

 <p>CITTA' DI SPOLTORE (PE)</p>	<p>COMUNE DI SPOLTORE PROVINCIA DI PESCARA SETTORE IV "Urbanistica e edilizia" S P O R T E L L O E D I L I Z I A</p>	<p>(timbro protocollo)</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------

Comune di SPOLTORE (PE)
Procedura di Valutazione Ambientale Strategica
Titolo II D.Lgs 152/06 e s.m.i

**PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO
"DI LEONARDO"**

**RAPPORTO PRELIMINARE DI
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE
AMBIENTALE STRATEGICA**

ai sensi del D. Lgs 3.04.2006 n° 152 e s.m.i.

Titolare e promotore

Il Tecnico

LEONARDO Vincenzo

Arch. Graziano DE AMICIS

SOMMARIO

PREMESSA

1. INTRODUZIONE

1.1 Inquadramento normativo

1.2 Aspetti metodologici

1.3 Il rapporto preliminare della VAS

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

3. DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI, STRATEGIE E AZIONI DEL PIANO DI RECUPERO PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA

3.1 Inquadramento

3.2 Finalità

3.3 Scelte Urbanistiche

3.4 Parametri Urbanistici

3.5 Opere di Urbanizzazione

3.6 Tipologie Edilizie

3.7 Analisi Degli Elementi Di Pianificazione Sovraordinati

4. CONTESTO DI RIFERIMENTO

4.1 Valore e vulnerabilità dell'area

5. VALUTAZIONE DEI PRESUMIBILI IMPATTI DEL PIANO DI RECUPERO

5.1 La valutazione degli impatti diretti ed indiretti sulle diverse componenti dell'ambiente

5.2 Effetti ambientali positivi attesi

5.3 Effetti ambientali negativi attesi

5.4 Indicazioni di compatibilizzazione

6. SINTESI DELLE MOTIVAZIONI

7. PARERE DI ASSOGETTABILITÀ a VAS

PREMESSA.

Il presente Rapporto Preliminare costituisce elaborato ai fini della Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. (art. 12 D.Lgs 152/06 e s.m.i) relativamente alla proposta di un **PIANO DI RECUPERO** di iniziativa privata riguardante diverse aree collocate all'interno dell'agglomerato urbano della frazione di Villa Raspa nel Comune di Spoltore.

Si tratta in sostanza di un piano particolareggiato che detta prescrizioni e criteri per gli interventi edili di iniziativa privata da attuarsi nella zona. Un piano di recupero urbano con cui vengono individuati:

- per la parte privata: i lotti, le volumetrie, le distanze e i distacchi, per i fabbricati privati;
- per la parte pubblica: gli standards e le relative aree da cedere alla collettività per le opere di urbanizzazione, le quali saranno a totale carico dei proponenti, e saranno costituite da strade, parcheggi, piazze e parchi.

1. INTRODUZIONE

La Direttiva Europea 2001/42/CE concernente "la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente naturale" (nota come Direttiva VAS") si pone l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente individuando lo strumento per l'integrazione delle considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

Nello specificare gli ambiti di applicazione della VAS, tra cui la pianificazione territoriale, l'art. 3 punto 3 della Direttiva Europea 2001/42/CE (art. 6 comma 3 del DLgs 16 gennaio 2008 n. 4) precisa che: "per piani e programmi che

determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi, la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano (qualora l'autorità competente valuti) che essi possano avere effetti significativi sull'ambiente".

L'analisi degli effetti dell'intervento edilizio previsto sull'ambiente viene svolta seguendo i criteri così di seguito schematizzati:

- Analisi del territorio in cui si inserisce l'edificato e descrizione dei livelli di qualità delle componenti ambientali individuate. In base ai livelli di qualità e alle informazioni sull'uso del territorio si individuano le componenti maggiormente sensibili;
- Descrizione degli aspetti ambientali, ossia delle attività, processi ed operazioni condotte nel sito che possono generare interferenze con l'ambiente.
- Valutazione della significatività degli aspetti ambientali tenendo conto dei livelli di qualità ambientali presenti e delle eventuali criticità, della presenza di prescrizioni di legge, delle esperienze derivanti dall'analisi storica delle attività.

1.1 INQUADRAMENTO NORMATIVO

Normativa Comunitaria - La Direttiva Europea 2001/42/CE rappresenta un importante passo avanti nel contesto del diritto ambientale europeo. Ponendosi l'obiettivo di valutare gli effetti ambientali derivanti dall'attuazione di determinati piani e programmi durante la loro elaborazione e prima della loro adozione, la VAS si delinea come un processo sistematico inteso a valutare le conseguenze sul piano ambientale delle azioni proposte nell'ambito di piani e programmi nazionali, regionali e locali in modo che

queste siano affrontate e prese in esame fin dalle prime fasi (strategiche) del processo decisionale. In altre parole, la VAS assolve al compito di verificare la coerenza con gli obiettivi di sostenibilità delle proposte programmatiche e pianificatorie, a differenza della VIA che si applica a singoli progetti di opere. L'elaborazione delle procedure individuate nella Direttiva 2001/42/CE rappresenta uno strumento di supporto nelle scelte di pianificazione, fornendo opzioni alternative rispetto al raggiungimento di un obiettivo mediante la determinazione dei possibili impatti delle azioni prospettate.

Tra le novità introdotte dalla Direttiva si segnala:

- il criterio ampio di partecipazione, tutela degli interessi legittimi e trasparenza nel processo decisionale che si attua attraverso il coinvolgimento e la consultazione in tutte le fasi del processo di valutazione delle Autorità che, per le loro specifiche competenze ambientali, possano essere interessate agli effetti sull'ambiente dovuti all'applicazione dei piani e dei programmi e del pubblico in qualunque modo interessato dall'iter decisionale;
- la funzione di monitoraggio, finalizzata a controllare e contrastare gli effetti negativi imprevisti derivanti dall'attuazione di un piano o programma e adottare misure correttive al processo in atto.

Normativa nazionale - La normativa italiana ha recepito la Direttiva 2001/42/CE attraverso il Decreto Legislativo n.152/2006, attuazione della Legge n. 308/1994, con cui si delegava il Governo ad adottare, entro diciotto mesi, uno o più decreti legislativi di riordino, coordinamento e integrazione delle disposizioni legislative in vari settori e materie, tra cui la VAS.

La seconda parte del D.Lgs. n. 152/2006, che riguarda fra l'altro l'adozione delle procedure di VAS, è entrata in vigore il 31 luglio 2007, a seguito della proroga data dal Governo Italiano con Decreto Legge n. 300/2006.

