

COMUNE DI TERMOLI  
Provincia di Campobasso (CB)

# RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE PER VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

Variante al Piano Regolatore Generale  
Declassificazione da C5 (Residenziale) a E1 (Verde  
Agricolo)

Comune di Termoli - Contrada Marina

foglio 2, particelle 7, 11, 12



## **1. PREMESSA E INQUADRAMENTO PROCEDURALE**

La presente relazione costituisce il rapporto preliminare ambientale per la verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della proposta di variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Termoli, adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 09.04.2024. La proposta di variante riguarda la declassificazione di un'area estesa mq 17.610 sita in Contrada Marina, al foglio 2, particelle 7, 11, 12, da Zona C5 (Residenziale) a Zona E1 (Verde Agricolo), di proprietà delle germane Maria Teresa, Rosa e Stefania Ferrante.

La Regione Molise, con parere del Servizio Pianificazione e Gestione Territoriale e Paesaggistica (prot. n. 76078/2024 del 26.11.2024), ha già espresso valutazione favorevole sugli aspetti di competenza, confermando la coerenza della declassificazione con i principi di riduzione del consumo di suolo e di razionalizzazione dell'edificabilità, secondo il D.M. 1444/1968 e il D.P.R. 380/2001.

### **1.1. Identificazione dell'Autorità procedente e competente**

L'Autorità procedente è il Comune di Termoli – Settore III “Programmazione, Gestione e Governo del Territorio”, che ha avviato ed istruito il procedimento di variante al vigente Piano Regolatore Generale (PRG) relativo alla riclassificazione urbanistica dell'area sita in Contrada Marina, identificata catastalmente al foglio 2, particelle 7, 11 e 12, di proprietà delle sorelle Maria Teresa, Rosa e Stefania Ferrante.

L'Autorità competente per la valutazione ambientale strategica, ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente, è la Regione Molise – Area Terza, Servizio “Pianificazione e Gestione Territoriale e Paesaggistica – Tecnico delle Costruzioni – Ufficio Piani Urbanistici Locali”, che ha già espresso parere favorevole sulla variante urbanistica per gli aspetti urbanistico-territoriali di propria competenza, con nota prot. n. 76078/2024 (prot. comunale di arrivo del 26.11.2024).

### **1.2. Descrizione sintetica della variante e delle sue finalità**

La proposta di variante al PRG del Comune di Termoli riguarda la declassificazione urbanistica di una superficie complessiva pari a mq 17.610, attualmente classificata come Zona C – Sottozona C5 “Residenziale”, a Zona E – Sottozona E1 “Verde agricolo”, nell'ambito del comprensorio n. 10 del vigente strumento urbanistico generale; restano confermate le porzioni di mq 1.200 destinate a “Strade di PRG” e di mq 60 già classificate E1 agricolo, per una superficie fondiaria complessiva di mq 18.870.

La finalità primaria dell'intervento è la riduzione del consumo di suolo e del carico urbanistico potenziale in un'area periferica, scarsamente infrastrutturata e a prevalente vocazione agricola, dove il precedente Piano di Lottizzazione convenzionato – approvato con D.C.C. n. 120/1983 e D.G.R. Molise n. 1498/1984 – non è mai stato attuato per l'assenza di urbanizzazioni primarie e di condizioni di mercato favorevoli.

La variante si configura pertanto come modifica minorativa del PRG, che elimina una previsione edificatoria “virtuale” consolidatasi nel tempo ma non concretizzabile, riallineando la destinazione urbanistica del lotto al contesto agricolo circostante, in coerenza con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo e di razionalizzazione delle espansioni urbane.

### 1.3. Soggetti coinvolti

Il procedimento di variante urbanistica è stato avviato a seguito di istanza presentata dalle proprietarie del fondo, sig.re Maria Teresa, Rosa e Stefania Ferrante, finalizzata alla declassificazione dell'area da edificabile ad agricola. L'istanza è stata corredata dagli elaborati tecnici redatti dall'arch. Vincenzo Ricci, costituiti da:

- Tav. 01 – Relazione tecnica,
- Tav. 02 – Individuazione dell'intervento,
- Tav. 03 – Area di intervento.

In data 17.06.2022 il Comune di Termoli ha attivato la Conferenza dei servizi decisoria, ai sensi dell'art. 14 della L. 241/1990, svolta in forma semplificata e con modalità asincrona, coinvolgendo gli enti gestori dei servizi e i soggetti competenti in materia ambientale e territoriale. Nell'ambito del procedimento sono pervenuti i pareri e le comunicazioni di ACEA Acqua, E-Distribuzione e dell'Ufficio Attività Tutela del Paesaggio del Comune di Termoli. Gli ulteriori enti invitati (Regione Molise, Soprintendenza ABAP, ASREM, Telecom Italia, 2i Rete Gas) non hanno espresso determinazioni entro i termini stabiliti, determinando la formazione dell'assenso senza condizioni ai sensi della normativa vigente in materia di conferenza dei servizi.

La proposta di variante è stata quindi adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 09.04.2024 ed è stata pubblicata all'Albo Pretorio online e sul BURM n. 22 del 16.05.2024, rendendo possibile la presentazione di eventuali osservazioni da parte del pubblico e dei soggetti interessati, nel rispetto dei principi di trasparenza, informazione e partecipazione previsti.

### 1.4. Riferimenti normativi

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è stata introdotta nell'ordinamento comunitario con la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, quale strumento finalizzato a garantire l'integrazione sistematica delle considerazioni ambientali nei processi di elaborazione, adozione e approvazione degli strumenti di pianificazione e programmazione suscettibili di produrre effetti significativi sull'ambiente.

La Direttiva è stata recepita nell'ordinamento nazionale con il D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. (Norme in materia ambientale), entrato in vigore il 31 luglio 2007 e successivamente modificato, tra l'altro, dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 e dal D.Lgs. 29 giugno 2010, n. 128. La Parte Seconda del decreto disciplina compiutamente la procedura di VAS, definendone ambito di applicazione, contenuti, fasi procedurali e criteri di valutazione.

In particolare, l'art. 6 del D.Lgs. 152/2006 individua le tipologie di piani e programmi da sottoporre obbligatoriamente a VAS, nonché quelli per i quali è prevista la verifica di assoggettabilità, finalizzata ad accertare la necessità di attivare la valutazione ambientale strategica in relazione alla significatività degli effetti ambientali potenzialmente indotti. Ai sensi dell'art. 6, comma 2, sono soggetti a VAS i piani e programmi elaborati, tra gli altri, nei settori della pianificazione territoriale e della destinazione dei suoli, qualora definiscano il quadro di riferimento per l'approvazione o la realizzazione dei progetti elencati negli Allegati II, III e IV del medesimo decreto. Rientrano altresì nell'ambito applicativo della VAS i piani e programmi per i quali, in considerazione dei possibili effetti sui siti della Rete Natura 2000, risulta necessaria la valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 e s.m.i.

Ai sensi dei commi 3 e 3-bis dell'art. 6, sono sottoposti a verifica di assoggettabilità a VAS i piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale, le modifiche minori dei piani e programmi già valutati, nonché quelli che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione di progetti e che possono determinare effetti ambientali significativi. I criteri per lo svolgimento della verifica di assoggettabilità sono dettagliati nell'Allegato I al D.Lgs. 152/2006, richiamato dall'art. 12, e riguardano sia le caratteristiche del piano o programma sia le caratteristiche degli impatti potenzialmente indotti e delle aree interessate, con riferimento, tra l'altro, alla probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti, al loro carattere cumulativo, all'estensione spaziale, ai rischi per la salute umana e l'ambiente, nonché al valore e alla vulnerabilità delle componenti ambientali e paesaggistiche coinvolte.

Il presente rapporto preliminare ambientale è pertanto redatto in conformità agli articoli 6, 11 e 12 del D.Lgs. 152/2006 e all'Allegato I, costituendo lo strumento tecnico di supporto alla fase di verifica di assoggettabilità a VAS, finalizzato a valutare la significatività degli effetti ambientali potenzialmente derivanti dalla variante in esame.

Il quadro di riferimento urbanistico-edilizio è delineato dalla legge urbanistica n. 1150/1942 e s.m.i., dal D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, in materia di standard urbanistici e parametri insediativi, e dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, recante il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. Tali disposizioni costituiscono il riferimento normativo per la pianificazione comunale e per la verifica di coerenza e conformità della variante rispetto allo strumento urbanistico vigente.

In ambito regionale, la disciplina della Valutazione Ambientale Strategica è regolata dalla normativa della Regione Molise, con particolare riferimento alla D.G.R. n. 487 del 25.05.2009 e alla Delibera del Consiglio Regionale n. 26 del 30.03.2010 (approvazione documento "Valutazione Ambientale Strategica della pianificazione territoriale e delle politiche di settore della Regione Molise"), che definiscono criteri e modalità procedurali per l'applicazione della parte II del D.Lgs. 152/2006 ai piani, programmi e varianti di competenza regionale e locale, precisando il ruolo della Regione Molise quale Autorità competente e dei Comuni quali Autorità procedenti. Tali disposizioni risultano coerenti con l'impostazione metodologica delle Linee Guida ISPRA, in particolare i Manuali e Linee Guida n. 124/2015, cui il presente rapporto preliminare ambientale si conforma per quanto attiene ai contenuti, ai criteri valutativi e all'impostazione metodologica della verifica di assoggettabilità.

La variante urbanistica in esame al Piano Regolatore Generale del Comune di Termoli si qualifica come "modifica minore" ai sensi dell'art. 6, comma 3, del D.Lgs. 152/2006, in quanto consiste in un declassamento urbanistico (da zona C5 "Residenziale" con Iff 0,30 mc/mq a zona E1 "Verde agricolo" con Iff 0,03 mc/mq) e non determina alcuna espansione insediativa o incremento di capacità edificatoria. Tale fattispecie, espressamente contemplata dalla norma per le modifiche minori dei piani ricompresi nell'art. 6, comma 2, lett. f) – pianificazione territoriale e destinazione dei suoli –, richiede l'attivazione della verifica di assoggettabilità ex art. 12 del medesimo decreto legislativo, al fine di accertare l'assenza di effetti significativi sull'ambiente e, conseguentemente, l'esclusione dalla procedura di VAS completa.

## 2. DESCRIZIONE DELLA VARIANTE AL PRG

### 2.1. Informazioni generali e inquadramento pianificatorio

La variante proposta riguarda la riclassificazione di un lotto sito in Contrada Marina, la cui localizzazione può essere assunta a fini di riferimento geografico, alle coordinate WGS84: lat 42.01432, lon 14.90346, in posizione periferica a nord-ovest rispetto al centro abitato, a circa 8 km dal nucleo urbano consolidato e a ridosso del confine amministrativo con il Comune di Petacciato. 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.

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”.

La variante proposta prevede la riclassificazione della porzione attualmente in C5 (mq 17.610) in Zona E1 “Verde agricolo”, con conseguente configurazione finale pari a mq 17.670 in E1 e mq 1.200 confermati a “Strade di PRG”. Questa dunque comporta una significativa riduzione degli impatti ambientali e territoriali, in quanto l'indice di fabbricabilità fondiaria passa da 0,30 mc/mq (C5) a 0,03 mc/mq (E1), con una riduzione della volumetria teorica insediabile da circa mc 5.283 a circa mc 529, e l'eliminazione di mq 17.610 di superficie potenzialmente urbanizzabile. Tale scelta pianificatoria comporta un marcato 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. Si tratta di aspetti particolarmente rilevanti in relazione alla localizzazione dell'area, attualmente priva di adeguate infrastrutture e posta a circa 8 km dal centro abitato, in un contesto che non risulta idoneo a sostenere ulteriori carichi insediativi.

La declassificazione proposta è stata già valutata coerente e meritevole di parere favorevole da parte della Regione Molise, in quanto non interferisce con pianificazioni sovraordinate o contigue e non determina la formazione di aree agricole intercluse. Al contrario, essa contribuisce in modo concreto alla riduzione del consumo di suolo e del carico insediativo lungo il margine del comprensorio n. 10 del Piano Regolatore del Comune di Termoli.

Dal punto di vista pianificatorio, 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. Lo stato di attuazione del PRG registra, per il comparto interessato, l'approvazione di un Piano di Lottizzazione convenzionato (D.C.C. n. 120/1983; D.G.R. Molise n. 1498/1984) mai attuato per mancata stipula della convenzione urbanistica, dovuta all'assenza di urbanizzazioni primarie (rete fognaria, viabilità di PRG, servizi essenziali) e alla difficoltà di reperimento delle aree a standard.

