

COMUNE DI GIULIANOVA

Piano di Recupero di iniziativa privata

AMBITO B2.243 (B2.d) – Area ubicata in via Trieste n.141, Giulianova

Proprietà: Di Raimondo Emidio

Crocetti Morena

Di Raimondo Silvina

Dell'Ovo Tiziana

Saccia Michele

RAPPORTO PRELIMINARE

Verifica assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Ai sensi dell'art.12 D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i.

INDICE

PREMESSA	3
1. QUADRO NORMATIVO E LEGISLATIVO DI RIFERIMENTO.....	4
1.1. Riferimenti normativi.....	4
1.2. Contenuti della Valutazione Ambientale Strategica	4
1.3. Il rapporto preliminare.....	5
2. DEFINIZIONE AUTORITÀ CON COMPETENZA AMBIENTALE (ACA) COINVOLTE E PROCEDURA DI CONSULTAZIONE	8
2.1. Definizione della casistica di appartenenza	8
2.2. Definizione dei soggetti coinvolti- Elenco delle ACA	8
3. DESCRIZIONE DEL PIANO DI RECUPERO	9
3.1. Inquadramento territoriale	9
3.2. Finalità e disposizioni	11
3.3 Modalità applicative L.R. 16/2009 “Piano Casa” Regione Abruzzo	13
4. CARATTERISTICHE DEL P.D.R. E DEI SUOI IMPATTI	14
4.1 Elementi che caratterizzano il piano (come da all.II D.Lgs 152/2006)	14
4.2 Valutazione degli impatti sull’ambiente (come da all.II D.Lgs 152/2006)	16
5. CONCLUSIONI	24

Premessa

Il presente documento è stato redatto, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., in riferimento al Piano di Recupero denominato "Piano di Recupero di iniziativa privata, zona B2.243 (B2.d) in testa a Crocetti Morena, Di Raimondo Emidio, Saccia Michele, Dell'Ovo Tiziana". Lo scopo è quello di valutare se il piano di recupero può avere un impatto significativo sull'ambiente e quindi deve essere sottoposto alla fase di valutazione secondo le disposizioni del sopracitato decreto legge. L'art. 6 del D.Lgs. n.152/2006 nel dettaglio è il riferimento per una valutazione accurata che preveda la totalità degli impatti significativi sull'ambiente, trattandosi di un intervento da collocarsi all'interno del comma 3 ovvero "piccole aree a livello locale".

Il Rapporto Preliminare in questione ha il solo fine di fornire ad uno degli enti preposti, che dovranno in seguito emettere il provvedimento di verifica, le informazioni necessarie per la determinazione dell'assoggettabilità o meno a V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica).

Il presente Rapporto Preliminare propone una descrizione dell'intervento e di tutti i dati indispensabili alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente. L'insieme delle informazioni descrivono le caratteristiche del P.d.R con indicazione degli obiettivi/azioni, analisi del contesto, iter attuativo, caratteristiche degli effetti attesi dalla sua attuazione soprattutto in riferimento ai dettami contenuti all'interno dell'allegato 1 del D.Lgs. 4/2008.

1. QUADRO NORMATIVO E LEGISLATIVO DI RIFERIMENTO

1.1. Riferimenti normativi

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è definita nei principi, nei contenuti e nelle modalità di attuazione dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 Giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente. Obiettivo della Direttiva Comunitaria, recepita in Italia nella parte seconda del D.Lgs. n.152 del 03 aprile 2006, entrato in vigore il 31 luglio 2007, modificato e integrato dal D.Lgs. n.4 del 16 gennaio 2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo n.152 del 3 aprile 2006, recante norme in materia ambientale", 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 determinazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente" (Art.1 Direttiva 2001/42/CE).

La Regione Abruzzo disciplina l'articolazione del processo di Valutazione Ambientale Strategica mediante la Legge Regionale 9 agosto 2006, n.27 "Disposizioni in materia ambientale" e successive integrazioni.

1.2. Contenuti della Valutazione Ambientale Strategica

La Valutazione ambientale Strategica (VAS) ha carattere procedurale le sue disposizioni devono essere integrate nelle procedure esistenti. Essa deve essere aggiunta fin dall'inizio al processo di pianificazione/programmazione al fine di fornire all'Ente pianificatore/programmatore i criteri di scelta di una strategia ambientale più sostenibile. Viene infatti effettuata durante la fase preparatoria del Piano o Programma anteriormente alla data di adozione o all'avvio della procedura legislativa (Art.4 Direttiva 2001/42/CE).

La VAS comprende, secondo le disposizioni di cui agli articoli da 12 a 18 del D.Lgs. n.4 del 16/01/2008:

- Lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità
- L'elaborazione del rapporto ambientale
- Lo svolgimento di consultazioni pubbliche
- La valutazione del rapporto ambientale e degli esiti delle consultazioni
- La decisione
- L'informazione sulla decisione
- Il monitoraggio

La verifica di assoggettabilità citata al primo punto, ai sensi dell'art. 5, comma 1 del D.Lgs. n.4/2008, si attiva allo scopo di valutare, ove previsto, se i programmi possono avere un impatto significativo sull'ambiente e devono essere sottoposti alla fase di valutazione secondo le disposizioni del suddetto decreto. Essa è applicata a tutti i piani e programmi che non rientrano tra quelli elencati al comma 2 dell'art.6 del D.Lgs.n.4 del 16/01/2008 ("che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, III e IV del presente decreto" art. 6 D.Lgs. 4/2008) o ai piani ed i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2.

