

**Comune di Petacciato (CB)**

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  
PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE GENERALE**

**RAPPORTO AMBIENTALE  
RELAZIONE CONCLUSIVA E CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI**

il progettista redattore della Variante: arch. Cirino F. Ferrauto

**Termoli 28.03.2011**

### **0.01 - Verifica di sostenibilità e monitoraggio.**

Al fine di garantire il controllo periodico , anche in fase di attuazione del Piano, dell'applicazione reale delle azioni in esso previste, nonché dei conseguenti effetti che queste avranno sull'ambiente , in osservanza con quanto dettato dall'art. 18 del D. Lgs n° 4 del 16.01.2008, si darà luogo ad un sistema di monitoraggio, teso al perseguimento degli obiettivi di sostenibilità individuati che, sinteticamente si riassumono:

...1 verifica degli effetti ambientali conseguenti all'attuazione del Piano e del livello di conseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale individuati nel Rapporto;

2 tempestiva individuazione degli imprevisti effetti ambientali negativi;

...3 ricorso all'introduzione di idonee misure correttive per una eventuale rimodulazione dei contenuti e delle azioni previste nel Piano;

...4 informazione alle Autorità con Competenza Ambientale, designate per effetto dell'applicazione della D. R. M. n° 26/2009, e del pubblico circa i risultati periodici del monitoraggio attraverso attività di rendicontazione pubblica.

La congruenza fra gli obiettivi di Piano rispetto ai principi generali di sostenibilità ambientale, così come indicato dalla Delibera CIPE n° 57/2002, che definisce la “strategia d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia 2002-2010”, tutt'ora valida, viene, quindi, affidata all'attuazione del sistema di monitoraggio che si basa sulla verifica del rispetto delle azioni da porre in atto, sia in fase di redazione dello Strumento Urbanistico, soprattutto per quanto riguarda la disciplina normativa, sia per quanto attiene alle fasi di attuazione. Il monitoraggio che sarà adottato in fase di attuazione viene, con i relativi indicatori, viene descritto nell'apposito schema riportato nell'Elaborato Integrativo 5, in cui, attraverso una tavola comparativa, vengono anche dettagliate le azioni che, scaturite dalla considerazione dei contributi ricevuti in fase di consultazione e dalle osservazioni pervenute, saranno realmente introdotte, sia nella fase di formazione, che di attuazione del Piano; di tali azioni il quadro comparativo riporta attraverso segnalatori grafici, gli influssi positivi che tali azioni sono in grado di agire sulle misure previste dal Piano.

Pertanto la scheda di valutazione relativa alla ipotesi Alternativa 3, unitamente alle azioni di cui sopra, verifica la coerenza della maggior parte dei macroobiettivi e degli obiettivi ambientali specifici con i principi di sostenibilità, quali quelli relativi alla conservazione degli ecosistemi locali (aree naturali, ecosistemi locali e specie autoctone), della mobilità delle specie (flora e fauna locali) e degli ecosistemi fluviali, di garanzia per una mobilità sicura e rispettosa dell'ambiente. Alcuni dubbi parziali sono stati manifestati, soprattutto a carico delle aree edificate, nel merito: della gestione delle risorse idriche, al consumo di suolo per attività produttive e residenziali , ma solo in relazione alla vulnerabilità idrogeologica dei terreni interessati; del sistema di smaltimento dei rifiuti solidi urbani; dell'incremento delle fonti di produzione di energia da fonti rinnovabili.

