



# MUNICIPIO DELLA CITTA' DEL VASTO

Provincia di Chieti

P.za Barbacani, 1 – Telefono 0873/3091

---

Settore IV Urbanistica e Servizi

Prot. del 14.09.2018

Spett.li

Marchesani Nicola  
Di Chiacchio Loredana  
Via del Porto, 30  
66054 VASTO CH

Regione Abruzzo  
Dipartimento opere pubbliche, governo del  
territorio e politiche ambientali  
Servizio Valutazioni Ambientali  
dpc002@pec.regione.abruzzo.it

**OGGETTO:** Trasmissione esito Valutazione di Incidenza Ambientale – DPR 357/97 e ss.mm.

**Intervento:** SANATORIA RISTRUTTURAZIONE CON ADEGUAMENTO IGIENICO E FUNZIONALE DI UNA UNITA' A DESTINAZIONE RESIDENZIALE-STAGIONALE E DELLE SUE AREE DI PERTINENZA.

**Ubicazione:** C.da Fonte dell'Oppio - 66054 VASTO (CH)

**Richiedente:** COMUNE DI VASTO

Con la presente si trasmette il provvedimento prot. 49688 del 14.09.2018 inerente l'esito della Valutazione di Incidenza Ambientale sul SIC 108 Punta Aderci- Punta della Penna, dell'intervento in oggetto.

Distinti saluti

PO Servizio Ambiente  
f.to Arch. Gisella La Palombara



# MUNICIPIO DELLA CITTA' DEL VASTO

Provincia di Chieti

Piazza Barbacani, 2 – Telefono 0873/3091

---

SETTORE 4° - URBANISTICA E SERVIZI

**Sportello unico per l'Edilizia**

---

Vasto, lì 14.09.2018

**VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE**  
DPR 357/97 e ss.mm.

**RICHIEDENTI:** MARCHESANI NICOLA E DI CHIACCHIO LOREDANA, Via del Porto, 30-VASTO.

**Attività:** SANATORIA RISTRUTTURAZIONE CON ADEGUAMENTO IGIENICO E FUNZIONALE DI UNA UNITA' A DESTINAZIONE RESIDENZIALE-STAGIONALE E DELLE SUE AREE DI PERTINENZA.

**Ubicazione:** C.DA FONTE DELL'OPPIO.

**Zonizzazione PRG vigente:** "F3 – INFRASTRUTTURE E SERVIZI CONNESSI AL PORTO"

**SIC:** n. IT7140108 Punta Aderci – Punta della Penna.

## **VALUTAZIONE**

### **Premessa**

In data 10.08.2016, la ditta emarginata in oggetto, ha presentato istanza per ottenere il rilascio di un permesso di costruire in sanatoria (prat. CE 133-2016), per l'intervento di: "Ristrutturazione con adeguamento igienico e funzionale di una unità abitativa a destinazione residenziale – Variante in sanatoria alla pratica CE 32/2015, con istanza di autorizzazione paesaggistica";

Con nota 27.02.2017 prot. n. 9672, si comunicava il preavviso di diniego alla richiesta di sanatoria, per le motivazioni ivi contenute, relative all'ampliamento del seminterrato fuori sagoma, con incremento di volumetrie, (non potendosi considerare come elemento pertinenziale del fabbricato), ed al muro di cemento armato realizzato sul confine sud di proprietà, da considerarsi come nuova costruzione, che ricadendo in area SIC, imponeva a norma dell'art. 5, comma 8, del D.P.R. n. 357/1997, la preventiva valutazione di incidenza ambientale, trattandosi, relativamente al contesto di elevata tutela ambientale (Sito di Interesse Comunitario), di un "intervento significativo", anche in considerazione dell'ulteriore attività impattante realizzata rappresentata dalla collocazione di grossi massi in corrispondenza del tratto di falesia nella zona antistante il fabbricato;

A seguito del richiamato preavviso di diniego, in data 10.03.2017, con nota acquisita al protocollo dell'Ente al n. 12029, l'istante inoltrava apposita memoria difensiva, ritenuta infondata per le ragioni riportate nel Diniego Definitivo che è stato emanato da questo Settore il 19.04.2017 prot. 19194;

Contro il Diniego Definitivo, la ditta in oggetto ha proposto ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale per l'Abruzzo – Reg. Ric. 209/2017;



# MUNICIPIO DELLA CITTA' DEL VASTO

Provincia di Chieti

Piazza Barbacani, 2 – Telefono 0873/3091

---

## SETTORE 4° - URBANISTICA E SERVIZI

### Sportello unico per l'Edilizia

---

Con la nota del 12.12.2017 prot. 63260, i sig.ri Marchesani Nicola e Di Chiacchio Loredana hanno prodotto lo Studio di Incidenza Ambientale la cui valutazione è preordinata ad una successiva sanatoria da richiedersi.

