

Comune di Giulianova (Provincia di Teramo)  
**Verifica di Assoggettabilità (Screening)**  
Valutazione Ambientale Strategica

Comune di Giulianova  
*Provincia di Teramo*

CLEMENTONI GIUSEPPE – IANNI FRANCA  
Via F. Turati

## **Proposta di variante al comparto edificatorio a progettazione unitaria di tipo 2**

Valutazione Ambientale Strategica  
**Verifica di Assoggettabilità (Screening)**



Il Progettista  
Ing. Edmondo Papile

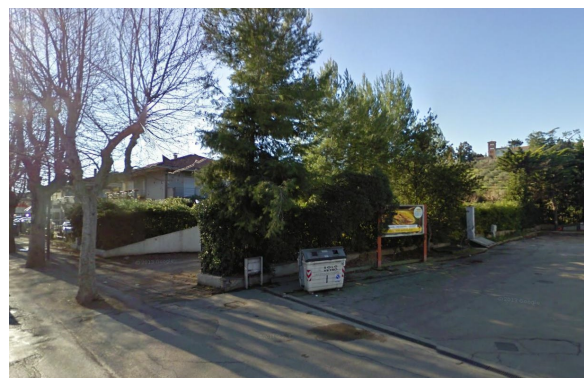


Comune di Giulianova (Provincia di Teramo)  
**Verifica di Assoggettabilità (Screening)**  
Valutazione Ambientale Strategica

Valutazione Ambientale Strategica  
**Verifica di Assoggettabilità (Screening)**



*Immagine dell'area tratta dal sito di Google Earth*



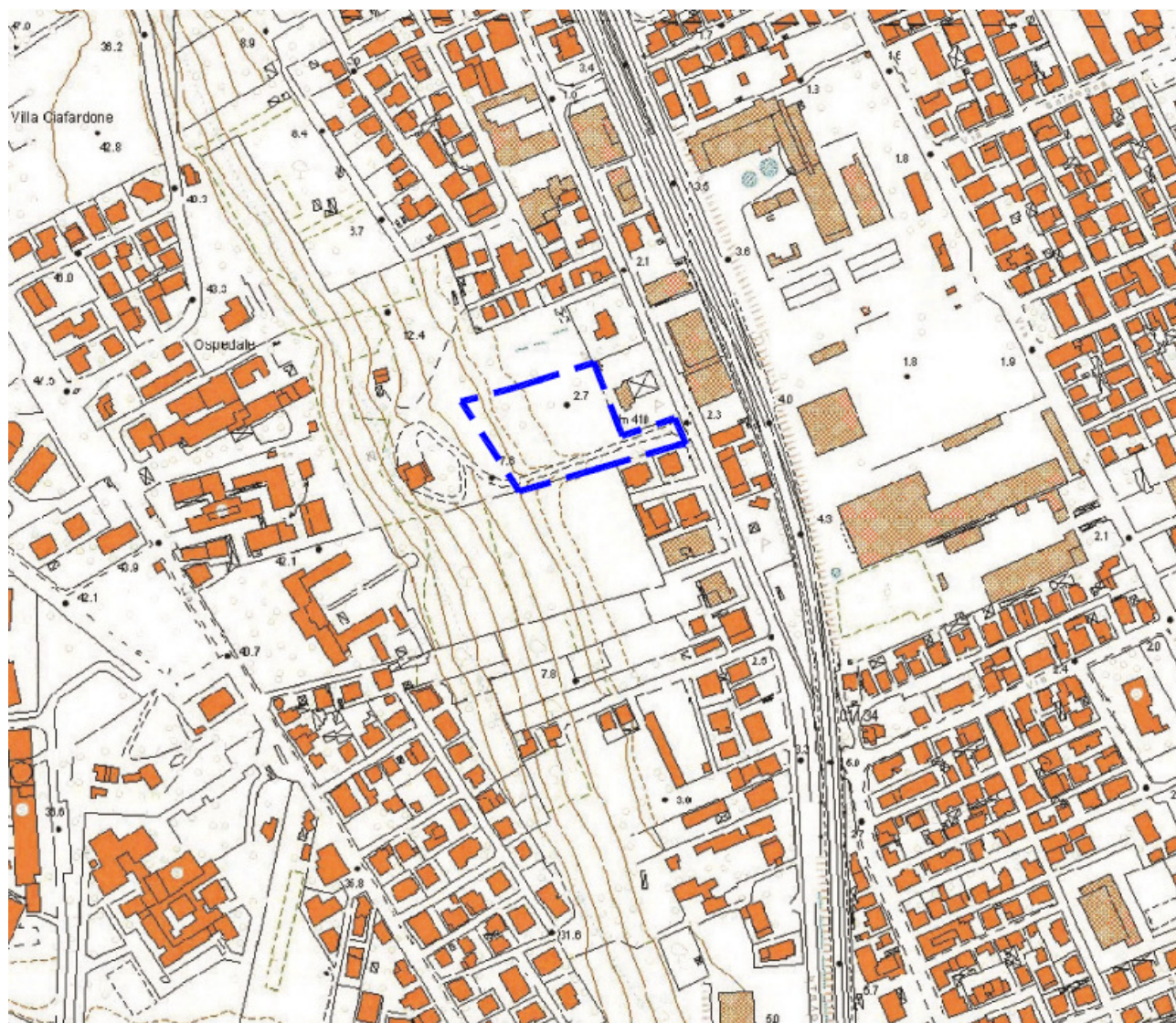
*Immagini fotografiche dell'area oggetto di intervento*



Comune di Giulianova (Provincia di Teramo)  
**Verifica di Assoggettabilità (Screening)**  
Valutazione Ambientale Strategica

**Precisazione importante:** La Regione Abruzzo, nell'intento di fornire un supporto alle Amministrazioni Locali interessate alla predisposizione di Piani e Programmi soggetti a V.A.S., ha organizzato alcuni incontri tematici e predisposto materiali di base relativamente alla applicazione della V.A.S.. nel presente documento, pertanto, per alcuni aspetti viene riportato integralmente quanto è stato possibile estrarre (e che viene ritenuto utile inserire) dalle sezioni del sito internet istituzionale della Regione Abruzzo dedicate alla V.A.S. per fornire un quadro generale informativo/integrativo al presente documento e che possa essere di supporto a quanti ne dovranno prendere visione.  
Anche l'indice del presente documento è stato ricavato dalle linee guida regionali così come rinvenibili sul sito internet della Regione Abruzzo.

Si precisa altresì che tutte le informazioni di base dell'intervento (sia descrittivi che numerici) sono desumibili dalla Relazione Illustrativa e dagli elaborati grafici redatti; ad essi pertanto si rimanda per eventuali approfondimenti.



STRALCIO CARTA TECNICA



PERIMETRO DEL COMPARTO

Comune di Giulianova (Provincia di Teramo)  
**Verifica di Assoggettabilità (Screening)**  
Valutazione Ambientale Strategica

## 1. Introduzione

Per quanto riguarda la normativa che disciplina la **Valutazione Ambientale Strategica**, si riporta di seguito una sintesi dei principali riferimenti sulla VAS ricavabili dalla sezione sito istituzionale della Regione Abruzzo (<http://www.regione.abruzzo.it/xAutoritaAmb/>):

*"Una fondamentale novità nella prassi della programmazione e pianificazione è costituita dall'applicazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), prevista dalla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti ambientali di determinati piani e programmi sull'ambiente. Obiettivo principale di tale Direttiva è quello di "garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione delle considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile".*

*Fra gli elementi strategici per il conseguimento di tale obiettivo, particolare importanza rivestono:*

- *l'integrazione delle considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di determinati piani e programmi;*
- *la consultazione delle autorità che "per le loro specifiche competenze ambientali, possano essere interessate agli effetti sull'ambiente dovuti all'applicazione dei piani e dei programmi" e del pubblico;*
- *l'accesso all'informazione.*