1.3. Il rapporto preliminare

L'articolo 12 del D.Lgs. n. 152/2006 prevede che la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che le previsioni del piano o programma possano avere impatti significativi sull'ambiente: l'autorità procedente deve trasmettere all'autorità competente, su supporto cartaceo ed informatico, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del D.Lgs. 152/2006. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente

dovrà quindi individuare i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmettere loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro 30 giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi del rapporto preliminare e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro 90 giorni dalla trasmissione del rapporto preliminare emette provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione ambientale strategica, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico attraverso idonee forme di comunicazione e informazione. In particolare l'allegato I (criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12) chiarisce contenuti essenziali del rapporto preliminare prevede che, al fine di verificare l'assoggettabilità del piano o programma, debba essere tenuto conto di:

1. Caratteristiche del piano del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, e per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;
- in quale misura il piano o il programma influenza altri piani programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;
- la pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile;
- problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;
- la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. Piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

2. Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- probabilità, durata, frequenze reversibilità degli impatti;
- carattere cumulativo degli impatti;
- natura transfrontaliera degli impatti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. In caso di incidenti);
- entità ed estensione dello spazio degli impatti (area geografica popolazione potenzialmente interessate);
- valore vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, ovvero superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

2. DEFINIZIONE AUTORITÀ CON COMPETENZA AMBIENTALE (ACA) COINVOLTE E PROCEDURA DI CONSULTAZIONE

2.1. Definizione della casistica di appartenenza

Il P.d.R. in questione, non rientra nei casi per cui è sempre necessaria la VAS, perché non definisce un nuovo quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o la realizzazione di progetti soggetti a valutazione di impatto ambientale in base alla normativa vigente. Pertanto è necessario procedere alla verifica di assoggettabilità.

Il P.d.R. ha carattere di Programma di Interventi di Interesse generale la cui approvazione determina variazione alla strumentazione urbanistica vigente. In tal senso esso si configura come uno strumento urbanistico attuativo i cui contenuti ed elaborati, appositamente redatti, riguardano il settore della pianificazione territoriale/urbanistica dei suoli che si configura.

2.2. Definizione dei soggetti coinvolti- Elenco delle ACA

Le autorità con competenza ambientale (ACA) coinvolte per l'acquisizione del parere di assoggettabilità individuate sono le seguenti:

- DA - Direzione Affari della Presidenza, Politiche Legislative e Comunitarie, Programmazione, Parchi, Territorio, Valutazioni Ambientali, Energia – L'Aquila;
- Provincia di Teramo, Settore VIII – Ambiente –Teramo;
- ARTA Abruzzo – Direzione Centrale – Pescara;
- MIBAC – Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici – L'Aquila;
- Azienda USL – Teramo.

Tali elenchi potranno essere integrati da altri soggetti che dovessero risultare interessati nel corso della procedura di istruttoria o di adozione dell'atto di governo del territorio.

