 100 µm si depositano ad una distanza compresa tra 6 e 1 metri dalla fonte di emissione, mentre le particelle con diametro compreso tra 30 e 100 µm, a seconda della intensità della turbolenza atmosferica, si depositano entro un centinaio di metri dalla sorgente e, infine, le particelle più piccole (con diametro inferiore a 10-20 µm), si depositano più lontano. Le abitazioni più vicine al sito si trovano a meno di 55m di distanza dal sito.
- emissioni da macchine operatrici presenti in cantiere e da mezzi di trasporto. Anche in questo caso l'interferenza non appare significativa. Infatti:
 1. anche stimando un numero di mezzi di trasporto leggeri di 5 autoveicoli equivalenti (valore da considerare sovrastimato), tale valore non risulta di per sé importante, in particolare considerando che queste vetture saranno utilizzate solo per accedere al cantiere;
 2. allo stesso modo non risulta critico il numero di mezzi pesanti in movimento: infatti i residui di materiale non sono riutilizzati in loco, quindi il numero massimo di camion circolanti non è certamente critico per quanto riguarda le emissioni di inquinanti.

Ambiente Idrico

Non si prevede nessuna interferenza potenziale né con l'ambiente idrico sotterraneo né con quello superficiale.

Rumore

Durante la fase di cantiere si richiede l'utilizzo di macchine operatrici e mezzi di trasporto (persone e materiali) che determinano emissione di rumore nei luoghi nell'intorno dell'area interessata.

L'interferenza, anche se significativa, ha carattere temporaneo.

Attività	Atmosfera	Idrico	Suolo e sottosuolo	Rifiuti	Rumore	Traffico
Emungimento acque	nessuno	Non significativo	nessuno	nessuno	nessuno	nessuno

L'area risulta inserita in classe IV dovuta principalmente all'intenso traffico veicolare della strada di collegamento SS 150 e SS 16. L'incidenza più rilevante si avrà sicuramente in fase di costruzione del complesso. Durante la fase di cantiere infatti, si richiede l'utilizzo di macchine operatrici e mezzi di trasporto (persone e materiali) che determinano emissione di rumore nei luoghi nell'intorno dell'area interessata. L'interferenza, anche se significativa, avrà carattere temporaneo.

In merito all'impatto acustico che avrà il traffico veicolare, si verificherà un incremento dei valori, che tuttavia si stima possa rientrare all'interno delle soglie ammesse adottando le mitigazioni accennate nelle integrazioni di cui sopra. Il presente punto di recupero risulta pertanto coerente con le caratteristiche acustiche dell'area circostante.

Effetti su flora e fauna

Dalla valutazione degli effetti potenziali sulle componenti floristiche e faunistiche dell'area oggetto della trasformazione proposta non emergono criticità.

Effetti sul sistema energetico

La realizzazione delle previsioni del presente punto di variante determina incremento del fabbisogno energetico sia in fase di realizzazione dell'opera, sia a seguito dell'apertura degli stessi negozi e uffici.

Si precisa che, avendo previsto il ricorso alla produzione di energia termica da fonti rinnovabili, l'effetto della realizzazione del complesso edilizio sul sistema energetico, può essere considerato poco impattante.

Effetti sul sistema rifiuti

Dal punto di vista della produzione, gli interventi previsti conducono ad un incremento dei rifiuti urbani, ma considerando che trattasi di insediamenti abitativi contenuti, essi producono sul posto una piccola quantità di rifiuti e pertanto si ritiene che l'effetto abbia impatto non significativo.

Circa la tipologia di rifiuti prodotti, possiamo prevedere che verranno prodotti all'interno del centro le seguenti tipologie di rifiuti:

- Rifiuti solidi urbani indifferenziati: sono i rifiuti provenienti da rotture imballaggi primari, pulizie locali.
- Carta e cartone: sono rappresentati da imballaggi di merce che arriva al centro commerciale e dai fogli prodotti nella parte direzionale che rappresentano la quota di rifiuti maggiormente incisiva;
- Plastica: in prevalenza rappresentata dai 'velli' che avvolgono e bottiglie

Effetti sul paesaggio

Visto lo stato di manutenzione in essere dell'area in questione, la sua utilizzazione residenziale va potenzialmente a migliorare il contesto paesaggistico.