Normativa regionale – La L. R. n. 27 del 9 AGOSTO 2006 riguardante disposizioni in materia ambientale, all'art. 11 istituisce l'Autorità ambientale regionale nella persona del Direttore della Direzione Parchi, Territorio,

Ambiente ed Energia della Giunta regionale. L'Autorità ambientale svolge le funzioni proprie in tema di valutazione ambientale strategica nell'ambito della programmazione regionale, nazionale e comunitaria. Con la Delibera Regionale n.148 del 19 febbraio 2007 vengono date disposizioni concernenti la Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi Regionali. La Delibera della Giunta Regionale n.842 del 13 agosto 2007 dà indirizzi riguardanti la VAS di Piani di competenza degli Enti Locali ricadenti nel territorio regionale.

La Regione Abruzzo ha, in realtà già da tempo predisposto la legge che disciplinerà la procedura di VAS dei Piani e dei Programmi la cui approvazione compete alla Regione Abruzzo e agli Enti Locali e detto disegno di legge in materia di Pianificazione per il Governo del Territorio, approvato il 9 agosto 2006 con Delibera di Giunta Regionale n. 907/C, è attualmente all'esame del Consiglio Regionale (Circolare Direzione Parchi, Territorio, Ambiente, Energia del 31 luglio 2008).

1.2 ASPETTI METODOLOGICI

Coerentemente a quanto disposto dal citato regolamento, il processo di valutazione si svolgerà in più fasi successive:

Una fase di valutazione iniziale, nella quale verranno evidenziati e valutati:

- a. il quadro analitico nel quale si colloca il progetto, gli scenari di riferimento e gli obiettivi;
- b. la fattibilità tecnica, amministrativa ed economica degli obiettivi;
- c. la coerenza degli obiettivi con quelli degli altri strumenti e/o atti di pianificazione che interessano la medesima area.
- d. il programma della valutazione e l'individuazione di idonee forme di partecipazione.

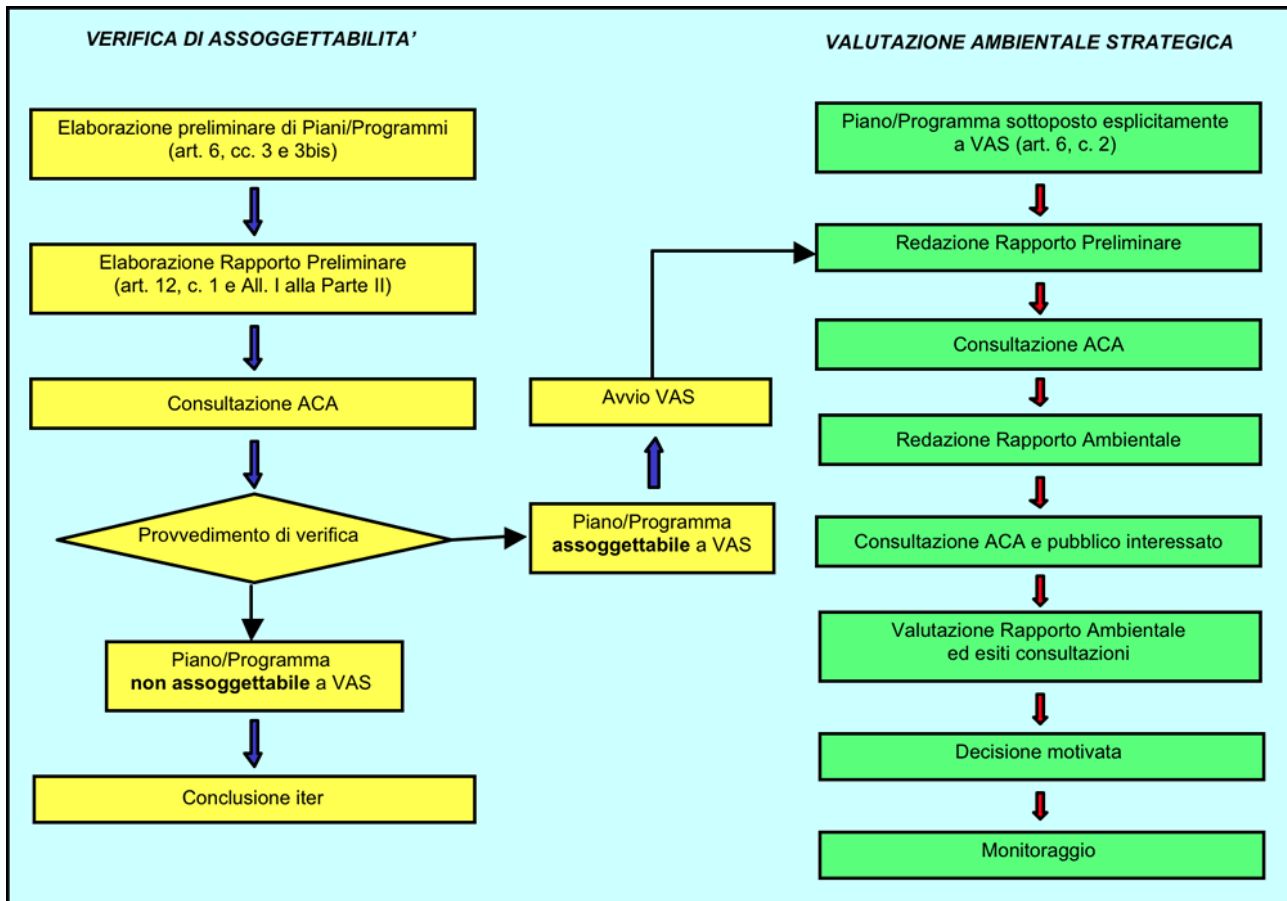
Il documento risultante verrà sottoposto alle autorità che devono esprimere pareri ai fini di eventuali osservazioni e contributi.

Una fase di valutazione intermedia, che rappresenta l'evoluzione del processo conoscitivo precedente, verso l'elaborazione di un documento specifico ai fini di una corretta individuazione degli strumenti e delle eventuali alternative, adatti agli obiettivi prefissati ed alla gestione delle risorse.

In esso sono comprese:

- a. la definizione di un quadro conoscitivo analitico specifico;
- b. la definizione degli obiettivi specifici e le azioni per conseguirli con le eventuali soluzioni alternative;
- c. la valutazione della coerenza degli obiettivi specifici e delle azioni con gli altri strumenti o atti di pianificazione (coerenza esterna) e con le linee di indirizzo, gli obiettivi e gli scenari e le eventuali alternative dallo stesso piano oggetto della valutazione (coerenza interna);
- d. la valutazione degli effetti delle azioni e degli interventi con particolare evidenza sulle ricadute attese e prevedibili, sotto il profilo ambientale, territoriale, sociale, economico e degli effetti sulla salute umana;
- e. l'efficacia delle azioni previste;
- f. partecipazione; in questa fase i risultati della valutazione verranno messi a disposizione del pubblico e delle autorità al fine di una efficace informazione e concertazione aprendosi la possibilità di valutare eventuali modifiche sulla base delle indicazioni e delle segnalazioni che potessero pervenire.

