



Comune di San Benedetto del Tronto

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

PROGETTO CASA COMUNALE
PIANO DI RECUPERO
DI INIZIATIVA PUBBLICA
ZONA SPECIALE n. 20
Via del Cacciatore
VARIANTE

PA20

PROGETTAZIONE

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO ED ATTIVITA' PRODUTTIVE

DIRIGENTE DEL SETTORE

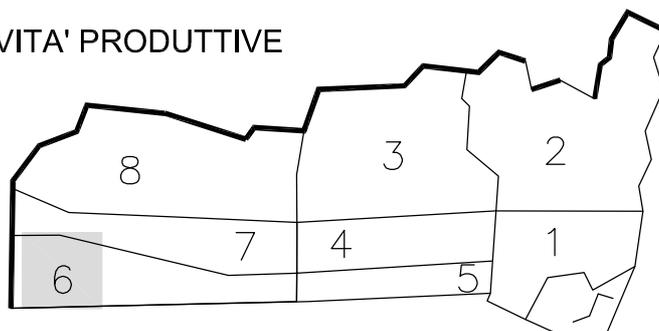
ing. G. Polidori

Servizio Pianificazione Urbanistica

Direttore dott. G. Tiburtini

geom. M. Forlini

geom. A. Capannelli



SINDACO

Pasqualino Piunti

ASSESSORE

Pasqualino Piunti

SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa Maria Grazia Scarpone

Verifica di assoggettabilità–Screening di VAS
Rapporto Preliminare Screening Semplificato

STATO MODIFICATO

ELAB. 19

Dicembre 2019

PROGETTO CASA COMUNALE
Piano Particolareggiato di Recupero di iniziativa pubblica
Zona Speciale N. 20 - Via del Cacciatore
VARIANTE

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'
SCREENING DI V.A.S.
(D.G.R. N. 1647 del 23/12/2019)**

Rapporto Preliminare di Screening Semplificato

Dirigente del Settore:

Ing. Germano Polidori - Dirigente

Ufficio di Piano:

Dott. Gianni Tiburtini - Direttore

Geom. Massimo Forlini – Istruttore direttivo tecnico

Geom. Alessandro Capannelli – Istruttore tecnico

Febbraio 2020

INDICE

PREMESSA

1 - DESCRIZIONE DEL PIANO DIRECUPERO

1.1 - Obiettivi generali del Progetto Casa Comunale

1.2 - Stato approvato e di variante

2 - QUADRO NORMATIVO E LEGISLATIVO DI RIFERIMENTO

2.1 - Riferimenti normativi

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

2.3 - Ambito di applicazione della VAS (art. 6 D.Lgs. n. 152/2006)

2.4 - Il rapporto preliminare

2.5 - Verifica di coerenza esterna

2.6 - Ambito di influenza Ambientale e territoriale del Piano

2.6.1d) - Pericolosità dell'amianto per la salute pubblica

2.7 - Individuazione degli obbiettivi di sostenibilità ambientale di riferimento

3 - CONTENUTI RELATIVI ALLO SCREENING

3.1 - Verifica di pertinenza

4 - SINTESI ELEMENTI EMERSI

5 – CONCLUSIONI

PREMESSA

Il Comune di San Benedetto del Tronto è dotato di Variante Generale al P.R.G., approvata definitivamente in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale con D.P.G.R. Marche N. 8369 del 27/11/1990.

Con delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 18/07/2012, l'Amministrazione Comunale ha approvato un Piano Particolareggiato di Recupero di iniziativa pubblica in variante al P.R.G. vigente, conseguente alla delibera di Consiglio Comunale n. 108 del 26/09/2008 avente ad oggetto: "Progetto casa – Criteri e procedure- Atto di indirizzo".

Il Piano Particolareggiato di recupero prevede dieci zone speciali da attuarsi mediante singoli Piani di Recupero da convenzionare separatamente nei tempi previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione.

La procedura di assoggettabilità a VAS è stata avviata dal Comune il 15/06/2010 e in data 22/07/2010 si è svolta una conferenza di servizi per la raccolta dei pareri. Con Determinazione del Dirigente del Servizio Urbanistica provinciale n. 2504/GEN del 10/08/2010, l'Amministrazione competente ha dichiarato la non assoggettabilità a VAS del progetto.

Per la zona speciale n. 20 – Remer S.r.l. – Via del Cacciatore, il Piano di Recupero, approvato con D.C.C. n. 56/2012, prevede la realizzazione di un insediamento residenziale articolato su più corpi di fabbrica previa demolizione del vecchio capannone produttivo fatiscente e non più utilizzato da tempo. Lo standard prodotto dalla nuova previsione viene soddisfatto mediante la realizzazione e successiva cessione di aree a verde e parcheggio reperite all'interno dell'area di intervento e quantitativamente superiore a quanto richiesto dalla normativa vigente.

L'approvazione definitiva del Piano di Recupero, D.C.C. n. 56/2012, è avvenuta, per la zona speciale n. 20, a seguito di prescrizioni del Settore Urbanistica della Provincia di Ascoli Piceno in conformità alle disposizioni introdotte dal parere dell'ex Genio Civile e che di seguito vengono integralmente riportate:

PRESCRIZIONI DEL SETTORE URBANISTICA

"L'intervento sarà sottoposto alla preventiva predisposizione di un piano attuativo sulla base dei parametri urbanistici ed edilizi, delle destinazioni d'uso introdotte con la presente variante, nonché nel rispetto delle obbligazioni a carico del privato contenute negli elaborati di variante ed in conformità alle disposizioni introdotte dal parere dell'ex Genio Civile".

PRESCRIZIONI DEL SETTORE GENIO CIVILE

"Considerato che dal punto di vista idro-geologico l'area in esame non presenta criticità, si specifica che il rispetto della distanza minima di tutela fluviale di cui all'art. 96, lett. "f" del R.D. n. 523 del 25/07/1904 che impone per le costruzioni e gli scavi una fascia di rispetto fluviale

inedificabile di almeno m. 10,00 e, per le piantagioni ed i movimenti di terra, di almeno m. 4,00 dalle sponde e/o dagli argini fluviali, può essere considerata come condizione prescrittiva in sede di approvazione definitiva della proposta esecutiva.

Pertanto le indicazioni cartografiche riportate nell'elaborato 3 (schede progetto delle zone speciali di recupero), non devono essere considerate definitive ma hanno solo valore indicativo”.

Per tali motivi, con nota prot. n. 8951 del 08/02/2019 e successiva integrazione prot. n. 46597 del 12/07/2019, il signor Massi Vittorio in qualità di legale rappresentante della società SAXA S.r.l. con sede in Via G. da Buglione n. 6, San Benedetto del Tronto (AP), su procura della società IMC IMMOBILIARE S.r.l. con sede in Via Torino n. 235, San Benedetto del Tronto (AP), (repertorio N. 3891 – raccolta N. 2852 – registrato in Ascoli Piceno il 22/10/2018 al N. 4028 serie IT), ha presentato una richiesta di variante urbanistica per la zona speciale n. 20 – area di intervento Remer S.r.l. ubicata in Via del Cacciatore, facente parte del Piano di Recupero denominato Progetto Casa Comunale, chiedendo nel contempo, l'eliminazione della cubatura da cedere quale housing sociale pari a 3408 mc che verrà compensata all'Amministrazione Comunale con relativa monetizzazione. Tale modifica, come specificato nella richiesta, si è resa necessaria sia dalle nuove distanze derivanti dalle prescrizioni sopra riportate, sia per una migliore distribuzione urbanistica, vista l'alta densità fondiaria dell'intervento.

Tutto ciò premesso, il presente documento è stato redatto con lo scopo di valutare se la variante al Piano di Recupero può avere un impatto significativo sull'ambiente e quindi deve essere sottoposto alla successiva fase di valutazione, seppure come sopra specificato, è stata già svolta la procedura di assoggettabilità a VAS anche per l'area in questione e la proposta in esame è riduttiva in termini volumetrici rispetto a quanto già approvato.

