
**Procedura di Verifica di assoggettabilità a V.A.S.
coordinata alla Valutazione di Incidenza Ambientale**

ISTRUTTORIA TECNICA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS



**Approvazione di uno strumento
attuativo, ricadente sull'area sita
a Termoli in località Rio Vivo**

Proponente: Meridiana Holding Srl

Campobasso, 16 marzo 2022

REGIONE MOLISE
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE AMBIENTALE
CAMPOBASSO

Relazione di Istruttoria Tecnica

PREMESSA

Il presente documento raccoglie gli esiti delle valutazioni ambientali svolte da ARPA Molise, secondo i criteri dell'Allegato I del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., per la procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS (art. 12 D.Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii.) per la **"Richiesta di approvazione di uno strumento attuativo, ricadente sull'area sita a Termoli in località Rio Vivo"**, proposto dalla Società Meridiana Holding Srl, sede legale Via Cannarsa, 21 a Termoli (CB), e trasmesso alla Regione con Prot. Regionale n. 172225 del 25/10/2021.

Lo strumento di cui si chiede l'approvazione è rappresentato dal Piano di lottizzazione denominato "Cala Luna", orientato alla realizzazione di edifici turistico-residenziali nella zona periferica di Rio Vivo a Termoli (CB). Il Piano, andando in deroga agli indici e ai parametri urbanistici del vigente Piano Regolatore Generale, e variando la destinazione d'uso della "zona territoriale omogenea", determina una variante puntuale, con la necessaria applicazione delle procedure valutative previste dal D.Lgs. 152/2006.

Il Piano in oggetto viene sottoposto alla procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS in quanto, come dichiarato dal proponente, *<<oltre a ricadere tra le modifiche minori previste dal comma 2 dell'art. 6 del D.Lgs. 152/2006 ... "che determinano l'uso di piccole aree a livello locale" per le quali, "la Valutazione Ambientale Strategica è necessaria [solo] qualora l'autorità competente" ... "valuti che producano impatti significativi sull'ambiente" ... pur coerenti con il vigente P.R.G., quest'ultimo non è mai stato assoggettato a V.A.S.>>.*

Inoltre, considerato che le aree oggetto di lottizzazione ricadono interamente nei Siti della Rete Natura 2000 ZSC "Foce Biferno-Litorale Campomarino" cod. (IT7222216) e ZPS "Lago di Guardialfiera - Foce fiume Biferno" (cod. IT7228230), ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs n. 152/2002 la procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS de quo si coordina con la procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale (VInCA).

L'Istruttoria per la VInCA è svolta dal Servizio Fitosanitario Regionale - Tutela e Valorizzazione della Montagna e delle Foreste, Biodiversità e Sviluppo Sostenibile dei cui esiti ne darà atto il Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali nel Provvedimento finale, come precisato con nota Prot. ARPA Molise n. 10960 del 19/07/2022.

Tanto premesso, la presente istruttoria è finalizzata unicamente a valutare le potenziali implicazioni ambientali legate alla realizzazione degli interventi in oggetto e nulla determina in merito ad altri aspetti non di competenza della scrivente Agenzia (ad esempio procedurali, pianificatori, etc.) per i quali si rimanda alle Strutture Competenti.

Documentazione progettuale, pareri pervenuti

Al fine di svolgere l'Istruttoria Tecnica richiesta sono stati presi in considerazione:

- la **documentazione progettuale ed ambientale**, predisposta dal Proponente e pubblicata sul sito web della Regione al link

<https://www.regione.molise.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/18339>

- i **contributi** dei Soggetti con Competenze Ambientali, individuati dalla Regione e dal Proponente nelle fasi iniziali della procedura e pervenuti nel periodo di consultazione (nota prot. Regione

REGIONE MOLISE
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE AMBIENTALE
CAMPOBASSO

Relazione di Istruttoria Tecnica

Molise n. 20808/2021 del 21/12/2021):