Una relazione di sintesi che descrive tutte le fasi del processo di valutazione svolte.



1.3 IL RAPPORTO PRELIMINARE DELLA VAS (D. LGS. N. 4/2008 ART. 12)

Il presente documento rappresenta il Rapporto Preliminare della VAS, del Piano di Recupero. Esso ha come oggetto i “**possibili impatti ambientali**”, significativi derivanti dall’attuazione del piano. I soggetti istituzionali coinvolti (Autorità precedente, autorità competente e altri soggetti competenti in materia ambientale) nel processo entrano in consultazione, già nei momenti preliminari della stesura del piano, per definire la portata e il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale (Codice dell’ambiente 2008 art.13 comma 1).

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

Il tavolo delle Autorità con Competenze Ambientali è chiamato ad esprimersi sul contenuto del documento per quindici giorni consecutivi, effettuata

contestualmente all'invio del rapporto preliminare all'autorità competente, permetterà ai soggetti non istituzionali di presentare le osservazioni.

Secondo i criteri dell'allegato I del decreto 4/2008, ed in base allo schema proposto dalla Regione Abruzzo, il rapporto preliminare contiene:

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 dell'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 dei Presumibili Impatti del 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;

Vengono qui riassunte le motivazioni di cui ai punti precedenti che portano ad esprimere il parere di assoggettabilità o meno a VAS.

7. Parere di assoggettabilità a VAS.

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

L'autorità procedente ovvero la pubblica amministrazione che elabora il piano, o nel caso in cui il soggetto che predispone il piano, programma sia un diverso soggetto pubblico o privato, la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il piano, programma, trasmette all'autorità competente, su supporto cartaceo ed informatico il rapporto preliminare.

Successivamente il documento deve essere trasmesso ai soggetti competenti in materia ambientale da consultare. L'autorità competente, ovvero la pubblica amministrazione cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità, in collaborazione con l'autorità procedente, individua le ACA e trasmette loro il documento preliminare per acquisirne il parere. Il parere è inviato entro 30 (trenta) giorni all'autorità competente ed all'autorità procedente.

L'elenco delle Autorità (ACA) con competenza ambientale da interpellare, tenuto conto dei vincoli che interessano l'area di intervento, è così indicata:

AUTORITÀ CON COMPETENZA AMBIENTALE (ACA)
Direzioni generali regionali: <ul style="list-style-type: none">- Direzione LL.PP. Servizio Idrico Integrato, Gestione Integrata dei Bacini Idrografici, Difesa del suolo e della Costa – Servizio Genio Civile Regionale;- Direzione Affari Della Presidenza, Politiche Legislative e Comunitarie, Programmazione, Parchi, Territorio, Valutazioni Ambientali, Energia -Servizio Tutela, valorizzazione del paesaggio e valutazione ambientale.
Provincia di Pescara, SETTORE AMBIENTE
ARTA Abruzzo – Agenzia Regionale per la Tutela dell’ambiente Direzione Centrale – Gruppo Lavoro VAS
Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici (BAP)
A.S.L. – Dipartimento Prevenzione

3. DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI, STRATEGIE E AZIONI DEL PIANO DI RECUPERO

3.1 INQUADRAMENTO

Le aree oggetto della presente pianificazione sono collocate all'interno del tessuto urbano della frazione di Villa Raspa. Quest'ultima si è sviluppata, all'interno del perimetro viario principale costituito da Via Parigi per due lati, Via Italia a nord-est e dalla SS 602 che ne rappresenta il limite a sud-est verso il fiume.



All'interno di questo quadrilatero, distribuito da un sistema viario secondario si è edificata Villa Raspa negli anni '60 e '70. La mancanza di una pianificazione adeguata ha fatto in modo che il sistema di distribuzione interno fosse carente e caotico, di tipo spontaneo, infatti esso ha portato alla realizzazione di strade senza uscite, di spazi indefiniti, di vuoti urbani.

La successiva espansione, tutta al di fuori del quadrilatero, in particolare verso Spoltore, è stata attuata attraverso piani particolareggiati che hanno restituito una buona viabilità, vedi i piani PEEP e la cosiddetta ARCA o Piano Direzionale. Solo la parte che da Via Italia scende verso il Fosso Grande a confine con Pescara, non oggetto di piani attuativi, conserva le stesse

caratteristiche di sviluppo della parte centrale, con strade strette, mancanza di parcheggi e di spazi pubblici.

A peggiorare la situazione dell'impianto originario ha contribuito anche la presenza di impianti produttivi ormai dismessi, come i capannoni e i serbatoi di Laureti, o i capannoni con le celle frigorifere di Di Leonardo. Impianti che per dimensioni e tipologie non hanno niente a che fare con il tessuto residenziale costituito da case singole a due o più piani.

Dalla planimetria è visibile il vuoto che si è formato all'interno del quadrilatero, uno squarcio che da via Parigi arriva fino alla SS602, e che ha tagliato il tessuto urbano, le strade e i collegamenti.



Negli ultimi anni, si è posta l'attenzione su come risanare questa ferita, questo spazio indefinito, costituito da piccoli appezzamenti di terreno, da fabbricati fatiscenti e da fabbriche dismesse, con proprietari diversi e per lo più con diverse esigenze.