*La VAS si caratterizza, quindi, come strumento essenziale per una pianificazione e programmazione sostenibili, nella consapevolezza che i cambiamenti ambientali sono causati non solo dalla realizzazione di nuovi progetti ma anche dalla messa in atto di strategie contenute nei piani e programmi. Tale procedura, configurandosi come processo trasparente e ripercorribile, ha come elemento distintivo elevati livelli di concertazione, consultazione e partecipazione, presupposti indispensabili ai fini di una localizzazione condivisa e sostenibile degli interventi pianificati sul territorio.*

### **Riferimenti Comunitari**

- *Direttiva 2001/42/CE*
  - *Linee Guida della Commissione Europea per l'applicazione della Direttiva 2001/42/CE*
  - *Manuale VAS per la Politica di Coesione 2007-2013*
  - *Ulteriori informazioni sono disponibili sul sito della Commissione Europea (DG Ambiente)*
- Il recepimento della Direttiva VAS in Italia è avvenuto con il D.lgs. 3 aprile 2006, n.152 (Codice dell'Ambiente) recante "Norme in materia ambientale".*
- *Testo Unico per l'Ambiente*
  - *Ulteriori disposizioni correttive ed integrative sono state introdotte dal decreto legislativo 16 gennaio 2008, n. 4*

### **Riferimenti regionali**

*La Regione Abruzzo disciplina l'articolazione del processo di Valutazione Ambientale Strategica mediante i seguenti strumenti:*

- *Legge Regionale 9 agosto 2006, n. 27 "Disposizioni in materia ambientale"*
- *Delibera di Giunta Regionale 19 febbraio 2007, n.148 recante "Disposizioni concernenti la Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi regionali"*
- *Delibera di Giunta Regionale 13 agosto 2007, n. 842 "Indirizzi concernenti la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) di Piani di competenza degli Enti Locali ricadenti nel territorio regionale."*
- *Circolare 02/09/2008 - Competenze in materia di VAS per i Piani di Assetto Naturalistico (PAN)*
- *Circolare 31/07/2008 - Competenze in materia di VAS - Chiarimenti interpretativi*
- *Circolare 18/12/2008 - Individuazione delle Autorità con competenza ambientale nella struttura regionale" (tratto dal sito della Regione Abruzzo).*



Comune di Giulianova (Provincia di Teramo)  
**Verifica di Assoggettabilità (Screening)**  
Valutazione Ambientale Strategica

La Regione Abruzzo, nell'intento di fornire un supporto alle Amministrazioni Locali interessate alla predisposizione di Piani e Programmi soggetti a V.A.S., ha organizzato una serie di incontri tematici e predisposto dei materiali di base relativamente alla applicazione, appunto, della V.A.S.. Nel prosieguo del presente documento, pertanto, si riporta, laddove ritenuto necessario, quanto è possibile estrarre (e che viene ritenuto utile inserire) dal sito internet della Regione Abruzzo (<http://www.regione.abruzzo.it/xAmbiente/>) per fornire un quadro generale integrativo al presente documento e che possa essere di supporto a quanti ne dovranno prendere visione e che possono non avere una conoscenza specifica delle varie fasi della Valutazione Ambientale Strategica.

**"Cos'è la V.A.S.** - 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. Obiettivo di detta Direttiva è quello "di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata la valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente" (Art. 1, Direttiva 2001/42/CE). La direttiva europea è stata recepita nella parte seconda 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." (tratto dal sito della Regione Abruzzo).

**Fase di Screening - Verifica di Assoggettabilità** - 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. L'Autorità procedente trasmette all'Autorità Competente un Rapporto Preliminare comprendente una descrizione del Piano o Programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente definiti sulla base dei criteri dell'allegato I al Decreto. Detto Rapporto Preliminare è inviato ai soggetti competenti in materia ambientale i quali, entro trenta giorni dal ricevimento, inviano il proprio parere all'Autorità Competente e a quella Procedente. L'Autorità Competente valuta, sulla base degli elementi di cui all'allegato I e tenuto conto delle osservazioni pervenute, se il Piano o Programma possa avere impatti significativi sull'ambiente ed emette un provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il P/P dai successivi obblighi della procedura di VAS.

Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico." (tratto dal sito della Regione Abruzzo).

Decreto Legislativo 16 gennaio 2008, n. 4

**"Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale"**

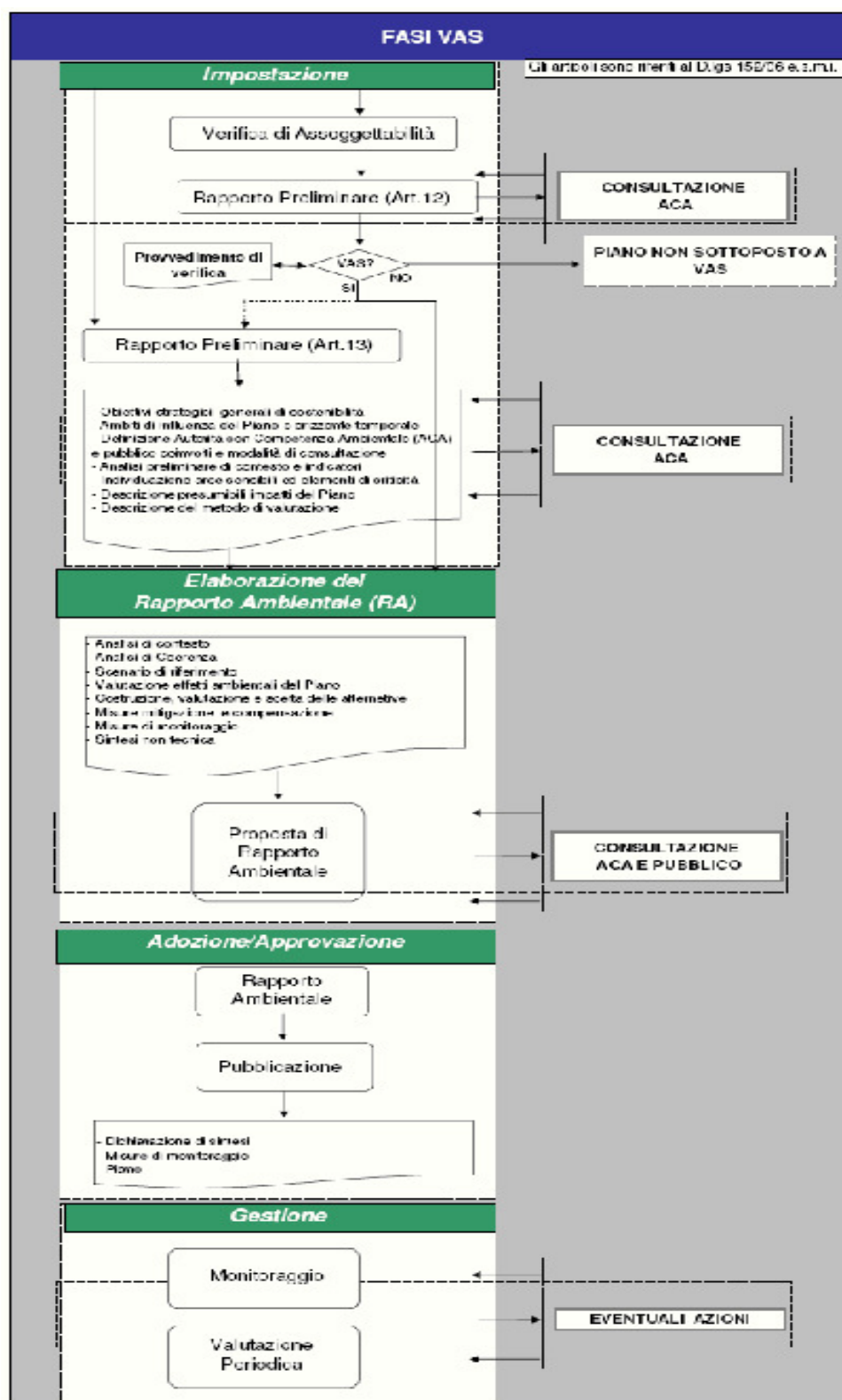
pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 24 del 29 gennaio 2008 - Suppl. Ordinario n. 24/L

Art. 12.

