

COMUNE DI ASCOLI PICENO

Provincia di Ascoli Piceno

PROPOSTA TECNICA PRELIMINARE di PIANO di RECUPERO in VARIANTE al P.R.G. art. 33 comma 15 della L.R. 19/2023 su area in Via Annibal Caro, 2

Rapporto Preliminare di *screening* art. 12 D.Lgs 152/2006

PROPRIETA': Conti Giuseppe - Tasca Giuseppina

Ascoli Piceno, 18/11/2025

Il Progettista
Arch. Laura Cennini

1. DESCRIZIONE DEL PIANO

1.1 Premessa del Piano

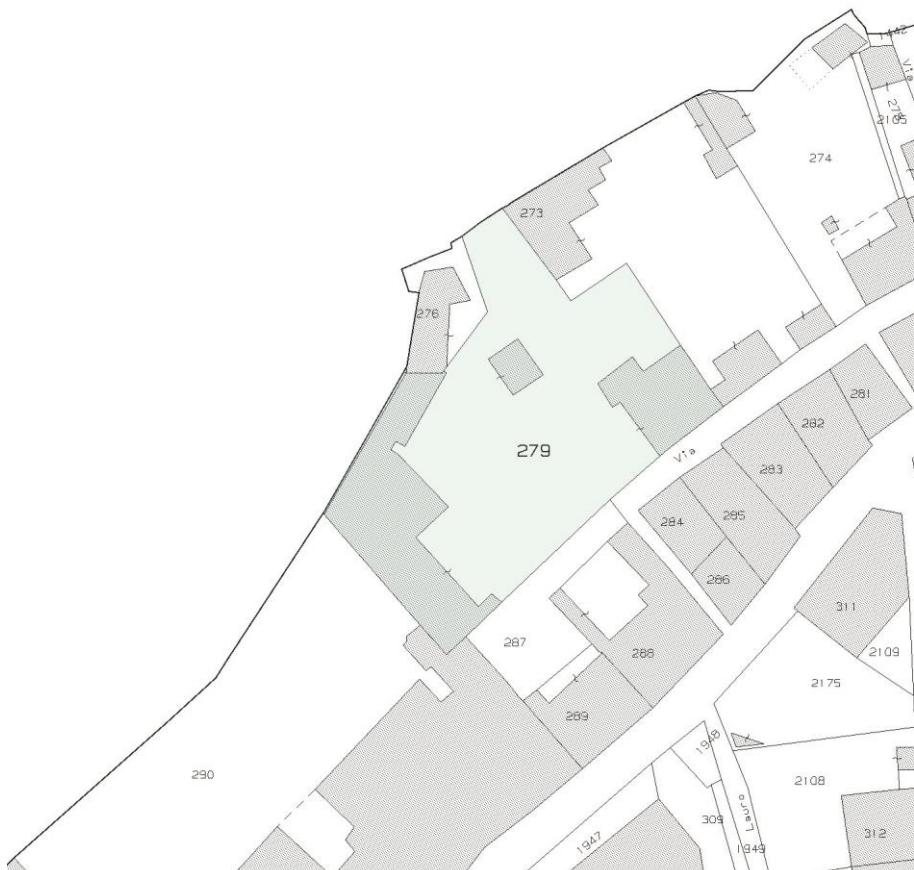
Il presente rapporti di screening riguarda la proposta di Piano di recupero di iniziativa privata in variante al PRG su immobili siti in Via Annibal Caro, 2 come da art. 44 delle NTA del PRG del Comune di Ascoli Piceno.

1.2 Ambito di Intervento

L'area interessata dal Piano è collocata in Via Annibal Caro 2 ed individuata al NCEU al foglio 169 part. 279, ed occupa una superficie di 1370 mq. L'area ed i manufatti in essa presenti non risultano interessati da vincoli.



Aerofotogrammetrico e immagine raster scala 1:2000 www.sit.comune.ap.it



Stralcio Catastale foglio 169 part. 279 – Scala 1:1000

Il piano di recupero di iniziativa privata, prevede la riqualificazione del fondo privato di cui sopra avente la superficie di circa 1370 mq, prospiciente via Annibal Caro, attraverso la demolizione di una serie di manufatti di scarsa qualità, in uno stato di evidente degrado.