#### **Ubicazione**

L'intervento oggetto di valutazione è ubicato in contrada Fonte dell'Oppio – Loc. Punta Penna, in catasto al foglio di mappa n. 16, part. nn. 4037, 331, 332. Ricade all'interno del SIC n. IT7140108 Punta Aderci – Punta della Penna.

#### **Intervento**

Lo studio di incidenza ambientale riguarda opere già realizzate ricadenti all'interno del SIC "Punta Aderci - Punta della Penna", consistenti nell'ampliamento del fabbricato al piano seminterrato, realizzazione di muro di contenimento in cemento armato sul lato sud dell'area oggetto di intervento, posa in opera di massi calcarei sulla spiaggia al fine di ripristinare la scogliera preesistente erosa dal mare, recinzioni, canalette drenanti alla base delle fondazioni che convogliano l'acqua verso il mare.

Lo studio prevede, inoltre la realizzazione di nuove opere, non previste nella precedente sanatoria diniegata, consistenti nell'impianto di fitodepurazione, e vasca idromassaggio/mini piscina.

#### **Pubblicazione**

Lo studio è stato pubblicato all'Albo pretorio del Comune di Vasto e sul sito istituzionale dell'Ente per 30 giorni, dal 29.03.2018 al 27.04.2018, con avviso prot. 17214 del 28.03.2018. Allo scadere dei termini non è pervenuta alcuna osservazione.

#### **Studio di Incidenza ambientale**

Lo studio di incidenza redatto dal dott. Giorgio Colangeli, datato 12.12.2017, al fine di rendere coerente l'intervento con il contesto naturale di riferimento, propone, quali misure di mitigazione, di utilizzare, per il verde di arredo, essenze autoctone che sono elencate nello studio stesso (paragrafo 5 – Mitigazioni, prescrizioni e indicazioni). Propone inoltre, per quanto attiene il muro di contenimento e recinzione, di ridurre l'altezza fuori terra della parete in cemento armato posta in prossimità della falesia, lato sud, e di mascherarla con arredo vegetale, utilizzando le essenze autoctone sopra richiamate.

Per quanto attiene la mini piscina prescrive l'immissione delle acque di ricircolo all'interno del sistema di depurazione delle acque.

Nelle conclusioni (paragrafo 6) il dott. Colangeli afferma che le opere non determinano un mutamento della destinazione delle aree su cui insistono e non determina la perdita di habitat censiti nel formulario istitutivo, pertanto, con le indicazioni precedentemente fornite, possono essere considerate sostenibile.

#### **VALUTAZIONE**

In data 05.07.2018 con nota prot. 37004, è stato affidato l'incarico di esprimere parere in ordine allo studio di incidenza ambientale, al Dott. Daniele Galassi, esperto ambientale



---

## SETTORE 4° - URBANISTICA E SERVIZI

### Sportello unico per l'Edilizia

---

selezionato nell'ambito della costituzione della Commissione di valutazione ambientale comunale di cui alla determinazione dirigenziale n. 110 del 04.07.2018. Il professionista incaricato ha depositato il parere richiesto il 23.07.2018 prot. 40321.

#### Disturbi potenziali

Il parere del professionista incaricato esperto ambientale, Dott. Andrea Galassi, nell'analisi di incidenza, evidenzia i seguenti disturbi potenziali:

1) Illuminazione esterna. Sono indicati i seguenti accorgimenti al fine di rendere tale disturbo trascurabile:

- Concentrare l'illuminazione a terra e limitarla alle zone dove è strettamente necessario;
- Limitare l'accensione delle luci solo al tempo necessario e nel periodo in cui l'edificio è fruito;

2) Verde di arredo. Al fine di non arrecare disturbi agli ecosistemi in cui è inserita l'opera, occorre assolutamente evitare l'utilizzo di sostanze di sintesi quali concimi, diserbanti o antiparassitari. Si raccomanda l'utilizzo di sostanze naturali idonee alla coltivazione biologica.