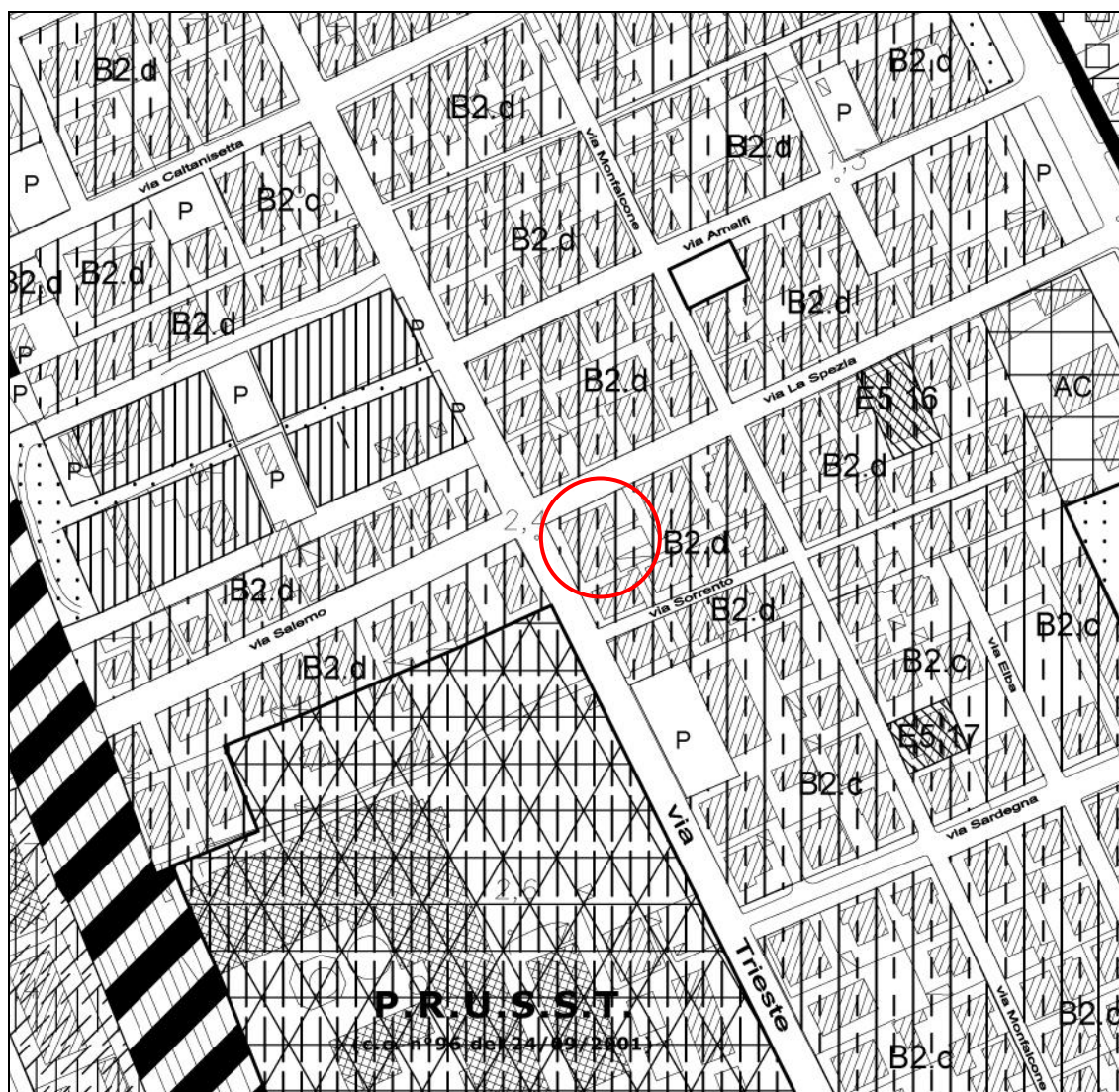
3. DESCRIZIONE DEL PIANO DI RECUPERO

3.1. Inquadramento territoriale

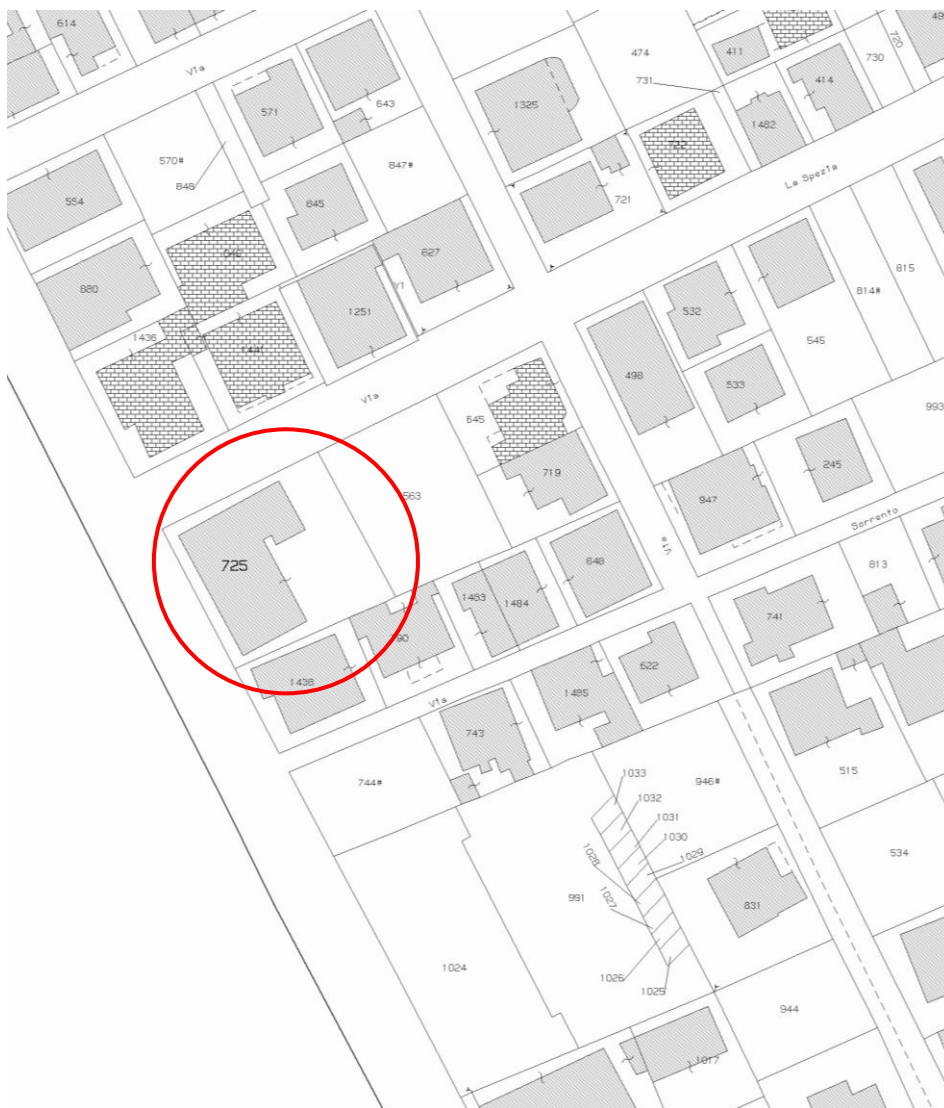
Giulianova è una cittadina costiera ricostruita nel Medioevo in un'area di bassa collina che aveva ospitato più antichi insediamenti; è un'importante stazione balneare, un vivace porto peschereccio ed un polo industriale e commerciale. Nella sua distribuzione tende all'accentramento: il minuscolo aggregato urbano di Case di Trento e le località di ColleranESCO, Villa Pozzoni e Villa Volpe rappresentano infatti delle appendici suburbane del capoluogo comunale che, sulla scia di un'irresistibile espansione edilizia di tipo turistico-residenziale, si è saldato a Tortoreto entrando a far parte della grande conurbazione costiera dell'Abruzzo settentrionale. Situata su una modesta altura presso la foce del fiume Tordino, il capoluogo comunale ha imprigionato con la sua moderna espansione le arterie longitudinali che corrono lungo il litorale adriatico: l'abitato, di superficie pari a circa 28kmq, si distende linearmente su entrambi i lati della strada statale n. 16 Adriatica, nel punto in cui questa incrocia la S.S. 80 del Gran Sasso d'Italia; è inoltre il nodo ferroviario in cui si incontrano le linee verso l'entroterra (Teramo-Roma) e lungo il litorale adriatico (Bologna-Bari). Il sistema urbano è compatto e fortemente antropizzato, stretto fra le maglie del sistema infrastrutturale.



