

DENOMINAZIONE DEL PROGETTO

Variante al progetto esecutivo relativo alla “realizzazione di un parcheggio multipiano presso il Piazzale dell’Ospedale civile di Teramo”

TIPOLOGIA DI OPERA

Allegato IV alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006, punto 7, lettera b)

progetti di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici superiori ai 40 ettari; progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori a 10 ettari; costruzione di centri commerciali di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59": **parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto**

LOCALIZZAZIONE DEL PROGETTO ESISTENTE

L'intervento di progetto è realizzato nell'ambito della perimetrazione urbana della città di Teramo e segnatamente sull'area antistante l'Ospedale Civile “G. Mazzini”, denominata Piazzale Italia, ricompresa nella zonizzazione del vigente PRG del comune di Teramo in zona “**F - attrezzature pubbliche, o private di uso pubblico, di interesse generale**”

CARATTERISTICHE DEL PROGETTO ESISTENTE

Come si evince dalla documentazione progettuale allegata alla presente scheda di sintesi (*vedasi l'elaborato PA.01- Relazione generale*), sostanzialmente l'intervento approvato, nel suo complesso, prevedeva la realizzazione di un parcheggio multipiano costituito da n.2 corpi di fabbrica, denominati rispettivamente corpo A e corpo B, che si sviluppano per una superficie complessiva di 26.960 mq distribuita su 7 livelli di piano dal livello -2 al livello +4, interconnessi da un connettivo costituito da una rampa elicoidale denominata corpo C, oltre alla realizzazione di cd. “spazi extra parcheggio” aventi le seguenti destinazioni d'uso:

- Foresteria;
- Box commerciali;
- Bar;
- Ristorante;
- Sala conferenze;
- Sportello bancario;
- Showroom

Detti spazi extra parcheggio risultavano localizzati in parte sul lastrico solare del parcheggio corpo B ed in parte sul sedime adiacente allo stesso.

Si prevedeva altresì la realizzazione di opere inerenti una cappella localizzata presso il piano rialzato del 1° lotto del P.O.

Oltre ai manufatti edilizi erano previste la sistemazione di porzioni di spazi a verde delle aree prospicienti gli accessi principali dell'ospedale, il rimboschimento, e razionalizzazione della viabilità interna al presidio ospedaliero.

FINALITÀ E MOTIVAZIONI DELLA PROPOSTA PROGETTUALE

La variante interviene a seguito della transazione per la risoluzione del contratto stipulato tra il Concedente (AUSL di Teramo) ed il Concessionario. A seguito della suddetta transazione si è determinata l'estinzione anticipata del diritto di superficie, per cui tutti gli immobili e le opere fisse realizzate dalla Società concessionaria sull'area concessa in diritto di superficie sono diventate "de iure" di piena proprietà dell'Ente. Rispetto a quanto previsto nel progetto esecutivo approvato dal Concedente, allo stato attuale risultano realizzate, da parte del Concessionario prima della intervenuta risoluzione contrattuale, le seguenti parti d'opera in conformità di quanto previsto nel progetto esecutivo:

- Sono state completate le opere di contenimento del terreno (paratie e muri di sostegno) e gli accessi carrabili e pedonali;
- E' stato completamente ultimato, e risulta funzionante, il parcheggio multipiano del Corpo A e del corpo C (rampa elicoidale);
- Sono state realizzate le opere strutturali prefabricate ed in larga parte le finiture del corpo B fino al livello di piano +4, che consiste nella porzione del corpo di fabbrica avente destinazione funzionale a parcheggio;
- Le c.d. “edicole provvisorie” dove sono attualmente in funzione le attività commerciali che sarebbero confluite, quando realizzati, nei cd. “spazi extra parcheggio”;

- I parcheggi provvisori;
- La sistemazione parziale degli spazi esterni;
- La strada di servizio.

Stante le circostanze che si sono verificate, l'ASL di Teramo è giunta nella determinazione di completare le opere già realizzate aventi destinazione funzionale a parcheggio come previsto nel progetto esecutivo, rinunciando quindi alla costruzione degli "spazi extraparcheggio" quali la Foresteria, la Sala conferenze, la Tavola calda ristorante, lo Sportello bancario, gli Showroom e la Cappella, fatta eccezione dei Box commerciali e servizi.

Di fatto ad oggi i "Box commerciali e Servizi" sono attività già poste in essere in quanto insediate presso i manufatti già realizzati quali "edicole provvisorie", che viceversa con la variante assumeranno carattere definitivo.

