

Oggetto: Verifica di assoggettabilità a VAS .

Piano di Lottizzazione Comparto n. 5, settore B .

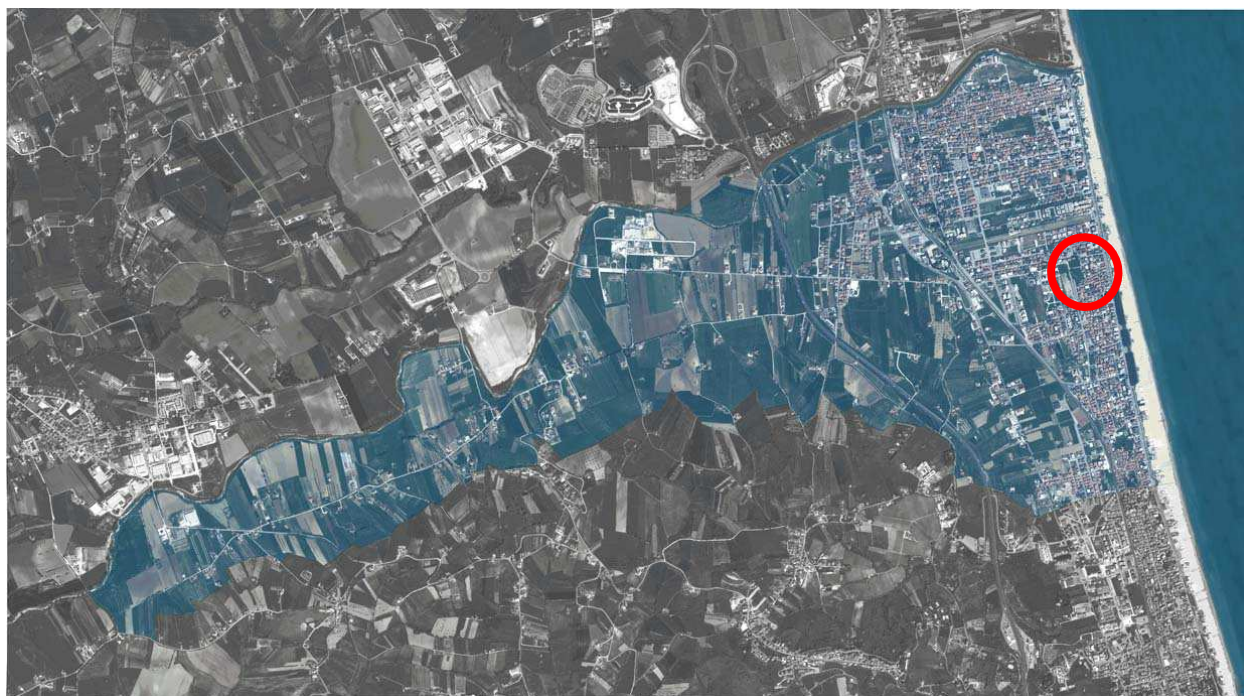
Riqualificazione di un'area attualmente destinata a Campeggio .

Ditta: Agapanthus s.r.l.

## Sommario

<b>1. RAPPORTO PRELIMINARE .....</b>	<b>4</b>
1.1 DESCRIZIONE DELLE FINALITÀ DEL RAPPORTO PRELIMINARE .....	4
1.2 IL RAPPORTO PRELIMINARE DELLA VAS (D.LGS. N. 4/2008 ART.12) .....	4
1.3 RIFERIMENTI NORMATIVI .....	5
1.3.1 Normativa di riferimento per il P.P. ....	6
1.3.2 Normativa di riferimento per la VAS .....	7
1.3.3 Ambito di applicazione della VAS (art. 6 D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii) .....	7
1.3.4 Fasi del processo di VAS (art. 11 D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.) .....	8
1.3.5 Scopo e articolazione del Rapporto Preliminare .....	8
<b>2. DEFINIZIONE AUTORITÀ CON COMPETENZA AMBIENTALE (ACA) COINVOLTE E PROCEDURA DI CONSULTAZIONE.....</b>	<b>10</b>
2.1 DEFINIZIONE DELLA CASISTICA DI APPARTENENZA .....	10
2.1 DEFINIZIONE DEI SOGGETTI COINVOLTI - ELENCO DELLE SCA .....	10
<b>3. DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI, STRATEGIE E AZIONI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO.....</b>	<b>14</b>
3.1 OBIETTIVI E STRATEGIE DEL P.P. ....	14
3.2 AZIONI PROGETTUALI .....	14
3.3 INQUADRAMENTO TERRITORIALE .....	15
3.3.1 – Il sistema territoriale comunale .....	15
3.3.2 Caratteri ambientali .....	16
3.3.2.a Ambito territoriale .....	17
3.3.2.b Morfologia del territorio .....	18
3.3.2.c Struttura idrogeologica e geomorfologica del territorio .....	19
3.3.3 – Caratteri ambientali e del paesaggio .....	21
3.4 STATO DI FATTO .....	22
3.4.1 Individuazione catastale .....	22
3.4.2 Stato di attuazione delle aree .....	22
3.5 INQUADRAMENTO URBANISTICO .....	26
3.5.1 – Pianificazioni sovra-territoriali .....	26
3.5.1.a - Piano Regionale Paesistico .....	26
3.5.1.b - Piano Territoriale Provinciale .....	27
3.5.2 – Pianificazione Comunale .....	29
3.6 IL PROGETTO DI PIANO PARTICOLAREGGIATO .....	33
3.6.1 - Considerazioni generali .....	33
3.6.2 - Elementi del Piano Particolareggiato .....	34
3.6.3 - Il disegno di Piano Particolareggiato .....	34
3.6.4 - Dati di previsione .....	36
3.6.5 - Opere di urbanizzazione .....	38
3.6.6 – Gestione delle acque reflue e piovane .....	38
3.6.7 - Opere di mitigazione .....	38
3.6.8 - Verifica degli standard .....	39

<b>4. INDAGINI PRELIMINARI .....</b>	<b>40</b>
4.1 PREVISIONI DEL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO DELLA REGIONE ABRUZZO .....	40
4.1.1 Assetto geologico dell'area .....	41
4.1.2 Assetto geomorfologico dell'area .....	43
4.1.3 Condizioni topografiche .....	44
4.2 CARTE TEMATICHE PROPEDEUTICHE ALLA STESURA DEL NUOVO P.R.P. ....	47
<b>5. VERIFICA DI PERTINENZA AI CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ .....</b>	<b>53</b>
5.1 DESCRIZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO (P.P.) .....	53
5.2 QUADRO PIANIFICATORIO E PROGRAMMATICO .....	53
5.3 AMBITO DI INFLUENZA AMBIENTALE E TERRITORIALE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO (P.P.) .....	53
5.3.1 Possibili interazioni con gli aspetti ambientali e i settori di governo .....	54
5.3.2 Ambito di influenza territoriale del P.P. ....	55
5.3.3 Individuazione preliminare dei possibili impatti ambientali .....	55
5.3.4 Verifica preliminare della significatività degli effetti .....	55
<b>6. CONCLUSIONI .....</b>	<b>56</b>



*Individuazione su Ortofoto carta del territorio comunale di Alba Adriatica e dell'ambito territoriale di intervento*

# 1. RAPPORTO PRELIMINARE

## 1.1 Descrizione delle finalità del rapporto preliminare

Il presente Rapporto Preliminare verifica i possibili impatti significativi sull'ambiente dell'intervento della ditta AGAPANTHUS S.r.l. per la Riqualificazione di un'area attualmente destinata a campeggio sita in via Rodi di Alba Adriatica (TE), mediante Piano di lottizzazione Comparto 5 Settore B in attuazione e conforme al P.R.G. Vigente.

Esso è finalizzato allo screening, cioè ad una Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica del Piano Attuativo, in quanto il P.R.G. Vigente è stato approvato prima dell'entrata in vigore delle normative in materia di procedure ambientali.

## 1.2 Il rapporto preliminare della VAS (D.Lgs. n. 4/2008 art.12)

Il presente studio ha quindi come oggetto i "possibili impatti ambientali" significativi derivanti dall'attuazione dell'intervento in attuazione delle previsioni del P.R.G. vigente.

Il rapporto preliminare rappresenta il documento valutativo che accompagna tutto il processo di formazione del P.P. e la fase successiva di attuazione delle previsioni programmate.

La pubblicazione del documento per quindici giorni consecutivi, effettuata contestualmente all'invio del rapporto preliminare all'autorità competente, permetterà ai soggetti non istituzionali di presentare osservazioni.

Secondo i criteri dell'allegato I del D.Lgs. n. 4/2008, ed in base allo schema proposto dalla Regione Abruzzo, il rapporto preliminare è composto dai seguenti contenuti:

1. *Introduzione: Descrizione delle finalità del rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS del Piano/Programma, rif. normativi etc..*
2. *Definizione Autorità con Competenza Ambientale (ACA) coinvolte e procedura di consultazione: Viene definito l'elenco delle autorità con competenze ambientali da consultare, che possono essere interessate dagli effetti ambientali potenzialmente indotti dall'attuazione del Piano/Programma, e la procedura che verrà utilizzata per le consultazioni (tempistica e modalità di consultazione - e. mail, pubblicazione su quotidiani ecc...).*
3. *Descrizione degli Obiettivi, strategie e azioni del Piano/Programma: Descrizione delle caratteristiche del Piano/Programma con l'indicazione degli obiettivi/azioni, contesto di riferimento ed del iter attuativo, tenendo conto, in particolare, degli elementi previsti dall'Allegato I, punto 1, del D.Lgs 152/06 che nella fattispecie prevede "l'illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi".*

4. *Individuazione delle aree sensibili ed elementi di criticità* In questa fase vengono sintetizzate le tendenze rilevanti, le sensibilità e le criticità circa lo stato delle diverse componenti ambientali in atto nel territorio interessato dal Piano/Programma.
5. *Descrizione Presumibili Impatti Piano/Programma* In questa fase si procede ad una prima analisi degli effetti che l'attuazione del Piano/Programma potrebbe comportare e alla identificazione delle aree che potrebbero esserne interessate, tenendo conto, in particolare, degli elementi previsti dall'Allegato I, punto 2, del D.Lgs 152/06 e s. m. i.
6. *Sintesi delle motivazioni* Sintesi delle motivazioni di cui ai punti precedenti che portano ad esprimere il parere di assoggettabilità o meno a VAS.
7. *Parere di assoggettabilità a VAS.*

### 1.3 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 Decreto Legislativo n.152 del 03/04/2006 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 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale", e 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 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.

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ha carattere procedurale e le sue disposizioni devono essere integrate nelle procedure esistenti. Essa deve essere integrata fin dall'inizio del processo di pianificazione/programmazione al fine di fornire all'Ente pianificatore/programmatore i criteri per scegliere la strategia di pianificazione/programmazione ambientalmente più sostenibile. Per questo deve essere effettuata durante la fase preparatoria del Programma ed anteriormente alla sua adozione o all'avvio della relativa procedura legislativa (Art.4 Direttiva 2001/42/CE).

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

- a) lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità;
- b) l'elaborazione del rapporto ambientale;

- c) lo svolgimento di consultazioni;
- d) la valutazione del rapporto ambientale e gli esiti delle consultazioni;
- e) la decisione;
- f) l'informazione sulla decisione;
- g) il monitoraggio.

Come si accennava, quindi, la verifica di assoggettabilità citata al punto a) e, 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 e 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.

### 1.3.1 Normativa di riferimento per il P.P.

- L. 17 agosto 1942, n.1150 - "Legge Urbanistica" e ss.mm.ii;
- D.M. 2 aprile 1968 n.1444 - "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n.765 del 1967";
- L.R. 18/83 "Norme per la conservazione, tutela, trasformazione del territorio della Regione Abruzzo", nel testo vigente;
- L.R. 28/2011 "Norme per la riduzione del rischio sismico e modalità di vigilanza e controllo su opere e costruzioni in zone sismiche", nel testo vigente;
- Decreto Ministeriale del 14/1/2008. Norme Tecniche per le Costruzioni. G.U. n. 29 del 4/2/2008 suppl. ord. n.30, nel seguito indicato come NTC2008;
- Circolare 2 febbraio 2009 n. 617, Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti. Istruzioni per l'applicazione delle "Norme Tecniche per le Costruzioni" di cui al D.M. 14/01/2008. G.U. n. 47 del 26/2/09 suppl. ord. n. 27.

Per quanto non specificato, si applicano le leggi statali e regionali nei testi vigenti, e segnatamente:

- Testo Unico dell'Edilizia di cui al DPR 6 giugno 2001 n°380 aggiornato con DL 27 dicembre 2002 n. 301 convertito con Legge n. 185 del 2002, nel testo vigente;
- L 17/8/42 n. 1150;

- Il D.Lgs. n. 42/2004;
- Legislazione regionale in materia di territorio, ambiente, edilizia residenziale;
- Normativa antisismica;
- LR n. 62/99;
- Legislazione sul contenimento dei consumi energetici;
- Legislazione sanitaria, sull'igiene ed ambientale;
- Legislazione sulla sicurezza e fruibilità degli edifici.

### 1.3.2 Normativa di riferimento per la VAS

- Direttiva CE 2001/42 "in materia ambientale", art. 20;
- D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale";
- L.R. 9 agosto 2006, n. 27 "Disposizioni in materia ambientale" (BURA 46 del 30 agosto 2006);
- D.G.R. n. 148/2007 "Disposizioni concernenti la V.A.S. di Piani e Programmi regionali";
- D.G.R. n. 842/2007 "Indirizzi concernenti la V.A.S. di Piani di competenza degli Enti Locali ricadenti nel territorio regionale";
- D.Lgs. 16 gennaio 2008, n.4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152, recante norme in materia ambientale".

### 1.3.3 Ambito di applicazione della VAS (art. 6 D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii)

L'ambito di applicazione della VAS è descritto compiutamente dall'art. 6 "Oggetto della disciplina" del D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale", di seguito riportato:

- 1. La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.*
- 2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:*
  - a) 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 soggetti a valutazione di impatto ambientale in base alla normativa vigente (elencati negli allegati II, III e IV del decreto 152/06)*
  - b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n.357, e successive modificazioni.*
- 3. Per i piani e 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, la valutazione ambientale e' necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12.*
- 3-bis. L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al paragrafo 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente.*

Per quanto detto si ritiene che il *P.P.* non debba essere sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica poiché pur rientrando tra i casi di assoggettabilità previsti dal citato art. 6 del D.Lgs. n.

152/2006, esso interviene in attuazione del quadro normativo e pianificatorio vigente e non altera i carichi urbanistici dell'ambito di riferimento.

Per questo motivo, il *P.P.* sarà sottoposto a VAS solo qualora l'Autorità Competente (Comune di Alba Adriatica), sulla base di questo Rapporto Preliminare, ritenga che esso possa avere effetti significativi sull'ambiente e, in tal caso, richieda un Rapporto Ambientale (RA).

#### 1.3.4 Fasi del processo di VAS (art. 11 D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.)

Le fasi del processo di VAS sono elencate nell'art. 11 "Modalità di svolgimento" del D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale", di seguito riportato nei suoi primi 3 commi:

1. *La valutazione ambientale strategica e' avviata dall'autorità procedente contestualmente al processo di formazione del piano o programma e comprende, secondo le disposizioni di cui agli articoli da 12 a 18:*
  - a) *lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità*
  - b) *l'elaborazione del rapporto ambientale;*
  - c) *lo svolgimento di consultazioni;*
  - d) *la valutazione del rapporto ambientale e gli esiti delle consultazioni;*
  - e) *la decisione;*
  - f) *l'informazione sulla decisione*
  - g) *il monitoraggio.*
2. *L'autorità competente, al fine di promuovere l'integrazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale nelle politiche settoriali ed il rispetto degli obiettivi, dei piani e dei programmi ambientali, nazionali ed europei:*
  - a) *esprime il proprio parere sull'assoggettabilità delle proposte di piano o di programma alla valutazione ambientale strategica nei casi previsti dal comma 3 dell'articolo 6;*
  - b) *collabora con l'autorità proponente al fine di definire le forme ed i soggetti della consultazione pubblica, nonché l'impostazione ed i contenuti del Rapporto ambientale e le modalità di monitoraggio di cui all'articolo 18;*
  - c) *esprime, tenendo conto della consultazione pubblica, dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, un proprio parere motivato sulla proposta di piano e di programma e sul rapporto ambientale nonché sull'adeguatezza del piano di monitoraggio e con riferimento alla sussistenza delle risorse finanziarie;*
3. *La fase di valutazione è effettuata durante la fase preparatoria del piano o del programma ed anteriormente alla sua approvazione o all'avvio della relativa procedura legislativa. Essa e' preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani e programmi siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione .*

**Si precisa che nel caso in cui il provvedimento di assoggettabilità di cui al comma 1 lettera a) si concluda con un parere negativo, non è necessario procedere con la redazione e la valutazione del Rapporto Ambientale.**

#### 1.3.5 Scopo e articolazione del Rapporto Preliminare

Come si diceva, il presente Rapporto Preliminare, articolato come descritto nell'indice, è lo strumento per lo svolgimento delle consultazioni preliminari finalizzato allo screening (Verifica di Assoggettabilità).



Ai sensi del D.Lgs. 152/2006 Tale verifica è avviata dall'Amministrazione Comunale di Alba Adriatica, nella persona del Sindaco pro-tempore, quale Autorità Procedente e si concluderà con la redazione di un provvedimento finale da parte dell' Amministrazione Comunale di Alba Adriatica, nella persona del Responsabile del Settore Ufficio 1 ( Urbanistica – Territorio – S.U.E.), quale Autorità Competente (rif. Interpretazione Direzione P.T.A.E. della Regione Abruzzo con prot. n. 19565 del 31.07.2008 e Interpretazione Affari della Presidenza, Politiche Legislative e Comunitarie, Programmazione, Parchi, Territorio, Valutazioni Ambientali, Energia della Regione Abruzzo con prot. n. 528 del 19.01.2011).

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

### **2.1 Definizione della casistica di appartenenza**

Come si diceva, si ritiene che le previsioni P.d.L. di cui trattasi non rientrano nei casi per cui è sempre necessaria la VAS, perché lo stesso 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; né determina incrementi del carico urbanistico, ma solo una ridefinizione planimetrica delle volumetrie previste dal PRG comunale. Tuttavia, poiché lo strumento urbanistico vigente è stato approvato prima dell'entrata in vigore delle normative in materia di procedure ambientali, si ritiene opportuno procedere alla Verifica di Assoggettabilità del P.P. a Valutazione Ambientale Strategica, precisando che lo stesso si configura come uno strumento urbanistico attuativo i cui contenuti ed elaborati riguardano il settore della pianificazione territoriale/destinazione dei suoli.