**Verifica di assoggettabilità**

1. Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, comma 3, l'autorità procedente trasmette 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 presente decreto.
2. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro trenta giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.
3. Salvo quanto diversamente concordato dall'autorità competente con l'autorità procedente, l'autorità competente, sulla base degli elementi di cui all'allegato I del presente decreto e tenuto conto delle osservazioni pervenute, verifica se il piano o programma possa avere impatti significativi sull'ambiente.
4. L'autorità competente, sentita l'autorità procedente, tenuto conto dei contributi pervenuti, entro novanta giorni dalla trasmissione di cui al comma 1, emette il provvedimento di verifica assoggettando o escludendo il piano o il programma dalla valutazione di cui agli articoli da 13 a 18 e, se del caso, definendo le necessarie prescrizioni.
5. Il risultato della verifica di assoggettabilità, comprese le motivazioni, deve essere reso pubblico.

Comune di Giulianova (Provincia di Teramo)  
**Verifica di Assoggettabilità (Screening)**  
 Valutazione Ambientale Strategica



Schema delle Fasi VAS come rilevabile dal sito della Regione Abruzzo

Comune di Giulianova (Provincia di Teramo)  
**Verifica di Assoggettabilità (Screening)**  
Valutazione Ambientale Strategica

**2. Definizione Autorità con Competenza Ambientale (ACA) coinvolte e procedure di consultazione**

Nel presente paragrafo vengono fatte le dovute riflessioni al fine di poter individuare le Autorità con Competenza Ambientale da consultare in quanto potenzialmente interessate dagli effetti della realizzazione del programma; in generale, come si rileva dal sito della Regione Abruzzo: **"Consultazione** - La procedura di VAS prevede che le Autorità con Competenza Ambientale (ACA) e il pubblico interessato dall'attuazione del Piano abbiano la possibilità di esprimere la loro opinione nelle varie fasi della Valutazione Ambientale Strategica.

La consultazione di soggetti terzi garantisce il rispetto del diritto all'informazione e alla partecipazione alle decisioni nelle finalità della Convenzione di Aarhus. In particolare, si garantisce il diritto:

- all'informazione completa e accessibile,
- a esprimere pareri e osservazioni,
- a conoscere le motivazioni e le modalità con le quali tali osservazioni sono o non sono state integrate nel Piano.

Le consultazioni rivestono particolare rilevanza nelle procedure di VAS rappresentando il presupposto indispensabile per la localizzazione condivisa e sostenibile degli interventi sul territorio e garantendo la condivisione delle informazioni a disposizione dell'Autorità proponente il piano.

La selezione dei partecipanti alle attività di partecipazione e consultazione è complessa e dipende sostanzialmente dalla definizione dell'ambito di influenza del Piano, dalle caratteristiche del sistema territoriale di riferimento, dalla maggiore o minore articolazione delle azioni previste, dalla maggiore o minore complessità e conflittualità dell'arena decisionale.

Un coinvolgimento preventivo delle Autorità con Competenza Ambientale è prevista nel caso che il Piano sia sottoposto a verifica di assoggettabilità: dette autorità sono chiamate ad esprimere il proprio parere in merito al rapporto preliminare redatto ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 4/2008.

Il processo di partecipazione del pubblico avviene per fasi: alcune sono di carattere informativo e riguardano sia le decisioni assunte dall'Autorità proponente il Piano nelle fasi preliminari di redazione del Piano e applicazione della procedura di VAS, sia la presentazione delle finalità e degli obiettivi generali del Piano e la proposta di Rapporto Ambientale.

Le forme e le tecniche di partecipazione che possono essere utilizzate sono molteplici: è possibile informare/consultare ampi settori di pubblico utilizzando comunicazioni on line, avvisi pubblici, manifesti, opuscoli informativi oppure strutturare gruppi ristretti di pubblico offrendo la possibilità di partecipare a forum tematici, tavoli di lavoro, incontri con gruppi di interesse.

A conclusione del processo, l'Amministrazione responsabile del Piano dovrebbe tener conto dei pareri delle autorità competenti e delle osservazioni del pubblico nella valutazione delle eventuali proposte alternative e di eventuali effetti non considerati nella proposta di Piano. Ai fini della trasparenza e della ripercorribilità del processo, i pareri e le osservazioni devono essere resi pubblici così come le motivazioni che hanno portato l'Autorità proponente a tenerne conto o meno nella redazione del Piano." (tratto dal sito della Regione Abruzzo).

Per quanto riguarda l'individuazione delle **A.C.A.** (Autorità con Competenza Ambientale), saranno seguite le indicazioni della Regione Abruzzo coinvolgendole nella fase di consultazione della Verifica di Assoggettabilità (così come anche indicato nella Circolare della Direzione Ambiente ed Energia Regionale prot. 30766 del 18.12.2008).

Comune di Giulianova (Provincia di Teramo)  
**Verifica di Assoggettabilità (Screening)**  
Valutazione Ambientale Strategica

Gli Enti interessati, nei modi e nelle forme previste dalle vigenti disposizioni legislative, potranno esprimere eventuali osservazioni al presente documento.

FASI DELLA VAS	ATTIVITÀ DI CONSULTAZIONE/INFORMAZIONE	TERMINI TEMPORALI
Verifica di assoggettabilità	<ul style="list-style-type: none"> <li>Consultazione delle Autorità con Competenza Ambientale sul rapporto preliminare (art. 12, commi 2 e 3)</li> <li>Informazione al pubblico in merito alla decisione (art. 12, comma 5)</li> </ul>	30 gg per l'invio del parere da parte delle ACA all'Autorità procedente e a quella competente 90 gg per l'emanazione del Provvedimento di Verifica da parte dell'Autorità competente a decorrere dal ricevimento del Rapporto Preliminare inviato dall'Autorità procedente
Verifica Preliminare	Consultazione delle ACA sul Rapporto Preliminare (art. 13, commi 1 e 2)	Salvo diverse disposizioni, la consultazione si conclude entro 90 gg.
Rapporto Ambientale e Proposta di Piano	1. Comunicazione all'Autorità competente della proposta di Piano comprensiva di Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica (art. 13, comma 5) 2. Pubblicazione di Avviso su GU o BUR (art. 14 comma 1) 3. Deposito dei documenti e pubblicazione su sito web 4. Consultazione delle ACA (art. 13, comma 1) 5. Consultazione del pubblico (art. 6, par. 2)	60 gg. dalla pubblicazione dell'Avviso (punto due) perché le ACA ed il pubblico possano prendere visione della proposta di piano e del rapporto ambientale 90 gg. per l'espressione del parere motivato sul Rapporto Ambientale e gli esiti della consultazione da parte dell'Autorità competente, in collaborazione con la procedente
Elaborazione del Piano	Tenere conto del rapporto ambientale e dei pareri espressi (art. 15, comma 2)	

**Obblighi relativi alla consultazione come rinvenibili sul sito della Regione Abruzzo**

### 3. Descrizione degli obiettivi, strategie e azioni del Programma

Il Comune di Giulianova è attualmente dotato di un P.R.G. approvato definitivamente con Deliberazione di C.C. n°7 del 20.02.2013.