L'area oggetto di piano di recupero, dove attualmente insiste un edificio da demolirsi, è localizzata in zona d'angolo tra v. Trieste e v. La Spezia; confina ad est e sud con aree private dove insistono edifici a carattere residenziale-commerciale.

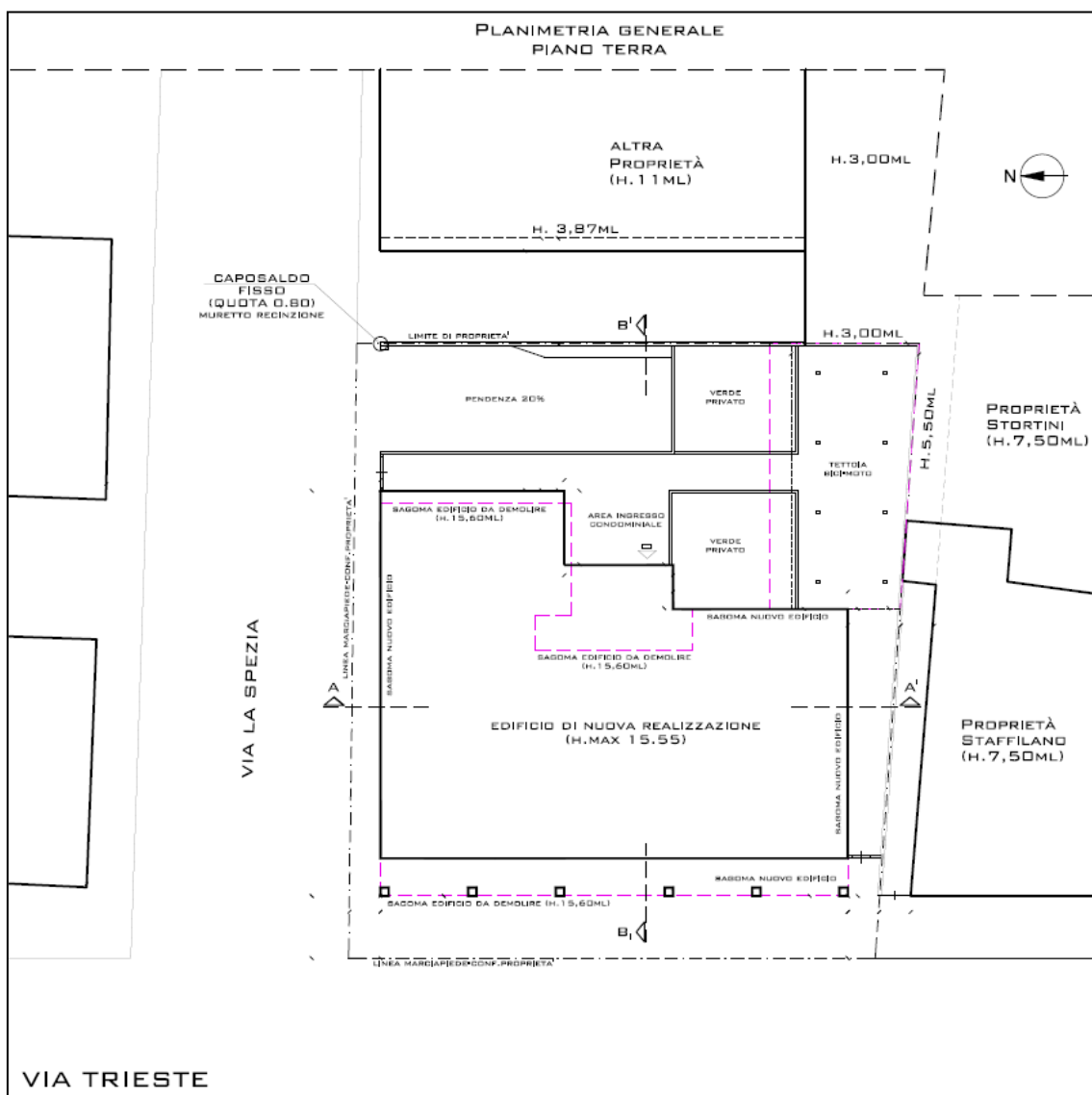


Situata nell'ambito della zona "B2.d" zona di completamento all'interno delle N.T.A. del Comune di Giulianova, l'area è soggetta inoltre a piano particolareggiato C1-G4 di completamento. La zona è dettagliatamente individuata al catasto Terreni del Comune di Giulianova al foglio 16 particella 725.