### **2.1 Definizione dei soggetti coinvolti - Elenco delle SCA**

Come premesso, il P.P. in oggetto prevede variazioni planimetriche al disegno di Piano vigente. Tuttavia, in considerazione del fatto che tali modifiche non alterano i carichi urbanistici, ma al contrario nel suo complesso il P.P. agisce in riduzione rispetto ai carichi previsti dallo strumento generale, ai sensi delle recenti modifiche apportate all'art. 20 della LR 18/83 le stesse non costituiscono varianti e pertanto lo strumento attuativo in oggetto può essere considerato conforme al PRG vigente.

Inoltre, si ritiene che il parere previsto dall'art.13 della legge 2.2.1974, n. 64, di cui all'art. 10 della suddetta Legge Regionale sia stato acquisito in sede di pianificazione generale. Tuttavia si ritiene altresì necessario ottemperare a quanto previsto dal comma 5, art. 19, della L.R. 28/2011 "*Norme per la riduzione del rischio sismico e modalità di vigilanza e controllo su opere e costruzioni in zone sismiche*", nel testo vigente, che recita:

*"In sede di prima applicazione e fino all'approvazione degli strumenti urbanistici generali che contengono la validazione regionale dello studio di microzonazione sismica e l'adozione della carta delle microaree a comportamento sismico omogeneo, l'adozione degli strumenti urbanistici particolareggiati e loro varianti, l'approvazione delle lottizzazioni*

*convenzionate e loro varianti, nonché l'adozione delle varianti parziali sono ammesse previa realizzazione dello studio di microzonazione sismica redatto in attuazione agli indirizzi statali e regionali in materia, da allegare alla richiesta di parere di cui all'articolo 89 del d.p.r. n. 380/2001".*

In considerazione del livello delle previsioni del P.P. in oggetto, quindi, si ritiene che una volta approntata adeguata relazione geologica con studio di microzonazione sismica redatto in attuazione agli indirizzi statali e regionali in materia, da allegare alla richiesta di parere di cui all'articolo 89 del d.p.r. n. 380/2001, per l'acquisizione del relativo parere di assoggettabilità siano coinvolte i seguenti Soggetti con Competenza Ambientale (ACA) :

**Regione Abruzzo - DPC - Dipartimento Territorio – Ambiente**

pec: [dpc@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc@pec.regione.abruzzo.it);

**Regione Abruzzo - DPE 014 - Servizio Genio Civile Teramo**

pec: [dpe014@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpe014@pec.regione.abruzzo.it);

**Regione Abruzzo - DPC032 - Servizio Pianificazione Territoriale e Paesaggio**

pec: [dpc032@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc032@pec.regione.abruzzo.it)

**Regione Abruzzo - DPE - Dipartimento Infrastrutture e Trasporti**

pec: [dpe@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpe@pec.regione.abruzzo.it)

**Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Abruzzo**

pec: [mbac-sabap-aq-te@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-aq-te@mailcert.beniculturali.it)

**Provincia di Teramo - Area 4 - Settore 4.4 - Servizio Tecnico: Pianificazione del territorio Urbanistica - Piste ciclo-pedonali - S.I.T.**

pec: [pianificazioneterritoriale@pec.provincia.teramo.it](mailto:pianificazioneterritoriale@pec.provincia.teramo.it)

**ARTA Abruzzo**

pec: [sede.centrale@pec.artaabruzzo.it](mailto:sede.centrale@pec.artaabruzzo.it);

**ASL Teramo - Dipartimento di Prevenzione - Ufficio Igiene Epidemiologia e Sanità Pubblica**

pec: [siesp@pec.aslteramo.it](mailto:siesp@pec.aslteramo.it);

A tal proposito si rappresenta che con nota del 03/03/2022, protocollo 5750, il Responsabile dell'UFFICIO URBANISTICA E TERRITORIO - SPORTELLO UNICO EDILIZIA del Comune di Alba Adriatica, ai sensi dell'art. 12, comma 2, del D.Lgs n.152/2006 e ss.mm.ii. e per le motivazioni di cui in premessa, ha trasmesso alle A.C.A. in indirizzo la seguente documentazione per la Verifica di assoggettabilità a V.A.S. art. 12 del D.lgs. 152/2006:

- **Rapporto Ambientale preliminare;**

- **Elaborati esplicativi del piano possono essere scaricati dal seguente link:**  
<https://www.comune.alba-adriatica.te.it/Amministrazione-Trasparente/Pianificazione-e-governo-del-territorio/ADOZIONE-PIANO-DI-LOTTIZZAZIONE-COMPARTO-5-SETTORE-B;>

Che a seguito dell'avvio di Procedimento, alla richiesta dei pareri hanno risposto:

**- REGIONE ABRUZZO**  
**Dipartimento Territorio – Ambiente**  
**Servizio Valutazioni Ambientali**

Con PARERE DI COMPETENZA cod. prat. 22/84846 del 11/03/2022, come di seguito:

*“(...) si ritiene che la documentazione sia carente per i seguenti motivi:*

- *si ritiene necessaria una valutazione delle componenti ambientali (aria, acqua, suolo ecc.. senza trascurare la gestione dei rifiuti, degli scarichi ecc..) che verrebbero ad essere direttamente coinvolte dalle previsioni edificatorie prospettate con particolare attenzione alla valutazione dell'effetto cumulo degli impatti;*
- *nel Rapporto Preliminare si dovrà tenere conto della situazione impiantistica a livello di depurazione delle acque (verifica dello stato attuale e di progetto). L'effetto dello scarico aggiuntivo di acque reflue, determinato per es. dalle nuove espansioni in zone limitrofe al centro abitato che possono essere previste da strumenti urbanistici e loro varianti, non può essere considerato trattato esaustivamente se si prevede soltanto l'allacciamento alla rete fognaria esistente servita da depuratore pubblico. Occorre anche verificare:*
  - *se l'impianto di depurazione che serve la rete ha una capacità di trattamento residua corrispondente al carico aggiuntivo previsto. In caso negativo (spesso i depuratori sono utilizzati al massimo delle loro potenzialità) dovrebbero essere previsti ulteriori depuratori o ampliamenti di quello esistente;*
  - *se la rete fognaria esistente ha una capacità residua, altrimenti dovrebbero essere previsti diversi ed ulteriori collettori per l'allacciamento alla depurazione;*
  - *se è considerata la gestione delle acque meteoriche di dilavamento, prevedendo, ove stabilito dalla normativa di riferimento, la raccolta separata delle acque meteoriche non suscettibili di apprezzabile contaminazione, quali ad esempio quelle dei tetti.*
- *il documento esaminato non contiene l'analisi di coerenza con la pianificazione gerarchicamente ordinata;*
- *non viene fatta una valutazione socio economica;*
- *relativamente alle pratiche di mitigazione, si consiglia di far adottare tutte le misure necessarie a limitare gli impatti che il cantiere potrà avere sull'ambiente (minimizzazione dei livelli di emissione acustiche e di polveri, sversamenti accidentali sul suolo, gestione degli inerti ecc.).*

*Dalla lettura del Rapporto Preliminare emerge che lo stesso è incentrato sulla realizzazione della singola opera piuttosto che sull'incidenza che gli impatti, generati dalla realizzazione dell'opera, potrebbero avere sulla Pianificazione territoriale. Si ritiene pertanto che il Rapporto Preliminare non abbia i contenuti di cui dall'All.1 alla Parte Seconda del D.Lgs n. 152/2006.*

*Alla luce di quanto rappresentato, si rimanda all'autorità Competente l'adozione del parere motivato di competenza."*

**- MINISTERO DELLA CULTURA**

**Direzione Generale Archeologia Belle Arti E Paesaggio**

**Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di L'Aquila e Teramo**

Con nota nr.3468 del 08/03/2022, come di seguito:

*"(...) condivide quanto già segnalato dalla Regione Abruzzo – Servizio Valutazioni Ambientali in merito alla carenza documentale e, per quanto di propria competenza, richiede di condurre un approfondito esame delle caratteristiche culturali e paesaggistiche delle aree interessate, la considerazione di qualsiasi problema ambientale esistente, con particolare riferimento alle aree di particolare rilevanza culturale e paesaggistica, dei possibili impatti significativi sul patrimonio culturale, architettonico, archeologico e paesaggistico, e l'interrelazione tra questi e gli altri fattori ambientali, la valutazione delle misure previste per impedire, ridurre o compensare, nel modo più completo possibile, eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente (e quindi anche sui beni culturali e sul paesaggio) conseguenti alla realizzazione del comparto, con particolare riferimento alla presenza di aree verdi ed alberate."*

Conseguentemente, al fine di fornire le opportune risposte alle suddette richieste è stato redatto il presente Rapporto Preliminare con i contenuti di cui dall'All.1 alla Parte Seconda del D.Lgs n. 152/2006, al fine di fornire tutti gli elementi necessari per permettere all'autorità Competente l'adozione del proprio parere motivato.

### 3. DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI, STRATEGIE E AZIONI del PIANO PARTICOLAREGGIATO

#### 3.1 Obiettivi e strategie del P.P.

Il Piano Attuativo di cui trattasi è stato elaborato in conformità alla L.R. 18/83 nel testo vigente, artt. 18-19-20-21 e, per quanto qui di interesse, dagli artt. 25,26, al fine di dare attuazione alle previsioni insediative del PRG comunale..

Nello specifico, il P.P. è stato redatto nel rispetto delle NTA del PRG vigente, che prevede per le aree di interesse la destinazione a "*Zona B2 - Comparti unitari di ristrutturazione edilizia e urbanistica*" per la quale è prevista l'attuazione attraverso apposito Piano Particolareggiato sottoposto alle prescrizioni dell'art. 24 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale di Alba Adriatica approvate nel testo vigente con D.C.C. N°30 del 04/06/2004.

La redazione del *P.P.* ha lo scopo di assicurare caratteri unitari degli interventi, nonché una equa ripartizione degli oneri e dei benefici tra le proprietà interessate, mediante uno strumento pubblico, utile a determinare tutti gli elementi quantitativi e qualitativi utili alla stipula di opportuna convenzione per l'assunzione dei rispettivi obblighi.

Il Progetto urbanistico trasferisce a una scala più di dettaglio le previsioni generali rendendole congruenti con lo stato dei luoghi e definendo il disegno unitario di Piano.

#### 3.2 Azioni progettuali

Il P.d.L. si articola in tre azioni progettuali:

**La prima** è relativa alla precisazione delle previsioni di PRG in relazione all'effettivo stato dei luoghi, prendendo atto di situazioni già esistenti come l'utilizzazione a fini edificatori di un'area sul lato Ovest del comparto (evidenziata in colore celeste), e altra parte già annessa al comparto n.4 (evidenziata con colore giallo), su cui sono già stati realizzati fabbricati in conformità alle prescrizioni di Zona. Interventi che tuttavia non compromettono in alcun modo le previsioni di P.R.G.

**La seconda** riguarda l'enucleazione di un fabbricato esistente che insiste sulla particella n.3275 per una superficie fondiaria complessiva di mq.1.123,00, utile ai fini della determinazione dei parametri territoriali.

**La terza** in cui, considerati i differenti profili emersi e tutti gli elementi acquisiti ed elaborati, si propone la conformazione particolareggiata dell'uso dei suoli con l'applicazione dei parametri insediativi ed edilizi prescritti dalla strumentazione normativa, finalizzata alla realizzazione dell'intervento edilizio che consiste nella demolizione del fabbricato di cui sopra e realizzazione di n.3 edifici ai sensi dell'art.3, comma 1 lettera D del D.P.R. 380/2001 come modificato dal decreto semplificazioni ed in conformità al vigente piano regolatore, art. 26, 27 e 28 delle N.T.A.

### 3.3 Inquadramento territoriale

#### 3.3.1 – Il sistema territoriale comunale

L'ambito interessato dal presente piano particolareggiato è localizzato lungo a ridosso del litorale di Alba Adriatica, in posizione decentrata rispetto all'insediamento principale, in prossimità della frazione di Villa Fiore. Si estende su una superficie territoriale di circa mq. 10.321, ed è delimitata a est sud da caseggiati esistenti, mentre a ovest e nord da terreni facenti parte di lottizzazioni già approvate. La zona risulta favorevolmente posizionata rispetto alla parte maggiormente insediata del territorio comunale, prevalentemente a uso residenziale e turistico, sviluppatisi negli ultimi decenni lungo il litorale, ad est dell'impalcato ferroviario.

Le aree si presentano unitariamente e compresibili in un'unica porzione a configurazione rettangolare regolare, con il lato maggiore disposto in senso nord-sud di circa ml. 135 e il lato minore in senso est-ovest di circa ml.67, attraversata da via Rodi e da via Emilia e i lati minori coincidenti a nord con via Abruzzi per circa ml. 175 e a sud con aree urbane per circa ml. 130;



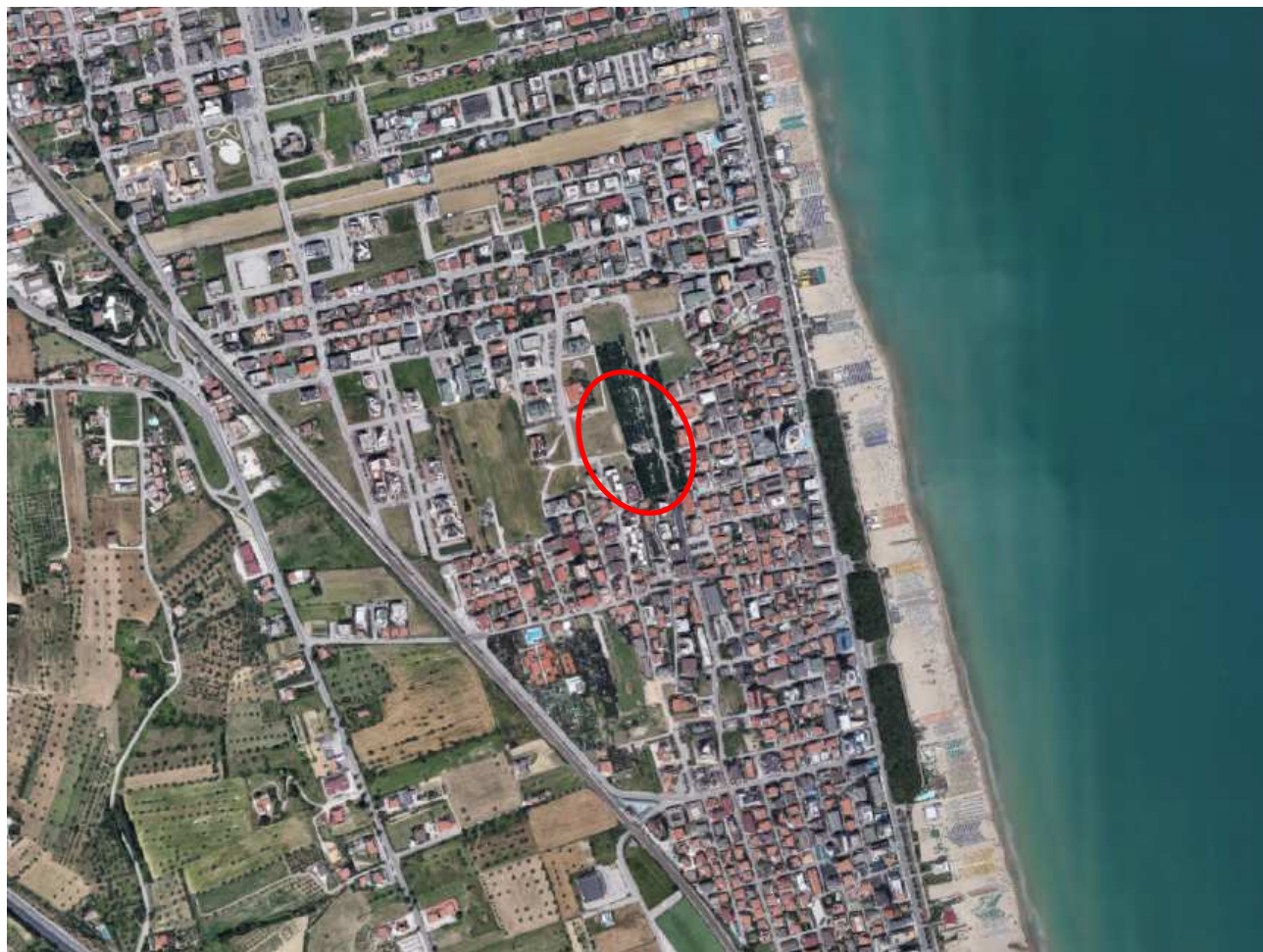
Stralcio Carta Tecnica regionale



Per quanto riguarda l'aspetto relativo ai collegamenti l'ambito risulta particolarmente infrastrutturato essendo servito da strade comunali esistenti.

In riferimento al sistema "insediativo", l'ambito di interesse si caratterizza per la presenza di insediamenti a prevalente carattere residenziale-turistico.

Sotto il profilo geomorfologico e idrogeologico, infine, i terreni in oggetto si caratterizzano per una buona vocazione insediativa. Per ulteriori approfondimenti si rimanda i paragrafi successivi e allo studio geologico redatto dal geol. Mario Massucci.



*Individuazione su ortofotocarta dell'ambito di intervento*

### 3.3.2 Caratteri ambientali

L'ambito territoriale di interesse appartiene al sistema costiero adriatico, caratterizzato morfologicamente dall'alternarsi, ortogonalmente al mare, di sistemi vallivi e collinari che dalla fascia costiera, pianeggiante e con uno spessore inferiore ai 2 km, penetrano nell'entroterra fino alle aree pedemontane. Su questa conformazione geografica si appoggia e si gerarchizza l'attuale struttura delle reti infrastrutturali: gli assi di comunicazione di livello regionale e nazionale lungo la costa, la



viabilità di penetrazione ortogonale di fondovalle; il reticolo di strade collinari e trans-collinari di interconnessione tra i centri urbani storici.

Questo territorio appare fortemente identificabile nelle sue caratteristiche geo-fisiche, e vede nel continuo sovrapporsi di elementi di unitarietà quali i sistemi naturali (costa, fiumi, monti, sistemi vallivi e collinari) ed artificiali (ferrovia, strade statali e autostrade) il formarsi di una specifica figura territoriale i cui caratteri possono essere restituiti sinteticamente come sovrapposizione di due trame insediative a pettine, una legata al sistema dei percorsi e degli insediamenti storici di crinale, frutto dell'originaria economia mezzadrile, e l'altra legata al sistema costiero e dei percorsi di valle, che ospita la gran parte delle urbanizzazioni del secondo dopoguerra.

A questa prima ed evidente identificazione formale, resa possibile dal grado di astrazione del livello di lettura, corrisponde in realtà un paesaggio caratterizzato da continue tensioni determinate dal contrapporsi, o meglio dal mescolarsi di antichi livelli di "ordine" all'apparente "disordine" degli insediamenti contemporanei.

