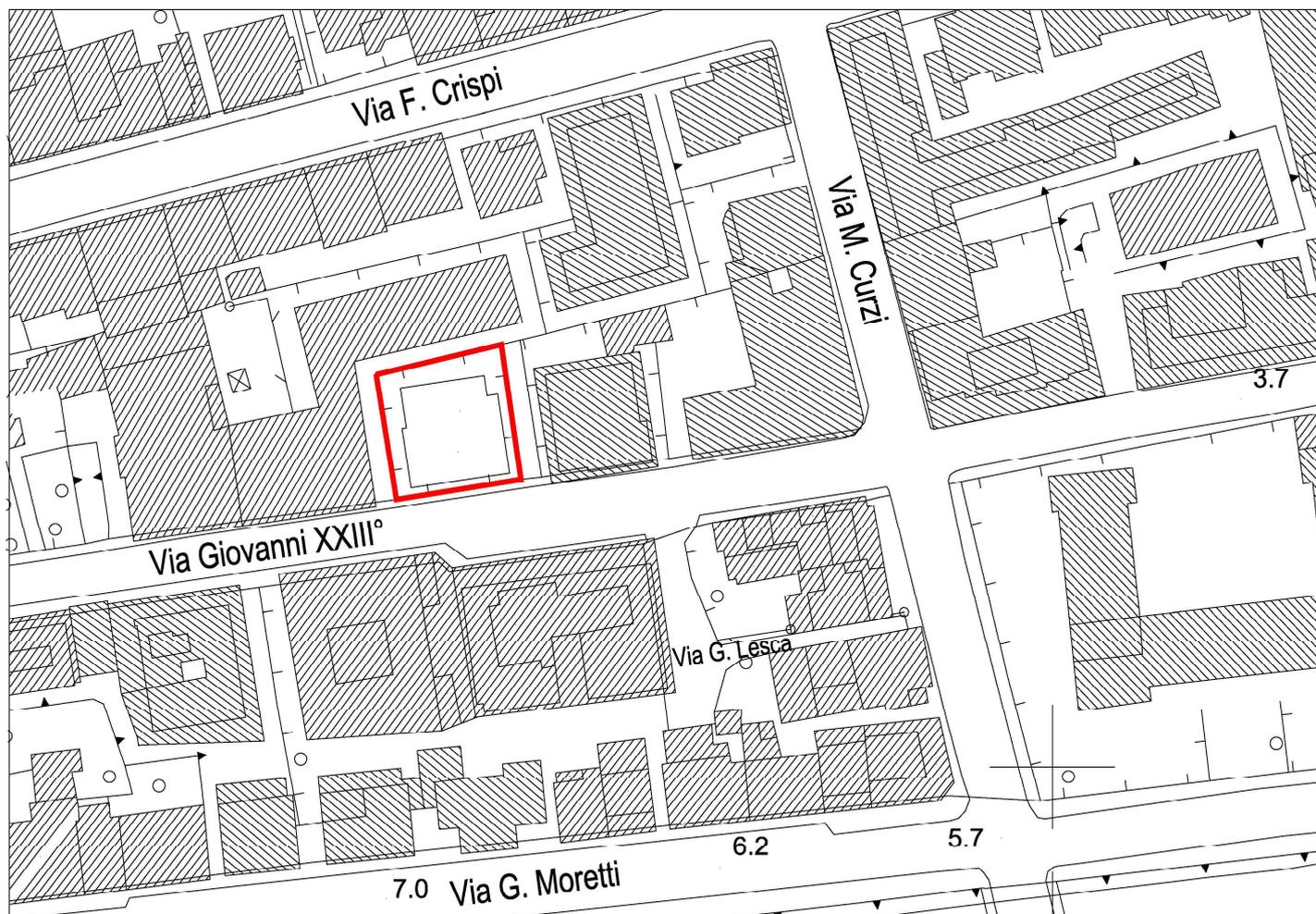


COMUNE DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO  
Provincia di Ascoli Piceno

PIANO PARTICOLAREGGIATO  
Immobile residenziale in via Giovanni XXIII



RAPPORTO PRELIMINARE VERIFICA DI ASSOGGETABILITA' ALLA VAS

TAVOLA  
**RA4** Rev. 1

**PROPRIETÀ**  
EDDA CAPOCASA  
Per procura:  
LORENA CAMERANESI  
ELIDE CAMERANESI

**DATA**  
07 Dicembre 2021

**PROGETTISTI**  
Dott. Ing. GIUSEPPE DI  
SERAFINO  
Dott. Arch. STEFANO  
FINOCCHI

Con:  
Dott. Arch. ELISA  
CORRADETTI

**STUDIO FABER**  
Progettazione architettonica e strutturale

**STUDIO FABER**  
Via L. Mercantini, 16  
63074 - San Benedetto del Tronto (AP)  
studiofaber@studiofaber.com

# **RAPPORTO PRELIMINARE**

**Verifica assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**

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

## **INDICE**

### **PREMESSA**

#### **SEZIONE 1 – INFORMAZIONI GENERALI**

##### **1. DESCRIZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO**

- 1.1. Inquadramento territoriale
- 1.2. Soggetti coinvolti
- 1.3 Riferimenti normativi
- 1.4. Le fasi e soggetti coinvolti nel processo di VAS
- 1.5 Ambito di applicazione della VAS
- 1.6 Il Rapporto preliminare
- 1.7. Verifica di coerenza esterna
- 1.8 Finalità e disposizioni

#### **SEZIONE 2 – Rilevanza del piano**

- 2.1. Ambito di influenza Ambientale e territoriale del Piano

#### **SEZIONE 3 – Caratteristiche del Piano**

- 3.1. Individuazione degli obiettivi di sostenibilità

#### **SEZIONE 4 – Contenuti relativi allo screening**

- 4.1. Criteri per la verifica di assoggettabilità a Vas di piani e programmi di cui all'art.12 del D.lgs 152/2006 (allegato I alla parte Seconda)

#### **SEZIONE 5 – Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate tenendo conto in particolare dei seguenti elementi.**

### **4.SINTESI ELEMENTI EMERSI**

### **5.CONCLUSIONI**

## **PREMESSA**

Il presente documento è stato redatto, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., in riferimento al Piano Particolareggiato dell' area di progetto S1-1, un lotto d'intervento edificato "T3" sito in via Giovanni XXIII di proprietà dei sig.ri Edda Capocasa.

Lo scopo è quello di valutare se il piano Attuativo può avere un impatto significativo sull'ambiente e quindi deve essere sottoposto alla fase di valutazione secondo le disposizioni del sopracitato decreto legge.

L'art. 6 del D.Lgs. n.152/2006 nel dettaglio è il riferimento per una valutazione accurata che preveda la totalità degli impatti significativi sull'ambiente, trattandosi di un intervento da collocarsi all'interno del comma 3 ovvero "piccole aree a livello locale".

Il Rapporto Preliminare in questione ha il solo fine di fornire ad uno degli enti preposti, che dovranno in seguito emettere il provvedimento di verifica, le informazioni necessarie per la determinazione dell'assoggettabilità o meno a V.A.S. (Valutazione Ambientale Strategica). Il presente Rapporto Preliminare propone una descrizione dell'intervento e di tutti i dati indispensabili alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente.

L'insieme delle informazioni descrivono le caratteristiche del Piano Attuativo con indicazione degli obiettivi/azioni, analisi del contesto, iter attuativo, caratteristiche degli effetti attesi dalla sua attuazione.

## **SEZIONE 1. INFORMAZIONI GENERALI**

### **DESCRIZIONE DEL PIANO DI RECUPERO ZONA A2 CENTRO**

#### ***1.1. Inquadramento territoriale***

##### **1.1. Inquadramento territoriale**

San Benedetto del Tronto è una città costiera che risale al XII secolo, posta lungo la costa adriatica Meridionale delle Marche alla foce del fiume Tronto.

Abitata da circa 50'000 abitanti è il centro più importante e noto della Riviera delle Palme, si estende per una superficie di 25,41kmq.

Il sistema urbano è compatto e fortemente antropizzato, stretto fra le maglie del sistema infrastrutturale.

Infatti le tre vie di comunicazione più importanti (Autostrada A14, statale SS16 e lungomare) tagliano la città per tutta la sua lunghezza individuando al suo interno delle aree di accentramento come Il Paese alto e il centro cittadino entrambe poste al margine Nord del territorio.

La città ha un'alta vocazione turistica che caratterizza fortemente la porzione di territorio Sud lasciando alla zona portuale il suo carattere peschereccio rinomato in tutta Italia.

L'area oggetto di piano di recupero ha una dimensione complessiva di circa 427 mq ed è localizzata nel centro cittadino in via Giovanni XXIII n. 19; confina a est, nord ed ovest con aree private dove insistono edifici a carattere residenziale.

