

COMUNE DI TORREVECCHIA TEATINA

Provincia di CHIETI



RELAZIONE CONCLUSIVA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
della Revisione del PIANO REGOLATORE GENERALE

ai sensi:

della Direttiva europea 2001/42/CE, del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. e del D.C.R. n. VIII/351 del 13/03/2007

Il Tecnico incaricato

Antonino DI FEDERICO – Architetto

Gruppo di lavoro per la redazione del Rapporto Ambientale:

Antonino DI FEDERICO – Architetto (coordinatore)

Marco DI FEDERICO – Architetto (collaboratore)

RELAZIONE CONCLUSIVA VAS

A richiesta dell'Autorità Procedente, Responsabile del Procedimento, Ing. Amanda Giacchetti, si rimette la seguente Relazione conclusiva della formazione del Rapporto Ambientale definitivo allegato alla presente.

Nella Relazione che segue sono riportati:

- 1) *In corsivo gli stralci dei pareri espressi dai Soggetti Competenti per l'Ambiente (Amministrazioni ed Enti) consultati;*
- 2) **in caratteri normali o MAIUSCOLI di colore rosso, le considerazioni, le risposte e le controdeduzioni del sottoscritto estensore del rapporto ambientale a margine e/o all'esito delle considerazioni/osservazioni espresse dai soggetti competenti per l'ambiente;**
- 3) **In caratteri normali in grassetto le considerazioni, le risposte e le controdeduzioni conclusive del sottoscritto estensore del Rapporto Ambientale, rispetto ai pronunciamenti dei Soggetti Competenti per l'Ambiente.**

RELAZIONI E PARERI ESPRESSE IN SEDE DI CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 12.2.2021, OVVERO CON NOTE SPECIFICHE ANCHE SUCCESSIVE.

A - RELAZIONI E PARERI ARTA

A.1 - RELAZIONE TECNICA E PARERE ARTA SU VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' - nota n. 1199 del 3.2.2021

Analisi dei documenti

Con riferimento alla nota acquisita al prot. ARTA n. 2922 del 25/01/2021, inerente la revisione del PRG del Comune di Torrevecchia Teatina, dalla lettura del Rapporto Preliminare si desume quanto segue.

L'Amministrazione Comunale, con Delibera del Commissario ad Acta n. 1 dell'11.9.2020, ha ritenuto di sottoporre la proposta di Revisione del PRG vigente a Verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS (Valutazione Ambientale Strategica), ai sensi dell'articolo 12 del D.lgs n. 152/2006.

Nel Rapporto Preliminare esaminato sono descritte le proposte progettuali, gli obiettivi generali e la metodologia che si intende adottare, illustrando i dati sulla popolazione residente, l'inquadramento del territorio, la consistenza edilizia e le tendenze economiche. Relativamente all'andamento demografico si segnala che nell'ultimo decennio l'incremento rilevato per il Comune di Torrevecchia Teatina è di circa 383 unità.

Il territorio comunale si caratterizza come un tipico contesto agricolo con forme di sviluppo edilizio lineare e discontinuo. Le aree in gran parte sono destinate alle produzioni agricole miste con evidenti aree più specializzate (vigneti e oliveti), interrotte dalla sequenza delle strade di collegamento ed interpoderali, lungo le quali si distribuiscono piccole forme di urbanizzazione con presenza più sporadica di superfici incolte. La componente vegetazionale arborea o arbustiva è limitata a pochi filari disposti lungo le strade e i confini di proprietà. La struttura eco-sistemica è sostanzialmente ancora piuttosto legata alle attività agricole e in minor misura al sistema della mobilità. (RILEVAZIONE POSITIVA)

Gli interventi proposti nel Rapporto Preliminare riguardano il riassetto urbanistico dell'intero territorio comunale. Coerentemente con gli obiettivi generali, vengono descritti i temi specifici relativi alla trasformabilità della struttura insediativa esistente, alla mobilità e all'accessibilità verso il territorio contermini (Valle dell' Alento e l'area metropolitana di Chieti e Pescara), alla domanda di aree per nuova edificazione, all'assetto del territorio agricolo e di quello produttivo (artigianale, commerciale e per la piccola industria della Val di Alento). (RILEVAZIONE POSITIVA)

Si prevede inoltre il recupero dei piccoli nuclei agricoli, dotati in alcuni casi di una certo interesse paesaggistico e di caratteri di identità che si prevede di salvaguardare. (RILEVAZIONE POSITIVA)

Relativamente alle tematiche ambientali si descrivono alcune proposte che riguardano le aree verdi e gli spazi aperti, considerati una opportunità di valorizzazione del patrimonio naturalistico ma anche una potenziale fonte di reddito per la collettività, sia direttamente e a breve termine, mediante il trasferimento su aree urbanizzate o parzialmente

urbanizzate della edificabilità inespressa o inesprimibile, sia indirettamente e a medio e lungo termine per effetto del nuovo assetto ambientale e del taglio dei boschi cedui con le rotazioni tipiche di tali coltivazioni.

(RILEVAZIONE POSITIVA)

Sono inoltre descritte azioni di conservazione delle piccole aree boschive, la loro espansione mediante il nuovo impianto di boschi ed altre forme di tutela e consolidamento delle aree franose. Azioni di tutela sono previste anche nel fondovalle a tutela dell'alveo del Fiume Alento, dei fossi naturali suoi affluenti e, più generalmente dell'intero reticolo idrografico superficiale al fine di limitare il processo erosivo di tali corsi d'acqua e per la stabilizzazione dei versanti. **(RILEVAZIONE POSITIVA)**

Per le zone a prevalente uso residenziale il nuovo Piano prevede l'esclusione di localizzazioni industriali e di laboratori artigianali che producano rumore o odore molesto, di macelli, di allevamenti e di ricoveri per animali; gli edifici di questo tipo, eventualmente già esistenti in dette zone, potranno essere mantenuti, ma in caso di demolizione o di cambio della destinazione d'uso dovranno adeguarsi alle prescrizioni del piano. Saranno invece ammessi laboratori artigianali, artistici e di servizio, nonché le attività commerciali, le attività direzionali pubbliche e private, gli studi professionali, le strutture per lo spettacolo, le attrezzature di servizio, le palestre, i ritrovi, le sale giochi, ecc. **(RILEVAZIONE POSITIVA)**

Sono inoltre previsti nuovi insediamenti per pensioni, alberghi, ostelli, residence, ristoranti, bar e ogni altro edificio per la ricettività turistica, sempre nel rispetto degli indici, delle tipologie e delle prescrizioni del piano e della normativa vigente. **(RILEVAZIONE POSITIVA)**

Lo studio geologico presentato a corredo del Piano è stato realizzato in ottemperanza alla D.G.R. n.108 del 22 febbraio 2018 (Linee guida regionali per "Indagini e studi da eseguire a corredo degli strumenti urbanistici ai fini del rilascio del parere di compatibilità geomorfologica) . Nel Rapporto Preliminare si dichiara a tal proposito che le previsioni di Piano sono coerenti con le risultanze del suddetto studio, sintetizzate nella Carta dell'Idoneità territoriale (Tavv. 4.14.1 e 4.14.2) e che, a tutela del patrimonio edilizio esistente e dell'ambiente, nelle porzioni di territorio comunale interessate da vincolo idrogeologico, nelle aree a rischio idrogeologico e nelle aree interessate da "fenomeni gravitativi e processi erosivi" saranno consentiti solo gli interventi di conservazione del patrimonio edilizio esistente così come definiti dall'art. 3, lettere a), b), c) e d), del D.P.R. 6 giugno 2001, n°380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia). Localmente tutti gli interventi (ampliamenti, sopraelevazioni, nuove costruzioni), ivi compresi gli interventi di sistemazione di terreni (sbancamenti, rilevati, spianamenti) e quelli di disboscamento, ove non siano interdetti, che saranno consentiti solo nel rispetto delle specifiche condizioni previste dalle leggi di riferimento (L. n°64/74, D.M.11/03/1988 e Circolare Min. LL.PP. 30483 del 24/09/1988) ed in presenza di adeguate e dettagliate campagne di indagini geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche, geotecniche e di monitoraggio. **(RILEVAZIONE POSITIVA)**

Il nuovo Piano prevede inoltre mq. 305.378 da dedicare agli Standards urbanistici che, nel caso del Comune di Torrevecchia Teatina, prevedono un fabbisogno minimo di legge pari a mq 107.100; la ripartizione interna delle quantità ha tenuto conto delle effettive esigenze per cui, ad esempio, non sono state previste nuove aree per l'istruzione poiché le strutture scolastiche esistenti sono più che sufficienti, mentre si intendono potenziare le aree per il verde pubblico attrezzato e per i parcheggi. **(RILEVAZIONE POSITIVA)**

Oltre alle prescrizioni scaturite dal PAI per le classi di rischio P1, P2 e P3, si prevede di tutelare i beni di interesse ambientale, architettonico e storico, archeologico, nonché di tutela geologica e sismica rilevati sul territorio (corsi d'acqua, zone di interesse storico o artistico e vincolo paesistico, zone con vincolo archeologico, vincolo idrogeologico, vincolo sismico, vincoli di elettrodotto, SIN del fiume Alento, Verde di interesse naturalistico, ecc.) **(RILEVAZIONE POSITIVA)**

L'Analisi di Coerenza ha riguardato, oltre ai Piani già citati, il PRP ed il PTCP di Chieti, e non evidenziano incongruenze. **(RILEVAZIONE POSITIVA)**

Nel R.P. si dichiara la congruità con gli obiettivi di sostenibilità dichiarati grazie ad una più omogenea e meno discontinua distribuzione dei pesi insediativi nell'ambito in esame che consentirebbero una migliore qualità ambientale complessiva, una diminuzione del consumo di suolo e del fenomeno di frammentazione urbana promuovendo il trasferimento dei volumi abbandonati, non più in uso, ed il loro addensamento verso le aree periurbane. **(RILEVAZIONE POSITIVA)**

Le scelte di progetto più rilevanti presentate nel Piano sono riassumibili nei seguenti punti:

- Conferma degli indici di fabbricabilità fondiaria, già attribuiti dal piano previgente, relativamente alle diverse

zone urbanistiche individuate e riduzione in modo apprezzabile del carico insediativo di previsione mediante una razionale riduzione delle aree di espansione, cui corrisponde l'aumento delle aree a standards ad esse associate; (VALORE POSITIVO)

- Diversa e più contenuta edificabilità delle aree agricole mediante l'incentivazione della trasferibilità delle capacità edificatorie verso le aree agricole periurbane già dotate di infrastrutture di supporto e di opere di urbanizzazione (VALORE POSITIVO)
- Contenimento del consumo di suolo, favorendo interventi di riuso e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente; (VALORE POSITIVO)
- Razionalizzazione e redistribuzione delle zone vincolate per la realizzazione di servizi pubblici, attrezzature collettive e/o ricomprese tra quelle computabili come standard ai sensi del DM 1444/68 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti); (VALORE POSITIVO)
- Concentrazione nelle contrade più grandi di una maggiore dotazione di servizi e attrezzature collettive e spazi pubblici attrezzati (contrada Torremontanara e San Pasquale, via Napoli, contrada Castelferrato); (VALORE POSITIVO)
- Tutela e valorizzazione del patrimonio dei nuclei insediativi in ambito rurale dei quali si è riconosciuta una valenza storica tipologica e degli edifici isolati di pregio storico, architettonico e tipologico (Palazzo dei Baroni e chiesa di S. Rocco, chiesa di Castelferrato). (VALORE POSITIVO)

A.2 - RELAZIONE TECNICA E PARERE ARTA SU SCOPING

L'ARTA in data 22.7.2021 ha rimesso la propria Relazione con nota 6572, inerente la revisione del PRG del Comune di Torrevecchia Teatina, precisando che dalla lettura del Rapporto Preliminare di Scoping (DS) si desume quanto segue.