Di qui la necessità di porre in essere un'articolata lettura del territorio utile ad interpretare i diversi livelli di relazioni che l'azione di Piano dovrà intessere con il sistema ambientale, come sistema interconnesso di emergenze ambientali e storico architettoniche, corridoi ecologici e parchi, che accompagna i grandi segni della geografia dei luoghi (dalle dorsali appenniniche, ai fiumi, alla linea di costa), e il sistema insediativo, dal quale far emergere le parti, le differenze e le specificità dei luoghi. A tal fine l'analisi condotta a scala locale è articolata su due livelli:

- il primo inquadra il territorio comunale nell'ambito della pianificazione/programmazione sovracomunale;
- il secondo entra nel merito delle specifiche peculiarità di Alba Adriatica e le relaziona con quanto rilevato in precedenza.

Ad entrambi i livelli lo studio è stato condotto discretizzando due caratteri territoriali di sintesi ragguagliabili alle varie scale d'indagine: i caratteri ambientali ed i caratteri insediativi.

### **3.3.2.a Ambito territoriale**

Il territorio comunale di Alba Adriatica è parte dell'ambito territoriale della Val Vibrata che prende il nome dall'omonimo corso d'acqua le cui sorgenti si trovano ai piedi della Montagna dei Fiori (il più importante rilievo di natura calcarea della formazione di marne arenacee dei Monti della Laga). Il corso d'acqua, che definisce a nord i confini abruzzesi con il territorio marchigiano, dopo aver bagnato il territorio comunale di Maltignano, nelle Marche, torna in Abruzzo attraversando Sant'Egidio alla Vibrata e prosegue sino al mare tra due sistemi collinari, sui cui poggi si affacciano i centri di Ancarano, Torano Nuovo, Controguerra, Corropoli e Colonnella, sul lato settentrionale, e di Civitella del Tronto, Sant'Omero e Tortoreto sul lato meridionale. Completano il quadro del comprensorio le cittadine costiere di Alba Adriatica, Martinsicuro e Tortoreto Lido, sorte dopo gli

anni '20 a seguito dello spostamento delle popolazioni verso la costa, a ridosso di quelle che erano, e restano, le principali vie di comunicazione e la ferrovia.

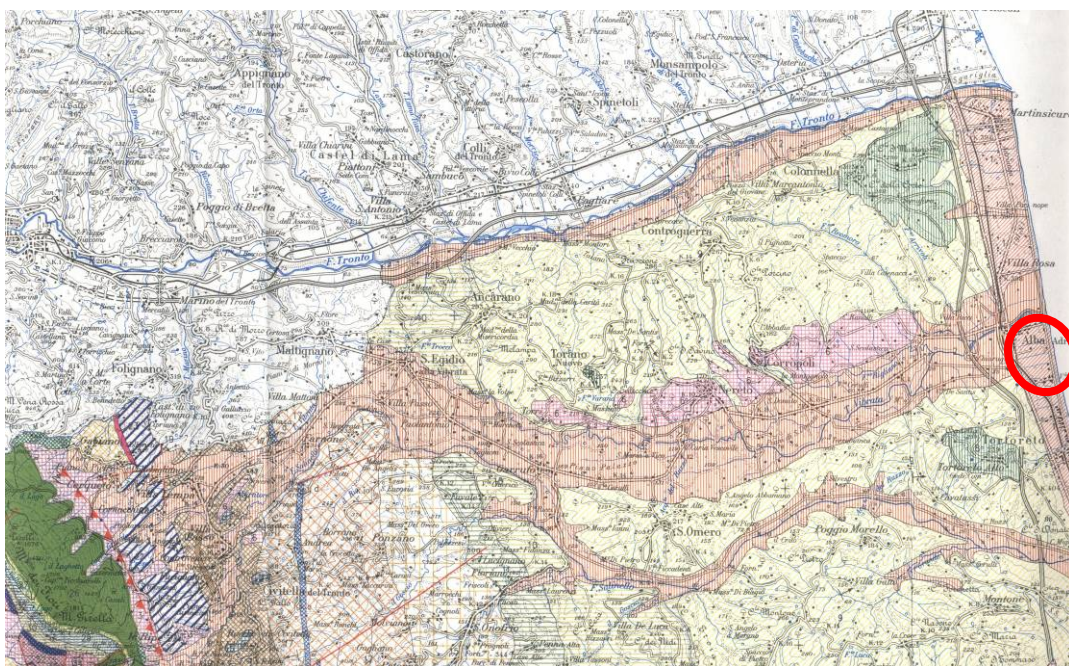
L'ambito comprende quindi i 12 comuni settentrionali della Provincia di Teramo estendendosi su di una superficie complessiva di 247 kmq (14% del territorio provinciale) con una popolazione residente che già dal 2000 ha raggiunto quasi 70.000 unità, pari ad  $\frac{1}{4}$  della popolazione provinciale.

Nel complesso la Val Vibrata corrisponde ad un sottosistema, fortemente identificato caratterizzato da un certo grado di omogeneità che investe la struttura geomorfologica del territorio, le vicende storiche, l'organizzazione delle circoscrizioni politico-amministrative e il contesto economico e sociale. Inoltre, tale sottosistema presenta i problemi tipici delle zone di frangia con complesse sovrapposizioni funzionali con il sistema costiero, con il sistema piceno a Nord lungo il corso del fiume Tronto, Ascoli Piceno-S.Benedetto del Tronto, e con interazioni e sovrapposizioni che si riscontrano anche con il sottosistema di Giulianova.

La figura territoriale del comprensorio è chiaramente individuata dal sistema degli elementi naturali: i fiumi Tronto e Salinello, rispettivamente a nord ed a sud, il tratto dell'Adriatico compreso tra questi due corsi d'acqua ad est, ed il sistema appenninico verso ovest.

### 3.3.2.b Morfologia del territorio

L'ambito territoriale di riferimento è compreso nel bacino del fiume Vibrata.



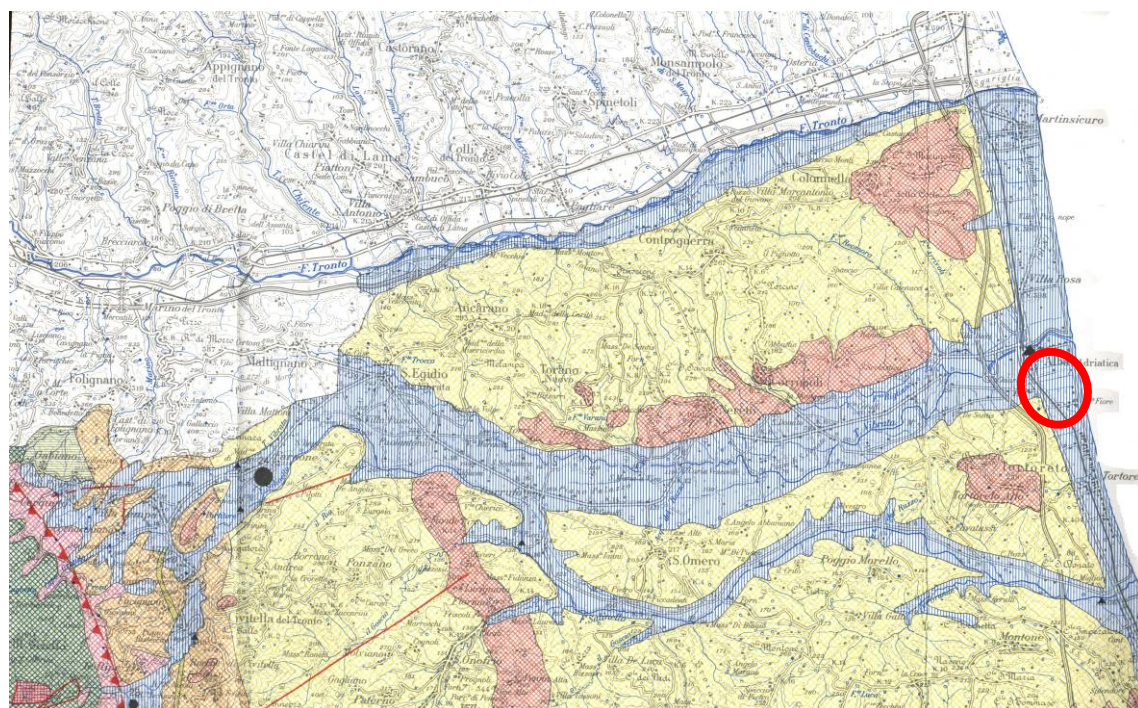
Carta geologica dell'ambito territoriale (tratta dal P.T.P. della Provincia di Teramo)

Caratterizzato dalla forma articolata, allungata in direzione est-ovest, con la testata poco estesa ed un'ampia foce, il fiume nasce dai rilievi più orientali della catena appenninica e sbocca direttamente in Adriatico. Nei tratti montani la valle fluviale si presenta piuttosto stretta. Ai piedi della Montagna dei Fiori, attraversa i rilievi del pedappennino, costeggiando il Monte Santo e la Rupe di Civi-



tella del Tronto. All'altezza di Sant'Egidio alla Vibrata il paesaggio si addolcisce; i rilievi si arrotondano e si hanno i primi fondovalle ampiamente pianeggianti. Avvicinandosi al mare, le due valli appaiono meglio definite ed i corsi d'acqua divagano maggiormente. Il Vibrata come gli altri corsi d'acqua dell'intero territorio teramano, presenta alcune caratteristiche comuni quali il regime essenzialmente torrentizio, la lunghezza alquanto ridotta, la modesta estensione dell'area del bacino idrografico, la forma relativamente allungata ed il profilo trasversale asimmetrico della stessa valle dovuti alla produzione dei sedimenti alluvionali. Tali sedimenti, depositandosi alla base dei pendii tendevano a far migrare le correnti fluviali verso il lato opposto delle valli, dove le acque determinavano la formazione di versanti più ripidi e quindi l'asimmetria del profilo trasversale delle valli. La minore acclività delle pendici può essere stata accentuata dai processi erosivi innescati in tempi recenti dall'attività agricola ed antropica, la quale si è verosimilmente sviluppata maggiormente sui versanti esposti a Sud, più favorevoli per quanto riguarda il microclima.

Il territorio in generale può essere suddiviso, in due settori orograficamente differenti: il primo, il più occidentale, essenzialmente montuoso, area appenninica, il secondo tipicamente collinare, area pedemontana e periadriatica che raccorda, più o meno dolcemente, i rilievi montuosi alla costa adriatica.



Carta idrogeologica dell'ambito territoriale (tratta dal P.T.P. della Provincia di Teramo)

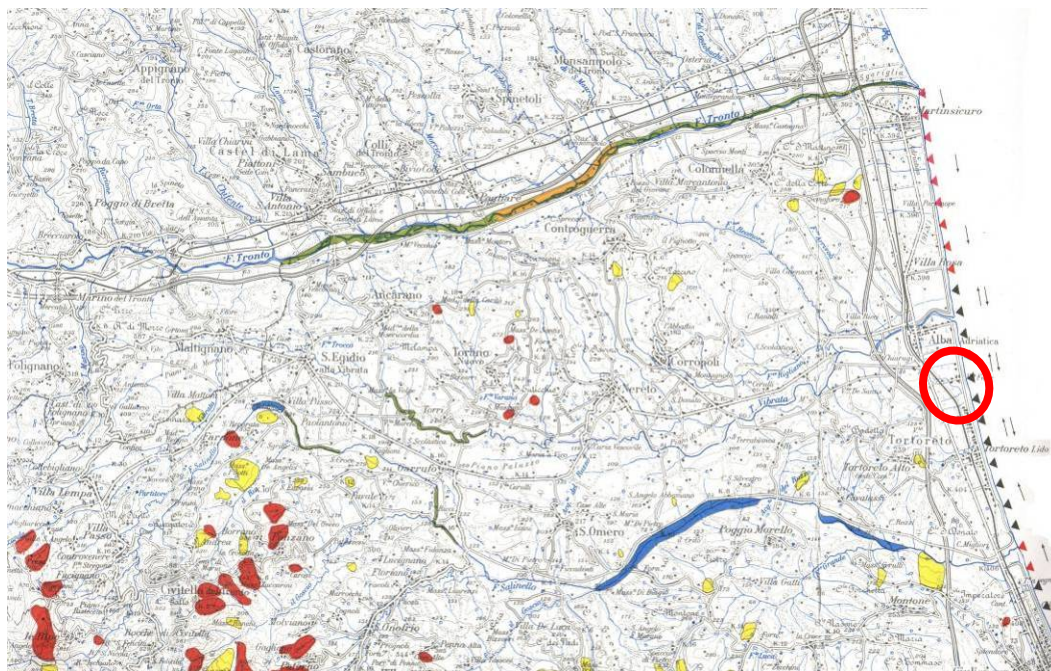
### 3.3.2.c Struttura idrogeologica e geomorfologica del territorio

Pur nella infinita variabilità della morfologia locale, che produce particolarità nel corso dei fiumi, l'idrografia del versante adriatico si differenzia notevolmente da quella della sponda tirrenica per la notevole ed evidente regolarità; i corsi d'acqua principali corrono alquanto rettilinei e paralleli tra

loro, e con direzione da Ovest a Est, ovvero perpendicolarmente all'asse delle rughe appenniniche. Tale caratteristico parallelismo dei corsi d'acqua della nostra regione deriva dalle modalità d'evoluzione dell'idrografia adriatica in relazione all'orogenesi, ovvero al sollevamento della catena appenninica.

Questa ha prodotto inizialmente il graduale corrugamento della dorsale appenninica quindi ha formato quel piano inclinato verso Est che, addossandosi alla catena del Gran Sasso, finisce all'Adriatico, e che doveva poi venir solcato, per opera dei fiumi, da valli di erosione normali all'asse appenninico. L'assetto orografico del territorio teramano fa sì che le vie d'acqua presenti drenino tutte verso l'Adriatico. Il reticolo idrografico, a causa della scarsa permeabilità e della facile erodibilità del substrato, si presenta notevolmente fitto e gerarchizzato.

Le varie successioni sedimentarie affioranti presentano caratteri idrogeologici nettamente differenziati. Mentre infatti le sequenze carbonatiche permeabili meso-cenozoiche e subordinatamente i depositi continentali pleistocenici assumono il ruolo di serbatoi per le acque sotterranee, le successioni terrigene neogeniche, data la scarsa permeabilità, svolgono generalmente il ruolo di "acquiclude" nei confronti degli acquiferi carbonatici ed alluvionali. Nell'ambito delle stesse successioni sedimentarie è però possibile riconoscere e valutare delle differenze idrogeologiche fra le varie formazioni e talora anche all'interno di queste ultime.



Carta geomorfologica dell'ambito interessato (tratta dal P.T.P. della Provincia di Teramo)

Particolare attenzione va rivolta al fenomeno dell'erosione, ovvero ai processi morfogenetici in atto legati alle azioni della gravità delle acque correnti superficiali. Agli agenti morfogenetici naturali si è aggiunto il progressivo impatto antropico con il risultato di una crescente alterazione degli equilibri naturali spesso connessa a fenomeni franosi accompagnati dalla formazione di pendii acclivi e de-



nudati. Le cause sono da ricercare nella distruzione della copertura vegetale, sovraccarico dei versanti per la realizzazione dei manufatti, movimenti di terra e modifica della geometria dei pendii dovuta alle escavazioni, pericolose infiltrazioni di acqua nel terreno per perdite di acquedotti o fognature, urbanizzazione estensiva ed intensiva, costruzione di imponenti infrastrutture viarie, irrazionale sfruttamento delle cave, realizzazione di briglie e di dighe, interventi di risagomatura dell'alveo fluviale, estrazione di inerti dall'alveo fluviale.

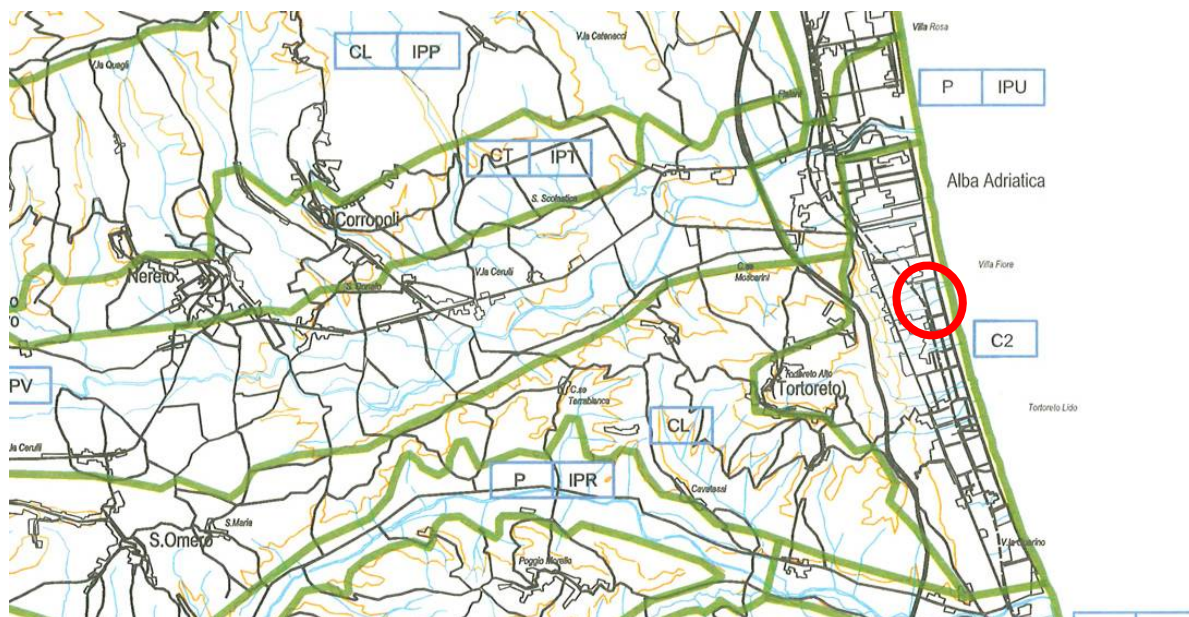
Sempre relativamente ai bacini fluviali, altre situazioni di rischio sono costituite dai fenomeni di erosione.

Per quanto osservato dal punto di vista geomorfologico e idrogeologico, è possibile affermare in via preliminare che le aree in esame, non presentano problematiche geomorfologiche. Caratterizzate da una morfologia pianeggiante e poste nella piana costiera a sud del T. Vibrata su cui sorge l'abitato di Alba Adriatica, esse ricadono in gran parte in ambiente geologico di spiaggia.

Dal punto di vista geomorfologico non presentano forme indicanti fenomeni geomorfici in evoluzione, come pure, allo stato attuale, sono da ritenersi improbabili eventi erosivi della costa.

### 3.3.3 – Caratteri ambientali e del paesaggio

Nel Piano Territoriale della Provincia di Teramo il territorio oggetto di studio è identificato in un ambiente "C2" di Costa, con piana costiera di modesta entità caratterizzata da un paesaggio urbano (IPU). Generalmente caratterizzata da una maggiore profondità della piana, rispetto ad altri tratti costieri, e dalla più debole acclività del versante collinare, vede la saldatura edilizia dei centri coinvolgere le aree lungo il litorale configurando un unico insediamento arteriale complesso in cui la S.S. 16 si va qualificando come strada mercato.