## 2.2. Oggetto della variante e azioni previste

L'oggetto della variante proposta, consiste nella sola ridefinizione della destinazione urbanistica del lotto di seguito individuato, attraverso la declassificazione da zona C5 a zona E1 per una superficie di mq 17.610, mantenendo invariate le porzioni già destinate a Strade di PRG, per una superficie pari a mq 1.200:

- **Ubicazione:** Comune di Termoli (CB) - Contrada Marina, (periferia meridionale del territorio di Termoli, al confine con il Comune di Petacciato).
- **Identificazione catastale:** Foglio 2: particelle 7 (mq 1.590), 11 (mq 17.160), 12 (mq 120).
- Superficie complessiva: mq 18.870.
- **Proprietari:** Maria Teresa Ferrante, Rosa Ferrante, Stefania Ferrante (proprietà indivisa).
- **Destinazione attuale (PRG):** Zona C5 Residenziale (mq 17.610); Strade PRG (mq 1.200); Zona E1 Verde Agricolo (mq 60).
- **Destinazione proposta:** Zona E1 Verde Agricolo (mq 17.670); Strade PRG (mq 1.200).
- **Riduzione carico urbanistico:**
  - -17.610 mq da edificabile (I.f.f. 0,30 mc/mq) ad agricolo (I.f.f. 0,03 mc/mq);
  - -mc 5.283 volumetria potenziale;

In termini operativi, le azioni previste si limitano a:

- Modifica cartografica del PRG:  
aggiornamento delle tavole di piano con sostituzione del retino di zonizzazione per le particelle 7, 11 e 12 del foglio 2, all'interno del comprensorio n. 10, da C5 a E1.
- Adeguamento delle Norme Tecniche di Attuazione:  
applicazione, all'area oggetto di variante, del regime normativo previsto per la sottozona E1 (indice fondiario 0,03 mc/mq per residenze e 0,07 mc/mq per servizi, lotto minimo 10.000 mq, destinazioni d'uso ammesse limitate a costruzioni e servizi connessi all'attività agricola).
- Superamento del Piano di Lottizzazione pregresso:  
revoca implicita delle previsioni attuative del Piano di Lottizzazione del 1983-1984 limitatamente al lotto interessato, non avendo tale piano prodotto effetti giuridico-edificatori in assenza di convenzione e opere di urbanizzazione.

Non sono previste nuove opere di urbanizzazione primaria o secondaria, né l'introduzione di piani attuativi o accordi operativi ulteriori; la variante ha carattere esclusivamente normativo-classificatorio e comporta una riduzione della capacità insediativa potenziale, senza trasformazioni materiali dirette del suolo.

Ai fini di una corretta lettura dell'intervento e del suo inserimento nel contesto territoriale, si rimanda agli elaborati grafici di progetto allegati alla presente relazione, Allegato D, in particolare alla Tav. 02 – Individuazione dell'intervento e alla Tav. 03 – Area di intervento

## 2.3. Finalità e motivazioni della variante

La proposta di variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Termoli per la declassificazione urbanistica di mq 17.610 da zona C5 "Residenziale" a zona E1 "Verde agricolo" persegue l'obiettivo di riallineare la destinazione d'uso del lotto alla sua effettiva vocazione territoriale e alle condizioni concrete di fattibilità insediativa,

eliminando una previsione edificatoria rimasta inattuata per oltre quarant'anni nonostante i tentativi di concretizzazione promossi dai proprietari e dal Comune.

Le motivazioni di fondo affondano le radici nell'assenza strutturale di urbanizzazioni primarie nella Contrada Marina – rete fognaria assente, viabilità di PRG non realizzata, assenza di allacciamenti a servizi essenziali – che ha impedito la stipula della convenzione relativa al Piano di Lottizzazione convenzionato approvato nel 1983-1984 (D.C.C. n. 120/1983; D.G.R. Molise n. 1498/1984), lasciando l'area in stato di fatto agricolo e incolto malgrado la classificazione edificabile. Tale previsione, collocata in posizione marginale al comprensorio n. 10 del PRG (posizione perimetrale, a circa 8 km dal centro abitato e al confine amministrativo con Petacciato), non ha generato alcuna manifestazione di interesse da parte di operatori privati né ha beneficiato di dinamiche di mercato immobiliare favorevoli, penalizzate dalla crisi economica post-2008, dal decremento demografico del Comune di Termoli (trend negativo dal 2016) e dalla progressiva preferenza per il recupero dell'edilizia esistente rispetto alle nuove espansioni.

L'intervento di declassamento, lungi dall'introdurre nuove pressioni territoriali, realizza una razionalizzazione del carico urbanistico potenziale eliminando mq 17.610 di superficie edificabile (I.f.f. 0,30 mc/mq) e riconducendoli a destinazione agricola (I.f.f. 0,03 mc/mq), con conseguente abbattimento di circa mc 5.283 di volumetria residenziale equivalente e relativi standard pubblici, in linea con i principi di contenimento del consumo di suolo sanciti dal D.M. 1444/1968 e dal D.P.R. 380/2001, nonché con le strategie di sostenibilità ambientale delineate dalla normativa regionale molisana. Le proprietarie si rendono disponibili alla cessione gratuita delle aree destinate a strade di PRG (mq 1.200), confermando la natura collaborativa e non espansiva dell'iniziativa, che non incide su diritti pianificatori acquisiti da terzi né compromette l'attuazione del restante comparto.

In sintesi, ai fini dell'art. 6 comma 3 del D.Lgs. 152/2006 (modifiche minori) e dei criteri di significatività dell'Allegato I, Le motivazioni della variante si articolano nei seguenti aspetti:

a. **Consumo di suolo:**

L'intervento impedisce la conversione di mq 17.610 di suolo attualmente agricolo/naturale in uso urbano-artificiale, riducendo strutturalmente la pressione territoriale sull'ecosistema locale. Tale scelta si allinea alle strategie europee e nazionali di contenimento del consumo di suolo, considerando che nell'ultimo decennio (2012-2022), il dato medio relativo al consumo di suolo si attesta quasi a 70 kmq annuali, ovvero poco meno di 20 ettari al giorno (2,1 mq al secondo) mentre il dato sale a circa 3.000 kmq totali persi negli ultimi 50 anni (soprattutto a causa dell'urbanizzazione intensiva tra gli anni '80 e '90<sup>1</sup> e che l'obiettivo UE 2030 prevede il raggiungimento del consumo netto zero<sup>2</sup>. La declassificazione è coerente con l'art. 3-ter del D.Lgs. 152/2006, che impone l'azione preventiva e correttiva alla fonte dei danni causati all'ambiente, e con l'art. 4 (finalità VAS/VIA/AIA) del D.Lgs. 152/2006, che promuove livelli adeguati di tutela ambientale attraverso valutazioni preventive, e integra i principi della Direttiva 2001/42/CE.

b. **Localizzazione territoriale:**

L'area dista circa 8 km dal centro abitato di Termoli e ricade in zona a bassa densità antropica, con marginalità geografica rispetto ai nuclei di espansione effettivamente pianificati del comprensorio n. 10. La sua ubicazione al confine amministrativo con Petacciato esclude la creazione di "isole" agricole intercluse o frammentazioni

<sup>1</sup> Sintesi Rapporto ISPRA 2024 - Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici Edizione 2024 – A cura di ISPRA

<sup>2</sup> <https://www.isprambiente.gov.it/it/attivita/suolo-e-territorio/suolo/il-consumo-di-suolo/obiettivi-e-orientamenti-comunitari> - Strategia UE del Suolo per il 2030

disfunzionali, come espressamente rilevato nel parere regionale che conferma l'assenza di conflitti con l'ordinamento urbanistico sovraordinato.

c. **Stato attuativo del PRG:**

Il Piano di Lottizzazione convenzionato, approvato nel 1983–1984 (D.C.C. n. 120/1983; D.G.R. Molise n. 1498/1984), è rimasto del tutto inattuato dopo oltre 40 anni, con convenzione mai stipulata per l'impossibilità di reperire aree a standard e per l'assenza di infrastrutture comunali (fognature, viabilità PRG). L'area mantiene uno stato di fatto incolto e privo di pressione edificatoria, qualificando l'edificabilità come meramente "virtuale" e svincolando la variante da vincoli di continuità attuativa.

d. **Contesto economico e immobiliare:**

Il Comune di Termoli registra un decremento demografico dal 2016 con trend negativo confermato (-0,7% medio annuo ISTAT), che ha ridotto la domanda abitativa locale. La crisi economica post-2008 persiste nel settore immobiliare (calo compravendite >40% Molise 2007–2012 Banca d'Italia), orientando il mercato verso il recupero dell'edilizia esistente piuttosto che nuove espansioni (ANCE 2008). L'assenza di manifestazioni di interesse da parte di operatori privati per interventi in loco rafforza la non attualità della previsione C5

e. **Sensibilità ambientale:**

La variante risponde alla crescente consapevolezza verso la riduzione del consumo di suolo, la protezione del paesaggio, della biodiversità e del ciclo idrogeologico, evitando incrementi di impermeabilizzazione superficiale e carichi antropici su un territorio fragile. Le proprietarie confermano la disponibilità alla cessione gratuita delle aree a Strade PRG (mq 1.200), evidenziando la natura non speculativa dell'iniziativa. L'intervento si armonizza con le strategie regionali di sostenibilità ambientale delineate dalle D.G.R. molisane vigenti in materia di VAS e pianificazione territoriale.

Alla luce di tali elementi, la variante si configura come modifica minorativa e correttiva del PRG vigente, orientata a superare una previsione meramente teorica e non sostenibile sul piano infrastrutturale ed economico, privilegiando la conservazione del suolo agricolo e l'allineamento alle strategie di sostenibilità ambientale e di contenimento del consumo di suolo, in coerenza con l'art. 6, comma 3, e con i criteri di cui all'Allegato I del D.Lgs. 152/2006.

## **3. INQUADRAMENTO DELL' AMBITO TERRITORIALE ALLO STATO DI FATTO**

### **3.1. Premessa**

Il presente capitolo fornisce la descrizione dello stato attuale dell'ambito territoriale interessato dalla variante, quale base conoscitiva propedeutica all'analisi delle caratteristiche del piano e delle caratteristiche degli impatti e delle aree coinvolte, secondo i criteri definiti dall'Allegato I del D.Lgs. 152/2006, sviluppata nei capitoli successivi. L'inquadramento è strutturato attraverso l'analisi della localizzazione, dell'assetto territoriale e infrastrutturale, delle componenti ambientali e dei caratteri insediativi, al fine di offrire un quadro interpretativo utile alla valutazione della vulnerabilità e del valore del contesto, nonché della sua capacità di assorbire la modifica di pianificazione proposta.

Il capitolo è redatto su una base bibliografica e documentale che integra: (i) gli elaborati tecnici della variante e le relative tavole di inquadramento (Relazione tecnica e tavole di individuazione/destinazione urbanistica), utili a ricostruire localizzazione, assetto infrastrutturale e quadro urbanistico e catastale dell'area di C.da Marina; (ii) il parere istruttorio dell'Amministrazione regionale, assunto come riferimento per il perimetro della variante, la qualificazione urbanistica e il quadro procedurale-amministrativo richiamato; (iii) i principali strumenti di pianificazione e vincolo territoriale vigenti (in particolare il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Campobasso e matrici, P.T.P.A.A.v. n. 1 e sue N.T.A., P.R.G. vigente e sue N.T.A., P.A.I. del fiume Biferno, Studio di microzonizzazione sismica del Comune di Termoli, Piano di zonizzazione acustica del Comune di Termoli ed altre pianificazioni settoriali citate pertinenti), come cornice per la lettura delle componenti ambientali e della vulnerabilità del contesto. A supporto dell'analisi territoriale e della descrizione dell'uso del suolo, il capitolo assume inoltre come riferimenti fondamentali: gli studi e le basi dati ISPRA (in particolare per consumo di suolo, indicatori ambientali e quadro conoscitivo nazionale e regionale -) e il Corine Land Cover (CLC), ovvero il sistema europeo di classificazione e campionamento dell'uso e copertura del suolo, impiegato per leggere e confrontare nel tempo le principali classi territoriali e le loro dinamiche di trasformazione.

### **3.2. Contesto territoriale e ambientale**

#### **3.2.1. Localizzazione e assetto urbanistico**

L'area oggetto di variante è localizzata nel territorio comunale di Termoli (CB), in Contrada Marina, in posizione periferica rispetto al tessuto urbano consolidato e in prossimità del confine amministrativo con il Comune di Petacciato, inserendosi in un contesto a prevalente destinazione agricola. Il nucleo edificato più prossimo è rappresentato dall'area di Colle della Torre e dai comparti limitrofi.