- **Provincia di Campobasso:** con nota Prot. Regione Molise n. 199492 del 09.12.2021, la Provincia trasmette alla Regione la D.D. n. 1928 del 24.11.2021 con cui comunica *"... che nessun componente della Commissione Interdisciplinare Provinciale ha rilevato osservazioni per l'istanza di procedimento di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAVAS) coordinata alla Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA) per l'approvazione di uno strumento attuativo, ricadente sull'area sita in Termoli in località Rio Vivo e denominato "Cala Luna" – Proponente meridiana Holding srl ..."*;
- **Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio del Molise:** con nota Prot. Regione Molise n. 748 del 03/01/2022, la Soprintendenza, precisando che *"... le presenti osservazioni non costituiscono parere finale, che invece verrà rilasciato in fase autorizzativa"*, osserva che *"Per tutti gli interventi di trasformazione e modificazione dell'attuale configurazione territoriale, occorrerà prevedere opportuni elementi di filtro e di mitigazione ambientale nei confronti delle aree adiacenti, attraverso l'individuazione di apposite fasce verdi inedificabili e piantumate con essenze di adeguata ampiezza (garantendo quindi l'effetto "cortina verde") con funzione di aree cuscinetto tra gli ambiti oggetto di edificazione/trasformazione ed il contesto circostante"*.

Sintesi del Progetto

L'area interessata dal Piano di lottizzazione occupa una superficie complessiva di 16.368 mq, all'interno del perimetro amministrativo della città di Termoli, e risulta collocata in ambito periferico, a ridosso della costa. Il sito è comunque inserito nel tessuto urbano di "Rio Vivo" poco distante dal centro cittadino, ove risultano presenti a non molta distanza infrastrutture importanti, quali l'autostrada A14, la strada a scorrimento veloce "Bifernina", la strada statale n.14 Adriatica e la ferrovia litoranea.

La destinazione urbanistica originaria, attribuita con Piano Regolatore Generale, approvato dal Consiglio Regionale del Molise in data 28/08/1977 e ancora vigente, risulta essere in parte **F6 "Attrezzature portuali marittime"**, in parte **H2 "Sedi stradali"** e, in parte, **H1 "Ferrovie dello Stato"**.

Il Piano di lottizzazione trae legittimità dal vigente P.R.G. del Comune di Termoli, che prevede la possibilità di realizzare nelle aree oggetto di pianificazione attuativa, oltre a magazzini, silos, officine di assistenza e uffici, anche "edilizia ricettiva, di ristoro, ricreativa, commerciale, assistenziale, medica", oltre ad "edifici per alberghi" come normato dalla Delibera Consiglio Comunale n. 27 del 17 luglio 1992, con indici diversificati, e dalla Legge Regionale n. 30/2009 e successive modificazioni ed integrazioni (art. n. 6, commi 8 e 9, e art. 13, comma 3-ter) che, in tali zone, consente la realizzazione di "edilizia turistico-residenziale", in deroga ai rapporti di copertura, e l'applicabilità dell'indice maggiore previsto dal Piano generale.

L'area interessata dal Piano di lottizzazione occupa una superficie complessiva di 16.368 mq; parte di questa area, per una superficie di 3.277 mq, non risulta cubabile in quanto gravata da destinazione urbanistica preordinata all'esproprio, con vincolo decaduto e mai riclassificato, mentre, altra area, per una superficie di 670 mq, non verrà cubata in quanto appartenete alla signora Anna Caposiena, nella sua qualità di erede della signora Maria De Fanis, e ceduta, gratuitamente, al Comune di Termoli, affinché vi realizzi opere stradali. L'area cubabile rimanete, dunque, è di 12.421 mq, alla quale, ai sensi e

REGIONE MOLISE
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE AMBIENTALE
CAMPOBASSO

Relazione di Istruttoria Tecnica

per gli effetti del comma 3-ter dell'art. 13 della legge Regione Molise n. 30/2009, si applicherà l'indice di cubatura maggiore dei due previsti dal vigente P.R.G. pari a 2,0 mc/mq, per un **volume totale ammissibile di 24.842 mc.**

Tuttavia, Nel rispetto delle sensibilità ambientali dell'area, il **volume effettivamente utilizzato nel Piano di lottizzazione, ammonta a 12.224 mc**, notevolmente minore di quello ammissibile, ovvero, il 49%, dello stesso.