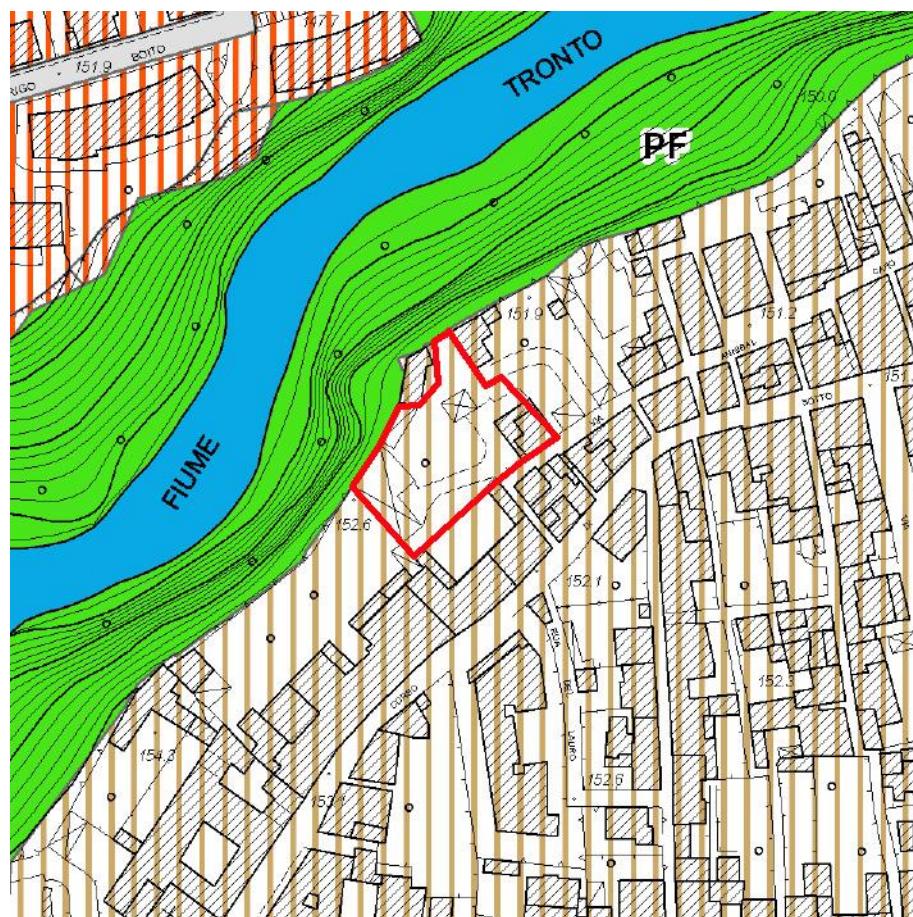
Il progetto elaborato, configurato come un intervento di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione, prevede la demolizione dei quattro manufatti fatiscenti e della tettoia e la successiva realizzazione di un fabbricato di civile abitazione con parcheggio interrato, rispondente alle normative antisismiche ed a quelle di contenimento energetico che recuperano il volume oggetto di demolizione (nuovi volumi mc 958,63 a fronte degli attuali mc 959,88).

Nel complesso l'area sarà così suddivisa:

- un'area di accesso perdonale e carrabile ad uso pubblico che smista l'accesso al nuovo edificio, l'accesso all'edificio di civile abitazione esistente e l'accesso pedonale ad un'area di verde pubblico;
 - la realizzazione di un'area a verde pubblico che sarà oggetto di cessione all'Amministrazione Comunale;
 - un'area di pertinenza del fabbricato di civile abitazione esistente;
 - un'area di pertinenza del fabbricato di civile abitazione oggetto di intervento;

Gli unici volumi della proprietà richiedente che vengono mantenuti inalterati sono un edificio residenziale unifamiliare, con due piani fuori terra ed un piano seminterrato. Il fabbricato presente sulla p.la n. 276 non fa parte del piano di recupero

Sotto il profilo urbanistico si rileva che l'area di intervento, in base al vigente strumento urbanistico (PRG), è classificata "Zona A – Centri e Nuclei Storici di Frazioni" disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione e dalle prescrizioni contenute nella "Guida agli Interventi" di cui alla Variante al PPE Centro Storico approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 19 del 24/03/2011 e s.m.i. Il Piano di Recupero di iniziativa privata prevede la proposta di integrazione delle N.T.A. per questa specifica area con la previsione di introduzione e regolamentazione della disciplina degli interventi di ristrutturazione edilizia.