Analisi dei documenti

Il territorio è caratterizzato soprattutto da aree agricole (80%) con prevalenza di tipologia cerealicolo-foraggero. Le colture legnose sono rappresentate essenzialmente dalla vite e dall'olivo.

Le aree urbanizzate, strette tra la Valle dell' Alento e la Valle del Fosso Coderuto, si distendono con forma sfilacciata lungo le strade principali ed alcune secondarie a partire dal Centro urbano, da Castelferrato e da San Pasquale, in direzione di Francavilla al Mare.

L'area artigianale-industriale è dislocata linearmente lungo la S.P. Valle dell'Alento.

Oltre l'inquadramento territoriale ed i riferimenti normativi e programmatici, nel DS sono descritti sinteticamente gli obiettivi e gli indirizzi alla base delle scelte di pianificazione proposte che puntano a valorizzare il patrimonio edilizio e gli spazi della struttura storica urbana, le valenze ambientali, le tradizioni artigianali e la cultura della produzione agricola. Gli interventi riguardano sia il Centro Antico che tutte le altre aree urbane ad essa connesse, oltre alle aree inedificate o parzialmente edificate del territorio agricolo o incolto.

I processi di riqualificazione previsti sono riassunti in 3 proposte, di seguito descritte:

- 1) Conservazione del centro antico ed integrazione delle aree di più recente edificazione;*
- 2) Gestione del carico residenziale: gli interventi saranno diversificati rispetto al centro urbano e alle zone agricole, attraverso il recupero dell'edilizia storica e di quelli nei nuclei rurali; il Piano persegue fermamente l'obiettivo essenziale di contrastare, ridurre ed invertire i principali effetti negativi dello sprawling urbano e collinare mediante la pianificazione razionale del territorio, al fine di contenere l'espansione dell'edificato residenziale e ridurre sensibilmente il consumo del suolo. L'obiettivo è quello di compattare il tessuto all'interno di una struttura urbana fondata su un impianto chiaro e funzionale, escludendo ampliamenti in zona rurale o agricola. Un altro obiettivo è quello di regolamentare da un punto di vista qualitativo le trasformazioni consentite dalla normativa regionale, attraverso norme tese a vincolare tipologie, materiali di costruzione, prestazioni ambientali e impianti vegetazionali, mantenendo le caratteristiche di identità del paesaggio di Torrevecchia, tutelandone l'immagine dell'ambiente rurale e quella della contiguità all'Area Metropolitana;*
- 3) Riorganizzazione e Valorizzazione del Sistema Produttivo Locale: per quanto riguarda la localizzazione della zona artigianale, commerciale e per piccole industrie, la Revisione esaminata prevede la conferma e il rafforzamento*

degli insediamenti sorti lungo la Valle dell'Alento che, nella nuova struttura insediativa, assumerebbe un ruolo centrale nel sistema insediativo lineare di fondovalle. Sostanzialmente si prevede di operare una strategia di valorizzazione delle risorse dell'economia rurale, focalizzando l'attenzione sulle caratteristiche del paesaggio storico naturale attraverso la valorizzazione delle risorse locali (cultura, artigianato, commercio, ristorazione, degustazione dei vini e ricettività "alberghiera diffusa") e strutturazione di un sistema territoriale del verde che riconnette aree e tracciati storici. **(TUTTE RILEVAZIONI POSITIVE)**

Il Piano Regolatore vigente prevede un insediamento di **4.709** **(Ndr: Dato erroneo derivante da refuso riportato nella Relazione Illustrativa. Rec. 5.866, con un incremento di 1.918 abitanti in più rispetto ai residenti al dicembre 2006 di 3.948 abitanti; cfr. pagg. 5 e 6 della Relazione di verifica standards del Piano vigente)** abitanti complessivi tra residenti e potenziali previsti. Con la Revisione del PRG di progetto si prevede che numero degli abitanti insediabili potrebbe aumentare potenzialmente a n. 5.950 unità con un incremento di circa 1.730 abitanti rispetto ai residenti al 31.12.2018 **(solo potenziali e notevolmente inferiori alle precedenti previsioni)**.

Confrontando i dati del dimensionamento del piano vigente e della sua revisione si evince che le scelte proposte determinerebbero una diminuzione del consumo di suolo ed una corrispondente diminuzione della cubatura residenziale complessiva. **(RILEVAZIONE POSITIVA)**

Relativamente alle nuove edificazioni nel DS si dichiara comunque di voler cogliere l'opportunità di trasformare i vincoli esistenti (conservazione delle aree boschive, nuovi impianti di boschi ed altre forme di tutela e consolidamento delle aree franose) in opportunità di reddito per la collettività di Torrevecchia Teatina, sia direttamente e a breve termine, mediante il trasferimento su aree urbanizzate o parzialmente urbanizzate della edificabilità inespressa o inesprimibile, sia indirettamente e a medio e lungo termine per effetto del nuovo assetto ambientale e del taglio dei boschi cedui con le rotazioni tipiche di tali coltivazioni. **(RILEVAZIONE POSITIVA)**

Particolare attenzione verrà posta a tutela dell'alveo del Fiume Alento, fra l'altro perimetrato quale ex SIN ora SIR (Sito di Interesse Regionale) e, più generalmente, dell'intero sistema dei fossi naturali (reticolo idrografico superficiale), nel tentativo di bloccare il processo erosivo di tali corsi d'acqua, di stabilizzazione dei versanti e la loro trasformazione in risorse per le attività ricettive rustiche e sportive. **(RILEVAZIONE POSITIVA)**

Per le zone a prevalente uso residenziale, il Piano proposto prevede l'esclusione di localizzazioni industriali e di laboratori artigianali che producano rumore o odore molesto, di macelli, di allevamenti e di ricoveri per animali; gli edifici di questo tipo eventualmente già esistenti in dette zone potranno essere mantenuti, ma in caso di demolizione o di cambio della destinazione d'uso dovranno adeguarsi alle prescrizioni del piano. In queste zone, invece, sono ammessi laboratori artigianali, artistici e di servizio, nonché le attività commerciali, le attività direzionali pubbliche e private, gli studi professionali, le strutture per lo spettacolo, le attrezzature di servizio, le palestre, i ritrovi, le sale giochi, ecc. È ammessa anche la destinazione d'uso di vecchie e nuove costruzioni per pensioni, alberghi, ostelli, residence, ristoranti, bar e ogni altro edificio per la ricettività turistica, sempre che gli interventi siano realizzati nel rispetto degli indici, delle tipologie e delle prescrizioni del piano e della presente normativa. **(RILEVAZIONE POSITIVA)**

Oltre alle prescrizioni scaturite dal PAI per le classi di rischio P1, P2 e P3, si prevede di tutelare i beni di interesse ambientale, architettonico e storico, archeologico, nonché di tutela geologica e sismica rilevati sul territorio (corsi d'acqua, zone di interesse storico o artistico e vincolo paesistico, zone con vincolo archeologico, vincolo idrogeologico, vincolo sismico, vincoli di elettrodotto, SIN del fiume Alento, Verde di interesse naturalistico, ecc.) **(RILEVAZIONE POSITIVA)**

Tutti gli altri interventi (ampliamenti, sopraelevazioni, nuove costruzioni), ivi compresi gli interventi di sistemazione di terreni (sbancamenti, rilevati, spianamenti) e quelli di disboscamento, ove non siano interdetti, potranno essere consentiti solo nel rispetto delle specifiche condizioni previste dalle leggi di riferimento (L. n°64/74, D.M. 11/03/1988 e Circolare Min. LL.PP. 30483 del 24/09/1988) ed in presenza di adeguate e dettagliate campagne di indagini geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche, geotecniche e di monitoraggio. **(RILEVAZIONE POSITIVA)**

Il nuovo Piano prevede inoltre mq. **305.378** **(cfr. anche pag. 9 della Relazione di verifica standards della Revisione del Piano vigente)** da dedicare agli Standards urbanistici che, nel caso in esame, prevedono un fabbisogno minimo di legge pari a mq 107.100; la ripartizione interna delle quantità ha tenuto conto delle effettive esigenze per cui, ad esempio, non sono state previste nuove aree per l'istruzione poiché le strutture scolastiche esistenti sono più che sufficienti, mentre si intendono potenziare le aree per il verde pubblico attrezzato e per i parcheggi. **(RILEVAZIONE POSITIVA)**

Relativamente alle Mobilità nel DS si dichiara che si intende promuovere la razionalizzazione ed il miglioramento dei collegamenti tra il territorio comunale di Torrevecchia e l'area metropolitana di Pescara che ricomprende quella urbanizzata costiera, oltre al potenziamento e miglioramento della viabilità provinciale di risalita verso Torrevecchia, dopo l'attraversamento del Fiume Alento. **(RILEVAZIONE POSITIVA)**

Relativamente alla Zonizzazione Acustica l' A.P. dichiara l'intenzione di voler adottare il Piano comunale contestualmente alla presente Revisione del P.R.G. vigente. **(RILEVAZIONE POSITIVA)**

Nel DS esaminato, al Capitolo 14, si descrive la Proposta preliminare del sistema di monitoraggio e degli indicatori, specificando che il monitoraggio avverrà periodicamente, presumibilmente con cadenza annuale o biennale a seconda della tipologia di indicatore nonché sulla base delle scelte e delle risorse dell'amministrazione, e sarà accompagnato da un Report che conterrà l'aggiornamento dei dati relativi agli indicatori concertati, lo stato delle principali componenti oggetto di monitoraggio su scala comunale, lo stato di avanzamento del Piano, eventuali varianti apportate ed eventuali misure correttive.