L'immobile ricade nella perimetrazione del P.R.G della zona Storica A2 – centro, ai sensi del d.m. 2 aprile 1968, n. 1444, ed è soggetta “Piano di Recupero Zona A2 centro”.

Secondo le previsioni dello stesso Piano, l'immobile ricade all'interno dell'area di progetto “S1-1” in un lotto d'intervento edificato “T3”.

Il fabbricato è censito al N.C.E.U. del Comune di San Benedetto del Tronto al foglio 21 particella 1464,



*Foto aerea da Google Earth*

Documentazione fotografica



## **1.2 Soggetti coinvolti**

I soggetti che devono indicare ed analizzare i possibili impatti ambientali significativi dell'attuazione del presente progetto sono:

-PROPONENTE-: sig. EDDA CAPOCASA, per procura LORENA CAMERANESI e ELIDE CAMERANESI

-AUTORITA' PROCEDENTE-Comune di San Benedetto del Tronto

-AUTORITA' COMPETENTE-Provincia di Ascoli Piceno -SCA -Genio Civile-CIIP – AATO - Asur Area Vasta5 -Soprintendenza per in beni Ambientali e Architettonici-Servizio Ambiente Provincia Ascoli Piceno

La normativa vigente in materia di VAS definisce i Soggetti con Competenze in materia Ambientale (SCA) come le pubbliche amministrazioni e gli enti pubblici che, per le loro specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dei piani o programmi o loro modifiche. L'Autorità competente potrà individuare altri eventuali SCA da coinvolgere

## **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 D.Lgs. n.152 del 03 aprile 2006, entrato in vigore il 31 luglio 2007, modificato e integrato dal D.Lgs. n.4 del 16 gennaio 2008 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo n.152 del 3 aprile 2006, recante norme in materia ambientale", è quello di "garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che, ai sensi della presente direttiva, venga effettuata la determinazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente" (Art.1 Direttiva 2001/42/CE). La Regione Marche disciplina l'articolazione del processo di Valutazione Ambientale Strategica mediante il D.G.R. 23.12.2019 n.1647 "Approvazione delle linee guida regionali per la Valutazione Ambientale strategica e revoca della D.G.R. 1813/2010".

#### **1.4 Le fasi e soggetti coinvolti nel processo di VAS (art. 11 D.Lgs. n. 152/2006)**

Ai sensi dell'art. 11 del D. Lgs. n. 152/2006 comma 1, la Valutazione Ambientale Strategica è avviata dall'Autorità procedente contestualmente al processo di formazione del piano e comprende varie fasi:

- a. verifica di assoggettabilità
- b. elaborazione rapporto ambientale
- c. valutazione del rapporto ambientale e esiti consultazioni
- d. decisione
- e. informazione sulla decisione
- f. monitoraggio. La fase del processo che viene avviata sulla presente Variante, rientrando questa tra i piani di cui all'art. 6 comma 3 del D. Lgs. n. 152/2006, è la fase a) "verifica di assoggettabilità", condotta ai sensi dell'art. 12 del medesimo D. Lgs. e del paragrafo 2.2 delle Linee Guida Regionali.

Tale fase è avviata tramite la trasmissione da parte dell'Autorità Procedente all'Autorità Competente, di un rapporto preliminare redatto ai sensi dell'allegato I del medesimo decreto e secondo lo schema riportato all'Allegato III delle Linee Guida Regionali.

#### **1.5 Ambito di applicazione della VAS (art. 6 D.Lgs. n. 152/2006)**

Il paragrafo 2.2 delle Linee Guida Regionali approvate con DGR n. 1647/2019 e ss.mm.ii, stabilisce la procedura per l'avvio della verifica di assoggettabilità.

Essa prevede:

1. la predisposizione, a cura dell'autorità procedente, di un rapporto preliminare, redatto secondo i criteri e le indicazioni metodologiche dell'Allegato I delle linee guida, contenente una descrizione del Piano o Programma e le informazioni e i dati necessari per la verifica degli impatti significativi sull'ambiente;
2. la trasmissione del rapporto preliminare all'Autorità Competente contenente anche la proposta dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) da consultare;
3. la consultazione degli SCA;
4. il recepimento/controdeduzione dei pareri espressi dagli SCA;
5. l'emissione e pubblicazione del provvedimento finale di verifica da parte dell'Autorità Competente;
6. Eventuali richieste di chiarimenti in merito alla documentazione allegata all'istanza da parte dell'autorità competente.
7. Provvedimento finale di verifica in merito all'assoggettabilità a VAS
8. Eventuale conferenza di servizi richiesta dall'Autorità Competente per acquisire il parere degli SCA di cui agli articoli 14 e seguenti della L.241/1990.

## **1.6 Il rapporto preliminare**

L'obiettivo del presente documento è quello di effettuare una valutazione preliminare dell'esistenza di effetti ambientali significativi associati al Piano di Recupero per la demolizione e ricostruzione con aumento del 40% dell'immobile sito in via Giovanni XXIII, ai sensi del comma 3 dell'art. 6 del citato D.Lgs. n. 152/2006 “per i piani e i 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 qualora l'autorità competente valuti che possono avere impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12.

La verifica di assoggettabilità, condotta ai sensi dell'art. 12 del citato D.Lgs. è dunque finalizzata a stabilire in che misura la variante parziale al PRG rientra nel campo di applicazione della normativa sopra richiamata ai sensi della quale è stata condotta la seguente analisi. Il presente documento è finalizzato al solo screening.

Per la redazione del documento sono stati utilizzati i criteri elencati all'allegato I del D.Lgs. n. 152/2006 e sono state seguite le indicazioni metodologiche contenute negli Allegati II e III delle Linee Guida Regionali.

## **1.7 Verifica di coerenza esterna**

L'area in oggetto nel PRG di San Benedetto del Tronto, ricade nella perimetrazione del P.R.G della zona Storica A2 – centro, ai sensi del d.m. 2 aprile 1968, n. 1444, ed è soggetta “Piano di Recupero Zona A2 centro”.

Secondo la previsione dello stesso Piano, l'immobile ricade all'interno dell'area di progetto “S1-1” in un lotto d'intervento edificato “T3”.

Mediante la Delibera del Consiglio Comunale n.8 dell'11/02/2011 “ADEGUAMENTO DELLA DELIBERA CONSILARE N°97 DEL 30.11.2009 A SEGUITO DELLA LEGGE REGIONALE 21.12.2010 N°19 "INTERVENTI DELLA REGIONE PER IL RIAVVIO DELLE ATTIVITA' EDILIZIE AL FINE DI FRONTEGGIARE LA CRISI ECONOMICA, DIFENDERE L'OCCUPAZIONE, MIGLIORARE LA SICUREZZA DEGLI EDIFICI E PROMUOVERE TECNICHE DI EDILIZIA SOSTENIBILE” si stabilisce la possibilità di Demolizione e ricostruzione di edifici residenziali previa presentazione di Piano Particolareggiato di recupero (art.2 c.3) L'area in oggetto risulta priva di vincoli imposti da PPAR o da altri vincoli sovra comunali. Il Piano particolareggiato in oggetto risulta privo di vincoli che ne limitano l'edificabilità non essendo previsti vincoli di tutela integrale del PPAR e non essendoci arre a rischi frana o esondazione o a rischio idrogeologico.



Nell'analisi di coerenza esterna si è tenuto conto anche dei Piani e Programmi di seguito elencati:

#### Livello NAZIONALE

##### - Rete Natura 2000

La "rete" in oggetto rappresenta un insieme di aree da destinare alla conservazione delle "diversità biologiche", ed è articolata in "Zone Speciali di Conservazione" (Z.S.C.) e "Zone di Protezione Speciale" (Z.P.S.), in coerenza con le Direttive Comunitarie n.92/43/CEE, n.9/409/CEE e n.2009/147/CE.

## Livello REGIONALE

### - Piano Paesistico Ambientale Regionale

Approvato nel 1989, il P.P.A.R. persegue l'obiettivo di tutelare il paesaggio regionale coniugandone le diverse definizioni in una nozione unitaria di paesaggio-ambiente che renda complementari e interdipendenti tali definizioni, con il fine di conservare l'identità storica e garantire la qualità dell'ambiente e il suo uso sociale, assicurando la salvaguardia delle risorse territoriali. Il P.P.A.R. è articolato, pertanto, secondo categorie costitutive del paesaggio e relativi sottosistemi tematici, con lo scopo di garantire gli obiettivi di tutela prefissati. A tal fine, le disposizioni prescrivono che i comuni debbano adeguare i propri strumenti urbanistici allo stesso P.P.A.R. preferibilmente mediante la redazione e definitiva approvazione di un nuovo P.R.G.