3) Vasca idromassaggio/mini piscina e impianto di fitodepurazione. Si tratta di strutture a raso non visibili dai luoghi circostanti. La vasca avrà durata limitata alla stagione estiva e sarà ricoperta per il resto dell'anno. L'impianto di fitodepurazione, per tipologia di uso e funzionamento, diventerà un elemento naturale come riserva idrica e di vegetazione.

4) Scogliera in massi calcarei. Si evidenzia l'impatto visivo del materiale utilizzato che si presenta di colore bianco. Tale materiale, con il tempo, tenderà ad assumere un colore scuro e tendente al rosso a causa dell'ossidazione generata dall'aria e dall'acqua, mimetizzandosi con le scogliere naturali.

5) Rifacimento del muro di contenimento. Elemento considerato estraneo rispetto al contesto circostante, che nel progetto, si prevede di rivestire con pietra spaccata e ed essenze vegetali.

#### Mitigazioni

Le mitigazioni proposte al punto 4. del parere che si allega (ALL.A), prevedono l'utilizzo di essenze autoctone per il **verde di arredo**, che sono debitamente elencate. Si prescrive inoltre di provvedere all'uso di sementi e arbusti non estranei all'area del mediterraneo ed al contesto di riferimento.

Per il **Muro di contenimento e recinzione**, al fine di mitigare l'impatto visivo, del tratto posto a sud del fabbricato, si propone di ridurre l'altezza fuori terra, oltre che mascherare il muro stesso con arredo vegetale.

**Minipiscina.** Scrupoloso rispetto di quanto definito dalla legislazione vigente in merito all'immissione delle acque di ricircolo all'interno del sistema di depurazione delle acque.

#### Parere

Il parere conclude affermando al punto "5 – conclusioni", che la normativa in materia di tutela della Rete Natura 2000 (Direttive "Habitat", "Uccelli" e DPR 357/97 e ss.mm.ii), non prevede la possibilità di effettuare la Valutazione di incidenza Ambientale su interventi già realizzati, poiché la procedura ha valore preventivo in relazione ai rischi di impatto che la realizzazione di interventi, piani o progetti possano avere su habitat e specie tutelate da SIC e ZPS. Lo studio di incidenza non ha evidenziato incidenze significative sul SIC Punta



---

## SETTORE 4° - URBANISTICA E SERVIZI

### Sportello unico per l'Edilizia

---

Aderci - Punta della Penna, e la carta degli habitat, consultata dal professionista, mostra che non ci sono habitat nell'area interessata dai lavori, i quali non hanno eliminato specie vegetali di pregio o compromesso la ricchezza biotica del SIC di riferimento. Conclude affermando di poter considerare non significativa l'incidenza ambientale dell'intervento.

### VALUTAZIONE IN SANATORIA

La valutazione di incidenza ambientale riveste generalmente carattere preventivo, in quanto posta a tutela del "bene ambiente", considerato di rilevante interesse sia dall'ordinamento nazionale (tutela costituzionale), sia da quello comunitario. Tale bene, una volta pregiudicato, difficilmente può essere reintegrato. In considerazione di ciò, per lungo tempo, si è dubitato della possibilità di effettuare tale procedura in sanatoria. Premesso ciò, non può essere condivisa la valutazione giuridica espressa dal tecnico incaricato dal comune, quando afferma che la normativa di riferimento non prevede la sanatoria in materia di VINCA, in quanto, essendo quest'ultima un istituto giuridico di carattere generale, il medesimo, per quanto concerne la sua possibilità di applicazione, non deve essere espressamente previsto dalla normativa, la quale tutt' al più può escluderne l'applicazione, circostanza quest'ultima non rinvenibile nel caso di specie (la normativa di riferimento non nega espressamente la possibilità di applicazione dell'istituto della sanatoria).

Fermo restando che la norma non esclude espressamente l'applicazione della procedura in sanatoria, il dubbio sulla sua applicabilità postuma persisteva, in forza delle considerazioni operate nel primo capoverso, e cioè, che il bene oggetto di tutela è particolarmente rilevante e che una volta vulnerato difficilmente può essere reintegrato.