*Stralcio del P.T.P. della Provincia di Teramo Tav. B2*

### **3.4 Stato di fatto**

#### **3.4.1 Individuazione catastale**

L'ambito sottoposto al presente Piano Particolareggiato interessa terreni situati nel Comune di Alba Adriatica, in Via Rodi, e distinti al catasto terreni al foglio n. 10, particelle n.3275, n.3286 e n.3288 per complessivi mq. 10.321,00.

Sulla particella n.3275 insiste un fabbricato di cui si prevede l'enucleazione dal comparto per una superficie fondiaria complessiva di mq.1.123,00.

Per quanto sopra esposto l'area complessiva dell'intervento in oggetto risulta essere pari a mq. 10.321,00, e l'area enucleata pari a mq. 1.123,00.

#### **3.4.2 Stato di attuazione delle aree**

Le aree interessate dall'intervento sono circondate a più lati da lotti di terreno su cui sono stati realizzati fabbricati, pertanto si è reso necessario eliminare quelle piccole incongruenze dovute al fatto che il P.R.G. non tiene conto della reale situazione dei luoghi. Trattasi di prendere atto di situazioni già esistenti come l'utilizzazione ai fini edificatori di un'area sul lato Ovest del comparto (evidenziata in colore celeste), e altra parte già annessa al Comparto n.4 (evidenziata con colore giallo). Tali interventi non compromettono in alcun modo le previsioni di P.R.G.



*Rilievo delle aree di intervento su mappa catastale*

Inoltre, come precedentemente detto, sulla particella n.3275 insiste un fabbricato di cui si prevede l'enucleazione dal comparto per una superficie fondiaria complessiva di mq.1.123,00.

All'interno delle aree interessate dal P.P. è invece presente un fabbricato adibito a servizi per il campeggio, autorizzato con concessione di costruzione n.457 del 19.01.1979 e concessione di costruzione n.118 del 13.11.1990. L'intervento consiste nella demolizione del fabbricato di cui sopra e realizzazione di n.3 edifici ai sensi dell'art.3, comma 1 lettera D del D.P.R. 380/2001 come modificato dal decreto semplificazioni e in conformità al vigente piano regolatore, art. 26, 27 e 28 delle N.T.A.



*Vista da Via Rodi – da nord verso sud*



*Vista da Via Rodi – da sud verso nord*





*Vista da Via Emilia – da est verso ovest*



*Vista da Via Sicilia – da est verso ovest*



### 3.5 Inquadramento urbanistico

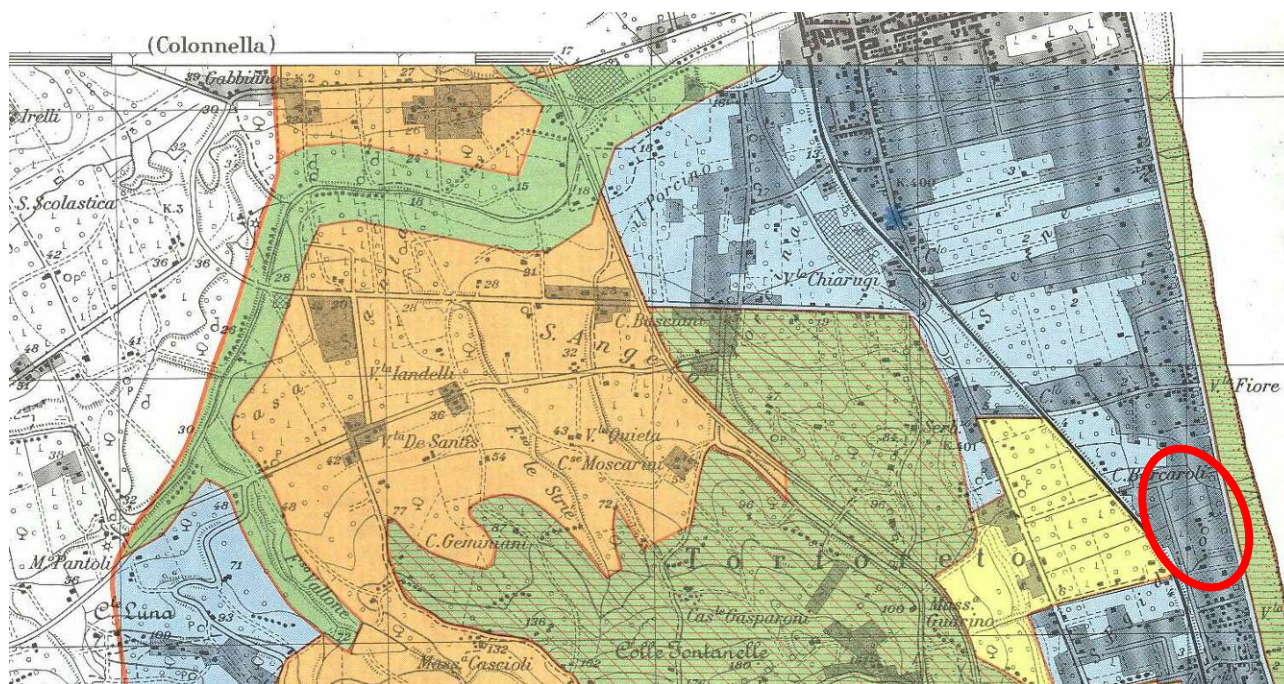
### 3.5.1 – Pianificazioni sovra-territoriali

### 3.5.1.a - Piano Regionale Paesistico

In conformità ai principi e obiettivi dell'art.4 dello Statuto della Regione Abruzzo e ai sensi dell'art. 6 L.R. 12.04.83 n°18, il P.R.P. è volto alla tutela del paesaggio naturale, storico ed artistico, al fine di promuovere l'uso sociale, la razionale utilizzazione delle risorse e la piena valorizzazione dell'ambiente.

Per quanto riguarda l'ambito di interesse, il P.R.P. prevede la sua classificazione parte in Zona D- Trasformazione a regime ordinario, che ammette l'utilizzazione del territorio coerentemente con le previsioni degli strumenti urbanistici comunali.

A tal proposito è opportuno rilevare che la regolamentazione degli usi e delle trasformazioni di cui al presente Piano Particolareggiato, sono già previste dallo strumento urbanistico vigente, regolarmente approvato.



*Stralcio del P.R.P. della Regione Abruzzo*



(...) per gli insediamenti recenti consolidati, la struttura urbana è completa ed il livello di infrastrutturazione urbanistica idoneo. L'obiettivo da perseguire è quindi rappresentato dall'aumento della qualità urbana e dal controllo della complessità funzionale. Pertanto saranno destinati di massima ad interventi di ma-

*nutenzione qualitativa finalizzati all'integrazione degli spazi collettivi pubblici e per la mobilità, senza aumenti dei carichi urbanistici salvo limitati completamenti.*

*In sede di pianificazione urbanistica comunale ver ranno previste le modalità per gli interventi di completamento edilizio, di recupero del patrimonio edilizio esistente e, nelle zone classificate di degrado urbanistico secondo quanto disposto al precedente art. 17 comma 3, di riqualificazione o di ristrutturazione urbanistica. Per questi insediamenti va inoltre salvaguardato e rafforzato il carattere di "centralità" urbana attraverso: interventi sulla mobilità (pedonalizzazione e valorizzazione del trasporto pubblico) e sull'arredo degli spazi pubblici; la conservazione della molteplicità di usi presenti;*

Si rileva, inoltre, che nella tavola B1 "Sistema della mobilità Riequilibrio e Rafforzamento funzionale del sistema insediativo e amministrativo" Il P.T.P. individua il Comune di Alba Adriatica fra i Sistemi Multipolari, quali rafforzamento di polarità locali rispetto a tendenze destrutturati verso poli maggiori e/o extra-provinciali, in cui favorire rapporti di specializzazione e complementarietà di tipo reticolare. Ai fini funzionali i sistemi multipolari devono costituire la massima articolazione spaziale prospettabile per le funzioni non di base e svolgere tra gli altri un ruolo di qualificazione e potenziamento dei servizi settoriali di scala provinciale.





### 3.5.2 – Pianificazione Comunale

#### 3.5.2.a - Piano Regolatore Generale e successiva variante

Come premesso, le aree di interesse sono destinate dal vigente Piano Regolatore Generale a “Zona B2 - Comparti unitari di ristrutturazione edilizia e urbanistica” per la quale è prevista l'attuazione attraverso apposito Piano Particolareggiato sottoposto alle prescrizioni dell'art. 24 delle N.T.A. del Piano Regolatore Generale di Alba Adriatica approvate nel testo vigente con D.C.C. N°30 del 04/06/2004.

#### **art. 24: Zona B2 - Comparti unitari di ristrutturazione edilizia ed urbanistica**

[24.1] Il PRG individua, con campiture in legenda, ambiti di intervento a fini di ristrutturazione edilizia ed urbanistica.

[24.2] In essi si figurano aree insediabili ad aree destinate ad attrezzature e servizi.

[24.3] L'intervento da eseguirsi, previa progettazione unitaria dell'intero ambito di P.R.G. e stipula di convenzione, ai sensi della L.R. 18/83, deve rispettare la trama della viabilità e parcheggi, mentre può modificare la configurazione urbanistica dell'insediamento.

[24.4] Per tali ambiti si applicano gli indici, parametri e prescrizioni di cui ai seguenti articoli delle presenti norme:

- 26 (Zona C1 - Interventi di nuovo impianto urbano)
- 27 (Criteri d'intervento per gli insediamenti di nuovo impianto urbano)

salvo quanto di seguito specificato:

UT	0,50 mq./mq.
H	m. 13,50
N	4

Le aree pubbliche da cedere gratuitamente al Comune all'interno dei comparti individuati non possono essere inferiori al 55% della superficie territoriale.

#### **art. 26: Zona C1 - Interventi di nuovo impianto urbano**

[26.1] Dalla Tav. B/6 del P.R.G. risultano sette settori di nuovo impianto urbano, ciascuno di essi da attuare in regime di P.d.L.

Nella redazione dei Piani di Lottizzazione sono prescrittive le previsioni del P.R.G. riguardanti viabilità e parcheggi, mentre può essere modificata la configurazione urbanistica dell'insediamento.

Non costituisce variante al P.R.G.:

- l'adeguamento della viabilità allo stato dei luoghi e all'urbanizzazione circostante;
- l'adeguamento del perimetro in conseguenza di utilizzazione di aree con precedenti interventi edilizi.

[26.2] Nel caso di inerzia dei proprietari di aree nell'attuazione dei comparti all'interno dei suddetti settori per oltre un quinquennio, è facoltà della Giunta Comunale anche a richiesta di parte dei proprietari, individuare sub - comparti di superficie accorpata non inferiore a mq. 10.000 (o di superficie minore nel caso di residui a seguito di sub compartazione).

L'individuazione di sub - comparti da parte della Giunta Comunale deve in ogni caso garantire:

- l'equa ripartizione degli oneri e benefici nell'intero comparto;
- la realizzazione delle principali previsioni infrastrutturali (viabilità e parcheggi pubblici) e le eventuali previsioni di P.R.G. per pubblici servizi.

[26.3] I proprietari di un intero Comparto possono proporre alla Giunta Comunale l'individuazione di sub comparti d'intervento.

La proposta dei privati, oltre alla richiesta, deve contenere una planimetria generale, in scala 1:500 o minore, con l'individuazione di sub comparti individuati (ciascuno di superficie accorpata non inferiore a mq. 10.000 ed eventualmente anche di superficie minore per la parte residua).

La proposta deve essere sottoscritta da tutti i proprietari.

Una volta approvata la proposta privata di sub compartazione, da parte della Giunta Comunale, qualsiasi sub comparto previsto può essere attuato per mezzo di P.d.L.

[26.4] Per la realizzazione degli interventi e per il rilascio dei titoli ad edificare è prescritta la cessione gratuita della aree per infrastrutture ed attrezzature collettive, nelle percentuali dettate dalle presenti norme.

Le aree di cessione devono essere, per quanto possibile, accorpate.

E' facoltà del Consiglio Comunale, con semplice deliberazione esecutiva, dare specifiche ulteriori indicazioni sulle caratteristiche e localizzazioni delle aree di cessione. Nel caso di comparto (o sub comparto) ricadente su aree soggette a tutela paesaggistica ambientale, la suddetta deliberazione di C.C. deve essere preceduta da nulla osta della Giunta Regionale d'Abruzzo.

**[26.5]** E' riservata libertà di articolazione all'interno dei lotti edificabili dei progetti architettonici nei limiti sopra descritti e nel rispetto dei criteri d'intervento del successivo art. 27.

**[26.6]** Per gli edifici esistenti (*organismo edilizio dotato di murature perimetrali, strutture orizzontali e copertura*) all'interno del perimetro dei comparti, prima del parere della SUP di Teramo n. 60 in data 14/11/1991, si applica la seguente norma speciale:

Con salvaguardia della Zona F5 (*viabilità e parcheggi*), in presenza di opere di urbanizzazione primaria essenziale (*strada, acquedotto, fognatura, energia elettrica*), possono essere enucleate aree dai comparti di nuovo impianto urbano ed utilizzate tramite intervento diretto con le seguenti modalità:

- determinazione della *SF* considerando l'ingombro del fabbricato principale esistente (all'interno della perimetrazione del comparto), con l'esclusione di annessi separati e superfetazioni, maggiorato di m. 10 per lato;
- applicazione di indici e parametri previsti al precedente art. 22 (*Zona A - Struttura urbana: adeguamento e ristrutturazione - Disciplina degli interventi all'interno della struttura urbana su edifici esistenti*) delle presenti norme.

#### **art. 27 : Criteri d'intervento per gli insediamenti di nuovo impianto urbano**

**[27.1]** L'edificazione all'interno dei comparti o sub comparti di nuovo impianto urbano è regolata dai seguenti indici e parametri:

<i>UT</i>	(...)
<i>IO</i>	0,50 della sup. fondiaria dei lotti
<i>DF</i>	m. 10
<i>DC</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ dai confini dei lotti: m. 5</li> <li>▪ dai confini con le aree di cessione: m. 5</li> <li>▪ dai confini del comparto con le altre zone urbanistiche (confine di settore): 1/2 di <i>H</i> dell'edificio da costruirsi e comunque non inferiore a m 5</li> </ul>
<i>DS</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ m. 5,00 per strade di larghezza sino a m. 12,00</li> <li>▪ m. 7,50 per strade di larghezza superiore a m. 12,00</li> </ul> oppure <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ allineamento rispetto ad una strada già urbanizzata, nei lati che costituiscono la naturale prosecuzione, nel rispetto delle quinte urbane esistenti.</li> </ul>
<i>H</i>	(...)
<i>N</i>	(...)

**[27.2]** È a carico della proprietà lottizzante la realizzazione delle opere riguardanti il verde pubblico previsto nei singoli comparti o sub comparti. Il progetto delle suddette opere è proposto dalla proprietà lottizzante previa concertazione con l'Amministrazione Comunale.

**[27.3]** (...)

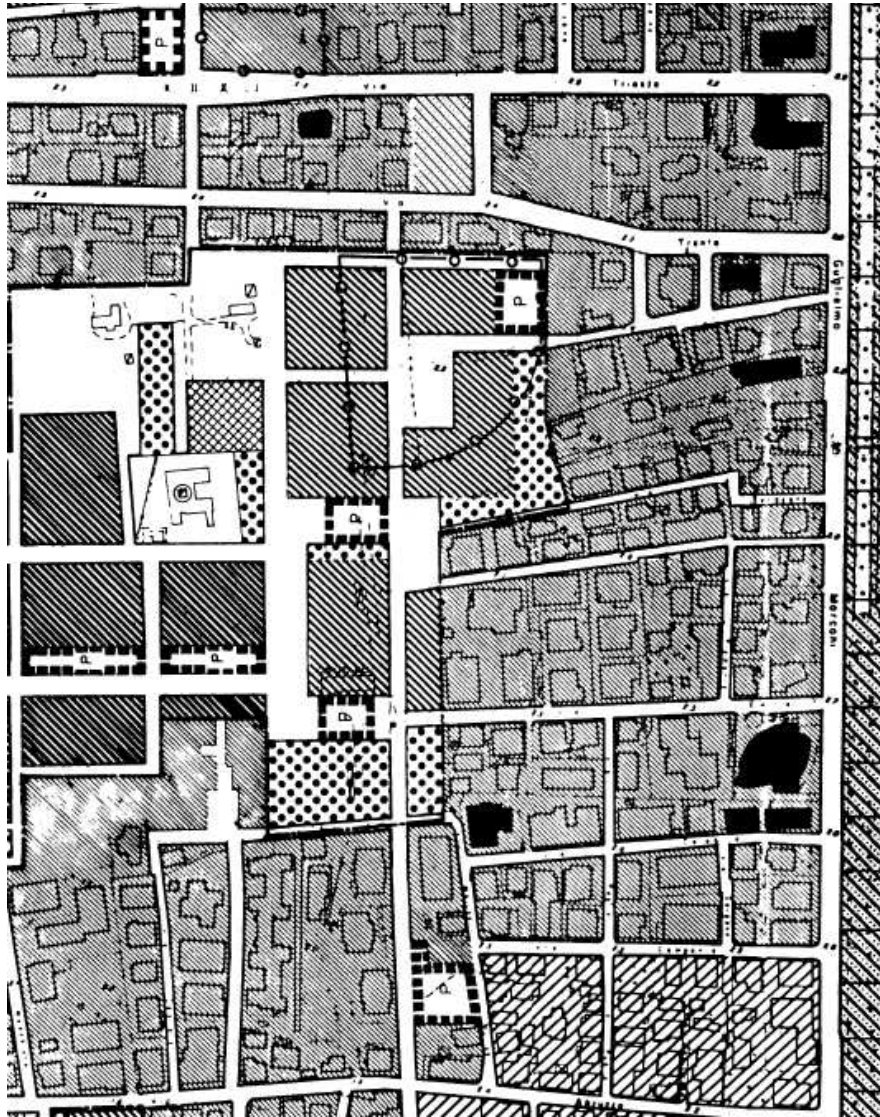
**[27.4]** (...)