### - Piano di Inquadramento Territoriale

Approvato nel 2000, il P.I.T. è uno strumento "strategico" inerente le trasformazioni territoriali, ed è finalizzato a promuovere un insieme di strategie intersettoriali e di progetti giudicati di carattere "rilevante" per le connessioni ed implicazioni con l'assetto fisico-funzionale del territorio regionale.

### - Piano di Tutela Regionale delle Acque

Il P.T.A. è lo strumento di pianificazione regionale predisposto al fine di tutelare l'intero sistema idrico del territorio, sia superficiale che sotterraneo.

### - Piano Clima Regione Marche

Il P. C. è lo strumento regionale promosso con D.G.R. n.225/2010 con lo scopo di indirizzare misure di contrasto ai cambiamenti climatici, con particolare riferimento a quelli capaci di produrre danni economici nel settore produttivo. Nell'ambito di un programma condiviso tra le istituzioni e la società civile, il P. C. ha l'obiettivo di introdurre azioni finalizzate alla riduzione ovvero alla mitigazione di fattori di rischio per la salute umana.

### - Piano Energetico Ambientale Regionale

Il P.E.A.R., approvato nel 2005, costituisce il passo successivo alla Legge n.10/1991 (Piano Energetico Regionale), in virtù della consapevolezza delle connessioni sempre più profonde tra energia ed ambiente, dalchè la pianificazione energetica deve essere programmata unitamente alla pianificazione ambientale, secondo azioni e misure sostenibili.

- Piano regionale per la bonifica delle aree inquinate

Il P.R.B.A.I. intende censire le aree inquinate a livello regionale e le loro caratteristiche, valutando: - la priorità degli interventi in base al rischio sanitario documentato; - l'individuazione dei siti da bonificare e la tipologia dell'inquinamento prodotto; - la stima degli oneri finanziari relativi; - i criteri tecnici e le modalità di smaltimento.

- Piano per il Risanamento e il Mantenimento della qualità dell'Aria

Il P.R.M.Q.A. ha il compito di analizzare e valutare il livello della qualità dell'aria rilevato nel territorio regionale delle Marche, con particolare attenzione alle aree urbane relativamente al livello di inquinamento atmosferico riscontrato.

### Livello TERRITORIALE

- Piano di Assetto Idrogeologico

Il P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico del fiume Tronto) è lo strumento con il quale l'Autorità di Bacino Interregionale, ai sensi della Legge n. 183/89, provvede al governo del bacino idrografico coordinandone le attività di pianificazione e attuazione, con lo scopo di: - tutelare le risorse idriche e la loro razionale utilizzazione; - tutelare gli ecosistemi, puntando alla valorizzazione e qualificazione ambientale; - provvedere alla difesa del suolo dai possibili fattori negativi; - provvedere al mantenimento dei corpi idrici e alla loro restituzione per gli usi legittimi.

### Livello PROVINCIALE

- Piano Territoriale di Coordinamento Il P.T.C. costituisce lo strumento di coordinamento per i piani urbanistici, territoriali e paesaggistici di livello comunale e sovracomunale (come il P.P.A.R., il P.I.T., ecc.). Obiettivo del P.T.C. è favorire il processo decisionale legato alle scelte strutturali sul territorio di riferimento in relazione ai processi di logistica, trasformazione e sviluppo, nonché valutare i possibili progetti di fattibilità su specifici temi o ambiti del comprensorio provinciale, al fine di ponderare gli interventi da programmare e la loro stessa sostenibilità dal punto di vista economico-finanziario.

nella seguente tabella Riepilogativa si è proceduto alla verifica della coerenza con il piano particolareggiato proposto:

piani e programmi	Pertinenza SI/NO	Verifica di coerenza
Rete Ecologica delle Marche (REM) LR n.2/2013	NO	Il piano è comunque coerente in quanto non insiste su paesaggi vegetali minacciati o vulnerabili
Strategia di sviluppo sostenibile della Regione Marche (Strass)	SI	Il piano è coerente in quanto aumenta la sicurezza dell'edificio e riduce i consumi energetici aumentando la quota di energie rinnovabili favorendo un'economia a bassa emissione di carbonio
Piano Energetico Ambientale Regionale (PEAR)	SI	Il piano pur non rientrando tra quelli elencati al comma 2) lettera a) dell'art.6 del Dlgs 152/2006, risponde alle strategie previste nel PEAR in merito alla diversificazione delle fonti rinnovabili promuovendo lo sviluppo della produzione e del consumo di energia da fonti rinnovabili
Piano di Tutela delle Acque Regionale (PTA)	SI	Il piano non rientra in aree di salvaguardia e nel contempo rispetta la disciplina degli scarichi delle acque reflue domestiche, recependo gli indirizzi del pta
Piano di Risanamento e Mantenimento della Qualità dell'Aria Regionale	SI	Il piano attraverso l'ottimizzazione del sistema energetico e sviluppo delle fonti rinnovabili persegue l'obiettivo di un miglioramento della qualità dell'aria
Piano Regionale per il Clima della Regione Marche ((Delibera 44/07)	SI	Il piano promuove l'efficienza energetica promuovendo una progettazione e una costruzione di edifici ad

		emissioni ridotta.
Piano Regionale per la bonifica delle Aree Inquinare (Decreto n.28/CRB del 10/02/2021)	NO	Il piano non rientra nell'elenco dei siti inseriti nell'anagrafe dei siti da bonificare
Piano GIZC	No	Il piano non interviene su aree o ambiti costieri

Per le motivazioni ed analisi sopra esposte si può concludere che il Piano in questione verifichi la coerenza esterna rispetto ai vari livelli di pianificazione e programmazione relativi alla zona.

## **1.8 Finalità e disposizioni**

L'intervento prevede la demolizione e ricostruzione con aumento di volume esistente di un edificio residenziale sito in via Papa Giovanni XXIII, a San Benedetto del Tronto.

L'immobile ricade nella perimetrazione del P.R.G. della zona Storica A2 – centro, ai sensi del d.m. 2 aprile 1968, n. 1444, ed è soggetto al “Piano di Recupero Zona A2 centro”. Secondo le previsioni dello stesso Piano, l'immobile ricade all'interno dell'area di progetto “S1-1” in un lotto d'intervento edificato “T3 - Aree con presenza dominante di edifici di recente trasformazione senza particolari caratteristiche ubicazionali”.

La trasformazione proposta si fonda sulla legge regionale 08 ottobre 2009, n. 22 e ss.mm.ii. (nota come Piano Casa Regionale), e ricade nella definizione di “Intervento di ristrutturazione” del Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/2001, Art.3 – Definizione degli interventi edilizi, comma 1, lettera d.

Tale assunto è suffragato dal comma 8 ter dell'art. 2 (interventi di demolizione e ricostruzione) della l.r. 8 ottobre 2009, n.22 (Piano Casa Regionale), introdotto con l'art. 3 della L.R. del 01 luglio 2021, n.14 (Disposizioni in materia di rigenerazione urbana e attività edilizia). Nello specifico, il suddetto comma 8 ter cita: “Gli interventi previsti in questo articolo costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) del comma 1 dell'art. 3 del d.p.r. 380 6 giugno 2001, n. 380”.

Nel rispetto dell'art.2 comma 3 della suddetta l.r. 8 ottobre 2009, n.22, poiché l'edificio ricade in zona territoriale omogenea A, la trasformazione con la demolizione e ricostruzione con l'aumento di volume, deve essere valutata all'interno di un Piano Particolareggiato appositamente redatto. Tale Piano, limitatamente all'area di intervento, sostituisce il “Piano di Recupero Zona A2 centro”, adeguandolo in relazione alle trasformazioni consentite dalla legge regionale sopracitata.

L'intervento trova ulteriore legittimazione nel comma 1-ter dell'art. 2-bis del d.p.r. 380 del 6 giugno 2001, n.380 secondo cui “[...]. Gli incentivi volumetrici eventualmente riconosciuti per l'intervento possono essere realizzati con ampliamenti fuori sagoma [...] sempre nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti. Nelle zone omogenee A di cui al d. m. del 02 aprile 1968, n. 1444, [...] gli interventi di demolizione e ricostruzione sono consentiti esclusivamente nell'ambito di piani urbanistici di recupero o di riqualificazione particolareggiati, di competenza comunale, fatti salvi le previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale, paesaggistica e urbanistica vigenti e i pareri degli enti preposti alla tutela.”

Il progetto pertanto riguarda un nuovo piano particolareggiato che comprende la definizione dell'edificio da costruire con un dettaglio tale che, all'approvazione dello stesso piano, l'intervento potrà avere corso mediante semplice SCIA.