In particolare, riguardo al giudizio positivo espresso dal gruppo incaricato per la valutazione riguardo alla mobilità, si ritiene opportuno sottolineare come il giudizio preveda la rinuncia

della creazione della complanare, con parcheggio alberato, alla Variante Litoranea alla S. S. 16. La previsione di Piano, Alternativa 3, invece, ripropone la realizzazione della complanare con parcheggio alberato e ciò in considerazione, da un lato come nelle attuali condizioni della viabilità attuali sia oltremodo essenziale allentare la pressione di interferenza veicolare e pedonale con tale arteria, in particolare per effetto di fruitori turistici occasionali, dall'altro che considerando, comunque, la fascia interessata risulta esente da particolari fattori di pregio ambientale ed, infine, che tale realizzazione, connotata da sistemi costruttivi e di arredo compatibili con le esigenze dell'adiacente pineta (permeabilità delle pavimentazioni, abbondanza di aree destinate all'impianto di essenze arboree), è caratterizzata da una notevole flessibilità in grado di trasformarla in un sistema di percorsi ecologici pedonali nel caso auspicabile che da parte dell'ANAS venissero recepite le indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale di Petacciato riguardo al progetto di ammodernamento di tale arteria, che suggeriscono, attraverso un contenuto innalzamento della quota del piano stradale, la creazione di un sistema osmotico di filtrazione del traffico pedonale dalle zone "interne" e dai parcheggi posti a monte verso la spiaggia.

Nelle previsioni di Piano, quindi, la realizzazione della complanare riveste carattere di temporaneità relativa e che nell'articolato del Piano verrà assunto come criterio essenziale e vincolante.

## **0.02 – Premesse ai pareri sulle controdeduzioni alle osservazioni.**

Nel ribadire quanto contenuto nella precedente relazione, redatta in data 05.10.2010, ed in riferimento agli apporti partecipativi scaturiti dalla ulteriore fase consultiva effettuata dal Comune con i rappresentanti delle organizzazioni culturali, economiche e professionali locali, nonché dalle osservazioni pervenute, nel rispetto di quanto previsto dal D. Lgs n° 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni, tralasciando le note critiche non pertinenti al contenuto ambientale della fase progettuale, quelle basate su interessi particolari e le indicazioni di contenuto esclusivamente urbanistico, si é ritenuto utile anteporre ai pareri, di seguito formulati per competenza, evidenziare alcune considerazioni di carattere generale al fine di rendere più agevole la comprensione di tali pareri.

Contestualmente, in premessa, appare utile dettagliare alcune considerazioni che sono state poste a base delle controdeduzioni.

In primo luogo, nel merito dei "criteri" assunti per il dimensionamento del piano si ribadisce, da un lato, la totale coerenza delle previsioni, bilanciata fra potenzialità di crescita turistica, che scaturisce da considerazioni endogene, quali: patrimonio naturale disponibile, al netto delle esigenze di relativa salvaguardia e sostenibilità (estensione dell'arenile marino, aree dunali, pineta e tratturo); possibilità di dar luogo, in relazione alla orografia ed al panorama agricolo del territorio comunale, a diversi gradi di fruizione turistica (enogastronomica, collinare e sportiva, ivi compreso campo da golf con caratteristiche avanzate di sostenibilità e compatibilità ambientale complessiva ed in relazione alle confinanti zone di produttività agricola biodinamica), e da considerazioni esogene, quali la posizione geografica del territorio

comunale, l'interesse di molti che, residenti altrove, hanno deciso di eleggere a domicilio Petacciato per lunghi periodi dell'anno. Il complesso di tali considerazioni, insieme a quelle illustrate nel merito nella precedente relazione e confortate da un'analisi, esclusivamente a titolo comparativo, condotta su varie realtà con varie potenzialità di base (Comune di Campomarino (CB), 70.000 presenze anno 2008 - base EPT; Comune di Vasto (CH), 40.000 presenze al netto di agriturismi e bed end breakfast - base EPT; Comune di S. Vito lo Capo (ME); 130.000 presenze anno 2008, base Comune; Comuni del Gargano (FG), 4.500.000 presenze anno 2008 base EPT; Comune di Riccione (RM), 970.000 presenze solo Agosto base EPT) hanno permesso di determinare un volume di possibile affluenza turistica, basandosi su criteri di assoluta prudenza.