Come si rileva dalla relazione illustrativa allegata al Programma, la proposta di variante è relativa al comparto edificatorio a progettazione unitaria di tipo 2 disciplinato dall'Art. 3.3.1 delle N.T.A. In esso comparto l'attuazione è subordinata alla presentazione di un progetto unitario complessivo con cessione gratuita delle aree pubbliche previste e realizzazione delle relative opere di urbanizzazione previa stipula di apposita convenzione. Il terreno oggetto della proposta, sito in Via Turati, è situato in posizione arretrata rispetto alla viabilità principale ed ha un andamento pressochè pianeggiante; è identificato al catasto terreni dalle particelle N°322-1582-1583-1584-1585-1587-1588 del Foglio di mappa N°16 All. B, avente una estensione catastale complessiva di mq. 8547. I proponenti sono gli attuali proprietari Sigg. Clementoni Giuseppe e Ianni Franca.

Attualmente in detto comparto sono individuate due zone edificabili:

a) Zona B2.c "Consolidamento e completamento del tessuto urbano esistente";

b) Zona G1 "Attrezzature private di interesse pubblico";

e le aree pubbliche di cessione (standards edilizi):

c) Zona F4 "Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport";

d) Zona P "Spazi di sosta e di parcheggio e parcheggi attrezzati scoperti";

come da schema seguente:



Comune di Giulianova (Provincia di Teramo)  
**Verifica di Assoggettabilità (Screening)**  
Valutazione Ambientale Strategica

Foglio	Partic.	Sup. catastale	Destinaz. Urban.	Art. N.T.A
16 All. B	1582	2663	Zona B2.c	2.3.3
16 All. B	1583	2313	Zona G1	2.8.2
16 All. B	1587	1166	Zona G1	2.8.2
16 All. B	1588	171	Zona F4	2.7.5
16 All. B	1585	88	Zona F4	2.7.5
16 All. B	1584	1396	Zona P	
16 All. B	322	750	Zona P	

e riassumendo:

a) Zona B2.c "Consolidamento e completamento del tessuto urbano esistente": Foglio di mappa n°16 All. B partic. n°1582: mq. 2663

normata dall'art. 2.3.3 delle vigenti n.t.a.

b) Zona G1 "Attrezzature private di interesse pubblico": Foglio di mappa n°16 All. B partic. n°1583-1587: mq. 3479

normata dall'art. 2.8.2 delle vigenti n.t.a.

Le zone F4 e P costituiscono la dotazione di standards edilizi per l'attuazione del comparto.

Pertanto, la potenzialità edificatoria dell'intero comparto sarebbe:

Se = mq. 1864,10 + mq. 3131,10 = mq. 4995,20

Attualmente la superficie fondiaria complessiva è: mq. 2663 + mq. 3479 = mq. 6142, mentre quella per standards edilizi è pari a mq. 2405.

Con la presente si intende proporre una variazione alla sola destinazione urbanistica delle due zone edificabili suddette B2.c e G1 prevedendo una unica zona omogenea ( di identica superficie fondiaria e quindi pari a mq. 6142 ) destinata ad accogliere una media struttura di vendita alimentare e non. In effetti il mercato immobiliare attuale pone le premesse per una non sostenibilità delle attuali destinazioni urbanistiche, mentre depone a favore di investimenti di carattere commerciale. Attualmente, alcuni operatori nel settore intendono investire in attività commerciali ed in particolare nelle medie strutture di vendita alimentare e non.

Per tale motivo, la presente proposta di variante persegue il nuovo orientamento del mercato immobiliare prevedendo una unica destinazione urbanistica, ossia la zona "D3 Insediamenti industriali, artigianali e commerciali di nuovo impianto" ferma restando sia l'attuazione che la dotazione di standards urbanistici attuali, questi ultimi senza dubbio sufficienti in quanto la nuova proposta determina un carico urbanistico inferiore rispetto alle attuali previsioni. In effetti, con la nuova proposta si prevede una struttura commerciale ad unico livello quindi con superficie coperta coincidente con l'entità della superficie edificabile. Nella tavola N. 2 viene illustrata, a titolo indicativo e non quantitativo, la proposta di nuovo insediamento rimandando poi alla successiva fase di progettazione edilizia la definizione dei particolari dimensionali comunque compatibili con le N.T.A. che saranno vigenti.

Allo scopo di poter sopperire ad eventuali esigenze future, si propongono i seguenti indici, comunque notevolmente inferiori a quelli vigenti in zona omogenea D3 ( circa dimezzati):

- indice di utilizzazione fondiaria: Iuf = 0,40 mq/mq;

- rapporto fondiario di copertura: R = 30%;

In conseguenza di tali previsioni, la potenzialità edificatoria corrispondente sarà:

Se = mq. 6142x0,40 mq/mq = mq. 2456,80 <<< mq. 4995,20 consentiti dagli indici vigenti

Superficie coperta: mq. 6142x30% = mq. 1842,60

Corrispondentemente, la dotazione minima di standards urbanistici sarà:

mq. 2456,80x0,80 = mq. 1965,44

entità questa più che garantita dalla dotazione già prevista in complessivi mq. 2405.

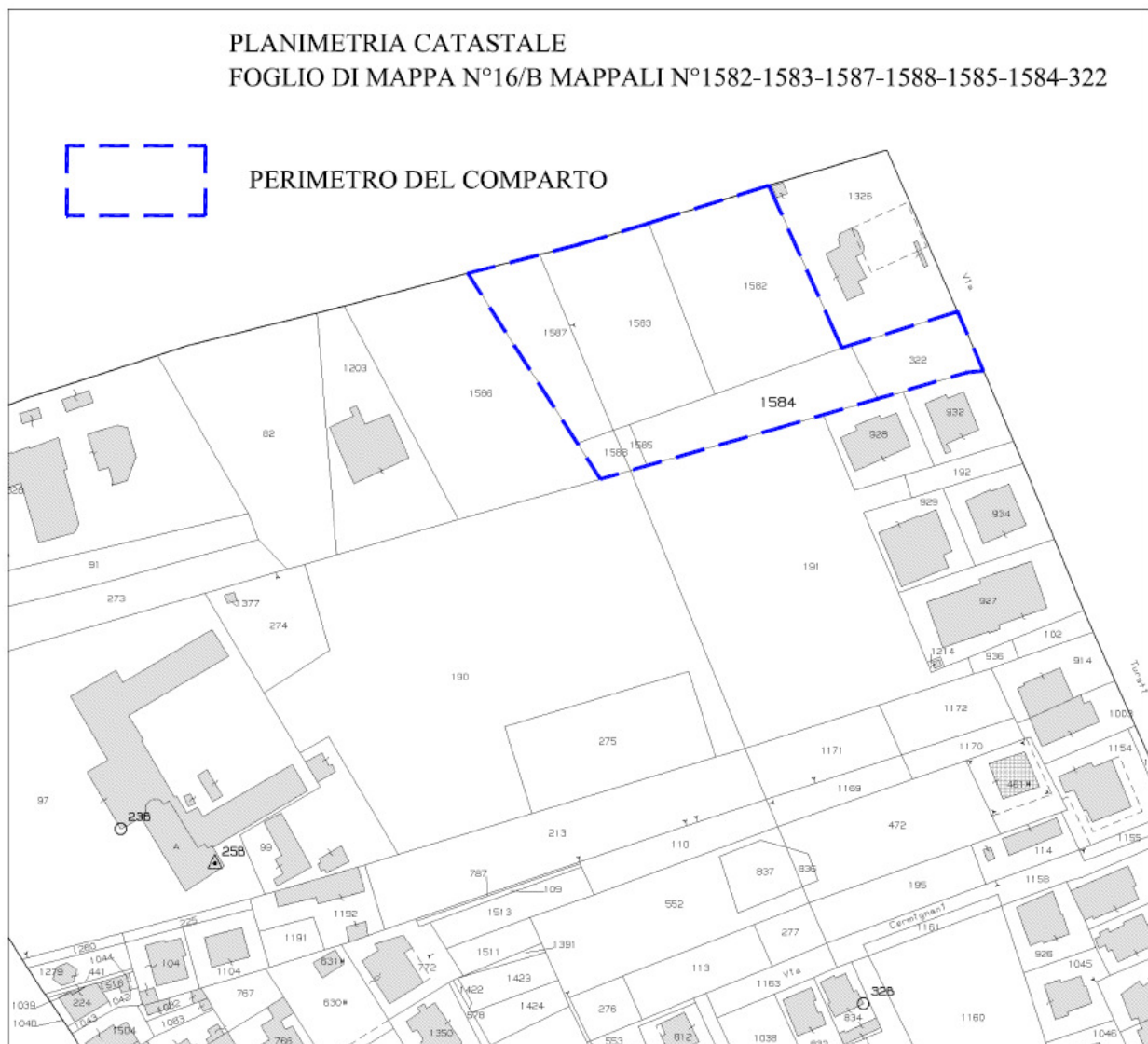
Da quanto sopra è evidente la sostenibilità della proposta.