3.2. Finalità e disposizioni

Il piano di recupero (P. di R.) in oggetto, ha come obiettivo il recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi della L. n° 457 del 5/8/1978, mediante demolizione di edificio esistente e ricostruzione di nuovo edificio a carattere residenziale-commerciale. Al suo interno vengono individuate le metodologie per il recupero, definita la dotazione degli spazi comuni, modificate le destinazioni d'uso, prescritte le tipologie costruttive per la riqualificazione urbanistica, architettonica e strutturale relative alla demolizione e successiva ricostruzione di un singolo edificio (in allegato la planimetria di progetto).



L'edificio da demolirsi edificato nel periodo 1960-1968 con le tecniche ed i materiali di allora, presenta notevoli anomalie di carattere strutturale quindi essenziali per la statica dell'edificio e secondarie, ma non per questo meno importanti, riguardanti il degrado delle facciate e degli impianti tecnologici in generale. Nella sostanza gli esterni oggi si presentano decisamente degradati, al punto da non presupporre un ripristino significativamente valido e la totalità degli impianti, oggetto di numerosi interventi di manutenzione negli anni, risultano oramai obsoleti.

L'edificio che viene proposto all'interno del Piano di Recupero, comprende un piano interrato, n. 5 piani fuori terra oltre ad un piano sottotetto di pertinenza delle residenze sottostanti. Al piano interrato sono stati previsti parcheggi auto nella misura di n.1 parcheggio per ogni unità residenziale oltre ad una zona destinata a centrale

idrica e locale accessorio ai servizi dell'edificio. Il piano terra prevede locali a destinazione commerciale mentre ai piani 1°,2°,3°.4° sono stati inserite unità residenziali complete di terrazze e balconi; al piano sottotetto previsti locali di pertinenza delle unità residenziali situate al piano quarto.

L'intervento inoltre, volto al miglioramento della qualità architettonica ed al risparmio energetico, seguirà i dettami relativi la L.R. 16/2009 "Piano Casa" Regione Abruzzo e successivo recepimento del Comune di Giulianova con Del. C.C. n.26 del 12/04/2010

3.3 Modalità applicative L.R. 16/2009 "Piano Casa" Regione Abruzzo

Nel rispetto delle indicazioni della L.R. 16/2009 l'intervento proposto, riguardante integrale demolizione e ricostruzione nel medesimo lotto con aumenti del 35% della superficie utile esistente, si avvarrà delle tecniche costruttive della bioedilizia che possono essere riassunte nelle seguenti categorie:

- Utilizzo di materiali da costruzione riciclabili e biocompatibili certificati
- Corretta esposizione dell'edificio in riferimento all'irraggiamento solare ed al ricambio d'aria
- Utilizzo di sistemi passivi di riscaldamento e raffrescamento
- Utilizzo di sistemi di risparmio idrico ed energetico
- Che sia previsto l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabili

A tal fine gli interventi proposti consentiranno un incremento di classi energetiche dell'edificio comunque non inferiore alla classe "B".

4. CARATTERISTICHE DEL P.D.R. E DEI SUOI IMPATTI

Di seguito si affronterà un'analisi generale del piano di recupero in relazione ai dettami del D.Lgs. 152/2006 allegato I, con l'obiettivo di valutare la possibilità di assoggettabilità del piano stesso al procedimento di V.A.S.

E' doveroso tener presente che il P.d.R. in oggetto è uno strumento di attuazione, dettato dalle norme tecniche del P.R.G. e strumento di realizzazione che, esercitato su qualsiasi parte del territorio compresa nelle zone di piano prestabilite, propone esigenze di recupero edilizio ed urbanistico, valutato dal Consiglio Comunale.

Il P.d.R. in questione proponendo la demolizione e ricostruzione di un edificio singolo praticamente quasi sulla stessa sagoma, a meno di alcuni volumi retrostanti, non detta trasformazioni significative di nessun genere a livello urbanistico ed edilizio rispetto al quadro comunale espresso dal piano regolatore. L'impatto dell'intervento quindi rientra in una valutazione "ordinaria" e non necessità di valutazione "strategica".

4.1 Elementi che caratterizzano il piano (come da all. II D.Lgs. 152/2006)

Caratteristiche del P.d.R. tenendo conto in particolare dei seguenti elementi:

- **In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetto ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;**

Il P.d.R. volge ad attuare quelle che sono le previsioni di P.R.G. con l'applicazione della L.R. 16/2009 ("Piano Casa" Regione Abruzzo) inerente la demolizione e successiva ricostruzione di un edificio secondo tecniche costruttive della bioedilizia ed utilizzo di fonti di energia rinnovabili. L'area della città da recuperare è attualmente occupata da un edificio a carattere residenziale-commerciale dismesso.