In secondo luogo, ed in diretta dipendenza di quanto detto sopra, va chiarito che la massa delle presenze turistiche non va considerata gravitante per intero ed assolutamente sull'arenile marino, ma andrà equamente distribuita sull'intero territorio. Appare quindi congrua la previsione di un volume massimo di fruitori della balneazione, pari a 7.500 unità, alle condizioni attuali, ma che in futuro, conseguentemente al più che probabile, anzi necessario, intervento di protezione della costa, per altro allo stato attuale parzialmente in atto da parte della Regione Molise, sarà in grado di ospitare, come previsto, oltre 11.100 unità a regime. Nella Tavola Integrativa 4 è stata evidenziata la possibilità concreta di realizzare un numero di parcheggi più che sufficiente per tale esigenza.

La dimensione della potenzialità insediativa turistica globale, in conclusione, è stata fissata in 12.900 unità nel periodo di massima affluenza. Considerando anche l'indotto che tale settore di attività è in grado di sviluppare nell'arco di validità delle previsioni di Piano, sia in fase realizzativa che a regime, appare congrua la previsione di dimensionamento abitativo pari a 9.100 unità. Tali previsioni sono confortate da varie indagini di campo che, di seguito, sinteticamente, si espongono.

La prima riguarda la consistenza e l'utilizzazione effettiva del patrimonio edilizio preesistente. A titolo di esempio si riportano alcune indagini svolte sul campo.

- Il PEEP "Dimensione Uno" in fase di completamento (Comparto 3 dello S. U. in vigore), in cui sul totale di quindici lotti previsti ne sono stati realizzati 12, completati, abitati ed urbanizzati, ivi compresa la completa acquisizione delle aree pubbliche (Standar D. M. =02.04.1968) . Per inciso si fa presente che la inattuazione dei restanti tre lotti non è dovuta alla mancanza di domanda, ma a difficoltà di ordine orografico che presenta la zona. In termini volumetrici, rispetto ai 58.827 m<sup>3</sup> totali previsti ne sono stati edificati 46.053, da cui si evince un indice di attuazione pari al 78,28%.

Parallelamente è stata effettuata una indagine anagrafica che ha evidenziato la presenza di 312 unità, da cui si evince una dotazione specifica pro-capite pari a:

$$46.053\text{m}^3 / 312 \text{ ab} = 147,60 \text{ m}^3 / \text{ab}.$$

- La Lottizzazione Convenzionata "Di Lena ed altri", compresa in zona di nuova espansione edilizia C1 del vigente S. U. (Comparto 1). Allo stato attuale è lo Strumento Attuativo caratterizzato dal minor indice di utilizzazione essendo stati attuati, comunque, dieci dei diciassette lotti progettati, per un totale volumetrico pari a 14.587 m<sup>3</sup> rispetto a 26.026, con una percentuale attuativa pari al 63,35%.

Il numero di abitanti insediati é stato possibile quantificare in n° 87 unità da cui si ottiene la dotazione specifica pro-capite pari a:

$$14.587\text{m}^3/87 \text{ ab} = 167,67 \text{ m}^3/\text{ab}.$$

Altre indagini svolte su molti altri brani del centro abitato, la valutazione che va data circa la sussistenza di cosiddette “seconde case” di persone che eleggono domicilio a Petacciato anche per lunghi periodi dell'anno, la commistione di attività commerciali con la residenza, alle volte la prima prevalente sulla seconda soprattutto nelle zone centrali consolidate (Zone B di completamento); tutti questi fattori di indagine hanno permesso di definire una dotazione effettiva pro-capite pari a 123 mc/ab. e, quindi, la reale consistenza di 6.100 abitanti insediati entro il perimetro definito dal PRG vigente rispetto alle 7:517 previste attribuendo la dotazione canonica virtuale pari a 100m<sup>3</sup>/ab; dotazione che, invece, é stata assunta per le nuove previsioni di espansione, nella convinzione che i fattori di crescita culturale, di compatibilità economica globale e di sensibilità verso i fattori ambientali potranno ragionevolmente ridurre i parametri di fruizione volumetrica.