Le opere di urbanizzazione da realizzare in convenzione e cedere in attuazione del comparto edificatorio, saranno le seguenti:

a) strada e parcheggio pubblico (mq. 1690) di dimensioni tali da garantire una ampiezza netta di ml. 10,00. Il corpo stradale sarà costituito da strato fondazione in misto granulare stabilizzato con

# Valutazione Ambientale Strategica

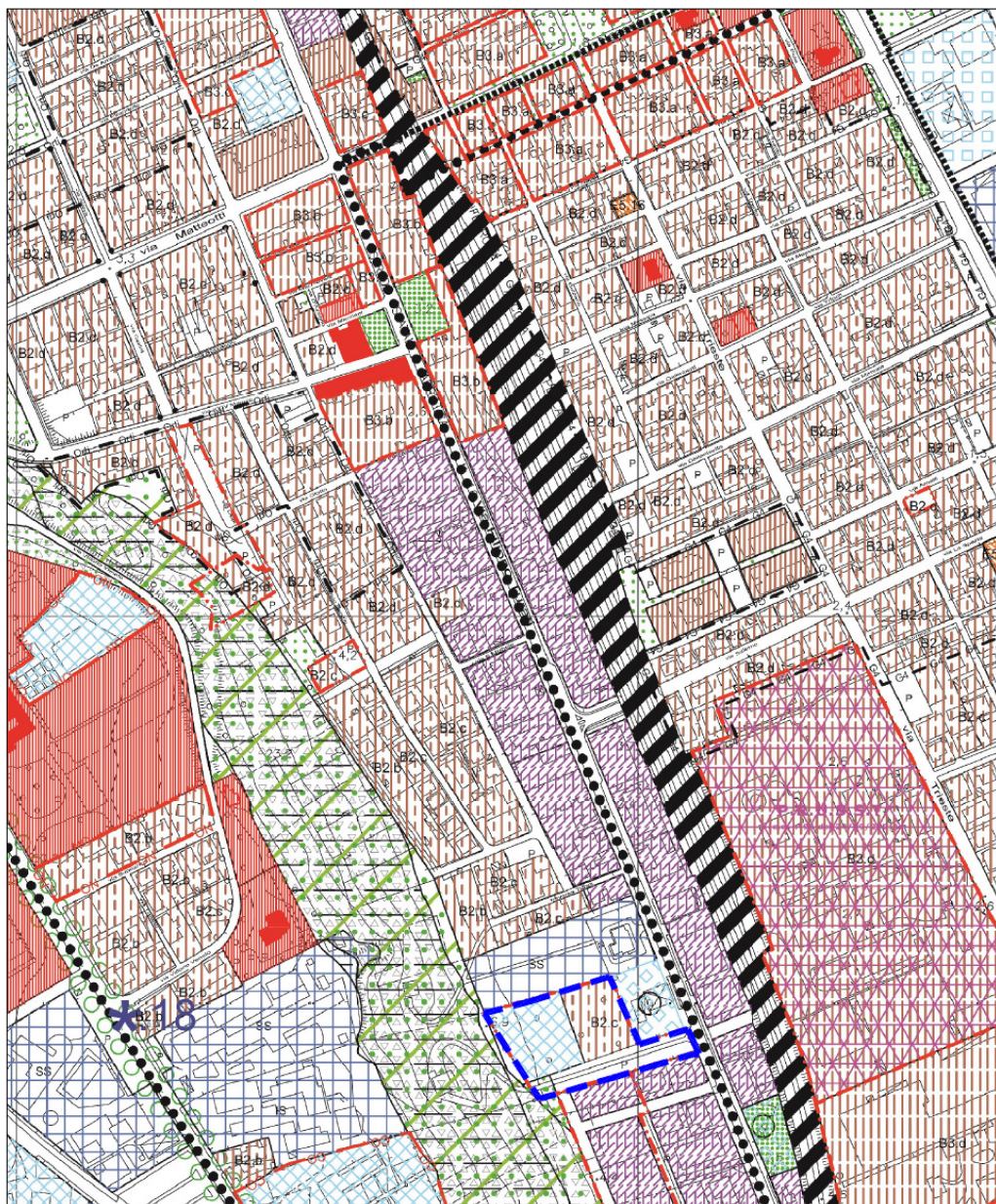
g) realizzazione pubblica illuminazione costituita da n°06 pali di illuminazione completa di allaccio alla rete comunale.





Comune di Giulianova (Provincia di Teramo)  
**Verifica di Assoggettabilità (Screening)**  
Valutazione Ambientale Strategica