**[27.5]** (...)

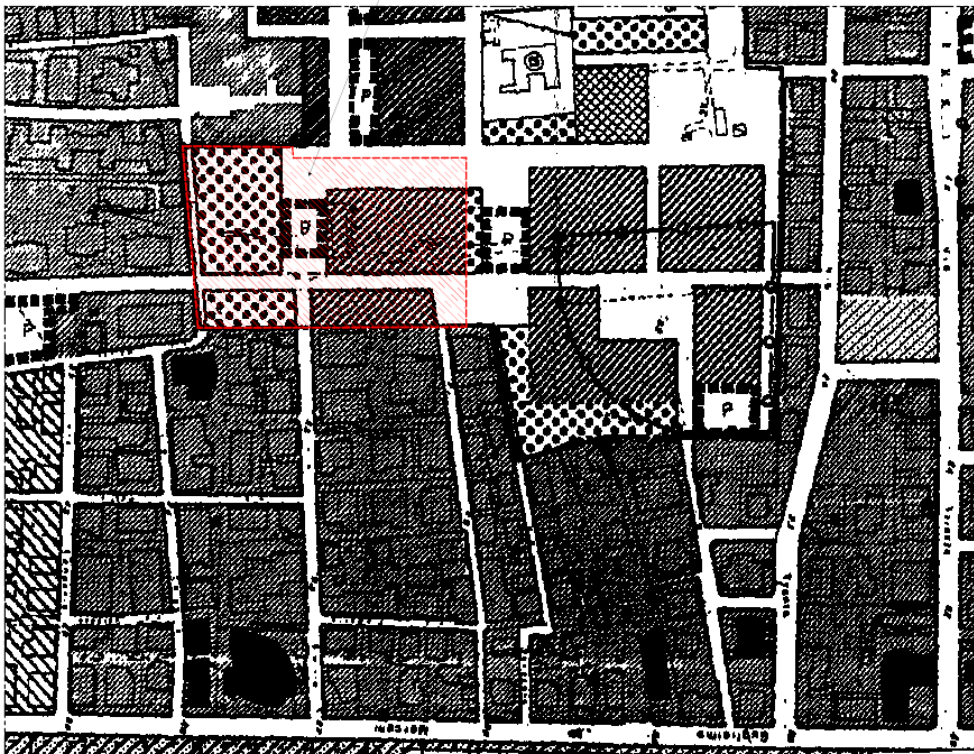
**[27.6]** (...)

**[27.7]** Tutte le aree destinate a verde vincolato nel PdF (individuato nelle tavole di PRG) che alla data di adozione del presente P.R.G. risultano oggetto di compravendita successiva all'approvazione del PdF sono regolamentate con le stesse prescrizioni di cui al precedente *comma* [27.5].

**[27.8]** (...)



COMPARTO N.5 INTERESSATO DALL'INTERVENTO



Stralcio P.R.G. Tav. B/4 scala 1/2000



Stralcio P.R.G. tav. B/6 scala 1/2000



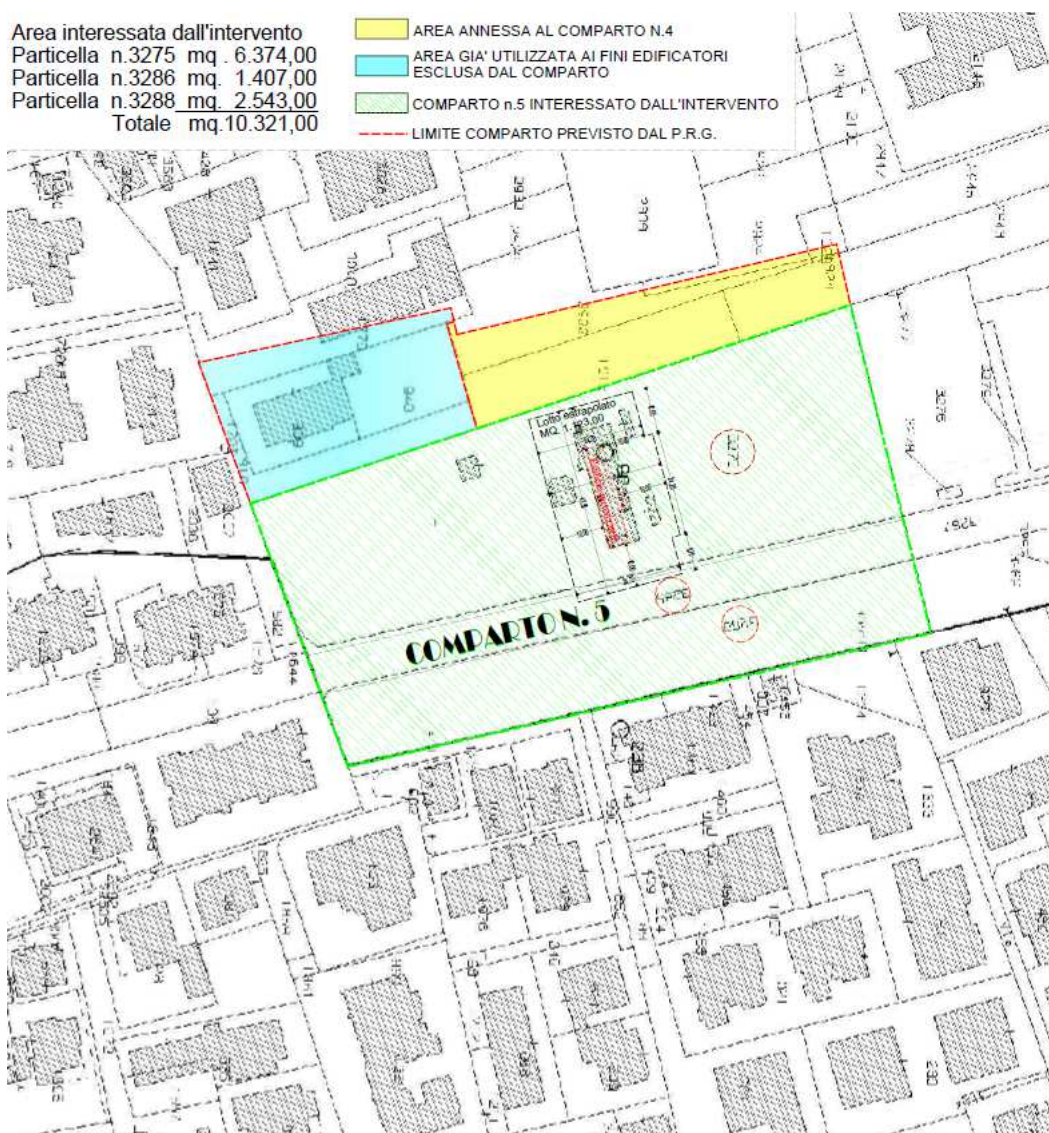
## 3.6 Il Progetto di Piano Particolareggiato

### 3.6.1 - Considerazioni generali

Sulla base dei differenti profili emersi e di tutti gli elementi acquisiti ed elaborati, di seguito si illustra il progetto di Piano Particolareggiato in attuazione delle previsioni di PRG, utile a cogliere le opportunità di sviluppo presenti nell'ambito. A tal fine il progetto si muove all'interno della condizione pianificatoria attuale agendo su tre livelli strettamente correlati, che riguardano: l'adeguamento della perimetrazione e della conformazione dell'uso dei suoli allo stato dei luoghi, il disegno complessivo di Piano, la previsione delle opportune opere di urbanizzazione e delle aree di cessione.

Area interessata dall'intervento  
 Particella n.3275 mq. 6.374,00  
 Particella n.3286 mq. 1.407,00  
 Particella n.3288 mq. 2.543,00  
 Totale mq.10.321,00

- AREA ANNESSA AL COMPARTO N.4
- AREA GIA' UTILIZZATA AI FINI EDIFICATORI ESCLUSA DAL COMPARTO
- COMPARTO n.5 INTERESSATO DALL'INTERVENTO
- LIMITE COMPARTO PREVISTO DAL P.R.G.



### 3.6.2 - Elementi del Piano Particolareggiato

Il progetto di Piano particolareggiato, quindi, si basa su tre elementi principali:

- il disegno del sistema infrastrutturale complessivo, con particolare riferimento alle connessioni dell'ambito di Piano con i principali elementi di relazione urbana rappresentati da Via Rodi e Via Emilia..
- il disegno urbanistico unitario delle aree costituenti il Comparto 5 Settore B, in maniera da consentire l'attuazione delle previsioni generali mediante interventi edificatori compiuti e ben correlati con il contesto, sia dal punto di vista urbanistico, sia da quello infrastrutturale.
- Alcuni adeguamenti perimetrali e normativi necessari a chiarire sia fattibilità delle previsioni infrastrutturali in termini di impegno di spesa e assunzione dei relativi oneri mediante opportuni obblighi convenzionali; sia a chiarire il rapporto tra superfici fondiarie, potenzialità edificatorie e aree pubbliche.

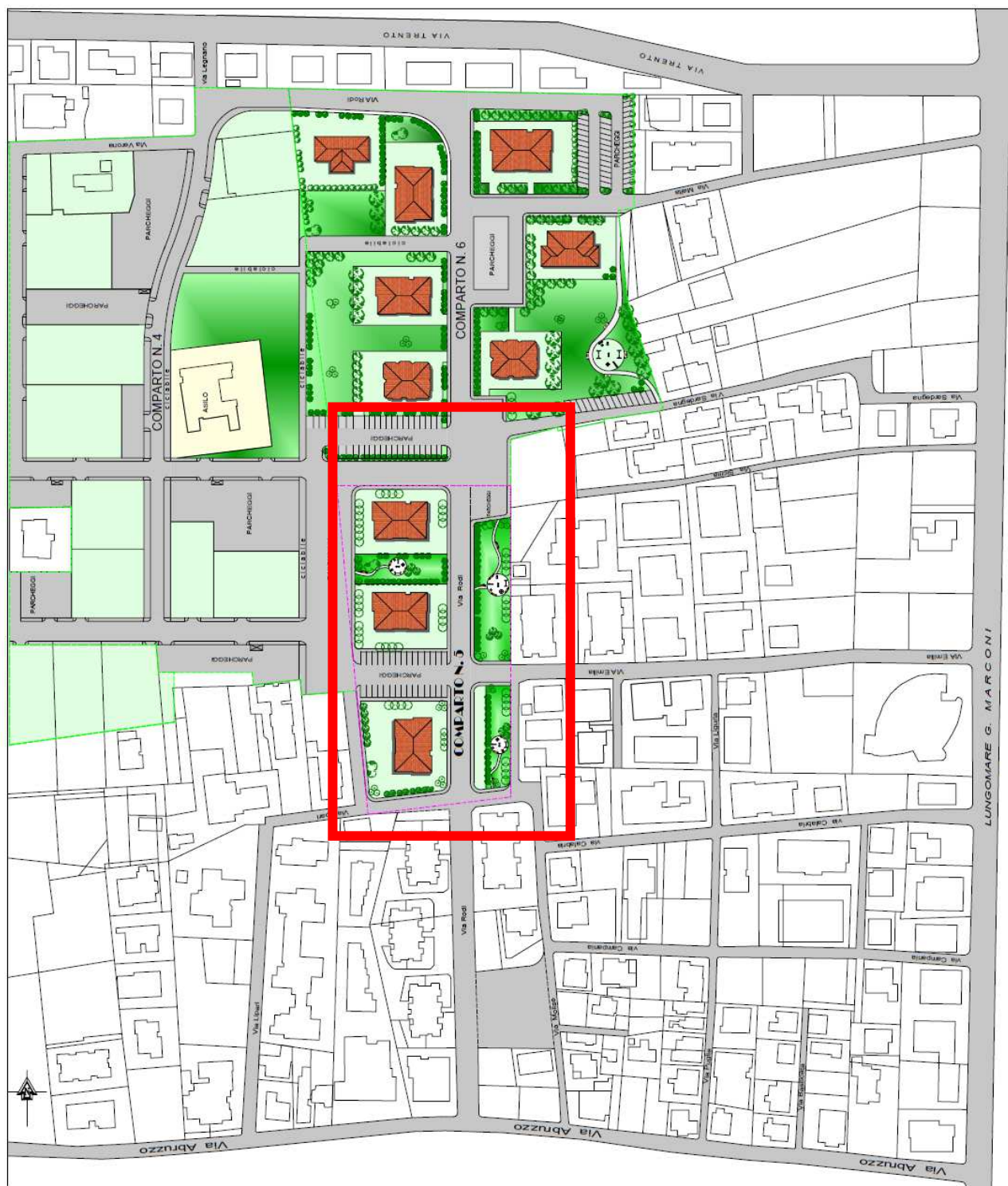
Si ritiene che le previste variazioni urbanistiche rientrano nei limiti stabiliti dall'art.20 L.R. 18/83 nel testo vigente, inerenti al comprensorio oggetto del presente Piano Particolareggiato.

### 3.6.3 - Il disegno di Piano Particolareggiato

Il progetto planimetrico di un'area interna al sistema urbano consolidato non può che muovere da un'adeguata considerazione al sistema dell'accessibilità. In tal senso il primo aspetto che si è inteso affrontare è stato quello delle connessioni dell'ambito con i principali elementi di relazione urbana ed in particolare con Via Rodi e Via Emilia. In tale prefigurazione particolare rilevanza assume il nuovo tratto stradale che unisce il tratto esistente di via Rodi con il Comparto 6 e, trasversalmente, la connessione di Via Rodi con Via Emilia, in modo da completare il reticolo di strade di connessione tra la gran parte degli insediamenti sorti di recente in questa parte di territorio e il lungomare.

Coerentemente con gli obiettivi individuati, quindi, il disegno di Piano individua di 3 lotti di intervento e le relative opere di urbanizzazione atte a garantire il soddisfacimento delle cessioni di aree pubbliche prescritte. In tal senso il disegno di Piano ha individuato, per quanto possibile, le aree di cessione dovute in modo da rendere attuabili le previsioni di PRG.

Il sistema dei parcheggi e le aree a verde pubblico sono state distribuite uniformemente nell'intero ambito, avendo tuttavia l'accortezza di garantirne l'adeguata funzionalità, sia in termini dimensionali che di accessibilità.



Planimetria generale con individuazione ambito di intervento

### 3.6.4 - Dati di previsione

A seguito dell'applicazione delle previsioni e prescrizioni l'ambito sottoposto a Piano Particolareggiato avrà i seguenti parametri territoriali:

#### **SUPERFICI TERRITORIALI**

Foglio n.10 . . . . .	particella n. 3275 mq.	6.374,00 +
Foglio n.10 . . . . .	particella n. 3286 mq.	1.407,00 +
Foglio n.10 . . . . .	particella n. 3288 mq.	2.543,00 =

Superficie Complessiva MQ. 10.321,00 - Superficie lotto estrapolato dal comparto MQ 1.123,00 =  
SUPERFICIE TOTALE COMPARTO MQ. 9.198,00

#### **COMPUTO AREE DA CEDERE E SUPERFICIE FONDIARIA**

Applicando gli indici prescritti pari a:

- per le aree di comparto  $U_t = 0.45 \text{ mq./mq.}$  con, cessione aree pubbliche pari al 65%,
- per il lotto enucleato = UF 1 mq/mq senza cessioni

si ottiene:

#### **Superficie Area Da Cedere**

Mq.  $9.198,00 \times 0,65 =$  Mq. 5.978,70

#### **Superficie Fondiaria Massima**

Superficie Fondiaria Comparto Mq.  $9.198,00 \times 0,35 =$  Mq. 3.219,30

+ Superficie Fondiaria Lotto Estrapolato Mq. 1.123,00 =

**Superficie Fondiaria Totale Mq 4.342,30**

#### **Superficie Edificabile Massima**

Superficie Edificabile Comparto . . Mq.  $9.198,00 \times 0,45 =$  Mq. 4.139,10

+ Superf. Edificabile Lotto Estrapolato Mq.  $1.123,00 \times 1,00 =$  Mq. 1.123,00 =

**Superficie Edificabile Totale Mq 5.262,10**



## ARTICOLAZIONE DELLE SUPERFICI DI PROGETTO

### Articolazione delle Superfici Fondiarie

Superficie	Fondiarie	Lotto	N. 1 Mq. 1.832,30
+ Superficie	Fondiarie	Lotto	N. 2 Mq. 1.255,00
+ Superficie	Fondiarie	Lotto	N. 3 Mq. 1.255,00

**Superficie Fondiaria Totale Mq. 4.342,30 (= 4.342,30)**

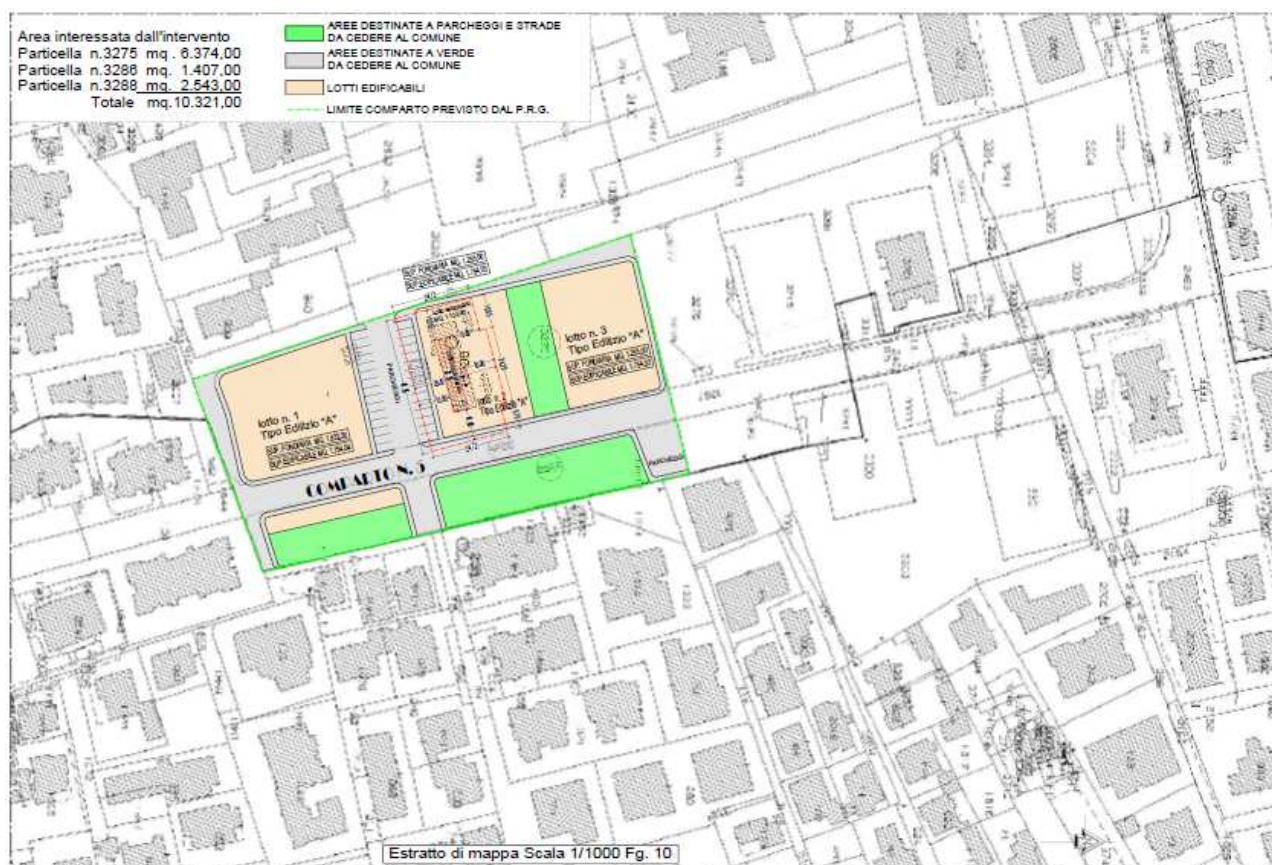
### Articolazione delle Superfici Edificabili

Superficie Edificabile Lotto N. 1 Mq. 1.754,04

+ Superficie Edificabile Lotto N. 2 Mq. 1.754,03

+ Superficie Edificabile Lotto N. 3 Mq. 1.754,03

**Superficie Edificabile Totale Mq. 5.262,10 (= 5.262,10)**



### 3.6.5 - Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione consistono in:

- Realizzazione di strade e parcheggi secondo le indicazioni del P.R.G.;
- Sistema di smaltimento delle acque bianche;
- Sistema di smaltimento delle acque nere;
- Impianto di illuminazione pubblica;
- Sistemazione a verde delle aree da cedere al comune;

Particolare cura è prevista nella sistemazione dell'area non occupata dai fabbricati con la realizzazione di percorsi pedonali, aree a prato e messa a dimora di pini del tipo " pinus pinea " e di cespugli fioriti tipo "oleandri" e "ibiscus".