L'ambito territoriale risulta fisicamente e funzionalmente separato dalla fascia costiera dalla presenza di infrastrutture lineari di rilevanza nazionale — quali la linea ferroviaria Ancona–Bari, l'autostrada A14 e la variante alla Strada Statale 16 — che costituiscono elementi di discontinuità tra il sistema costiero e il retroterra.

L'ambito ricade nel comprensorio n. 10 del PRG comunale e interessa il foglio catastale 2, particelle 7, 11 e 12 (superficie complessiva 18.870 mq), come rappresentato negli elaborati grafici allegati. Lo stato urbanistico vigente evidenzia per le aree di proprietà, una prevalenza di zona C5 (residenziale) per 17.610 mq, con porzioni destinate a “Strade di PRG” (1.200 mq) e una quota già classificata E1 (60 mq).

Il comprensorio n. 10 rientra tra le porzioni territoriali individuate nel Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Termoli come parte delle aree di espansione urbana poste a Nord della linea ferroviaria, dell'autostrada A14 e della variante della S.S. 16 Adriatica. Tali comprensori (n. 10-11-12-13) costituiscono le colline litoranee soggette a pianificazione specifica, caratterizzate da una previsione di edilizia estensiva con dotazioni di servizi autonomi e da un indice di edificabilità e un carico demografico significativamente inferiori rispetto agli altri comparti urbani, con il comprensorio 10 destinato nel PRG all'insediamento di circa 1.120 unità insediabili.<sup>3</sup> Queste aree risultano urbane solo sotto il profilo della pianificazione, essendo fisicamente separate dal nucleo consolidato della città e pensate come comparti autonomi rispetto al tessuto urbano principale.

In termini di pressione insediativa, gli interventi previsti nel comprensorio urbanistico di riferimento risultano storicamente discontinui e parzialmente attuati, come si può facilmente evincere da una lettura attenta del territorio.

Il contesto territoriale di riferimento in cui ricade il Comprensorio 10 risulta prevalentemente caratterizzato da superfici a destinazione agricola, che costituiscono l'uso del suolo dominante nell'ambito analizzato. La continuità delle aree coltivate, unitamente al ridotto grado di antropizzazione e alla limitata presenza di edificazione sparsa, conferisce al territorio un'evidente connotazione rurale, entro la quale gli ambiti suscettibili di trasformazione urbanistica risultano puntuali e circoscritti. In tale assetto, il Comprensorio 10 e, in particolare, l'area oggetto d'intervento, localizzata sul margine occidentale del comprensorio, si configura come porzione territoriale inserita in un paesaggio a spiccata ruralità, in cui la matrice agricola rappresenta la destinazione prevalente e il principale elemento identitario e strutturante del sistema paesaggistico locale.

Ai fini di una corretta lettura del contesto territoriale dell'intervento, si rimanda all'ALLEGATO B - Ortofoto con localizzazione del perimetro di variante.

### **3.2.2. Caratteri fisici e ambientali**

#### **3.2.2.1. Inquadramento e classificazione del territorio**

L'area in oggetto risulta censita all'interno del Sistema Informativo "Carta della Natura" di ISPRA – Dipartimento per il Monitoraggio e la Tutela dell'Ambiente e per la Conservazione della Biodiversità, per la Regione Molise, ed è classificata come biotopo MOL19750, ricadente nell'habitat 82.3 – Colture estensive. Tale tipologia ambientale identifica contesti prevalentemente agricoli, caratterizzati da un uso del suolo intensivo o semi-intensivo, con coperture vegetali artificiali o seminaturali fortemente influenzate dalle pratiche colturali. Gli indici di valutazione ambientale attribuiti confermano la limitata valenza naturalistica dell'area: il Valore Ecologico è classificato come *basso*, in ragione della ridotta biodiversità strutturale e floristica; la Sensibilità Ecologica risulta *molto bassa*, indicando una scarsa reattività dell'habitat a pressioni esterne; la Pressione Antropica è valutata *media*, coerentemente con la presenza diffusa di attività agricole e infrastrutturali; infine, la Fragilità Ambientale è anch'essa *molto bassa*, evidenziando una buona capacità del sistema di assorbire trasformazioni senza alterazioni significative degli equilibri ecologici. Nel complesso, l'inquadramento ISPRA colloca l'area all'interno di un contesto ambientale ordinario, privo di emergenze naturalistiche rilevanti, con caratteristiche tipiche dei paesaggi agricoli della fascia costiera e sub-costiera molisana.

---

<sup>3</sup> Comune di Termoli, *Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU) – Relazione generale, Parte A*, Settore Urbanistica e Mobilità, Comune di Termoli.

L'area oggetto di analisi inoltre, è stata inquadrata mediante consultazione della Carta CORINE Land Cover (CLC), elaborata nell'ambito del programma europeo Copernicus e recepita a livello nazionale da ISPRA, che fornisce una classificazione omogenea e standardizzata dell'uso e della copertura del suolo.

Dall'analisi della cartografia tematica emerge che il sito ricade nella classe CLC 242 – Sistemi colturali e particellari complessi, riconducibile a superfici caratterizzate da un assetto a mosaico agricolo-naturale, costituito da piccoli appezzamenti coltivati con differenti tipologie colturali, comprendenti colture annuali, pascoli e/o colture permanenti, con possibile presenza diffusa di edifici rurali e aree verdi pertinenziali.

Tra le aree limitrofe invece, risultano superfici prevalentemente classificate, secondo il sistema CORINE Land Cover, come terreni arabili (codice 211), tipici del contesto rurale costiero molisano a bassa intensità insediativa. Tali superfici sono destinate a colture non permanenti, generalmente non irrigue, con raccolta annuale e gestione basata su rotazioni colturali; rientrano in questa categoria anche i terreni temporaneamente lasciati a riposo nell'ambito della rotazione agronomica. Sono inoltre inclusi gli appezzamenti interessati da irrigazione di tipo occasionale mediante sistemi non permanenti, a supporto di coltivazioni prevalentemente asciutte.

La classificazione CORINE Land Cover costituisce il riferimento conoscitivo di base per l'interpretazione e la lettura integrata dei sistemi vegetazionali, faunistici e antropici presenti nell'area di studio, fornendo un quadro coerente delle dinamiche di uso del suolo e delle relazioni tra componenti ambientali e attività umane.

#### **3.2.2.2. Geomorfologia e idrografia**

Il territorio di Contrada Marina si colloca nella fascia costiera del Basso Molise, tra il promontorio di Termoli e il tratto di costa che degrada verso Petacciato. L'area rientra nel settore collinare costiero del territorio termolese e presenta una morfologia a declivio regolare verso N-NE, con naturale digradare in direzione del comparto adriatico, come evidenziato negli elaborati di variante. La geomorfologia locale riflette la transizione tra i rilievi collinari più interni (Monti Frentani) e la pianura costiera.

Secondo la relazione dello studio di microzonazione sismica del Comune di Termoli (settore nord)<sup>4</sup>, l'area ricade in un intervallo altimetrico compreso tra 0 e 100 m s.l.m. e presenta le caratteristiche di seguito descritte.

I terreni affioranti risultano costituiti prevalentemente da sedimenti granulari sabbioso-limosi. Le indagini geotecniche e geofisiche indicano che, a profondità superiori a circa 1,2 m, possono essere presenti livelli rimaneggiati e/o di riporto, a matrice sabbioso-limosa fine, con caratteristiche meccaniche generalmente inferiori rispetto ai livelli naturali indisturbati; oltre circa 7 m si osserva un passaggio a limo sabbioso con intercalazioni millimetriche di sabbie limose. Nel complesso non sono stati rilevati fenomeni significativi di erosione o instabilità diffusa nel sito.

Inquadrando il contesto a scala più ampia, la fascia costiera molisana è associata a depositi recenti di origine marina e alluvionale, con apporti continentali legati ai principali corsi d'acqua che incidono la pianura. La stabilità dei versanti risulta generalmente buona, pur in presenza, nell'area oggetto di variante, di fenomeni puntuali e localizzati, indicati come quiescenti nella cartografia del P.A.I. del fiume Biferno.

Dal punto di vista idrografico, si osserva un reticolo di aste drenanti a sviluppo subparallelo, con recapito diretto verso l'Adriatico e con incisioni che articolano il tavolato in unità separate da vallecicole. La densità del reticolo può essere definita media e risulta controllata dalla permeabilità dei terreni: nelle porzioni più permeabili prevalgono

---

<sup>4</sup> Studio di microzonazione sismica dell'abitato del comune di Termoli (centro abitato, contrade, area P.I.P. e Nucleo Industriale) – Area Termoli Nord

infiltrazione e drenaggio nel sottosuolo, mentre nelle porzioni più fini e/o argillose aumenta il ruscellamento superficiale e il modellamento erosivo.

Il reticolo che grava direttamente sull'Adriatico è costituito prevalentemente da impluvi a regime torrentizio stagionale, con apporti idrometeorici in genere modesti e contributi sorgentizi limitati. L'azione erosiva ha determinato un processo selettivo, evidenziando le differenziazioni litologiche del territorio e disegni morfologici distinti: le unità a prevalente componente arenitica mostrano morfologia generalmente più regolare o pianeggiante, mentre i settori più fini (argilloso-siltosi) presentano fianchi più articolati, con incisioni localizzate e acclività maggiore. Tale differenziazione si osserva anche nel reticolo idrografico, che appare lineare nelle zone a maggiore permeabilità, dove prevale l'infiltrazione, e più articolato nelle porzioni argillose e impermeabili, soggette a ruscellamento superficiale e modellamento erosivo, mentre nelle aree a permeabilità elevata il ruscellamento è assente.

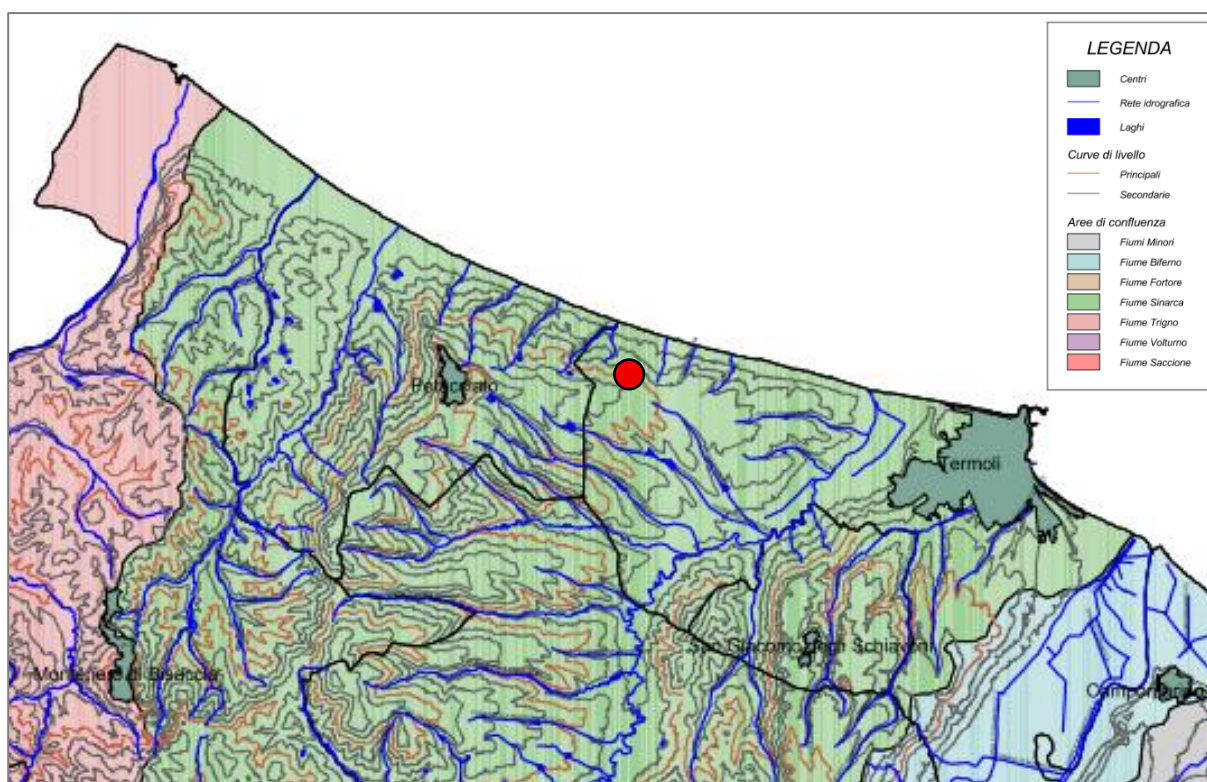


Figura 1: P.T.C.P. Campobasso - Matrice ambientale - Estratto TAV. A Rete idrografica con individuazione dell'area in oggetto

Le cartografie idrogeologiche regionali indicano che i depositi di pianura costiera e alluvionali possono presentare condizioni che limitano uno sfruttamento “ampio” e continuativo delle risorse idriche sotterranee, pur senza escludere la presenza di falde locali di estensione ridotta.<sup>5</sup> In sintesi, l'assetto idrogeologico locale non evidenzia una falda superficiale continua e ben definita su larga scala, ma un sistema sotterraneo influenzato dal regime degli impluvi/corsi d'acqua stagionali e dalle caratteristiche di permeabilità dei sedimenti.