Sul problema è intervenuta una pronuncia della corte di giustizia europea (C – 196/2016), che non ha escluso *tout court* la possibilità per la legislazione nazionale di prevedere delle regolarizzazioni postume della procedura di VIA e, a seguire, delle sentenze di tribunali amministrativi regionali (TAR Toscana sentenza n. 156 del 30.01.2018), che hanno dichiarato la possibilità di applicazione dei principi contenuti nella richiamata pronuncia comunitaria anche alle procedure di VINCA, in quanto trattasi di istituti analoghi. In considerazione di ciò, sembra essersi affermato il principio che, a determinate condizioni, la regolarizzazione postuma delle procedure di VINCA si possa ritenere ammissibile, in quanto, pur non essendoci una espressa e specifica previsione di sanatoria nella normativa di riferimento, quest'ultima rappresenta un istituto di applicazione generale nel nostro ordinamento giuridico, che viene inibito solo a fronte di una espressa previsione negativa in tal senso. I requisiti indicati dalla pronuncia innanzi citata sono individuabili nel fatto che la normativa nazionale, che consente la possibilità di "regolarizzazione postuma", non debba essere preordinata ad eludere le finalità di tutela approntate dalla normativa comunitaria e che, l'analisi a posteriori dell'incidenza dell'intervento sul bene tutelato, non tenga conto solo degli eventuali pregiudizi futuri, ma anche di quelli eventualmente già determinati dall'intervento oggetto di analisi. Nel caso di specie, sembra che tali requisiti siano rinvenibili nelle circostanze che la normativa nazionale non prevede interventi in sanatoria in modo indiscriminato e generalizzato. L'istituto, di applicazione generale, infatti, soggiace sempre alla necessaria preventiva verifica della tutela del bene primario, inoltre la valutazione postuma ha evidenziato la mancanza di pregiudizi ambientali anche operando un giudizio "ora per allora", garantendo quindi un'analisi non solo relativamente ai danni eventualmente causati dall'intervento già posto in essere, ma anche rispetto a quelli eventualmente futuri.

Ma vi è di più.



# MUNICIPIO DELLA CITTA' DEL VASTO

Provincia di Chieti

Piazza Barbacani, 2 – Telefono 0873/3091

---

## SETTORE 4° - URBANISTICA E SERVIZI

### Sportello unico per l'Edilizia

---

La VINCA, a differenza degli altri istituti preordinati alla tutela ambientale e territoriale (VIA, VAS, ecc...), non prevede una procedura di verifica di assoggettabilità antecedente all'espletamento delle procedure medesime, che possa evidenziare la “**significatività**” dell'intervento (la norma impone la Valutazione di Incidenza solo laddove l'intervento assuma i caratteri della significatività). Quindi, tale elemento, che segna il confine tra l'obbligo di espletare la procedura oppure no, emerge solo a seguito dell'espletamento della procedura medesima, che però, l'Ente è obbligato a richiedere in applicazione del **principio di precauzione**, che governa l'intera materia della tutela ambientale. Ebbene, nel caso che ci occupa, espletata la procedura secondo le disposizioni di cui alla DGR n. 930 del 30.12.2016, è emerso chiaramente che l'intervento oggetto di analisi non presenta i caratteri della **significatività**. In ultimo, preme evidenziare che, nel caso di specie, le attività che potenzialmente avrebbero potuto arrecare un pregiudizio ambientale sembrano poter essere individuate prevalentemente, non tanto nella presenza delle opere stessa, quanto nell'attività di realizzazione di queste ultime (Sbancamento terreno, passaggio di mezzi meccanici, ecc..) attività, che in caso di rimozione delle opere, dovrebbero essere di nuovo poste in essere, determinando, per assurdo, un ulteriore eventuale danno di natura ambientale.

### CONCLUSIONI

Dallo studio di incidenza ambientale redatto dal Dott. Giorgio Colangeli, e dal parere espresso dall'esperto ambientale incaricato, Dott. Daniele Galassi, emerge che le opere già realizzate per la ristrutturazione dell'edificio specificate in narrativa, e le nuove azioni previste dallo studio presentato (minipiscina / impianto di depurazione / illuminazione esterna), non comportano la perdita di habitat censiti all'interno del SIC IT7140108 “Punta Aderci – Punta della Penna”, e non incidono sullo stato di conservazione dell'ambiente circostante. Le opere realizzate, con le mitigazioni e prescrizioni proposte, non hanno incidenza significativa sul SIC in argomento, e non hanno eliminato specie vegetali di pregio, o compromesso la ricchezza biotica del SIC stesso.