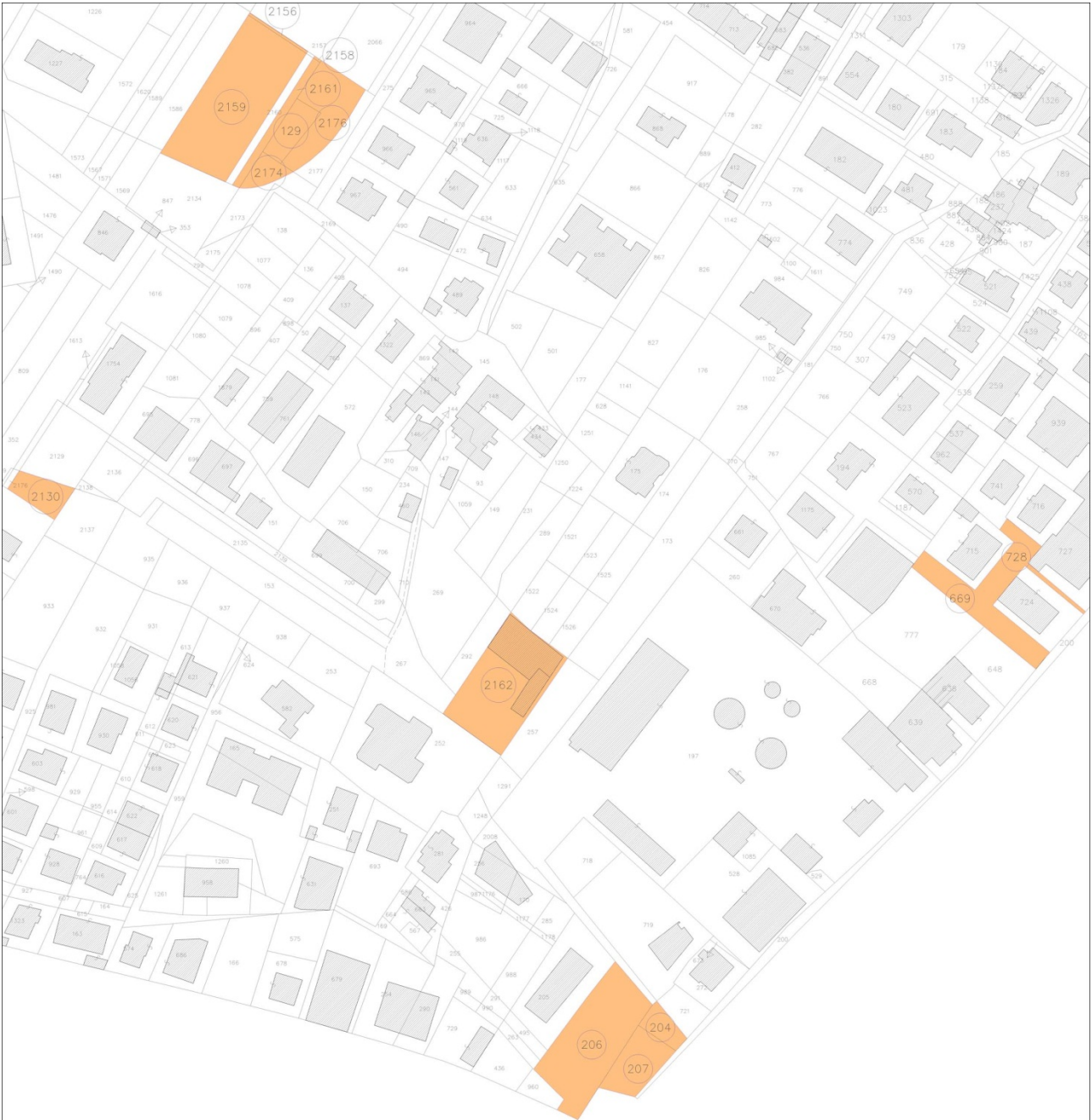
La frammentazione della proprietà ha fatto in modo che si sviluppassero negli anni diversi Piani di Recupero, alcuni già approvati e alcuni in iteri, come il presente piano, inoltre la collaborazione tra i diversi progettisti è riuscita a dare una configurazione adeguata a tutta l'area, a partire dalla viabilità, fino alla dislocazione dei parcheggi.

Le aree interessate dal presente piano sono marginali rispetto a questa zona da recuperare, le due aree principali sono dislocate lungo Via Parigi, una all'inizio, all'incrocio con la S.S. 602, una alla fine, all'incrocio con via Budapest, a ridosso del parco pubblico. Solo la terza area, occupa una posizione centrale, si colloca tra due piani di recupero già in vigore denominati Sima 2 e D'Onofrio Dina, e ne porta a completamento la viabilità.



Il vigente PRG definisce la zona oggetto del presente intervento, come zona "B" sottoposta a P.d.R. regolamentata dall'art. 18, punto 3 delle Norme Tecniche di Attuazione. Tale norma prevede che gli interventi siano subordinati alla formazione di un Piano di Recupero di iniziativa pubblica ai

sensi dell'art. 27 della L. 457/78. Tuttavia, trascorsi due anni dall'entrata in vigore del PRG (08-09-1994), senza che vi sia stata l'iniziativa pubblica, come nel nostro caso, i P.d.R. sono consentiti di iniziativa privata.



3.2 FINALITA'

Il degrado urbanistico, più che edilizio, della zona si evidenzia soprattutto per la carenza di spazi pubblici attrezzati a servizio delle residenze e di una

efficiente rete viaria. Non può essere considerata secondaria, inoltre, la mancanza di edifici con destinazione sia residenziale che terziaria che diano una specifica impronta architettonica alla zona.

Il presente piano ha cercato, nei limiti delle capacità private e compatibilmente con lo stato di fatto, di sopperire alle carenze di cui sopra puntando ai seguenti obiettivi:

- completamento delle sedi viarie esistenti;
- realizzazione di spazi pubblici attrezzati che possano essere utilizzati come parcheggi o piazze con porzioni di verde;
- realizzazione di edifici con destinazione anche terziaria, oltre che residenziale, che per dislocazione, forma e struttura architettonica, siano frutto di un disegno urbano che tenga anche conto dell'impatto paesaggistico e che dimostri la stretta correlazione tra spazio pubblico e l'edificio privato.

