

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA FINALIZZATO ALLA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI UN EDIFICIO UNIFAMILIARE DANNEGGIATO DAGLI EVENTI SISMICI DELL'ANNO 2016

Elaborato di cui alla Richiesta Integrazione Docum. Prot. 1309 del 16/01/2020 (p.to 11).

Valutazione Ambientale Strategica VAS

Località: Comune di Tolentino (MC) – Via Valporro 8

Committente: Marcorelli Giannarosa

Tecnico: Ing. Alessandro Annessi

Il sottoscritto Ing. ALESSANDRO ANNESSI, con studio professionale in via Giovanni XXIII n.45 Sforzacosta (MC), in qualità di Tecnico progettista di un Piano di Recupero di Iniziativa Privata finalizzato alla demolizione e ricostruzione di un edificio unifamiliare gravemente danneggiato dagli eventi sismici dell'anno 2016, sito nel Centro Storico del Comune di Tolentino in via Valporro n.8, di proprietà della Sig.ra Marcorelli Giannarosa, in riferimento alla Valutazione Ambientale Strategica di cui al D.lgs. 152/2006, relaziona quanto segue:

Sezione 1 – Informazioni generali

- Il presente Piano di Recupero ha come fine la demolizione e ricostruzione di un fabbricato unifamiliare gravemente danneggiato dal sisma del 2016, senza aumento di volume urbanistico, senza aumento di Superficie Utile, senza cambio di destinazione d'uso e senza incremento di carico urbanistico.

Trattasi di edificio unifamiliare del tipo cielo –terra.

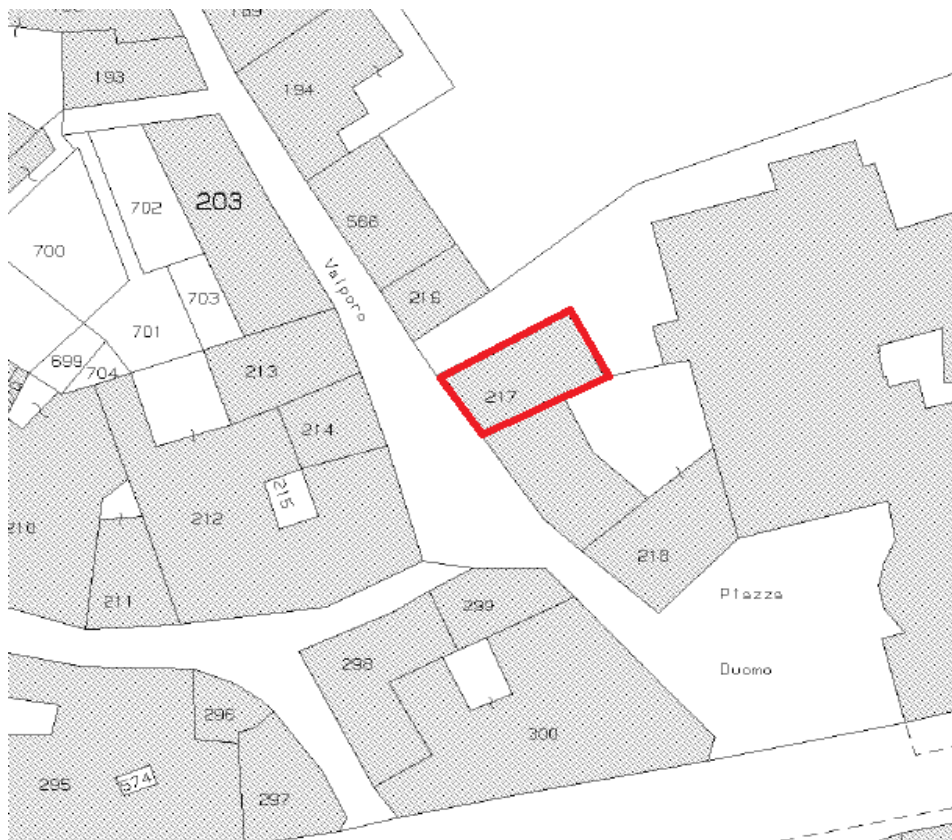
Il fabbricato ha sviluppo su quattro livelli fuori terra (piano terra, piano primo, piano secondo e piano sottotetto); tutti i livelli sono tra loro collegati mediante vano scala interno.