La seconda considera, i riflessi economici che l'attuazione delle previsioni può sviluppare in termini di PIL lordo prodotto, sempre al netto degli effetti prodotti nell'indotto e nei settori collaterali.

Infatti, assunti a base del calcolo la possibilità di estendere a 120 giorni complessivi la durata della stagione turistica, articolata in balneare, enogastronomica e culturale (Tratturo e Pineta), climatica, ma considerando un flusso medio pari a 7.500 unità, per una spesa media giornaliera di soggiorno di € 75,00 si ottiene il seguente valore del PIL annuale lordo prodotto:

$$€75,00/\text{g} * 120 \text{ gg} * 7.500 \text{ u} = €67.500.000,00/\text{anno}.$$

Per effetto solo di tale incremento del PIL é stato determinato, si ripete in via estremamente prudentiale, un incremento di nuovi abitanti pari a 3.000 abitanti, cui corrisponde un valore di PIL lordo pro-capite pari a:

$$€\text{anno } 67.500.000,00/3.000 \text{ ab} = 22.500 \text{ €/anno}.$$

Tale incremento di ricchezza prodotta, assieme agli altri benefici provenienti dall'indotto e dalle attività collaterali, giustifica ampiamente non solo la previsione di crescita demografica stimata nell'arco di validità del Piano, ma anche la fattibilità, da parte del Comune, attraverso i proventi derivati, di tutte le infrastrutture poste a suo carico, ivi comprese quelle di acquisizione delle relative aree e di potenziamento degli strumenti di protezione ambientale, di cui in seguito.

Altri elementi fondamentali ai fini della sostenibilità ambientale fra le nuove azioni proposte sono, in sintesi:

la previsione, come fattore di scelta culturale, della introduzione nelle future progettazioni architettoniche di componenti destinate al risparmio dell'energia attraverso il ricorso a fonti rinnovabili, sia nel settore pubblico che privato (fotovoltaico ed eolico domestico; impianti di pubblica illuminazione a basso consumo e provvisti di rete di distribuzione per l'autotrazione, preferibilmente collegati ad impianti fotovoltaici);

la introduzione, come impegno programmatico fondamentale da parte dell'Amministrazione Comunale, del ricorso ad un sistema di monitoraggio territoriale importante, quale quello destinato alla creazione di una “Carta di Naturalità/Alterazione”, basato sullo studio dei

licheni, in grado di fornire un valido aiuto per la determinazione delle variazioni delle condizioni ambientali del territorio, sia generali che relazionate ai singoli settori di attività, a causa delle trasformazioni che in esso verranno introdotte;

...potenziamento significativo del manto arboreo attraverso la piantumazione di essenze autoctone delle aree verdi, sia pubbliche che private, quest'ultime per la totalità delle nuove zone di espansione, e che costituiranno un forte fattore di potenziamento delle capacità di rigenerazione biologica, che dei caratteri percettivi del paesaggio.

#### **0.04 – Controdeduzioni.**

Alla presente Relazione, vengono allegati i seguenti elaborati grafici:

- Elaborato Integrativo 4 (Calcolo parcheggi e posizionamento sottopassi pedonali alla Variante Litoranea alla S. S. 16 Adriatica in zona “Marina” - Rif. Alternativa 3);
- Elaborato Integrativo 5 (Tabella integrazioni alla scheda di valutazione delle ipotesi di Piano “Alternativa 3” e Sistema di Monitoraggio).

#### **0.03 – Controdeduzioni.**

Sulla scorta di quanto espresso in precedenza, nel merito di quanto evidenziato nelle osservazioni pervenute, per quanto di competenza, esprimo i seguenti pareri:

##### Osservazione prot. N° 3131/10.

La osservazione, non pertinente in questa sede, potrà essere presa in considerazione nella fase di valutazione urbanistica.