SUPERFICIE TERRITORIALE	7.031	MQ
VOLUME REALIZZABILE	14.062	MC
DOTAZIONE MINIMA DI STANDARDS	1.767	MQ

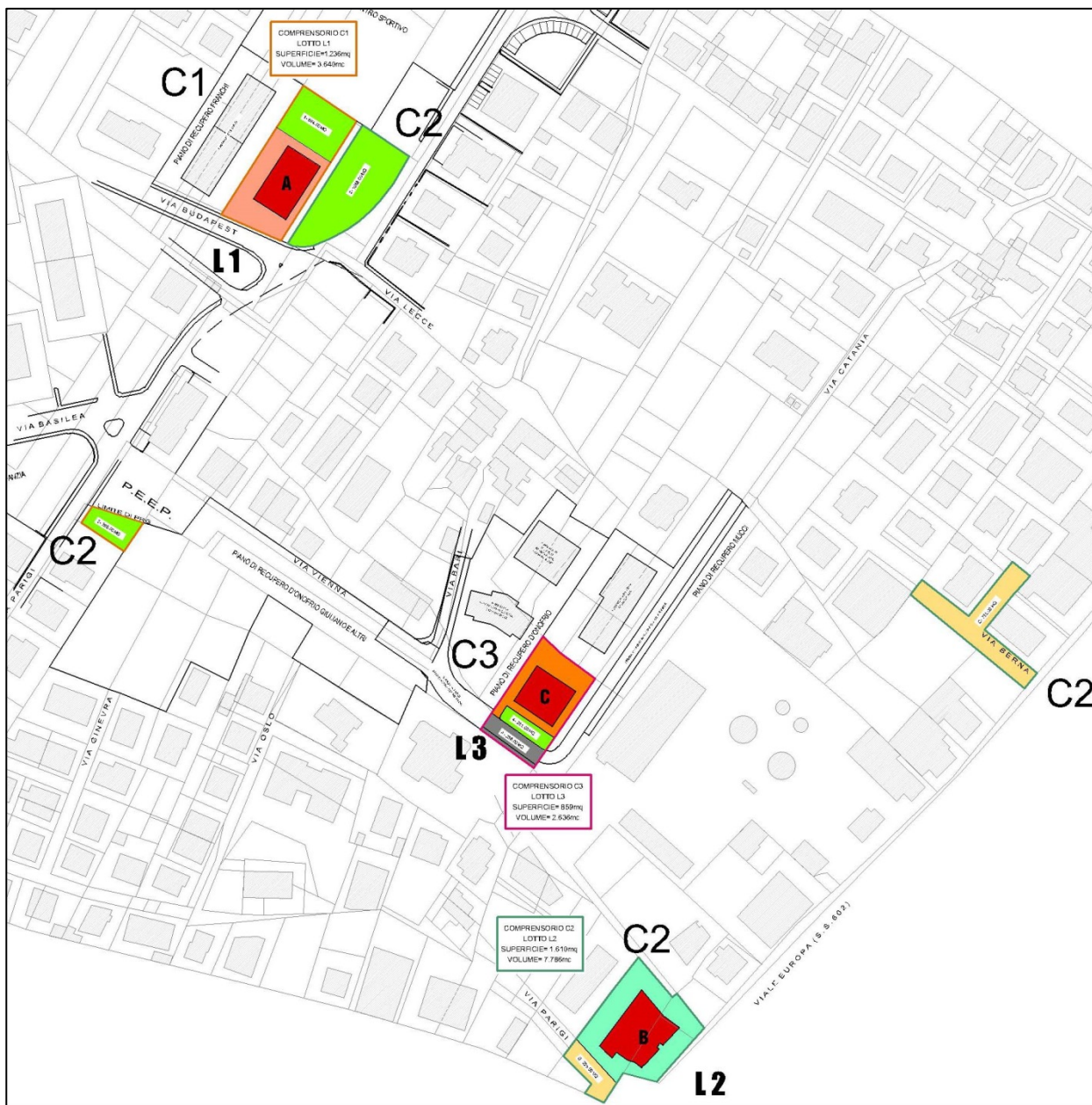
STANDARDS DI PROGETTO	1.846	MQ
VIABILITA' NON DI USO PUBBLICO	238	MQ
ALTRE AREE CEDUTE	265	MQ
TOTALE AREE CEDUTE ESCLUSE LE STRADE DI USO PUBBLICO (VERIFICA 20% ST)	2.349	MQ
STRADE DI USO PUBBLICO CEDUTE	960	MQ
TOTALE AREE CEDUTE	3.309	MQ

3.3 SCELTE URBANISTICHE

Le scelte urbanistiche, sono tutte tese a rendere massima la convenienza pubblica e a minimizzare l'impatto dovuto dalle costruzioni private, infatti si è scelto di concentrare tutto il volume edificatorio in tre soli lotti:

- sull'area di via Parigi a ridosso del parco urbano, si è scelto di confinare il lotto privato su Via Budapest, per fare in modo che la parte risultante di circa 1500 mq, migliore per grandezza e posizione fosse ceduta al comune per la realizzazione di uno spazio pubblico da inserire nell'asse di fruizione pubblica esistente su Via Parigi, costituito a partire da via Italia dalla chiesa e dal suo piazzale, dal parco urbano con i suoi campi da gioco e dalla nuova scuola dell'infanzia;
- sull'area all'inizio di Via Parigi, sulla 602, si è collocato il secondo lotto, sul quale è stato progettato un edificio che da una parte da continuità alla cortina edilizia di Via Europa, dall'altra con il suo piano terra a commerciale, rispetti la vocazione commerciale dell'arteria di collegamento con Santa Teresa;
- sull'area interna, si è scelto di posizionare il terzo lotto, a recupero dei capannoni fatiscenti e dismessi esistenti, completando il collegamento viario tra Via Vienna e Via Catania.

3.4 PARAMETRI URBANISTICI



La superficie territoriale del Piano di Recupero risulta di 7.031 mq, (7.116 mq su base catastale) per volume consentito di 14.062 mc. Il volume previsto nel Piano è di 14.062 mc.

Applicando lo standard previsto dal PRG, di 12 mq per abitante, si ottiene una superficie minima destinata a STANDARDS di 1.767 mq. La superficie destinata a standards dal Piano è di 1.846 mq. A tale superficie è

da aggiungere quella destinata alla viabilità di 1.198 mq oltre ad altre aree cedute, per un totale di 3.309 mq di superficie a destinazione pubblica, che rappresenta il 47% del totale.

Il 20% della superficie territoriale del P.d.R., pari a 1.406 mq, tra le aree a destinazione pubblica, escluse quelle di già uso pubblico, saranno cedute gratuitamente al Comune.

COMPENSORIO 1							
N°	Part.	Superficie nel PdiR		STANDARDS	STRADE	LOTTI	ALTRE CESSIONI
1	2156	57	MQ	57			
2	2159	1763	MQ	548		1215	
COMPENSORIO 1		1820	MQ	605		1215	

COMPENSORIO 2							
N°	Part.	Superficie nel PdiR		STANDARDS	STRADE	LOTTI	ALTRE CESSIONI
3	206	1225	MQ		225	1000	
4	204	190	MQ			190	
5	207	420	MQ			420	
6	669	255	MQ		255		
7	728	480	MQ		480		
8	2176	486	MQ	486			
9	129	250	MQ	250			
10	2174	140	MQ	140			