Per quanto riguarda gli spazi esterni, nel progetto esecutivo era prevista, in luogo dei parcheggi e della viabilità esistente, la sistemazione a verde di alcune aree poste in adiacenza all'edificio ospedaliero principale. Viceversa al fine di soddisfare gli standards urbanistici imposti dalle NTC del nuovo P.R.G., entrato in vigenza successivamente alla data di approvazione del progetto esecutivo, parte delle suddette aree resteranno destinate a parcheggi a raso. Tuttavia parte del verde sarà recuperato realizzando un tetto verde sul lasrtico solare del parcheggio multipiano che insiste sul corpo B, laddove nel progetto esecutivo approvato era prevista la realizzazione di parte dei Servizi extraparcheggio.

Il progetto esecutivo approvato è stato sottoposto al procedimento di VERIFICA DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE ai sensi del D.P.R. 12.04.1996, a seguito del quale, con **Giudizio n. 621 del 03.11.2005**, il Comitato CCR-VIA, ha espresso parere favorevole escludendo l'intervento dalla procedura di VIA.

Rispetto a quanto esaminato dal Comitato nel citato giudizio, si può ritenere che la realizzazione delle opere in variante, nel confermare quanto già previsto nel progetto esecutivo riguardo alla localizzazione dell'intervento, alla tipologia costruttiva, alla viabilità di accesso ed al numero dei parchamenti previsti nel parcheggio multipiano, con l'eliminazione delle attività commerciali e servizi legate ai cd. Servizi extraospedalieri si determinerà la riduzione degli impatti del cantiere in fase di costruzione, mentre, in fase di esercizio, una sensibile riduzione del traffico e quindi della rumorosità e dell'emissione degli inquinanti atmosferici. Altresì in fase di esercizio l'eliminazione delle attività commerciali e servizi legate ai cd. Servizi extraospedalieri determinerà una drastica riduzione della produzione dei Rifiuti Solidi Urbani.

ITER AUTORIZZATIVO DEL PROGETTO / OPERA ESISTENTE

<i>Procedura</i>	<i>Autorità Competente / Protocollo / Data</i>
• Valutazione preliminare di Assoggettabilità a VIA	CCR-VIA, Giudizio n.621 del 03.11.2005

ITER AUTORIZZATIVO DEL PROGETTO PROPOSTO

<i>Procedura</i>	<i>Autorità Competente</i>
• Autorizzazione all'esercizio	
• Verifica di Assoggettabilità a VIA	Comitato CCR-VIA
<i>Altre autorizzazioni</i>	
• _____	• _____
• _____	• _____
• _____	• _____

AREE SENSIBILI E / O VINCOLATE DAL PROGETTO E DALLE SUE MODIFICHE

<i>Indicare se il progetto ricade totalmente/parzialmente o non ricade neppure parzialmente all'interno dei piani e dei vincoli di seguito riportati:</i>	<i>SI</i>	<i>NO</i>	<i>Breve descrizione¹</i>
• Piano Regionale Paesistico 2004	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
• Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
• Piano Regionale Gestione Rifiuti (L.R. 45/2007)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
• Piano Regionale Tutela Acque (art. 121 D.Lgs. 152/2006)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
• Piano Assetto Idrogeologico	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
• Piano Stralcio Difesa Alluvioni	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
• Vincolo Idrogeologico (R.D. 3267/1923)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
• Aree di salvaguardia acque superf. e sotterranee (art. 94 D.Lgs. 152/2006)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
• Aree Naturali Protette (L. 394/1991) <i>(In caso di risposta negativa indicare comunque la distanza dall'area di progetto)</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
• Siti Rete Natura 2000 – SIC, ZPS e ZSC (Dir. 79/409/CEE, 92/43/CEE) <i>(In caso di risposta negativa indicare comunque la distanza dall'area di progetto)</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	zona "F - attrezzature pubbliche, o private di uso pubblico, di interesse generale"
• Piano Regolatore Generale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
• Aree soggette ad altri vincoli/fasce di rispetto/servitù	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