Per le stesse ragioni, anche gli **standard urbanistici**, come previsto dal D.M. 1444/1968, sono stati aumentati del 46%, passando dai 2.196 mq, richiesti dall'apparato normativo, a 4.787 mq, ovvero, da 18 mq per abitante a **39,23 mq per abitante.**



REGIONE MOLISE
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE AMBIENTALE
CAMPOBASSO

Relazione di Istruttoria Tecnica



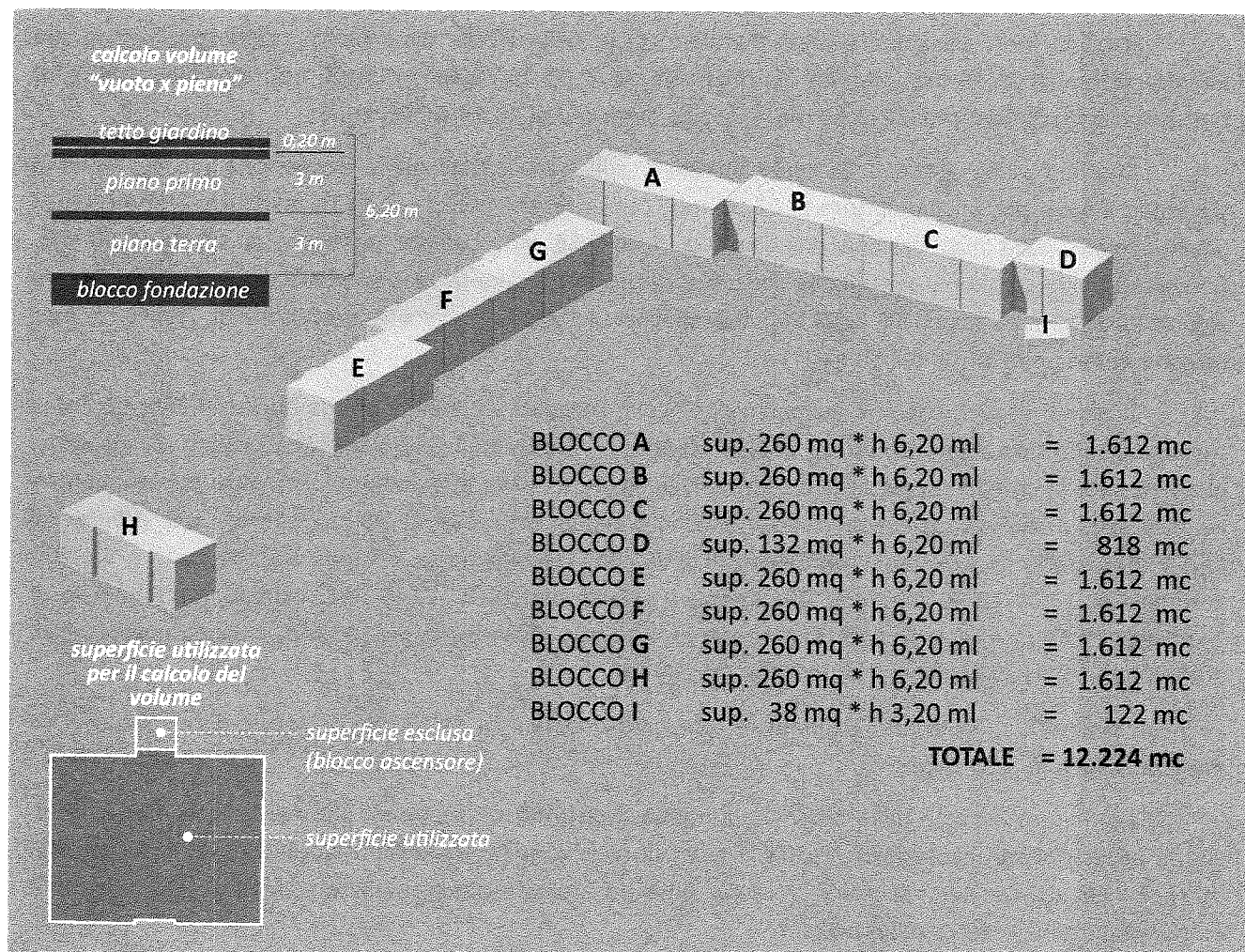
REGIONE MOLISE
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE AMBIENTALE
CAMPOBASSO