Pertanto, il Rapporto Preliminare di screening semplificato in questione ha il solo fine di fornire, all'Autorità Competente, le informazioni necessarie relative alle modifiche apportate dal Piano in esame rispetto a quanto già oggetto di valutazione nella precedente procedura di assoggettabilità a VAS, in cui l'Amministrazione competente ha dichiarato la non assoggettabilità a VAS del progetto (Determinazione del Dirigente del Servizio urbanistica provinciale n.2504/GEN del 10/08/2010).

1 - DESCRIZIONE DEL PIANO DI RECUPERO

1.1 - Obiettivi generali del Progetto casa comunale:

Il “Progetto Casa”, promosso dal Comune di San Benedetto del Tronto, ha come obiettivo l’acquisizione di aree e alloggi attraverso un’azione trasparente e costante di pianificazione urbanistica che realizzi contestualmente anche servizi e qualità in un’azione concorrente pubblico-privata.

Inoltre, attraverso una azione costante e programmata, persegue l’obiettivo di garantire il diritto alla casa anche attraverso:

1. rifunzionalizzazione del sistema abitativo del Comune con criteri di qualità ed equità;
2. rifunzionalizzazione del sistema dei servizi primari e messa in sicurezza della città;
3. sistema alternativo di qualità nella fruizione della città (verde, parcheggi, piste ciclabili..) con tutela delle categorie più deboli e svantaggiate.

1.2 - Stato approvato e di variante

Per la zona speciale n. 20 – Remer S.r.l. – Via del Cacciatore, il Piano di Recupero, approvato con D.C.C. n. 56/2012, prevede la realizzazione di un insediamento residenziale articolato su più corpi di fabbrica previa demolizione del vecchio capannone produttivo fatiscente e non più utilizzato da tempo. Lo standard prodotto dalla nuova previsione viene soddisfatto mediante la realizzazione e successiva cessione di aree a verde e parcheggio reperite all'interno dell'area di intervento e quantitativamente superiore a quanto richiesto dalla normativa vigente.

Viene inoltre prevista la cessione in loco della quota di edilizia sociale pari al 15% della Superficie Utile Lorda complessiva.

In sintesi la scheda progetto relativa alla zona speciale n. 20 prevede:

Superficie territoriale = 7973 mq

Volume di progetto = 22725 mc

Superficie fondiaria = 4569 mq

Indice fondiario = 4,97 mc/mq

Standard totale da reperire = 2272 mq

Standard reperiti = 3404 mq

Superficie Utile Lorda complessiva = 12789 mq

Superficie Utile Lorda ceduta per edilizia sociale = 1978 mq

Gli elaborati allegati alla richiesta di variante al Piano di Recupero formulata con lettera prot. n. 8951 del 08/02/2019 e successiva integrazione prot. n. 46597 del 12/07/2019 evidenziano i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

Superficie territoriale = 8168 mq

Volume di progetto = 19317 mc

Superficie fondiaria = 4660 mq

Indice fondiario = 4,14 mc/mq

Standard totale da reperire = 1932 mq

Standard reperiti = 3479 mq

Superficie Utile Lorda complessiva = non riportata

Superficie Utile Lorda ceduta per edilizia sociale = completamente monetizzata

Le aree da cedere come standard urbanistico vengono quantitativamente confermate, seppur con una diversa distribuzione planimetrica rispetto a quanto approvato (minimo incremento), risultando al di sopra di quanto richiesto dalle normative di settore. Di conseguenza anche la densità fondiaria diminuisce visto che l'indice fondiario passa da 4,97 mc/mq a 4,14 mc/mq con una superficie fondiaria leggermente maggiore rispetto alle previsioni approvate.

Inoltre, per quanto riguarda gli obblighi nei confronti dell'Amministrazione Comunale, viene chiesto, come già in premessa specificato, di modificare la previsione della cessione del 15% della Superficie Utile Lorda con la completa monetizzazione della stessa, con la conseguente diminuzione della volumetria da realizzare.

2 - QUADRO NORMATIVO E LEGISLATIVO DI RIFERIMENTO

2.1. - Riferimenti normativi

La procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) 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 valutazione 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 la D.G.R. del 23/12/2019 n.1647 "Approvazione Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica e revoca della D.G.R. 1813/2010".

2.2. - 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 avviato 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 A – A.3) punto 5 delle Linee Guida Regionali per la valutazione Ambientale Strategica di seguito riportato:

"Le varianti agli strumenti generali, i piani attuativi e loro varianti che non determinano aumento del carico urbanistico, che non contemplano trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse e non contengono opere soggette alle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale o a

Valutazione di Incidenza possono essere sottoposte ad una verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata”.

Tale fase è avviata tramite la trasmissione da parte dell’Autorità Procedente all’Autorità Competente, di un rapporto preliminare redatto in forma semplificata secondo quanto riportato nel “Documento di indirizzo per la valutazione strategica” (Decreto del dirigente della P.F. valutazioni e autorizzazioni ambientali, qualità dell’aria e protezione naturalistica N. 13 del 17/01/2019) Capitolo 1 (Requisiti di qualità del rapporto Preliminare di screening) – Parte II (Rapporto Preliminare di screening semplificato).

I soggetti coinvolti che devono indicare ed analizzare i possibili impatti ambientali significati dell’attuazione del presente progetto sono:

-PROPONENTE - Comune di San Benedetto del Tronto

-AUTORITA’ PROCEDENTE: Comune di San Benedetto del Tronto

-AUTORITA’ COMPETENTE: Provincia di Ascoli Piceno

-SCA: Genio Civile - AATO - Asur Area Vasta 5 - Servizio Ambiente Provincia di Ascoli Piceno.

La normativa vigente in materia di VAS definisce i Soggetti con Competenze in materia Ambientale (S.C.A.) 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 S.C.A. da coinvolgere.

2.3. - Ambito di applicazione della VAS (art. 6 D.Lgs. n. 152/2006)

Il paragrafo B delle Linee Guida Regionali approvate con D.G.R. 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 del “Documento di indirizzo per la valutazione strategica” 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 (S.C.A.) da consultare;
3. la consultazione degli S.C.A.;
4. il recepimento/controdeduzione dei pareri espressi dagli S.C.A.;
5. l’emissione del provvedimento finale di verifica da parte dell’Autorità Competente;
6. la pubblicazione del provvedimento.

2.4. - Il rapporto preliminare

L'obiettivo del presente documento è quello di effettuare una valutazione preliminare dell'esistenza di effetti ambientali significativi associati alla proposta di variante al Piano di Recupero approvato.

Si fa presente, come già richiamato in premessa, che l'approvazione definitiva del Piano di Recupero, deliberazione di Consiglio Comunale N. 56/2012, è avvenuta a seguito di verifica di assoggettabilità a VAS, avviata dal Comune il 15/06/2010 e conclusa con la Determinazione del Dirigente del Servizio urbanistica provinciale n. 2504/GEN del 10/08/2010 con la quale, l'Amministrazione Competente ha dichiarato la non assoggettabilità a VAS del progetto.

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 al Piano di Recupero 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 semplificato.

2.5. - Verifica di coerenza esterna

L'area in oggetto nel P.R.G. di San Benedetto del Tronto, ricade in zona B di completamento soggetta a Piano di recupero (deliberazione di Consiglio Comunale N. 56/2012).

Attualmente, per la zona speciale n. 20 – Remer S.r.l. – Via del Cacciatore, il Piano di Recupero, approvato con D.C.C. n. 56/2012, prevede la realizzazione di un insediamento residenziale articolato su più corpi di fabbrica previa demolizione del vecchio capannone produttivo fatiscente e non più utilizzato da tempo.

La variante al Piano di Recupero, oggetto della presente verifica di assoggettabilità, si è resa necessaria sia per ottemperare alle prescrizioni dettate in sede di approvazione del Piano che hanno imposto nuove distanze, sia per una migliore distribuzione urbanistica vista l'alta densità fondiaria dell'intervento, prevedendo l'eliminazione della cubatura da cedere quale housing sociale pari a 3408 mc che verrà compensata all'Amministrazione Comunale con relativa monetizzazione.