Stralcio PRG Vigente scala 1:2000 – Centri e Nuclei Storici di Frazioni art. 44 NTA

2- Normativa di riferimento

2.1 Scopo e articolazione del Rapporto preliminare

Ai sensi dell'art. 6 del D.lgs. n. 152/2006, il Piano ricade al comma 3: "Piani e programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2..", poichè il Piano in esame interessa solo una piccola porzione del territorio comunale e nello specifico una particella di superficie fondiaria complessiva paria 1.370 mq. Il presente documento è pertanto finalizzato allo *screening*.

La struttura del presente Rapporto Preliminare è conforme alle indicazioni contenute nell'allegato III delle *Linee guida regionali per la Valutazione ambientale strategica*, allegato alla delibera n. 1813 del 21/12/2020.

2.2 Normativa di riferimento per l'elaborazione, l'adozione e l'approvazione del Piano

L'edificio oggetto di intervento ricade nell'area Centro Storico di Ascoli Piceno, tessuto urbano esistente di impianto storico, art. 44 delle NTA –Tessuto Storico, secondo le quali possono essere consentiti ulteriori specifici piani di recupero di iniziativa pubblica o privata.

Il riferimento normativo generale è rappresentato dalla LR n.34/1992, *Norme in materia di urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio*.

Per quanto riguarda invece la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) la normativa di riferimento è rappresentata dalla Direttiva 2001/42/CE del 27/06/2001, *Concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente*.

Lo Stato italiano ha dato attuazione alla Direttiva 2001/42/CE con il D.lgs. n. 152 del 03/04/2006, *Norme in materia ambientale*, in seguito la Regione Marche ha introdotto la procedura di VAS nel proprio corpo normativo con la LR. n. 6/2007, *Disposizione in materia ambientale e Rete Natura 2000*. Il perfezionamento del quadro normativo si compie quando la Giunta regionale approva la definitiva stesura delle Linee guida regionali, con la D.G.R. n. 1813 del 21/12/2010, *Aggiornamento delle Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica di cui alla D.G.R. 1400/2008 e adeguamento al D.lgs. 152/2006 così come modificato dal D. lgs. 128/2010*.

3- Fasi e soggetto coinvolti nelle consultazioni preliminari

L' Autorità competente è la Provincia nel cui territorio di competenza ricade il comune al quale si riferisce il Piano di Recupero in variante, mentre il Comune di Ascoli Piceno rappresenta l'autorità procedente.

Le trasformazioni previste dal Piano essendo limitate e localizzate non determinano effetti apprezzabili per i Comuni confinanti.

Il Piano non rientra nei casi in cui è sempre necessaria la VAS, pertanto è soggetto alla *Verifica di assoggettabilità*. Le *Linee guida regionali per la Valutazione ambientale strategica* indicano la seguente procedura:

1. L'autorità procedente /proponente predisponde il Rapporto Preliminare (RP);
2. L'autorità procedente trasmette all'autorità competente il RP. Contestualmente a tale trasmissione l'autorità procedente propone all'autorità competente un elenco dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) che intende consultare;
3. Entro 15gg dal ricevimento del RP e della proposta di SCA, l'autorità competente approva, modifica e/o integra l'elenco di tutti gli SCA che devono essere consultati e trasmettere loro il RP di cui al punto 2, invitandoli ad esprimere un parere;
4. Il termine massimo entro cui gli SCA possono inviare il parere di cui alla lettera precedente è di 30gg dalla data di invio del RP;
5. L'autorità competente emette il provvedimento finale di verifica di assoggettabilità;
6. L'autorità competente rende pubblico il provvedimento finale di verifica, nelle forme in uso per la pubblicazione degli atti amministrativi e deliberative ed in ogni caso sul sito web istituzionale sia dell'autorità competente che dell'autorità procedente, per almeno 30gg.

4 –VERIFICA DI COERENZA ESTERNA

4.1 Piani e programmi pertinenti di livello statale

Le previsioni di trasformazione dell’assetto attuale della particella così come quelle concernenti il sistema normativo, sono conformi e coerenti alle tutele e agli indirizzi, direttive e prescrizioni determinati dai vincoli statali e dai piani sovraordinati regionali, provinciali e d’ambito di riferimento.

In merito all’analisi di coerenza esterna e con riferimento alla Relazione Tecnico –illustrativa del Piano, si può sinteticamente osservare per i diversi piani:

- Il Piano non riguarda il quadro di vincoli posti da piani di livello nazionale.
- Le trasformazioni previste sono compatibili con i vincoli attualmente vigenti.