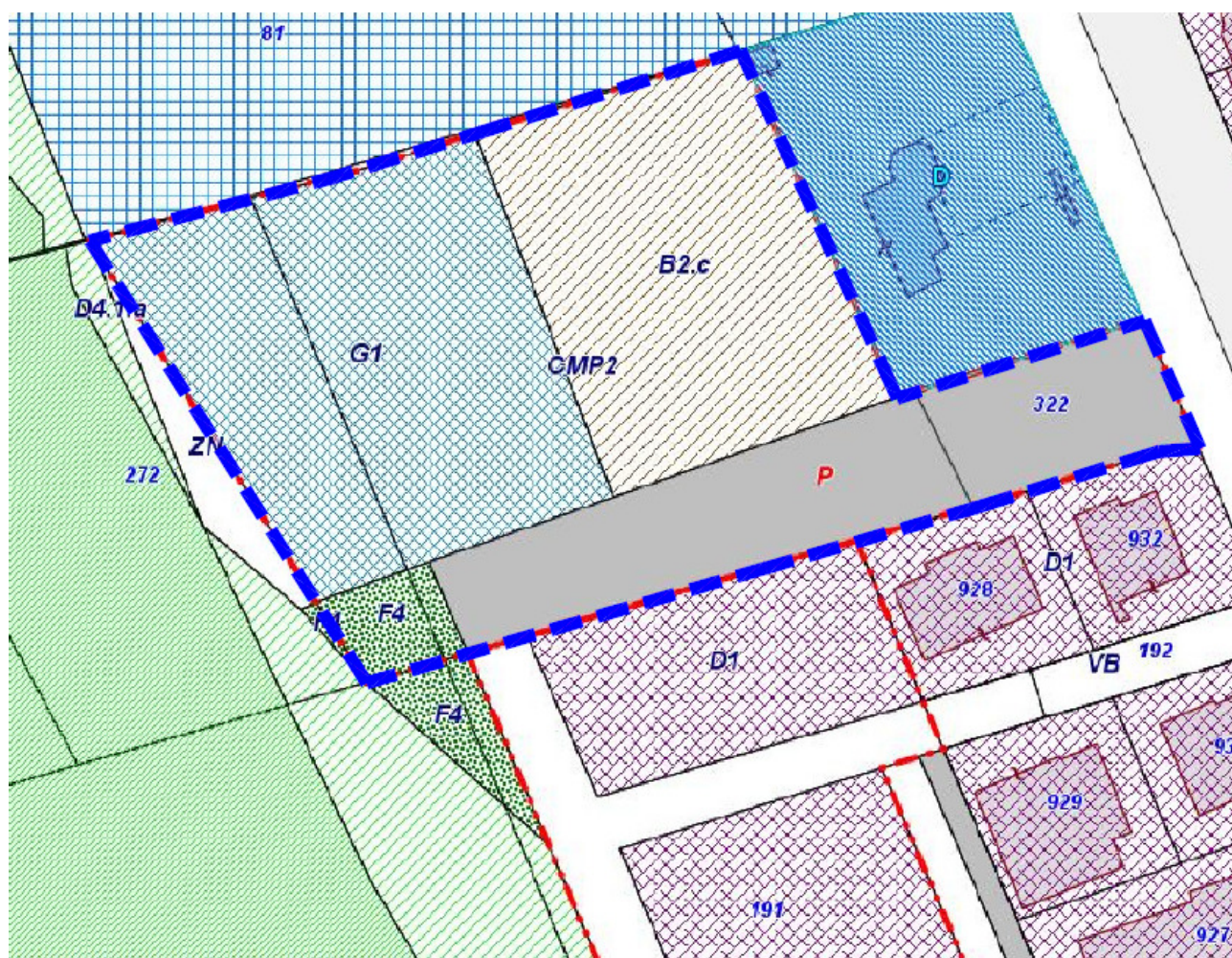
STRALCIO P.R.G. VIGENTE



PERIMETRO DEL COMPARTO



Comune di Giulianova (Provincia di Teramo)  
**Verifica di Assoggettabilità (Screening)**  
Valutazione Ambientale Strategica



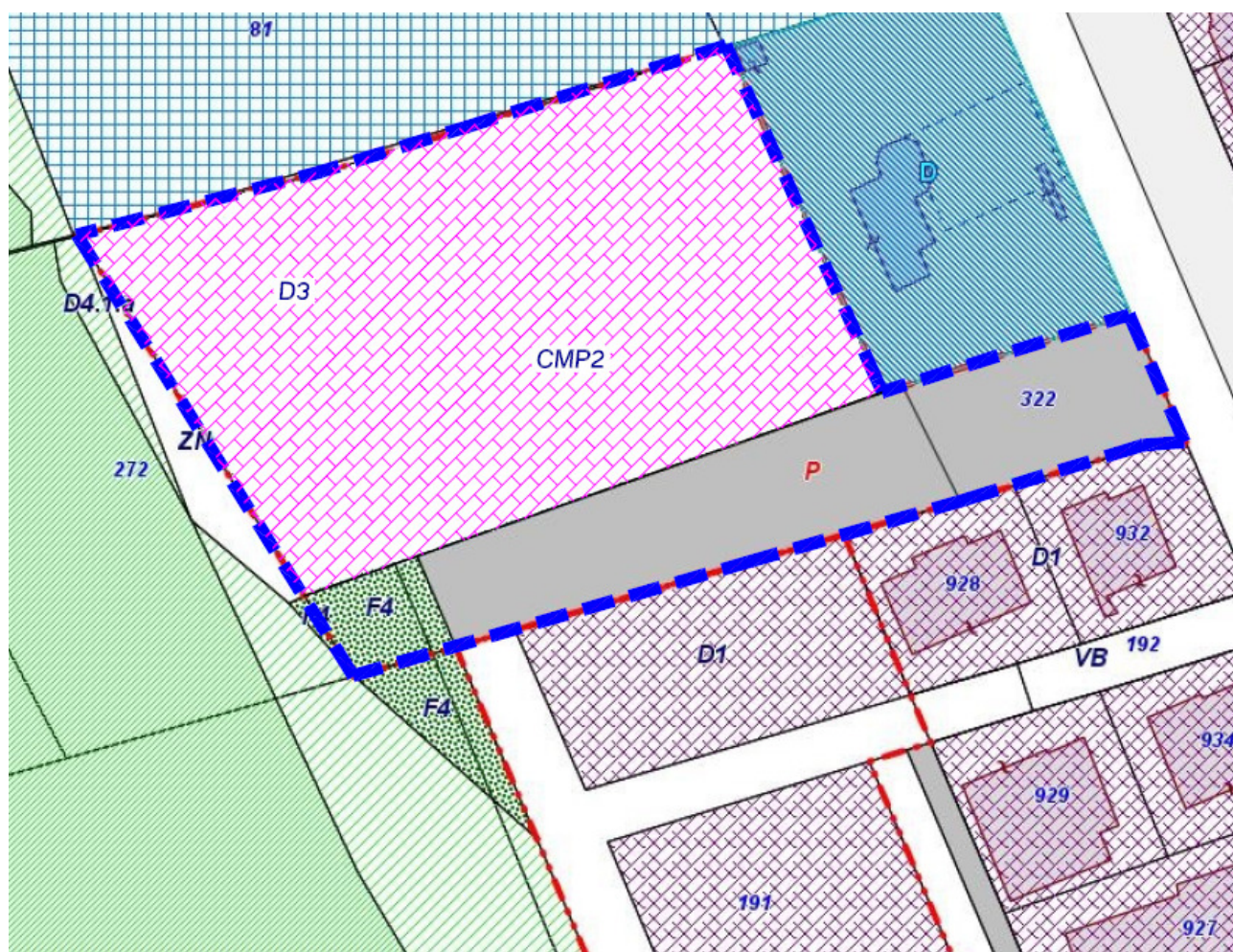
STRALCIO P.R.G. VIGENTE



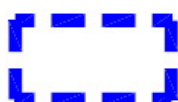
PERIMETRO DEL COMPARTO



Comune di Giulianova (Provincia di Teramo)  
**Verifica di Assoggettabilità (Screening)**  
Valutazione Ambientale Strategica



STRALCIO P.R.G. IN VARIANTE



PERIMETRO DEL COMPARTO

Comune di Giulianova (Provincia di Teramo)  
**Verifica di Assoggettabilità (Screening)**  
Valutazione Ambientale Strategica

L'area non risulta essere assoggettata alle prescrizioni di cui al:

- piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico carta della pericolosità;
- Piano Regionale Paesistico; quest'ultimo in realtà interessa una modesta porzione marginale (mappali n°1585 e 1588 del Foglio di mappa n°16 All. B destinati dal vigente strumento urbanistico a "Zona F4"; su di essi non verrà prevista alcuna attività edilizia trattandosi materialmente dell'accesso alla retrostante abitazione dei proponenti).

L'area interessata mostra un andamento pressochè pianeggiante e l'accesso avviene dalla F. Turati. I parametri proposti sono i seguenti:

- indice di utilizzazione fondiaria:  $I_{uf} = 0,40 \text{ mq/mq}$ ;
- rapporto fondiario di copertura:  $R = 30\%$ ;
- altezza delle costruzioni:  $H < 12,00 \text{ m}$ , fatta eccezione delle ciminiere, torri d'acqua, antenne, apparecchiature speciali e impianti tecnologici strettamente connessi alla funzionalità dell'insediamento;
- distanza dai confini:  $m 5,00$ ;
- distanza dai confini di zona:  $m 5,00$ ;
- distanza dai confini di manufatti interrati (riserva idrica antincendio, vani tecnici etc.):  $ml. 1,50$ ;
- distanza da fabbricati esistenti:  $m 10,00$ ;
- distanza da strade:  $ml. 10,00$  dalla Via F. Turati e  $ml. 5,00$  dalla viabilità prevista nel comparto edificatorio;
- superficie per parcheggio e relativa viabilità di accesso: minimo del 30% della superficie fondiaria;
- piantumazione: 1 albero ogni 100 mq di superficie edificabile espressa dal lotto

L'organismo edilizio che si prevede di realizzare verrà articolato in superfici funzionali destinate ad uso commerciale, deposito e spazi di servizio, il tutto secondo i previsti requisiti di dimensionamento, illuminazione, ventilazione, dotazione, impianti ed apparecchiature, che riguarderanno la dotazione tecnologica del complesso edilizio nel suo insieme.