Tali opere sono state dettagliatamente descritte e disegnate nei particolari esecutivi (tav.10/12), in tale tavola sono specificati i lavori da eseguire e i materiali utilizzati, le aree da cedere sono state individuate nelle (tav.2/12 e tav, 3/12).

### 3.6.6 – Gestione delle acque reflue e piovane

In merito ai chiarimenti richiesti dalla Regione Abruzzo relativamente alla gestione degli scarichi si rappresenta che l'intervento sarà collegato alla rete comunale del sistema di smaltimento delle acque reflue e piovane e precisamente:

- mediante collettore primario acque nere su via legnano;
- acque bianche nuovo collettore via sardegna

Per quanto riguarda il sistema di depurazione delle acque, l'intervento sarà collegato mediante il suddetto collettore comunale delle acque nere al nuovo impianto di depurazione del Comune di Alba Adriatica che ha capacità organica di progetto: a.e. 93.000 (vedi allegato).

Si precisa che il suddetto depuratore è dimensionato sul fabbisogno generato dall'attuazione delle previsioni di PRG e pertanto, essendo l'intervento in esecuzione del PRG stesso e conforme a esso, la sua capacità potenziale assicura il trattamento corrispondente al carico urbanistico previsto. Inoltre, in merito alla gestione delle acque meteoriche di dilavamento, in considerazione delle caratteristiche nell'intervento non sussistono obblighi di Legge in merito alla raccolta separata.

### 3.6.7 - Opere di mitigazione

Le opere di mitigazione sono quelle finalizzate a ridurre al minimo l'impatto negativo del Piano durante o dopo la sua realizzazione. DURANTE L'accesso alla zona di cantiere è garantito anche ai mezzi di cantiere dalla viabilità esistente. Non sarà necessario prevedere modifiche neppure prov-

visorie ai percorsi attuali. Le movimentazioni di terra saranno ridotte al minimo in quanto la quantità di materiale da spostare sarà esigua non essendoci rilievi o pendenze significative nell' area di intervento. Le opere d' arte riferite ai sottoservizi a rete saranno poste nel terreno grazie a mezzi da cantiere di piccola misura e non condizioneranno la circolazione attuale all' interno del sub-comparto essendo tutto il cantiere temporaneamente recintato. Peraltro la terra smossa verrà smaltita come stabilito in fase di Pianificazione quindi non ci sarà spreco o accumulo in situ di materiale di risulta. In ogni caso non verranno lasciati abbandonati mucchi di inerti o detriti né nel cantiere né nelle aree esterne. Durante la fase di costruzione dell'impianto si useranno gli accorgimenti tecnici per ridurre le dispersioni di polveri nelle aree circostanti.

### 3.6.8 - Verifica degli standard

Sulla base dei parametri sopra indicati, di seguito si effettua la verifica del rispetto delle previsioni al fabbisogno insediativo di aree a standard.

Per quanto riguarda il rispetto dei parametri previsti dal DM 1444/68 le aree a standard da prevedersi sono come di seguito calcolate:

$$\text{Mq.} 5.262,10 * \text{ml.} 3,10 / \text{Mc.} 100 * \text{Mq.} 18 = \text{Mq.} 2.920,00$$

Pertanto, la verifica sarà di seguito effettuata considerando una cessione minima di aree a pari a Mq. 5.978,70, di cui almeno Mq. 2.920,00 destinate a standard.

VERIFICA CESSIONI E STANDARD				
AMBITO	Aree di cessione dovute		Aree di cessione previste	diff
	mq		mq	mq
	(a)		(b)	(b-a)
<b>Standard</b>	2.920,00	<	3.042,00	
<b>strade</b>	3.058,70		2.936,70	
<b>Comparto 5 Settore "B"</b>	5.978,70	=	5.978,70	-
<b>TOTALI</b>	<b>5.978,70</b>		<b>5.978,70</b>	-

Dalla lettura dei dati sopra riportati si evince che il progetto prevede una cessione di aree al pubblico che soddisfa sia il fabbisogno di cui al DM 1444/68 a fronte di un fabbisogno complessivo di standard pari a mq. 2.920 , sia le quantità prescritte dalle NTA del PRG pari a complessivi mq. 5.978,70.

Si può ritenere pertanto che la verifica urbanistica abbia avuto un esito positivo essendo la dotazione minima di aree a standard di cui al DM 1444/68 pienamente soddisfatta.

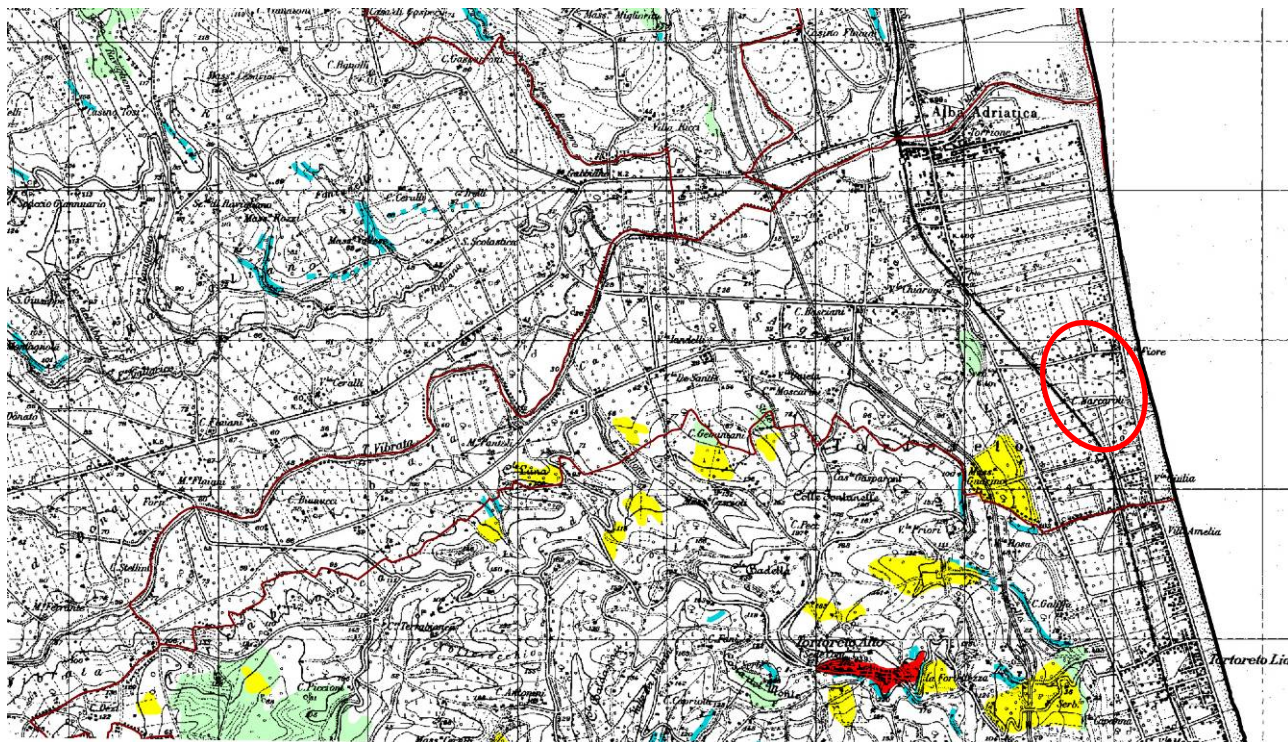


## 4. INDAGINI PRELIMINARI

### 4.1 Previsioni del Piano di Assetto Idrogeologico della Regione Abruzzo

Il Piano di Assetto Idrogeologico della Regione Abruzzo è stato adottato con delibera della Giunta Regionale N° 1386 del 29/12/2004.

L'analisi della cartografia di Piano (Carta della Pericolosità e del Rischio), evidenzia come le aree sottoposte a P.P. non sono interessate da dissesti e non siano soggette a rischio, essendo una zona bianca, né da vincoli di carattere idrogeologico.



Stralcio del P.A.I. della Regione Abruzzo - Carta del Rischio

Nello specifico, apposite indagini tecniche eseguite dal geol. Massucci Mario (di cui di seguito si riportano le principali risultanze), finalizzate allo studio di cui al D.M. 17/01/18 Norme tecniche per le costruzioni, hanno fornito gli elementi per la definizione dei seguenti aspetti:

- caratterizzazione e modellazione geologica del sito (cfr. § 6.2.1 NTC18);
- caratterizzazione fisico-meccanica dei terreni e delle rocce presenti nel volume significativo (cfr. § 6.2.2. NTC18);
- definizione dei modelli geotecnici di sottosuolo (cfr. § 3.2.2 NTC18);
- condizioni geomorfologiche del sito;
- condizioni idrologiche del sito.

Attraverso la caratterizzazione geologica del sito e la modellazione geotecnica dei terreni nel vo-



lume significativo del sottosuolo, anche in considerazione delle sollecitazioni sismiche indotte dal sisma, ricadendo in territorio considerato in Zona 3 secondo l'O.P.C.M. n. 3274/03, , sono stati acquisiti gli elementi atti a valutare le condizioni geologiche, geomorfologiche, geotecniche, idrogeologiche e sismiche delle aree interessate dal P.P. al fine di comprendere le caratteristiche dei terreni di fondazione per la realizzazione delle opere previste.

#### 4.1.1 Assetto geologico dell'area

I terreni del substrato sono costituiti da depositi marini terrigeni di età plio-pleistocenica, rappresentati da argille limo-sabbiose grigio-azzurre (Q 1 nella C.G.d'I. Foglio 133-134 "Ascoli P.-Giulianova"); le condizioni strutturali sono caratterizzate da una giacitura monoclinale immergente ad oriente di pochi gradi ( $10^{\circ}$ - $15^{\circ}$ ), e nell'area e nelle sue vicinanze, dall'assenza di faglie che giungono in superficie.

Su questo sono stati sedimentati depositi di spiaggia frammisti ad alluvioni fluviali (q nella medesima C.G.d'I.), qui costituiti da limi e sabbie; verso il basso divengono prevalenti le sabbie con ghiaie.

L'area risulta esterna alla cartografia CARG attualmente disponibile.

Si allega stralcio della citata Carta Geologica d'Italia, della Carta Geologica d'Abruzzo e della carta Geologico-Tecnica della Microzonazione Sismica di Primo Livello, ingrandite per una più agevole comprensione del contesto geologico.

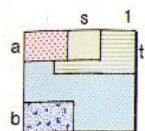
#### *Carta Geologica d'Italia*



Sabbie fini di spiaggia recenti.

Conglomerati marini (Q1) con ciottoli per lo più fortemente appiattiti, passanti inferiormente e lateralmente a sabbie ghiaie stratificate (Q1); verso il basso queste sono in eteropia con argille sabbiose grigio-azzurre (Q1), nelle quali si rinvengono intercalazioni di lenti sabbioso-conglomeratiche (Q1) ubicate in diversi livelli. Microfauna rappresentata da: *Cassidulina sicula* SEGUNZA, *Bolivina catanensis* SEGUNZA, *Globigerina pachyderma* (BHR.), *Spiroplectammina wrighti* SILVESTRI A., *Bulimina fusiformis* WILLIAMSON, *Hyalinea balthica* (SCHROETER), *Globorotalia scitula* (BRADY), *G. inflata* (D'ORR), *Virgulina tenuis* (SEGUNZA), *Bolivina usensis* CONATO, CALABRIANO.

## Carta Geologica d'Abruzzo



Depositi lacustri argilloso-limoso-sabbiosi; depositi fluviali e fluvio-glaciali prevalentemente ghiaioso-sabbiosi; travertini (1). Depositi sabbiosi delle piane costiere (s). Depositi alluvionali terrazzati (t). Detriti di falda e coperture detritico-colluviali; depositi residuali; terre rosse (a). Sedimenti morenici (b). Olocene - Pleistocene superiore.

## Carta Geologico-Tecnica -MSZ

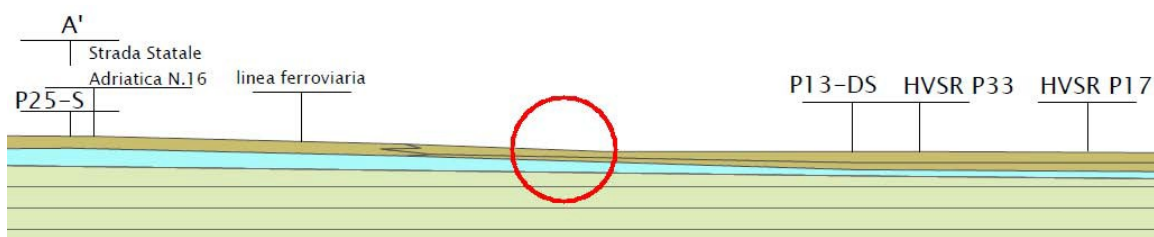


### Legenda

Traccia di sezione geologico tecnica  
 Unità geologiche continentali e di transizione  
 spi - Deposito di spiaggia. Sabbia limosa e/o argillosa (Olocene).  
 Unità litotecniche  
 E6 - Sabbia limosa e/o sabbia argillosa poco addensate.  
 Grado di addensamento delle unità litotecniche granulari non cementate o poco cementate - E:  
 III - Poco addensato - Può essere scavato con la pala con difficoltà;  
 Distinzione in ragione della presenza di inclusi:  
 c) frazione fine interstiziale coesiva, ma non sufficiente ad alterare il carattere granulare;

### Legenda

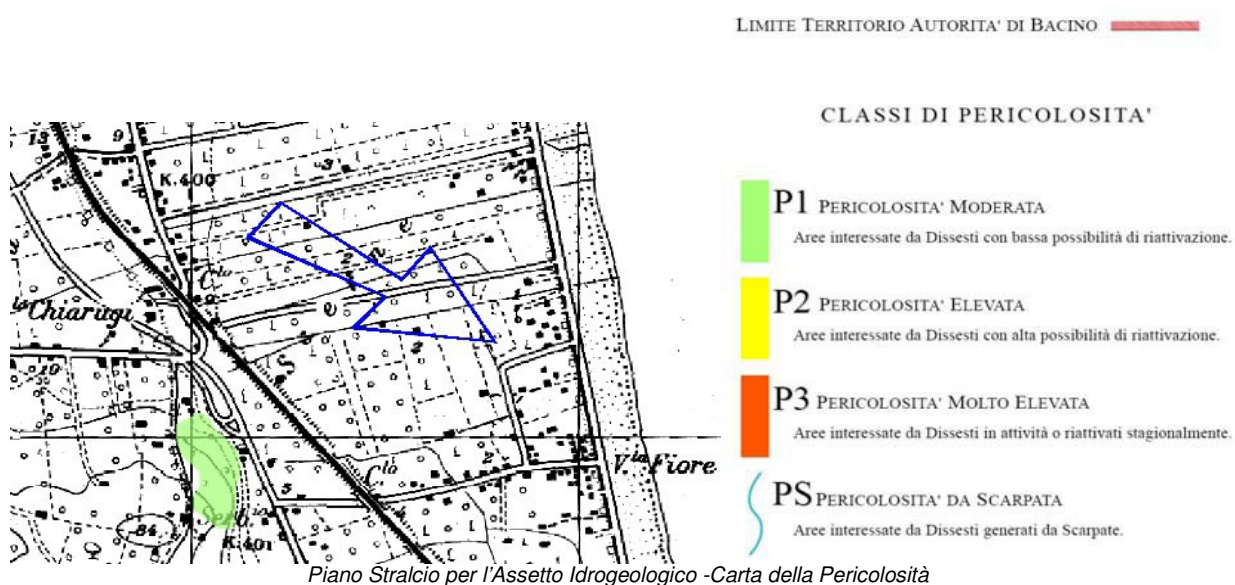
Unità geologiche continentali e di transizione  
 fra - Deposito di frana, scorrimento rotazionale, inattivo  
 all - Deposito alluvionale e fluvio-glaciale  
 col - Coltre eluvio colluviale  
 spi - Deposito di spiaggia  
 Unità geologiche marine  
 Q1a-D2 - Argille sabbiose grigio-azzurre del Pleistocene



#### 4.1.2 Assetto geomorfologico dell'area

L'area d'indagine ricade nella piana costiera a Sud del F.Vibrata, costituita da un'area estesamente pianeggiante, in ambiente geologico di spiaggia, intercalato da depositi alluvionali; non presenta forme indicanti fenomeni geomorfici in evoluzione, come pure, allo stato attuale, sono da ritenersi improbabili eventi erosivi che possano giungere ad interessare l'area di intervento.

Risulta esterna alle aree esondabili del Piano Stralcio Difesa Alluvioni della Regione Abruzzo, pertanto non necessita lo Studio di Compatibilità Idrologica, e alle aree individuate come pericolose per "Fenomeni Gravitativi e Processi Erosivi" nel Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico ... della Regione Abruzzo, pertanto il redattore dell'indagine idro-geologica ha ritenuto non necessaria la verifica del coefficiente alla stabilità geomorfologica potenziale nei confronti dell'azione sismica di progetto, in quanto le evidenze costituiscono palese verifica, così come non ha ritenuto necessaria la verifica del coefficiente alla stabilità geomorfologica potenziale nei confronti dell'azione sismica di progetto .



#### 4.1.3 Condizioni topografiche

In merito alla risposta sismica locale in relazione alle condizioni topografiche (definite in § 3.2.2 delle NTC/08), ricadendo in un sito dalla configurazione superficiale semplice, compresa nelle Categorie topografiche indicate nella Tabella 3.2.III, si può adottare la seguente classificazione:

<i>Tabella 3.2.III – Valori massimi del coefficiente di amplificazione topografica St:</i>			
<i>Categoria</i>	<i>Caratteristiche della superficie topografica</i>	<i>Ubicazione dell'opera</i>	<i>St</i>
T1	Superficie pianeggiante, pendii e rilievi isolati con inclinazione media $\leq 15^\circ$	Superficie pianeggiante	1,0

e quindi determinare il valore del Coefficiente di Amplificazione Topografica St, che sarà  $St = 1.0$ .

#### 4.1.4 Idrogeologia

La situazione idrogeologica superficiale del sito è caratterizzata dalla presenza, a breve distanza, della linea di costa; tale fattore influenza anche le condizioni idrogeologiche del sottosuolo.