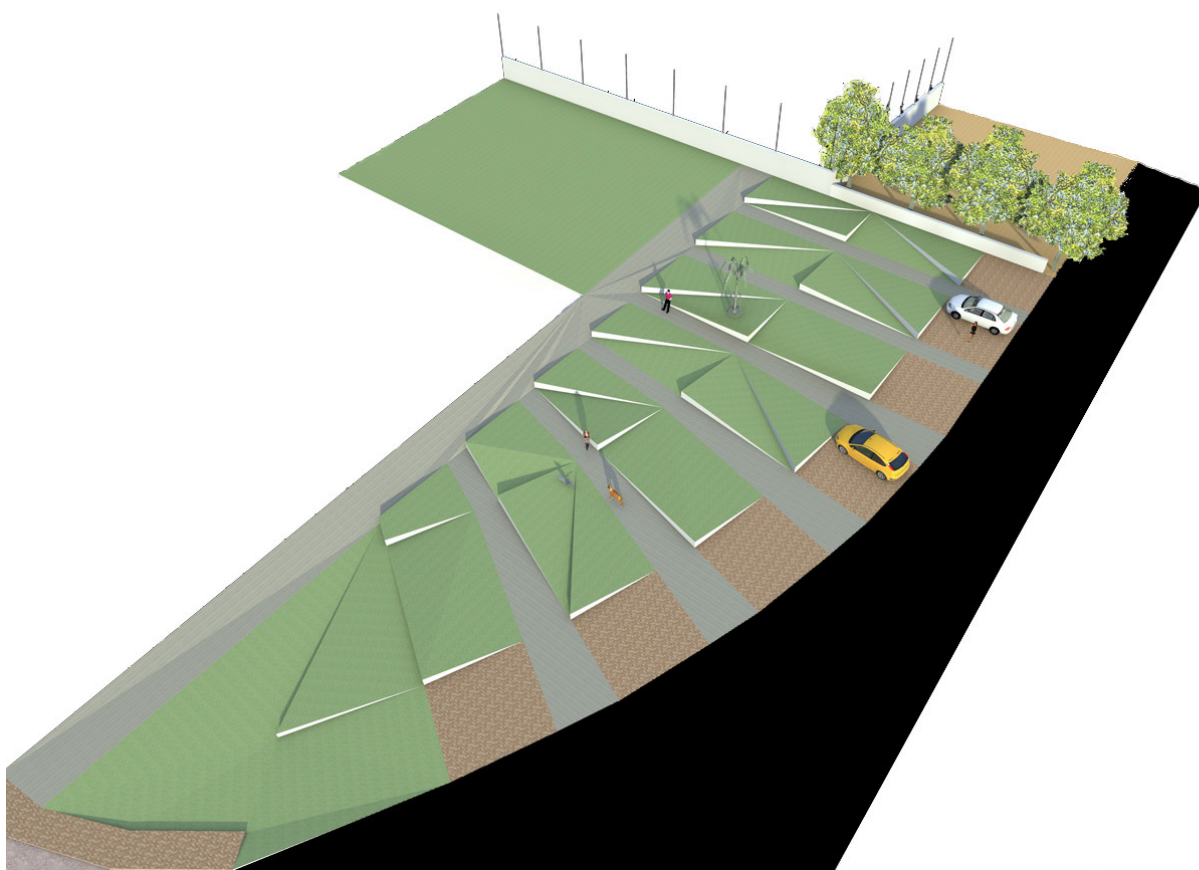
11	2161	177	MQ	177			
12	2158	5	MQ	5			
13	2130	265	MQ				265
COMPENSORIO 2		3893	MQ	1058	960	1610	265

COMPENSORIO 3							
N°	Part.	Superficie nel PdiR		STANDARDS	STRADE	LOTTI	ALTRE CESSIONI
14	2162	1318	MQ	183	238	897	
COMPENSORIO 3		1318	MQ	183	238	897	

	SuperficiePdiR		STANDARDS	STRADE	LOTTI	ALTRE CESSIONI
TOTALI	7031	MQ	1846	1198	3722	265

3.5 OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le aree oggetto del P.d.R. sono già dotate di opere di urbanizzazione primaria: fogna acque nere e bianche, rete idrica, gas metano, linea elettrica e telefonica. La scelta di piano è quella di convogliare tutte le risorse derivanti dagli oneri di urbanizzazione degli edifici privati, sulla realizzazione del parco urbano a ridosso del parco esistente. Questo spazio di oltre 1500 mq, destinare a parco pubblico attrezzato e in parte a parcheggio, ha per dimensioni e centralità le caratteristiche per diventare il nuovo polo funzionale di Villa Raspa. Piazza pubblica attrezzata capace di ospitare eventi e manifestazioni;



Non meno importante è il collegamento viario previsto tra Via Vienna e Via Catania, a completamento di una strategia pianificatoria iniziata con i Piani di Recupero già vigenti denominati Sima 2 e D'Onofrio Dina.

Le definitive scelte funzionali delle aree e degli spazi da realizzare e cedere saranno definiti in sede di progetto esecutivo e in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale.

3.6 TIPOLOGIE EDILIZIE

Gli edifici privati sono stati progettati con una definizione che rasenta il progetto esecutivo, è stato studiato in ogni particolare l'inserimento del singolo fabbricato nel suo lotto e i rapporti che ogni edificio instaura con il suo contesto. Molta attenzione è stata posta alla qualità architettonica, sia per la qualità degli spazi abitativi, sia nel convincimento che il recupero del patrimonio edilizio esistente passi attraverso la qualità di ogni singolo manufatto, l'unico modo per instaurare un meccanismo di stimolo per il recupero dell'intorno.



Tipologia A



Tipologia B



Tipologia C

3.7 ANALISI DEGLI ELEMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI

Il Piano di recupero non influenza i piani gerarchicamente ordinati. Quanto stabilito dal Piano è del tutto in linea con le linee di indirizzo strategico dei Piani Sovra-ordinati , in particolare:

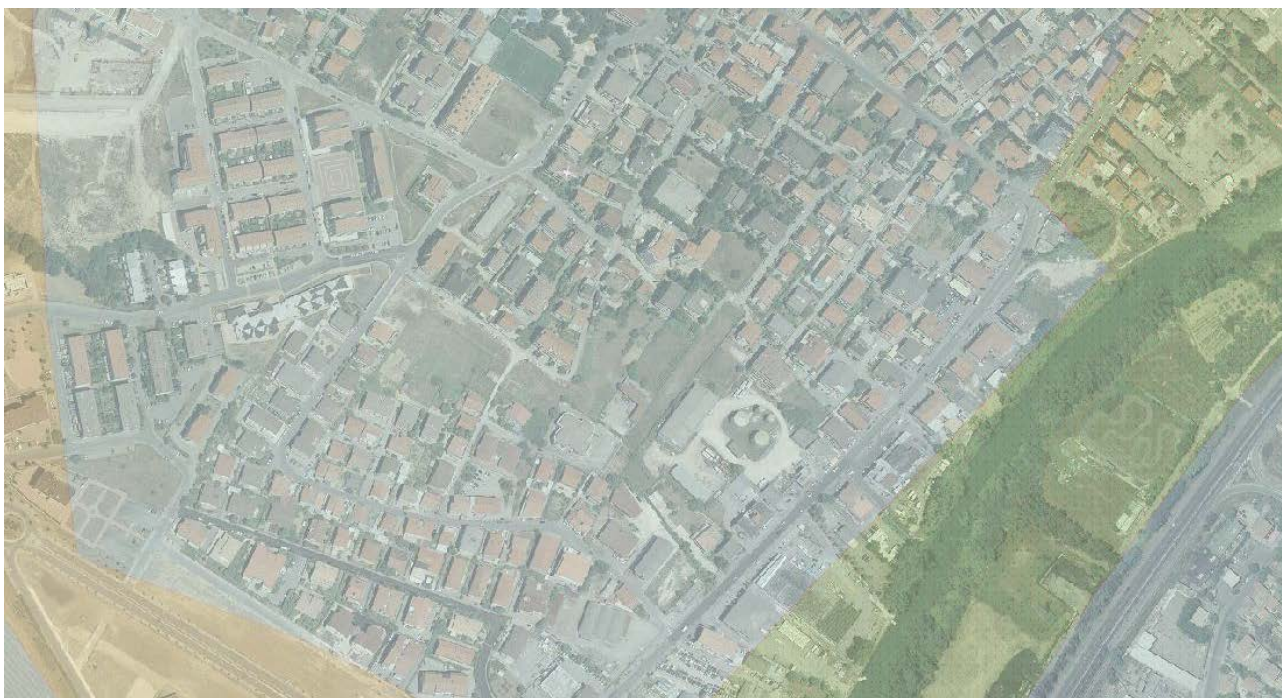
Piano per l'assetto Idrogeologico PAI - Carta della pericolosità



Piano per l'assetto Idrogeologico PAI - Carta del Rischio



Piano Regionale Paesistico 2004



PSDA Piano Stralcio Difesa Dalle Alluvioni



5. VALUTAZIONE DEI PRESUMIBILI IMPATTI DEL PIANO DI RECUPERO

5.1 La valutazione degli impatti diretti ed indiretti sulle diverse componenti dell'ambiente

L'obiettivo del Decreto legislativo n. 152/2006 e s.m.e.i. è quello di garantire che i Piani e Programmi che hanno un capacità potenziale di costituire impatto sull'ambiente vengano esaminati e valutati attraverso un processo finalizzato all'integrazione della componente ambientale nelle politiche di sviluppo sociale ed economico. Al fine di consentire alla sfera degli Enti competenti le migliori condizioni di conoscenza del Piano e del contesto di riferimento, è stata svolta l'analisi di contesto, necessaria per la definizione degli obiettivi e delle modalità di integrazione ambientale, attraverso la valutazione dei seguenti indicatori suddivisi per componente ambientale.

Per la valutazione dei presumibili impatti conseguenti l'attuazione del Piano si effettua un'analisi di tutti gli effetti che le azioni di Piano determineranno sulla realtà ambientale e territoriale tenendo conto in particolare:

- dell'ordine di grandezza e della complessità dell'impatto;
- della probabilità dell'impatto;
- della durata, frequenza e reversibilità dell'impatto;
- della mitigazione dell'impatto, ovvero le misure adottate in fase di progetto.

5.2 Effetti ambientali positivi attesi:

Riqualficazione urbanistica edilizia di un'area da decenni in stato di abbandono.

Ampliamento e sistemazione della sede viaria esistente con realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti e con la previsione, di una fascia di verde attrezzato con relative aree a parcheggio.

L'intervento favorirà lo sviluppo di un indotto positivo di attività economiche per la fruizione e la crescita delle attività commerciali e di servizio.

Allacciamenti alla rete stradale degli impianti gas, energia elettrica, acqua e fognatura nel rispetto di tutte le norme e prescrizioni previste dai soggetti gestori.

Sviluppo sostenibile dell'area oggetto di intervento. Disponibilità di opportunità abitative per i residenti.

Creazione di standard qualitativi aggiuntivi a favore della collettività.

5.3 Effetti ambientali negativi attesi:

Aumento di insediati e conseguente aumento del consumo di risorse (energia e acqua) e di generazione di inquinanti (inquinamento da riscaldamento e da traffico veicolare) rispetto all'attuale assetto. Aumento dei volumi di acque meteoriche da smaltire indotto dalle nuove superfici impermeabilizzate.

Aumento della produzione di rifiuti legato all'incremento dei residenti e alla nuova attività commerciale.

5.4 Indicazioni di compatibilizzazione

Le tecnologie e le metodologie applicate in edilizia per il rinnovamento delle concezioni urbanistiche ed edificatorie in chiave eco-sostenibile bio-compatibile investono i capitali del territorio importanti quali: l'atmosfera, il suolo, l'acqua e il verde su cui è necessario investire per conservarlo, favorire la crescita riducendo l'attuale livello di sfruttamento.

Sono state individuati 4 argomenti critici su cui intervenire : Energia, Acqua, Qualità di vita, Mobilità.

Energia

L'obiettivo generale della riduzione delle emissioni unitarie di CO₂, della riduzione dei consumi a parità di servizio, dell'aumento della produzione di energia con fonti rinnovabili si traduce nell'incentivare il risparmio energetico

da riscaldamento, da condizionamento, da illuminazione, utilizzando in generale fonti generali di energia idroelettrica, fotovoltaici, termica.

A tale scopo il progetto architettonico dovrà in primis fare ricorso a tecniche ed a materiali di debole impatto ambientale, che siano traspiranti e di grande inerzia termica e spessore tale da assicurare un lento e graduale assorbimento e dispersione del calore, elettrostaticamente neutre, fonoassorbenti e prive di emanazioni radioattive e di polveri.

Acqua

Lo sfruttamento delle falde idriche sta superando le possibilità di approvvigionamento, danneggiandole irrimediabilmente e accentuando la subsidenza del suolo.

Si prevede che il valore del bene "acqua dolce" salga nei prossimi anni; si rende perciò oltremodo necessario preservare nella quantità e qualità tale risorsa collettiva non impoverire oggi le future generazioni.

L'obiettivo generale della conservazione, della tutela e miglioramento qualitativo della risorsa, della tutela delle falde, degli sgravi dei carichi di lavoro dei depuratori, recupero dell'acqua piovana in falda.

A tale scopo gli interventi dovranno fare ricorso in primis al recupero e riuso dell'acqua piovana e tecniche per la riduzione dei consumi. Ciò diventerà importante occasione per favorire la naturalizzazione del sito.

