



GIUNTA REGIONALE

DIPARTIMENTO TERRITORIO - AMBIENTE  
SERVIZIO VALUTAZIONI AMBIENTALI

Via Antica Salaria Est, 27 – 67100 L'Aquila

sito Web: <http://www.regione.abruzzo.it/content/valutazioni-ambientali> e-mail: [dpc002@regione.abruzzo.it](mailto:dpc002@regione.abruzzo.it) P.E.C.: [dpc002@pec.regione.abruzzo.it](mailto:dpc002@pec.regione.abruzzo.it)

L'Aquila li, 29/07/2022

**Riferimento:** Prot. n. 237934/22 del 21/06/2022

**Codice pratica:** 22/129340

(Codice da riportare in ogni comunicazione successiva)

**COMUNE DI SILVI (TE)**

**Area Tecnica – Servizio Urbanistica**

[ufficio.protocollo@pec.comune.silvi.te.it](mailto:ufficio.protocollo@pec.comune.silvi.te.it)

**OGGETTO:** Comunicazioni in esito a:

**Variante al Piano di Lottizzazione "Selene - Sirio- Vega" - LOTTO C - in Variante alla Variante Generale al P.R.G. Vigente e al Piano di Lottizzazione approvato con Delibera di C.C. n. 41 del 05.06.2007 - AVVIO FASE DI CONSULTAZIONE per la V.A.S. di cui all'Art. 14 D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.**

**Codice Pratica**

**22/129340**

**Richiedente**

**Opera Iniziative Immobiliari S.p.A.**

**Comune**

**Silvi (TE)**

Con nota Prot. n. 237934/22 del 21/06/2022 il Comune di Silvi (TE) ha inviato l'Avviso Pubblico con cui da avvio alla Fase di Consultazione in conformità a quanto previsto dall'art. 14 del D.Lgs. N. 152/2006 e ss.mm.ii., relativo alla variante al Piano di Lottizzazione "Selene-Sirio-Vega" – lotto C, Via Leonardo Da Vinci, Silvi Marina.

Il Piano di Lottizzazione di cui sopra è già stato attuato per la parte che riguarda due lotti denominati "Lotto A" e "Lotto B".

L'area di intervento, oggetto di variante al piano di lottizzazione, è rappresentato dal lotto edificatorio denominato "Lotto C" e dalle rimanenti opere di urbanizzazione ad esso connesse. Tale area ha una superficie territoriale complessiva pari a 17.664 mq.

Il progetto di variante, che mantiene invariato il numero di abitanti insediabili, pari a 1.375, prevede le seguenti modifiche planivolumetriche finalizzate a garantire un migliore assetto urbanistico dell'area di intervento e superiori standard architettonici per gli edifici di progetto:

- 1) diversa destinazione delle aree pubbliche di cessione nel rispetto di quanto previsto dall'Art. 12 delle NTA;
- 2) diversa configurazione planimetrica del lotto fondiario privato;
- 3) diversa tipologia architettonica per gli edifici di progetto.

Relativamente al punto 1 si è potenziata la dotazione delle aree a parcheggio pubblico riconfigurando le aree pubbliche già oggetto di cessione mediante una corrispondente riduzione delle aree di verde attrezzato.

In riferimento al punto 2, in coerenza con la modifica delle aree pubbliche di cui al punto precedente, è stato reso più razionale il lotto fondiario senza alcuna variazione quantitativa.

Per quanto concerne il punto 3, rispetto al progetto architettonico approvato con Permesso di Costruire n. 100/2008/N del 31.12.2008, si prevede la realizzazione di due edifici così configurati:

- EDIFICIO "A" costituito da un solo livello a destinazione commerciale con i relativi parcheggi di pertinenza;
- EDIFICIO "B" costituito da tre corpi di fabbrica di numero 9 piani ciascuno a destinazione residenziale per un totale di n. 114 appartamenti (numero invariato rispetto alla precedente configurazione architettonica), oltre al piano terra a destinazione commerciale con i relativi spazi porticati di uso pubblico prospicienti le aree pubbliche di cessione, e al piano interrato destinato ai parcheggi di pertinenza delle unità abitative. Nella relazione allegata

all'istanza si evidenzia un'altezza massima di progetto, pari a m 34,50 (pag. 24 del Rapporto Ambientale) contro i 19,00 m previsti nella precedente pianificazione.