##### Osservazione prot. N° 3478/10.

Nel merito di quanto evidenziato ai vari punti in cui é articolata l'osservazione sono del parere che:

- 1) – l'intera area Comunale compresa all'interno del S.I.C. IT2228221 sono state oggetto di Valutazione di Incidenza, che viene allegata, ad integrazione, al Rapporto Ambientale della V.A.S.;
- 2) – l'ampliamento dell'area industriale, zona torrente “Tecchio”, riguarda quasi esclusivamente solo il miglioramento delle funzionalità di insediamenti produttivi preesistenti, in particolare della Fornace di Petacciato, per la quale é stato già autorizzato, per altro, gran parte di quanto previsto nelle previsioni di assetto territoriale oggetto della V.A.S. dai competenti organi Regionali, sottolineando, quindi, che quanto contenuto nell'ipotesi di Piano non amplia il carico industriale sull'ambiente rispetto a quanto già in atto;
- 3) – le aree di pertinenza degli impianti di depurazione delle acque reflue, zona Centro e zona Marina, sono state adeguatamente ampliate in vista dei nuovi insediamenti demografici ed é

stato, altresì, previsto lo spazio destinato ad accogliere impianti fotovoltaici da usare per l'alimentazione, non solo degli impianti stessi, ma anche di buona parte del fabbisogno comunale per esigenze di pubblica illuminazione e di funzionamento di apparecchiature pubbliche;

4) – le previsioni di che trattasi, in questa fase, riguardano necessariamente ipotesi di massima, in sede di formazione dello Strumento Urbanistico tutta la rete viaria compresa nel Piano verrà analizzata ed opportunamente dimensionata, direttamente, per quanto di competenza del Comune, ed in accordo con i relativi Enti competenti, per quanto attiene alle altre vie di comunicazione;

5 – in ottemperanza a quanto richiesto, é stata redatta la modifica alla tavola CTG 7 (Viabilità) che , allegata al procedimento di V.A.S., sostituisce la precedente corrispondente tavola.

#### Osservazione prot. N° 3714/10.

La osservazione, non pertinente in questa sede, potrà essere presa in considerazione nella fase di valutazione urbanistica.

#### Osservazione prot. N° 3752/10.

La osservazione, non pertinente in questa sede, potrà essere presa in considerazione nella fase di valutazione urbanistica.

#### Osservazione prot. N° 3817/10.

Nel merito di quanto evidenziato ai vari punti in cui é articolata l'osservazione esprimo i seguenti pareri:

1) e 2 – da non accogliere in quanto la tutela ambientale non attiene solo alla conservazione dello “status quo” ma, bensì, all'equilibrio dell'intero sistema costituito da “esistente” e “progetto”;

3) – che essendo la proposta di piano basata su ipotesi di massima, sotto il profilo urbanistico, e, quindi, in questa fase, non incidente sulle eventuali possibilità edificatorie o sulla reale conformazione delle aree destinate a produrre gli effetti desiderati sotto il profilo ambientale, potrà essere presa in considerazione nelle successiva fase di progettazione urbanistica;

4) – non pertinente sotto il profilo ambientale.

#### Osservazione prot. N° 3850/10.

Il contenuto dell'osservazione, di natura prettamente urbanistica-edilizia e che, inoltre, contiene una specifica richiesta di variazione di vincolo di destinazione d'uso su terreni di proprietà, non é pertinente sotto il profilo ambientale.

#### Osservazione prot. N° 3872/10.

Il contenuto dell'osservazione, di natura prettamente urbanistica-edilizia, non é pertinente sotto il profilo ambientale.