Relazione di Istruttoria Tecnica



REGIONE MOLISE
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE AMBIENTALE
CAMPOBASSO

Relazione di Istruttoria Tecnica



La citata sensibilità dell'area oggetto di pianificazione attuativa ha condizionato le scelte localizzative, che hanno richiesto equilibrio tra zone private e pubbliche, in questa fase, in termini di destinazione d'uso, quali, spiaggia pubblica, spiaggia privata ad uso pubblico, piazza, parco attrezzato, strade pubbliche, residence, parcheggi pubblici, servizi per il residence e, nella successiva fase di progettazione, in termini di materiali e tecnologie.

Il progetto si compone di sette blocchi di edifici a destinazione turistico-residenziale, un blocco a servizio del residence e la reception.

Il progetto degli edifici turistico-residenziali si pone come elemento architettonico rilevante all'interno dell'intera area interessata dal Piano di lottizzazione, occupando solo parte del sito, si sviluppa a forma di lettera "L", nella quale, nella parte nodale, offre una visuale verso il mare e il borgo antico di Termoli.

Gli edifici sono pensati per ospitare abitazioni turistico-residenziali e si sviluppano su due livelli: piano terra e piano primo, collegati verticalmente da scale interne e ascensore; planimetricamente occupano due lati del lotto fondiario, lasciando ampi spazi alla visione del mare prospiciente.

REGIONE MOLISE
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE AMBIENTALE
CAMPOBASSO

Relazione di Istruttoria Tecnica

Il piano terra accoglie 26 unità abitative, tutte della stessa dimensione e tipologia: salone con angolo cottura di 22,99 mq; camera matrimoniale di 14,01 mq; bagno di 4,00 mq; disimpegno di 2,08 mq; balcone posteriore di 6,37-6,30 mq; giardino anteriore di 20,24-20,05 mq.

Il primo piano accoglie 26 unità abitative, con doppia tipologia e dimensione (13+13). Prima tipologia: salone con angolo cottura di 22,99 mq; camera matrimoniale di 14,01 mq; bagno di 4,00 mq; disimpegno di 2,08 mq; balcone posteriore di 7,95-7,65 mq; balcone anteriore di 13,00-12,50 mq. Seconda tipologia: salone con angolo cottura di 22,99 mq; camera matrimoniale di 14,01 mq; camera singola di 9,00 mq; bagno di 4,00 mq; disimpegno di 2,08 mq; balcone posteriore di 7,95-7,65 mq; balcone anteriore di 13,00-12,50 mq.

Il blocco servizi, che si sviluppa su due livelli, collegati, verticalmente da due scale interne e due ascensori, offrono, al piano terra, quattro locali di 44,18 mq, dai quali si accedono ai rispettivi giardini/spazi di sgombero, di taglio e forma diversificati, mentre, al piano primo, quattro appartamenti a servizio degli addetti al residence: due con salone e angolo cottura di 22,99 mq, camera matrimoniale di 14,01 mq, bagno di 4,00 mq, disimpegno di 2,08 mq, balcone posteriore di 7,95//7,65 mq e balcone anteriore di 13,00/12,50 mq; due con salone e angolo cottura di 22,99 mq, camera matrimoniale di 14,01 mq, camera singola di 9,00 mq, bagno di 4,00 mq, disimpegno di 2,08 mq, balcone posteriore di 7,95//7,65 mq e balcone anteriore di 13,00/12,50 mq.