Il nuovo piano particolareggiato tiene conto anche dell'impatto sui requisiti urbanistici prodotto dall'aumento di abitanti conseguenti all'incremento di volume residenziale previsto.

#### STATO ESISTENTE E STATO TRASFORMATO

L'edificio esistente è costituito da un piano interrato limitato a due locali a fondaci, un piano terra destinato a locali di deposito, ad un garage e ad un piccolo alloggio, un piano primo e secondo su cui si sviluppa un secondo alloggio, e una copertura a falda con un sottotetto non abitabile.

Con la trasformazione, si realizza una palazzina con un piano interrato e complessivi cinque piani in elevazione; si hanno sette garage, un posto auto e cantine al piano interrato, un posto auto nella corte al piano terra, due alloggi in ciascuno dei piani, terra, primo, secondo e terzo, e un alloggio al piano quarto per complessivi nove alloggi.

#### PIANO CASA REGIONALE

La ristrutturazione con la demolizione e ricostruzione con l'aumento di volume viene realizzato in osservanza del Piano Casa Regionale (Legge Regionale 08 ottobre 2009, n. 22), facendo riferimento, principalmente, all'Art.2 – Interventi di demolizione e ricostruzione comma 1, 2, 3 e 8 ter.

In sintesi si consente la demolizione anche integrale e la ricostruzione di edifici residenziali che necessitano di essere rinnovati e adeguati sotto il profilo della qualità architettonica con eventuale ampliamento della volumetria esistente da demolire. E' ammessa la ricomposizione planivolumetrica anche con forme architettoniche diverse da quelle preesistenti o con eventuale modifica dell'area di sedime e della sagoma.

L'ampliamento è consentito fino ad un 40% della volumetria esistente da demolire qualora si raggiunga il punteggio 2 della versione sintetica del Protocollo Itaca Marche.

Nel caso di edifici residenziali ubicati nelle zone territoriali omogenee A, come nel caso in questione, l'ampliamento è consentito per edifici realizzati successivamente al 1° gennaio 1950, previa presentazione di un piano particolareggiato di recupero. Inoltre, l'intervento conseguente è consentito nel rispetto del tipo edilizio e delle caratteristiche storiche ed architettoniche degli altri edifici della zona.

L'intervento in questione rispecchia tutti i principi sopra riassunti. In primis sostituisce un organismo strutturale progettato nel 1966 non sicuro sismicamente visto che le normative dell'epoca non prevedevano alcuna sollecitazione sismica, con uno invece pienamente rispondente alle normative vigenti in materia di sicurezza sismica. Anche dal punto vista dell'efficienza energetica il nuovo edificio comporta un considerevole miglioramento, sia realizzando un involucro accuratamente isolato termicamente e sia coprendo quasi l'intero fabbisogno energetico con la fonte solare. Anche dal punto di vista architettonico e distributivo si

ottiene un considerevole miglioramento: si ottiene un utilizzo più razionale del volume edificato, passando da un edificio di due alloggi ad uno di 9 alloggi con garage e posti auto ricavati nell'interrato e nella corte del piano terra per complessivi 9 parcheggi privati. Si ottiene così anche uno sfruttamento più intensivo del suolo già compromesso, contribuendo alla preservazione di aree vergini. E' da tener presente anche il miglioramento del comfort abitativo che i nuovi alloggi garantiranno: questi saranno attrezzati con dotazioni impiantistiche di avanguardia in modo da offrire standard qualitativi rispondenti alle richieste sociali contemporanee.

L'edificio ricostruito conserva sostanzialmente l'area di sedime e realizza l'incremento di volume in altezza, determinando una forma architettonica nuova ma che può essere vista come il naturale sviluppo di quella preesistente alla luce delle esigenze progettuali sopraggiunte.

La nuova forma è rispettosa del tipo edilizio e delle caratteristiche storiche e architettoniche degli altri edifici della zona, rispetto ai quali, in una visione d'assieme, risulta coerente e ben inserita, con un'altezza inferiore o sostanzialmente paragonabile.

E' anche da tener presente il comma 8 ter sempre dell'Art. 2 – Interventi di demolizione e ricostruzione, introdotto con l'Art.3 della l.r. 1 luglio 2021, n.14 riguardante disposizioni in materia di rigenerazione urbana;

si specifica che gli interventi previsti nello stesso Art. 2 “costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) della comma 1 dell'art.3 del d.p.r. 6 giugno 2001 n.380”.

L'inquadramento dell'intervento proposto come ristrutturazione edilizia rappresenta presupposto di partenza per definire, alla luce delle leggi regionali e nazionali, le trasformazioni consentite ed ha effetto sulla valutazione di una serie di aspetti urbanistici tra cui le distanze e il calcolo degli oneri urbanistici.

#### 4. PIANO DI RECUPERO ZONA A2 CENTRO

Il Piano di recupero zona A2 centro, riguardo all'area di intervento, viene adeguato con il Nuovo Piano particolareggiato redatto funzionalmente alla trasformazione prevista di demolizione e ricostruzione con aumento di volume esistente.

La redazione di questo Nuovo Piano Particolareggiato ottempera al Progetto Casa, art. 2 comma 3, che lo prescrive nel caso di demolizione, con aumento della volumetria esistente, di edifici ubicati nelle zone territoriali omogenee A.

Il Piano particolareggiato introdotto, rispetta le previsioni del Piano di Recupero A2 centro come definite nell'Art. 7 dello stesso, ad eccezione di quelle in contrasto con gli effetti dell'aumento di volume ammesso dalla legge regionale del Progetto Piano Casa Regionale.

## NUOVO REGOLAMENTO EDILIZIO

L'intervento proposto recepisce l'adeguamento del Regolamento Edilizio definito con la legge regionale n.8 del 03/05/2018, in osservanza all'Art.3 – Disposizioni transitorie e finali, comma 5 della stessa legge.

Alla luce di questo, trovano diretta applicazione le “definizioni uniformi” e le disposizioni sovraordinate in materia di edilizia indicate nel suddetto adeguamento.

Per tutti gli aspetti non presi in considerazione nell'adeguamento del Regolamento Edilizio, ci si riferisce al Regolamento edilizio precedente.

## NUOVO PIANO PARTICOLAREGGIATO

Il Nuovo Piano Particolareggiato, adegua il “Piano di Recupero Zona A2 centro” consentendo l'aumento di volume esistente secondo quanto previsto dal Piano Casa Regionale e, al contempo, garantisce la realizzazione di un nuovo fabbricato architettonicamente coerente con il costruito della zona e in armonia con il contesto urbanistico.

Nelle vicinanze dell'area di intervento, più precisamente lungo tutta la via (via Papa Giovanni XXIII) e anche nell'isolato, pur ricadendo questa nella perimetrazione del P.R.G. della zona Storica A2, non ci sono edifici storici o con elementi architettonici di qualche valenza in tal senso. Via Papa Giovanni XXIII risulta densamente urbanizzata con edifici residenziali, probabilmente tutti di tipo condominiale, che si susseguono senza soluzione di continuità sia sul fronte nord che su quello sud. La totalità degli edifici, considerate le caratteristiche costruttive, si possono far risalire al periodo tra gli anni '60 e gli anni '90. La tipologia architettonica più diffusa prevede in elevazione un piano terra di almeno 4 m con ulteriori 4 piani soprastanti; una copertura a falde con un sottotetto non abitabile destinato, nella maggior parte dei casi, a locali di sgombro.

La trasformazione prevista dal Nuovo Piano Particolareggiato, pur nel rispetto delle distanze preesistenti, consente di realizzare un nuovo edificio che per tipologia abitativa, dimensioni geometriche e caratteristiche architettoniche, si uniforma meglio al costruito della zona rispetto al fabbricato esistente.

L'incremento di abitanti che si insedieranno conseguentemente all'aumento di volume, è talmente contenuto rispetto alla densità abitativa esistente che si può concludere che il carico urbanistico non subirà modifiche apprezzabili e quindi, in riferimento ai servizi pubblici, le reti della linea fognaria, elettrica idrica e della telefonia non dovranno essere potenziate.

Anche riguardo alla viabilità locale si può dimostrare che non ci saranno aggravii: l'edificio attuale prevedeva un solo posto auto, mentre nel nuovo fabbricato a fronte di un volume incrementato del 40%, si garantiscono 9 parcheggi privati.

## PARCHEGGI

Il Nuovo Piano di Recupero previsto per la trasformazione da realizzare, in materia di dotazione di parcheggi privati, prevede n.7 garage e n.1 posto auto nel piano interrato e n.1 posto auto nella corte privata dell'alloggio al piano terra posto ad ovest (Alloggio 1) per complessivi n. 9 parcheggi privati.