- **in quale misura il piano od il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;**

Il P.d.R. essendo un Piano Attuativo, per sua natura non ha piani o programmi gerarchicamente ordinati rispetto ad esso ma degli stessi ne realizza le previsioni.

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

Come già anticipato lo sviluppo sostenibile è una condizione, dettata dall'art.6 della L.R. 16/2009, autorizzativa alla realizzazione dell'intervento. Esso sarà caratterizzato dagli aspetti tecnici citati in precedenza, per l'ottenimento di una edificio da individuarsi in classe energetica non inferiore alla "B".

L'intervento inoltre dovrà tenere conto delle "Prescrizioni e i Vincoli Ambientali alle trasformazioni previste dal P.R.G.", recepite dalle norme tecniche di attuazione, in cui sono specificate, in risposta a condizioni di fragilità e vulnerabilità delle aree e delle risorse interessate, specifiche condizioni alle trasformazioni individuate sul territorio comunale. Tali prescrizioni prevedono che gli interventi di trasformazione soggetti a Piano Urbanistico Attuativo siano subordinati alla valutazione degli effetti ambientali tenendo conto, oltre che delle informazioni contenute nel Rapporto dello Stato dell'Ambiente e del quadro conoscitivo degli indicatori di fragilità riferiti alle risorse aria e acqua. A tale proposito sono quindi date specifiche norme di dettaglio in materia di tutela ambientale di cui il piano ne garantirà il rispetto:

- Inquinamento atmosferico
 - Inquinamento acustico
 - Approvvigionamento e risparmio idrico
 - Collettamento reflui e depurazione
 - Risparmio energetico ed utilizzo fonti di energia rinnovabili
 - Raccolta dei rifiuti
 - Inquinamento elettromagnetico
-
- **problemi ambientali pertinenti al piano o al programma;**

Per quanto concerne i problemi ambientali riguardanti il Piano va evidenziato che lo smaltimento dei materiali di risulta del cantiere sarà effettuato nel rispetto della L.R. n.83 del 28/04/2000 "Testo unico in materia di gestione dei rifiuti". Con apposita documentazione il direttore dei lavori sarà tenuto a dichiarare il luogo ove conferire i rifiuti insieme alla stima dell'entità dei rifiuti stessi, la tipologia e, tramite autocertificazione, la presenza o meno di sostanze contenenti amianto.

- **La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti od alla protezione delle acque);**

Il piano di recupero in questione riguardando demolizione e successiva ricostruzione di edificio a carattere residenziale-commerciale non evidenzia rilevanza alcuna rispetto alla normativa comunitaria nel settore ambiente.

4.2 Valutazione degli impatti sull'ambiente (come da all. II D.Lgs. 152/2006)

Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- **probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;**

L'inizio dei lavori si presume avvenga nei primi mesi del 2014 tramite un Permesso di Costruire che permetta le demolizioni e porzioni dell'intervento non soggetto a P.d.R. All'approvazione di quest'ultimo saranno ultimati gli interventi mancanti quindi completato l'intero intervento nell'arco di due anni dall'inizio lavori. In merito alla durata, frequenza, e reversibilità degli impatti è stata svolta una specifica valutazione di essi in cui è stato considerato anche l'eventuale carattere cumulativo. Sono stati esaminati gli impatti delle seguenti risorse e fattori:

- Aria
- Acqua (acque sotterranee e corpi idrici superficiali, prelievi idrici, depurazione e scarichi)
- Suolo e sottosuolo
- Gestione del territorio e del rischio
- Rumore
- Energia
- Rifiuti
- Salute umana
- Fattori socio-economici (lavoro e qualità della vita)
- Insediamenti-reti

Possiamo distinguere gli impatti direttamente attribuibili alla realizzazione dell'edificio ed al normale ciclo di attività quotidiane quali l'aria, l'acqua, il rumore, l'energia ed i rifiuti che cessano al cessare delle varie attività da quelli indipendenti dal resto. Ne sono un esempio la gestione del territorio, il suolo e sottosuolo, la salute umana, la qualità della vita il patrimonio culturale etc., che subiscono impatti positivi grazie alla trasformazione ma non sono vincolati ad essa nel tempo.

▪ **carattere cumulativo degli impatti;**

In relazione agli impatti generati dalle trasformazioni delle risorse riguardanti ambiente e territorio è stata effettuato il documento di valutazione integrata dal quale possiamo riassumere per fattori:

Aria

La realizzazione in questione prevede la riproposizione di attività commerciali al piano terra lungo la via Trieste angolo via La Spezia quindi non è previsto un aumento significativo dell'inquinamento atmosferico legato al traffico veicolare tantomeno all'emissione degli impianti tecnologici proposti, ad alto efficientamento energetico, volti all'utilizzo di fonti di energia rinnovabili. In relazione al traffico veicolare legato alle nuove unità residenziali (in numero maggiore rispetto all'esistente) va sottolineato che le stesse sono dotate di parcheggio interrato accessibile da una rampa. Questa posta su via La Spezia, strada trasversale rispetto la più trafficata via Trieste, permette l'entrata/uscita degli autoveicoli senza particolari intralci allo scorrimento viario. Anche per ciò che concerne gli impianti tecnologici di supporto alle unità residenziali non si può che valutare positivamente l'impatto sull'aria in quanto, costituiti da caldaie a condensazione con supporto di pannelli solari e fotovoltaici, sostituiscono i preesistenti ad alta emissione inquinante datati ed oramai obsoleti dell'edificio da demolire.