La reception, di forma rettangolare, presenta una sala di 23,18 mq, un locale antibagno di 3,68 mq e un bagno di 3,66 mq.

Le finiture esterne delle fabbriche saranno assicurate da materiali naturali con cromie coerenti con la sensibilità del paesaggio, mentre, i lastrici di copertura (a meno del ristorante e della reception), saranno ricoperti con tetto giardino, il quale, oltre ad assicurare una migliore coibentazione, garantisce un rilascio graduale delle acque piovane.

I giardini saranno a raso, coltivati a prato medio mentre, i parcheggi, dotati di punti di ricarica per auto elettriche, saranno pavimentati con "mattonelle drenanti"; la strada interna, pavimentata con asfalto drenante, sarà dotata di sistema di canalizzazione delle acque piovane.

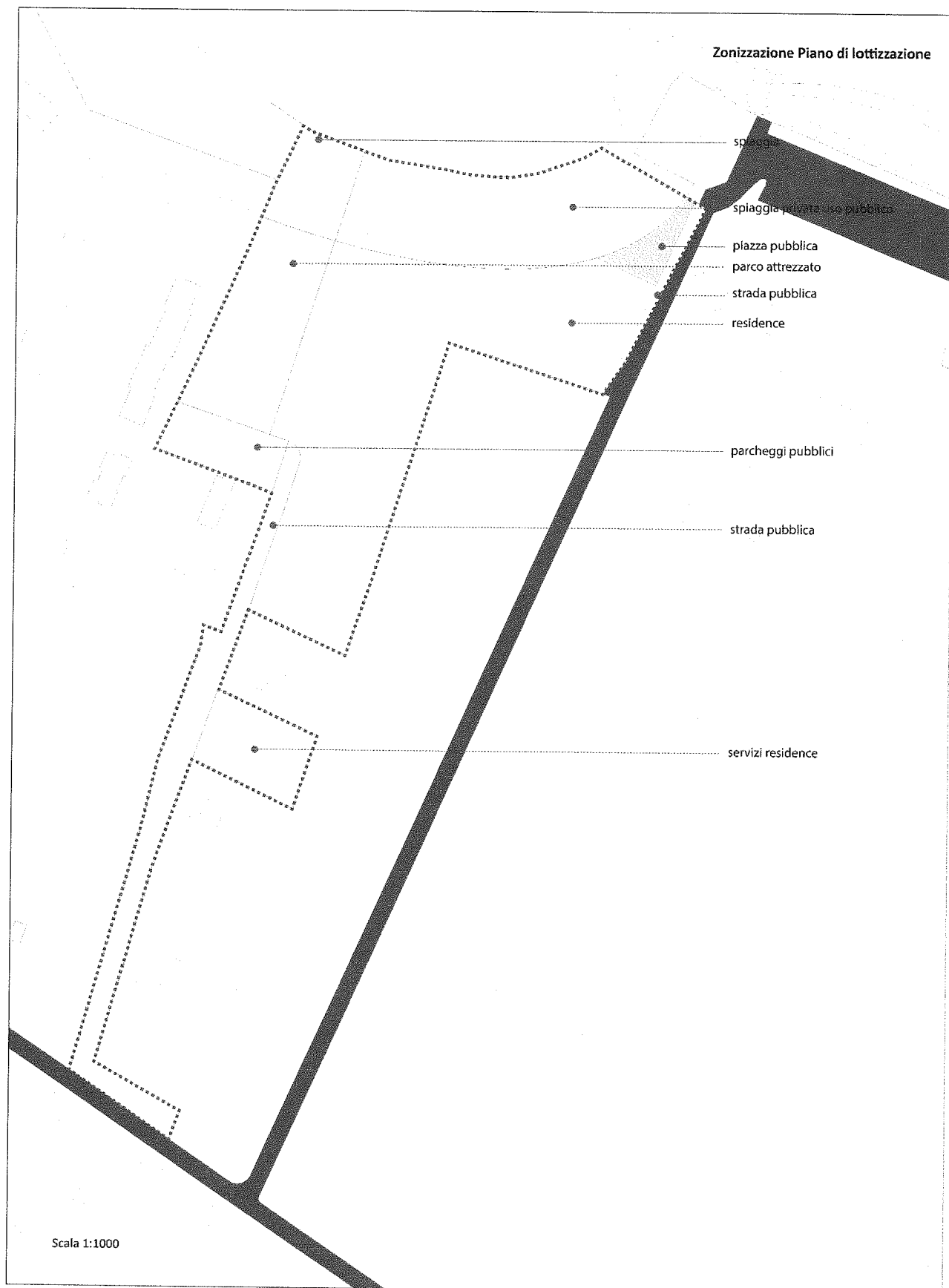
Parte dell'area fondiaria, con esclusione della spiaggia privata ad uso pubblico sarà perimetrata da recinto metallo/vetro collocato su muretto in conglomerato per agevolare la visione del paesaggio.