INTERFERENZE DELLE MODIFICHE AL PROGETTO CON IL CONTESTO AMBIENTALE E TERRITORIALE

<i>Domande</i>	<i>SI</i>	<i>NO</i>	<i>Inserire una breve descrizione ed indicare i potenziali effetti ambientali significativi</i>
• La costruzione, l'esercizio o la dismissione delle <i>modifiche al progetto</i> comporteranno azioni che modificheranno fisicamente l'ambiente interessato (topografia, uso del suolo, corpi idrici, ecc.)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
• Il <i>progetto con le modifiche proposte</i> comporterà l'utilizzo, lo stoccaggio, il trasporto, la movimentazione o la produzione di sostanze o materiali che potrebbero essere nocivi per la salute umana o per l'ambiente?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
• Il <i>progetto con modifiche</i> comporterà la produzione di rifiuti solidi durante la costruzione, l'esercizio o la dismissione?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
• Il <i>progetto con modifiche</i> genererà emissioni di inquinanti, sostanze pericolose o nocive in atmosfera?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
• Il <i>progetto con modifiche</i> genererà rumori, vibrazioni, radiazioni elettromagnetiche, emissioni luminose o termiche?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
• Il <i>progetto con modifiche</i> comporterà rischi di contaminazione del terreno, delle acque superficiali o sotterranee?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
• Nelle <i>modifiche al progetto</i> o in aree limitrofe sono presenti corpi idrici superficiali e/o sotterranei che potrebbero essere interessati dalla realizzazione del progetto?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
• Le <i>modifiche al progetto</i> interessano le vie di trasporto suscettibili di elevati livelli di traffico o che causano problemi ambientali?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
• Nell'area di <i>progetto con le modifiche proposte</i> o in aree limitrofe sono presenti ricettori sensibili (es. ospedali, scuole, luoghi di culto, strutture collettive, ricreative, ecc.) che potrebbero essere interessate dalla realizzazione del progetto?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

¹ Specificare l'ambito di appartenenza, la denominazione della zona/area e la distanza dall'area di progetto, nel caso di risposta affermativa (ricade totalmente/parzialmente); nel caso di risposta negativa (non ricade neppure parzialmente) non fornire alcuna descrizione.

INTERFERENZE DELLE MODIFICHE AL PROGETTO CON IL CONTESTO AMBIENTALE E TERRITORIALE

<i>Domande</i>	<i>SI</i>	<i>NO</i>	<i>Inserire una breve descrizione ed indicare i potenziali effetti ambientali significativi</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Sulla base delle informazioni delle Tabelle di tale scheda di sintesi, nell'area di <i>progetto con le modifiche proposte</i> o in aree limitrofe sono presenti zone che sono già soggette a inquinamento o danno ambientale, quali ad esempio zone dove gli standard ambientali previsti dalla legge sono superati, che potrebbero essere interessate dalla realizzazione del progetto? 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<ul style="list-style-type: none"> • Le eventuali interferenze del <i>progetto con le sue modifiche</i> identificate tramite questo Modello 6 sono suscettibili di determinare effetti cumulativi con altri progetti/attività esistenti o approvati? 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

ALLEGATI

<i>N.</i>	<i>Denominazione</i>	<i>S</i>	<i>Nome file</i>
Alleg. 1	Relazione Generale		
Alleg. 2	Documentazione fotografica		
SF.01	Inquadramento generale		
SF.02	STATO ATTUALE - Pianta livello -3 e livello -2 parcheggio multipiano	1:200	
SF.03	STATO ATTUALE - Pianta livello -1 e livello 0 parcheggio multipiano	1:200	
SF.04	STATO ATTUALE - Pianta livello +1 e livello +2 parcheggio multipiano	1:200	
SF.05	STATO ATTUALE - Pianta livello +3 parcheggio multipiano	1:200	
SF.06	STATO ATTUALE - Sezioni parcheggio multipiano	1:200	
SF.07	STATO ATTUALE - Prospetti parcheggio multipiano	1:200	
PA.01	PROGETTO - Planimetria generale		
PA.02	PROGETTO - Pianta livello -3 e livello -2 parcheggio multipiano	1:200	
PA.03	PROGETTO - Pianta livello -1 e livello 0 parcheggio multipiano	1:200	
PA.04	PROGETTO - Pianta livello +1 e livello +2 parcheggio multipiano	1:200	
PA.05	PROGETTO - Pianta livello +3 parcheggio multipiano	1:200	
PA.06	PROGETTO - Sezioni parcheggio multipiano	1:200	
PA.07	PROGETTO - Prospetti e fotoinserimenti parcheggio multipiano	1:200	
PA.08	PROGETTO - Pianta - sezioni e foto chioschi commerciali	1:200	

Il Tecnico
 Ing. Alessandro Tucci