Qualità della vita

L'edilizia incide sulla qualità della vita dei cittadini nelle relazioni interpersonali, nella presenza o meno di spazi di aggregazione, nella possibilità di fruizione del verde, del sole, di panorami, nella gestione del tempo libero.

L'obiettivo generale della qualità urbana, qualità architettonica, comodità del sistema, salubrità si traduce pertanto nell'incentivare l'uso e la qualità del verde, creando giardini, aumentando l'accesso al sole, utilizzando materiali

sani senza additivi chimici che ne atterrino la natura e riducendo i fattori inquinanti di ogni tipo.

Altro aspetto importante, direttamente collegato al benessere ambientale è la qualità architettonica del progetto integrale, da intendersi come rapporto armonico fra il costruito (equilibrio compositivo delle costruzioni, finiture integrate nell'ambiente, il verde, gli alberi, i colori, con edifici ricchi di dettaglio)

La salvaguardia dei nostri paesaggi passa dal rispetto dell'ecologia del sistema che ci circonda: pertanto i materiali da costruzione saranno quelli certificati, a ciclo chiuso, riciclaggio globale e materie prime rinnovabili, risparmio energetico nelle fasi di estrazione, produzione, distribuzione.

Mobilità

Verranno adottati idonei accorgimenti per favorire l'ingresso/uscita delle autovetture dai parcheggi interni senza creare ingorghi o problemi di viabilità. Si sottolinea come i lotti interessati sono stati e sono tutt'ora interessati da flusso veicolare e non si segnalano problematiche specifiche.

L'obiettivo generale della sostenibilità, sicurezza, affidabilità e comodità del sistema si traduce nell'incentivare la riduzione della promiscuità tra i percorsi dei vari mezzi di trasporto, nel dare precedenza ai percorsi dei pedoni rispetto alle auto, ponendo cura per le viste qualificate.

Indicazioni di compatibilizzazione

Il P.d.R. dovrà prevedere tutti i provvedimenti tecnici necessari al massimo contenimento dei consumi di risorse ambientali.

Il P.d.R. dovrà prevedere tutti i provvedimenti tecnici per la massima riduzione della generazione di inquinanti e di riduzione del carico sulle reti dei servizi.

Le previsioni progettuali dovranno prevedere il massimo di dotazioni di verde e di aree permeabili. Gli allacciamenti alla rete stradale degli impianti

gas, energia elettrica, acqua e fognatura dovranno rispettare tutte le norme e prescrizioni previste dai soggetti gestori.

Gli insediamenti previsti dovranno essere caratterizzati da un'elevata qualità formale (morfologica ed estetica) finale degli edifici per contribuire alla riduzione dell'impatto paesistico.

Utilizzo di nuovi impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, in conformità ai criteri antinquinamento luminoso ed a ridotto consumo energetico, secondo LR 17/2000 e LR 38/2004

Categoria di pressione	Fase di cantiere	Stato futuro	Componenti ambientali interessate
Consumi	<ul style="list-style-type: none"> • consumi di risorsa idrica; • consumi energetici; • asportazione di suolo; • sbancamenti ed escavazioni 	<ul style="list-style-type: none"> • consumi di risorsa idrica; • consumi energetici; 	<ul style="list-style-type: none"> • risorsa idrica; • risorse energetiche; • ambiente biotico (vegetazione , biomasse)
Emissioni in atmosfera	<ul style="list-style-type: none"> • da mezzi di cantiere; • da escavazioni e sbancamenti; • da traffico indotto 	<ul style="list-style-type: none"> • da riscaldamento; • da incremento del traffico di circolazione locale 	<ul style="list-style-type: none"> • aria
Emissioni di rumore	<ul style="list-style-type: none"> • da mezzi di cantiere; • da traffico indotto 	<ul style="list-style-type: none"> • Da incremento del traffico di circolazione locale; • da eventuali apparecchiature di condizionamento • rumore antropico causato da attività commerciali di nuova realizzazione 	<ul style="list-style-type: none"> • Ambiente fisico
Emissioni idriche	<ul style="list-style-type: none"> • Scarichi idrici di natura temporanea dovuti al dilavamento delle aree di cantiere 	<ul style="list-style-type: none"> • Scarichi di acque reflue domestiche 	<ul style="list-style-type: none"> • acqua
Categoria di pressione	Fase di cantiere	Stato futuro	Componenti ambientali interessate
Ingombri	<ul style="list-style-type: none"> • Occupazione del suolo con materiali di accumulo; 	<ul style="list-style-type: none"> • ingombri fisici nel sottosuolo per sottoservizi; • volumi fuori terra delle opere; • muri perimetrali/recinzioni 	<ul style="list-style-type: none"> • paesaggio
Interferenze	<ul style="list-style-type: none"> • Impermeabilizzazione del suolo; • produzione di rifiuti da cantiere; 	<ul style="list-style-type: none"> • Impermeabilizzazione del suolo; • produzione di rifiuti urbani; • aumento delle presenze umane indotte 	<ul style="list-style-type: none"> • ecosistemi

6. SINTESI DELLE MOTIVAZIONI

Lo studio effettuato consente di evidenziare un quadro complessivo di non significatività degli impatti ambientali conseguenti alla realizzazione delle opere previste dal PIANO DI RECUPERO URBANO in oggetto.

Si può infatti affermare che dall'analisi delle caratteristiche e della localizzazione dell'intervento in progetto, e dalla verifica degli elementi di sensibilità presenti, con particolare considerazione delle ridotte dimensioni delle aree di intervento, il piano non incide significativamente sulle matrici ambientali individuate e non interferisce con elementi ecosistemici presenti nell'intorno della zona di intervento.

Il piano si inserisce inoltre in maniera armonizzata all'interno dei vigenti strumenti di pianificazione territoriale.

Per le suesposte motivazioni di promozione della sostenibilità ambientale, di compatibilità con la pianificazione sovraordinata, di estraneità a vincoli, tenuto conto della progettazione urbanistica proposta e alle previsioni di sviluppo insite nell'attuazione del PIANO DI RECUPERO URBANO,

si propone

a conclusione del presente rapporto preliminare,

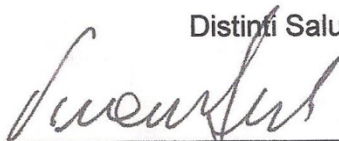
la non assoggettabilità a valutazione ambientale strategica, dell'intervento in esame.

Spoltore lì

Titolare e promotore

Il Tecnico

Distinti Saluti



DI LEONARDO Vincenzo



(Arch. Graziano De Amicis)