Da pag. 65 a pag. 68 sono elencati in una tabella gli indicatori che si ritiene maggiormente significativi, che costituiscono comunque solo un orientamento preliminare, suscettibile di variazioni nel Successivo Rapporto Ambientale. **(RILEVAZIONI POSITIVE. IL MONITORAGGIO SARA' COMPITO DELL'AUTORITA' PROCEDENTE...)**

A.3 - RELAZIONE TECNICA E PARERE ARTA SU RAPPORTO AMBIENTALE – nota n. 2036/2022 del 19.1.2022 (pervenuta fuori termine)

Analisi dei documenti

.....

Dalla lettura della Documentazione ricevuta si desume quanto segue.

- *Premessa: si descrivono i riferimenti metodologici, procedurali e contenutistici della VAS e del suo procedimento;*
- *Analisi di contesto: si individuano gli elementi caratterizzanti il contesto territoriale e programmatico all'interno del quale sono definite le scelte di piano;*
- *Valutazione del nuovo PRG: si descrive l'impianto metodologico della valutazione delle scelte di piano, si effettuano le verifiche di coerenza interna ed esterna del piano, la valutazione di sostenibilità delle azioni e i potenziali effetti ambientali del piano;*
- *Misure di integrazione ambientale: vengono definite le misure (provvedimenti, interventi e indirizzi) funzionali a migliorare l'integrazione ambientale delle scelte di piano;*
- *Attività di Monitoraggio: si definiscono la finalità e la struttura del sistema di monitoraggio che deve accompagnare la fase di attuazione del piano;*
- *Valutazione dei possibili impatti significativi sull'ambiente: sono esaminati aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori;*
- *Misure di mitigazione e compensazione: sono previste azioni per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma, con particolare riferimento a consumo del suolo, all'antropizzazione delle aree naturali e alla qualità dei corpi idrici superficiali e sotterranei;*
- *Descrizione delle ipotesi alternative;*
- *Sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti:*

Gli obiettivi programmatici e gli indirizzi generali di politica urbanistica posti alla base del Piano, già anticipati nel Rapporto Preliminare di Scoping, sono i seguenti:

1. *Salvaguardia dei valori naturalistici, paesaggistici e geomorfologici del territorio, da attuare preservando dall'edificazione e dall'espansione urbanistica le aree nelle quali tali valori assumono valenze particolari, e attraverso il recepimento delle prescrizioni ed indicazioni del Piano Regionale Paesistico e dello studio geomorfologico effettuato sull'intero territorio comunale;*
2. *Individuazione delle quote di fabbisogno residenziale e delle relative tipologie edilizie, articolazione e distribuzione delle relative aree sul territorio conformemente alle previsioni di andamento demografico e di*

occupazione nei diversi settori produttivi individuate dalle risultanze dell'analisi sulla struttura insediativa e socio-economica del territorio comunale;

3. Sviluppo e potenziamento degli insediamenti produttivi, industriali, agricoli e turistici con particolare riferimento, per questi ultimi, alla fascia costiera;
4. Creazione di aree verdi attrezzate per il tempo libero, pubbliche e/o private, in un'ottica di integrazione con gli insediamenti residenziali e turistici e di valorizzazione dei valori paesaggistico ambientali e naturali dei siti prescelti;
5. Recupero urbanistico degli insediamenti abusivi, o che comunque determino, di fatto, un uso globale e diffuso del territorio, diverso da quello attualmente previsto dallo strumento urbanistico vigente, entro un quadro di convenienza economica e sociale, ai fini di un razionale ed organico inserimento territoriale ed urbano degli stessi, fermo restando, comunque, il rispetto degli interessi di carattere paesistico, ambientale, idrogeologico;
6. Sviluppo, sempre nel rispetto dei caratteri idrogeomorfologici e paesaggistici dei siti, delle frazioni abitate, con particolare riguardo all'integrazione delle medesime, ove possibile, al resto dell'aggregato urbano;
7. Riqualificazione del Centro storico per garantirne la tutela e la salvaguardia dei caratteri storici, sociali ed architettonici, l'utilizzazione sociale e la caratterizzazione urbana;
8. Individuazione delle aree, dei complessi e degli edifici di interesse storico, architettonico ed ambientale sul resto del territorio comunale, individuando quelli da sottoporre a tutela e restauro e quelli suscettibili di interventi di manutenzione, di risanamento igienico e di ristrutturazione edilizia;
9. Individuazione sul territorio degli Edifici Rurali non più necessari alle esigenze delle Aziende Agricole al fine di regolarne la possibile riutilizzazione anche per altre destinazioni.

(TUTTI VALORI POSITIVI)

Al paragrafo 24.1 del R.A si illustra la verifica di coerenza fra gli obiettivi e le azioni di piano proposte rispetto ai seguenti sistemi territoriali:

- sistema paesistico-ambientale
- sistema insediativo
- sistema infrastrutturale della mobilità

(RILEVAZIONE POSITIVA)

Al paragrafo 25.2 si riporta la valutazione della sostenibilità ambientale del Piano, attraverso una matrice di analisi qualitativa a doppia entrata in cui vengono confrontate le complessive azioni di piano con i criteri di sostenibilità rispetto ad una scala articolata su sei livelli di giudizio, da cui si evince una discreta concorrenza del piano urbanistico proposto nel perseguire i principi di sostenibilità ambientale.

(IN REALTA' TUTTO IL PIANO È IMPOSTATO ESSENZIALMENTE SULLA TUTELA AMBIENTALE PER ES. MEDIANTE LA PROPOSTA DI RIMBOSCHIMENTO MASSIVO DI QUASI TUTTO IL TERRITORIO AGRICOLO COMUNALE, LA DISINCENTIVAZIONE ALLE COSTRUZIONI IN ZONA AGRICOLA, IL TRASFERIMENTO DELLE VOLUMETRIE AGRICOLE NELLE ZONE PERIURBANE SOSTENUTE DALLE URBANIZZAZIONI ESISTENTI, ECC.... COMUNQUE, RILEVAZIONE POSITIVA)

Al paragrafo 27.2 si riportano le valutazioni sulle ipotesi alternative considerate, effettuate attraverso una analisi multifattoriale che evidenzia la "rilevanza" dei potenziali effetti delle alternative di piano sul sistema ambientale e insediativo. Dalla comparazione effettuata, lo scenario di piano migliore risulta quello orientato al tema del recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio residenziale esistente assieme allo sviluppo, limitato, di nuovi insediamenti nelle zone agricole periurbane. **(RILEVAZIONE POSITIVA)**

Dal paragrafo 31 al 34 si illustra la struttura del Sistema di monitoraggio e degli Indicatori di Stato, di Pressione e di Processo che, per quanto riguarda gli aspetti ambientali, recepiscono in gran parte quanto proposto dalla Scrivente Agenzia nelle precedenti fasi istruttorie.

Relativamente alla Zonizzazione Acustica, l'A.P. dichiara l'intenzione di voler adottare il Piano comunale contestualmente alla presente Revisione del P.R.G. vigente.

Nel RA si mette a confronto la proposta di revisione con i seguenti strumenti di pianificazione regionali: PAI, QRR, PPR, PSDA, PSR (Piano di Sviluppo Rurale), PRSQA, PTCP (coerenza esterna), e si verifica la coerenza interna elaborata sulla base di quanto indicato nell' Allegato I della Direttiva 2001/42/CE.

Dalla relazione del dimensionamento del Piano proposto e di Verifica degli Standards si rileva quanto segue:

- gli interventi previsti riguardano sia il Centro storico che tutte le altre aree urbane ad essa connesse, oltre alle aree inedificate o parzialmente edificate del territorio agricolo o incolto;

- il Piano Regolatore vigente prevede un insediamento di **5.866** (cfr. anche analogo valore su DS) abitanti complessivi tra residenti al 2006 (3.948) e potenziali previsti (1.918). Con la Revisione del PRG di progetto si prevede un incremento del numero degli abitanti insediabili a n. 5.950 unità (di poco superiore alla precedente previsione) con un incremento di circa 1.730 abitanti rispetto ai 4.221 residenti al 31.12.2018. Da un confronto fra i dati del piano vigente e della sua revisione, si evince che le scelte proposte determinerebbero comunque una diminuzione del consumo di suolo ed una corrispondente diminuzione della cubatura residenziale complessiva. **(RILEVAZIONE POSITIVA)**
- Particolare attenzione verrà posta a tutela dell'alveo del Fiume Alento, fra l'altro perimetrato quale ex SIN ora SIR (Sito di Interesse Regionale) e, più generalmente, dell'intero sistema dei fossi naturali (reticolo idrografico superficiale), nel tentativo di bloccare il processo erosivo di tali corsi d'acqua, di stabilizzazione dei versanti e la loro trasformazione in risorse per le attività ricettive rustiche e sportive. **(RILEVAZIONE POSITIVA)**
- Oltre alle prescrizioni scaturite dal PAI per le classi di rischio P1, P2 e P3, si prevede di tutelare i beni di interesse ambientale, architettonico e storico, archeologico, nonché di tutela geologica e sismica rilevati sul territorio (corsi d'acqua, zone di interesse storico o artistico e vincolo paesistico, zone con vincolo archeologico, vincolo idrogeologico, vincolo sismico, vincoli di elettrodotto, SIN del fiume Alento, Verde di interesse naturalistico, ecc.). **(RILEVAZIONE POSITIVA)**
- Tutti gli altri interventi (ampliamenti, sopraelevazioni, nuove costruzioni), ivi compresi gli interventi di sistemazione di terreni (sbancamenti, rilevati, spianamenti) e quelli di disboscamento, ove non siano interdetti, potranno essere consentiti solo nel rispetto delle specifiche condizioni previste dalle leggi di riferimento (L. n°64/74, D.M. 11/03/1988 e Circolare Min. LL.PP. 30483 del 24/09/1988) ed in presenza di adeguate e dettagliate campagne di indagini geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche, geotecniche e di monitoraggio. **(RILEVAZIONE POSITIVA)**