## ASPETTI RIGUARDANTI IL SETTORE LAVORI PUBBLICI

L'Intervento in riferimento ai servizi pubblici riguardanti le reti della linea fognaria, elettrica idrica e della telefonia non determinerà alcun cambiamento. Anche l'illuminazione pubblica non subirà alcuna modifica.

Le variazioni si limiteranno al marciapiede posto in corrispondenza del confine sud dell'area d'intervento: verranno previsti dei pozzetti di ispezione inerenti l'allaccio alla rete telefonica ed elettrica. Inoltre, sempre nel marciapiede sono previsti l'installazione della fossa imhoff, conformemente al Parere Tecnico rilasciato dal CIIP n. 145/2021 del 07/10/2021, e la realizzazione di un pozzo a dispersione in relazione al progetto "Invarianza Idraulica".

## EDIFICIO NON FORMALMENTE VINCOLATO RICADENTE NEL CENTRO STORICO A2

(ai sensi dell'art.16, legge del 17 agosto 1942, n°1150)

Con il presente paragrafo si evidenzia come l'analisi del contesto e dell'edificio abbia inevitabilmente indirizzato la scelta della demolizione del manufatto esistente e la successiva ricostruzione nel rispetto e in coerenza con i valori di tutela dei beni culturali e dei beni paesaggistici.

## CARATTERI GENERALI

La struttura insediativa del territorio sambenedettese è quella tipica delle aree comprese nel sistema insediativo nodo-lineare adriatico.

L'attività edilizia seguita allo sviluppo demografico ha portato ad una sovrapposizione di usi e diversità tipologiche degli insediamenti, delineando un assetto urbanistico che pur rimanendo nel perimetro del centro storico, nel caso di via Papa Giovanni XXIII, se ne discosta, per tipologia edilizia, rispetto agli edifici delle vie più centrali.

Accanto ai vecchi nuclei di valore storico ed ambientale, agli insediamenti delle equilibrate espansioni del primo Novecento riscontrabili nella vicina via Crispi, troviamo gli insediamenti sorti negli anni 70, identificabili come amorfi tessuti privi di qualsiasi ordine, tipica della fase di sviluppo che ha caratterizzato l'attività edilizia di via Papa Giovanni XXIII dalla la fine degli anni 60, fino agli inizi degli anni 80.

L'edificio oggetto di intervento costruito negli anni '60, come già evidenziato, riguarda un edificio ricadente nel Centro Storico A/2 del comune di San Benedetto del Tronto che risulta non formalmente tutelato, ai sensi dell'art.16, legge del 17 agosto 1942, n°1150.

L'immobile di geometria regolare, formato da tre piani fuori terra, non ha spunti compositivi, o riferimenti qualitativi riscontrabili nel contesto ambientale. L'unico riferimento progettuale è dettato dalle caratteristiche dimensionali del lotto che ne circoscrive i limiti fisici.

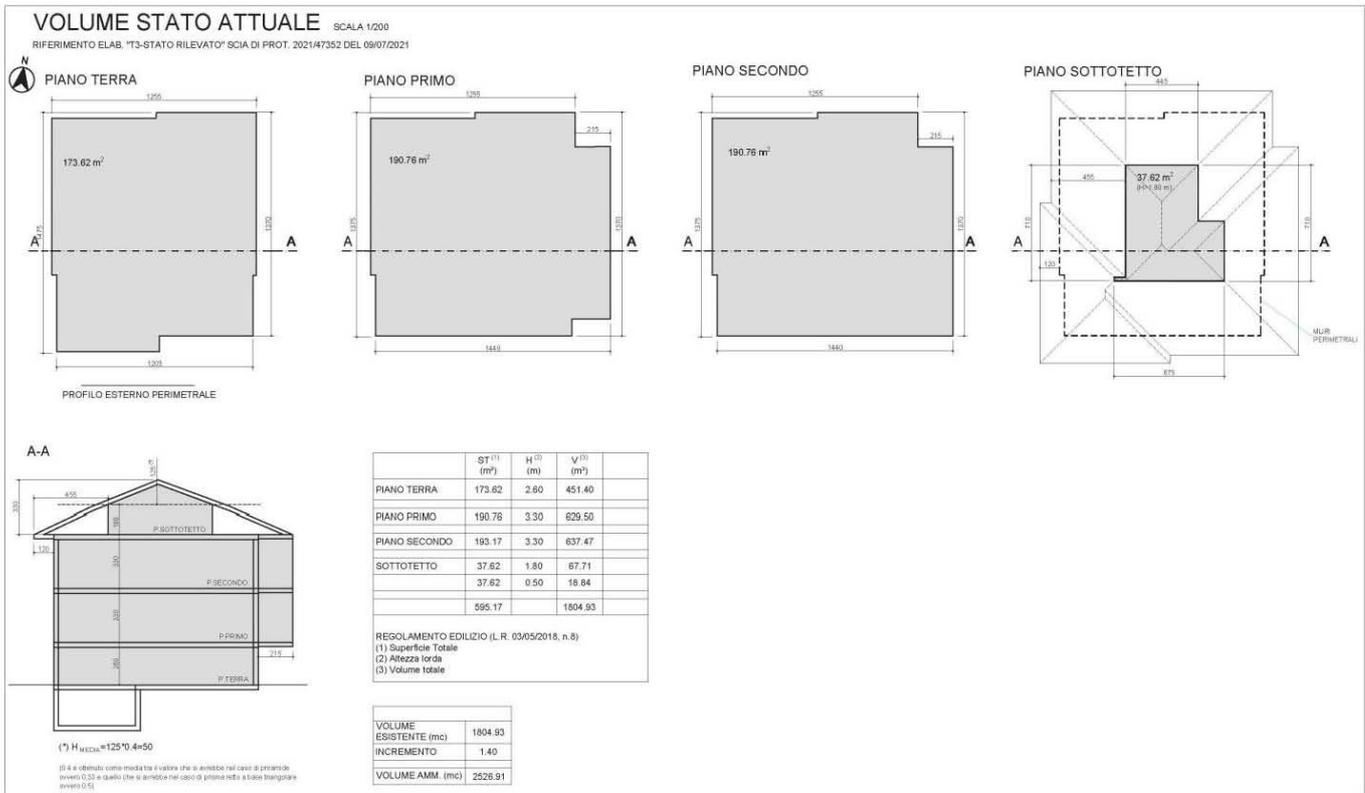
Il manufatto esistente, costituito da un telaio in c.a. e tamponature in laterizio intonacato, in parte è tinteggiato, in parte è rivestito al piano primo e secondo di materiale ceramico di forma quadrata e di colorazione che mal si collega con le cromie degli edifici in mattone che caratterizzano il centro cittadino. Al piano terra, il rivestimento è declinato ad un decoro che emula una pietra sbazzata. L'insieme appare slegato ed incoerente con il contesto.

Analizzando il puro aspetto architettonico, il rapporto degli aggetti dei cornicioni, sporti di gronda e balconi risultano sproporzionati, rispetto alle dimensioni dell'edificio, quasi a voler rinunciare del tutto allo studio della composizione, della bellezza scultorea in favore della mera funzionalità.

Dall'analisi critica si è dimostrato come l'edificio oggetto di demolizione risulta privo di qualità architettonica, non sostenibile e degradato, per cui alla luce della volontà di favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e delle fonti di energia rinnovabili, in funzione della corretta composizione urbana, dei bisogni dei cittadini e del raggiungimento del comfort urbano, considerando anche il ciclo vita degli edifici e la prevenzione del rischio sismico, risulta naturale e coerente sostituire il manufatto edilizio con una nuova soluzione a torre isolata.

La scelta della tipologia deriva dallo studio della morfologia urbana e tale approccio ha indirizzato la progettazione ad una soluzione integrata nel contesto che configura uno spazio architettonico che ha l'ambizione di contribuire ad una rigenerazione urbana del tessuto cittadino.