Tanto premesso

Visto il DPR 8.09.1997 n. 357 come modificato ed integrato dal DPR 12.03.2003 n. 120 e ss.mm.;

Considerato che, la competenza della V.Inc.A è stata trasferita ai Comuni con l'entrata in vigore della LR 28 agosto 2012 n. 46, che ha modificato le competenze in materia paesaggistica previste dall'Art. 1 della LR 13 febbraio 2003 n. 2, delegando ai Comuni la valutazione di incidenza dei progetti e programmi di competenza comunale;

Richiamata la circolare della Regione Abruzzo prot. 7378 del 02.10.2012, inerente prime modalità applicative della LR 46/2012;

Vista la DGR Abruzzo n. 930 del 30.12.2016 “*Criteri per l'esercizio e il coordinamento delle funzioni amministrative in materia di procedure ambientali e di valutazioni di incidenza*”;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 19 del 30.01.2013 “*Procedimenti in materia ambientale - atto di indirizzo*”, come modificata con deliberazione di GC n. 44 del 16.02.2018, che attribuisce al Dirigente la facoltà di stabilire in quali casi acquisire consulenze specialistiche, in base alla complessità degli interventi;



# MUNICIPIO DELLA CITTA' DEL VASTO

Provincia di Chieti

Piazza Barbacani, 2 – Telefono 0873/3091

---

SETTORE 4° - URBANISTICA E SERVIZI

**Sportello unico per l'Edilizia**

---

Vista la DGR 497/2017 “Approvazione misure di conservazione sito-specifiche per la tutela dei siti della Rete Natura 2000 della Regione Abruzzo per i SIC: IT7140108 Punta Aderci Punta della Penna ...”;

**il Dirigente  
in qualità di Autorità competente**

**esprime parere favorevole in merito alla valutazione di incidenza del progetto “SANATORIA RISTRUTTURAZIONE CON ADEGUAMENTO IGIENICO E FUNZIONALE DI UNA UNITA' A DESTINAZIONE RESIDENZIALE-STAGIONALE E DELLE SUE AREE DI PERTINENZA”, che riguarda gli interventi descritti in narrativa, poiché gli stessi non hanno impatto significativo sul SIC IT7140108 Punta Aderci – Punta della Penna, con le seguenti prescrizioni e mitigazioni:**

- a) Illuminazione esterna. Concentrare l'illuminazione a terra e limitarla alle zone dove è strettamente necessario. Limitare l'accensione delle luci solo al tempo necessario e nel periodo in cui l'edificio è fruito.
- b) Verde di arredo. Al fine di non arrecare disturbi agli ecosistemi in cui è inserita l'opera, non possono essere utilizzate sostanze di sintesi quali concimi, diserbanti o antiparassitari. Utilizzare esclusivamente sostanze naturali idonee alla coltivazione biologica. Le essenze da piantumare devono essere individuate tra quelle proposte al punto 4. del parere che si allega (ALL.A). Si prescrive inoltre di provvedere all'uso di sementi e arbusti non estranei all'area del mediterraneo ed al contesto di riferimento.
- c) Muro di contenimento e recinzione. Al fine di mitigare l'impatto visivo del tratto posto a sud del fabbricato, deve essere ridotta l'altezza fuori terra che dovrà seguire l'andamento del terreno posto oltre il muro di contenimento, emergendo dal suolo per non più di 10 cm. Tale muro dovrà, inoltre essere rivestito in pietra naturale che abbia colorazione simile alle tonalità della falesia esistente, e dovrà essere mascherato con arredo vegetale.
- d) Minipiscina. Scrupoloso rispetto di quanto definito dalla legislazione vigente in merito all'immissione delle acque di ricircolo all'interno del sistema di depurazione delle acque.

Vasto, 14.09.2018

RPO Servizio ambiente  
Arch. La Palombara Gisella

IL DIRIGENTE  
Monteferrante Dott. Stefano