Dalle RELAZIONI TECNICHE sopra riportate risulta che dopo la dettagliata, attenta e competente analisi della documentazione trasmessa, da cui emergono solo considerazioni positive in merito alla stessa (cfr.), l'ARTA formula rispettivamente le seguenti:

A.1 - Considerazioni e Conclusioni su Verifica di Assoggettabilità

La Relazione descrive le caratteristiche ambientali presenti, le interazioni con la pianificazione sovraordinata e i possibili impatti significativi, proponendo, di fatto, una revisione dell'intero territorio comunale in tutti i suoi aspetti cardine, con modifiche caratterizzate da una portata estesa e un'incidenza molto profonda su scelte, assetti ed equilibri strutturali del PRG. A parere dello Scrittore, il caso di specie si contestualizza a tutti gli effetti come una Variante generale, che, ai sensi dell'art. 6, comma 2, let. a) del D.Lgs. n. 152/2006, prevede che si attivi la Procedura di VAS, un passaggio obbligatorio per i piani e programmi urbanistici che hanno effetti significativi sull'ambiente o per le loro varianti generali. Una valutazione organica degli effetti sull'ambiente della pianificazione proposta potrà realizzarsi solo attraverso l'applicazione dell'art.13 del medesimo dispositivo, attraverso la realizzazione di un Rapporto preliminare di Scoping e la redazione di un Rapporto Ambientale realizzato ai sensi dell'allegato 6 alla parte II del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Sulla base di quanto sopra esposto, della tipologia ed estensione della Variante proposta, si ravvisano le condizioni di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

Si rammenta infine che, ai sensi dell'art 5, commi p e q del D. Lgs 152/2006, per i procedimenti di VAS l'Amministrazione Comunale è tenuta ad individuare distintamente l'Autorità Competente e l'Autorità Procedente, che non possono coincidere.

L'ARTA quindi si è attenuta al dettato letterale normativo sostenendo l'assoggettabilità a VAS della Revisione del PRG, ritenendola una "Variante Generale"; in ciò ha trascurato tutte le rilevazioni e considerazioni positive esposte nella propria Relazione (cfr. sopra).

L'Amministrazione Comunale ha ritenuto di rispettare tale posizione ed ha avviato la VAS con la proposizione del Documento di Scoping e con la successiva proposta di Rapporto Ambientale.

A.2 - Considerazioni e conclusioni su Documento di Scoping

Il DS, notoriamente, ha carattere preliminare e orientativo del processo di VAS, finalizzato alla presentazione dei contenuti che saranno ampliati e trattati nel successivo rapporto ambientale (RA). Le considerazioni qui presentate non escludono quindi ulteriori valutazioni di merito sul RA.

Nel DS sono stati individuati chiaramente gli Obiettivi oggetto della Proposta di Revisione a cui è stata associata almeno una azione congrua con lo stesso e non in contrasto con gli altri obiettivi dichiarati né con quanto previsto dagli altri piani ordinati. **(RILEVAZIONE POSITIVA)**

Relativamente alle procedure di Zonizzazione Acustica, si ricorda che, ai fini dell'adozione, la norma prevede comunque che venga attivata una specifica procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i., in quanto non si può considerare che la stessa sia stata già espletata all'interno della Revisione del PRG attualmente in esame. **(E' STATA AVVIATA)**

Oltre quanto già riportato nel DS analizzato, in merito alle attività di monitoraggio, dovranno inoltre essere esplicitate le modalità e la frequenza con cui si intende rendere pubblici i risultati (ad es. Sito web del comune); a tal proposito si dovrà garantire che i dati pubblicati siano disponibili in formato facilmente interpretabile corredati di valori di soglia o valori in range significativi espressi a livello qualitativo (es: basso, medio, alto, ecc.). Si segnala inoltre che, ai sensi del comma 3 dell'art. 18 del D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., dovrà essere fornita alla scrivente Agenzia opportuna e tempestiva informazione dello svolgimento del monitoraggio, dei risultati e delle eventuali misure correttive adottate, con modalità da concordare, per la pubblicazione delle stesse informazioni sul proprio sito web. **(SARA' COMPITO DELL'AUTORITA' PROCEDENTE...)**

Si specifica infine che la verifica di coerenza con la pianificazione gerarchicamente ordinata, sopra riportata, è rimessa alle autorità competenti sui singoli piani. **(RILEVAZIONE POSITIVA, ANCHE A PROPOSITO DEI SITI DI NATURA 2000!!!)**

L'ARTA NON HA RILEVATO, NE' SEGNALATO ALCUN DISVALORE SUL DOCUMENTO DI SCOPING.

A.3 - Considerazioni e Conclusioni su Rapporto Ambientale (pervenute fuori termine)

Le informazioni fornite nel Rapporto Ambientale rispondono ai criteri dettati dall'Allegato VI alla parte II del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. per i piani e programmi sottoposti a Valutazione Ambientale Strategica ("contenuti del Rapporto Ambientale di cui all'art. 13").

Per quanto concerne le valutazioni sulla sostenibilità ambientale del nuovo Piano, riportate al Paragrafo 25.2, si ritiene che gli aspetti a cui porre attenzione in fase di attuazione del nuovo PRG debbano essere consumo di suolo, emissioni climalteranti dovute al traffico veicolare e gestione delle infrastrutture, dei servizi e dei sottoservizi, aspetti che si auspica saranno oggetto di interlocuzione future con le SCA e le parti sociali al fine di valutare interventi di integrazione e/o modifiche delle azioni proposte. **(TUTTE QUESTIONI ADEGUATAMENTE CONSIDERATE NEL R.A. E CHE SARANNO ADEGUATAMENTE ATTENZIONATE NELLA FASE DI MONITORAGGIO)**

Nel RA sono stati individuati chiaramente gli Obiettivi oggetto della Proposta di Revisione, a cui è stata associata almeno una azione congrua con lo stesso e non in contrasto con gli altri obiettivi dichiarati né con quanto previsto dagli altri piani ordinati. **(RILEVAZIONE POSITIVA)**

Relativamente alle procedure di Zonizzazione Acustica, si ricorda che, prima della definitiva adozione, la norma prevede che venga attivata una specifica procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. **(PROCEDURA AVVIATA)**

In merito alle attività di monitoraggio, oltre quanto già riportato nel RA analizzato, si specifica che prima dell'adozione del Documento definitivo dovranno essere esplicitate le modalità e la frequenza con cui si intende rendere pubblici i risultati (ad es. Sito web del comune); a tal proposito si dovrà garantire che i dati siano disponibili in formato facilmente interpretabile, corredati di valori di soglia o valori in range significativi anche espressi a livello qualitativo (es: basso, medio, alto, ecc.). **(RILEVAZIONE POSITIVA E ATTIVITA' DI COMPETENZA DELLE AUTORITA' PREPOSTE: PROCEDENTE E COMPETENTE)**

Relativamente agli Indicatori proposti, si fa presente che dovrà essere prevista una periodica revisione ed eventuale aggiornamento del set prescelto, specificando che, in caso di eventi particolari, la misura di determinati parametri dovrà sempre e comunque poter essere effettuata con frequenza maggiore rispetto a quella del piano di monitoraggio stabilito.

In merito alla valutazione degli impatti legati all'attuazione della Variante considerata, si specifica che, qualora durante il monitoraggio dovesse emergere che questi differiscano da quanto preventivato in fase di elaborazione delle modifiche proposte, ovvero dovessero emergere impatti negativi non considerati, sarà necessario adottare opportune misure correttive.

Oltre a quanto previsto nel R.A. in merito alle situazioni di criticità ambientale riscontrate, si auspica che l'A.C. ponga in essere specifiche azioni per il Risanamento e la tutela dell'alveo del Fiume Alento e degli ambiti territoriali afferenti, oltre che per la stabilizzazione dei versanti e delle sponde, anche per la riduzione dell'eccessivo carico antropico (scarichi civili, industriali e agricoli) presente lungo l'alveo del fiume, principale causa della qualità scadente rilevata lungo l'asta fluviale.

(RILEVAZIONI POSITIVE SULLE QUALI SI CONCORDA GLOBALMENTE - ATTIVITA' DI COMPETENZA DEL GENIO CIVILE)

Relativamente alla contiguità del SIC "Calanchi di Bucchianico – Ripe dello Spagnolo" (IT140110), seppure posizionato al di fuori dei confini comunali, considerato che gli interventi previsti dalla Variante potrebbero potenzialmente avere impatti significativi sull'ecosistema protetto, sarebbe auspicabile attivare la

(NON PUO' INVECE ESSERE CONCORDE LA POSIZIONE SU QUANTO AUSPICATO NELL'ULTIMO CAPOVERSO POICHE', COME SPIEGATO NEI DOCUMENTI ESAMINATI (*) IL SIC INDICATO NON È COLLOCATO NEL TERRITORIO COMUNALE E NEMMENO IN QUELLI CONTERMINI, MA IN QUELLO DEL COMUNE DI BUCCHIANICO DISTANTE OLTRE 15 KM DAL CONFINE COMUNALE DI TORREVECCHIA PER CUI LA VinCA AUSPICATA COSTITUIREBBE UN INCONFERENTE AGGRAVAMENTO DEL PROCEDIMENTO.

NON È PERALTRO POSSIBILE CHE LE PREVISIONI DELLA REVISIONE DEL PRG VIGENTE DI TORREVECCHIA, TUTTE ORIENTATE MASSIVAMENTE ALLA TUTELA AMBIENTALE SOTTO OGNI PROFILO, POSSANO AVERE ALCUN IMPATTO SU TALE ECOSISTEMA PROTETTO, MEN CHE MENO SIGNIFICATIVI.

VALGONO A TAL PROPOSITO TUTTE LE CONSIDERAZIONI POSITIVE GIÀ ESPRESSE IN PRECEDENZA, NONCHE' LA CONCLUSIVA SPECIFICAZIONE DELLA STESSA AGENZIA:

"Si specifica infine che la verifica di coerenza con la pianificazione gerarchicamente ordinata è rimessa alle autorità competenti sui singoli piani."

AD ESSE È DEMANDATA L'ADEGUATA TUTELA DEL SIC "Calanchi di Bucchianico – Ripe dello Spagnolo" (IT140110).