Il fabbricato è stato originariamente edificato nel 1800 e successivamente nei primi anni '80 è stato oggetto di un importante intervento di ristrutturazione.

La ricostruzione del nuovo fabbricato avverrà esattamente sulla medesima area di sedime del fabbricato esistente.

L'involucro edilizio, sebbene verrà ricostruito con una nuova struttura in c.a e/o in acciaio, sarà praticamente inalterato sia in pianta che in elevazione ed avrà le stesse caratteristiche architettoniche del fabbricato esistente (conformi per tipologia all'edificio circostante).

- Il fabbricato in oggetto è ubicato nel centro storico del Comune di Tolentino (MC), in via Valporro n.8, identificato catastalmente al Fg. 106 P.IIa 217 sub 3 e 1

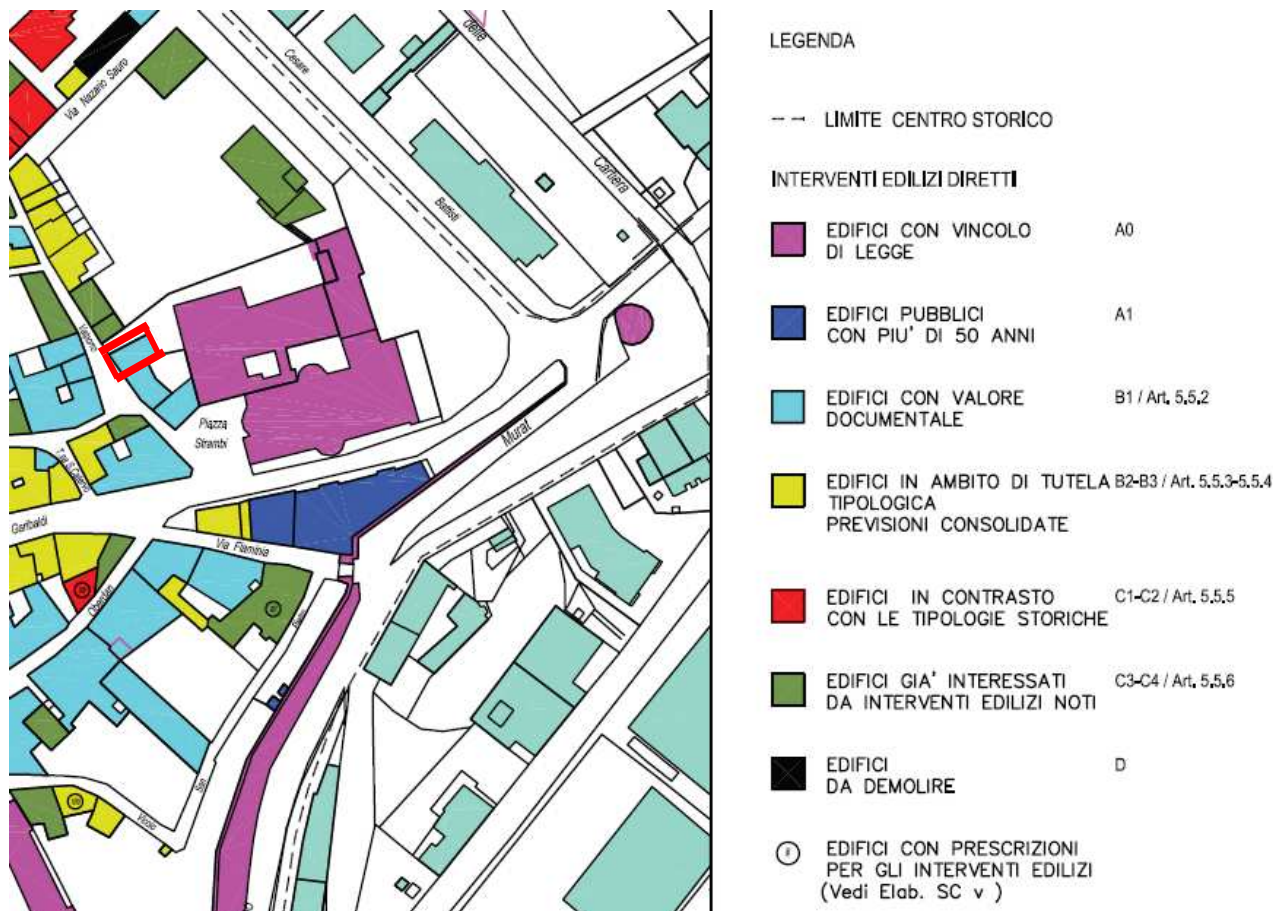


Stralcio estratto di mappa catastale



Veduta aerea dell'area con individuazione del fabbricato

- L'immobile in oggetto ricade all'interno del vigente PPAS – Piano Particolareggiato delle Aree Storiche; esso è classificato come “B1”, edifici con valore Documentale – art. 5.5.2 delle NTA; NON si segnalano vincoli e ambiti di tutela specifici derivanti dalla pianificazione territoriale o norme particolari;



Stralcio PPAS con individuazione del fabbricato

- La destinazione d'uso del nuovo fabbricato NON viene variata e pertanto rimane Residenziale;
- il presente PDR NON comporta incremento del carico urbanistico;
- il presente PDR NON contempla trasferimento di capacità edificatoria in aree diverse;
- il presente PDR NON comporta modifiche alla viabilità esistente;

SEZ.2 Rilevanza del piano o programma

- il presente PDR NON ha alcun rilevanza in riferimento a possibili effetti ambientali;

SEZ.3 Caratteristiche del piano o programma