4.2 Piani e programmi pertinenti di livello regionale - PPAR

Il Piano Paesistico Ambientale Regionale è stato approvato dal Consiglio regionale con deliberazione n. 197 del 03/11/1989. Il vigente PRG è stato già adeguato al PPAR. L’area non è interessata dai sottosistemi individuati dal PPAR in virtù del punto 1a) dell’art. 60, essendo configurabile come area urbanizzata ai sensi dell’art. 27 delle NTA del medesimo PPAR.

4.3 Piani e programmi pertinenti di livello provinciale e di area vasta - PTC

Il Piano territoriale di coordinamento in variante è stato approvato dal Consiglio provinciale con delibera n. 90 del 06/09/2007.

L’area oggetto del presente Piano di recupero rientra nella perimetrazione e censimento dei Centri e Nuclei storici e non va in contrasto con le prescrizioni del PTC.

5 –VERIFICA DI PERTINENZA AI CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ’

Si richiama la seguente tabella di sintesi finalizzata ad evidenziare le interazioni e il livello di pertinenza del Piano rispetto ai criteri per la verifica dell’assoggettabilità di cui l’Allegato I del D.lgs. n. 152/2006.

Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:	Pertinenza e motivazioni
1.A) In quale misura il Piano 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.	NO Il Piano determina la semplice attuazione di quanto viene prefigurato
1.B) In quale misura il Piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati	NO Il Piano non determina ulteriori effetti a cascata
1.C) La pertinenza del Piano per l’integrazione delle considerazioni ambientali, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, sotto il profilo ambientale e socio-economico.	NO Il Piano non è specificatamente finalizzato ad azioni mirate allo sviluppo sostenibile in quanto non pertinente
1.D) Problemi ambientali pertinenti al Piano.	NO Le azioni del Piano non prendono in esame, attraverso previsioni o azioni dirette di risanamento, eventuali problemi ambientali poiché non specificatamente esistenti

1.E) La rilevanza del Piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).	NO Il Piano in oggetto non contiene previsioni che danno attuazione diretta alla normativa comunitaria in materia ambientale in quanto non pertinenti
---	--

6 –INDIVIDUAZIONE PRELIMINARE DEI POSSIBILI IMPATTI AMBIENTALI

Nelle tabelle seguenti vengono prese in esame le interazioni individuate ai sensi del paragrafo 3.2 (Criteri gruppo 2) delle *Linee Guida Regionali per la Valutazione Ambientale Strategica*

Interazione: variazione del carico dei rifiuti destinato ad impianto di raccolta

Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate	Caratteristiche e possibile stima della significatività
2.A) Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	Frequente, reversibile
2.B) Carattere cumulativo degli effetti	Non cumulativo
2.C) Natura transfrontaliera degli effetti nei soli Comuni confinanti	Significatività bassa
2.D) Rischi per la salute umana o per l'ambiente	Assenti
2.E) Entità di estensione nello spazio degli effetti	Significatività bassa L'edificio era già utilizzato come attività commerciale, pertanto l'incremento potenziale della produzione di rifiuti, determina nei fatti una effetto di bassa significatività sul sistema di smaltimento dei rifiuti comunale
2.E bis) Entità ed estensione nello spazio degli effetti: densità abitativa dell'area potenzialmente interessata dall'effetto	Densità inferiore a 200 abitanti per km ² Significatività media
2.F) Dimensione delle aree interessate	Territorio comunale
2.G) Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata	Unità ambientali antropiche pregiate, strutture insediativa storiche, urbane
2.H) Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Nessuno

Interazione: variazione dei consumi idrici

Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate	Caratteristiche e possibile stima della significatività
2.A) Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	Frequente, reversibile
2.B) Carattere cumulativo degli effetti	Non cumulativo
2.C) Natura transfrontaliera degli effetti nei soli Comuni confinanti	Significatività bassa
2.D) Rischi per la salute umana o per l'ambiente	Assenti
2.E) Entità di estensione nello spazio degli effetti	Significatività bassa L'insediamento derivante dall'attuazione del Piano è pari a 14 A.E.