La successione litologica è sintetizzabile in due livelli principali:

- lo strato superficiale è costituito da terreni a granulometria medio-grossolana caratterizzato da valori medi della Permeabilità, per porosità, e sono sede di una falda acquifera di tipo freatico, la cui soggiacenza è al di sotto di 2 metri di profondità dal p.c.;
- il livello di base di ogni circolazione idrica sotterranea è rappresentato dal substrato geologico, costituito dai terreni prevalentemente argillosi, in cui il valore del Coefficiente di Permeabilità è dell'ordine di  $K = 10^{-7} - 10^{-9}$  cm/sec.

La superficialità della falda in relazione alla profondità di posa delle opere, può influenzare le operazioni di realizzazione, rendendo necessario l'abbassamento controllato del livello piezometrico al di sotto della quota di posa dell'opera, ottenendo in tal modo anche l'ulteriore stabilizzazione delle pareti di scavo.

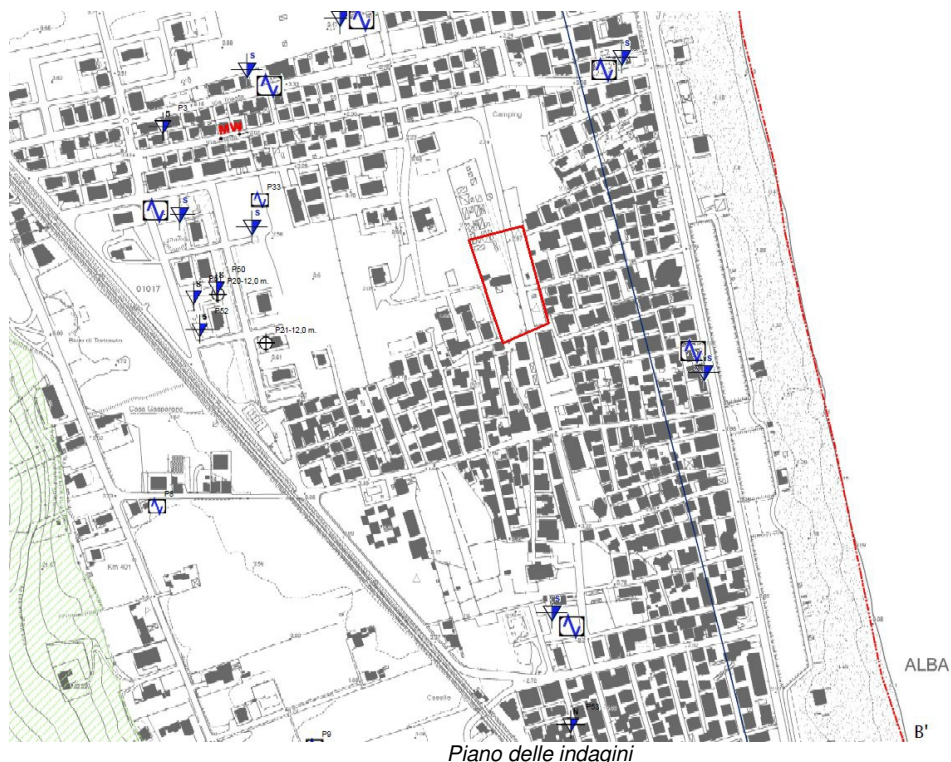
#### 4.1.5 Piano delle Indagini

I caratteri geologici del sito e le condizioni ambientali sono risultati dello studio effettuato, rivolto alla caratterizzazione e modellazione geologica, dedotti da specifiche indagini effettuate sul sito, e sono esposti nella relazione geologica, di cui al § 6.2.1, redatta dal Geol. Mario Massucci.

Le specifiche indagini, definite dal progettista in base alla tipologia dell'opera o dell'intervento e alle previste modalità esecutive, sono state estese a tutta la zona di possibile influenza e riguardano il volume significativo, al fine di accertarne le condizioni di pericolosità geologica, anche in relazione agli effetti derivanti dalla realizzazione delle opere.



RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.



A seguito dello studio effettuato, il geologo ha ritenuto che le osservazioni compiute abbiano esaurientemente validato:

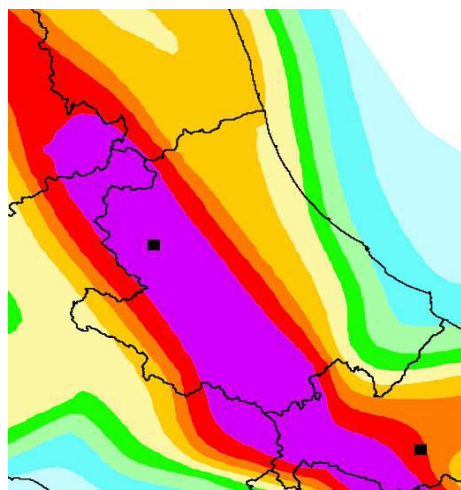
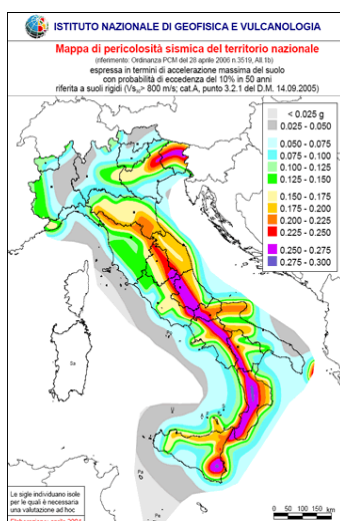
- la modellazione geologica del sito, orientata alla ricostruzione dei caratteri stratigrafici, litologici, strutturali, idrogeologici, geomorfologici e, più in generale, di pericolosità geologica del territorio in cui ricadono le opere in oggetto - si allega modulo stratigrafico;
- la modellazione geotecnica del sottosuolo di sedime, definendo uno schema rappresentativo delle condizioni stratigrafiche, del regime delle pressioni interstiziali e della caratterizzazione fisico-meccanica dei terreni e delle rocce comprese nel volume significativo di cui al § 3.2.2 delle NTC, accertando che il sito di costruzione ed i terreni di fondazione sono esenti da pericoli d'instabilità dei pendii, liquefazione, eccessivo addensamento in caso di terremoto, nonché di faglia in superficie.

Pertanto, si sono ritenute, in questa fase, non necessarie ulteriori indagini e prove eseguite e certificate dai laboratori di cui all'art.59 del DPR n.380/01, facenti parte dell'elenco depositato presso il Servizio Tecnico Centrale del Ministero delle Infrastrutture, come previsto nel cap. 6.2.2 INDAGINI, CARATTERIZZAZIONE E MODELLAZIONE GEOTECNICA del D.M. 14/01/18 Norme tecniche per le costruzioni (NTC).

#### 4.1.6 Pericolosità sismica del sito (NTC/18)

Con l'entrata in vigore del D.M. 17 Gennaio 2009, la stima della pericolosità sismica viene definita mediante un approccio sito dipendente e non più tramite un criterio zona dipendente.

L'azione sismica di progetto in base alla quale valutare il rispetto dei diversi stati limite presi in considerazione, viene definita partendo dalla pericolosità di base del sito di costruzione che è l'elemento essenziale di conoscenza per la determinazione della azione sismica. Nell'Aprile 2004 l'Istituto Nazionale di Geofisica e Vulcanologia (INGV) ha presentato alla Commissione Grandi Rischi, Sezione Rischio Sismico, una nuova mappa di pericolosità sismica (MPS04) elaborata secondo i criteri proposti dall'Ordinanza PCM 3274; si riporta la mappa ove ciascuna zona è individuata secondo valori di accelerazione di picco orizzontale del suolo  $a_g$ , con probabilità di superamento del 10% in 50 anni.



*Mappa di pericolosità sismica del territorio nazionale espressa in termini di accelerazione massima del suolo con probabilità di eccedenza del 10% in 50 anni. Riferimento normativo all'Ordinanza del PCM del 28 aprile 2006 n. 3519; (Fonte: Istituto Nazionale Geofisica e Vulcanologia - INGV).*

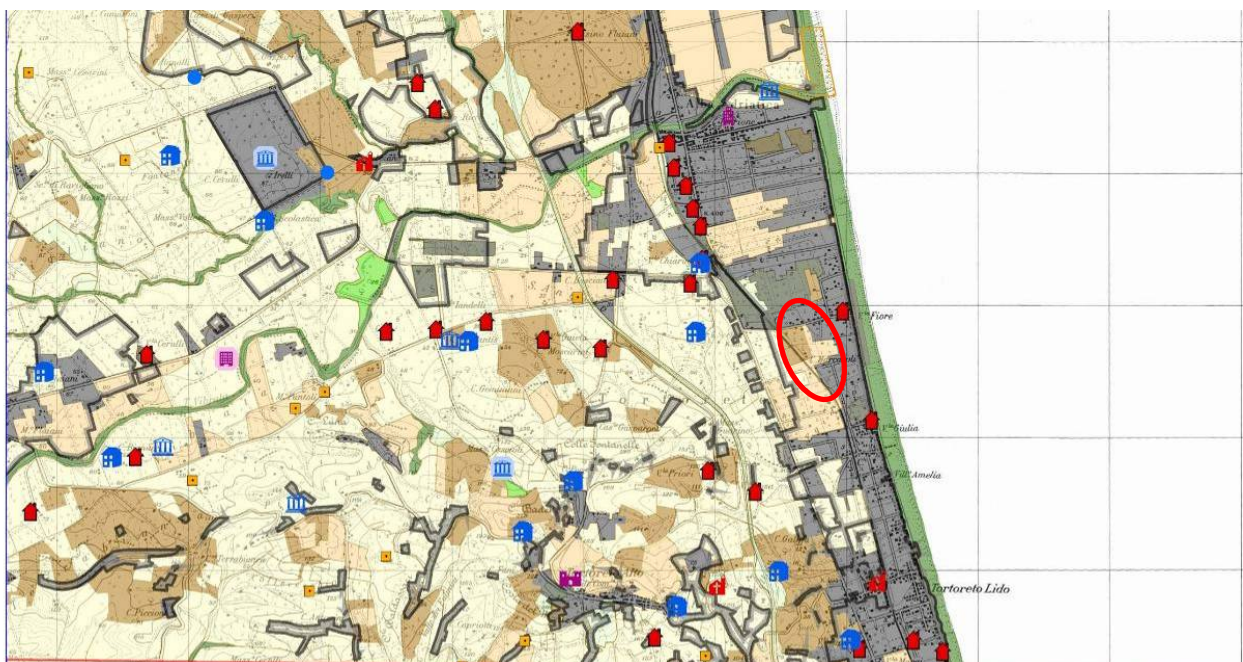
Nel corso del 2006 una nuova Ordinanza (OPCM 3519/2006) ha adottato la mappa di pericolosità sismica MPS04 quale riferimento ufficiale e ha definito i criteri che le Regioni devono seguire per aggiornare le afferenze dei Comuni alle 4 zone sismiche.

In tale quadro, la Regione Abruzzo ha classificato il territorio comunale di Alba Adriatica come:  
**zona sismica 3.**

## 4.2 Carte tematiche propedeutiche alla stesura del nuovo P.R.P.

Al fine di verificare con maggiore attendibilità la compatibilità ambientale del programma di interventi previsto dal P.P., di seguito si riporta una indagine relativa alle tematizzazioni effettuate nel corso della fase propedeutica alla redazione del nuovo P.R.P. della Regione Abruzzo.

Dalla ricognizione effettuata risulta che gli interventi previsti ricadono all'interno di ambiti già considerati come ambiti urbani consolidati e non sono interessati da fattori di degrado, né soggetti a particolari attenzioni di carattere ambientale.



*Carte tematiche propedeutiche al nuovo P.R.P. - Carta dei valori*



RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGETTABILITA' A V.A.S.

 Perimetro dei suoli urbani  
(perimetro dei suoli urbanizzati e da urbanizzare desunti dai PRG)

 Suoli urbanizzati



## Valore Geobotanico

LIVELLO DELLE CLASSI D'USO DEL SUOLO				VALORE		
1°	2°	3°	4°	Basso	Medio	Alto
TERRITORI BOSCATI E AMBIENTI SEMINATURALI	AREE BOSCATI	Boschi di latifoglie	Boschi di alto fusto			
			Cedui semplici			
			Cedui matricinati			
		Boschi di conifere				
	AMBIENTI SEMINATURALI CARATTERIZZATI DA VEGETAZIONE ARBUSTIVA E/O ERBACEA	Boschi misti di conifere e latifoglie				
		Aree a pascolo naturale e praterie d'alta quota (fino a 1800 m)				
		Aree a pascolo naturale e praterie d'alta quota (<1800-2300)				
		Aree a pascolo naturale e praterie d'alta quota (>2300)				
	AMBIENTI SEMINATURALI CARATTERIZZATI DA VEGETAZIONE ARBUSTIVA E/O ERBACEA	Brughiere e cespuglieti (<1800 m)				
		Brughiere e cespuglieti (>1800 m)				
		Aree a vegetazione sclerofilla				
		Aree a vegetazione arbustiva e boschiva in evoluzione e boscaglie rade	Aree a ricolonizzazione naturale			
	ZONE APERTE CON VEGETAZIONE RADA O ASSIEME	Formazioni riparie	Aree a ricolonizzazione artificiale (rimboschimenti nella fase di novellato)			
		Spiagge, dune e sabbie				
		Rocce nude, faliese, rupi e affioramenti				
		Aree con vegetazione rada (< 1500 m)				
AMBIENTE UMIDO	ZONE UMIDE INTERNE	Aree con vegetazione rada (>1500 m)				
		Aree percorse da incendi	Boschi percorsi da incendi			
	ZONE UMIDE MARITIME	Nevi perenni	Altre aree della classe III percorse da incendi			
		Paludi interne				
		Torbiere				
AMBIENTE DELLE ACQUE	ACQUE CONTINENTALI	Paludi salmastre				
		Saline				
	ACQUE MARITIME	Zone intertidali				
		Corse d'acqua, canali	Fiumi, torrenti e fossi			
		Bacini d'acqua	Canali e idrovie			

## Valore Agronomico

LIVELLO DELLE CLASSI D'USO DEL SUOLO				VALORE		
1°	2°	3°	4°	Basso	Medio	Alto
SUPERFICIE AGRICOLE UTILIZZATE	SEMINATIVI	Seminativi in aree non irrigue				
	COLTURE PERMANENTI	Seminativi in aree irrigue	Seminativi semplici			
			Vivai			
			Culture orticole in pieno campo, in serra e sotto plastica			
		Vigneti				
	PRATI STABILI	Frutteti e frutti minori				
		Oliveti				
		Altre colture permanenti	Arboricoltura da legno			
	ZONE AGRICOLE ETEROGENEE		Formazioni forestali a prevalente produzione di frutti			
			Altre colture arboree			









## Valore Vegetazionale

Geosigmeti	
Emergenze floristiche e Vegetazioni rare	

## Aree Protette

Parchi	
Riserve	
Siti di Importanza Comunitaria	
Zone di Protezione Speciale	

## Valore Archeologico

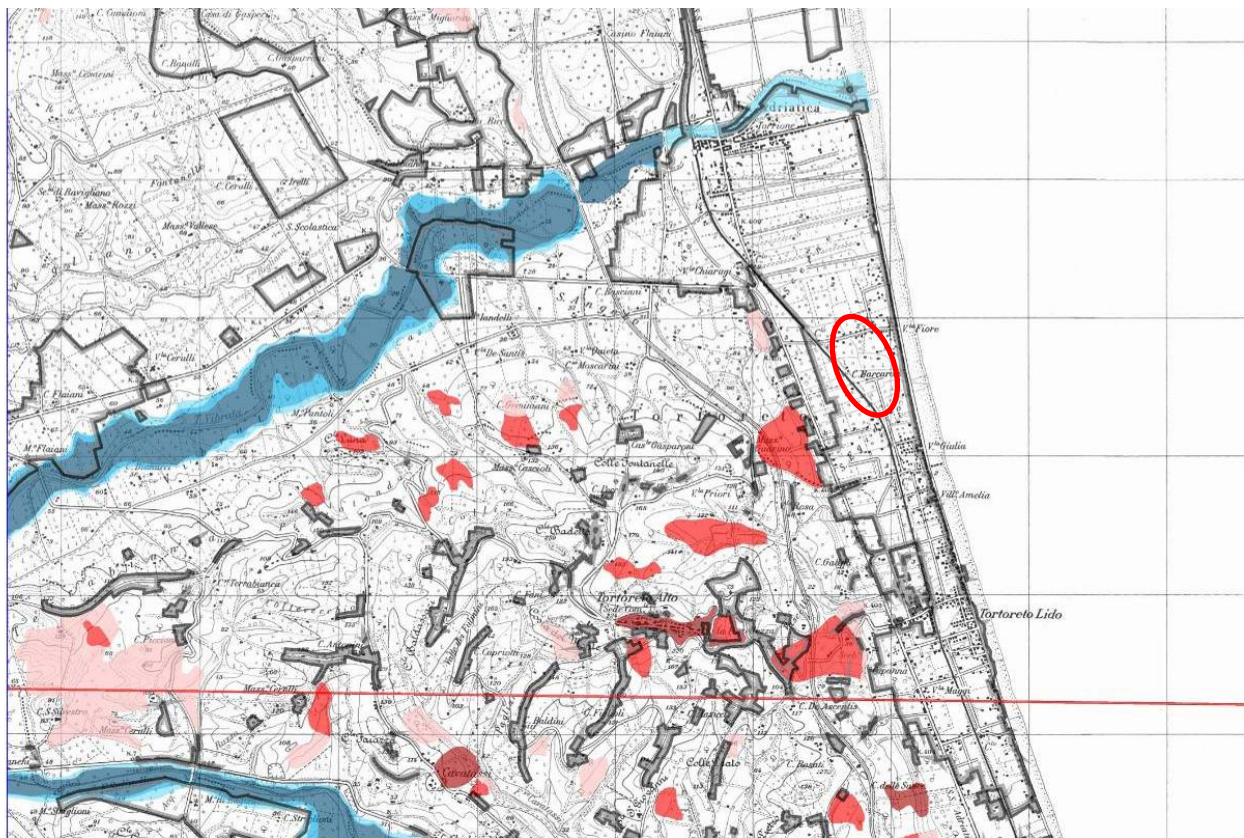
Zone di interesse archeologico - Prov. PE (PTCP)	
Centro abitato	
Centro fortificato	
Grotta e riparo di interesse archeologico	
Manufatto isolato - villa - santuario	
Necropoli	
Presenza isolata	
Tratturo	

## Valore Storico, Artistico e Monumentale


Tholos (elementi Areali)	
Tholos (elementi puntuali)	
Case in terra	
Architettura Religiosa	
Architettura Civile	
Trabocchi	
<b>Opere fortificate</b>	
Borgo o Città Fortificata	
Castelliere	
Castello	
Fortezza	
Edificio religioso fortificato	
Palazzo Fortificato	
Torre	
Recinto	



RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.