Secondo quanto riportato nella documentazione allegata, in seguito alla realizzazione delle opere si registrerà un aumento degli impatti riconducibile ad un aumento del traffico sulla rete viaria locale con possibile aumento delle relative emissioni atmosferiche e acustiche, nonché, una riduzione di spazi aperti dovuta alla realizzazione delle nuove strutture insediative.

**Per quanto di competenza, lo scrivente Servizio Valutazioni Ambientali – Ufficio VAS e Supporto all'Autorità Ambientale, in qualità di soggetto con competenza ambientale, rappresenta quanto segue:**

1. In merito alla definizione degli indicatori ambientali il proponente sembra rimandare alle previsioni del vigente PRG del Comune di Silvi. A tal fine si raccomanda, qualora non previsto nell'azione di monitoraggio del PRG, di prevedere indicatori che valutino, nel tempo, il consumo di suolo. Si raccomanda, a tal fine, la limitazione dell'impermeabilizzazione dei suoli anche attraverso l'utilizzo di materiali permeabili con particolare riferimento alle aree destinate a parcheggio, a piazze o spazi pubblici;
2. Il sito oggetto di intervento risulta posto all'interno dell'area di rispetto di 300 m dalla linea di battigia costiera del mare di cui al D.Lgs 42/2004 (Vincolo da Piano Regionale Paesistico – ex L.431/85 - Fasce di rispetto fluviale e lacuale). Si ritiene necessario che il Comune, nelle more dell'approvazione dei singoli progetti (non di competenza del presente procedimento) valuti la possibilità di ridurre, oltre al consumo di suolo, anche l'altezza massima degli edifici al fine di limitare gli impatti visivi. Relativamente all'altezza massima degli edifici, inoltre, si evidenzia quanto riportato nell'art. 57 delle NTA le quali prevedono che gli indici e i parametri edificatori, all'interno delle aree di lottizzazione non attuate nei termini, siano conformi a quelli previsti per le Zone di Espansione "C2" per le quali le altezze massime previste (pari a 7,50 m) sono notevolmente inferiori a quelle della proposta di pianificazione del Lotto C (34,50 m). La convenzione del 30/07/2007 (oltre dieci anni fa) prevedeva, inoltre, altezze massime non superiori a 19,00 m.

Nel rimandare al Comune di Silvi il rilascio del parere motivato, in quanto Autorità Competente del procedimento di VAS (art. 13 D.Lgs. n. 152/2006), si ricorda la necessità di dare riscontro, nel suddetto provvedimento, alle osservazioni inviate dai soggetti coinvolti nella fase di consultazione di cui all'art. 14 del D.Lgs. 152/2006.

Per eventuali ulteriori informazioni e/o chiarimenti è possibile contattare l'Ing. Enzo Di Placido ai seguenti indirizzi:

- [enzo.diplacido@regione.abruzzo.it](mailto:enzo.diplacido@regione.abruzzo.it)
- [tel. 0862 364272](tel:0862364272)

Distinti saluti.

**Il Responsabile dell'Ufficio**  
**V.A.S. e Supporto all'Autorità Ambientale**  
**ING. ENZO DI PLACIDO**  
(FIRMATO ELETTRONICAMENTE)

**Il Dirigente del**  
**Servizio Valutazioni Ambientali**

**ING. DOMENICO LONGHI**

**FIRMATO DIGITALMENTE**

CN= DOMENICO LONGHI

C=IT

2.5.4.12=DIRIGENTE REGIONE ABRUZZO

2.5.4.4=LONGHI



## Siav S.p.A - Contrassegno Elettronico



**TIPO CONTRASSEGNO** QR Code

**IMPRONTA DOC** 3B5C275B4581C6EC6BBC4EE4EDF42251F05C4F555DC31132FC9D6C6323D0734F

### Firme digitali presenti nel documento originale

Firma in formato p7m: DOMENICO LONGHI

### Dati contenuti all'interno del Contrassegno Elettronico

Posta in partenza  
Numero protocollo 0288664/22  
Data protocollo 29/07/2022

### Credenziali di Accesso per la Verifica del Contrassegno Elettronico

**URL** <http://app.regione.abruzzo.it/PortaleGlifo>

**IDENTIFICATIVO** RALI2DL-113655

**PASSWORD** jySV9

**DATA SCADENZA** 27-09-2022

Scansiona il codice a lato per verificare il documento