	L'uso di sistemi di risparmio idrico sui terminali di erogazione e sulle cassette di risciacquo dei wc conterrà il consumo di risorse idriche. Rispetto ad un contesto urbano consolidato il Piano determinerà un contenuto incremento rispetto alla capacità dell'acquedotto e ai consumi del Comune di Ascoli Piceno determinando una bassa significatività sul sistema di approvvigionamento idrico comunale
2.E bis) Entità ed estensione nello spazio degli effetti: densità abitativa dell'area potenzialmente interessata dall'effetto	Densità inferiore a 200 abitanti per km ² Significatività media
2.F) Dimensione delle aree interessate	Territorio comunale
2.G) Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata	Unità ambientali antropiche pregiate, strutture insediativa storiche, urbane
2.H) Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Nessuno

Interazione: variazione dei consumi energetici

Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate	Caratteristiche e possibile stima della significatività
2.A) Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	Frequente, reversibile
2.B) Carattere cumulativo degli effetti	Non cumulativo
2.C) Natura transfrontaliera degli effetti nei soli Comuni confinanti	Significatività bassa
2.D) Rischi per la salute umana o per l'ambiente	Assenti
2.E) Entità di estensione nello spazio degli effetti	Significatività bassa L'insediamento derivante dall'attuazione del Piano è ubicato nel centro storico e pertanto non può usufruire delle dotazioni per l'incentivazione del risparmio energetico (es. impianto fotovoltaico in copertura o zone parcheggio con colonnine di ricarica), con conseguente non incremento.
2.E bis) Entità ed estensione nello spazio degli effetti: densità abitativa dell'area potenzialmente interessata dall'effetto	Densità inferiore a 200 abitanti per km ² Significatività media
2.F) Dimensione delle aree interessate	Territorio comunale
2.G) Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata	Unità ambientali antropiche pregiate, strutture insediativa storiche, urbane
2.H) Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Nessuno

Interazione: variazione del carico inquinante dei reflui destinati agli impianti di depurazione

Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate	Caratteristiche e possibile stima della significatività
2.A) Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	Frequente, reversibile
2.B) Carattere cumulativo degli effetti	Non cumulativo
2.C) Natura transfrontaliera degli effetti nei soli Comuni confinanti	Significatività bassa
2.D) Rischi per la salute umana o per l'ambiente	Assenti
2.E) Entità di estensione nello spazio degli effetti	Significatività media I reflui prodotti in conseguenza dell'attuazione del Piano sono valutati in ragione di 14 A.E. e saranno pretrattati con un sistema fossa Imhoff prima di essere convogliati nella rete fognaria urbana
2.E bis) Entità ed estensione nello spazio degli effetti: densità abitativa dell'area potenzialmente interessata dall'effetto	Densità inferiore a 200 abitanti per km ² Significatività media
2.F) Dimensione delle aree interessate	Territorio comunale
2.G) Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata	Unità ambientali antropiche pregiate, strutture insediative storiche, urbane
2.H) Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Nessuno

Interazione: variazione flussi di traffico

Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate	Caratteristiche e possibile stima della significatività
2.A) Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	Frequente, reversibile
2.B) Carattere cumulativo degli effetti	Non cumulativo
2.C) Natura transfrontaliera degli effetti nei soli Comuni confinanti	Significatività bassa
2.D) Rischi per la salute umana o per l'ambiente	Assenti
2.E) Entità di estensione nello spazio degli effetti	Significatività bassa L'insediamento derivante dall'attuazione del Piano è ubicato nel centro storico con traffico solo residenziale, di modestissima entità Il fabbricato sarà dotato di parcheggi interrati, in quantità superiore al numero di unità residenziali realizzate, e saranno presenti stalli per il parcheggio di cicli e motocicli.
2.E bis) Entità ed estensione nello spazio degli effetti: densità abitativa dell'area potenzialmente interessata dall'effetto	Densità inferiore a 200 abitanti per km ² Significatività media
2.F) Dimensione delle aree interessate	Territorio comunale
2.G) Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata	Unità ambientali antropiche pregiate, strutture insediative storiche, urbane

2.H) Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Nessuno
--	---------

Interazione: variazione emissioni in atmosfera

Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate	Caratteristiche e possibile stima della significatività
2.A) Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	Frequente, reversibile
2.B) Carattere cumulativo degli effetti	Non cumulativo
2.C) Natura transfrontaliera degli effetti nei soli Comuni confinanti	Significatività bassa
2.D) Rischi per la salute umana o per l'ambiente	Assenti
2.E) Entità di estensione nello spazio degli effetti	Significatività bassa Non sono previste l'installazione di sistemi ed apparecchiature che generino emissioni in atmosfera
2.E bis) Entità ed estensione nello spazio degli effetti: densità abitativa dell'area potenzialmente interessata dall'effetto	Densità inferiore a 200 abitanti per km ² Significatività media
2.F) Dimensione delle aree interessate	Territorio comunale
2.G) Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata	Unità ambientali antropiche preggiate, strutture insediativa storiche, urbane
2.H) Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Nessuno

Il Tecnico Progettista

Arch. Laura Cennini

Firmato digitalmente