Esso sarà dotato di un adiacente piazzale esterno adibito a parcheggi con relativa viabilità e verde, con accesso dalla strada da realizzare in convenzione avente origine dalla Via F. Turati.

La mobilità all'interno del lotto verrà organizzata con unico accesso sia per le autovetture che per i mezzi interessati al carico e scarico delle merci.

La sistemazione esterna prevede la costituzione di appositi spazi per la sosta e la manovra degli automezzi pesanti; un'ampia zona da destinare ai parcheggi per le auto della clientela e individuazione di quelli riservati ai portatori di handicap ( N°02 ) oltre ad un'area da destinare a verde.

Per quanto attiene all'aspetto geologico del terreno sui cui deve essere realizzata la struttura, si precisa che esso è già edificabile pur se con destinazione urbanistica come detto diversa; per essa quindi è già stato condotto in precedenza lo studio delle caratteristiche fisico-meccaniche che ne garantiscono la fattibilità. Inoltre, le aree confinanti detto terreno sono state edificate, evidente segno che certamente in passato sono state condotte indagini geologiche e geotecniche che ne hanno garantito l'idoneità alla edificazione. Dalle precedenti considerazioni ed anche e soprattutto dalla conoscenza della stratigrafia, si può quindi concludere che il sito di impianto, pressochè pianeggiante, possiede tutte le caratteristiche geologiche e geotecniche adatte all'insediamento di strutture commerciali (media struttura di vendita).



Comune di Giulianova (Provincia di Teramo)  
**Verifica di Assoggettabilità (Screening)**  
Valutazione Ambientale Strategica

Attualmente non risulta essere stato predisposto uno specifico studio (per quanto riguarda le possibili interferenze/interrelazioni con il contesto) relativamente alla localizzazione di strutture analoghe a quella in oggetto; esiste un discount alimentare posto sul lato opposto stradale della Via F. Turati avente caratteristiche simili.

Relativamente a quanto previsto dall'Allegato I, punto 1, "*Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12*" del D. Lgs. 152/06 e s.m.i., ovvero:

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

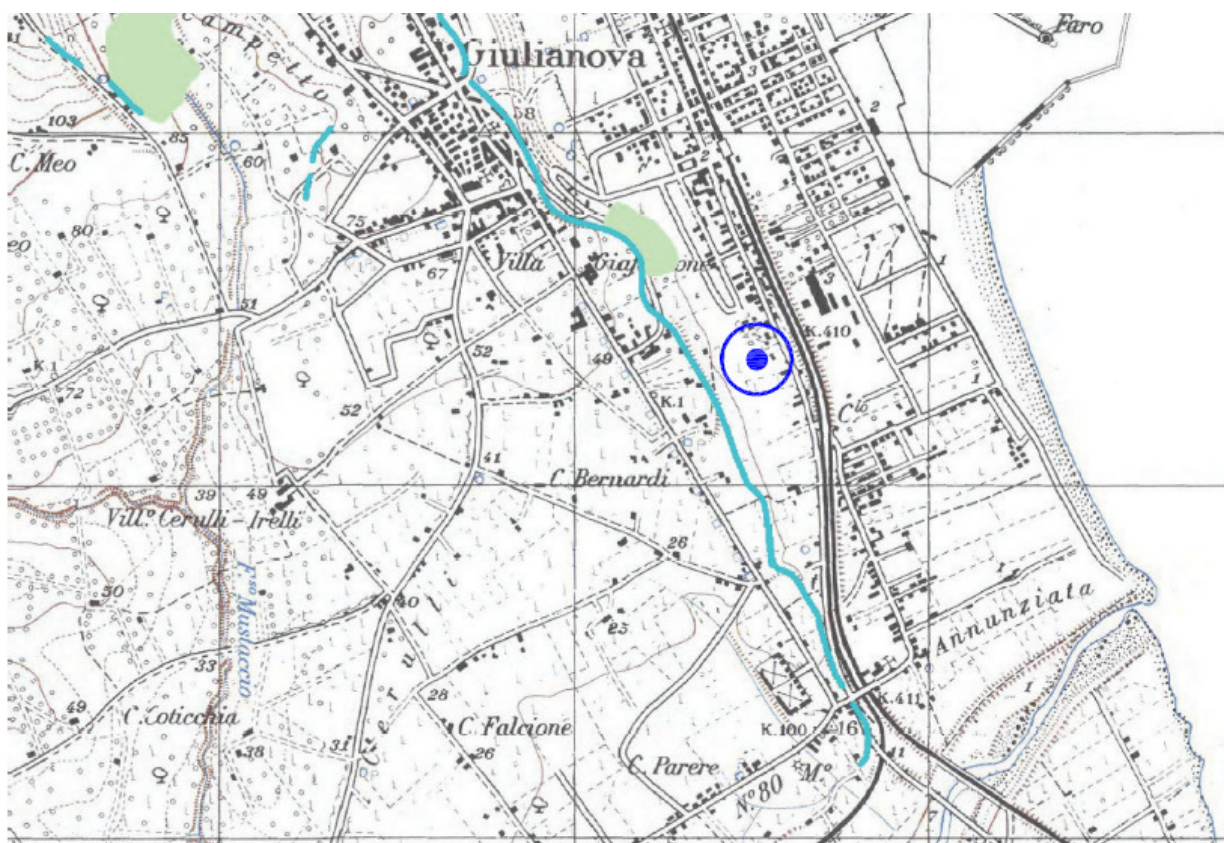
- *in quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse;*
- *in quale misura il piano o il programma influenza altri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

si fa notare come il programma di cui alla presente relazione, trattandosi della realizzazione di un edificio singolo, non stabilisce alcun quadro di riferimento a scala vasta; non influenza in alcun modo altri piani o programmi e rispetta principi di sostenibilità all'interno delle scelte di progettazione e realizzazione che verranno effettuate (come meglio riportate nella presente relazione). Non ci saranno, per le considerazioni precedentemente fatte, particolari problematiche ambientali anche perché per la realizzazione dell'opera verranno scelti sistemi atti a garantire pienamente sia gli aspetti igienico-sanitari sia quelli ambientali (per quanto riguarda l'impostazione progettuale dal punto di vista delle caratteristiche costruttive e tecnologiche). Particolare attenzione verrà riservata al rispetto di tutta la normativa specifica, soprattutto per quanto riguarda lo smaltimento dei rifiuti (si provvederà, laddove possibile, a predisporre una apposita area di raccolta per la differenziata opportunamente schermata). Ulteriori accorgimenti vengono riportati in altri paragrafi del presente documento.

Da ultimo è il caso di sottolineare ancora come il carico urbanistico è notevolmente inferiore a quanto previsto dalla destinazione vigente, aspetto questo fondamentale a dimostrare la sostenibilità della proposta.

#### 4. Individuazione delle aree sensibili ed elementi di criticità

Oltre a quanto precedentemente riportato, si fa notare come l'area oggetto di intervento non risulta essere ricompresa tra le zone di rischio previste nel Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico.