In ragione del fatto che (*) DAL R.A.:

- ✚ tale sito ha connotazioni prevalentemente paesistiche e geomorfologiche;
- ✚ le aree del territorio del Comune di Torrevecchia Teatina che hanno relazione di vicinanza con tale sito sono quelle afferenti all'ambito vallivo del Fiume Alento, che il piano individua come ambito da tutelare e per il quale sono da escludersi interventi di carattere edificatorio e/o infrastrutturale, si ritiene che le scelte del PRG di Torrevecchia Teatina non possano avere incidenze significative sull'integrità dei caratteri di naturalità del sito in oggetto e sugli istituti di tutela in essere, e che quindi sia superfluo uno specifico studio di incidenza.

CONCLUSIONI:

Come risulta da quanto sopra esposto in ordine o controdeduzione ad ogni considerazione utilmente proposta, l'ARTA non ha rilevato, né segnalato alcun disvalore sulla Valutazione di Assoggettabilità (Screening) sul Documento di Scoping (Rapporto Preliminare) e sul Rapporto Ambientale.

E' quindi possibile trarre le seguenti conclusioni.

- a) Tutte le positive considerazioni sopra riportate, confermano la completezza e la qualità della documentazione di VAS sulla Revisione del PRG di Torrevecchia Teatina;
- b) Nessuna modifica dei documenti risulta necessaria;
- c) L'auspicata attivazione della procedura di Valutazione di Incidenza (VinCA) per il SIC Ripe dello Spagnolo in territorio di Bucchianico, per le motivazioni già esposte, costituirebbe un ulteriore aggravamento del procedimento che, all'esito di tutti i pronunciamenti, poteva ben concludersi con la

Valutazione di NON assoggettabilità.

B – PARERE Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale Settore sub-distrettuale per la Regione Abruzzo - Trasmissione a mezzo PEC 15-Ids - riscontro a: prot. n. 806 del 25.01.2021; prot. arr. n. 717/2021 del 25.01.2021

Dall'esame della documentazione allegata alla richiesta di parere si rileva che il tecnico specialista:

- *ha adeguatamente annotato la presenza di perimetrazioni delle aree a rischio censite nei Piani Stralcio di Bacino "Difesa dalle Alluvioni" (PSDA) e "Fenomeni Gravitativi e Processi Erosivi" (PAI), nonché quelle incluse nel Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) adottato dall'Autorità di Bacino Distrettuale in attuazione della Direttiva 2007/60 CE, in corso di VAS;*
- *ha utilizzato tali fonti conoscitive nei propri elaborati;*
- *ha riscontrato difformità nell'estensione di alcuni dissesti tra cartografie PAI e situazione allo stato attuale;*
- *nei suoi elaborati - prodromici alla redazione del PRG oggetto di revisione – ha ritenuto di riportare i perimetri:
- nella forma più estesa laddove riscontrati più ampi rispetto a quelli censiti nel PAI;
- comunque conformi ai perimetri PAI anche laddove l'estensione delle aree a rischio fosse stata valutata inferiore alle aree PAI.*

Non si hanno notizie di eventuali trasposizioni di scarpate ed apposizione delle relative fasce di rispetto attuate dal Comune e non comunicate alla scrivente Autorità.

Si ricorda infine che ai sensi delle Norme di Attuazione dei suddetti Piani gli Enti Locali sono tenuti al pieno rispetto dei graficismi dei Piani medesimi nonché degli indirizzi tecnici e soprattutto del valore prescrittivo recato dalle NA ai fini della tutela della vita umana e dei beni.

Per quanto sopra il parere favorevole è espresso a condizione che le scelte urbanistico-edilizie che verranno assunte dal Comune in sede di Revisione del PRG siano coerenti anche nel tempo con le disposizioni normative sopra richiamate.

CONCLUSIONI:

Si prende atto del sostanziale, quanto formale, parere favorevole espresso e della condizione conclusiva. Si deve ritenere che le autorità preposte all'attuazione e conservazione del Piano osserveranno scrupolosamente le previsioni e la normativa del medesimo che resteranno, pertanto, coerenti anche nel tempo con le disposizioni normative soprarichiamate.

Ove queste dovessero cambiare nel corso degli anni, il Comune dovrà provvedere inevitabilmente ai necessari adeguamenti ovvero alle varianti dello strumento urbanistico cui il procedimento di Vas si riferisce.

C - PARERE DELLA PROVINCIA DI CHIETI – nota prot. 1880 del 4.2.2021

Con riferimento a Vs. nota alla Vs nota prot n.770 del 23.01.2021 di cui all'oggetto (assunta al prot. n. 0001151 del 25-01-2021) con la quale si trasmetteva copia del Rapporto Preliminare redatto ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 152/2006 e smi, occorre precisare che il Servizio Urbanistica, Pianificazione Territoriale ed Organizzazione della Rete scolastica non risulta direttamente competente in materia di VAS (non rientrando tra le macro-attività del Servizio), ma si esprime, caso per caso, solo qualora individuato, motivatamente, quale Autorità con Competenza Ambientale (A.C.A.) ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e smi.

Occorre infatti specificare, ad ogni buon conto, che, fino al 2013 la Regione individuava quale A.C.A. per la Provincia di Chieti, il Settore 7° - Tecnico Ambiente, in quanto detentore dei dati ed informazioni circa lo stato dell'ambiente, in relazione alla matrice acqua, suolo ed aria, funzione che è poi transitata per buona parte insieme al personale, alla Regione Abruzzo a seguito della riorganizzazione dell'ente provinciale in attuazione della L. 56/2014 e L.R. 32/2015.

Dunque, in considerazione di quanto sopra rappresentato, il Servizio Urbanistica e Pianificazione Territoriale della Provincia di Chieti si esprimerà sugli aspetti urbanistici di propria competenza, (compatibilità con il PTCP), all'interno

del procedimento di Variante al PRG.

Giova fin d'ora precisare, in via anticipatoria, che le verifiche circa il dimensionamento generale del PRG ed il reperimento dello standard di cui al DM 1444/1968 andranno compiute con espresso riferimento al patrimonio edilizio esistente ed agli abitanti insediati e insediabili, così come desumibili dai commi 4, 5, 6 e 7 dell'art. 56 delle NTA del PTCP, previa documentata analisi delle dinamiche demografiche in essere e della relativa domanda di trasformazione. (co.1 art. 56).

Inoltre particolare attenzione andrà riservata al tema centrale del consumo di suolo, così come previsto dal co. 1 dell'art.55 delle NTA del PTCP, per cui occorre definire, fin d'ora, adeguati indicatori atti a verificare i livelli d'attuazione delle previsioni contemplale nel vigente PRG e monitorare gli effetti delle future scelte insediative rispetto al consumo di suolo.

Infine si ricorda, a scopo collaborativo, che i termini per il pronunciamento di competenza sono definiti, ai sensi dell'art. 12, co. 2 del D.Lgs 152/2006 e smi, in 30 gg., e che le procedure di cui all'art. 13 della sopra richiamata norma risultano obbligatorie qualora non siano state già espletate in fase d'approvazione della pianificazione urbanistica previgente.

CONCLUSIONI:

Attesa la dichiarata NON COMPETENZA la posizione della Provincia di Chieti - Servizio Urbanistica, Pianificazione Territoriale sarà esaminata in sede di valutazione delle Osservazioni alla Revisione del PRG vigente, rinviando a quella sede anche le considerazioni anticipatorie quanto apprezzabili, per la competenza del Settore che le ha formulate, ma inconferenti nell'ambito della VAS.

D - DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE - Servizio di Igiene, Epidemiologia e Sanità Pubblica

D.1 - PARERE IGIENICO SANITARIO SUL RAPPORTO PRELIMINARE - Nota prot. n. 155 del 10.2.2021

Il Dirigente Medico competente, concludendo la sua nota:"

.....è del parere che la Revisione del P.R.G. del Comune di Torrevecchia Teatina rientra tra i piani di cui all'art. 6 comma 2, lettera a) per i quali vige l'obbligo di procedere alla V.A.S. e in particolare nel caso che lo strumento urbanistico preesistente non sia stato a sua volta già sottoposto alla stessa procedura V.A.S.; in ogni caso a parere dello scrivente l'ampiezza delle modifiche apportate al P.R.G. vigente non può rientrare tra le "modifiche minori" di cui all'art. 6 comma 3 del D. Lgs. n. 152/06

D.2 - PARERE IGIENICO SANITARIO SUL DOCUMENTO DI SCOPING – Nota prot. n. 889 del 22/7/2021

Il Dirigente Medico competente, concludendo la sua nota:"

.....

SUGGERISCE che nella redazione del Rapporto Ambientale, oltre tutti i temi proposti nel Documento di Scoping, siano affrontati nel dettaglio anche i potenziali rischi derivanti dai campi elettromagnetici generati dagli elettrodotti, da quelli derivanti dalle radiazioni ionizzanti in riferimento al rischio Radon (D.G.R. n. 552 del 14/09/2020), dal rischio relativo all'eventuale presenza di "stabilimenti a rischio di incidente rilevante" (D.Lgs. 26.6.2015 n. 105) nonché dalla produzione di rifiuti speciali pericolosi ivi compresi i rifiuti di materiali contenenti amianto e loro gestione; nell'individuazione degli indicatori di monitoraggio dovrà tenersi conto anche di tali argomenti

CONCLUSIONI:

Si ritiene di poter prendere atto della posizione favorevole sottesa dal suggerimento conclusivo, precisando che tutti gli aspetti e le criticità (rischi) indicati, al netto dell'inesistenza risultante di "stabilimenti a rischio di incidente rilevante", sono stati ampiamente e compiutamente considerati nel Rapporto Ambientale che, unitamente alle N.T.A. del Piano ed alla pedissequa applicazione delle norme di tutela richiamate nel parere igienico-sanitario espresso come sopra, offre la corretta risposta

all'esercizio delle tutele sottolineate.

Di quanto sopra si è tenuto debito conto nelle N.T.A. e nell'individuazione degli indicatori di monitoraggio.

E - PARERE SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO

E.1 - PARERE SOPRINTENDENZA SU RAPPORTO PRELIMINARE (in sede di Conferenza dei Servizi)

La Soprintendenza in sede di Conferenza dei Servizi del 12.2.2021 ha ritenuto la Revisione del PRG vigente assoggettabile al procedimento di VAS. Ha anticipato l'invio del seguente parere scritto.