## PARAMETRI URBANISTICI

### DISTANZE TRA EDIFICI

Distanze preesistenti

(vedere Stralci "Distanze Stato Attuale" e Distanze Stato modificato pag.19)

### DISTANZE DAI CONFINI

Distanze preesistenti

(vedere Stralci "Distanze Stato Attuale" e Distanze Stato modificato, pag.19)

### DISTANZE DALLA STRADA

Allineamento preesistente : 1,80 m

(vedere Stralci "Distanze Stato Attuale" e Distanze Stato modificato, pag.19)

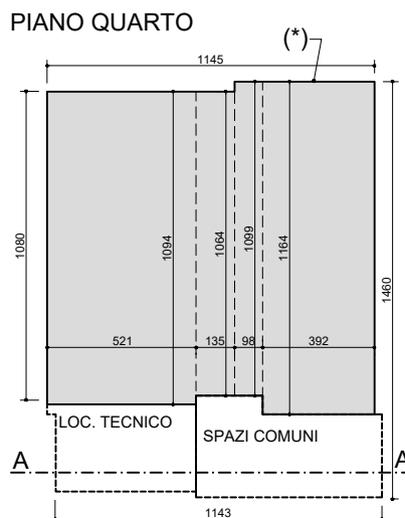
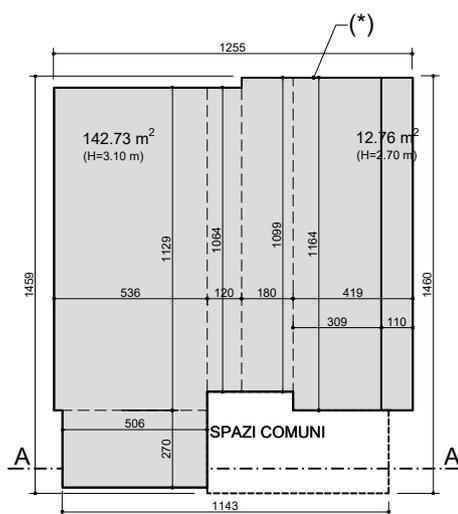
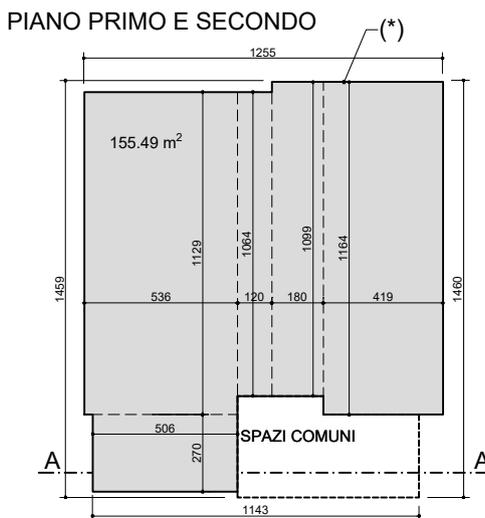
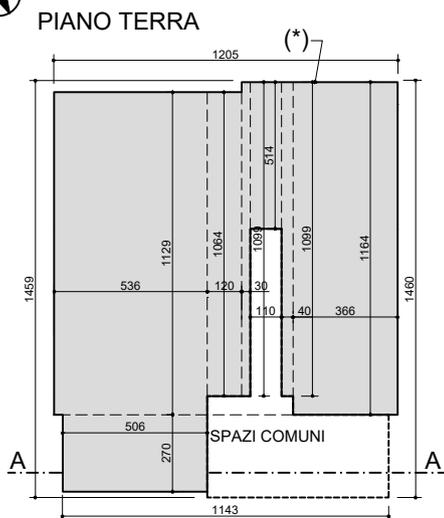
### VOLUME TOTALE

Volume preesistente: 1805 mc

# Calcolo Volume di progetto

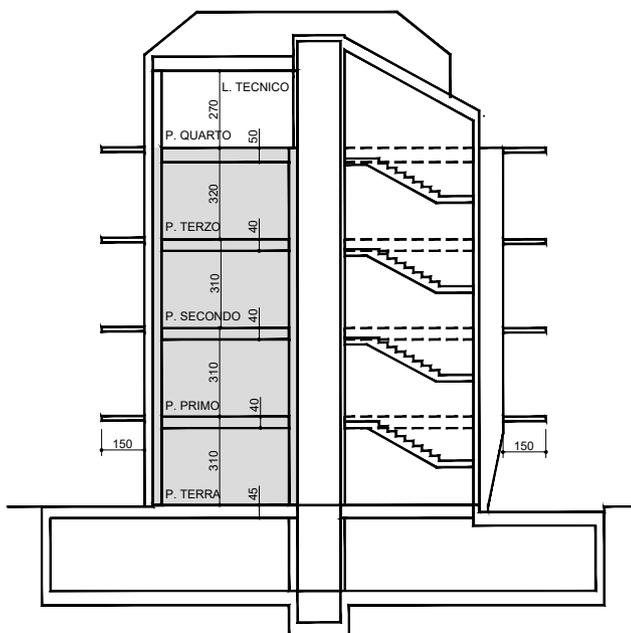
## VOLUME TOTALE

SCALA 1/200



(\*) PERIMETRO SUPERFICIE TOTALE

### SEZ. A-A



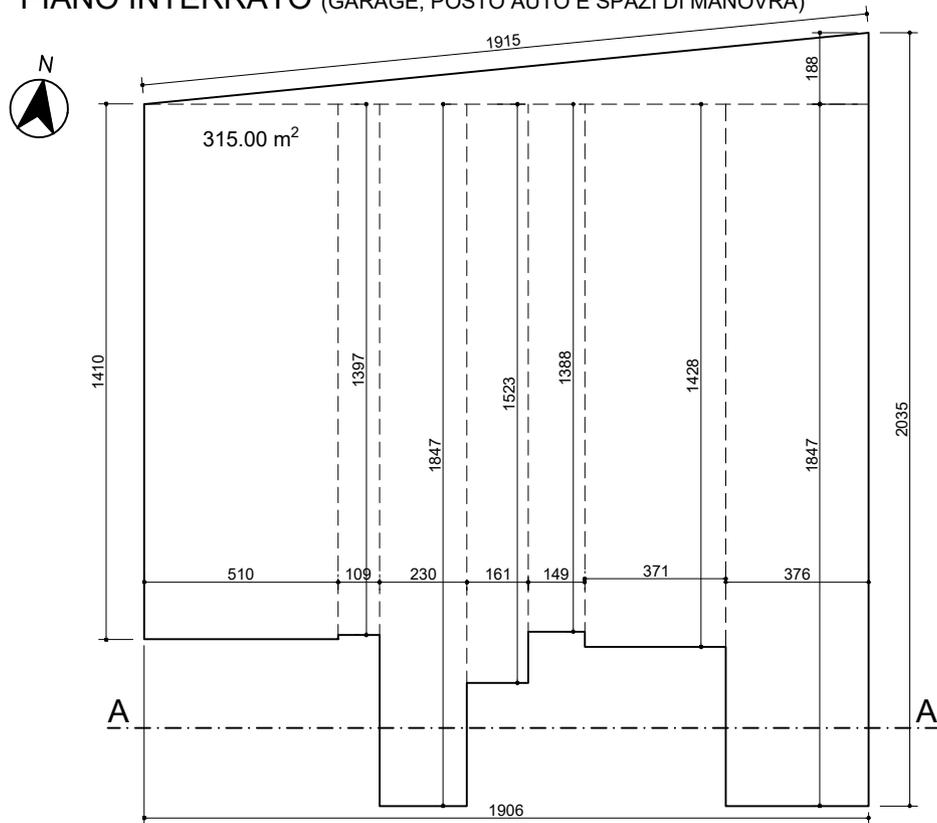
	ST <sup>(1)</sup> (m <sup>2</sup> )	H <sup>(2)</sup> (m)	VT <sup>(3)</sup> (m <sup>3</sup> )
PIANO TERRA	142.88	3.10	442.93
PIANO PRIMO	155.49	3.10	482.01
PIANO SECONDO	155.49	3.10	482.01
PIANO TERZO	142.73	3.10	442.46
	12.76	2.70	34.45
PIANO QUARTO	127.68	2.70	344.74
			2228.60

REGOLAMENTO EDILIZIO (L.R. 03/05/2018, n.8)  
 (1) Superficie Totale  
 (2) Altezza lorda  
 (3) Volume Totale

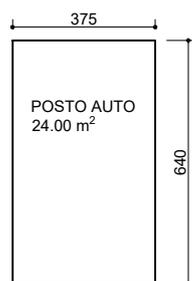
## Calcolo Superficie a parcheggio

# SUPERFICIE A PARCHEGGIO

SCALA 1/200  
PIANO INTERRATO (GARAGE, POSTO AUTO E SPAZI DI MANOVRA)



## PIANO TERRA (CORTE)



	S <sup>(1)</sup> (m <sup>2</sup> )
PIANO INTERRATO	315.00
PIANO TERRA (CORTE)	24.00
	339.00

(1)  
Superficie a parcheggio compensiva delle aree di manovre

## **PARAMETRI URBANISTICI**

### DISTANZE TRA EDIFICI

Distanze preesistenti

(vedere Stralci "Distanze Stato Attuale" e Distanze Stato modificato, pag.16)

### DISTANZE DAI CONFINI

Distanze preesistenti

(vedere Stralci "Distanze Stato Attuale" e Distanze Stato modificato, pag.16)

### DISTANZE DALLA STRADA

Allineamento preesistente : 1,80 m

(vedere Stralci "Distanze Stato Attuale" e Distanze Stato modificato, pag.16)

### PARCHEGGI PRIVATI

Numero parcheggi: 9

Parcheggi non inferiori a 1 mq/10mc di costruzione

Superficie a parcheggio : 339 mq.