Di conseguenza anche la densità fondiaria diminuisce visto che l'indice fondiario passa da 4,97 mc/mq a 4,14 mc/mq con una superficie fondiaria leggermente maggiore rispetto alle previsioni approvate. Le aree da cedere come standard urbanistico vengono quantitativamente confermate, seppur con una diversa distribuzione planimetrica rispetto a quanto approvato (minimo incremento), risultando al di sopra di quanto richiesto dalle normative di settore.

L'area in oggetto risulta priva di vincoli imposti dal P.P.A.R., mentre ricade all'interno delle aree classificate E1 dal P.A.I. Interregionale del Fiume Tronto.

La Regione Marche, dopo gli eventi alluvionali degli ultimi anni, ha emanato la Legge 22/2011 che, per "Gli strumenti di pianificazione del territorio e loro varianti da cui derivi una trasformazione in grado di modificare il regime idraulico" obbliga l'esecuzione di una "Verifica di Compatibilità Idraulica" e la previsione di misure compensative rivolte al perseguimento "Dell'Invarianza Idraulica" per "ogni trasformazione del suolo che provochi una variazione di permeabilità superficiale". La verifica di Compatibilità Idraulica deve garantire che le scelte pianificatorie, fin dalla fase della loro ideazione, valutino la pericolosità idraulica presente e potenziale delle aree e le possibili alterazioni del regime idraulico indotte.

Con la Delibera n. 53 del 27-01-14, la Giunta Regionale ha inoltre emanato "I criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di Compatibilità Idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'Invarianza Idraulica delle trasformazioni territoriali", e pertanto sarà richiesto, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., il parere al SERVIZIO TUTELA, GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO - P.F. Tutela del Territorio di Ascoli Piceno allegando la relativa verifica di Compatibilità Idraulica.

Si registra una perfetta rispondenza con il P.T.C. provinciale per ciò che riguarda i temi della riqualificazione urbana, della messa in sicurezza, delle nuove centralità, dell'immissione di percorsi lenti e parcheggi scambiatori, dell'adeguata e realizzata dotazione di servizi soprattutto parcheggi e verde, dei temi della accessibilità, con particolare riferimento all'abbattimento delle barriere architettoniche e dell'incentivazione del risparmio energetico che costituiscono assi portanti e riferimenti perfettamente in linea con le indicazioni del P.T.C. Provinciale e con gli obiettivi del "Progetto Casa Comunale".

Anche a scala regionale, la pianificazione e i modi di attuazione sono in linea con i contenuti del P.I.T., che considera prioritaria la riqualificazione integrata della costa con l'obiettivo di mettere in valore la diversità degli ambienti locali che la caratterizzano e di perseguire uno sviluppo eco-sostenibile, in particolare il P.I.T. propone di approfondire la conoscenza delle situazioni di insostenibilità ambientale che devono essere affrontate con soluzioni congiunte dal P.I.T. regionale, dal P.T.C. provinciale e dai P.R.G. comunali.

Riguardo la Classificazione Acustica del territorio comunale, redatta dal Comune di San Benedetto del Tronto in adeguamento alla L.R. 28/01 (art. 4 comma 4°), l'area di intervento, secondo l'elaborato 02 – zonizzazione acustica, ricade all'interno della classe IV – aree di intensa attività umana (rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali ed uffici, con presenza di

attività artigianali, le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie, le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie). Pertanto, viste le caratteristiche prettamente residenziali dell'insediamento di progetto, tale previsione progettuale risulta coerente con quanto previsto dal sopra citato Piano di settore.

2.6. - Ambito di influenza ambientale e territoriale del Piano

Trattasi di variante al Piano di Recupero approvato con D.C.C. n. 56/2012, tra l'altro già oggetto di verifica di assoggettabilità, posizionato in una zona residenziale già servita e urbanizzata a ridosso di una Riserva Naturalistica, dove gli interventi previsti dalla variante in oggetto risultano migliorativi rispetto a quanto già approvato, e pertanto non si riscontrano criticità ambientali. Tuttavia, come già contenuto nella verifica di assoggettabilità a V.A.S., avviata dal Comune il 15/06/2010 e conclusa con la Determinazione del Dirigente del Servizio urbanistica provinciale n.2504/GEN del 10/08/2010, i possibili impatti ambientali significativi dall'attuazione del piano e una valutazione di significatività degli stessi possono riassumersi in:

- a) *variazioni nell'uso del suolo in termini quantitativi e/o qualitativi*: il passaggio degli immobili da destinazione improprie, trattandosi ormai di interi edifici privati in proprietà rientranti nelle categorie di cui al "Progetto casa" (dismessi o fatiscenti o abbandonati) oggetto di un necessario risanamento ambientale con sostenibilità sociale ed integrazione di servizi realizzati per cui l'impatto è da considerarsi minimo e non significativo;
- b) *elementi che possono modificare il paesaggio*: si osserva che la modifica di destinazione degli edifici si inserisce in un contesto già fortemente urbanizzato e, allo stato attuale, degradato;
- c) *aree caratterizzate da elevate pressioni sociali*: il Comune di San Benedetto del Tronto è un comune A.T.A. (ad alta tensione abitativa) e tra gli obiettivi del P.R. c'è una importante risposta ai bisogni abitativi.
- d) *aree caratterizzate da elevate pressioni ambientali*: destinazioni improprie e degrado ambientale con presenza di copertura in pannelli ondulati di cemento-amianto, superate dal presente Piano di Recupero.

2.6.1d) - Pericolosità dell'amianto per la salute pubblica

AREA DI INTERVENTO

L'area oggetto di intervento è caratterizzata dalla presenza di un capannone industriale dismesso e sgombro da macchinari e arredi caratterizzata da una copertura in pannelli ondulati di cemento-amianto. L'intervento prevede la demolizione delle presistenze pertanto l'amianto dovrà essere rimosso e smaltito secondo le disposizioni di legge.

Con S.C.I.A. del 16/10/2019 prot. n. 68193 la ditta SAXA s.r.l. ha dato inizio ai lavori di demolizione del capannone esistente, compresa la rimozione delle lastre in cemento amianto poste sia a copertura che come contro-soffitto dell'opificio dismesso. Alla S.C.I.A. è stato allegato anche il relativo "Piano di lavoro", depositato presso l'Azienda Sanitaria Unica Locale il 03/10/2019 prot. n. 73018, per la rimozione del materiale contenente amianto. Successivamente la S.C.I.A. è stata integrata con "Relazione asseverata sullo stato di conservazione/agibilità relativa ad un opificio dismesso sito in Via del Cacciatore a Porto d'Ascoli censito catastalmente al Foglio 31 part. n. 157 sub. 1 – proprietà SAXA s.r.l.", prot. n. 82432 del 12/12/2019, a firma dell'architetto Albino Scarpantoni.

CARATTERISTICHE DELL'AMIANTO

L'amianto è un minerale naturale a struttura fibrosa appartenente alla classe chimica dei silicati e alle serie mineralogiche del serpentino e degli anfiboli. È di facile reperibilità e si ottiene mediante macinazione e arricchimento dalla roccia madre.

Per la normativa italiana sotto il nome di amianto sono compresi i seguenti composti:

- Crisotilo (amianto di Serpentino Amosite, Crocidolite, Tremolite, Antofillite)
- Actinolite (amianti di Anfibolo).

La notevole resistenza meccanica e l'alta flessibilità, unitamente alla resistenza al fuoco e all'azione degli agenti chimici, hanno reso questo materiale un ottimo additivo per cementi e vernici. E' dotato inoltre di proprietà fonoassorbenti e termoisolanti che lo rendono un materiale estremamente versatile e a basso costo, con svariate applicazioni industriali, edilizie e in prodotti di consumo.

Le fibre di amianto possono essere libere o debolmente legate: si parla in questi casi di amianto friabile, oppure possono essere fortemente legate in una matrice stabile e solida (come il cemento-amianto o il vinil-amianto): si parla in questo caso di amianto compatto.