Valutazione: impatto migliorativo

Indicatori: qualità dell'aria

Acqua: acque sotterranee e corpi idrici superficiali

La nuova costruzione non ha alcun tipo di interazione con la falda sottostante. Per quanto concerne le acque meteoriche è previsto un sistema per l'utilizzo dell'esistente rete di drenaggio. Lo smaltimento delle acque reflue avverrà tramite la linea di fognatura pubblica previa autorizzazione da parte dell'ente preposto.

Valutazione: impatto mitigato e compensato

Indicatori: qualità dell'aria

Acqua: prelievi idrici e disponibilità

Sulla base dei consumi effettuati all'interno delle unità appartenenti all'edificio esistente ed dalle stime in base alla nuova realizzazione si prevede un consumo medio annuo di circa 2.500mc totali, al di sotto della soglia cosiddetta di criticità imposta dall'ente gestore. La rete di distribuzione esistente risponde ampiamente alle stime relative ai nuovi consumi inoltre prevedendo metodi e tecnologie mirate al risparmio idrico, quali i limitatori di flusso nei rubinetti dei lavabi nelle attività commerciali e nelle cassette dei wc, si dovrebbe ottenere un sensibile miglioramento relativo al consumo di acqua quantificabile in una riduzione pari al 20% circa.

Valutazione: impatto critico mitigato e compensato

Indicatori: Prelievi idrici e disponibilità

Acqua: depurazione e scarichi

L'intervento prevede attività commerciali al piano terra e residenziali ai restanti piani dello stesso edificio. E' previsto, per quanto attiene il discorso degli scarichi, una netta separazione della linea relativa alle attività commerciali, che prima di ricongiungersi con il sistema di scarico generale, convoglierà le acque in appositi dispositivi atti al trattamento dello stesse. La rete fognaria di progetto di tipo unico convoglia le acque nere alla pubblica fognatura.

Valutazione: impatto critico mitigato e compensato

Indicatori: Qualità acque reflue

Suolo e sottosuolo

L'area in questione sarà soggetta a nuova realizzazione previa demolizione di un edificio esistente quasi simile per quanto attiene la sagoma dello stesso. E' prevista la realizzazione di un piano completamente interrato adibito a parcheggio e collegato alla quota stradale tramite una rampa di accesso. Tale piano, da costruirsi in parte a quota inferiore il livello del mare, sarà opportunamente coibentato ed impermeabilizzato creando la giusta interazione con il suolo sovrastante. Inoltre l'innalzamento della quota di calpestio dell'edificio insieme a soluzioni puntuali in merito ai drenaggi relativi agli spazi aperti, assicurerà una buona permeabilità di tutte le superfici esterne.

Valutazione: impatto critico mitigato e compensato

Indicatori: Livelli inquinanti

Gestione del territorio e del rischio

L'area in questione, ai sensi dell'ordinanza del C.M. n. 3274 del 20/03/2003, risulta ad oggi classificata con Grado di sismicità pari a 3. La stessa non è interessata da vincoli del P.S.D.A. (Piano Stralcio di Difesa delle Alluvioni) e del Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico e con valori nulli relativamente alle classi di pericolosità geologiche e idrauliche. Grazie alle indicazioni della relazione geologica, della relazione idraulica e tramite un progetto della struttura nel rispetto della normativa antisismica, sarà assicurata l'incolumità delle persone in relazione al rischio sismico, idrico e geologico.

Valutazione: impatto migliorativo

Indicatori: Rischio sismico, rischio idrico e geologico.

Rumore

L'intervento, riproponendo attività commerciali simili per dimensionamento e categoria alle esistenti, non comporta un aumento dei livelli di emissioni sonore dovuti ai fattori diretti ed indiretti relativi allo svolgimento delle attività stesse. Tuttavia è

previsto l'impiego di attrezzature con livelli di emissione tali da rispettare i valori limite espressi dalla normativa vigente in materia di requisiti acustici degli edifici.

Valutazione: impatto migliorativo

Indicatori: Misurazioni sonore interne ed esterne l'edificio

Energia

La nuova realizzazione comporterà l'utilizzo di energia elettrica e termica per il funzionamento di illuminazione, impianti etc. La scelta di servirsi di moduli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica e di pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria di supporto alle fonti tradizionali di approvvigionamento, oltre che ad ottemperare le disposizioni dell'all.3 del D.Lgs. n.28 del 3 marzo 2011, garantisce un'elevata efficienza energetica dell'edificio ed un notevole contenimento dei consumi di energia elettrica e gas naturale.