E.prg - PARERE SOPRINTENDENZA SU PRG con nota 2473 DEL 17.2.2021

Relativamente all'aspetto della tutela archeologica, occorre sottolineare come gli elaborati esaminati -in particolare la Relazione di assoggettabilità a VAS e le Norme Tecniche di Attuazione, non contemplino alcun tipo di prescrizione archeologica né di individuazione di aree ad alta potenzialità; non si riscontra, negli elaborati pervenuti, il riferimento a vincoli di natura archeologica, se non nel rimando al P. R. G. già in vigore, che si limita alla prescrizione di richiesta di autorizzazione per scavi in zone sottoposte a vincolo.

Poiché manca anche il riferimento all'art. 25 del D.Lgs. 50/2016, non è possibile valutare se saranno tenute presenti le indicazioni di piano relative alle risorse e i tempi necessari alla attuazione della procedura di archeologia preventiva negli interventi pubblici. Detta procedura, che ad ogni modo è sempre obbligatoria (tranne nel caso di aree già indagate e/o interessate da sottostrutture), dovrà comprendere la relazione preliminare di valutazione del rischio archeologico (VIARCH) e i conseguenti interventi di archeologia preventiva, soprattutto in occasione dei lavori pubblici di trasformazione del territorio.

La valutazione degli aspetti legati al patrimonio culturale, e in particolare quello archeologico, non viene espressa nelle N.T.A. neanche in modo sintetico e non sono quindi riportate le misure volte alla salvaguardia delle preesistenze in caso di scoperte legate ad interventi di natura privata.

Risulta necessario, in merito, inserire integrazioni propedeutiche alla luce di quanto contenuto nella Convenzione Europea sulla conservazione del Patrimonio Archeologico di La Valletta, ratificata dall'Italia con la L. 57/2015 che prevede la figura dell'archeologo all'interno dei processi di pianificazione e progettazione territoriale.

Alla luce di quanto sopra esposto, pertanto, si rende necessaria una rivisitazione volta all'analisi e alla tutela delle componenti culturali e di quelle di carattere archeologico, la cui presenza deve essere esplicitata.

In merito alla richiesta di nostro parere di competenza relativamente alla tutela delle aree archeologiche comprese nel territorio comunale di Torrevicchia, esaminati gli elaborati pervenuti della variante del Piano Regolatore Generale in corso di approvazione, e analizzata la documentazione in possesso di questo Ufficio, si comunica che il parere favorevole risulta condizionato alle seguenti prescrizioni:

Occorre inserire tra le aree da supervisionare con particolare attenzione quelle individuate in rosso e segnate da riferimenti numerici nella cartina allegata:

- Palazzo Ducale (sito 1): in piazza S. Rocco - via Roma l'edificio è costruito su una struttura precedente detta "Santuario italico". Dall'ampliamento della cappella del palazzo sono noti rinvenimenti di numerosi bronzetti preromani.

- Via Torremontanara (siti 2-3-4): aree in cui in passato sono stati effettuati rinvenimenti di materiali pertinenti a sepolture italiche arcaiche ed ellenistiche (VI e III sec. a.C.), tra cui un bronzetto di Ercole; recentemente a breve distanza (via Chieti) è stato rinvenuto in giacitura secondaria un cippo romano, riutilizzato come miliario per via Torremontanara. In particolare, un'area sensibile è quella nei pressi della chiesa di S. Pasquale Baylon (sito 4), da cui sono segnalati diversi oggetti di età preromana tra il 1933 e il 1950.

Per il sito 1 si dà nell'Allegato 1 perimetrazione puntuale, per gli altri - di cui non è nota la reale estensione - nell'Allegato 2 ubicazione di massima con fascia di rispetto circostante. Si richiede per i siti indicati e per le aree di rispetto perimetrate nell'allegata cartografia, in caso di lavori anche privati che contemplino scavi e operazioni a livello di terreno, la richiesta di autorizzazione ai sensi degli artt. 21-22 del D. Lgs. 42/2004 alla scrivente SABAP, che potrà all'occorrenza chiedere l'esecuzione di saggi preventivi (art. 28 del medesimo D. Lgs. 42/2004) o l'assistenza in corso di scavo da parte di personale qualificato; in caso di rinvenimenti significativi la Soprintendenza si riserva di richiedere ulteriori approfondimenti delle ricerche nonché misure adeguate alla tutela e alla valorizzazione degli eventuali rinvenimenti.

Si sottolinea che l'approvazione del piano in oggetto potrà essere espressa solo nel caso in cui lo stesso venga integrato, negli elaborati cartografici e nelle NTA, con le norme di tutela qui espone, dovendosi in caso contrario intendere il presente parere come negativo. Infatti la ricchezza del contesto storico e paesaggistico induce a prevedere occasioni di conoscenza e di ricerca proprio nell'attuazione del nuovo piano, che per le aree edificabili potrà suggerire, come già asserito, l'indagine archeologica preventiva alla nuova costruzione. Pertanto, potrebbero essere incluse ulteriori raccomandazioni tra le N.T.A., obbligatorie nel caso di interventi pubblici che alterino lo stato dei luoghi, e, nel caso di interventi privati, sostenute dall'amministrazione comunale con forme di sovvenzione o di altre facilitazioni rivolte all'effettuazione di saggi archeologici preliminari concordati con la Soprintendenza per i beni archeologici dell'Abruzzo. Occorre infatti salvaguardare l'originario tessuto connettivo che in antico ha rappresentato la matrice dei nostri paesaggi, naturali e costruiti.

Si resta in attesa di ricevere gli elaborati richiesti (planimetria con indicazione di dettaglio delle prescrizioni archeologiche e testo corretto e integrato delle NTA).

E.2 - PARERE SOPRINTENDENZA SU DOCUMENTO DI SCOPING – nota n. 15483 del 18.10.2021 (pervenuta fuori termine)

In riferimento alla richiesta in oggetto pervenuta il 22.06.2021 con prot. 5588 ed acquisita il 12.07.2021 al prot. Sabap Ch-Pe con il n. 10687-A, presa visione della documentazione allegata ed esaminato il Rapporto Preliminare di Scoping inerente la Variante al P.R.G. vigente, questa Soprintendenza:

- considerato che il comune di Torrevecchia Teatina è ubicato nella prima fascia collinare, a ridosso di quella costiera di Francavilla al Mare, collegato con l'entroterra per mezzo della S.P. Fondo Valle Alento e con la costa mediante la A14 e la S.S. Adriatica; che le condizioni climatiche ed altimetriche hanno caratterizzato il territorio consentendo uno sviluppo principalmente agricolo (80%), con prevalenza di coltivazioni cerealicole oltre a colture della vite e dell'olivo; che non mancano attività artigianali storicamente sviluppate; che le aree urbanizzate sono costituite dai due nuclei di antica formazione sorti intorno alle chiese, Castelferrato e Torremontanara, e dal paese di Torrevecchia, uniti tra loro da diversi insediamenti lineari dislocati lungo le principali strade di comunicazione;
- considerato che il territorio si colloca nella cartografia del Piano Regionale Paesistico in Ambito Costiero "Costa chietina" la cui azione programmatica regionale mira alla riqualificazione dell'ambiente e del paesaggio mediante la rimozione di detrattori e alla valorizzazione attiva delle risorse ambientali; che il territorio non è caratterizzato da decreti ministeriali di tutela di cui all'art. 136 comma 1 lett. d) del D.Lgs. 42/2004, né da aree SIC, ZPS o Aree protette; resta comunque soggetto ai vincoli ope legis di cui al medesimo decreto; che il vicino fiume Alento è riconosciuto dal Ministero dell'Ambiente quale sito S.I.R. (sito di interesse regionale);
- considerato che il PRG vigente prevede un insediamento di **4.709 abitanti (NdR: Dato erroneo derivante da refuso riportato nella Relazione Illustrativa. Rec. 5.866 abitanti, con un incremento di 1.918 abitanti in più rispetto ai residenti al dicembre 2006 di 3.948; cfr. pagg. 5 e 6 della Relazione di verifica standards del Piano vigente)** (al 31.12.2018 gli abitanti residenti erano 4.221); che l'attuale variante aumenta gli abitanti insediabili di 1.730 unità portando la popolazione a 5.950 abitanti (solo 84 abitanti in più rispetto alla precedente previsione di 5.866 abitanti del PRG vigente; cfr.); che negli ultimi decenni è stata constatata una progressiva riduzione delle attività agricole, uno spopolamento del centro urbano (con incremento di case vuote nel centro storico) e la trasformazione di parte del territorio agricolo in zona residenziale periurbana; uno sviluppo degli insediamenti commerciali e produttivi lungo la S.P. Fondo Valle Alento e sulle strade che in essa convergono, rientrando il territorio nell'area metropolitana di Chieti e Pescara;
- considerato che nel Documento di Scoping sono descritti sinteticamente gli obiettivi e gli indirizzi alla base delle scelte di pianificazione che mirano alla valorizzazione del patrimonio edilizio e degli spazi della struttura storica urbana ed alla loro connessione con le aree di più recente edificazione, alla tutela delle valenze ambientali e paesaggistiche, alla promozione delle tradizioni artigianali e della produzione agricola, all'implementazione delle attività commerciali ed industriali lungo la Valle dell'Alento, alla strutturazione di un sistema territoriale del verde di riconnessione delle aree e tracciati storici del territorio; che, in particolare, il Piano propone la salvaguardia del territorio in termini di sostenibilità disincentivando insediamenti disseminati nella campagna favorendo l'addensamento edificatorio nelle aree periurbane già dotate di infrastrutture; che la ripartizione delle quantità di

dotazione dei servizi è stata effettuata in base alle esigenze (ad esempio, non sono state previste nuove aree per l'istruzione risultando sufficienti quelle esistenti), mentre sono state potenziate le aree per il verde pubblico attrezzato, per i parcheggi - in particolar modo nel capoluogo per le attrezzature comuni; nel calcolo degli standards non sono comprese le aree di verde sportivo;