VolumeTotale : 2521 mc

$339\text{mq} / 2521\text{ mc} = 0,13\text{ mq/mc} > 0,10\text{ mq/mc}$

### ALTEZZA EDIFICIO

Altezza massima = 19 m

(altezza prevalente edifici limitrofi)

Altezza edificio = 15,60 m

Altezza edificio = 15,60 m < 19,00 m

### VOLUME TOTALE

Volume preesistente: 1804,93 mc

Volume totale ammissibile :  $1804,93 \times 1,40 = 2526.91\text{ mc}$

(con il raggiungimento del punteggio 2 della versione sintetica del Protocollo Itaca Marche)

Volume realizzato : 2228.60 mc

**Volume realizzato = 2228.60 mc < 2526.91 mc**

### STANDARD URBANISTICI

Ampliamento di volume:  $2229 - 1805 = 424\text{ mc}$

Abitanti equivalenti (1ab/80mc):  $424/80 = 5.30\text{ ab}$

Standard prodotti (9 mq/ab):  $9 \times 5.30 = 47.70\text{ mq}$

(si monetizzano secondo quanto previsto dall'art.1 comma 8 della L.R. n.22/09 e dall'art. 5 della D.C.C. n.8/2011)

## SEZIONE 2- RILEVANZA DEL PIANO O PROGRAMMA

### 2.1 Ambito di influenza Ambientale e territoriale del Piano

Trattandosi di Piano Particolareggiato, posizionato in una zona residenziale già servita e urbanizzata, e che gli edifici limitrofi hanno per altezza e consistenza simili dimensioni, si può concludere che non si riscontrano criticità ambientali.

Le tabelle di seguito riportate, redatte secondo le disposizioni delle Linee guida Regionali approvate con DGR 1813/2010, riassumono la possibile interazione e influenza del Piano con gli aspetti ambientali caratterizzati il territorio:

ASPETTO AMBIENTALE	POSSIBILE INTERAZIONE	SI/NO	NOTE
Biodiversità	Il piano può modificare lo stato di conservazione di habitat?	NO	Il piano interessa un'area urbana, quindi non interessata da particolari habitat
	Il piano può modificare/influenzare l'areale di distribuzione dei specie selvatiche?	NO	
	Il piano può incidere sullo stato di conservazione di specie di interesse conservazione stico?	NO	
	Il piano può incidere sulla connettività tra ecosistemi naturali?	NO	
Acqua	Il piano può determinare una variazione negli utilizzi delle risorse idriche?	SI	Il piano prevede un limitato aumento di abitanti insediabili, pertanto, benché minimo, vi è aumento delle risorse idriche per usi residenziali. Trattandosi della realizzazione di un unico edificio residenziale per il quale si sta richiedendo una Valutazione preliminare semplicemente perché il PRG di San Benedetto del Tronto non è stato sottoposto a VAS e non per l'entità delle opere da realizzare, si può affermare che l'aumento di abitanti previsto non ha nessuna incidenza su analisi di questo tipo.
	Il piano può comportare delle modifiche alla portata dei corpi idrici superficiali?	NO	IL piano prevede una demolizione con successiva ricostruzione e come evidenziato nella verifica di Invarianza idraulica la superficie impermeabile di progetto è molto simile a quella attuale pertanto non si avranno modifiche alla portata dei corpi idrici superficiali.
	Il piano interferisce con le risorse idriche sotterranee?	NO	La nuova costruzione non ha alcun tipo di interazione con le falde sotterranee
	Il piano può comportare	NO	Il nuovo edificio sarà dotato di rete di

	anche contaminazione anche locale di corpi idrici?		raccolta e smaltimento dei rifiuti convogliata nella rete pubblica delle acque nere e delle acque bianche
	Il piano può determinare scarichi in corpi recettori?	NO	
	Il piano può comportare una variazione del carico inquinante dei rifiuti destinati agli impianti di depurazione?	NO	La nuova realizzazione a destinazione residenziale non produrrà reflui industriali o artigianali, pertanto non si presentano problemi inquinanti.
SUOLO E SOTTOSUOLO	Il piano può comportare contaminazione del suolo?	NO	La destinazione prevista non comporta alcuna contaminazione
	Il piano può comportare degrado del suolo (desertificazione, perdita di sostanza organica, salinizzazione, ecc.)?	NO	
	Il piano può incidere sul rischio idrogeologico?	NO	La zona oggetto di intervento non risulta interessata da zona a rischio idrogeologico e a rischio frana (PAI) come risulta anche dalla relazione geologica allegata.
	Il piano può determinare variazioni nell'uso delle risorse del sottosuolo?	NO	Il piano prevede una demolizione con successiva ricostruzione e come evidenziato nella verifica di invarianza idraulica la superficie impermeabile di progetto è molto simile a quella attuale pertanto non ci sono variazioni d'uso del suolo in termini qualitativi e quantitativi.
PAESAGGIO	Il piano inserisce elementi che possono modificare il paesaggio?	NO	L'intervento è collocato all'interno del centro urbano, quindi non si evincono né variazioni del paesaggio né dell'assetto territoriale
	Il piano prevede interventi sull'assetto territoriale?	NO	
ARIA	Il piano può comportare variazioni delle emissioni inquinanti?	SI	La tipologia edilizia con l'uso di materiali e tecnologie avanzate vanno nell'ottica del risparmio energetico. Essendo poi a destinazione residenziale non vi sono emissioni di sostanze inquinanti. L'edificio sarà alimentato esclusivamente da pompe di calore elettriche, eliminando come fonte primaria la combustione dei generatori e quindi emissione di ossidi di azoto (Nox), per cui si avrà <u>una riduzione delle emissioni inquinanti</u>
CAMBIAMENTI CLIMATICI	Il piano comporta variazioni nelle superfici destinate all'assorbimento di CO2?	NO	Il piano prevede una demolizione con successiva ricostruzione e come evidenziato nella verifica di Invarianza Idraulica la superficie impermeabile di progetto è molto simile a quella attuale pertanto non ci sono variazioni significative della superficie destinata a

			verde
	Il piano comporta variazioni all'utilizzo dell'energia?	NO	Minimali in relazione al fatto che si amplia il volume esistente del 40% ma comunque nell'ottica di realizzare unità abitative a basso consumo energetico
	Il piano prevede variazioni all'emissione di Gas serra?	NO	Il piano non prevede emissione di Gas serra
SALUTE UMANA	Il piano prevede azioni che possono comportare rischi per la salute umana?	NO	L'intervento a carattere residenziale non comporta rischi per la salute umana non essendo previsti emissioni di radiazioni elettromagnetiche e non essendoci variazioni dell'esposizione a livelli sonori.
	Il piano può comportare variazioni nell'emissione di radiazioni elettromagnetiche?	NO	
	Il piano può comportare variazione dell'esposizione a livelli sonori eccedenti i limiti?	NO	
POPOLAZIONE	Il piano può comportare interferenze con la distribuzione insediativa?	NO	L'intervento è collocato all'interno del centro urbano, quindi non crea interferenze con la distribuzione insediativa.
BENI CULTURALI	Il piano può comportare il degrado di beni culturali?	NO	Non esistono nelle vicinanze beni culturali da tutelare.
	Il piano prevede azioni che possano interferire con la percezione visiva?	NO	L'intervento è collocato all'interno del centro urbano, quindi non vi sono interferenze con il paesaggio circostante.

SETTORI DI GOVERNO	POSSIBILE INTERAZIONE	SI/NO
ENERGIA	Il piano può comportare una variazione dei consumi energetici?	SI
	Il piano può prevedere delle azioni svolte al risparmio energetico?	SI
	Il piano può prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili di energia?	SI
RIFIUTI	Il piano può comportare una variazione sulla produzione di RSU?	SI
	Il piano può comportare incremento di produzione di rifiuti speciali?	NO
	Il piano prevede azioni per l'incremento del RD?	NO
MOBILITÀ	Il piano può comportare variazioni al flusso del traffico?	NO
	Il piano prevede uno sviluppo di un sistema internodale dei trasporti e sviluppo di nuove forme di mobilità alternativa?	NO
	Il piano prevede potenziamento del trasporto su ferro?	NO
ECONOMIA	Il piano può comportare variazioni per lo sviluppo economico?	SI
	Il piano può comportare variazioni per la domanda di posti di lavoro?	SI
	Il piano può comportare variazioni sui flussi turistici?	NO

## SEZIONE 3- Caratteristiche del piano o programma

### 3.1 Individuazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale di riferimento

Il progetto è stato realizzato in conformità del PRG vigente e non va ad aumentare il carico urbanistico del territorio comunale nel rispetto delle previsioni del PRG; inoltre l'area è inserita all'interno del centro cittadino, già fortemente urbanizzato.