- il presente PDR Stabilisce un quadro di riferimento esclusivamente per il progetto di demolizione e ricostruzione dell'edificio unifamiliare in questione, gravemente danneggiato dagli eventi sismici del 2016; esso NON stabilisce un quadro di riferimento per altri progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.

- il presente PDR NON influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati;

- il presente PDR NON è in contrasto con le considerazioni ambientali finalizzate a promuovere lo sviluppo sostenibile;
- NON si rilevano problemi ambientali pertinenti al piano;
- il presente PDR NON ha alcuna rilevanza ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).
- il presente PDR NON ha alcun impatto sulle aree circostanti l'edificio oggetto di intervento;
- il presente PDR NON genera rischi per la salute umana o per l'ambiente;
- il presente PDR NON ha alcuna rilevanza in riferimento alle caratteristiche naturali o del patrimonio culturale né in riferimento al superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo e né in riferimento ad impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale;

Sezione 4 – Caratteristiche delle aree che possono essere interessate

- l'area in cui il piano o programma esplica la sua azione coincide con l'area di sedime del fabbricato esistente; il presente PDR NON produce alcun effetto ambientale che possa derivare dalla sua attuazione;
- il presente PDR è assolutamente in linea con le caratteristiche ambientali circostanti; il nuovo fabbricato, sebbene verrà ricostruito con una nuova struttura in c.a e/o in acciaio, sarà praticamente inalterato sia in pianta che in elevazione ed avrà le stesse caratteristiche architettoniche del fabbricato esistente; caratteristiche conformi per tipologia all'edificato circostante.
- le criticità riguardanti l'area in cui si inserisce il piano sono limitate ai danni causati dagli eventi sismici dell'anno 2016; mentre non si riscontrano emergenze ambientali.

Macerata 04/03/2020

IL TECNICO

Ing. Alessandro Annessi