#### Osservazione prot. N° 1020/11.

Premesso che la ipotesi di assetto viario dell'area oggetto della osservazione è contemplata nelle previsioni dello Strumento Urbanistico in vigore, mentre viene meramente recepita dalla ipotesi di previsione di assetto territoriale allegata alla V.A.S.; sono del parere :

- a) - che si debba, comunque, condividere la osservazione per quanto attiene alla segnalazione della presenza sull'area in argomento di un albero monumentale (L.R.M. N° 48/205), rimandando la salvaguardia del bene protetto alla fase di progettazione urbanistica generale ed attuativa;
- b) - di non accogliere la rimanente parte dell'osservazione in quanto non pertinente a valutazioni di natura ambientale.

#### Osservazione prot. N° 1687/11.

Le sottoelencate controdeduzioni si intendono esaustive anche alle osservazioni presentate con protocollo n° 3882/10.

In linea generale si premette che le osservazioni tendono, pregiudizialmente ed enfaticamente, a contestare le ipotesi di crescita e di adeguamento urbanistico territoriale, soprattutto per quanto attiene alla aree di nuova espansione edilizia, privilegiando una conservazione dello “status quo” a danno di uno sviluppo sì sostanziale, ma in realtà equilibrato e rispettoso dell'ambiente.

Nel merito di quanto evidenziato ai vari punti in cui é articolata l'osservazione esprimo i seguenti pareri:

1) e 2) da non accogliere. Sia i criteri di analisi che le ipotesi di dimensionamento del piano che, tra l'altro, sono state ampiamente dibattute nella fase di valutazione ed hanno trovato una risposta favorevole da parte di tutti i rappresentanti, fatta eccezione per i compilatori della osservazione in argomento, delle organizzazioni territoriali economiche, culturali e professionali che hanno partecipato alla fase partecipativa del procedimento.

Ad ogni buon conto, nello specifico, si rimanda alla consultazione delle relazioni ed dell'intera documentazione elaborata ad integrazione del Rapporto Ambientale;

5) da non accogliere. La viabilità di piano non é duplicativa, ma sostitutiva della viabilità preesistente. Essa si pone come fattore sostanziale di disegno complessivo e di organizzazione e della città, come fattore di identificazione e, attraverso la sua stesura orografica e gli accorgimenti di continuità biologica delle zone verdi, di salvaguardia e di protezione ambientale;

6) – da non accogliere, infatti la fattibilità dell'intero sistema va rapportata, non alle potenzialità economiche attuali del Comune, ma in funzione delle risorse che tale sistema é in grado di liberare, che sono abbondantemente compensative delle spese di impianto, di realizzazione delle infrastrutture necessarie al suo funzionamento nonché di realizzazione di opere destinate alla salvaguardia ambientale.

#### Osservazione prot. N° 1696/11.

La osservazione non é pertinente in quanto riguarda destinazioni d'uso di dettaglio urbanistico.

Osservazione prot. N° 1710/11.

In fase di redazione della progettazione urbanistica della Variante al PRG saranno osservate le prescrizioni e le modalità costruttive contenute nell'osservazione.

Osservazioni prott. N° 3883/10 e 1696/11.

Per quanto attiene alla struttura urbanistica della Proposta di Piano allegata al Rapporto Ambientale, valutata la documentazione integrativa, si esprimono i seguenti pareri:

- 1) favorevole, in analogia con quanto previsto dalla precedente Ipotesi Alternativa 1;
- 2) premesso che la viabilità prevista nell'Ipotesi di Piano Alternativa 2 va relazionata al progetto di trasformazione territoriale con “vincolo” di destinazione d'uso edificatorio di carattere turistico ricettivo e quindi, non più agricolo, ivi comprese le aree attualmente destinate a viabilità comunale e/o vicinale, seppur emendabile in sede di progettazione esecutiva attraverso la proposizione di un disegno compiuto, organico e conforme agli obiettivi generali del Piano, si ritiene, nel merito, non accoglibile e non pertinente sotto il profilo ambientale il punto 2 dell'osservazione.

Termoli 28.03.2011

*Il Progettista: (arch. Cirino F. FERRAUTO)*