OBIETTIVI STRATEGICI	SUB-OBIETTIVI	AZIONI
Tutelare le risorse e l'ambiente	uso razionale del suolo e materie prime	L'uso razionale del suolo e delle sue materie prime consiste nel ridurre al minimo i movimenti terra e nell'utilizzo di materie naturali. L'area di sedime del nuovo edificio sarà impermeabilizzata e, le acque meteoriche, raccolte in una vasca di laminazione come evidenziato nella verifica di invarianza idraulica
	Conferimento dei consumi energetici	Il Fabbricato sarà realizzato nel rispetto delle norme vigenti in materia di risparmio energetico.
	Controllo inquinamento acustico	Il fabbricato sarà realizzato nel rispetto delle norme vigenti in materia di isolamento acustico

## SEZIONE 4

### 4.1. Criteri per la verifica di assoggettabilità a Vas di piani e programmi di cui all'art.12 del D.lgs 152/2006 (allegato I alla parte Seconda) CONTENUTI RELATIVI ALLO SCREENING

#### Verifica di pertinenza

La verifica di pertinenza è la risultante della seguente tabella.

1.Carattere del piano tenendo conto in particolare dei seguenti elementi	PERTINENZA
1a In quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.	Il presente piano avviene in conformità con il PRG. In particolare La costruzione di nuove residenze andrà a generare un 'impatto positivo sotto il profilo economico delle vendite immobiliari e, da non sottovalutare, l'aspetto economico e lavorativo generato dalla realizzazione dell'edificio stesso.
1b In quale misura il piano o programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.	Trattandosi della sola ricostruzione di un edificio, in un contesto urbano fortemente urbanizzato, non si avranno influenze con altri piani.
1c La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, sotto il profilo ambientale, economico e sociale.	L'immobile che verrà ricostruito rispetterà il punteggio 2 del Protocollo ITACA e si classificherà in una classe energetica non inferiore alla A

1d Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma.	L'intervento è limitato alla ricostruzione di un edificio residenziale, collocato nel centro urbano su un terreno privo di vincoli urbanistici dettati dal PPAR e dal PAI; pertanto, non si rilevano problematiche ambientali
1e La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambientale.	Non c'è rilevanza sotto questo aspetto.

## SEZIONE 5- Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate tenendo conto in particolare dei seguenti elementi.

La verifica di pertinenza è la risultante della seguente tabella.

CARATTERISTICHE DEGLI EFFETTI E DELLE AREE CHE POSSONO ESSERE INTERESSATE TENENDO CONTO IN PARTICOLARE DEI SEGUENTI ELEMENTI				
Aspetti da analizzare	Possibilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti			
Effetto individuato	Probabilità	Durata	Frequenza	Reversibilità e mitigazione
Variazioni dell'utilizzo dell'energia	Non vi sono variazioni dell'uso di energia rispetto alle previsioni del PRG		Annuale	La zona oggetto d'intervento è già servita dalle linee di metanizzazione e dell'energia elettrica. L'edificio sarà ricostruito nel rispetto del risparmio energetico
Produzione di rifiuti in fase di cantiere	Durante l'esecuzione dei lavori, saranno prodotti dei rifiuti derivanti dagli scarichi di imballaggi e dei materiali lavorativi	Fase di demolizioni e	Durante l'esecuzione dei lavori	Lo smaltimento dei rifiuti sarà eseguito dalle ditte appaltatrici delle varie lavorazioni.
	Durante l'esecuzione dei lavori, saranno prodotti dei rifiuti derivanti dagli scarichi di imballaggi e dei materiali lavorativi	Fase di cantiere	Durante l'esecuzione dei lavori	Lo smaltimento dei rifiuti sarà eseguito dalle ditte appaltatrici delle varie lavorazioni.
Inquinamento acustico	L'uso di mezzi ed attrezzature di cantiere durante le lavorazioni può generare inquinamento acustico	Fase di demolizioni e	Durante l'esecuzione dei lavori	L'uso dei mezzi e delle attrezzature di cantiere avverrà nel rispetto della normativa vigente in materia
	L'uso di mezzi ed attrezzature di cantiere durante le lavorazioni può generare inquinamento acustico	Fase di cantiere	Durante l'esecuzione dei lavori	L'uso dei mezzi e delle attrezzature di cantiere avverrà nel rispetto della normativa vigente in materia

Aspetti da analizzare	Carattere cumulativo degli effetti		
Effetto individuato	Pertinenza		
Variazioni dell'utilizzo dell'energia	Non vi sono variazioni dell'uso di energia rispetto alle previsioni del PRG. L'edificio sarà inoltre realizzato nel rispetto del risparmio energetico		
Produzione di rifiuti in fase di cantiere	Nessun effetto cumulativo Durante l'esecuzione dei lavori saranno prodotti dei rifiuti derivanti dagli scarti di imballaggi e dei materiali lavorati al cui smaltimento provvederanno le ditte esecutrici dei lavori.		
Inquinamento acustico	L'uso di mezzi ed attrezzature di cantiere avverrà nel rispetto della normativa vigente in materia (piano acustico comunale)		

Aspetti da analizzare	Natura transfrontaliera degli effetti		
Effetto individuato	Individuazione per l'analisi dell'effetto	Risultato dell'analisi	Possibile stima di significatività
Variazione dell'uso di energia	L'effetto indotto dal Piano può avere ricadute esterne ai confini amministrativi dell'ente che lo propone	NO	NESSUNA
Produzione di rifiuti in fase di cantiere		NO	NESSUNA
Inquinamento acustico		NO	NESSUNA

Aspetti da analizzare	Rischi per la salute umana		
Effetto individuato	Individuazione per l'analisi dell'effetto	Risultato dell'analisi	Possibile stima di significatività
Rischio di incidenti	Il piano prevede o comunque definisce il quadro di riferimento per la realizzazione di impianti, strutture o infrastruttura da cui possono derivare rischi di incidenti?	NO	NESSUNA
Rischi naturali	A seguito dell'attuazione del piano è prevista una variazione dei rischi naturali già presenti del territorio oggetto del Piano?	NO	NESSUNA

Aspetti da analizzare	Entità ed estensione nello spazio degli effetti Dimensione delle aree interessate			
Effetto individuato	Aspetto da analizzare	Individuazione per analisi dell'effetto	Risultato dell'analisi	Possibile stima di significatività
Variazione dell'uso di energia	Area geografica potenzialmente interessata dagli effetti	Ricadute dell'effetto rispetto al livello di pianificazione / programmazione sub-comunale, provinciale e regionale	Tutti gli effetti previsti riguardano esclusivamente l'area di intervento	NESSUNA
Produzione di rifiuti in fase di cantiere			Tutti gli effetti previsti riguardano esclusivamente l'area di intervento	NESSUNA
Inquinamento acustico			Tutti gli effetti previsti riguardano esclusivamente l'area di intervento	NESSUNA

Aspetti da analizzare	Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata
Nell'area, oggetto di Piano, interessata dagli effetti analizzati nelle tabelle precedenti, non è stata individuata la presenza di unità ambientali naturalistiche ed ecosistemiche pregiate, vulnerabili o comunque di situazioni potenzialmente critiche	

Aspetti da analizzare	Effetti su aree e paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale
Nell'area oggetto di Piano, non esistono zone o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale e comunitario e non esiste alcun vincolo riportato dallo strumento urbanistico vigente – PRG adeguato al PTC ed al PPAR	

#### 4.SINTESI DEGLI ELEMENTI EMERSI

Sulla scorta delle valutazioni e delle analisi sopra esposte emergono le seguenti considerazioni:

- Il Piano di Particolareggiato in oggetto, dal punto di vista urbanistico, è identificato come intervento di “intervento di demolizione e ricostruzione di edifici residenziali previa presentazione del Piano Particolareggiato di recupero”.
- L'area oggetto d'intervento risulta esente da vincoli urbanistici, idrogeologici e di tutela ambientale.
- L'attuazione del Piano non produce alcun effetto negativo sull'ambiente inteso in tutti i suoi aspetti (acqua, aria, terra ecc..).

## **5.CONCLUSIONI**

Alla luce delle analisi effettuate e delle considerazioni sopra espresse si propone di non sottoporre a VAS il piano particolareggiato proposto in quanto si ritiene che l'intervento progettuale non produca alcun effetto negativo sull'ambiente, inteso in tutti i suoi aspetti essendo per altro realizzato nel rispetto ed in conformità alle previsioni urbanistiche del PRG vigente.

San Benedetto del Tronto, 24/01/2022

Arch. Stefano Finocchi