Sotto il profilo della coerenza del piano con la pianificazione regionale e provinciale, l'elaborato tecnico trasmesso per la verifica di assoggettabilità a VAS esamina la coerenza della proposta lottizzazione con il Piano Territoriale Paesistico Ambientale di Area Vasta 1997 (PTPAVV), il Piano Tutela delle Acque 2009 (PTA), il Piano di Assetto Idrogeologico 2011 (PAI), il Piano Regionale per la Gestione dei Rifiuti 2015 (PRGR), il Piano Regionale Integrato Qualità dell'Aria Molise 2018 (PRIAMO), il Piano Energetico Ambientale Regionale (PEAR), nonché il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

In esito a tale esame, si riscontra la sostanziale coerenza del Piano di lottizzazione con la pianificazione regionale e provinciale considerata.

REGIONE MOLISE
AGENZIA REGIONALE PER LA PROTEZIONE AMBIENTALE
CAMPOBASSO

Relazione di Istruttoria Tecnica



Valutazioni Ambientali

Emissioni in atmosfera

In fase di costruzione, l'impatto sulla qualità dell'aria risiede principalmente nell'immissione di polveri nei bassi strati dell'atmosfera e di deposizione al suolo, oltre che di emissioni gassose dei mezzi (camion, betoniere, ecc.) correlati ai lavori.

Le azioni di progetto maggiormente responsabili del sollevamento di polveri sono gli sbancamenti e scavi, l'esercizio degli impianti di betonaggio e la movimentazione dei materiali sulla viabilità ordinaria e di cantiere, aggravati in caso di prolungata assenza di precipitazioni.

Ciò nondimeno, tali problematiche potranno essere efficacemente controllate da un'adeguata programmazione delle attività di cantiere e dall'adozione di opportune misure di contenimento degli effetti quali, ad esempio:

- localizzazioni delle aree di stoccaggio dei materiali inerti in punti caratterizzati da assenza di ricettori;
- utilizzo della viabilità esistente come piste da cantiere, al fine di ridurre gli effetti della dispersione delle polveri;
- utilizzo di dispersori d'acqua ovvero ugelli rotanti durante gli scavi e la movimentazione terre.

Per ciò che concerne le emissioni gassose sono da considerare quelle provenienti dai motori delle macchine operatrici. I mezzi in transito sono costituiti essenzialmente da mezzi pesanti alimentati da motori diesel che sono importanti sorgenti di emissione di idrocarburi, ossidi di azoto e soprattutto fuliggine e fumi.

In base a quanto esposto dalla Ditta, l'ubicazione delle aree di lavorazione e delle piste di cantiere e le vocazioni e valenze delle relative aree di inserimento, nonché la prevedibile entità dei mezzi impiegati consentono di ipotizzare la minima entità di questa tipologia di impatto atmosferico, peraltro limitato alla fase di cantiere. Inoltre, il regime anemometrico dell'aria potrà determinare una certa diluizione degli stessi.

