



Comune di Vasto

Valutazione d'Incidenza

Ristrutturazione con adeguamento igienico e funzionale di una unità a destinazione residenziale - stagionale e delle sue aree di pertinenza

C.da Fonte dell'Oppio VASTO (CH)

PARERE TECNICO

Il Professionista Incaricato

Dott. Daniele Galassi



Abruzzo Ambiente Srl
Via A. De Gasperi, 67 – 67100 L'Aquila
www.abruzzoambiente.eu

1. Premessa

La presente relazione è stata redatta al fine di fornire un parere tecnico in materia ambientale sulla Valutazione di Incidenza Ambientale presentata dalla ditta Marchesani/Di Chiacchio riguardante il progetto di “ristrutturazione con adeguamento igienico e funzionale di una unità a destinazione residenziale - stagionale e delle sue aree di pertinenza”, ubicato in C.da Fonte dell’Oppio nel Comune di Vasto (CH), all’interno dal SIC “Punta Aderci –Punta Penna”.

Il parere viene espresso sulla base della documentazione inviata dal Settore IV Urbanistica e Servizi del Comune di Vasto, consistente in:

- Studio d’Incidenza Ambientale sul progetto realizzato.
- Allegato progettuale contenente il profilo del muro di recinzione e relativo inquadramento fotografico.
- Comunicazione della Regione Abruzzo PRAT. CE.133/2016, prot. n. 0032282/18 del 05/02/2018.

2. Il progetto

Il progetto in esame riguarda un intervento di “ristrutturazione con adeguamento igienico e funzionale di una unità a destinazione residenziale - stagionale” e delle sue aree di pertinenza, ubicata in contrada Fonte dell’Oppio – Loc. Punta Penna – identificato nel N.C.E.U. al Foglio N° 16 dalla particella n° 4037 e nel Catasto Terreni dalle particelle n° 331 –332. L’area possiede una superficie pari a circa 1.835 mq e ricade all’interno dei confini del SIC “Punta Aderci –Punta Penna” cod. IT7140108, motivo per cui è stata effettuata l’avalutazione d’Incidenza Ambientale.

L’intervento ricade in area sottoposta a vincolo paesaggistico di cui al art. 142 del D.Lgs. 42/04 (i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia), è inserita nell’ambito costiero del P.R.P. regionale classificata come Zona A3 (Conservazione parziale) ed è sottoposta al controllo da parte dell’Agenzia delle Dogane e della Capitaneria di Porto trovandosi a confine con le aree demaniali portuali.

L’area oggetto di intervento è classificata come Zona “F3” – *infrastrutture e servizi connessi al porto* – del PRG del Comune di Vasto più precisamente essa risulta adiacente all’area demaniale lambendo, sul lato est, la costa e sul lato ovest il pianoro presente nella zona caratterizzata dalla falesia, sui lati sud ed est il lotto confina con proprietà Andreini mentre sul lato nord confina con fabbricato e proprietà Florio.

Per il fabbricato oggetto di ristrutturazione, sono stati rilasciati i seguenti provvedimenti:

- Permesso di Costruire (P.d.C. N° 92/2014 del 30.01.2015) con relativo Nulla-Osta Ambientale (BN 10421/14 del 16.07.2014 n° 11204) per *Opere di ordinaria e straordinaria manutenzione finalizzate al ripristino di quanto esistente ed al riutilizzo dell'immobile.*
- Permesso di Costruire (P.d.C. N° 32/2015 del 18.12.2015) con relativo Nulla-Osta Ambientale (BN3477/15 del 15.10.2015 n° 9645) per *Ristrutturazione con adeguamento igienico e funzionale di una unità abitativa a destinazione residenziale-turistica.*
- Autorizzazione Agenzia delle Dogane del 18.05.2015 N° 55831;
- Autorizzazione Capitaneria di Porto di Ortona e Agenzia del Demanio N° 11/2015 del 10.12.2015;
- Autorizzazione G.R. – Dipartimento Opere Pubbliche (Servizio Opere Marittime e Acque Marine) prot. RA/84481.
- Variante in sanatoria al P.d.C. 32/2015
- Accertamento di compatibilità paesaggistica - Parere ai sensi dell'art. 167, comma 5, del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

Lo studio di Incidenza è stato realizzato nel momento in cui gli interventi progettuali erano già stati effettuati. Nello specifico i lavori di ristrutturazione dell'edificio, la realizzazione del muro di contenimento, dell'impianto di fitodepurazione ed il ripascimento della scogliera, erano già stati conclusi o si avviavano alla conclusione.

