



AREA 3 – AREA TECNICA
EMERGENZE – VIABILITÀ – TRASPORTI – ESPROPRI – URBANISTICA

Al Dirigente Area 3
Provincia di Teramo

SEDE

OGGETTO: Settore 3.10. Pianificazione del Territorio - Urbanistica - Piste ciclopedonali - Politiche comunitarie. Servizio Urbanistico Provinciale.
Comune di Sant'Omero. P.D.C. IN VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 8 D.P.R. 7/9/2010 N.160, PER AMPLIAMENTO DI OPIFICIO INDUSTRIALE SITO IN VIA METELLA NUOVA SS 259.
Verifica di assoggettabilità a V.A.S. di cui al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Questo Servizio,

- VISTA la nota prot. 0004367 del 07/05/2021, acquisita al protocollo provinciale al n. 0009871/2021 in stessa data, inviata dal Comune di Sant'Omero, con allegato il rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a V.A.S. e la documentazione tecnica relativi al permesso di costruire, in variante al P.R.G. ex art. 8 D.P.R. 160/2010, per l'ampliamento di un opificio industriale;
- VISTA la documentazione allegata alla nota di cui sopra e, in particolare:
 - Rapporto preliminare;
 - Relazione sulle motivazioni dell'intervento in progetto;
 - Relazione tecnica illustrativa;
 - Documentazione fotografica stato attuale;
 - Dichiarazione di conformità abbattimento delle barriere architettoniche e relazione descrittiva;
 - Tav. 1 - Planimetria catastale, immagine aerea, stralcio di P.R.G. vigente;
 - Tav. 2 - Planimetria stato assentito e parametri urbanistici ed edilizi;
 - Tav. 3 - Planimetria stato di progetto e parametri urbanistici ed edilizi;
 - Tav. 4 - Opificio-immobile H – stato di progetto – piante;
 - Tav. 4 Bis - Opificio-immobile H – stato di progetto – prospetti e sezioni;
 - Tav. 5 - Palazzina uffici e laboratori – Opificio C – Stato di fatto;
 - Tav. 6 - Palazzina uffici e laboratori – Opificio C – Stato di progetto;
 - Tav. 7 - Vasca di accumulo acqua antincendio e locale pompe, interrati con copertura carrabile;
 - Tav. 8 - Planimetria acque bianche, nere e industriali allo stato di progetto;
 - Tav. 9 - Planimetria stato di progetto – aree a parcheggi;
- VISTA la Relazione Preliminare nella quale si individua, tra le Autorità con Competenza Ambientale interessate alla procedura, la Provincia di Teramo;
- CONSIDERATA la necessità di verificare le informazioni e considerazioni contenute nella suddetta Relazione Preliminare alla luce del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) della Provincia di Teramo;
- EVIDENZIATO che, ai sensi dell'art. 7, comma 3, della L.R. 18/83, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale:
 - individua le zone da sottoporre a speciali misure di salvaguardia dei valori naturalistici, paesistici, archeologici, storici, di difesa del suolo, di protezione delle risorse idriche, di tutela del preminente interesse agricolo;

▪ fornisce, in relazione alle vocazioni del territorio ed alla valorizzazione delle risorse, le fondamentali destinazioni e norme d'uso: per il suolo agricolo e forestale; per la ricettività turistica e gli insediamenti produttivi industriali e artigianali; per l'utilizzazione delle acque; per la disciplina dell'attività estrattiva;

- PRESO ATTO che le aree interessate dal progetto in variante ricadono, nel P.R.G. vigente del Comune di Sant'Omero, in "Zone produttive esistenti di saturazione" (D1), art. 55 delle N.T.A. in due sottozone diverse: "Zona artigianale di completamento" per le particelle di proprietà n.:105, 172, 152 e "Zona industriale di completamento" per le particelle di proprietà n.:34, 166;
- PRESO ATTO, altresì, che la variante scaturisce dalla necessità di ampliare l'attività produttiva esistente e dall'indisponibilità alla vendita da parte dei proprietari dei lotti confinanti, come dichiarato dalla ditta proponente;
- CONSIDERATO che l'ambito di riferimento della variante si esaurisce all'interno di un'area già individuata dal P.R.G. come destinata ad insediamenti produttivi;
- VERIFICATO che, per quanto riguarda il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Teramo l'area ricade in *Insediamenti monofunzionali* (Art.19) che *"sono quelli prevalentemente non residenziali con destinazione e tipologia di utilizzazione dello spazio che, per ragioni di funzionalità proprie ed in rapporto al sistema delle relazioni, richiedono una specifica localizzazione"*;
- EVIDENZIATO che sarà, comunque, necessario verificare la compatibilità del piano con le previsioni e prescrizioni del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, ex art. 20 D.Lgs. 267/2000 per il quale farsi richiesta, da parte del Comune di Sant'Omero, all'interno della conferenza dei servizi;
- EVIDENZIATO, altresì, che la variante dovrà riguardare unicamente il progetto presentato, senza prevedere ulteriori possibilità di ampliamento, che dovranno essere successivamente verificate;

tutto quanto sopra premesso

PROPONE, AL DIRIGENTE DELL'AREA 3

esprimere, relativamente al P.D.C. IN VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 8 D.P.R. 7/9/2010 N.160, PER AMPLIAMENTO DI OPIFICIO INDUSTRIALE SITO IN VIA METELLA NUOVA SS 259, parere di **NON ASSOGGETTABILITÀ** alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., ritenendo effettivamente verificate le analisi di cui alla Relazione preliminare riguardanti l'ambito di riferimento della variante che si esaurisce all'interno del perimetro di un'area produttiva già normata dal P.R.G., per cui non si ravvisano influenze della stessa su altri Piani o Programmi. In merito alla pianificazione sovraordinata, si riscontra l'assenza di problemi e criticità ambientali; la variante non presenta particolari impatti per l'ambiente nel lungo periodo e non sono rinvenibili vulnerabilità ambientali o al patrimonio culturale.

Si raccomanda la previsione di pavimentazioni permeabili per le aree esterne, in particolare per quelle destinate a parcheggio, e la messa a dimora di idonei esemplari arborei nelle aree a parcheggio in adeguati spazi di terra nuda (aiuole).

Viene fatto salvo, comunque, il successivo parere di compatibilità con le previsioni e prescrizioni del vigente P.T.C.P., ex art. 20 D.Lgs. 267/2000 e art. 10 L.R. 18/1983, di competenza di questo Ente.

Si evidenzia, comunque, che la variante dovrà riguardare unicamente il progetto presentato, senza prevedere ulteriori possibilità di ampliamento, che dovranno essere successivamente verificate.

L'Istruttore Tecnico
Arch. Raffaele Di Marcello

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Giuliano Di Flavio

Copia analogica a stampa tratta da documento informatico sottoscritto con firma digitale