##### COORDINATE

N.O.	E: 411.622	N: 4.734.490
S.E.	E: 416.778	N: 4.731.790



GeoPortale Regione Abruzzo



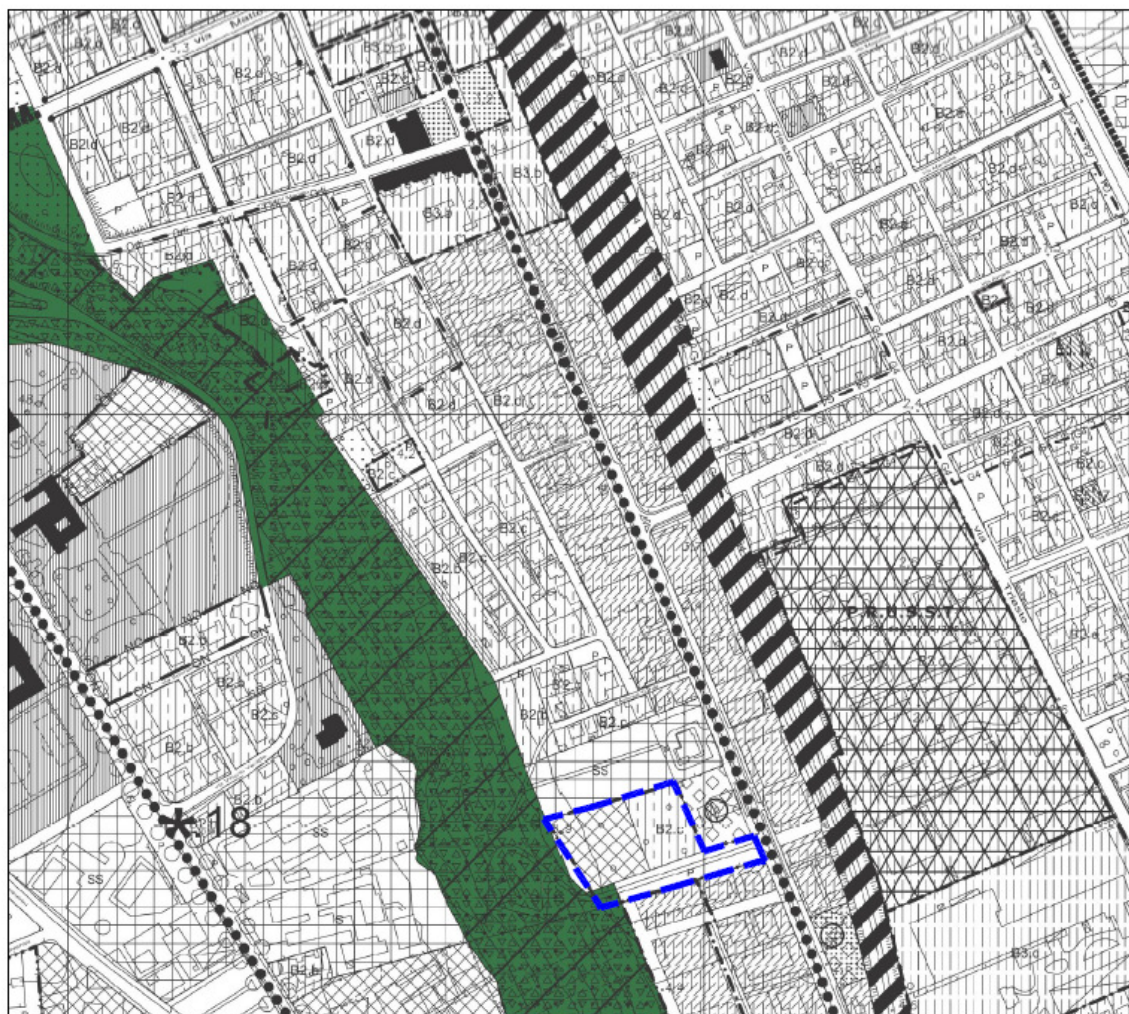
UBICAZIONE COMPARTO

STRALCIO P.A.I. - CARTA DELLA PERICOLOSITA'

Comune di Giulianova (Provincia di Teramo)  
**Verifica di Assoggettabilità (Screening)**  
Valutazione Ambientale Strategica

L'area oggetto di intervento non risulta essere ricompresa tra le zone tutelate dal vigente Piano Regionale Paesistico se non per la modesta porzione prima specificata evidenziata in colore verde (mappali n°1585 e 1588 del Foglio di mappa n°16 All. B destinati dal vigente strumento urbanistico a "Zona F4"; su di essi non verrà prevista alcuna attività edilizia trattandosi materialmente dell'accesso alla retrostante abitazione dei proponenti).

STRALCIO P.R.P.



PERIMETRO DEL COMPARTO



Comune di Giulianova (Provincia di Teramo)  
**Verifica di Assoggettabilità (Screening)**  
Valutazione Ambientale Strategica

## 5. Descrizione presumibili impatti del Programma

Il lotto a destinazione commerciale che si verrà così a costituire verrà dotato di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, all'uopo ben dimensionate e comunque già attualmente previste in attuazione del comparto, da realizzare in convenzione con successiva cessione al Comune di Giulianova (TE).

Per quanto riguarda l'aspetto legato alla mobilità, sia durante la realizzazione delle opere che a regime (a seguito dell'apertura della struttura commerciale) si presume vi sia un modesto incremento del traffico veicolare, considerata la modestia delle superfici di vendita in gioco. In ogni caso, la viabilità consentirà di smaltire i flussi di traffico in entrata ed in uscita senza particolari problemi.

Particolare attenzione sarà posta al problema dello smaltimento delle acque meteoriche, raccolte e allontanate da adeguata rete acque bianche con immissione nel collettore pubblico.

Potrà essere inoltre valutata la fattibilità di realizzazione di sistemi di raccolta delle acque meteoriche per il loro successivo riutilizzo per finalità non potabili.

Per quanto riguarda l'impatto acustico dei veicoli transitanti lungo la Via F. Turati, essendo posta l'area in posizione ad essa arretrata, è da ritenere che si abbia una adeguata riduzione dell'effetto.

L'insediamento commerciale non produrrà inquinamento di tipo acustico superiore ai limiti di legge consentiti e non verranno attivati impianti tecnologici con emissioni in atmosfera.

Tali interventi di natura ambientale, ai quali ne verranno affiancati altri durante la fase esecutiva, garantiranno anche la diminuzione di eventuali effetti negativi che potrebbero crearsi nell'area.

Relativamente a quanto previsto dall'Allegato I, punto 1, "*Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12*" del D. Lgs. 152/06 e s.m.i., ovvero:

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

- *probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;*
- *carattere cumulativo degli impatti;*
- *natura transfrontaliera degli impatti;*
- *rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);*
- *entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);*
- *valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:*
  - *delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;*
  - *del 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*

si rileva come la proposta, per le considerazioni fatte nella prima parte del presente paragrafo, non avrà impatti rilevanti sulle aree circostanti l'intervento, che, tra l'altro, per quanto precedentemente riportato, non risulta essere ricompresa all'interno di perimetrazioni vincolistiche. Inoltre, come detto in precedenza, l'area di che trattasi non risulta essere ricompresa tra le zone di pericolosità previste nel Piano Stralcio di Bacino.

## 6. Sintesi delle motivazioni

La particolare localizzazione dell'area (in prossimità di importanti arterie stradali), la contenuta estensione della stessa, la scelta di accorgimenti tecnici e tecnologici atti a diminuire gli impatti sull'ambiente che possono derivare dalla realizzazione del programma, l'attivazione di una procedura che porta alla previsione di una nuova zona commerciale in luogo di quelle attuali con

Comune di Giulianova (Provincia di Teramo)  
**Verifica di Assoggettabilità (Screening)**  
Valutazione Ambientale Strategica

attesa notevole riduzione del carico urbanistico, l'assenza di vincoli, la verifica degli elementi di sensibilità presenti portano alla conclusione che il presente programma non incide direttamente sul territorio, sia durante la fase realizzativa che nella fase di esercizio dell'attività.

**7. Parere di assoggettabilità a VAS**

Per quanto precedentemente riportato, in considerazione sia della modesta entità dell'area sia del contesto nel quale la stessa si inserisce, si ritiene di poter esprimere un parere di **non assoggettabilità** a VAS del programma relativo alla “ **Proposta di variante al comparto edificatorio a progettazione unitaria di tipo 2**”.

Manoppello, lì

Il Progettista  
Ing. Edmondo Papile

**ALLEGATI**

1. Tavola N°1;
2. tavola N°2;
3. Relazione illustrativa
4. Norme tecniche di attuazione