Sono stati realizzati alcuni interventi inizialmente non previsti nel progetto approvato, come:

- demolizione della fondazione esistente e realizzazione di una nuova partendo dalla quota più bassa del piano interrato.
- nella realizzazione del muro di contenimento, posto alle spalle del fabbricato sul lato ovest, in prossimità del raccordo con lo scivolo carrabile, è stato ricavato un piccolo vano di risulta tra le due pareti in c.a..
- le recinzioni presenti sul fronte sud e su quello ovest verso la strada di accesso, sono state ridimensionate nella scansione dei vari elementi, per meglio seguire la morfologia del terreno, di conseguenza sono state leggermente variate le posizioni degli accessi pedonali e carrabili.
- realizzazione alla base delle fondazioni del muro di contenimento di opportune canalette drenanti di raccolta che convogliano le acque raccolte verso il mare.
- Sistemazione del tratto di scogliera antistante la proprietà.

Quest'ultimo intervento, in realtà, sembra essere stato eseguito a seguito dell'ottenimento delle opportune autorizzazioni da parte del Dipartimento delle Opere Pubbliche della Regione Abruzzo – Servizio Opere Marittime e Acque Marine e del Comune di Vasto quale gestore delle aree demaniali.

Questo intervento, si apprende, inoltre, che non ha fatto altro che ripristinare lo stato dei luoghi così come erano al momento dell'acquisto da parte dei sigg. Marchesani –Di Chiacchio. È utile ricordare che un medesimo intervento, con le medesime procedure, fu fatto da parte del precedente proprietario, nel novembre del 1998; questo a testimoniare che il tratto di costa in oggetto, subisce ripetutamente e periodicamente, un fenomeno erosivo che tende sempre più a rendere instabile la falesia e la scogliera.

3. L'analisi di incidenza

L'analisi dell'incidenza del progetto è stata valutata nelle fasi di realizzazione e di esercizio rispetto alle seguenti tematiche ambientali:

- a) Uso delle risorse
- b) Produzione di rifiuti
- c) Inquinamento e disturbi ambientali
- d) Rischio incidenti
- e) Stabilità dei suoli
- f) Flora e Fauna
- g) Connessioni ecologiche e funzionali
- h) Paesaggio

Dall'analisi effettuata emergono alcuni potenziali disturbi di seguito sintetizzati.

Un uso poco oculato dell'illuminazione esterna può costituire un potenziale disturbo ambientale.

Tuttavia adottando semplici accorgimenti come:

- concentrare l'illuminazione a terra e nelle aree in cui è strettamente necessario,
- concentrare l'accensione delle luci solo al tempo necessario e nel periodo in cui l'edificio è fruito,

il disturbo arrecato dall'illuminazione esterna dell'edificio può essere considerato trascurabile.

La gestione del verde d'arredo, al fine di non arrecare disturbi agli ecosistemi in cui è inserita l'opera, deve assolutamente evitare l'utilizzo di sostanze di sintesi quali concimi, diserbanti o antiparassitari. Pertanto si raccomanda, qualora necessario, l'utilizzo di sostanze naturali e idonee alla coltivazione biologica.

Per quanto attiene la stabilità dei suoli nello studio sono state prese in considerazione due opere:

1. rifacimento del muro di contenimento esterno;
2. scogliera;

Per quanto riguarda il primo intervento, benché a prima vista dalla mole imponente, si ritiene l'unica soluzione possibile e risolutiva rispetto al problema del disfacimento della falesia marina, che subisce una naturale e continua erosione.

Il secondo intervento, come già esposto, risulta essere un mero ripristino della scogliera preesistente che periodicamente deve essere ricostruita a seguito dei fenomeni di erosione costiera.

In virtù del delicato contesto naturale e paesaggistico in cui le opere si inseriscono si pone l'attenzione su alcuni elementi particolarmente significativi:

- a) La vasca idromassaggio o mini piscina;
- b) Impianto di fitodepurazione;
- c) Ampliamento della scogliera;
- d) Muro di contenimento a sud del fabbricato.

In merito ai punti a) e b) si tratta di strutture realizzate a raso e non visibili dai luoghi circostanti. La vasca idromassaggio avrà una durata di utilizzo limitata alla stagione estiva e sarà ricoperta per tutto il resto dell'anno. L'impianto di fitodepurazione per tipologia di uso e funzionamento diventerà un elemento naturale come riserva idrica e di vegetazione.

La scogliera (punto c) è realizzata con massi calcarei. Allo stato attuale questa si presenta bianca ma col tempo tenderà ad assumere un colore scuro e tendente al rosso a causa dell'ossidazione generata dall'aria e dall'acqua. Pertanto col tempo l'impatto visivo sarà ampiamente mitigato.