Nel contorno immediato non si rilevano criticità riconducibili a esondazioni attive e, in condizioni ordinarie, non emerge un'elevata pericolosità di alluvioni su larga scala o di erosione significativa del suolo per l'area specifica.

<sup>5</sup> Regione Molise – Studio idrogeologico e caratteristiche dei depositi alluvionali e costieri del Molise orientale (Regione Molise – Piano di tutela delle acque / studi di idrogeologia)

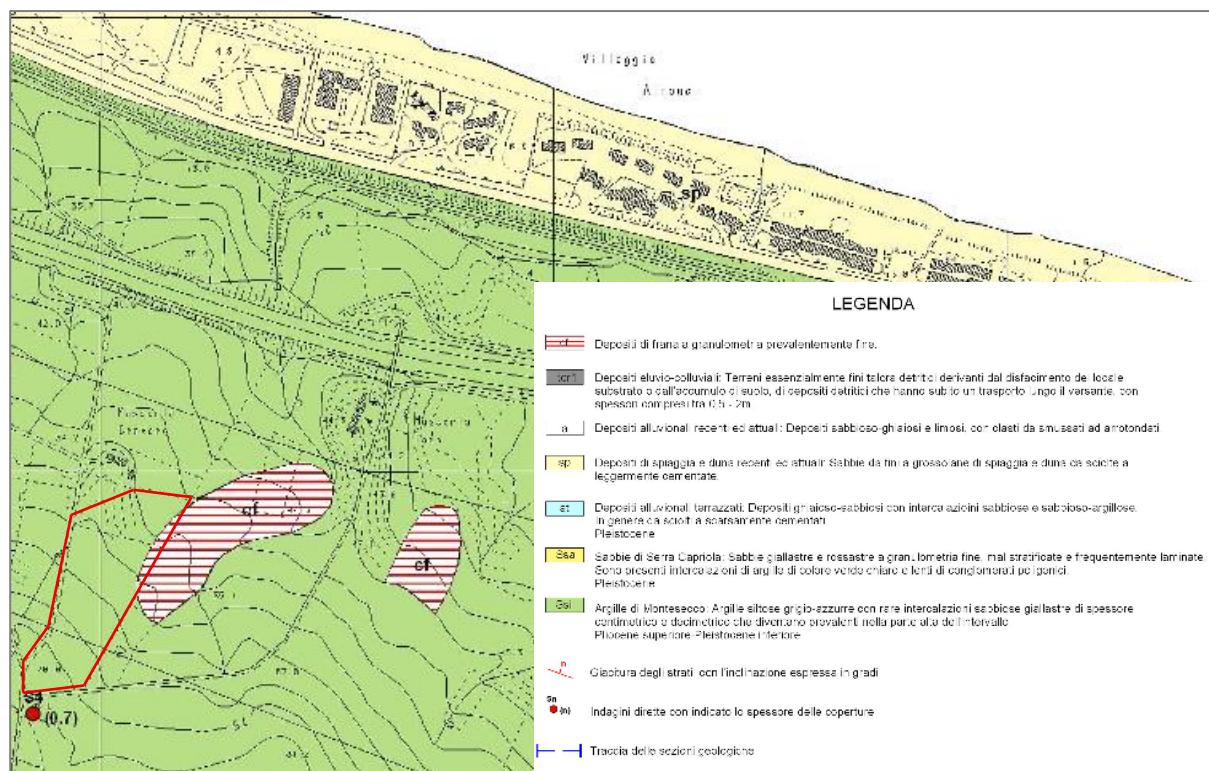


Figura 2: Microzonazione sismica del Comune di Termoli - Estratto di carta geologica con individuazione dell'area in oggetto

### 3.2.2.3. Uso del suolo attuale

Secondo le cartografie *CORINE Land Cover* e le cartografie di uso del suolo/ambiente regionale, il paesaggio nell'area di Termoli e nelle zone interne a nord-ovest verso Petacciato è caratterizzato da un mosaico di:

- **Zone agricole** (seminativi intensivi, colture estensive e ortive), prevalenti nelle aree pianeggianti e lungo le vie di comunicazione tra Termoli e Petacciato;
- **Aree antropizzate e urbane**, soprattutto nei pressi della strada statale Adriatica (SS16) e verso il tessuto urbano espanso di Termoli;
- **Frang costiere naturali** (spiagge e aree dunali) e infrastrutture turistiche balneari lungo il litorale.

In generale, la cartografia *CORINE* evidenzia come l'uso del suolo nel tratto costiero sia in larga parte dedicato a colture agricole e ad aree urbanizzate/residenziali, con residui di copertura naturale vicino agli invasi fluviali e alle dune costiere. Questa configurazione riflette l'uso prevalente agricolo/incolto con alternanza di prati, pascoli e colture estensive, coerente con le descrizioni della microzonazione sismica e la matrice ambientale del P.T.C.P. di Campobasso.

Non si evidenziano criticità di consumo suolo o erosione diffusa rilevanti.

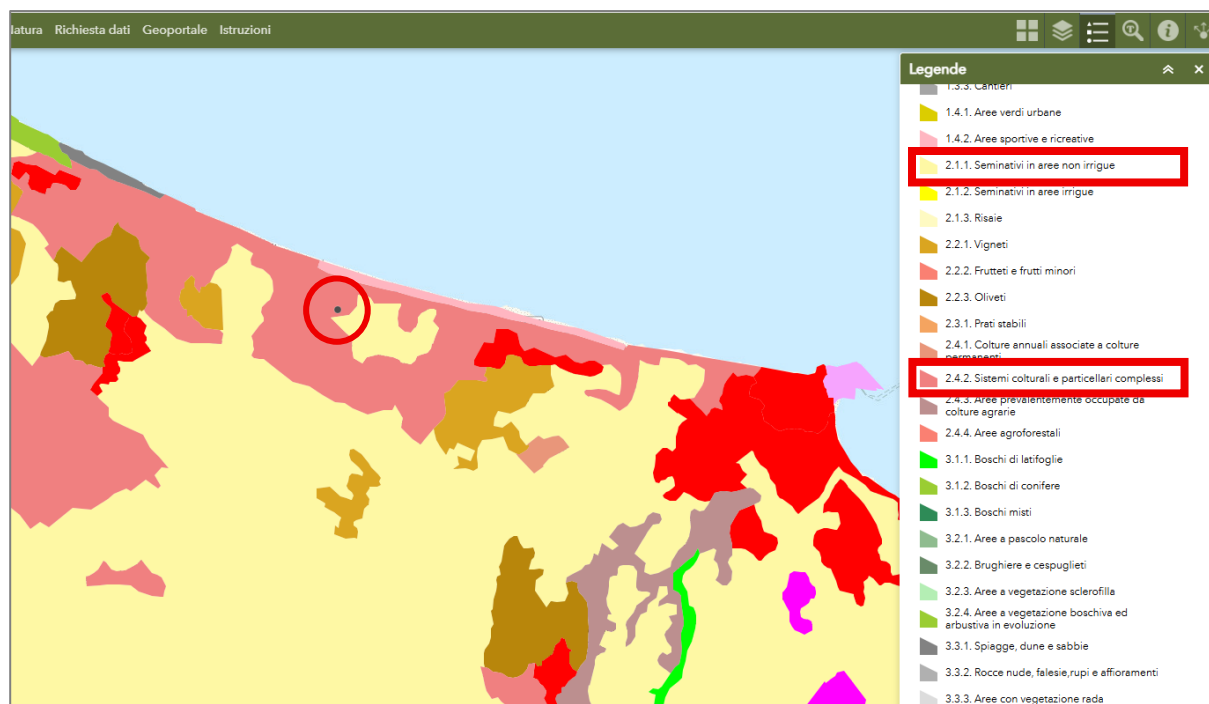


Figura 3: Corine Land Cover 2012 III livello - Corine Land Cover 2012

#### 3.2.2.4. Potenzialità agricola

Il Basso Molise è caratterizzato da suoli alluvionali di buona fertilità nei tratti pianeggianti delle valli (sinistra del Sinarca, aree interne di Petacciato e Termoli), con potenzialità agricole elevate o medie grazie alla possibilità di meccanizzazione e buon drenaggio. Tuttavia, nelle porzioni sabbiose della fascia litoranea l'uso agricolo è più limitato a colture specializzate (seminativi, vigneti, olivi). Le colture tipiche del Basso Molise includono cereali estensivi (frumento duro, girasole), vite e olivo, con seminativi e colture arboree distribuiti in modo coerente con la morfologia e la natura dei suoli.<sup>6</sup>

#### 3.2.2.5. Clima

Il clima del Basso Molise e quindi dell'area di Contrada Marina è di tipo mediterraneo costiero, con estati calde e relativamente secche e inverni miti rispetto all'entroterra.

Secondo i dati riferiti alle Medie climatiche ufficiali 1971-2000 della stazione meteorologica di Termoli<sup>7</sup> e i dati climatici recenti (anni 2021-2022) elaborati da stazione meteorologica Termoli<sup>8</sup>, la temperatura media annua si colloca tra 15 °C e 16 °C, con precipitazioni annuali medie attorno a 350-400 mm, caratterizzate da massimi autunnali e primaverili e marcata aridità estiva.

Gli inverni sono miti lungo la costa, con temperature raramente sotto lo zero, mentre le estati presentano calore temperato dalle brezze marine.

#### 3.2.2.6. Qualità dell'aria

La qualità dell'aria nel territorio molisano, compresa l'area costiera di Termoli e la zona di Contrada Marina, interessata dalla variante, è oggetto di monitoraggio continuativo da parte della Rete di Rilevamento della Qualità

<sup>6</sup> Regione Molise, L'area del Basso Molise., Relazione di inquadramento territoriale, PDF ("Area1.pdf")

<sup>7</sup> Dati ufficiali (dataset storico nazionale climatologico) – Stazione meteorologica di Termoli (serie climatologica 1971-2000)

<sup>8</sup> Dati climatici recenti (anni 2021-2022) elaborati dalla stazione meteorologica Termoli – rete NOAA.

dell'Aria gestita da ARPA Molise, operativa dal 2006 e articolata su più stazioni dislocate nei principali agglomerati urbani e nelle aree di fondo regionale. La rete rileva annualmente le principali classi di inquinanti atmosferici, tra cui il particolato atmosferico PM10 e il biossido di azoto (NO<sub>2</sub>), in conformità con i limiti e gli standard del D.Lgs. 155/2010 recepito in ambito nazionale ed europeo.

I dati storici di medie annue elaborati da ARPA Molise per il periodo 2006-2010 mostrano un quadro complessivo tendenzialmente conforme agli obiettivi di qualità dell'aria previsti dalla normativa vigente, con valori medi zonalmente di PM10 inferiori a 25 µg/m<sup>3</sup> su base annua e NO<sub>2</sub> inferiori a 20 µg/m<sup>3</sup> come media annuale. Tali concentrazioni si collocano al di sotto dei limiti di riferimento per la protezione della salute umana, in particolare rispetto ai valori limite normativi annuali pari a 40 µg/m<sup>3</sup> per entrambi gli inquinanti (PM10 e NO<sub>2</sub>), fissati dal quadro normativo di riferimento.<sup>9</sup>

Questi dati storici riflettono condizioni di qualità dell'aria generalmente soddisfacenti per gli inquinanti considerati. La bassa incidenza di concentrazioni elevate di PM10 e NO<sub>2</sub> è riconducibile alla limitata presenza di fonti emissive intensive su scala regionale, alla conformazione geografica e alla ventilazione costiera che favorisce la dispersione degli inquinanti, nonché alle caratteristiche demografiche e di uso del suolo della fascia costiera molisana. Questo scenario configurativo determina, per l'area di Termoli e le zone periferiche, un quadro di qualità dell'aria con livelli medi di particolato e biossido di azoto coerenti con gli obiettivi legislativi di tutela della salute ambientale.

### **3.2.2.7. Qualità delle acque**

Come precedentemente descritto, dal punto di vista idrografico l'area è caratterizzata dall'assenza di corsi d'acqua strutturati e dalla presenza di un sistema di drenaggio diffuso, organizzato in aste a sviluppo subparallelo con recapito diretto verso il Mar Adriatico. Il sistema idrografico è costituito prevalentemente da impluvi a regime torrentizio stagionale, con apporti idrometeorici limitati, che contribuiscono alla definizione di una morfologia differenziata in funzione della competenza litologica dei materiali affioranti.

