

DIPARTIMENTO TECNICO  
U.O.C. Monitoraggi e Prevenzione Ambientale

Alla

**Regione Molise**  
Servizio Tutela e Valutazioni Ambientali,  
Fitosanitario regionale  
[regionemolise@cert.regione.molise.it](mailto:regionemolise@cert.regione.molise.it)

**Oggetto:** procedimento per la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica – VAS, ai sensi dell'art.12 del d.lgs. 152/2006, relativo alla "VARIANTE URBANISTICA al P.R.G. per la declassificazione di un'area edificabile a destinazione urbanistica C5 in zona agricola E1" – **PARERE DI COMPETENZA.**

Con riferimento all'istanza in oggetto, si espone quanto si seguito relativamente agli aspetti ambientali di competenza della Scrivente Agenzia.

In base a quanto esposto nel modulo di istanza, la Variante parziale al P.R.G. del Comune di Termoli (D.C.C. n. 18/09.04.2024), riguarda la <<declassificazione di **mq 17.610** da zona C5 Residenziale (I.f.f. 0,30 mc/mq) a E1 Verde Agricolo (I.f.f. 0,03 mc/mq) in Contrada Marina (foglio 2, pp. 7, 11, 12), comprensorio n. 10 e consiste in una modifica minorativa ex art. 6, comma 3, d.lgs. 152/2006 che elimina circa 5.283 mc di volumetria teorica insediabile, riducendo il consumo di suolo e riallineando l'area alla vocazione agricola, in un contesto periferico privo di urbanizzazioni e con Piano Lottizzazione 1983-84 mai attuato.

Sotto il profilo procedurale e pianificatorio, in base a quanto dichiarato dal Comune (Proponente) nel Rapporto preliminare ambientale pubblicato sul sito della Regione, <<la variante costituisce modifica minoritaria dello strumento urbanistico comunale ai sensi dell'art. 6, comma 3, del d.lgs. 152/2006, rientrando nel novero delle "modifiche minori dei piani e programmi" per le quali è prevista la verifica di assoggettabilità a VAS.

Nello specifico, l'area oggetto di variante è posta in posizione periferica a nord-ovest del centro abitato, a circa 8 km dal nucleo urbano consolidato e a ridosso del confine amministrativo con il Comune di Petacciato (WGS84: lat 42.01432, lon 14.90346). L'intervento interessa il comprensorio n. 10 del PRG vigente, all'estremo margine dell'isola di lottizzazione, in un contesto a prevalente vocazione agricola e a bassa densità insediativa.

| SEDI                 | INDIRIZZO                          | TEL.        |
|----------------------|------------------------------------|-------------|
| DIREZIONE GENERALE   | Via U. Petrella 1 86100 CAMPOBASSO | 0874•492600 |
|                      | Via U. Petrella 1 86100 CAMPOBASSO |             |
| DIPARTIMENTO TECNICO | C.da Selvapiana 86100 CAMPOBASSO   |             |
|                      | Via Berta, 1 86170 ISERNIA         |             |
|                      | Via dei Lecci, 66 86039 TERMOLI    |             |

|                                | E-MAIL                                                                   |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| DIREZIONE GENERALE             | <a href="mailto:dirgen@arpamolise.it">dirgen@arpamolise.it</a>           |
| STRUTTURE DIPARTIMENTO TECNICO |                                                                          |
| UOC SERVIZI LABORATORISTICI    | <a href="mailto:laboratorio@arpamolise.it">laboratorio@arpamolise.it</a> |
| UOC CONTROLLI E PROTEZIONE     | <a href="mailto:controlli@arpamolise.it">controlli@arpamolise.it</a>     |
| UOC MONITORAGGI E PREVENZIONE  | <a href="mailto:monitoraggi@arpamolise.it">monitoraggi@arpamolise.it</a> |

L'area è identificata catastalmente al foglio 2, particelle 7 (mq 1.590), 11 (mq 17.160) e 12 (mq 120), per una superficie complessiva pari a mq 18.870; le proprietarie sono le sorelle Maria Teresa, Rosa e Stefania Ferrante, in regime di comunione pro indiviso. In base al PRG vigente (approvato con D.C.R. Molise n. 284 del 28.07.1977 e varianti), la destinazione urbanistica risulta così articolata: mq 17.610 in Zona C – sottozona C5 "Residenziale", mq 1.200 in "Strade di PRG" e mq 60 in Zona E – sottozona E1 "Verde agricolo".



***Inquadramento su ortofoto area di intervento (in rosso)***

Nel merito degli aspetti ambientali, di competenza della Scrivente Agenzia, si richiama quanto esposto dal Comune di Termoli nel Cap 5 del Rapporto Preliminare Ambientale, a firma dell'Ing. Pietro Caruso, relativamente alla valutazione dei potenziali impatti che, si dà atto, è stata correttamente svolta in coerenza con i criteri di cui all'Allegato I alla Parte Seconda del d.lgs. 152/2006.

In particolare, si evidenzia che il declassamento, per sua natura, riducendo la capacità edificatoria in area agricola periferica, salverà il suolo e il paesaggio contribuendo al raggiungimento degli obiettivi di sviluppo sostenibile generando una serie di effetti positivi sull'ambiente qual, ad esempio, un minor consumo di suolo, la riduzione delle pressioni derivanti dalla presenza di infrastrutture e dal traffico. Inoltre, la nuova classe di uso del suolo si pone in maggiore coerenza con la vocazione e connotazione agricola dell'area.

In particolare, la declassificazione comporterà l'abbattimento del potenziale carico urbanistico insediabile, in termini di volumi realizzabili, popolazione teorica, standard urbanistici e traffico indotto, con conseguente eliminazione di future pressioni sulla rete fognaria, sulla viabilità prevista dal PRG e sui servizi urbani.

Pertanto, l'intervento non genererà alcun effetto negativo sull'ambiente né diretto che indiretto, con una riduzione della pressione antropica potenziale in termini di produzione di rifiuti, rumore, aumento dei carichi idrici, etc.

Ciò a vantaggio della popolazione ed anche delle specie faunistiche tutelate nel vicino Sito della Rete Natura 2000 Zona Speciale di Conservazione (ZSC) IT7228221 "Foce Trigno - Marina di Petacciato".

Pertanto, limitatamente agli aspetti ambientali di competenza, per quanto su esposto e valutato si ritiene che la modifica al P.R.G. del Comune di Termoli in parola non comporti effetti ambientali tali da richiedere la sottoposizione a VAS, **rimettendo tuttavia all'Autorità Competente la decisione definitiva.**

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti

**Per la Responsabile dell'U.O.C.  
Monitoraggi e Prevenzione Ambientale**  
*Dott.ssa Valentina STUFARA*

**Il Responsabile dell'U.O.C.  
Controlli e Protezione Ambientale**  
*Dott. Alberto DI LUDOVICO*  
*"Documento informatico sottoscritto con firma digitale  
ai sensi dell'art.24 del d.lgs. 07.03.2005 n. 82"*

(A cura del personale ARPA individuato con note Prot. int. n. 9850 del 04/07/2025 e n. 12398 del 04/09/2025)