La consistenza fibrosa è alla base delle proprietà tecnologiche, ma anche delle proprietà di rischio essendo essa causa di gravi patologie a carico prevalentemente dell'apparato respiratorio. La pericolosità consiste, infatti, nella capacità che i materiali di amianto hanno di rilasciare fibre potenzialmente inalabili ed anche nella estrema suddivisione cui tali fibre possono giungere.

La documentata pericolosità dell'amianto per la salute pubblica ha determinato l'introduzione della Legge 257/92 "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto" che vieta l'estrazione, l'importazione, la commercializzazione e la produzione di amianto e di prodotti contenenti amianto.

RIFERIMENTI NORMATIVI

- LEGGE 27 marzo 1992, n. 257

Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto.

- Decreto Ministeriale 06 settembre 1994

Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n.257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto.

- Delibera Giunta Regionale MA/SAN 30/12/1997, n. 3496

Piano di protezione dell'ambiente, di decontaminazione, di smaltimento e di bonifica, ai fini della difesa dai pericoli derivanti dall'amianto.

- Delibera Giunta Regionale MA/SAN 18/09/2001, n. 2174

Censimento amianto - imprese ed edifici - integrazione del "Piano operativo per l'anno 2001", approvato con DGR Marche 28.12.2000, n. 2830.

DESCRIZIONE DELLE STRUTTURE EDILIZIE DA BONIFICARE

Il materiale da bonificare è del tipo compatto ed è composto da pannelli di copertura ondulati in cemento-amianto per una superficie complessiva di circa 3000 mq.

L'esame preliminare visivo ha evidenziato uno stato conservativo generalmente buono, la copertura è integra e non è suscettibile di danneggiamento, pertanto si ritiene che i materiali non comportino nell'immediato un pericolo per la salute pubblica.

ANALISI DEI MATERIALI E VALUTAZIONE DEL RISCHIO

Prima di procedere alla bonifica dei materiali questi dovranno essere campionati e analizzati. L'analisi dovrà determinare il tipo e le condizioni effettive dei materiali, i fattori che possono determinare un eventuale degrado oltre che i fattori che possono causare la diffusione di fibre e la conseguente esposizione degli individui.

Il personale addetto all'ispezione dovrà stabilire lo stato di integrità dei materiali, valutare le condizioni degli eventuali rivestimenti sigillanti o dei mezzi di confinamento e valutare la friabilità dei materiali stessi.

Durante la manipolazione di materiali contenenti amianto il personale addetto dovrà adottare ogni precauzione prevista dalla normativa vigente. In ogni caso, si dovrà procedere al campionamento evitando interventi che potrebbero tradursi in una contaminazione degli ambienti circostanti.

BONIFICA

La bonifica dei materiali avverrà tramite rimozione totale dei pannelli in cemento-amianto. L'intervento comporterà un rischio elevato per i lavoratori addetti e per la contaminazione dell'ambiente; produrrà rifiuti tossici e nocivi che dovranno essere correttamente smaltiti secondo la normativa vigente.

MISURE DI SICUREZZA DA RISPETTARE DURANTE GLI INTERVENTI DI BONIFICA

Al fine di evitare qualsiasi tipo di contaminazione dell'ambiente si dovrà procedere evitando la dispersione di fibre di amianto mediante l'isolamento dell'area di lavoro con confinamenti statici e dinamici. Gli addetti alla bonifica dovranno inoltre adottare ogni precauzione prevista dalla normativa vigente durante la manipolazione dei materiali contenenti amianto.

Dovranno essere garantite efficaci misure di sicurezza durante le attività di pulizia, gli interventi di rimozione e in occasione di qualsiasi evento che possa causare un disturbo dei materiali di amianto. A tal fine dovrà essere predisposta una specifica procedura di autorizzazione per le attività di rimozione e di tutti gli interventi effettuati dovrà essere tenuta una documentazione verificabile.

Le tabelle di seguito riportate, sulla base di quanto disposto dal titolo I della parte seconda del D.Lgs. 152/2006, riassumono la possibile interazione e influenza del Piano con gli aspetti ambientali caratterizzanti il territorio e con i settori di governo.

Aspetto ambientale	Possibile interazione	SI/NO
Biodiversità	1. Il P/P può modificare lo stato di conservazione di habitat?	NO
	2. Il P/P può modificare/influenzare l'areale di distribuzione di specie animali selvatiche?	NO
	3. Il P/P può incidere sullo stato di conservazione di specie di interesse conservazionistico?	NO
	4. Il P/P può incidere sulla connettività tra ecosistemi naturali?	NO
Acqua	5. Il P/P può determinare una variazione negli utilizzi delle risorse idriche?	SI
	6. Il P/P può comportare modificazioni alla portata dei corpi idrici superficiali?	SI
	7. Il P/P interferisce con le risorse idriche sotterranee?	NO
	8. Il P/P può determinare scarichi in corpi recettori (superficiali o sotterranei)?	SI
	9. Il P/P può comportare la contaminazione, anche locale, di corpi idrici?	NO
	10. Il P/P può comportare una variazione del carico inquinante dei reflui destinati agli impianti di depurazione?	SI
Suolo e sottosuolo	11. Il P/P può comportare contaminazione del suolo?	NO
	12. Il P/P può comportare degrado del suolo (desertificazione, perdita di sostanza organica, salinizzazione, ecc)?	NO
	13. Il P/P può incidere sul rischio idrogeologico?	NO
	14. Il P/P può determinare variazioni nell'uso del suolo in termini quantitativi e/o qualitativi?	SI
	15. Il P/P può comportare variazioni nell'uso delle risorse del sottosuolo?	NO
Paesaggio	16. Il P/P inserisce elementi che possono modificare il paesaggio?	SI
	17. Il P/P prevede interventi sull'assetto territoriale?	SI
Aria	18. Il P/P può comportare variazioni delle emissioni inquinanti?	NO
	19. Il P/P può comportare cambiamenti nelle concentrazioni di inquinanti atmosferici (variazioni della qualità dell'aria) ?	SI
Cambiamenti climatici	20. Il P/P comporta variazioni nelle superfici destinate all'assorbimento di CO2?	NO
	21. Il P/P comporta variazioni nell'utilizzo di energia?	SI
	22. Il P/P prevede variazioni nell'emissione di gas serra?	NO
Salute Umana	23. Il P/P prevede azioni che possono comportare rischi per la salute umana?	NO
	24. Il P/P può comportare variazioni nell'emissione di radiazioni elettromagnetiche?	NO
	25. Il P/P può comportare variazioni dell'esposizione a livelli sonori eccedenti i limiti?	NO
Popolazione	26. Il P/P può comportare interferenze con la distribuzione insediativa?	SI
Beni culturali	27. Il P/P può comportare il degrado di beni culturali?	NO
	28. Il P/P prevede azioni che possono interferire con la percezione visiva?	NO