Dal punto di vista qualitativo, l'assenza di corsi d'acqua strutturati e la natura episodica dei deflussi superficiali riducono il rischio di trasporto e accumulo di contaminanti, contribuendo a un quadro complessivamente favorevole per le acque superficiali locali.

Per quanto riguarda le acque sotterranee idrogeologicamente presenti, la loro qualità dipende strettamente dal contesto litologico e dall'interazione con le acque superficiali e con le attività antropiche.

### **3.2.2.8. Sistema naturale**

Il Sistema Informativo "Carta della Natura" della Regione Molise classifica l'area oggetto di intervento all'interno della tipologia di habitat riconducibile alle colture estensive, assimilabili alle aree coltivate a carattere misto, coerente con un assetto agro-ecosistemico ordinario e con limitata valenza naturalistica, come indicato anche dagli indici associati (Valore Ecologico basso, Sensibilità Ecologica molto bassa, Pressione Antropica media, Fragilità Ambientale molto bassa).

Il territorio costiero e periurbano di Termoli, e in particolare l'area di Contrada Marina, si inserisce in un contesto paesaggistico mediterraneo di transizione tra l'ambiente marino e gli agro-ecosistemi collinari retrostanti. La lettura dell'uso/copertura del suolo attraverso la classificazione CORINE Land Cover conferma la prevalenza di sistemi

---

<sup>9</sup> [https://www.arpamoliseairquality.it/la-rete-di-rilevamento-della-qualita-dellaria-del-molise/?utm\\_source=chatgpt.com](https://www.arpamoliseairquality.it/la-rete-di-rilevamento-della-qualita-dellaria-del-molise/?utm_source=chatgpt.com)

colturali e la presenza, nell'intorno, di superfici agricole omogenee; non risultano evidenze di habitat naturali strutturati o di elementi di naturalità tali da configurare un'elevata sensibilità ecologica del sito rispetto a trasformazioni di origine urbanistica.

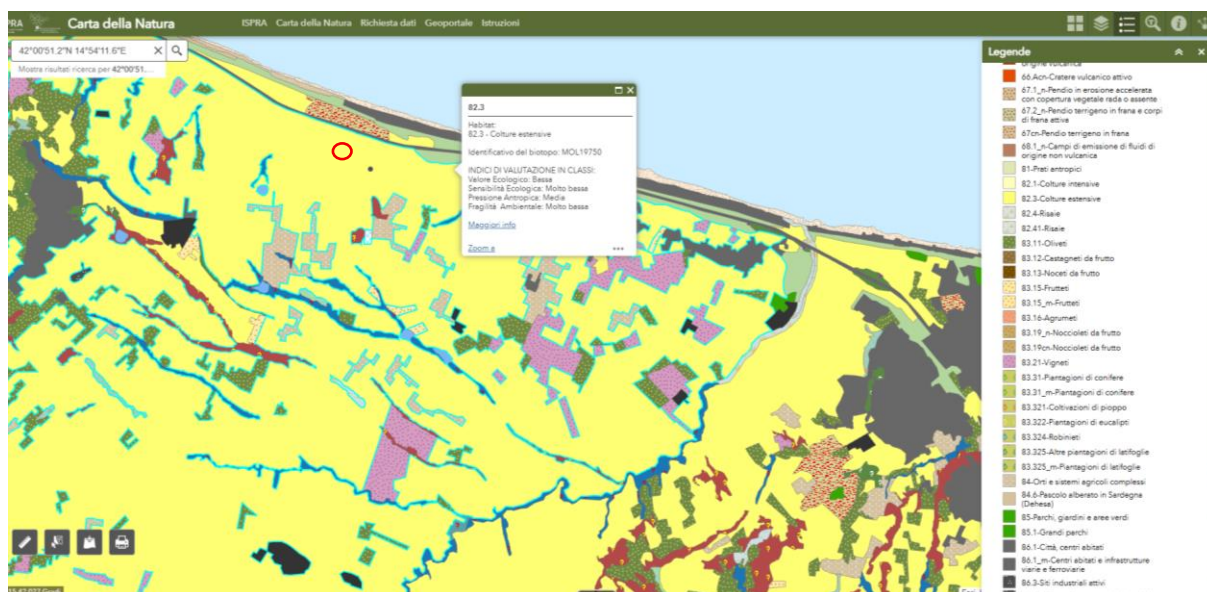


Figura 4: ISPRRA, Carta della Natura - carta degli habitat

### Sistema faunistico

In prossimità della fascia costiera e dei margini agricoli aperti è riscontrabile una componente faunistica tipica degli ambienti litoranei e rurali mediterranei.

Nelle aree collinari a vocazione agro-ecosistemica e nei lembi residuali di vegetazione naturale più interni, la fauna terrestre è rappresentata da specie tipiche del paesaggio rurale molisano, quali lepore, volpe, riccio e micromammiferi associati a habitat agrari e arbustivi. Gli ambienti rurali meno disturbati possono inoltre ospitare rapaci diurni, quali poiana e falchi, nonché avifauna riconducibile alla macchia mediterranea, oltre a una comunità di invertebrati funzionalmente legata agli equilibri ecologici del mosaico agricolo-naturale. La carenza di habitat naturali strutturati e complessi determina una limitata idoneità ambientale per specie faunistiche specializzate o di elevato interesse conservazionistico, conferendo al comparto faunistico un valore ecologico complessivamente contenuto, tuttavia la presenza, nelle immediate vicinanze, di aree a maggiore valenza naturalistica e di habitat costieri di interesse comunitario, come evidenziato dalla cartografia della Carta della Natura (habitat dunali, pinete costiere e pascoli alofili), indica che l'area in esame mantiene una funzione ecologica secondaria di connessione tra la fascia litoranea e gli ambienti agrari collinari, favorendo la mobilità faunistica e la continuità ecologica tra differenti unità di paesaggio a scala locale e regionale.<sup>10</sup>

Il sistema faunistico dell'area risulta coerente con un contesto agricolo a gestione prevalentemente intensiva, nel quale le componenti biologiche sono rappresentate in larga parte da specie caratterizzate da elevata capacità di adattamento a condizioni di forte antropizzazione. In tali ambiti la fauna è costituita principalmente da piccoli mammiferi, avifauna tipica degli ambienti agricoli aperti e specie sinantropiche, con una presenza legata prevalentemente a funzioni trofiche e di transito. Tra i gruppi faunistici maggiormente rappresentati si annoverano diverse specie di avifauna costiera, che utilizzano l'area prevalentemente quale sito di sosta durante il passo

<sup>10</sup> ISPRRA – *Carta della Natura della regione Molise* (habitat e valutazione ecologico-ambientale)

migratorio e, stagionalmente, per lo svernamento e la nidificazione sui substrati sabbiosi della costa adriatica. Tali specie traggono beneficio dalla contiguità funzionale tra mare, sistemi dunali e superfici agricole aperte, che forniscono risorse alimentari e aree di riposo lungo le rotte migratorie.<sup>11</sup>

### **Sistema vegetazionale**

Il quadro vegetazionale dell'area in esame, localizzata sul basso versante collinare a nord dell'abitato di Termoli, in prossimità del confine con l'area di Petacciato, risulta coerente con quanto riportato nei dati regionali di uso del suolo e di classificazione degli habitat, nonché negli inventari CORINE Land Cover e Carta della Natura.

Non risultano specie floristiche a rischio potenzialmente presenti all'interno dell'area di interesse; il numero di specie sensibili individuate è pari a zero, con un indice di rischio pesato complessivo pari a zero. Nelle aree collinari immediatamente retrostanti la fascia costiera si riscontra la presenza di formazioni vegetazionali maggiormente evolute, costituite da macchia mediterranea e boschetti a prevalenza di specie quercine e leccio, affiancati da elementi arborei tipici del paesaggio rurale, quali oliveti secolari e vigneti distribuiti lungo i pendii agricoli. Tali componenti risultano integrate, in ambito urbano e periurbano, da specie ornamentali e alberature di impianto antropico.<sup>12</sup>

Il sistema vegetazionale direttamente interessato dall'intervento è tuttavia riconducibile a un assetto agro-vegetazionale a gestione intensiva, caratterizzato dalla prevalenza di colture erbacee annuali e dalla sostanziale assenza di formazioni vegetali naturali strutturate. La copertura vegetale risulta pertanto discontinua nel tempo e strettamente dipendente dalle pratiche colturali, con possibile presenza localizzata di flora infestante e di vegetazione nitrofila lungo i margini dei campi, i fossi di drenaggio e i confini poderali.

Il grado di naturalità complessivo del sistema vegetazionale è conseguentemente da considerarsi basso; la vegetazione potenziale, in assenza di pressioni antropiche, risulterebbe verosimilmente riconducibile a formazioni forestali di latifoglie tipiche del contesto collinare e planiziale locale.

### **3.2.3. Infrastrutture e servizi**

L'accessibilità all'area avviene attraverso la Strada Provinciale SP 51 (Termoli–Petacciato), dalla quale si dirama una viabilità secondaria di tipo vicinale che consente l'adduzione diretta al fondo. Il sistema infrastrutturale esistente risulta caratterizzato dalla presenza delle principali reti tecnologiche primarie a servizio degli insediamenti limitrofi, in particolare la rete acquedottistica, la linea di distribuzione dell'energia elettrica.

Non risulta invece presente una rete fognaria pubblica a servizio diretto dell'area di intervento, né infrastrutture comunali per lo smaltimento dei reflui; tale condizione configura il contesto come dotato di un livello di urbanizzazione primaria incompleto o insufficiente, sebbene sia segnalata la presenza della rete pubblica a distanza dal lotto interessato.

Su scala più ampia, dal punto di vista ecologico-territoriale, il contesto risulta interessato da una frammentazione della continuità territoriale, determinata dalla presenza di infrastrutture lineari di rilievo, quali l'autostrada, la linea ferroviaria, la viabilità statale e provinciale, che contribuiscono alla discontinuità spaziale degli habitat e alla riduzione della permeabilità ecologica del paesaggio.

---

<sup>11</sup> Comune di Termoli – documentazione sugli ambienti costieri e fauna associata.

<sup>12</sup> ISPRA – *Carta della Natura della regione Molise* (habitat e valutazione ecologico-ambientale)

### **3.2.4. Caratterizzazione antropica e uso insediativo**

Su scala regionale, in base alla classificazione della Carta della Natura – Regione Molise, elaborata da ISPRA (Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale), l'ecotopo di riferimento è attribuito a una classe di disturbo antropico alta, in relazione alla pressione esercitata dalle attività agricole e dalle infrastrutture presenti nel contesto territoriale più ampio. Tale indicazione va letta come informazione riferita ad un quadro territoriale più ampio (scala regionale), non direttamente sovrapponibile all'indice di pressione antropica riportato per l'area di studio, in quanto basata su criteri e scala di rappresentazione differenti.

Su scala locale, riferita all'area oggetto di analisi, il sistema antropico risulta prevalente e strettamente connesso alle pratiche agricole in atto. L'uso del suolo è caratterizzato da una gestione produttiva di tipo intensivo o semi-intensivo applicata a colture estensive, con interventi regolari di lavorazione del terreno, pratiche irrigue e periodico rinnovo colturale, condizioni che determinano una marcata semplificazione strutturale degli assetti ambientali.

Tale configurazione comporta una significativa incidenza delle attività antropiche sui sistemi naturali, con conseguente riduzione della complessità ecologica e netta prevalenza delle funzioni produttive rispetto a quelle naturalistiche.

Dal punto di vista insediativo, il contesto risulta scarsamente antropizzato, con densità abitativa molto bassa e presenza di edifici isolati a prevalente destinazione residenziale-agricola. Le principali trasformazioni edilizie a maggiore intensità si localizzano a distanza dall'area di intervento, in particolare in prossimità della fascia litoranea, senza determinare alterazioni significative dell'immediato intorno, che mantiene una spiccata impronta rurale.

Le attività economiche presenti risultano riconducibili quasi esclusivamente al settore agricolo; non si rileva, nell'intorno diretto del sito oggetto di variante, la presenza di insediamenti industriali rilevanti. Parimenti, non risultano presenti impianti di depurazione, infrastrutture per le telecomunicazioni, elettrodotti di alta tensione, siti contaminati o da bonificare, industrie a rischio di incidente rilevante o centrali di produzione energetica.

Per l'ecotopo in esame, la classe di disturbo antropico è pertanto confermata come Media.

Dal punto di vista acustico, il livello di rumore risulta attualmente contenuto, in relazione alla bassa densità insediativa e all'assenza di attività produttive o infrastrutture a elevato impatto sonoro. In base al Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Termoli, l'area ricade in Classe II, compatibile con un traffico veicolare limitato e con attività a bassa rumorosità.