Il muro di contenimento del fabbricato (punto d) allo stato attuale è ben visibile dai luoghi circostanti e rappresenta un elemento estraneo rispetto al contesto circostante. Tuttavia, il progetto prevede che questo dovrà essere arredato con essenze vegetali e pietra spaccata di rivestimento fino ad ottenere un elemento ben inserito nel contesto naturale.

4. Mitigazioni

Al fine di rendere l'opera coerente con il contesto naturale di riferimento vengono proposti alcuni interventi ed indicazioni.

Arredo verde - si raccomanda di provvedere alla piantumazione di essenze autoctone (o anche indigene) ed in coerenza con il contesto ambientale per quanto riguarda la realizzazione degli arredi verdi esterni. Si raccomanda, dopo l'esecuzione dei lavori la posa di alberature autoctone e tipiche delle aree costiere mediterranee, a corredo delle terrazze e della strada di accesso alla proprietà. Di seguito si riporta una lista, non esaustiva, delle specie arboree utilizzabili:

Leccio (*Quercus ilex*)

Carpino orientale (*Carpinus orientalis*)

Tamerice (*Tamarix africana*)

Roverella (*Quercus pubescens*)

Carpino nero (*Ostrya carpinifolia*)

Orniello (*Fraxinus ornus*)

Carrubo (*Ceratonia siliqua*)

Olivo (*Olea europaea*)

Prugna (*Prunus domestica*)

Corbezzolo (*Arbustus unedo*)

Pino marittimo (*Pinus pinaster*)

Pino d'Aleppo (*Pinus halepensis*)

Stesso discorso vale per le aree da arredare a prato e con arbusti. È assolutamente necessario provvedere all'uso di sementi e arbusti non estranei all'area del mediterraneo ed al contesto di riferimento.

Muro di contenimento e recinzione – al fine di mitigare l'impatto visivo del muro di recinzione collocato a sud del fabbricato, tenendo conto della funzionalità strutturale del manufatto che va necessariamente preservata, è opportuno ridurre l'altezza fuori terra. A ciò è auspicabile che quanto realizzato in calcestruzzo armato venga mascherato con opportuno 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.

5. Conclusioni

Dallo studio della documentazione trasmessa dal Comun di Vasto si può concludere quanto segue.

Si conferma, come affermato nella nota della Regione Abruzzo, 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 ad interventi già realizzati, poiché detta procedura ha valore preventivo in relazione ai rischi di impatto che la realizzazione di piani o progetti possano avere su habitat e specie tutelati da SIC e ZPS.

Detto ciò, lo studio di incidenza effettuato sulle opere già realizzate non ha evidenziato incidenze significative sul SIC di “Punta Aderci –Punta Penna”. La carta degli habitat consultata mostra come non ci siano habitat nell’area interessata dai lavori e gli interventi di ristrutturazione del manufatto, delle aree esterne e l’ampliamento della scogliera non ha eliminato specie vegetali di pregio o compromesso la ricchezza biotica del SIC di riferimento. Inoltre, dalla cartografia a disposizione del PDG del SIC in corso di adozione/approvazione non emergono elementi circa la presenza della fauna censita all’interno del SIC.

La presenza del manufatto nel sito in oggetto è sicuramente antecedente il 1997 come si evince da un ortofoto digitale AIMA del 1997 (fonte geoportale Regione Abruzzo) di seguito riportata.



Tale circostanza conduce con ragionevole certezza a considerare non significativa l'incidenza ambientale generata dal progetto di ristrutturazione con adeguamento igienico e funzionale dell'unità immobiliare e delle sue aree di pertinenza.

Il progetto esaminato ha operato all'interno della sagoma esistente senza ampliare le aree di pertinenza precedentemente occupate, per cui non si ritiene che si possa essere verificata una perdita di habitat.

In conclusione, pur non essendo possibile effettuare una procedura di valutazione d'incidenza, come da Direttive "Habitat", "Uccelli" e DPR 357/97 e ss.mm.ii., in quanto non si ha certezza di ciò che fosse realmente presente prima dell'intervento, si ritiene che il progetto in esame non ha comportato impatti su specie ed habitat di interesse comunitario e non ha prodotto incidenze significative sul SIC di "Punta Aderci – Punta Penna", ferma restando l'esecuzione degli interventi e delle opere di mitigazione proposte nello studio di incidenza e precedentemente riportate, nonché il rispetto tassativo della normativa in materia di scarico delle acque.

Si resta a disposizione per ulteriori chiarimenti.

L'Aquila, 19/07/2018

Il Tecnico incaricato