1. *Il PP può modificare lo stato di conservazione di habitat?* NO. Non in negativo: il PR interviene su una zona completamente urbanizzata e implica azioni di permeabilizzazione dei suoli, di inserimento di attrezzature alberate a verde (viali e giardini) di inserimenti bioclimatici, di risparmio energetico, con eliminazione anche di materiali pericolosi (amianto).
2. *Il PP può modificare/influenzare l'areale di distribuzione di specie animali selvatiche?* NO: il PR interviene su una zona completamente urbanizzata e degradata con eliminazione anche di materiali pericolosi (amianto).
3. *Il PP può incidere sullo stato di conservazione di specie di interesse conservazionistico?* NO: il PR interviene su una zona completamente urbanizzata degradata con eliminazione anche di materiali pericolosi (amianto).
4. *Il PP può incidere sulla connettività tra ecosistemi naturali?* NO: il PR comunque si propone la connettività e la concreta attrezzature di spazi alberati a verde (verde pubblico e parcheggi) connessi a viali e percorsi ciclabili e pedonali.
5. *Il PP può determinare una variazione negli utilizzi delle risorse idriche?* SI. Ovviamente comportando incrementi volumetrici e quindi del numero di abitanti insediabili soprattutto nel periodo estivo. Ciò viene ampiamente compensato rispetto alla situazione attuale dall'azione programmata di utilizzo ed immagazzinamento delle acque piovane per usi non potabili nonché dal miglioramento e potenziamento del sistema delle urbanizzazioni idriche e fognarie.
6. *Il PP può comportare modificazioni alla portata dei corpi idrici superficiali?* SI: vedi successivo punto 8.
7. *Il PP interferisce con le risorse idriche sotterranee?* NO: Vedi successivo punto 8.
8. *Il PP può determinare scarichi in corpi recettori (superficiali o sotterranei)?* SI. Il progetto del PR è volto a distinguere nettamente gli scarichi delle acque bianche da quelle nere con riconvogliamento delle acque superficiali e regimazione delle acque piovane, nonché al miglioramento e potenziamento del sistema delle urbanizzazioni idriche e fognarie. Né il PR, per le ragioni di cui sopra, può comportare incrementi incontrollati dei reflui destinati agli impianti di depurazione.
9. *Il PP può comportare la contaminazione, anche locale, di corpi idrici?* NO per le ragioni di cui al precedente punto 8.
10. *Il PP può determinare variazioni nell'uso del suolo in termini quantitativi e/o qualitativi?* SI. L'obiettivo del PR è di riqualificare i volumi esistenti piuttosto che di produrre ulteriore occupazione del suolo in parti del territorio comunale già ampiamente urbanizzate. Tuttavia

l'incremento volumetrico previsto è compensato dalla realizzazione a carico dei privati di verde pubblico, parcheggi e attrezzature collettive, con l'obiettivo di realizzare nuove centralità urbane eliminando edifici ed attività in contrasto.

11. *Il PP può comportare contaminazione del suolo?* NO, perché le destinazioni introdotte dal piano sono di tipo residenziale o di usi compatibili con la residenza o ancora servizi pubblici (soprattutto verde e parcheggi).
12. *Il PP può comportare degrado del suolo (desertificazione, perdita di sostanza organica, salinizzazione, ecc)?* NO, perché le destinazioni introdotte dal piano sono di tipo residenziale o di usi compatibili con la residenza o ancora servizi pubblici (soprattutto verde e parcheggi).
13. *Il PP può incidere sul rischio idrogeologico?* NO, gli interventi edilizi previsti in risparmio energetico, antisismici e accessibili garantiscono maggior sicurezza e consolidamento e qualificazione dell'edificato.
14. *Il PP può determinare variazioni nell'uso del suolo in termini quantitativi e/o qualitativi?* SI. La variazione di destinazione d'uso è per lo più riferita a volumi già esistenti in area urbanizzate e degradata con eliminazione anche di materiali pericolosi (amianto). Dal punto di vista quantitativo il suolo scoperto viene relativamente incrementato con la previsione di verde attrezzato e parcheggi permeabili ed attrezzati, qualificando il nuovo intervento.
15. *Il PP può comportare variazioni nell'uso delle risorse del sottosuolo?* NO, Il sottosuolo viene consolidato senza attingere ad altre risorse ivi presenti.
16. *Il PP inserisce elementi che possono modificare il paesaggio?* SI. Si tratta di paesaggio urbano già urbanizzato con riqualificazione dei volumi esistenti e per lo più non utilizzati e degradati, eliminando anche materiali pericolosi (amianto), tra l'altro in un'area a ridosso di un'area naturalistica.
17. *Il PP prevede interventi sull'assetto territoriale?* SI. Nuovi standards urbanistici e riqualificazione di area urbanizzata esistente.
18. *Il PP può comportare variazioni delle emissioni inquinanti?* NO. Gli interventi proposti sono soggetti ad interventi di risparmio energetico passivo ed attivo che tende a compensare la maggior attrazione di traffico prodotta dalle nuove centralità urbane determinate dal PR. Inoltre vengono eliminati anche materiali pericolosi per la salute umana (amianto).
19. *Il PP può comportare cambiamenti nelle concentrazioni di inquinanti atmosferici (variazioni della qualità dell'aria)?* SI. Relativamente al numero degli abitanti teorici insediabili, il carico di inquinanti derivante dall'incremento dei veicoli privati è compensato dalla razionalizzazione del traffico veicolare, dai percorsi ciclabili e pedonali protetti, ma

sono anche eliminati, a compensazione , ex attrattori di traffico pesante quali capannoni industriali con presenza di materiali pericolosi (amianto), concretamente il maggior controllo e qualità ambientale introdotto dal PR può limitare il carico inquinante.

20. *Il PP comporta variazioni nell'utilizzo di energia?* NO. L'incremento è potenzialmente compensato anche andando largamente in positivo con interventi di risparmio energetico passivo ed attivo.
21. *Il PP comporta variazioni nelle superfici destinate all'assorbimento di CO2?* SI, ma in maniera molto positiva immettendo verde pubblico e viali attrezzati anche a scopo antiacustico e antinquinamento.
22. *Il PP prevede variazioni nell'emissione di gas serra?* NO. Il potenziale incremento è compensato anche andando largamente in positivo con interventi di risparmio energetico passivo ed attivo.
23. *Il PP prevede azioni che possono comportare rischi per la salute umana?* NO, anzi il risanamento ambientale, l'immissione di percorsi protetti ciclabili e pedonali (rischio incidentalità), gli interventi di risparmio energetico passivo ed attivo, il verde attrezzato, mitigano i rischi per la salute umana.
24. *Il PP può comportare variazioni nell'emissione di radiazioni elettromagnetiche?* NO.
25. *Il PP può comportare variazioni dell'esposizione a livelli sonori eccedenti i limiti?* NO. Il verde pubblico e i viali hanno anche lo scopo di abbattere le barriere del rumore e dell'inquinamento da polveri sottili. Inoltre per i nuovi edifici sono previsti interventi di qualificazione edilizia con coibentazione e spessori idonei.
26. *Il PP può comportare interferenze con la distribuzione insediativa?* SI. In termini positivi riqualificando aree degradate, integrando l'edilizia sociale, dotando le aree di una nuova identità e di servizi.
27. *Il PP può comportare il degrado di beni culturali?* NO. Gli interventi di riqualificazione previsti nel PR non attengono a zone catalogate storiche e sono riferiti ad edifici fatiscenti e degradati.
28. *Il PP prevede azioni che possono interferire con la percezione visiva?* NO. Non sono presenti beni culturali nelle vicinanze dell'area di intervento.

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 risparmi 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 incrementi di produzione di rifiuti speciali?	NO
	Il Piano prevede azioni per l'incremento della raccolta differenziata?	SI
Mobilità	Il Piano può comportare variazioni al flusso del traffico?	SI
	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?	SI

2.7 - Individuazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale di riferimento

Come già fatto in fase di verifica di assoggettabilità a V.A.S., avviata dal Comune il 15/06/2010 e conclusa con la Determinazione del Dirigente del Servizio urbanistica provinciale n. 2504/GEN del 10/08/2010 in merito all'approvazione definitiva del Piano di Recupero avvenuta con deliberazione di Consiglio Comunale N. 56/2012, anche per la presente variante al Piano di Recupero riferita in particolare all'area individuata con il n. 20, è stata analizzata sia la situazione attuale che l'eventuale scenario post intervento di riqualificazione considerando come parametri di riferimento:

<i>Tem/questioni ambientali</i>	<i>Macroobiettivi</i>	<i>Obiettivi ambientali specifici</i>
Biodiversità	Conservare gli ecosistemi	Sostegno e sviluppo delle aree naturali protette Sviluppo della connettività ecologica diffusa a livello regionale Tutela degli agroecosistemi locali Mantenimento e riqualificazione degli habitat naturali e seminaturali al fine di favorire il naturale incremento della fauna selvatica
Popolazione e salute umana	Tutelare la popolazione dai rischi sanitari originati da situazioni di degrado ambientale	Tutelare e migliorare la qualità dell'aria Tutelare l'ambiente abitativo dall'inquinamento acustico Garantire una adeguata qualità delle acque destinate al consumo umano Ridurre i rischi di contaminazioni da amianto Garantire la sicurezza degli alimenti e delle produzioni animali
Suolo	Proteggere il territorio dai rischi idrogeologici, idraulici e sismici Ridurre inquinamento di suolo e sottosuolo	Prevenire e mitigare i rischi attuali e potenziali da fenomeni naturali quali frane ed esondazioni, connessi alla dinamica del territorio Ridurre o limitare il consumo di suolo da parte delle attività produttive ed edilizie e delle infrastrutture, compatibilmente con la pericolosità delle aree Ridurre il rischio ambientale e sanitario dovuto alla presenza di siti inquinati Garantire l'uniformità degli interventi di bonifica sul territorio regionale
Acqua	Perseguire una gestione sostenibile della risorsa idrica. Conservare, ripristinare e migliorare la qualità della risorsa idrica.	Tutelare e ripristinare la qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei Ridurre o eliminare gli scarichi di sostanze inquinanti, in particolare di quelle pericolose Prevenzione e riduzione dell'inquinamento nelle acque marine e costiere
Clima e atmosfera	Riduzione delle emissioni di gas climalteranti	Riduzione delle emissioni di gas climalteranti
Paesaggio	Garantire uno sviluppo territoriale integrato	Assicurare la qualità dell'ambiente nella pianificazione territoriale e paesaggistica Tutela e valorizzazione del territorio degradato
Rifiuti	Riduzione del prelievo di risorse senza pregiudicare gli attuali livelli di qualità della vita Riduzione della produzione dei rifiuti e della loro pericolosità, recupero di materia	Favorire l'eco-efficienza nei modelli di produzione e l'allungamento del ciclo di vita dei prodotti Orientare la popolazione verso modelli di consumo più sostenibili Favorire l'applicazione del principio "chi inquina paga" Orientare la Pubblica Amministrazione verso gli "acquisti verdi" Riduzione della produzione, recupero di materia e riciclaggio dei rifiuti urbani Riduzione della produzione, recupero di materia e riciclaggio dei rifiuti speciali
Energia	Promozione di politiche energetiche sostenibili	Perseguire il risparmio energetico Perseguire l'eco-efficienza energetica Diffondere l'impiego delle energie rinnovabili Perseguire il tendenziale pareggio tra domanda e offerta nel comparto elettrico
Sostenibilità urbana	Promuovere uno sviluppo urbano sostenibile	Promuovere una pianificazione e progettazione urbana ecosostenibile Garantire la riqualificazione urbana e promuovere il ricorso alla bioedilizia Promuovere un sistema di mobilità territoriale e urbana sostenibile

Sono state ipotizzate e valutate le possibili soluzioni alternative, dalla meno impattante ovvero il mantenimento dello stato di fatto (ipotesi 0), a quella di maggiore impatto che prevede interventi di ristrutturazione urbanistica e/o edilizia e conseguentemente l'aumento del peso insediativo (ipotesi A), a quella con impatto minimo che prevede interventi parziali di modifica ma senza la completa riprogettazione del comparto di intervento, il tutto considerando una serie di parametri importanti e

di riferimento tali da influenzare l'eventuale decisione e di seguito elencati in relazione alle tre ipotesi d'intervento:

	IPOTESI 0 Mantenimento dello stato di fatto	IPOTESI A Interventi di maggior impatto proposti attraverso ristrutturazione edilizia ed urbanistica	IPOTESI B Ipotesi di minima con modifiche parziali interne ai singoli lotti senza rimodellare completamente i volumi preesistenti
Carico urbanistico	Presenza di capannoni di tipo produttivo e "opere in contrasto" come registrazioni dello stato di fatto dell'epoca di redazione del vigente PRG (anni '80) e, trattandosi di aree su cui gravano edifici con strutture fatiscenti o dismesse o abbandonate, dal punto di vista volumetrico il carico è già predefinito.	Aumento del numero degli abitanti teorici insediabili senza ulteriore invasione del suolo non urbanizzato. Dal punto di vista degli abitanti insediabili si registra una crescita del numero degli abitanti insediabili compensata dall'introduzione di standard a verde pubblico e parcheggioo.	Come da ipotesi A ma con limitata ulteriore dotazione di servizi pubblici e mancata razionalizzazione del contesto urbano e con difficile compensazione in loco degli standard prodotti per mancanza di aree a ciò disponibili
Consumo di suolo	Suolo impermeabilizzato e nei lotti degli edifici fatiscenti, dismessi o abbandonati quasi sempre edificato in larga parte e/o abbandonato	Razionalizzazione e qualificazione dell'esistente senza invasione di aree non urbanizzate e servizi per la città.	Difficile razionalizzazione e qualificazione dell'edificato abbandonato, dequalificato o addirittura fatiscente solo attraverso l'intervento nel lotto di appartenenza. Scarsa dotazione servizi per la città
Permeabilità	Oggi, in edifici fatiscenti, dismessi o abbandonati non esiste come problema in sé ma le aree di pertinenza sono comunque inserite in contesti con attuale basso grado di permeabilità.	Indicazioni normative precise volte ad accentuare fortemente la permeabilità dei suoli urbani.	Interventi limitati dai condizionamenti derivanti dalla situazione edilizia preesistente.
Verde	Dotazione limitata o molto limitata di verde spontaneo e incolto all'interno dei lotti delle strutture fatiscenti o dismesse o abbandonate	La differenziazione dell'offerta abitativa con servizi realizzati anche attraverso monetizzazione per opere in aree indicate dal Comune, può fortemente incentivare la relazione con il sistema dei percorsi verdi e protetti.	Interventi limitati dai condizionamenti derivanti dalla situazione edilizia preesistente
Qualità dell'aria	Aree marginalizzate con edifici fatiscenti, dismessi o abbandonati. Orientamento dell'edificato derivante dalla situazione pregressa.	Orientamento, soleggiamento e ventilazione degli edifici come elementi di valutazione della nuova qualità introdotta. Rilevante è anche la valutazione dei fattori climatici, geografici e antropici che a San Benedetto del Tronto favoriscono fortemente il traffico veicolare privato	Interventi limitati senza il pieno dispiegamento delle potenzialità nuove offerte da diverse scelte derivanti dalla messa in conto di orientamento, soleggiamento e ventilazione degli edifici.
Inquinamento da polveri sottili	Aree marginalizzate con edifici fatiscenti, dismessi o abbandonati. Inoltre, la carenza di parcheggi scambiatori incoraggia l'uso dei veicoli privati in città; gli edifici fatiscenti, dismessi o abbandonati non sono in alcun modo difesi dall'inquinamento da polveri sottili.	San Benedetto del Tronto è considerata zona a rischio di inquinamento atmosferico, per la presenza di intenso traffico veicolare", per cui si adottano in ogni intervento le possibili mitigazioni quali schermature verdi, giusti orientamenti, utilizzo di mezzi alternativi. L'introduzione nuovi standard a parcheggioo introdotti dal presente P.R. e di parcheggi pertinenziali permette l'uso di mezzi sostenibili alternativi (biciclette, auto elettriche...).	Come ipotesi A ma limitatamente all'interno dei lotti delle strutture esistenti.
Rumore	Oggi, gli edifici in questione sono fatiscenti, dismessi o abbandonati (anche se posizionali lungo vie di scorrimento) e	Incapottamento e nuova coibentazione termica ed acustica del nuovo edificato.	Come ipotesi A