Carte tematiche propedeutiche al nuovo P.R.P. - Carta dei rischi

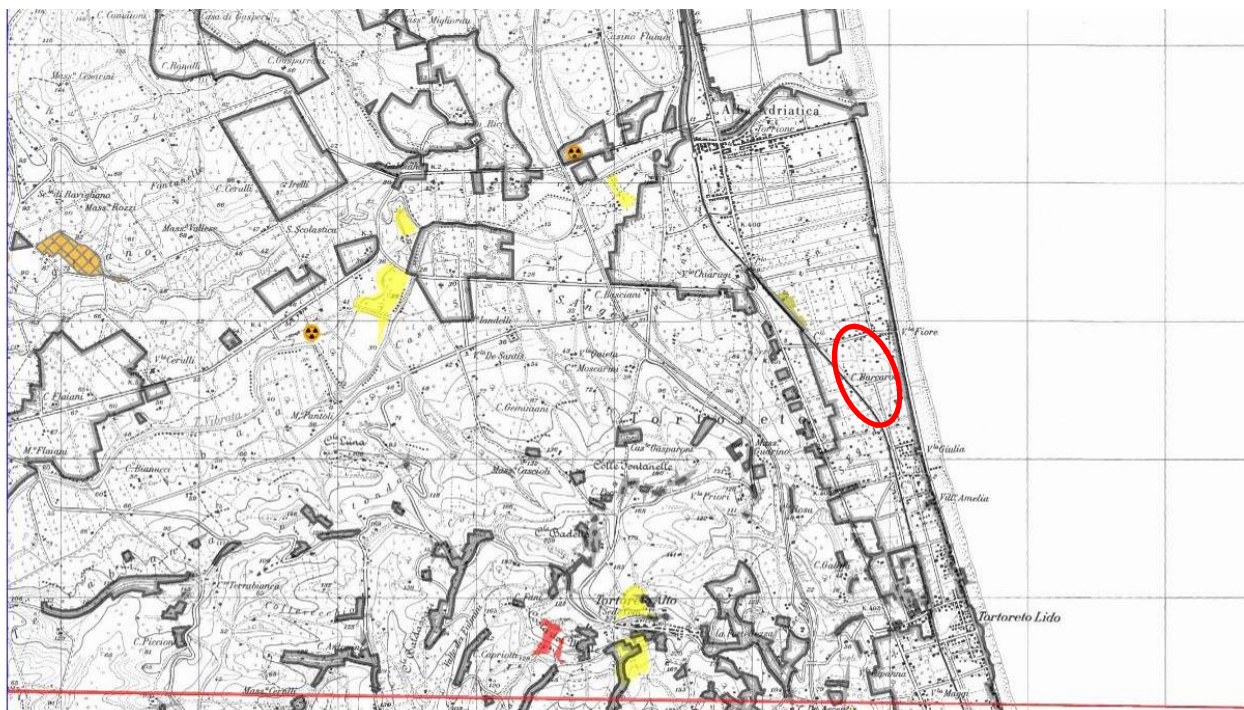
 Perimetro dei suoli urbani (perimetro dei suoli urbanizzati e da urbanizzare desunti dai PRG)

### Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico di Bacino

Autorità di Bacino Regione Abruzzo, Autorità di Bacino del fiume Tronto, Autorità di Bacino del fiume Trigno, Autorità di Bacino dei fiumi Liri, Garigliano e Volturno, Autorità di Bacino del fiume Tevere

Rischio Frane Basso		Rischio Esondazione Basso	
Rischio Frane Medio		Rischio Esondazione Medio	
Rischio Frane Alto		Rischio Esondazione Alto	

RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.



Carte tematiche propedeutiche al nuovo P.R.P. - Carta dell'abbandono



Perimetro dei suoli urbani (perimetro dei suoli urbanizzati e da urbanizzare desunti dai PRG)

### Abbandono dei suoli produttivi

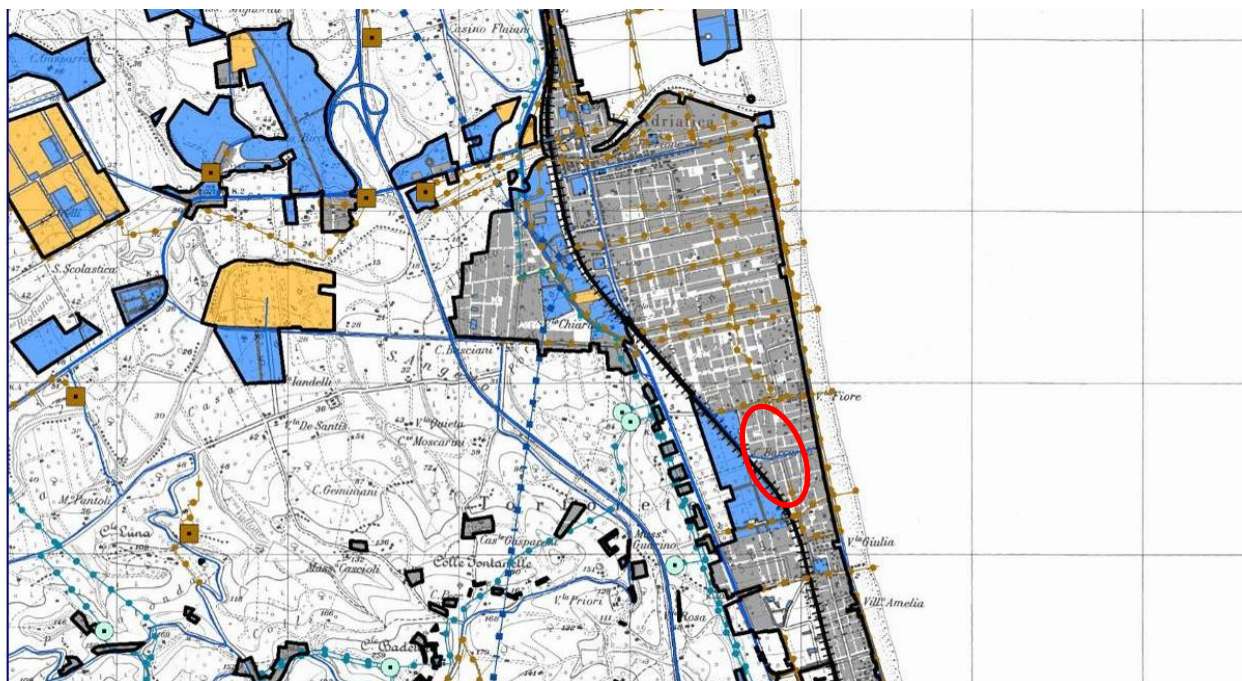
Abbandono dei seminativi		Abbandono delle colture specializzate	
--------------------------	--	---------------------------------------	--

### Degrado


Aree Estrattive		Aree percorse da Incendi	anni 2003-2007
Discariche e depositi di rottami a cielo aperto	<div>  elementi areali </div> <div>  elementi puntuali </div>		



RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.




Carte tematiche propedeutiche al nuovo P.R.P. - Carta dell'armatura urbana

 Perimetro dei suoli urbani (perimetro dei suoli urbanizzati e da urbanizzare desunti dai PRG)

## Suoli



Elaborazione dei Mosaici dei PRG prodotti dalle Province e dalla Regione Abruzzo

Centri storici, aree residenziali di completamento e di espansione		Aree produttive	
Servizi ed Attrezzature			

## Infrastrutture Tecnologiche














Principali Acquedotti		Serbatoi	
Principali Fognature		Depuratori	
Principali Elettrodotti		Sorgenti	


## Viabilità

Autostrade e Superstrade		Strade Statali e Regionali	
Strade Locali		Ferrovie	



**VINCOLI DLgs n. 42/04 e ssmmii**

lett. a) Fascia di risp. della costa		lett. g) Boschi	
lett. b) Fascia di risp. dei laghi		lett. h) Università agrarie e usi civici*	
lett. c) Fascia di risp. fiumi e torr.		lett. i) Zone Umid	
lett. d) Montagne oltre i 1200 m slm		lett. m) Zone di interesse archeologico	elementi areali 
lett. e) Ghiacciai			elementi puntuali 
lett. f) Parchi e Riserve	<p>parchi</p>  <p>riserve</p> 		tratturo 

Beni Paesaggistici Vincoli ex. RD n. 1497/39	elementi areali	Beni monumentali vincoli ex. RD n. 1089/39	
	elementi lineari		
	elementi puntuali		

PIANO PAESISTICO ABRUZZO (ed. 2004)

Zona A1 - Conservazione Integrale		Zona A2 - Conservazione Parziale	
Zona B1 - Trasformabilità Mirata		Zona B2 - Trasformabilità Mirata	
Zona C1 - Trasformazione Condizionata		Zona C2 - Trasformazione Condizionata	

SIC - Siti di Importanza Comunitaria		ZPS - Zone di Protezione Speciale	
--------------------------------------	---	-----------------------------------	---



## 5. VERIFICA DI PERTINENZA AI CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

1. CARATTERISTICHE DEL <i>PdL</i> TENENDO CONTO DEI SEGUENTI ELEMENTI:	Pertinenza
1.A) In quale misura il <i>P.P.</i> stabilisce un quadro di riferimento per progetti e altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	<b>x</b>
1.B) In quale misura il <i>P.P.</i> influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	-
1.C) La pertinenza delle previsioni del <i>P.P.</i> per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, sotto il profilo ambientale, economico e sociale	<b>x</b>
1.D) Problemi ambientali pertinenti le previsioni del <i>P.P.</i>	<b>x</b>
1.E) La rilevanza delle previsioni del <i>P.P.</i> 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)	-

### 5.1 Descrizione del Piano Particolareggiato (*P.P.*)

Il *P.P.* definisce un programma di interventi edilizi in attuazione delle previsioni di PRG vigente, conformemente alle relative prescrizioni e senza alterare i carichi urbanistici previgenti

### 5.2 Quadro pianificatorio e programmatico

In considerazione dell'ambito territoriale e settoriale di intervento del Programma Integrato di Intervento i piani e programmi ad esso pertinenti sono i seguenti:

#### PIANI REGIONALI

- Piano Regionale Paesistico della Regione Abruzzo (PRP)
- Piano di Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)

#### PIANI PROVINCIALI E COMUNALI

- Piano Territoriale Provinciale di Teramo (PTP)
- Piano Regolatore Generale vigente di Alba Adriatica (PRG)

### 5.3 Ambito di influenza ambientale e territoriale del Piano Particolareggiato (*P.P.*)

L'ambito di influenza territoriale del *P.P.* è costituito dall'area in cui potrebbero manifestarsi eventuali impatti ambientali, ed è quindi strettamente correlato alla tipologia di interazioni ambientali individuate, ma anche alle caratteristiche dell'area stessa.

L’individuazione degli ambiti di influenza ambientale e territoriale del *P.P.* deriva dal riconoscimento preliminare delle possibili interazioni tra piano ed aspetti ambientali e tra piano ed attività antropiche (“settori di governo”).

### 5.3.1 Possibili interazioni con gli aspetti ambientali e i settori di governo.

La seguente tabella valuta le possibili interazioni del *P.P.* con gli aspetti ambientali rilevanti nella Valutazione Ambientale Strategica.

ASPETTO AMBIENTALE	POSSIBILE INTERAZIONE	SI / NO
BIODIVERSITÀ	1) Le previsioni del <i>P.P.</i> possono modificare lo stato di conservazione di habitat?	NO
	2) Le previsioni del <i>P.P.</i> possono modificare/influenzare l'areale di distribuzione di specie animali selvatiche?	NO
	3) Le previsioni del <i>P.P.</i> possono incidere sullo stato di conservazione di specie di interesse conservazionistico?	NO
	4) Le previsioni del <i>P.P.</i> possono incidere sulla connettività tra ecosistemi naturali?	NO
ACQUA	5) Le previsioni del <i>P.P.</i> possono determinare una variazione negli utilizzi delle risorse idriche?	NO
	6) Le previsioni del <i>P.P.</i> possono comportare modificazioni alla portata dei corpi idrici superficiali?	NO
	7) Le previsioni del <i>P.P.</i> interferiscono con le risorse idriche sotterranee?	NO
	8) Le previsioni del <i>P.P.</i> possono determinare scarichi in corpi recettori (superficiali o sotterranei)?	NO
	9) Le previsioni del <i>P.P.</i> possono comportare la contaminazione, anche locale, di corpi idrici?	NO
	10) Le previsioni del <i>P.P.</i> possono comportare una variazione del carico inquinante dei reflui destinati agli impianti di depurazione rispetto a quelli previsti dagli strumenti urbanistici vigenti?	NO
SUOLO E SOTTOSUOLO	11) Le previsioni del <i>P.P.</i> possono comportare la contaminazione del suolo?	NO
	12) Le previsioni del <i>P.P.</i> possono comportare degrado del suolo (desertificazione, perdita di sostanza organica, salinizzazione, ecc.)?	NO
	13) Le previsioni del <i>P.P.</i> possono incidere sul rischio idrogeologico?	NO
	14) Le previsioni del <i>P.P.</i> possono determinare variazioni rilevanti nell'uso attuale del suolo in termini quantitativi e qualitativi?	NO
	15) Le previsioni del <i>P.P.</i> possono comportare variazioni nell'uso delle risorse del sottosuolo?	NO
PAESAGGIO	16) Le previsioni del <i>P.P.</i> inseriscono elementi che possono modificare il paesaggio?	NO
ARIA	17) Le previsioni del <i>P.P.</i> prevedono interventi sull'assetto territoriale?	NO
	18) Le previsioni del <i>P.P.</i> possono comportare variazioni delle emissioni inquinanti?	NO
CAMBIAMENTI CLIMATICI	19) Le previsioni del <i>P.P.</i> possono comportare cambiamenti nelle concentrazioni di inquinanti atmosferici (variazioni della qualità dell'aria)?	NO
	20) Le previsioni del <i>P.P.</i> comportano variazioni nelle superfici destinate all'assorbimento di CO <sub>2</sub> ?	NO
SALUTE UMANA	21) Le previsioni del <i>P.P.</i> comportano variazioni nell'utilizzo di energia?	NO
	22) Le previsioni del <i>P.P.</i> prevedono variazioni nell'emissione di gas serra?	NO
	23) Le previsioni del <i>P.P.</i> prevedono azioni che possono comportare rischi per la salute umana?	NO
POPOLAZIONE	24) Le previsioni del <i>P.P.</i> possono comportare variazioni nell'emissione di radiazioni elettromagnetiche?	NO
	25) Le previsioni del <i>P.P.</i> possono comportare variazioni dell'esposizione a livelli sonori eccedenti i limiti?	NO
BENICULTURALI	26) Le previsioni del <i>P.P.</i> possono comportare interferenze con la distribuzione insediativa?	NO
BENICULTURALI	27) Le previsioni del <i>P.P.</i> possono comportare il degrado di beni culturali?	NO
	28) Le previsioni del <i>P.P.</i> contengono azioni che possono interferire con la percezione visiva?	NO

### 5.3.2 Ambito di influenza territoriale del P.P.

Sulla base delle interazioni individuate e della portata delle previsioni del P.P. conformi all'attuale strumentazione urbanistica, si può affermare che le stesse non hanno alcuna influenza territoriale.

### 5.3.3 Individuazione preliminare dei possibili impatti ambientali

In riferimento ai temi ambientali, ai settori di governo e ai relativi obiettivi, non si individuano possibili impatti ambientali significativi dell'attuazione del P.P., né possibili relazioni causa-effetto tra le azioni derivanti dall'approvazione del P.P. ed i settori di governo.

### 5.3.4 Verifica preliminare della significatività degli effetti

Dal momento che questo Rapporto Preliminare è finalizzato allo screening, si procede ad una verifica preliminare della significatività degli effetti delle previsioni urbanistiche previste da P.P., rispetto allo scenario zero costituito dalla pianificazione vigente.

La verifica, che riguarda le caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessati dagli stessi, consente di attribuire un grado di significatività a ciascuno degli effetti sull'ambiente individuati.

<b>2. CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE TENENDO CONTO, IN PARTICOLARE, DEI SEGUENTI ELEMENTI:</b>	<b>Pertinenza</b>
2A) Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	-
2B) Carattere cumulativo degli effetti	-
2C) Natura transfrontaliera degli effetti	-
2D) Rischi per la salute umana o per l'ambiente	-
2E) Entità ed estensione nello spazio degli effetti	-
2F) Dimensione delle aree interessate	-
2G) Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata	-
2H) Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	-

## 6. CONCLUSIONI

Nella presente relazione, sono stati evidenziati:

- il quadro progettuale preliminare ovvero gli obiettivi generali previsti dal *P.P.* in oggetto;
- il quadro programmatico di riferimento ovvero l'insieme dei piani e programmi con cui il *P.P.* potrebbe interferire per ambito settoriale e territoriale di intervento;
- le possibili interazioni tra il *P.P.* e l'ambiente;
- gli obiettivi di sostenibilità ambientale pertinenti il *P.P.*;
- una verifica preliminare della significatività degli effetti delle previsioni urbanistiche del *P.P.*.

Con riguardo alla previsione di eventuali impatti significativi sull'ambiente e in applicazione della griglia di valutazione di cui al punto 2 dell'Allegato I del D.Lgs. 152/2006, può dunque concludersi, che il progetto di riqualificazione di proprietà della ditta AGAPANTHUS oggetto della presente verifica:

- non ha alcun effetto sul regime giuridico dei suoli ed è priva di contenuto pianificatorio;
- non introduce nuove destinazioni urbanistiche;
- risulta coerente con le previsioni insediative del vigente P.R.G.;
- non genera “rischi per la salute umana o per l'ambiente”;
- non genera “effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale”.

In merito alle osservazioni da parte della REGIONE ABRUZZO Dipartimento Territorio – Ambiente Servizio Valutazioni Ambientali e del MINISTERO DELLA CULTURA - Direzione Generale Archeologia Belle Arti E Paesaggio - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di L'Aquila e Teramo, si ritiene che il presente documento abbia debitamente fornito gli approfondimenti e i chiarimenti richiesti.

In considerazione inoltre di tutta l'analisi sopra esposta e in virtù della favorevole collocazione territoriale che non è caratterizzata da forti specificità, della conformità con tutti gli strumenti pianificatori vigenti, dell'auspicabilità dell'intervento ai sensi delle attuali politiche comunitarie in tema di sostenibilità ambientale, si ritiene che l'intervento proposto è compatibile con il territorio e che le previsioni del *P.P.* in oggetto determinino effetti positivi poiché in attuazione delle vigenti previsioni di PRG.

**Per tali ragioni si ritiene che le aree coinvolte dal Piano Particolareggiato “ Piano di lottizzazione Comparto 5 Settore B” in attuazione del P.R.G. vigente del Comune di Alba Adriatica, non saranno interessate da impatti negativi sul piano ambientale e che pertanto lo stru-**



RAPPORTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.

**mento oggetto di verifica non sia da assoggettare a procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui n. 152/2006 e smi.**

Alba Adriatica, li 01-09-2022

Ing. Quirino Romolo