

PROTOCOLLI :

ARTA : 11942 del 09-03-2020

SILVI : 12742 del 10-04-2020

3



**Comune di Silvi**

Area Tecnica – Servizio Urbanistica

e p.c. Ai **Soggetti con Competenze Ambientali coinvolti**

**Oggetto:** VARIANTE LOTTIZZAZIONE "SELENE-SIRIO-VEGA" LOTTO C - REDAZIONE RAPPORTO AMBIENTALE VAS ART. 13 - FASE DI SCOPING  
**Comunicazioni.**

Con riferimento alla nota richiamata in oggetto, prot. 57385 del 27/11/2019, con la quale si comunica l'avvio della fase di consultazione ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., si trasmettono le considerazioni di questa Agenzia per l'Ambiente, contenute nella relazione tecnica allegata.

Si chiede, pertanto, di prendere atto delle richieste inviate e trasmettere il successivo Rapporto Ambientale.

Distinti saluti.

**Il Direttore dell'Area Tecnica**

*Dott.ssa Luciana Di Croce \**

Protocollo Generale  
**COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE**  
Protocollo N.0011942/2020 del 09/03/2020  
Firmatario: LUCIANA DI CROCE

\* Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

## RELAZIONE TECNICA

**Rapporto ambientale, art. 13 D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.**  
*Variante al Piano di Lottizzazione "Selene-Sirio-Vega" Lotto C*  
Autorità procedente: Comune di Silvi  
Autorità competente: Comune di Silvi

## RELAZIONE TECNICA

Il Comune di Silvi trasmesso il Rapporto Preliminare di Scoping (RP), relativo alla procedura in epigrafe, con nota registrata al protocollo ARTA con numero 57385 del 27/11/2019.

### Analisi dei documenti.

L'analisi del Rapporto Preliminare ricevuto ha fatto rilevare quanto segue.

La variante proposta interverrebbe con modifiche solo piano volumetriche (pag. 3 del RP), mantenendo la potenzialità degli abitanti insediabili a 1.375.

Il progetto iniziale prevedeva quattro corpi residenziali riuniti di 6 piani, per un totale di 144 appartamenti, oltre un piano terra commerciale e un piano interrato destinato a parcheggi.

Il progetto modificato prevede una rimodulazione delle destinazioni delle aree pubbliche cedute, una diversa configurazione planimetrica e la modifica delle tipologie architettoniche, proponendo un edificio commerciale e un edificio con tre corpi di fabbrica di 9 piani ciascuno oltre un piano terra commerciale e un piano interrato destinato a parcheggi.

La verifica di coerenza esterna contiene riferimenti al PRG, PTCP, QRR e PTP.

La verifica di coerenza interna è stata effettuata rispetto alle cinque azioni individuate.

Nelle pagine 89, 90 e 91 del Rapporto sono riportate le considerazioni finali che, sulla base di una valutazione delle scelte della variante rispetto ai criteri di sostenibilità ambientale presi in esame, si concludono con una *"discreta coerenza del piano urbanistico nel perseguire i principi di sostenibilità ambientale"*.

È inserita una matrice per la valutazione delle alternative di piano, proposte secondo uno scenario conformato, uno tendenziale, uno di decrescita ed uno delle scelte di piano, ovvero di quanto proposto con la variante.

Relativamente al monitoraggio viene chiesto alle Autorità con Competenze Ambientali di contribuire alla *Valutazione e alla strutturazione del Sistema di Indicatori* per quanto di loro competenza, stando ai dati in loro possesso, utilizzando come base di confronto gli indicatori contenuti nel piano di monitoraggio VAS della variante al PRG.

### Considerazioni.

Per alcuni dei passaggi contenuti nel documento sottoposto, non sono chiare le considerazioni che permettono tali affermazioni e, in altri casi, sembrano in contrasto con altre informazioni illustrate.