Il traffico veicolare è prevalentemente riconducibile alle attività agricole stagionali tipiche delle colture estensive, con incremento temporaneo dei flussi in corrispondenza delle fasi di lavorazione, semina e raccolta, nonché alla mobilità generata dalle limitate abitazioni sparse. Si evidenzia inoltre l'assenza delle strade locali previste nell'assetto di progetto della specifica zona di destinazione urbanistica del PRG (ambito C5 - residenziale).

La produzione di rifiuti risulta bassa, coerentemente con la limitata presenza di insediamenti residenziali e produttivi, così come contenuta risulta la generazione di scarichi fognari, in relazione all'assetto insediativo sparso e a bassa densità.

### **3.2.5. Quadro paesaggistico e vincoli. Coerenza con strategie di sostenibilità (quadro di indirizzo)**

In coerenza con l'impostazione metodologica dell'Allegato I, l'inquadramento dell'area e della variante è sviluppato alla luce dei principali indirizzi di sostenibilità ambientale riconosciuti a livello europeo, nazionale e territoriale, con particolare riferimento alla riduzione del consumo di suolo, alla tutela della biodiversità, all'uso

efficiente delle risorse e ai principi di economia circolare. Tali obiettivi costituiscono elementi trasversali delle politiche di pianificazione e governo del territorio e trovano specifica declinazione negli strumenti di pianificazione sovraordinata vigenti.

A livello provinciale e di area vasta, tali indirizzi sono recepiti tra gli altri, nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) della Provincia di Campobasso e nel Piano Territoriale Paesistico Ambientale di Area Vasta n. 1 (P.T.P.A.A.V. n. 1), che orientano le trasformazioni territoriali verso il contenimento dell'espansione insediativa, la salvaguardia delle componenti ambientali e paesaggistiche, la valorizzazione dei sistemi agricoli e rurali e l'ottimizzazione dell'uso delle risorse naturali e infrastrutturali esistenti. In particolare, i suddetti strumenti promuovono il mantenimento della funzionalità ecologica dei territori agricoli, il contenimento dei carichi insediativi in aree prive di adeguate dotazioni infrastrutturali e la riduzione degli impatti cumulativi derivanti da infrastrutture e usi del suolo incompatibili.

Nel capitolo successivo sarà analizzato in modo puntuale il rapporto di coerenza tra la variante proposta e i principali strumenti di pianificazione territoriale, verificandone la compatibilità rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale, territoriale e paesaggistica.

In sintesi, l'area di intervento si colloca in un contesto a medio-bassa antropizzazione, caratterizzato da densità abitativa molto bassa e da un assetto prevalentemente rurale. Le dotazioni infrastrutturali risultano limitate, con particolare riferimento all'assenza della rete fognaria pubblica, mentre la presenza di grandi infrastrutture lineari nel contesto territoriale più ampio determina effetti di barriera e frammentazione della continuità ambientale. L'area presenta una chiara vocazione agricola, che costituisce l'elemento strutturante del paesaggio e dell'uso del suolo, e rappresenta un fattore centrale nella valutazione di coerenza con le strategie di sostenibilità e di governo del territorio. In tale contesto, la trasformazione pianificatoria proposta, orientata alla riduzione dell'edificabilità in un ambiente a vocazione agricola si pone come misura potenzialmente coerente con obiettivi di contenimento del consumo di suolo e conservazione dei caratteri paesaggistici locali.

## **4. VERIFICA DI COERENZA CON STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE VIGENTI**

La presente verifica di coerenza esterna, propedeutica alla valutazione di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 11, comma 2, del D.Lgs. 152/2006, confronta gli obiettivi e le azioni della variante puntualmente descritti nel Cap. 2 con gli strumenti di pianificazione sovraordinati e settoriali gerarchicamente prevalenti, al fine di accertare l'assenza di conflitti o discontinuità e di inquadrare l'influenza della variante proposta rispetto ai piani e programmi territoriali vigenti. L'analisi segue la struttura metodologica delle Linee Guida ISPRA n. 124/2015, verificando per ciascun piano: descrizione sintetica, inquadramento territoriale dell'area, corrispondenza obiettivi e conclusione di compatibilità. Essa viene svolta secondo un'impostazione funzionale e di supporto alla valutazione dei criteri di cui all'Allegato I del D.Lgs. 152/2006 approfonditi nel capitolo successivo.

### **4.1. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) di Campobasso**

#### **4.1.1. Descrizione sintetica**

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Campobasso, nella bozza di variante approvata, costituisce lo strumento sovracomunale di governo del territorio previsto dall'art. 4 della L.R. Molise 1/2001 e successive modificazioni, con funzione di indirizzo vincolante per i Piani Regolatori Generali comunali. Attraverso i propri elaborati, il Piano individua gli assi strategici di sviluppo, quali la valorizzazione del patrimonio agrario, il contenimento del consumo di suolo e la tutela dei corridoi ecologici, definisce vincoli paesaggistici e disciplina gli insediamenti produttivi e agricoli, recependo gli indirizzi regionali in materia di sostenibilità ambientale.

#### **4.1.2. Inquadramento territoriale dell'area**

L'area di Contrada Marina ricade in posizione marginale del "mosaico degli strumenti urbanistici comunali", in un'area utilizzata come suolo agricolo non urbanizzato nell'ambito costiero collinare, al confine tra Termoli e Petacciato. Non presenta pericolosità specifiche né ipotesi di corridoi verdi prioritari. Ai fini dell'utilizzo del suolo, rientra nei suoli rurali, senza previsioni di insediamenti produttivi o aziende agricole consolidate.

#### **4.1.3. Corrispondenza obiettivi**

Il P.T.C.P. privilegia il contenimento del consumo di suolo agricolo e la protezione delle aree rurali aperte, opponendosi a nuove espansioni residenziali in contesti marginali privi di dotazioni infrastrutturali, come indicato nelle norme tecniche di attuazione. La declassificazione da C5 a E1 si allinea perfettamente a tali indirizzi, eliminando capacità edificatoria residenziale teorica e riconducendo il lotto alla funzione agricola primaria, senza conflitti con vincoli paesaggistici o occupazioni antropiche consolidate.

#### **4.1.4. Conclusione di compatibilità**

**Piena conformità:** La variante manifesta piena conformità al P.T.C.P. Localizzato su suolo di fatto a vocazione agricola, l'intervento declassatorio rafforza gli obiettivi di salvaguardia rurale e contenimento urbanistico del piano, evitando frammentazioni insediative in area di margine costiero. Nessuna controindicazione si rileva dagli elaborati tematici provinciali.

## **4.2. Piano Territoriale Paesistico Ambientale di Area Vasta (P.T.P.A.A.V. 1)**

L'area di Contrada Marina, localizzata nel Comune di Termoli è situata a una distanza inferiore a 2 km dalla linea di costa, fisicamente separata dal litorale dagli assi infrastrutturali costituiti dall'autostrada A14, dalla SS16 variante e dalla linea ferroviaria adriatica. L'ambito territoriale in esame ricade all'interno del P.T.P.A.A.V. n. 1, come individuato dalla pianificazione paesaggistica regionale, ed è pertanto assoggettato agli indirizzi e alle prescrizioni di tutela paesaggistica vigenti.

Ai fini di una corretta lettura dell'intervento e del suo inserimento nel contesto dello strumento di pianificazione territoriale, si rimanda all'Allegato C – Estratti cartografici.

### **4.2.1. Descrizione sintetica**

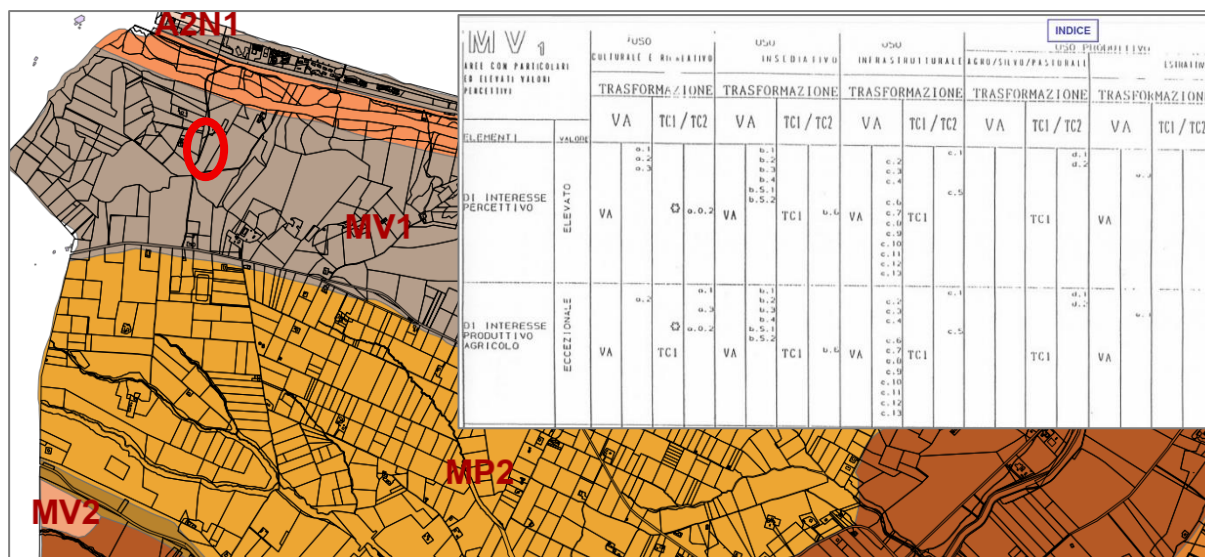
Il Piano Territoriale Paesistico Ambientale di Area Vasta n. 1 disciplina l'assetto paesaggistico della Fascia Costiera Adriatica comprendente i Comuni di Termoli, Petacciato, Campomarino, Guglionesi, Montenero di Bisaccia, Portocannone, San Giacomo degli Schiavoni e San Martino in Pensilis. Approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 253 del 1° ottobre 1997 ai sensi della L.R. 24/1989, il piano si articola in carte tematiche di cui la Tavola P1 "Carta della Trasformabilità del Territorio" suddivide gli ambiti in classi funzionali alla capacità trasformativa e alla sensibilità paesistica. La classe MV1 ("Aree con esclusivi valori percettivi di grado elevato") è disciplinata dall'art. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione, che ne prescrive la conservazione integrale attraverso il divieto di nuove edificazioni non agricole e l'ammissibilità esclusiva di interventi a basso impatto visivo e morfologico, al fine di preservare caratteri percettivi, skyline e qualità visiva del paesaggio.

### **4.2.2. Inquadramento territoriale dell'area**

L'area oggetto di variante, localizzata in Contrada Marina e individuata nel quadrante alto-sinistra della Tav. P1 – "Carta della Trasformabilità del Territorio - Ambiti di Progettazione e Pianificazione Paesistica Esecutiva", ricade integralmente nella classe MV1, che secondo le norme del piano individua due tematismi principali: elevato valore per elementi e ambiti di interesse percettivo (prospettiva visiva aperta verso il mare Adriatico, declivio collinare naturale, skyline agrario continuo) e medio valore per elementi di interesse produttivo agricolo a caratteri naturali (seminativi erbacei, praterie spontanee, potenzialità per colture estensive). Le matrici di trasformabilità ex art. 30 N.T.A. limitano drasticamente gli usi antropici in MV1, ammettendo esclusivamente interventi agricoli a basso impatto e vietando nuove edificazioni residenziali o produttive che alterino i caratteri percettivi o la produttività naturale del suolo.

Sotto il profilo paesaggistico-percettivo, lo stato di fatto evidenzia un paesaggio aperto a prevalente carattere naturale, costituito da estesi ambiti a vegetazione erbacea spontanea a graminacee e arbusteti discontinui, che consentono ampie visuali di lungo raggio in direzione del litorale, parzialmente mitigate dalla barriera infrastrutturale (A14, SS16 variante, ferrovia), che, posta comunque a quota più bassa, non compromette la percezione della profondità spaziale e la continuità orizzontale del paesaggio. L'assenza di elementi artificiali verticali preserva l'integrità visiva del profilo collinare. Dal punto di vista agricolo-produttivo, il terreno presenta suoli mediamente fertili idonei a colture erbacee e seminativi estensivi (tipici agroecosistemi molisani), con potenziale per ripristino attività agrarie senza necessità di intensificazione impattante.

Non sono presenti vincoli diretti ex art. 136 D.Lgs. 42/2004.