- considerato che nello studio di variante al PRG è previsto un sistema di monitoraggio periodico con indicatori volti a ridefinire le scelte amministrative in funzione dei risultati in modo da apportare variazioni alla pianificazione, adottando misure correttive opportune; che il Documento di Scoping è volto a fornire un orientamento preliminare di amministrazione del territorio da approfondirsi nel successivo Rapporto Ambientale;
- considerato quanto già espresso da parte di questo Ufficio nella Conferenza di Servizi tenutasi in data 12.02.2021 inerente la Revisione del P.R.G. in cui si sottolineava come nella pianificazione dovranno essere tutelate le case di terra e le architetture rurali affinché non siano realizzati manufatti incongrui e vi sia un approfondimento della normativa di piano; che dovrà essere posta attenzione alle tombe antiche (datazione maggiore di 70 anni) del cimitero comunale; che dovranno essere perimetrare le aree di interesse archeologico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 lett. m);

esprime, per quanto attiene alla tutela monumentale e paesaggistica, quanto segue:

- in linea generale, si condividono gli obiettivi sinteticamente esposti, che saranno oggetto di approfondimento nelle successive fasi dell'iter amministrativo, facendo presente come la pianificazione debba mirare ad un azzeramento del consumo di suolo e ad una rigenerazione urbana in cui le costruzioni vengano individuate fra quelle compatibili con il paesaggio di inserimento e realizzate secondo il criterio della minore percepibilità paesaggistica, adottando linee progettuali e materiali congrui con il territorio. Si sottolinea, pertanto, come si debba tenere in considerazione la trama fondiaria, l'altimetria del luogo, il rispetto dello sky line dei profili collinari e non la sola risultanza degli indici urbanistici di piano.
Inoltre, nel recupero a fini abitativi dei fabbricati con diversa destinazione d'uso, gli incrementi volumetrici dovranno rapportarsi all'edificato rurale esistente ed alle sue peculiarità architettoniche e paesaggistiche. Nel caso di sopraelevazioni per il recupero abitativo dei sottotetti, il mantenimento dell'altezza della cortina edilizia stradale costituisce condizione imprescindibile per l'eventuale approvazione dell'intervento.
- in merito a manufatti rurali con valore storico/testimoniale, villini risalenti ai primi anni del Novecento, nuclei di edifici antichi, anche in mancanza di episodi architettonici eccezionali, fuori dalle zone A e riconducibili al periodo pre-bellico ante 1945, dovrà essere esclusa la demolizione e ricostruzione in quanto possono presentare rilevanti qualità culturali e testimoniali; a tal fine sarebbe opportuno effettuare un censimento di tali architetture, in collaborazione con questo Ufficio (attraverso una schedatura di tutti gli immobili) per determinare con specifico Regolamento le possibilità di intervento e le norme di conservazione delle caratteristiche tipologiche, materiche e formali;
- nelle zone classificate come "A", ai sensi del D. M. LL.PP. 1444/68, di fatto non direttamente sottoposte a tutela ai sensi del Codice, considerato che i centri storici costituiscono un complesso organico ed unitario di strade, case e piazze e che rappresentano un patrimonio storico dal valore altissimo, dovrà prestarsi la massima attenzione agli interventi, anche in considerazione delle recenti novità normative sull'efficientamento energetico, dove nel mantenimento delle linee compositive, dei caratteri architettonici e materici, interventi quali cappotti esterni ed impianti fotovoltaici in copertura sono da escludersi;
- le attività produttive e terziarie, nell'ambito del territorio agricolo, dovranno essere assoggettate ad una razionalizzazione planimetrica e strutturale degli annessi agricoli esistenti, eliminando ogni struttura incompatibile e incongrua con l'ambito rurale, caratterizzando l'intervento con forme architettoniche ed utilizzo di materiali compatibili con il paesaggio.

In merito alla tutela archeologica:

E' opportuno ricordare che tutti i lavori pubblici o di pubblico interesse sono sottoposti a quanto stabilito dal D. Lgs. 50/2016, art. 25, e dal D. Lgs. 42/2004, art. 28, e quindi all'invio del documento di valutazione archeologica preventiva (VIARCH) già in fase di studio di fattibilità.

La scrivente Soprintendenza ha facoltà di prescrivere l'esecuzione di saggi archeologici preliminari e/o l'assistenza archeologica in corso d'opera per tutti i lavori pubblici, tenendo conto dell'emersione di elementi significativi dal documento di valutazione preliminare.

Nel comune di Torrevecchia Teatina, inoltre, esistono aree di interesse archeologico, tra cui si segnalano:

- Palazzo Ducale: in piazza S. Rocco - via Roma l'edificio è costruito su una struttura precedente detta "Santuario italico". Dall'ampliamento della cappella del palazzo sono noti rinvenimenti di numerosi bronzetti preromani.
- Via Torremontanara: aree in cui in passato sono stati effettuati rinvenimenti di materiali pertinenti a sepolture italiche arcaiche ed ellenistiche (VI e III sec. a.C.), tra cui un bronzo di Ercole; recentemente a breve distanza (via Chieti) è stato rinvenuto in giacitura secondaria un cippo romano, riutilizzato come miliario per via Torremontanara. In particolare un'area sensibile è quella nei pressi della chiesa di S. Pasquale Baylon, da cui sono segnalati diversi manufatti di età preromana emersi tra il 1933 e il 1950.

Si richiede per i siti indicati, ove non presente, la perimetrazione sul nuovo PRG; in caso di lavori anche privati che contemplino scavi e operazioni a livello di terreno, la richiesta di autorizzazione ai sensi degli artt. 21-22 del D. Lgs. 42/2004 alla scrivente SABAP, che potrà all'occorrenza chiedere l'esecuzione di saggi preventivi (art. 28 del medesimo D. Lgs. 42/2004) o l'assistenza in corso di scavo da parte di personale qualificato; in caso di rinvenimenti significativi la Soprintendenza si riserva di richiedere ulteriori approfondimenti delle ricerche nonché misure adeguate alla tutela e alla valorizzazione degli eventuali rinvenimenti.

Del parere sopra riportato, non è stato possibile tenerne conto nel Rapporto Preliminare (Documento di Scoping), nel Rapporto Ambientale e nel Piano, siccome pervenuto dopo la loro stesura (10.5.2021, per il DS trasmesso al Comune di Torrevecchia T.na con PEC in data 16.5.2021 e 31.8.2021, per il RA trasmesso al Comune di Torrevecchia T.na con PEC in data 12.9.2021). Esso perciò è risultato inconferente ed improcedibile, come in altri casi simili, anche ai fini della redazione del Rapporto Ambientale.

Tuttavia, è possibile riscontrare passo-passo quanto sopra riportato e la coerenza del DS e del Piano con quanto considerato e richiesto, per cogliere ugualmente dalle considerazioni espresse eventuali utili contributi al miglioramento dello strumento urbanistico cui afferisce il procedimento di VAS in questione.

Ciò anche nell'ambito dell'autonomia dell'Amministrazione Comunale espressa nei criteri forniti per la pianificazione del proprio territorio e nel rispetto della normativa di settore.

Il Piano ed il RA risultano aderenti alle indicazioni in merito alla tutela archeologica già fornite verbalmente dal rappresentante della Soprintendenza, arch. R. Orsatti, che partecipò alla Conferenza dei Servizi e che vennero confermati col parere al Piano reso con la nota 2473 del 17.2.2021 ed i relativi allegati.

Gli elaborati di Piano, tav. A4.2 – Vincoli e limitazioni e le corrispondenti N.T.A., sono stati compiutamente adeguati.

E.3 - PARERE SOPRINTENDENZA SU RAPPORTO AMBIENTALE – nota n. 495 del 14.1.2022 (pervenuta fuori termine)

In riferimento alla richiesta in oggetto, pervenuta in data 05.11.2021 con prot. 9974 ed acquisita in data 12.11.2021 con prot. 16644, presa visione della proposta di Rapporto Ambientale, questa Soprintendenza:

- considerato che questo Ufficio ha espresso, con prot. 15483-P del 18.10.2021, parere al Rapporto Preliminare di Scoping inerente la Variante al P.R.G. vigente;
- considerato che il Rapporto Ambientale risulta redatto in data 10.08.2021, anteriormente al parere rilasciato da questo ufficio datato 18.10.2021, per cui le indicazioni espresse devono essere recepite nella redazione della documentazione procedurale;
- esaminato il Rapporto Ambientale, che si sviluppa sul tracciato del precedente Rapporto Preliminare di Scoping, definendone solo linee guida generali urbanistiche, territoriali ed ambientali, volte al contenimento dei rischi ambientali ed alla tutela degli ambiti paesaggistici di pregio e dei beni storici e architettonici; alla minimizzazione del consumo del suolo ed al recupero delle aree degradate; all'aumento delle superfici a verde urbano ed alle sue connessioni con il paesaggio; oltre ad altri aspetti ivi presi in esame;
- esaminata la "Matrice di valutazione delle alternative di piano" e le considerazioni sintetiche di cui al paragrafo 28 del Rapporto, dove viene desunto come la presunta domanda insediativa di piano della città costiera, giocata con saldi demografici prossimi allo zero, comporti flussi di ricollocazione abitativa della popolazione sulla base di offerte vantaggiose fiscali promosse dalle singole amministrazioni anche con nuove possibilità edificatorie;
- considerato quanto già espresso nel parere rilasciato di cui sopra, che si richiama e si conferma;
- esaminate le tavole di piano, si aggiungono alcune considerazioni relative alla pianificazione della proposta

avanzata:

- 1) *in merito alla localizzazione dei comparti in prossimità o in adiacenza ai nuclei storicizzati ed alle aree soggette a vincolo archeologico, si sottolinea come condizione determinante per la conservazione delle peculiarità paesaggistiche sia l'adozione di tipologie edilizie congrue con l'edificato storico che per lo più è caratterizzato da edifici singoli con ampie corti esterne a verde; si ricorda che, nel caso di piani particolareggiati di iniziativa pubblica, sottoposti a vincoli paesistico-ambientale, per il combinato disposto degli artt. 16, comma 3, e 28 comma 2, della legge 1150/42, ai fini dell'approvazione della lottizzazione, è necessario acquisire il parere della scrivente Soprintendenza; che, in caso contrario, questo Ufficio potrà esprimersi, nella fase di valutazione delle singole istanze paesaggistiche ad essa riferita, anche in merito ad aspetti urbanistici;*
- 2) *riguardo al comparto indicato come "B", riproposto nell'attuale variante ed esistente nel PRG in vigore (zona C2 residenziale di espansione ad intervento indiretto), si fa presente che essendo localizzato in adiacenza al palazzo Ducale Valignani con annesso giardino, questo Ufficio, preposto alla tutela dei beni culturali, si riserverà di porre in essere prescrizioni di tutela indiretta, ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. 42/2004;*
- 3) *riguardo agli altri comparti, considerato che i due aspetti da valutare nella pianificazione sono prioritariamente il consumo di suolo e la continuità paesaggistica del territorio, nell'ambito di un'ottica di sostenibilità ambientale che ne preservi le peculiarità e le indirizzi verso una fruizione di corretta valorizzazione, laddove essi non siano previsti nel PRG attuale o abbiano dimensioni diverse, come il comparto indicato con lettera "C", dove la zonizzazione C2 è ben più ampia di quella del P.R.G. vigente a discapito della zona F5 - Verde pubblico attrezzato - si ritiene debba essere mantenuta la precedente destinazione d'uso per le considerazioni già espresse; che, pertanto, quest'ufficio ritiene in linea generale di non promuovere l'individuazione di ulteriori comparti edificatori, quali ad esempio quelli indicati con "D ed E"- zone agricole, per i quali andrebbe fatta salva la destinazione urbanistica vigente.*

Pertanto, considerato quanto sopra esposto e il parere già rilasciato da questo Ufficio, di cui al prot. 15483-P del 18.10.2021, la pianificazione territoriale dovrà essere rivista recependo quanto espresso.