FATTIBILITA' DELL'INTERVENTO

Trattasi di un progetto con dimensioni contenute all'interno di un'area con destinazione residenziale, di fatto, annessa a zona residenziale esistente. Non va in contrasto con le previsioni di sviluppo dell'area sovrordinata né costituisce impatto negativo sull'ambiente.

COMPONENTI ANTROPICHE

Nessuna diversa incidenza ha la variante proposta su flora, fauna e paesaggio. Trattasi comunque di un'area limitata. L'intervento infine non comporta nessuna modifica su suolo e sottosuolo, sulla regimentazione delle acque, sull'aria e sui fattori climatici, così come specificato nell'indagine preliminare svolta.

BENI MATERIALI

Per le ragioni già esposte la variante non comporta modifiche alle previsioni in termini di Energia, Trasporti e Rifiuti. Si sottolinea che la realizzazione di impianto di produzione di energia alternativa che sfrutta i residui di lavorazione e di depurazione costituisce certamente un indubbio vantaggio.

INDIVIDUAZIONE ELEMENTI DI CRITICITÀ

Nel tratto del territorio interessato dal progetto non vi sono criticità specifiche sia per lo stato di fatto che per le componenti ambientali descritte. Si fa osservare infatti che:

- Trattasi di una area limitata per estensione e lontana da nuclei abitati.
- Trattasi di area che non ha vincoli o rischi particolari.

DESCRIZIONE DEL METODO DI VALUTAZIONE

I metodi di valutazione utilizzati nella delimitazione dell'area interessata all'interno e degli effetti ambientali dovuti all'attuazione del progetto sono state ampiamente indicate nei paragrafi precedenti. Al fine di una loro valutazione specifiche si allega un'ampia documentazione sulle carte tematiche dei vincoli e delle previsioni urbanistiche (all. 2) nonché una planimetria dell'insediamento produttivo all'interno dell'area (all. 5).

Il metodo utilizzato è stato quello della sovrapposizione delle carte tematiche sulla pianificazione urbanistica già approvata e qui allegate (all. 2).

E' stata altresì allegata una documentazione fotografica (all. 4).

PRESUMIBILI EFFETTI AMBIENTALI

Tale area viene a ricadere a confine con una zona già sottoposta ad interventi di tipo industriale.

Dall'analisi degli effetti che la costruzione del complesso edilizio avrà sul luogo, si può affermare come gli interventi non interferiscano né con ambiti di tutela della natura (parchi, riserve, aree protette), né hanno alcun effetto indiretto con siti di interesse comunitario, zone di protezione speciale o habitat protetti.

La realizzazione del complesso prevede un incremento limitato del carico automobilistico lungo la strada di collegamento della SS16 con la SS 150

Il traffico critico nelle ore di punta, dovrebbe risentire solo marginalmente della presenza del nuovo insediamento.

Sono inoltre possibili anche altre elementari mitigazioni, che, applicate, miglioreranno la situazione prevista (rif esempio alle schermature a verde per ridurre l'impatto acustico, ecc..

Visto e considerato inoltre che:

- L'area di influenza del Progetto è limitata a scala locale, ovvero gli esigui impatti ambientali attesi graveranno solo su scala ridotta a livello dell'area compresa tra la ss 150 e la vallata a sud.

Il progetto esprime una corretta politica ambientale del Comune, così come programmato nel Prg approvato:

Il sistema di riferimento pianificatorio costituito dal PRG adottato rimane sostanzialmente inalterato sia come impianto territoriale sia come indicazioni programmatiche e strategiche.

In ultima analisi, in considerazione della natura ed entità del progetto e degli effetti potenziali attesi dall'attuazione degli interventi previsti, illustrati nelle pagine precedenti, essendo stato rilevato che non sussistono impatti significativi sull'ambiente e sul Patrimonio culturale né varianti rispetto alla pianificazione urbanistica approvata, si ritiene che il programma di cui all'oggetto non sia assoggettabile alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di cui al D.Lgs 152/2006 e si invita il Comune a proseguire il normale iter amministrativo di approvazione della variante urbanistica in parola.

ALLEGATI

1. Relazione tecnica illustrativa progetto
2. Schema di Convenzione
3. Norme tecniche di attuazione
4. La presente Verifica di assoggettabilità VAS
5. Tav. 1-2-3-4-5 Progetto sistemazione aree