	quindi non difesi dal rumore del traffico.		
Rifiuti	Edifici fatiscenti, dismessi o abbandonati : inesistente od impossibile !!	E' obbligatoria la raccolta differenziata dei rifiuti ai che saranno posti in appositi contenitori e posizionati in quantità adeguata. E' vietata la dispersione di rifiuti.	Come Ipotesi A
Amianto	Possibile inquinamento da amianto in presenza di ex capannoni industriali.	Ai sensi della Legge 27/03/1992, n. 257 "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto" valgono le norme approvate dalla Giunta Regione Marche con deliberazione n.3496 in data 30/12/1997, per le quali è vietata qualsiasi attività di uso pubblico in presenza di strutture o coperture con componenti di amianto, in particolare è vietata l'estrazione, l'importazione, la produzione, l'utilizzazione, la commercializzazione dell'amianto e dei prodotti che lo contengono.	Come Ipotesi A
Incendi	Rischio derivante da materiali eventualmente infiammabili in edifici fatiscenti, dismessi o abbandonati.	Ai fini della protezione da incendi vale il Decreto Ministeriale 6 ottobre 2003.	Come Ipotesi A
Utilizzo dell'acqua	Il risparmio dell'acqua e la razionalizzazione della sua utilizzazione oggi, in edifici fatiscenti, dismessi o abbandonati: inesistente od impossibile !!	Raccolta dell'acqua piovana, anche per annaffiature del verde e sciacquoni con eliminazione dell'acqua di prima pioggia. Scarichi differenziati acque bianche/nere. Opere di urbanizzazione a carico dei privati.	Come Ipotesi A ma interventi limitati dai condizionamenti derivanti dalla situazione edilizia preesistente.
Allagamenti	Le aree interessate dal presente PR ricadono in area esondabile E1 del PAI del Tronto. La regimazione delle acque di scarico divise tra bianche e nere, non esiste.	La regimazione delle acque attraverso la riorganizzazione e qualificazione del sistema delle opere di urbanizzazione primaria relativo alla regimazione delle acque di scarico divise tra bianche e nere comporta un complessivo miglioramento rispetto al rischio di allagamenti. Inoltre è in itinere la verifica di compatibilità idraulica con eventuali previsioni di opere di miglioramento e/o mitigazione.	Come Ipotesi A
Dotazione servizi	Nessuna disponibilità concreta di servizi e mancanza di opere di urbanizzazione primaria e secondaria adeguate.	Il sistema del verde e delle piste ciclabili comportano la qualificazione delle singole strutture edilizie fatiscenti, dismesse o abbandonate ma anche del complessivo sistema città (nuovi percorsi, nuove centralità, maggiore sicurezza, rimozione dei rischi...) ricavando anche parcheggi e verde) all'interno delle aree interessate dall'intervento. Il fatto nuovo del progetto casa comunale di fase è la partecipazione dei privati alla realizzazione della città pubblica. Domotica: E' favorita ed incentivata la realizzazione di tutti quegli accorgimenti attivi e passivi (tripli vetri antiscudicchi e polarizzati, controllo centralizzato e a distanza della temperatura e dei sistemi illuminati, tetti inerbiti, acqua non potabile per gli sciacquoni....) che tendono a ridurre, contenere e migliorare la gestione degli immobili residenziali e marcatamente di quelli di tipo commerciale e ricettivo	Interventi limitati dai condizionamenti derivanti dalla situazione edilizia preesistente e limitazione ai servizi strettamente funzionali al lotto.
Relazioni con il contesto urbano	Casuale e non programmaticamente prevista nel vigente PRG: edifici fatiscenti, dismessi o abbandonati talvolta di rilevanti dimensioni ma privi di potenzialità, attrattività e centralità urbana.	Razionalizzazione e qualificazione dell'esistente dal punto di vista dell'edilizia privata, della mobilità e dei servizi. Nuova centralità e superamento di marginalità urbana.	Incrementi volumetrici solo sui lotti possibili, anche con destinazione in variante ma nessuna modifica delle relazioni insediative urbane.
Qualità complessiva delle strutture	Necessità di riqualificazione interna ed esterna dell'edificato esistente anche attraverso cambio di destinazione e rimodellazione volumetrica. Strutture non antisismiche	Ampio spazio alle forme di riqualificazione privata anche attraverso accorpamento dei lotti, incentivi volumetrici e miglioramento dei servizi interni ed urbani. Edilizia sociale in quota sparsa nel territorio comunale e non ghettizzata. Per lo più necessità almeno di ristrutturazione edilizia in presenza di strutture edilizie non antisismiche.	Interventi limitati dai condizionamenti derivanti dalla situazione edilizia preesistente, anche se comunque è necessario l'adeguamento alle norme sismiche con rimodellazione dei volumi
Sicurezza strutture edilizie attuali	Oggi, in edifici fatiscenti, dismessi o abbandonati : inesistente ed impossibile !! Tutte non adeguate alla prevenzione da rischio sismico	Il PR consente interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica in adeguamento alle normative antisismiche, al risparmio energetico e all'abbattimento delle barriere architettoniche.	Come Ipotesi A ma interventi limitati dai condizionamenti derivanti dalla situazione edilizia preesistente.

Sicurezza impianti	Oggi, in edifici fatiscenti, dismessi o abbandonati: inesistente ed impossibile !!	Riqualificazione edilizia ed urbanistica vuol dire anche riproposizione integrale degli impianti e delle opere di urbanizzazione primaria in una logica di risparmio energetico e abbattimento delle barriere architettoniche con conseguente idonea progettazione del nuovo edificato.	Interventi limitati dai condizionamenti derivanti dalla situazione edilizia preesistente.
Sostenibilità sociale. Edilizia sociale come standard	Di nessun tipo, anzi zone abbandonate sono fonte di degrado sociale	Oggi l'edilizia sociale è spesso confinata in ambiti circoscritti mentre l'integrazione tra categorie sociali, lo sport, la scuola e cultura sono fondamentali in ambito urbano: fatto questo riconosciuto nelle normative nazionali che identificano l'edilizia sociale come standard aggiuntivo. La presente ipotesi considera la monetizzazione dell'edilizia sociale per la realizzazione di opere pubbliche.	Come ipotesi A ma interventi limitati dai condizionamenti della limitazione nei lotti, senza possibile monetizzazione per opere esterne.
Sistema della mobilità	L'insediamento con edifici fatiscenti, dismessi o abbandonati risulta marginalizzato nel territorio. Attualmente senza elementi di attrattività o centralità urbana, anzi aree a rischio e degradate.	La nuova centralità derivante dalle nuove sistemazioni urbanistiche e i nuovi servizi possono essere utilmente collegati all'incentivo all'uso dei mezzi pubblici in città, alla previsione di piste ciclabili e pedonali, ai viali, al sistema del verde.	Interventi limitati dai condizionamenti derivanti dalla situazione edilizia preesistente, con il rischio di essere privi di una visione urbanistica d'insieme.
Parcheggi	Nessuna disponibilità a parcheggio in edifici fatiscenti, dismessi o abbandonati. I parcheggi pubblici urbani di maggiore dimensione sono per lo più collocati sul lungomare mentre mancano parcheggi scambiatori e quote rilevanti, nella città costruita anche di parcheggi pertinenziali.	Le realizzazioni di parcheggi pubblici e di parcheggi pertinenziali danno flessibilità e promuovono una più ampia dotazione di spazi per la sosta sottraendo le macchine dalle vie urbane ed incentivando l'uso di mezzi alternativi.	Interventi limitati dai condizionamenti derivanti dalla situazione edilizia preesistente con limitati interventi d'uso nel lotto.
Occupazione	Oggi, in edifici fatiscenti, dismessi o abbandonati: nessuna!!	Incentivi derivanti dall'attività edilizia ma anche da servizi terziari di tipo commerciale, artigianale e direzionale compatibili con la nuova residenza.	Come ipotesi A con minore impatto quantitativo
Risparmio energetico passivo	Oggi, in edifici fatiscenti, dismessi o abbandonati: inesistente ed impossibile!!	Prescritto dallo stesso Avviso pubblico il rispetto di soluzioni progettuali, preferibilmente di tipo passivo e bioclimatico, in grado di limitare il fabbisogno di energia primaria. Rilevante, nei nuovi edifici, è anche la valutazione dei fattori climatici, geografici e antropici	Come ipotesi A ma interventi limitati dai condizionamenti derivanti dalla situazione edilizia preesistente
Risparmio energetico attivo	Oggi, in edifici fatiscenti, dismessi o abbandonati: inesistente ed impossibile !!	Introduzione di tutte le forme opportune di risparmio energetico con conseguente idonea progettazione del nuovo edificato.	Interventi limitati dai condizionamenti derivanti dalla situazione edilizia preesistente
Riqualificazione generale del sistema urbano	Presenza di edifici fatiscenti, dismessi o abbandonati. Luoghi degradati e periferizzati anche nel contesto urbano fortemente urbanizzato della città.	La collaborazione pubblico/privata riferita all'attrezzatura, differenziazione e qualificazione dell'offerta abitativa con la dotazione dei relativi servizi riguarda un po' tutti i punti contenuti nella presente tabella: incremento nella realizzazione concreta di standard a parcheggi e verde, edilizia sociale.	Interventi limitati dai condizionamenti derivanti dalla situazione edilizia preesistente
Incidenza sulla riqualificazione generale del sistema extra-urbano	Oggi, in edifici fatiscenti, dismessi o abbandonati: inesistente ed impossibile!	La collaborazione pubblico/privata è ormai fondamentale nella stessa qualificazione della città pubblica, con riferimento e nuova attenzione alla qualificazione urbana nelle strutture, servizi e percorsi. Strettamente collegata al punto precedente è la possibile integrazione con altre forme di pianificazione e di intervento anche settoriali (turismo, mobilità, infrastrutture, percorsi protetti e alternativi, mitigazione dei rischi, verde e scuola, ...) Opportunità di introdurre attraverso le Delibere Comunali sulla monetizzazione per opere degli standard urbanistici, la realizzazione convenzionata e conglobata, anche di rilevanti interventi a destinazione pubblica.	Interventi limitati dai condizionamenti derivanti dalla situazione edilizia preesistente