Valutazione: impatto migliorativo

Indicatori: Energia Elettrica, Gas, Prelievi e disponibilità

Rifiuti

La produzione di rifiuti da riferirsi alle attività commerciali può essere stimata nelle seguenti tipologie:

- Carta e materiali da imballaggio
- Rifiuti "speciali"
- Rifiuti di provenienza non domestica assimilabile agli urbani (vetro, metallo, legno, fibre tessili e plastiche varie)

Le unità residenziali saranno soggetti a raccolta differenziata le cui modalità di trasporto, recupero e smaltimento avverranno nel rispetto della normativa vigente ed in accordo con il gestore dei rifiuti preposto.

Valutazione: impatto critico mitigato e compensato

Indicatori: Produzione, smaltimento.

Salute umana

L'inserimento nel contesto di attività commerciali e residenze, peraltro preesistenti nel vecchio edificio non prevedono rischi di nessun genere sulla salute umana. Inoltre la previsione di soluzioni qualificanti per la viabilità esterna (illuminazione, segnaletica e ricostituzione di un tratto di marciapiede) ed interna (parcheggi interrati ed illuminazione) determinano un miglioramento in merito a comfort e sicurezza per le persone.

Valutazione: impatto migliorativo

Indicatori: Incidentalità stradale.

Fattori socio-economici: lavoro

La ricostituzione di attività commerciali al piano terra del nuovo edificio da realizzarsi sicuramente volgono a generare un impatto positivo sotto il profilo economico, che a lungo termine prevede la creazione di nuovi posti di lavoro. Inoltre non è da trascurare l'aspetto economico e lavorativo generato dall'edificio stesso in termini di progettazione da parte dei tecnici e realizzazione da parte delle ditte partecipanti all'appalto.

Valutazione: impatto migliorativo

Indicatori: Occupazione; Spese legate alla realizzazione dell'edificio.

Fattori socio-economici: Qualità della vita

L'intervento, fin dall'inizio, viene proposto allo scopo di demolire un edificio degli anni '60 in evidente stato di degrado sia architettonico che strutturale. La nuova costruzione, in tal senso, con un profilo architettonico più all'avanguardia, tramite standard tecnologici molto più avanzati, attività commerciali più spaziose e funzionali insieme agli spazi esterni decisamente più fruibili, costituisce un miglioramento qualitativo dell'intera area urbana.

Valutazione: impatto migliorativo

Indicatori: Indici di valutazione immobiliare; marciapiedi.

Insediamiento e reti

L'intervento di nuova realizzazione si avvarrà della dotazione preesistente delle reti relative a energia elettrica, gas, acqua e fognature. Laddove si riterrà necessario queste saranno adeguate e potenziate per consentire un corretto utilizzo di tutti i servizi sia interni che esterni.

Valutazione: impatto migliorativo

Indicatori: Potenziamento delle reti.

- **natura transfrontaliera degli impatti;**

Tutti gli impatti precedentemente descritti si riferiscono ad un ambito contenuto, riguardante una modesta area locale quindi non comportano implicazioni di natura transfrontaliera.

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

Il piano prevede la demolizione e ricostruzione di un edificio residenziale-commerciale con un piano interrato collegato tramite una rampa ad uso parcheggio privato. L'intera realizzazione costituisce un intervento di edilizia ordinaria, anche se nell'ambito delle demolizioni, solitamente fasi lavorative "delicate", verranno opportunamente valutate tutte le precauzioni necessarie, ed attuate tutte le disposizioni contenute nel Piano di Demolizione ai sensi del Testo Unico in materia di Sicurezza (D.Lgs. 81/2008 e successive integrazioni).

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

L'area di intervento pari a mq750 circa, ubicata in una zona semicentrale della città, rappresenta una porzione minima dell'area urbana cittadina. Il bacino di utenza rapportato è quello comunale quindi gli impatti riguardanti rientrano in quelli di previsione del comune stesso.

- **Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, ovvero del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;**

L'area attualmente occupata da un edificio in avanzato stato di degrado rappresenta inevitabilmente, anche e non solo, un abbassamento del livello di qualità ambientale. Come già ampiamente descritto in precedenza, la nuova realizzazione conformata da un volume da edificarsi, circa sulla stessa sagoma, ma articolato in modo più funzionale, rispetta un utilizzo corretto del suolo. Al contrario l'intervento migliorativo sotto tutti gli aspetti funzionali, tecnici e tecnologici, sarà indice di un sensibile aumento di valore dell'area urbana comunale.

5. CONCLUSIONI

Le finalità del **Piano di Recupero di iniziativa privata - ambito B2.243 (B2.D)** in oggetto, i suoi contenuti e proposte progettuali, non determinano un impatto significativo sull'ambiente.

Il Piano infatti, nasce come strumento attuativo di riqualificazione urbana e di recupero di un'area attualmente occupata da un edificio in avanzato stato di degrado sotto tutti gli aspetti tecnico-funzionali. Pone inoltre in evidenza, la scelta di effettuare l'intervento attraverso il ricorso a materiali, tecniche e procedure orientate al miglioramento del patrimonio edilizio.

Per tutti i sopracitati motivi ed in considerazione delle analisi puntuali circa la sostenibilità delle trasformazioni proposte e degli effetti potenziali attesi, si propone che il Piano di Recupero oggetto di questo rapporto preliminare, NON necessiti di essere assoggettato alla Valutazione Ambientale Strategica (art.13-18 del D.Lgs. 4/2008).

IL TECNICO

(Arch. Claudio Di Raimondo)