#### 4.2.3. Corrispondenza obiettivi

L'art. 30 delle N.T.A. del P.T.P.A.A.V. n. 1 disciplina la classe MV1 attraverso matrici di trasformabilità che, per il duplice tematismo percettivo-produttivo, impongono la conservazione prioritaria dei valori visivi (prospettiva aperta, skyline collinare) e il mantenimento delle funzioni agrarie naturali (seminativi estensivi), limitando fortemente trasformazioni antropiche significative come nuove edificazioni residenziali e ammettendo esclusivamente interventi rurali a basso impatto volumetrico e visivo. La variante da C5 a E1 determina una riduzione drastica della capacità trasformativa (I.f.f. da 0,30 mc/mq a 0,03 mc/mq), eliminando sul nascere ogni potenziale urbanizzazione incompatibile con MV1 e riallineando l'uso del suolo alle categorie consentite dalle matrici (attività agricole con limitata componente edificatoria accessoria); tale scelta non solo evita alterazioni percettive future ma rafforza il secondo tematismo del piano attraverso il recupero della produttività agraria naturale documentata dallo stato incolto attuale.

#### 4.2.4. Conclusione di compatibilità

**Piena coerenza:** La variante manifesta piena coerenza con il P.T.P.A.A.V. n. 1. La classificazione MV1 ("elevato valore percettivo e medio valore agricolo-produttivo"), lungi dal contrastare l'intervento, ne evidenzia la conformità sostanziale: il declassamento preclude usi antropici non ammessi dalle matrici art. 30 NTA, preservando l'integrità visiva del paesaggio aperto e valorizzando le potenzialità agricole naturali del suolo. Tale impostazione è pienamente condivisa dal parere regionale prot. n. 76078/2024, che riconosce nella declassificazione una misura proattiva di tutela paesaggistica attraverso "minor consumo di suolo e protezione del ciclo idrogeologico".

### 4.3. Piano di Assetto Idrogeologico del Bacino del Fiume Biferno (PAI Biferno)

#### 4.3.1. Descrizione sintetica

Il Piano di Assetto Idrogeologico del Bacino del Fiume Biferno, approvato dalla Regione Molise con Deliberazione della Giunta Regionale n. 487 del 25 maggio 2009, disciplina la gestione del rischio idrogeologico nell'omonimo bacino distrettuale ai sensi del D.Lgs. 152/2006 (Parte Terza) e s.m. ed i., e della L.R. Molise 9/2006. Le norme tecniche (aggiornate ad Aprile 2017) definiscono perimetrazioni di pericolosità idraulica (P1-P4 per

esondazioni fluviali) e di rischio frana (F1-F6), con misure di salvaguardia obbligatorie (divieti edificatori, prescrizioni idraulico-geomorfologiche) prioritarie su strumenti urbanistici comunali.

#### **4.3.2. Inquadramento territoriale dell'area**

L'area di Contrada Marina, sita in quota collinare interna al bacino Biferno, non è direttamente esposta al corso principale né a suoi affluenti significativi, non ricade in alcuna perimetrazione di pericolosità idraulica (P1-P4 escluse) né di rischio frana (assenza F1-F6), come rilevabile dalle carte tematiche. L'area inoltre non è soggetta ad alcun vincolo idrogeologico.

Il rilievo topografico declive verso nord-nordest non presenta instabilità note; l'assenza di vincolo idrogeologico ministeriale (R.D. 523/1904) è confermata dalla documentazione allegata, che esclude l'area da ambiti soggetti a restrizioni fluviali o geomorfologiche.

Ai fini di una corretta lettura dell'intervento e del suo inserimento nel contesto dello strumento di pianificazione territoriale, si rimanda all'Allegato C – Estratti cartografici.

#### **4.3.3. Corrispondenza obiettivi**

La disciplina del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) è improntata prioritariamente alla prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico, mediante l'introduzione di divieti e prescrizioni nelle aree caratterizzate da pericolosità idraulica e geomorfologica, in attuazione degli articoli 67 e 68 del D.Lgs. 152/2006, recepiti dalle Norme Tecniche di Attuazione vigenti.

L'area oggetto di variante risulta esterna alle perimetrazioni di pericolosità e rischio individuate dal PAI e, pertanto, non è soggetta a specifiche misure di salvaguardia o limitazioni aggiuntive.

La proposta di variante urbanistica da zona C5 (residenziale di espansione) a zona E1 (verde agricolo) non determina l'insorgenza di nuove criticità sotto il profilo idrogeologico; al contrario, comporta una riduzione significativa del potenziale di impermeabilizzazione dei suoli, con conseguente decremento dell'indice di fabbricabilità fondiaria da I.f.f. = 0,30 mc/mq a I.f.f. = 0,03 mc/mq. Tale riduzione favorisce i processi di infiltrazione naturale delle acque meteoriche, contribuendo al mantenimento della stabilità idraulica superficiale e al contenimento dei deflussi.

Gli usi agricoli ammessi in zona E1, quali colture erbacee e seminativi estensivi, risultano pienamente compatibili con il quadro di rischio residuo basso-medio definito dal PAI, non comportando incrementi significativi dei deflussi superficiali né fenomeni di erosione o instabilità del suolo.

#### **4.3.4. Conclusione di compatibilità**

**Piena coerenza:** L'assenza di perimetrazioni di pericolosità e rischio ai sensi del P.A.I., nonché di vincoli idrogeologici specifici, consente di escludere la sussistenza di interferenze o condizioni di conflitto con il quadro della pianificazione di settore. La variante urbanistica proposta, di carattere riduttivo e a destinazione agricola, determina un miglioramento delle condizioni di sicurezza idraulica, in quanto limita le potenziali superfici impermeabili e contribuisce alla riduzione dei deflussi superficiali nel medio-lungo periodo.

Tali valutazioni risultano coerenti con il parere espresso dalla Regione Molise – Servizio competente, acquisito con nota prot. n. 76078/2024, che riconosce nel declassamento della destinazione urbanistica una misura idonea alla tutela e salvaguardia del ciclo idrogeologico, in linea con gli obiettivi di prevenzione del rischio e di uso sostenibile del suolo.

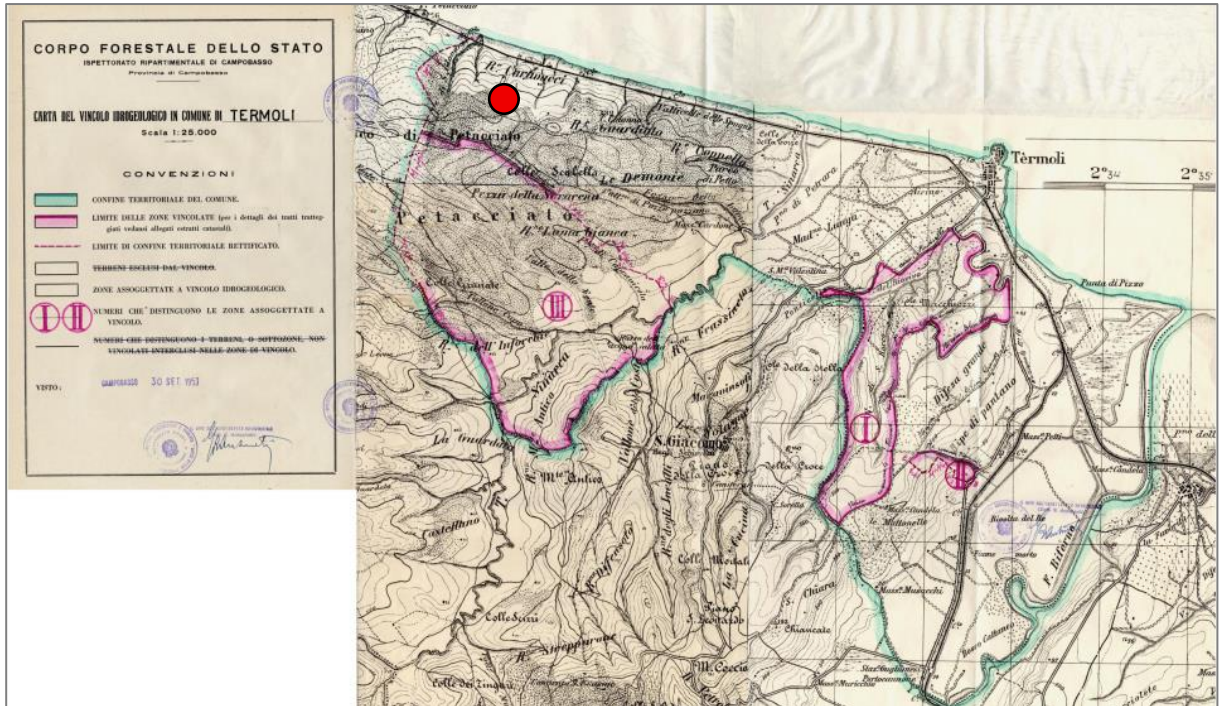


Figura 5: Carta del vincolo idrogeologico del Comune di Termoli- art. 1 R.D. 30.12.1923

## 4.4. Piano Regolatore del Comune di Termoli

### 4.4.1. Descrizione sintetica

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Termoli è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale Molise n. 284 del 28 luglio 1977, con successive varianti approvate dalla Regione. Le Norme Tecniche di Attuazione (NTA) strutturano il territorio in comprensori e isole di trasformazione (art. 22 NTA), prevedendo per la Zona C – sottozona C5 “Residenziale” un indice di fabbricabilità fondiaria pari a 0,30 mc/mq (lotto minimo mq 2.500, altezza max m 7,50, copertura 1/10), da attuarsi mediante piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate (artt. 13 ss. e 28 L. 1150/1942); per la Zona E – sottozona E1 “Verde agricolo” è previsto un indice ridotto a 0,03 mc/mq (lotto minimo mq 10.000, destinazioni agricole e connesse).

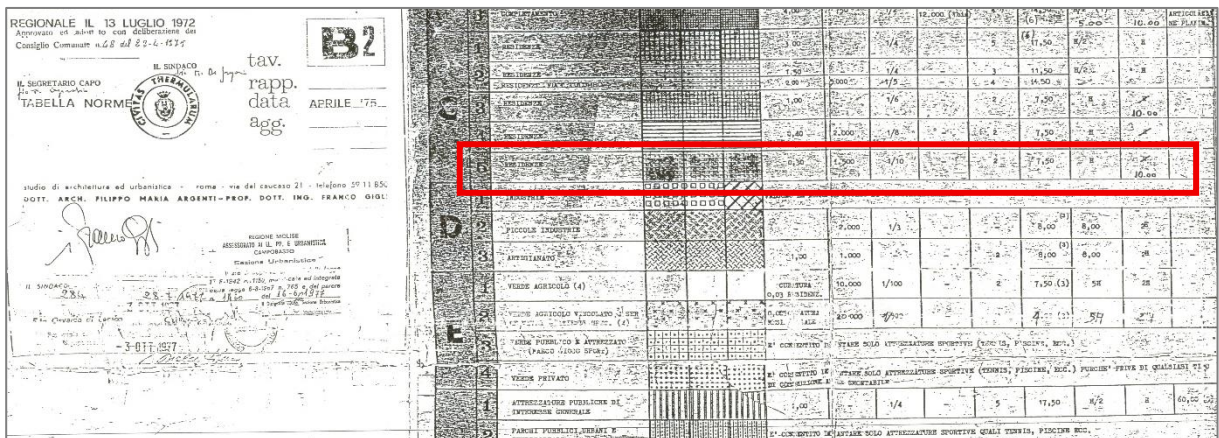


Figura 6: P.R.G. Comune di Termoli - Estratto N.T.A.

#### **4.4.2. Inquadramento territoriale dell'area**

L'area oggetto di variante ricade nel comprensorio n. 10 del PRG, in posizione perimetrale e marginale rispetto all'isola di lottizzazione primaria, al confine con il Comune di Petacciato e in aderenza diretta con una porzione preesistente classificata E1 con superficie pari a mq 60. La porzione in C5, con estensione pari a mq 17.610, non ha prodotto effetti attuativi nonostante l'approvazione di un Piano di Lottizzazione convenzionato (D.C.C. n. 120/1983; D.G.R. n. 1498/1984), per la mancata stipula della convenzione e l'assenza di opere di urbanizzazione.

Ai fini di una corretta lettura dell'intervento e del suo inserimento nel contesto dello strumento di pianificazione territoriale, si rimanda all'Allegato C – Estratti cartografici.



