



# COMUNE DI PETACCIATO

Provincia di Campobasso

Tel. 0875 67337 Fax 0875 67341

P.IVA 00225270701

Viale Pietravalle

C.F. 82000290708

**OGGETTO:** Variante Generale al P.R.G. Procedura di VAS- Incontro informativo con Tecnici e Imprese edili.

Seduta pubblica del giorno diciassette del mese di gennaio dell'anno duemilaundici (17/01/2011) alle ore 18,00 e sono presenti:

- . Sindaco – La Palombara Gabriele Domenico
- . Ass. Urbanistica ed Edilizia – Talucci Fabio
- . Progettista P.R.G. – Arch. Ferrauto Cirino Francesco
- . Geologo – Geol. Plescia Vito
- . RUP – Geom. D'Ettore Giuseppe
- . Verbalizzante – Arch. Faieta Agnese
- . Geom. Michele Borgia
- . Geom. Fabrizio Massimi
- . Geom. Eugenio Pasquarelli
- . Ing. Pietro Di Paolo
- . Ing.j. Nicolò Pantalone
- . Ing.j. Antonello Pantalone
- . Geom. Carmine Castaldo
- . Greco Gabriele
- . Ing. Angelo Di Florio
- . Geom. Jerry Larivera
- . Di Fiore Giovanni
- . Arch. Enrico Di Gennaro
- . Ing. Francesco Di Lello
- . Giuseppe La Penna
- . Geom. Carmine Pantalone

Introduce i lavori il Sindaco, illustra la V.A.S. ed in particolare le integrazioni richieste dalla Regione. Le integrazioni alla V.A.S. sono state adottate con Delibera di C.C. del 14/12/2010 e pubblicate sul BURM del 31/12/2010, il periodo per la presa visione e presentazione delle osservazioni è contemplata in 60 giorni dalla data di pubblicazione sul BURM, le deduzioni delle osservazioni saranno effettuate dai consulenti incaricati dall'amministrazione comunale e dalla Regione, in modo da concludere la procedura di VAS, per iniziare la parte urbanistica della Variante Generale al Piano Regolatore.

Prende la parola l'arch. Ferrauto, che illustra la procedura di VAS e la Proposta Alternativa 3 facendo una ricognizione generale.

L'ipotesi di pianificazione e di sviluppo del centro abitato si espande verso due poli, uno di espansione del Centro Abitato verso Sud ed uno verso la direttrice per Termoli, l'altra espansione è l'infrastrutturazione di tutta la fascia costiera, dove si è tenuto conto di tutti i vincoli in essere e di tutte le infrastrutture presenti sul territorio.

La storia del PRG ha inizio intorno agli anni '70, e prevedeva una fascia di espansione lungo la costa ed un'espansione urbana collegata tra di loro tramite due innervature, ma, le vicende di carattere geologico hanno evidenziato alcune criticità.

La prima ipotesi *alternativa 1* individua le caratteristiche peculiari del territorio e l'esigenza di mettere a confronto tali caratteristiche con quelle ambientali, attraverso la procedura di VAS.

Il centro urbano, è composto da una zona urbana esistente e da una zona di espansione che si sviluppa concentricamente verso il cimitero comunale, mentre l'altra espansione si articola lungo la direttrice principale verso Termoli, dove si è tenuto conto delle altimetrie e della panoramicità dei luoghi, lo sviluppo di questa fascia di espansione è del tipo lineare, avente una sequenza: artigianale/turistico/servizi/residenziale;

Inoltre una zona a carattere residenziale prevista nel PRG vigente è stata dislocata, in seguito agli studi di microzonazione sismica i quali hanno evidenziato delle criticità del territorio.

Lo sviluppo a carattere residenziale del centro abitato è quasi completamente esaurito, pertanto lungo questa fascia si è riproposto il tema delle città lineari composte da elementi residenziali, di servizio e turistici, con dei collegamenti a mare.

L'*alternativa 2* prevede una zona di collegamento con il mare, che è stata eliminata tranne che per la parte finale confinante con Termoli, in seguito a studi idrogeologici su questo versante nonché a seguito dell'ultima conferenza di servizio di giugno.