Nella sintesi di contesto, ad esempio, nello spazio di azione della variante, si riporta la possibilità di adottare indirizzi per la realizzazione di un parco per i rifiuti ad ambito locale, l'individuazione dei criteri per incentivare/obbligare le attività produttive (non presenti nel lotto in oggetto) ad utilizzare acque di riciclo, la previsione di politiche volte al contenimento dei rischi idraulico, geologico o sismico e la revisione delle previsioni di pianificazione pregressa rispetto alle normative vigenti e non ancora attuate. Tra i rischi viene invece riportato l'aumento della popolazione esposta ad un clima acustico non idoneo.

Tali aspetti esulano dalla Variante in oggetto.

Le modifiche introdotte portano ad un ampliamento della superficie fondiaria di circa 750 mq, un incremento della superficie edificabile residenziale di 183 mq, a fronte di una riduzione di 30 appartamenti, una contestuale riduzione di 322 mq a destinazione commerciale e, dato sensibilmente variato, si passa da un'altezza massima degli edifici di 19 metri a 34,5. In estrema sintesi, quindi, la variante proposta incrementa il suolo occupato dagli edifici, seppur di poco, e aumenta sensibilmente l'altezza degli stessi (da 19 a 34,5 m).

Tali caratteristiche appaiono in contrasto con i criteri di sostenibilità ambientale presi in considerazione. La proposta, inoltre, sembra mal rapportarsi con le urbanizzazioni presenti, sia del complesso "le dune" che, soprattutto, con le altre abitazioni esistenti e che vedrebbero completamente occluso il fronte visivo verso il mare.

Le alternative proposte sono state formulate rispetto ad uno "scenario conformato", ad uno "scenario tendenziale", ad uno "scenario di decrescita" ed uno definito "scenario tendenziale sostenibile" che corrisponde a quello di piano. Tali alternative non sembrano esaustive e rispondenti alle necessarie valutazioni che dovrebbero essere compiute in questa fase. Inoltre, non appaiono chiare le motivazioni per cui sarebbe da preferire l'alternativa della variante proposta. Infatti, comportando un aumento del consumo di suolo e contestualmente una riduzione del verde pubblico, considerando gli indicatori utilizzati per la valutazione delle alternative, sembrerebbe risultare l'alternativa maggiormente impattante. Inoltre, in tale matrice di valutazione, per lo scenario di piano compare la possibilità di insediare circa 450 nuovi abitanti rispetto alle altre alternative, dato che appare in contrasto con le altre affermazioni contenute nel rapporto relativamente alle modifiche che dovrebbero essere solo piano volumetriche, mantenendo la potenzialità di abitanti insediabili e che, nel dettaglio descrittivo di progetto di pag. 11, prevede la riduzione a 114 appartamenti. Una alternativa non ancora valutata potrebbe essere una proposta che a fronte di un modesto ampliamento della superficie fondiaria prospetti una corrispondente riduzione dell'altezza massima.

Relativamente al monitoraggio, gli esiti del monitoraggio VAS del PRG dovranno essere utilizzati come informazioni iniziali per la valutazione della compatibilità degli interventi proposti con il quadro ambientale complessivo, con quanto esistente e con quanto pianificato con il PRG.

I soggetti con competenza ambientale dovranno esprimersi sull'efficacia del set proposto per la variante in oggetto e sulla sua eventuale integrazione, non individuare loro stessi tali indicatori.

#### Conclusioni.

Le osservazioni sopra riportate dovranno trovare riscontro non solo in fase di stesura del rapporto ambientale ma dovranno essere oggetto di rivalutazione da parte dell'autorità competente preventivamente a tale documento.

La soluzione proposta con la variante, anche limitatamente ai soli aspetti presi in considerazione all'interno del RP, appare la maggiormente impattante, anche rispetto alle previsioni del Piano di lottizzazione già approvato.

Ne consegue una necessaria rivalutazione delle scelte di piano.

Infine, le autorità per la VAS, competente e procedente, devono essere ufficialmente individuate e indicate nel documento.

Pescara, 5 marzo 2020.

**Il Direttore dell'Area Tecnica**  
*Dott.ssa Luciana Di Croce \**

\* Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