3 - CONTENUTI RELATIVI ALLO SCREENING

3.1. Verifica di Pertinenza

La verifica di pertinenza è la risultante della seguente tabella:

1. Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	Pertinenza
1.A). In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.	1.A) Stabilisce un quadro di riferimento per la politica della casa; migliora e realizza il sistema delle urbanizzazioni, incrementa il patrimonio pubblico, crea occupazione anche specializzata, determina nuova centralità urbana. Esempio estensibile di elevata sostenibilità ambientale e di efficienza energetica degli edifici e risanamento ambientale.
1.B). In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.	1.B) Modifica le relazioni urbane del PRG soprattutto con riferimento alla viabilità e alla maggiore sostenibilità dei percorsi lenti. Realizza interventi di riqualificazione sociale ed urbanistica
1.C). 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	1.C) Promuove lo sviluppo sostenibile, sotto il profilo ambientale, economico e sociale.
1.D). Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	1.D) Inquinamento (anche con presenza di amianto), opere di urbanizzazione primaria e secondaria, problemi economici e sociali, rischi derivanti dal sistema della mobilità, necessità riqualificazione edilizia e ampliamento della disponibilità sociale del patrimonio pubblico.
1.E). La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)	1.E) Vedi punti 2.C) e 2.G)
2. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	Pertinenza
2.A). Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	2.A) Probabilità alta di realizzabilità per adesione volontaria e certificata dei privati. Durata e frequenza degli effetti positivi sotto i profili ambientali, economici e sociali.
2.B). Carattere cumulativo degli effetti	2.B) Elevato e positivo sotto i profili ambientale, economico e sociale.
2.C). Natura transfrontaliera degli effetti	2.C) Mitigazione dei rischi da inquinamento, opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
2.D). Rischi per la salute umana o per l'ambiente	2.D) Mitigazione dei rischi ambientali (amianto), economici e sociali
2.E). Entità ed estensione nello spazio degli effetti	2.E) A livello comunale interessando le relazioni di traffico locale.
2.F). Dimensione delle aree interessate	2.F) Mq. 8168
2.G). Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata	2.G) Nuova centralità urbana di grande significato perché riferite ad immobili oggi oggetto di fatiscenza e degrado anche sociale, nonché con problematiche ambientali di inquinamento (amianto)
2.H). Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	2.H) Attualmente l'area presenta problematiche ambientali con presenza di edifici dismessi e abbandonati realizzati con materiali pericolosi, in adiacenza ad un'area naturalistica; pertanto, di riflesso, l'intervento non potrà che migliorare tali aspetti.

4 - SINTESI ELEMENTI EMERSI

Il progetto di Piano di Recupero si propone di ridurre i fenomeni di degrado ambientale e sociale anche con l'apporto di interventi e risorse private e, sulla scorta delle valutazioni e delle analisi sopra esposte emergono le seguenti considerazioni e particolarità:

1. La zona ricompresa riguarda una parte di città compatta, considerando la riqualificazione da molteplici punti di vista quali: il degrado edilizio, ambientale e sociale dell'area edificata, la carenza della quantità e qualità dei servizi esistente, l'accessibilità in senso lato, il risparmio energetico, l'eliminazione o almeno la mitigazione dei rischi e delle criticità, la messa in sicurezza ed il pieno utilizzo del patrimonio pubblico, il turismo sostenibile, il risanamento ambientale e il recupero dei beni e della qualità architettonica ed urbanistica della città.

2. Il Piano di Recupero prevede un incremento delle dotazioni e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, l'aumento del grado e della qualità di servizi nella zona interessata in una visione urbana d'insieme, ponendo come invariante del processo il ridisegno degli spazi aperti e di relazione pubblica e i servizi di quartiere, i quali costituiscono i contenuti inderogabili del Piano e sono la vera condizione per il processo di riqualificazione e trasformazione urbana.

3. Il Piano di Recupero consente il passaggio degli immobili da destinazione improprie a destinazioni residenziali e compatibili con la residenza, trattandosi di interi edifici privati in proprietà dismessi o fatiscenti o abbandonati oggetto del necessario risanamento ambientale con integrazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria realizzate dal privato.

4. Obiettivo del Piano di Recupero è anche il miglioramento del sistema infrastrutturale minore (piste ciclabili, percorsi alternativi, marciapiedi) e della dotazione di verde privato e pubblico.

5. Ambientalmente si sottolinea l'importanza del raggiungimento di elevata sostenibilità ed efficienza energetica degli edifici; della riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale (aspetti strutturali di edificazione sostenibile e qualità architettonica) del risanamento ambientale con riduzione del consumo dell'acqua e miglioramento energetico complessivo.

6. Contestualmente è significativo il concetto della riorganizzazione e nuova identità urbana basata e realizzato attraverso una presa di responsabilità sul valore della qualità urbana anche attraverso un rinnovato concetto identitario e l'individuazione di nuove centralità in siti oggi marginalizzati.

7. L'obiettivo della riqualificazione urbanistica è teso a rimuovere la compresenza casuale di funzioni ed edifici urbani in contrasto (capannoni industriali) ma anche a realizzare maggiore dotazione di verde e ad aumentare la permeabilità del suolo con regimazione delle acque superficiali e sistema fognario con differenziazione tra acque bianche e nere.

8. - Il Piano di Recupero contribuisce ad abbattere i rischi presenti nella città dal punto di vista strutturale (antisismicità), antropico (eco-sostenibilità), della salute (eliminazione di degrado e siti a rischio).
9. - Il Piano di Recupero non aumenta in alcun modo i rischi ambientali ma anzi li mitiga sia attraverso l'aumento della permeabilità dei suoli ma soprattutto attraverso l'eliminazione di materiali pericolosi presenti come l'amianto.
10. - Il Piano di Recupero entra in relazione diretta con il sistema dell'abitare ed offre l'opportunità di investimenti e miglioramenti qualitativi assai significativi nella città anche al fine di possibile nuova occupazione qualificata sia direttamente nel settore edilizio che nelle attività collegate (servizi, produzioni materiali per il risparmio energetico, professioni).

5 - CONCLUSIONI

Alla luce delle analisi effettuate e delle considerazioni sopra espresse, si propone di non sottoporre a V.A.S. 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 (come da tabelle di analisi), essendo per altro riduttivo rispetto a quanto già approvato.