La Valutazione Ambientale della fascia marina salvaguarda le caratteristiche ambientali, infatti è stato effettuato una Valutazione d'incidenza sul SIC IT 7228221, redatta dal gruppo di professionisti "Fusco, Izzi, De Castro, e D'Alessandro" che hanno individuato dei siti di interesse primario per l'esistenza di "biotopi", pertanto è stato previsto la salvaguardia assoluta e la non mutabilità di questi luoghi (oasi ambientale costituita dalle dune e dalla pineta), mentre è stata data la possibilità di uno sviluppo eco-compatibile della fascia balneare tale da prevedere un numero esiguo di stabilimenti e la loro localizzazione, e si è previsto inoltre degli accessi a mare tali da non pregiudicare i "biotopi" e gli ecosistemi.

L'organizzazione infrastrutturale di tipo lineare costituita dal corridoio adriatico (SS16-FFSS-A14) ha fatto sì che non venisse variato lo spazio percettivo dopo gli interventi, la localizzazione degli spazi verdi "infrastrutturizzati" sono spazi di continuità e di connessione sia di tipo vegetale che faunistico, creano una continuità di tipo biologico.

Nella previsione di Piano delle zone urbane si è tenuto conto delle caratteristiche ambientali, in modo da coniugare le stesse con l'esigenza di espansione rispettando l'ambiente.

Per quanto riguarda il dimensionamento, gli interventi ammontano a circa 12500 insediati a carattere turistico, e di 9100 insediati nell'urbano, la valutazione riguarda anche l'antropizzazione dei luoghi di insediamento.

Il vigente piano era stato dimensionato per circa 7300 insediati di cui 1200 ancora non realizzati, pertanto la volumetria attuale corrisponde a 6100 insediati, facendo il confronto tra il piano attuale e la variante si evince un aumento pari a 1800 insediati.

Inoltre in questa fase la VAS non prevede la normativa di tipo urbanistico, ma prevede solo le norme di carattere generale.

Nella redazione della Variante al PRG si è tenuto conto del contenimento energetico, ed in particolare è stato previsto l'obbligo per i nuovi interventi del recupero dell'acqua piovana dei tetti, i nuovi edifici avranno un doppio impianto, uno per l'acqua potabile e l'altro per il recupero dell'acqua piovana, questa operazione permetterà di recuperare circa 500 abitanti. Inoltre è stato previsto che gli impianti di depurazione raddoppino la superficie per permettere l'installazione dei impianti fotovoltaici sia per il funzionamento degli impianti stessi sia per buona parte dell'illuminazione pubblica.

-Interviene il geom. Pantalone Carmine chiedendo che iter e che tempi avranno le eventuali varianti a quanto proposto.

-L'arch. Ferrauto risponde che i tempi e la durata di un PRG è di 10 anni, purtroppo mancando una pianificazione regionale, rimane la difficoltà tra l'esigenza di pianificare e tenere conto di tutte le altre esigenze, pertanto il piano è misurato sulle esigenze attuali.

Interviene il geol. Plescia ed illustra la Variante dal punto di vista geologico, il piano non ha subito modificazioni dall'impianto generale, si è tenuto conto delle modifiche del PAI in fase di approvazione e della microzonazione sismica, è stato inoltre necessario fare una cernita di tutti gli studi, i quali hanno evidenziato delle criticità, pertanto la restrizione dell'espansione di alcune zone. Segni evidenti di zone instabili ci sono in più parti del territorio, ma la nuova normativa tecnica sulle costruzioni DM 14/01/2008 supera le prescrizioni previste per alcune zone instabili, in quanto è necessario la presentazione per ogni singolo edificio di una relazione geologica puntuale.

Il Sindaco comunica che nel mese di novembre c'è stata la conferenza presso l'Autorità di Bacino, e che nell'attuale piano straordinario gli unici interventi possibili sono solo quelli di manutenzione ordinaria del patrimonio esistente. Il PAI è stato adottato nel 2006 e l'amministrazione dell'epoca non ha fatto nessuna osservazione sul piano, in particolare su tutta quella parte di territorio vasto a rischio R4, a seguito delle nostre osservazioni, la nuova formulazione del PAI classifica R4 il territorio interessato dalla frana ma il rischio non è omogeneo, con studi geologici puntuali è possibile fare interventi, per evitare l'abbandono del territorio da parte delle persone.