La fase di esercizio, non dovrebbe comportare emissione di sostanze inquinanti in grado di provocare un'alterazione delle attuali condizioni di qualità dell'aria, anche in considerazione della stagionalità (estiva) del prevalente uso delle abitazioni.

Sottosuolo/acque sotterranee

Lo studio proposto non individua, descrive e valuta in modo adeguato lo scenario di riferimento e tutti i possibili impatti significativi che l'intervento potrebbe avere sulla componente ambientale sottosuolo.

In merito a tali tematiche inoltre, l'elaborato trasmesso per la Valutazione di Incidenza Ambientale rimanda ad una Relazione Geologica di fatto non rinvenibile tra gli elaborati tecnici depositati per la procedura de quo (*"Rispetto all'attivazione e/o esaltazione di fenomeni di dissesto si rinvia, per maggiore chiarezza, alla relazione geologica"*, pag. 126 documento D_VINCA).

A tal proposito, si segnala la necessità di verificare la compatibilità dell'intervento in relazione alla dinamica morfoevolutiva della costa molisana, escludendo impatti sulle opere da realizzare connessi ad arretramento della linea di costa.

Si evidenzia, inoltre, che l'area in sinistra idrografica del fiume Biferno, in prossimità della foce, è periodicamente interessata da fenomeni di allagamento, condizione questa che trova conferma anche negli studi e nei piani disponibili. A tal riguardo l'intervento interferisce con areali a pericolosità idraulica moderata, così come individuati nell'ambito del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del bacino regionale del fiume Biferno e minori approvato con DPCM del 19/06/2019.

Flora/Vegetazione e Fauna

Considerato che l'area di lottizzazione ricade all'interno dei Siti della Rete Natura 2000 (ZSC "Foce Biferno-Litorale Campomarino" cod. IT7222216 e ZPS "Lago di Guardialfiera - Foce fiume Biferno" cod. IT7228230) e che pertanto i principali target biotici potenzialmente oggetto di impatto sono quelli ascrivibili agli habitat ed alle specie di flora e fauna presenti all'interno di tali Siti, si ritiene di poter valutare esaustivamente la tematica in oggetto (Flora/vegetazione e Fauna) nell'ambito della Valutazione dell'Incidenza Ambientale a cui, pertanto, si rimanda integralmente.

Rumore

La documentazione esaminata, in particolare l'elaborato relativo all'approvazione del piano di lottizzazione "Cala Luna" Edifici Turistico Residenziali proposto in relazione all'applicazione della Legge Regione Molise n. 30/2009, art. 6, co, 8 e 9, non contempla in nessun paragrafo eventuali valutazioni relative agli aspetti acustici che potrebbero essere interessati dal cambio di destinazione d'uso delle aree interessate.

Tuttavia nella considerazione che il Comune di Termoli con Deliberazione di Consiglio Comunale n.22 del 07/06/2013 ha approvato il Piano di Zonizzazione Acustica Comunale in vigore dal 25/07/2013 il quale, nelle Norme Tecniche di Attuazione disciplina i livelli di pressione sonora assoluti e differenziali a cui devono sottostare le attività in applicazione del D.P.C.M. 14/11/1997, non ravvisando motivi ostativi per la componente rumore alla variazione della destinazione d'uso delle aree, si demanda esclusivamente al rispetto delle indicazioni di cui al citato Piano di Zonizzazione Acustica con la nuova destinazione d'uso dell'area approvata.

(Relazione istruttoria a cura dello Staff Procedure Autorizzative Valutative dei ARPA Molise di cui al Provvedimento del Commissario Straordinario n. 55 del 19/02/2020)

Il Responsabile della funzione organizzativa
"Valutazioni Ambientali VIA, VA, VAS V.Inc.A. e
Monitoraggio"

Dr.ssa Emanuela TOLVE