Del parere sopra riportato, non è stato possibile tenerne conto nel Rapporto Ambientale (e nel Piano), siccome pervenuto dopo la sua stesura conclusiva (31.8.2021, trasmesso al Comune di Torrevicchia T.na con PEC in data 12.9.2021). Esso perciò è risultato inconferente ed improcedibile, come in altri casi simili, ai fini del procedimento che ci occupa.

Tuttavia, come per il DS, è possibile riscontrare passo-passo quanto sopra riportato e la coerenza del medesimo RA e del Piano con quanto considerato e richiesto, per cogliere ugualmente dalle considerazioni espresse eventuali utili contributi al miglioramento dello strumento urbanistico cui afferisce il procedimento di VAS in questione.

Ciò sempre nell'ambito dell'autonomia dell'Amministrazione Comunale espressa nei criteri forniti per la pianificazione del proprio territorio, nel rispetto della normativa di settore.

Circa le considerazioni aggiuntive, si precisa inoltre quanto segue con annotazioni a margine di ognuna di esse o anche di singole parti delle stesse.

- 1) **a** - *in merito alla localizzazione dei comparti in prossimità o in adiacenza ai nuclei storicizzati ed alle aree soggette a vincolo archeologico, si sottolinea come condizione determinante per la conservazione delle peculiarità paesaggistiche sia l'adozione di tipologie edilizie congrue con l'edificato storico che per lo più è caratterizzato da edifici singoli con ampie corti esterne a verde;* **b** - *si ricorda che, nel caso di piani particolareggiati di iniziativa pubblica, sottoposti a vincoli paesistico-ambientale, per il combinato disposto degli artt. 16, comma 3, e 28 comma 2, della legge 1150/42, ai fini dell'approvazione della lottizzazione, è necessario acquisire il parere della scrivente Soprintendenza; che, in caso contrario, questo Ufficio potrà esprimersi, nella fase di valutazione delle singole istanze paesaggistiche ad essa riferita, anche in merito ad aspetti urbanistici;*

Per quanto riguarda le considerazioni di cui ai punti 1.a e 1.b che precedono e di cui si coglie l'utile contributo formativo dello strumento urbanistico cui si riferisce la VAS si precisa quanto segue:

1.a – TALE CONDIZIONI SARANNO INTEGRATE NELLE N.T.A., AGGIUNGENDO ALLE STESSE L'APPENDICE N.3 – ABACHI CHE PROSPETTERA' UNA GRIGLIA DI "TIPI" (EDILIZI E STRADALI) DA ASSUMERE A RIFERIMENTO DELLE NUOVE PROGETTAZIONI.

1.b - TALE CONDIZIONE SARA' INTEGRATA NELL'ART. 16 DELLE N.T.A. – MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO

- 2) riguardo al comparto indicato come "B", riproposto nell'attuale variante ed esistente nel PRG in vigore (zona C2 residenziale di espansione ad intervento indiretto), si fa presente che essendo localizzato in adiacenza al palazzo Ducale Valignani con annesso giardino, questo Ufficio, preposto alla tutela dei beni culturali, si riserverà di porre in essere prescrizioni di tutela indiretta, ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. 42/2004;

IL COMPARTO B, PER QUANTO RIPROPOSTO DALLA REVISIONE IN ESAME, È PUR SEMPRE PARTE DI UN PIANO APPROVATO DA TUTTE LE AUTORITA' COMPETENTI E VIGENTE DAL 2007 ED ERA GIA' ADIACENTE AL PALAZZO DUCALE VALIGNANI CON ANNESSO GIARDINO.

SI RITIENE PERCIO' NON DEBBA ESSERE OGGETTO DI NUOVA TUTELA INDIRETTA, SENZA TUTTAVIA VOLER LIMITARE IN ALCUN MODO O CONTRODEDURRE IN QUESTA SEDE L'AUTONOMIA ESPRESSIVA E GESTIONALE DELLA SOPRINTENDENZA.

LE CONSIDERAZIONI ESPRESSE NON INDUCONO MODIFICAZIONI DEGLI ELABORATI.

- 3) riguardo agli altri comparti, considerato che i due aspetti da valutare nella pianificazione sono prioritariamente il consumo di suolo e la continuità paesaggistica del territorio, nell'ambito di un'ottica di sostenibilità ambientale che ne preservi le peculiarità e le indirizzi verso una fruizione di corretta valorizzazione, laddove essi non siano previsti nel PRG attuale o abbiano dimensioni diverse, come il comparto indicato con lettera "C", dove la zonizzazione C2 è ben più ampia di quella del P.R.G. vigente a discapito della zona F5 - Verde pubblico attrezzato - si ritiene debba essere mantenuta la precedente destinazione d'uso per le considerazioni già espresse;

IL COMPARTO C INDICATO NON PRESENTA UNA ZONA C2 PIU' AMPIA, BENSÌ RIDOTTA (IL PIANO VIGENTE INDIVIDUA DUE ZONE C – C2 E C3 – DI COMPLESSIVI MQ. 38.000 CA.; MENTRE LA REVISIONE IN ESAME INDIVIDUA UNA SOLA ZONA C2 DI MQ 29.500 CA.) E QUINDI NON A DISCAPITO DELLE ZONE F (F5 ED F6, QUALI STANDARDS DI QUALITA') CHE INFATTI RISULTANO AVERE SUPERFICIE COMPLESSIVAMENTE MAGGIORE: DA MQ. 18.000 CA. A MQ. 24.000. CFR. ALLEGATI D RISPETTIVAMENTE DEL PIANO VIGENTE E DELLA REVISIONE ADOTTATA.

che, pertanto, quest'ufficio ritiene in linea generale di non promuovere l'individuazione di ulteriori comparti edificatori, quali ad esempio quelli indicati con "D ed E"- zone agricole, per i quali andrebbe fatta salva la destinazione urbanistica vigente.

LA REVISIONE IN ESAME HA EFFETTIVAMENTE INDIVIDUATO I DUE NUOVI COMPARTI D (PERALTRO FORTEMENTE RIDIMENSIONATO A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI ACCOLTE) ED E AL SOLO FINE DI "PIANIFICARE" L'INSEDIAMENTO LINEARE E L'URBANIZZATO DI VIA TORRE, MA HA CONTESTUALMENTE ELIMINATO DIVERSE ZONE C ED HA RIDIMENSIONATO GLOBALMENTE LA LORO SUPERFICIE TERRITORIALE.

ESSE, INFATTI, HANNO SUPERFICIE TERRITORIALE COMPLESSIVAMENTE INFERIORE DI CIRCA 40.000 MQ RISPETTO ALLE PRECEDENTI.

Pertanto, considerato quanto sopra esposto ed il generale contenimento effettivo del consumo di suolo (cfr. Dimensionamento del Piano e degli Standards), si ritiene di non dover rivedere la pianificazione territoriale.

CONCLUSIONI:

Come risulta da quanto sopra esposto in ordine o controdeduzione ad ogni considerazione utilmente proposta, la Soprintendenza non ha rilevato, né segnalato alcun disvalore sulla Valutazione di Assoggettabilità (Screening) sul Documento di Scoping (Rapporto Preliminare) e sul Rapporto Ambientale, fornendo le indicazioni ritenute utili al miglioramento dello strumento urbanistico cui ci si riferisce.

E' quindi possibile trarre le seguenti conclusioni.

- a) Tutte le considerazioni sopra riportate, confermano sostanzialmente la struttura, la completezza e la qualità della documentazione di VAS sulla Revisione del PRG di Torrevecchia Teatina;
- b) Il Piano ed il RA risultano aderenti alle indicazioni in merito alla tutela archeologica.
Gli elaborati di Piano, tav. A4.2 – Vincoli e limitazioni e le corrispondenti N.T.A., sono stati compiutamente adeguati.
- c) per quanto riguarda le considerazioni di cui al punto 1.a che precede si precisa che tale condizioni saranno integrate nelle N.T.A., aggiungendo alle stesse l'Appendice n.3 – Abachi, che prospetterà una griglia di "tipi" (edilizi e stradali) da assumere a riferimento delle nuove progettazioni.
- d) Per quanto riguarda le considerazioni di cui al punto 1.b che precede si precisa che tale condizione sarà integrata nell'art. 16 delle N.T.A. – Modalità di attuazione del piano;

- e) Per quanto riguarda la conservazione della precedente destinazione del Comparto C, si ritiene di non poter accogliere il suggerimento proposto siccome fondato su dati risultati erronei e su presupposti che non hanno tenuto in debita considerazione la "struttura" del Piano e la nuova configurazione di altri comparti aventi medesimo ruolo territoriale. **NON GENERA MODIFICHE DEGLI ELABORATI DI PIANO.**
- f) Per quanto riguarda la localizzazione dei nuovi Comparti D ed E, si ritiene di non poter accogliere il suggerimento proposto per la loro sostanziale eliminazione, sia perché non ha tenuto conto dell'Allegato D - Relazione Standards e Vincoli (Dimensionamento del Piano – cfr. dati riportati a margine della considerazione), sia perché fondato su presupposti che non hanno tenuto in debita considerazione la "struttura" del Piano e la nuova configurazione del territorio agricolo. **NON GENERA MODIFICHE DEGLI ELABORATI DI PIANO.**

Torrevicchia Teatina, 22.2.2022

Il Tecnico

Arch. Antonino Di Federico