Il geom. Pantalone Carmine chiede se gli studi geologici sono di tipo pubblico o privato.

L'arch. Ferrauto risponde che sono studi che devono fare i privati e devono essere puntuali, questo discorso è molto importante in quanto ci dà la possibilità di intervenire sul Waterfront, il vincolo non deve limitare lo studio del prospetto frontale, ma qualificare gli interventi con strutture di tipo leggere, percorsi sistemati, che permetteranno di disegnare il Waterfront, studio dei collegamenti tra l'agricoltura- turismo- percorsi- riforestazione.

Il geom. Pantalone Carmine chiede se le strutture leggere rientrano nella pianificazione.

Ed osserva che il piano deve essere adattato al territorio e, dovrebbe essere aggiornato ogni due anni (istituzione dell'Ufficio di Piano)

L'arch. Ferrauto risponde che il Comune dovrebbe occuparsi del Piano strutturato o Piano attuativo se a livello regionale ci fosse una pianificazione generale, prevedere delle strutture leggere è subordinato all'approvazione del PAI;

Interviene geom. Pasquarelli Eugenio il quale chiede se la Valutazione Strategica per le zone in frana non dovesse essere pianificata in questo momento.

L'arch. Ferrauto risponde che il territorio perimetrato come R3-R4 a rischio elevato, potrà essere pianificato con una infrastrutturazione di tipo leggero, ma attualmente non può essere introdotto nella VAS in quanto manca l'approvazione definitiva del PAI.

Il Sindaco riprende l'argomento del dimensionamento considerando che le cifre ipotizzate attualmente pari a 6100 unità di insediati diventeranno 9100 nella variante mentre per la parte fluttuante si considera 12500 insediati a regime, queste sono le aspettative di sviluppo, le dinamiche dell'insediamento sono legate alle dinamiche turistiche ma anche alle residenze stabili, bisogna capire quali sono le capacità attrattive del nostro territorio, la nostra proposta è tesa a tutelare, conservare i valori ambientali ma allo stesso tempo la possibilità moderata di intervento.

Interviene geom. Pasquarelli Eugenio il quale chiede se la popolazione fluttuante è attratta dal campo da golf o dal porto turistico stralciati, oppure se il punto di forza sono gli ombreggi.

L'arch. Ferrauto risponde che la proposta di Variante fotografa lo stato attuale, e che lo sviluppo delle zone che vanno dal Tecchio al Mergolo subiscono il fenomeno dell'erosione della costa, pertanto c'è il rischio che alcune previsioni non si realizzeranno mai se non si interviene con delle opere a mare, mentre n.6 stabilimenti sono subito realizzabili.

L'attrazione turistica non è solo di tipo balneare, in quanto il nostro territorio costiero è caratterizzato dalle dune e dalla pineta, che sono un pregio ambientale e sono un polo di attrazione unitamente al resto del territorio.

Interviene l'ing. Di Florio ritenendo che è sovradimensionato la zona alberghiera, mentre la zona residenziale si concentra tra la zona centro e la zona a mare.

L'arch. Ferrauto risponde che l'insediamento di carattere solo demografico ha una storia e una posizione geografica particolare, se vogliamo pensare ad uno sviluppo, per quanto riguarda la costa non va ripetuto l'esempio di Campomarino che a parità di territorio costiero pari a circa 5 km è stato previsto un'insediamento che da 70000 unità si è passati a 120000 unità insediate.

Interviene l'ing. Di Paolo chiedendo se dal primo gennaio partono i 60 giorni e se sarà dato per acquisito solo l'aspetto ambientale della Variante al PRG;

L'arch. Ferrauto risponde che le osservazioni dovranno attenersi all'aspetto strettamente di carattere ambientale e che le osservazioni che perverranno saranno valutati sia dai nostri consulenti che da parte della regione.

Alle ore 19,45 si chiude la seduta pubblica.

Il Verbalizzante  
(arch. Agnese Faieta)

Il Responsabile Unico del Procedimento  
(geom. Giuseppe D'Ettore)