*Figura 7: Estratto di P.R.G. del Comune di Termoli*

#### **4.4.3. Corrispondenza obiettivi.**

La declassificazione da C5 a E1 non altera l'impianto generale del PRG né gli obiettivi strategici del comprensorio n. 10, che privilegiano l'espansione ordinata verso nuclei consolidati; al contrario, elimina una previsione "virtuale" non attuata, riallineando l'area alla contiguità agricola circostante e razionalizzando il carico potenziale insediativo senza incidere sulle isole attigue o sui diritti acquisiti di terzi. Tale intervento è coerente con i principi di riduzione del consumo di suolo (D.M. 1444/1968) e con l'art. 22 NTA, che definisce l'isola come 'minima unità territoriale destinata alla edificazione delimitata da elementi pubblici', consentendo adattamenti marginali senza pregiudizio per il comparto: la variante, localizzata al perimetro esterno del comprensorio n. 10, non altera delimitazioni strutturali né compromette l'attuazione centrale, come confermato dal parere regionale.

#### **4.4.4. Conclusione di compatibilità.**

**Piena coerenza:** La variante, qualificandosi come modifica minoritaria localizzata al margine del comparto, non stravolge l'impianto generale del PRG, ma corregge le previsioni di un'area rimasta ineditata per oltre 40 anni. Inoltre non compromette l'attuazione del PRG né genera discontinuità funzionali, come espressamente riconosciuto dal parere favorevole della Regione Molise (prot. n. 76078/2024), che conferma l'assenza di effetti su pianificazioni esistenti o creazione di "isole agricole intercluse", dato che anche la zona contigua è già classificata come E1, verde agricolo.

## 4.5. Aree della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS)

### 4.5.1. Descrizione sintetica

La Rete Natura 2000 rappresenta il principale strumento comunitario per la tutela della biodiversità, istituito dalle Direttive Habitat (92/43/CEE) e Uccelli (2009/147/CE, ex 79/409/CEE), recepite in Italia con il D.P.R. 357/1997 e il D.Lgs. 152/2006. Essa si compone di Siti di Importanza Comunitaria (SIC), aree candidate a Zona Speciale di Conservazione (ZSC) per habitat e specie prioritarie degli Allegati I e II Habitat, e Zone di Protezione Speciale (ZPS) per la salvaguardia delle popolazioni di uccelli selvatici (Allegato I Uccelli e specie migratorie). La gestione di tali aree impone la Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA) preventiva per piani e programmi con potenziale impatto significativo sull'integrità dei siti (art. 6, co. 3 Dir. Habitat), subordinando l'approvazione alla verifica di assenza di alternative deteriori e applicazione di misure compensative ove necessario.

### 4.5.2. Inquadramento territoriale dell'area

L'area di interesse, localizzata in Contrada Marina, risulta completamente estranea alle perimetrazioni della Rete Natura 2000 consultabili nelle cartografie ufficiali ISPRA e regionali. Il sito più prossimo è la SIC IT7228221 "Foce Trigno – Marina di Petacciato" (designata ZSC), distante circa 600 metri a nord in direzione della fascia litoranea, con una superficie complessiva di circa 715 ettari caratterizzati da habitat prioritari costieri (dune, falda salmastra, psammofiti). La distanza significativa, unita alla barriera fisica delle infrastrutture a valle dell'area in oggetto (autostrada A14 e linea ferroviaria), escludono effetti diretti di connettività idrologica, faunistica o funzionale con il sito protetto.

Ai fini di una corretta lettura dell'intervento e del suo inserimento nel contesto dello strumento di pianificazione territoriale, si rimanda all'Allegato C – Estratti cartografici.

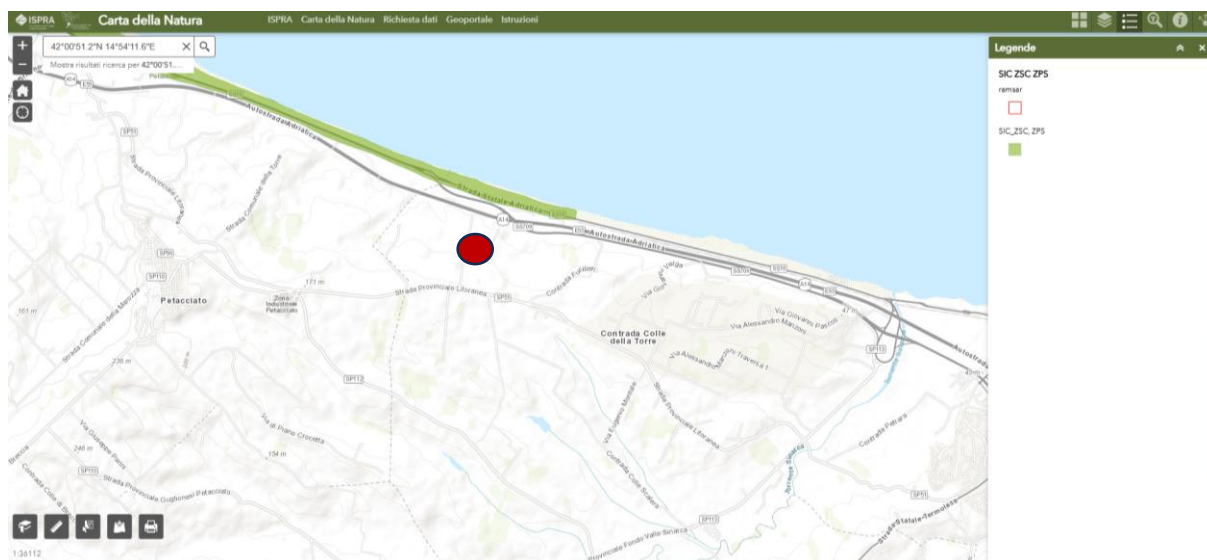


Figura 8: Aree SIC ZSC ZPS

### 4.5.3. Corrispondenza obiettivi

Gli obiettivi di conservazione della Rete Natura 2000 sono finalizzati alla tutela degli habitat e delle specie di interesse comunitario, garantendone il mantenimento in uno stato di conservazione favorevole e prevenendo alterazioni significative dei fattori ecologici. L'area oggetto di variante risulta esterna ai perimetri dei siti della Rete Natura 2000 e non presenta relazioni funzionali dirette tali da determinare incidenze significative; pertanto, la

proposta non configura i presupposti per l'attivazione della procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale (VInCA).

Il declassamento urbanistico da zona C5 a destinazione residenziale a zona E1 a destinazione agricola comporta una riduzione sostanziale delle potenziali pressioni antropiche, con particolare riferimento alla diminuzione delle superfici impermeabili, conseguente al ridimensionamento dell'indice di fabbricabilità fondiaria da 0,30 a 0,03 mc/mq. Tale modifica non determina incrementi dei deflussi superficiali né effetti indiretti potenzialmente interferenti con i siti di interesse comunitario prossimi.

Le attività agricole consentite in zona E1, riconducibili a colture erbacee e seminativi estensivi, risultano pienamente compatibili con le esigenze di tutela ecologica e con il mantenimento delle le aree di tutela e di rispetto funzionale dei siti Natura 2000 limitrofi, né determinano alterazioni dei processi ecologici o idrologici ad esse connessi, in coerenza con gli obiettivi di conservazione della Rete Natura 2000.

#### **4.5.4. Conclusione di compatibilità**

**Piena coerenza:** La variante si pone in totale armonia con gli indirizzi della Rete Natura 2000. L'estraneità ai siti protetti esclude obblighi procedurali specifici, mentre la natura riduttiva dell'intervento previene qualsiasi effetto indiretto sulla SIC IT7228221, recependo i principi di precauzione della normativa comunitaria. Tale valutazione risulta ulteriormente avvalorata dal parere espresso dalla Regione, acquisito con nota prot. n. 76078/2024, nel quale non sono state rilevate né segnalate criticità di natura naturalistica o ambientale riferibili all'intervento proposto.

### **4.6. Microzonizzazione sismica del Comune di Termoli**

#### **4.6.1. Descrizione sintetica**

La Microzonazione Sismica del Comune di Termoli costituisce uno strumento di approfondimento a scala locale finalizzato alla valutazione e classificazione della risposta sismica del territorio, in attuazione dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003 e in coerenza con le Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 17 gennaio 2018.

Lo studio individua e delimita zone di microzonazione sismica (ZM) sulla base di parametri geotecnici e sismici, quali l'Accelerazione orizzontale di riferimento (ag), i fattori di amplificazione locale e le condizioni di stabilità geomorfologica, con specifico riferimento alla presenza di fenomeni franosi, classificati in funzione dello stato di attività (attivi o quiescenti).

Nel territorio comunale di Termoli risultano prevalentemente individuate zone di microzonazione di tipo 3, caratterizzate da condizioni di agibilità media, con coefficiente di amplificazione sismica (S) variabile in funzione delle caratteristiche litostratigrafiche locali (per edifici ordinari, pari a valori indicativamente di  $S = 1,15$ ). Le norme tecniche di riferimento prevedono, per tali ambiti, l'obbligo di verifiche progettuali specifiche e l'adozione di criteri costruttivi adeguati, nonché limitazioni o divieti edificatori in corrispondenza delle aree interessate da fenomeni franosi attivi.

#### **4.6.2. Inquadramento territoriale dell'area**

L'area di interesse, individuata nel quadrante nord-occidentale della carta di Microzonazione Sismica sotto riportata e perimetrata in rosso, ricade prevalentemente in Zona di Microzonazione Sismica di tipo 3, caratterizzata

da parametro di amplificazione sismica  $S = 1,15$ , indicativo di un livello di pericolosità sismica medio e di una amplificazione locale moderata, riconducibile alle condizioni litologiche tipiche dei depositi collinari a matrice argilloso-limosa.

Una porzione marginale dell'area interessa un ambito classificato come area in frana in stato quiescente, rappresentata in cartografia con colorazione giallo chiaro. Tale settore, caratterizzato dalla presenza di sedimenti fini, è contraddistinto da movimenti gravitativi inattivi da tempo indeterminato, con bassa probabilità di riattivazione spontanea. Per tali zone “sono sconsigliate nuove edificazioni e per gli edifici esistenti sono consentiti solo interventi di manutenzione senza ampliamento.”<sup>13</sup>

Ai fini di una corretta lettura dell'intervento e del suo inserimento nel contesto dello strumento di pianificazione territoriale, si rimanda all'Allegato C – Estratti cartografici.

#### **4.6.3. Corrispondenza obiettivi**

La microzonazione sismica comunale inquadra l'area oggetto di intervento prevalentemente all'interno di una Zona di Microzonazione di tipo 3, caratterizzata da coefficiente di amplificazione sismica  $S$  pari a 1,15, corrispondente a un livello di pericolosità sismica medio. Tale assetto consente l'insediamento di usi ordinari, subordinatamente all'adozione di criteri progettuali e costruttivi conformi alle Norme Tecniche per le Costruzioni di cui al D.M. 17 gennaio 2018, finalizzati a tenere conto degli effetti di risposta sismica locale.

La proposta di variante urbanistica da zona C5 a destinazione residenziale a zona E1 a destinazione agricola determina una sensibile riduzione del potenziale carico gravante sul suolo, in conseguenza del ridimensionamento dell'indice di fabbricabilità fondiaria da 0,30 a 0,03 mc/mq. Tale modifica comporta l'eliminazione delle volumetrie residenziali teoricamente assentibili, quantificate in circa 5.283 mc, con conseguente quasi annullamento dei potenziali effetti di sollecitazione e di interazione struttura-terreno associati a nuovi insediamenti edilizi.

Per quanto concerne la porzione marginale ricadente in area di frana in stato quiescente, individuata in cartografia con colorazione giallo chiaro nel quadrante nord-occidentale della carta di Microzonazione Sismica, la previsione di un uso esclusivamente agricolo, privo di consistenti trasformazioni edilizie o infrastrutturali, riduce fortemente l'introduzione di fattori di innesco di origine antropica, quali sovraccarichi permanenti, scavi o modifiche significative della morfologia. In tale contesto, gli usi agrari ammessi in zona E1 risultano coerenti con le condizioni di stabilità residua del versante, senza determinare incrementi del livello di rischio geomorfologico.

#### **4.6.4. Conclusione di compatibilità**

**Piena coerenza:** Sussiste piena coerenza tra il quadro della microzonazione sismica e la proposta di variante urbanistica. La classificazione dell'area in Zona di Microzonazione di tipo 3, con coefficiente di amplificazione sismica  $S = 1,15$ , nonché la presenza di una porzione marginale interessata da frana in stato quiescente, non costituiscono elementi ostativi al declassamento della destinazione urbanistica; al contrario, tale scelta pianificatoria determina un alleggerimento delle condizioni di rischio potenziale, in quanto esclude la realizzazione di nuove edificazioni precedentemente ammissibili.

La microzonizzazione disciplina interventi edilizi e trasformazioni fisiche. La variante è di natura esclusivamente classificatoria e non esecutiva, pertanto, non emergono controindicazioni di carattere sismico o geomorfologico derivanti dallo studio di microzonazione ai fini della modifica proposta.

---

<sup>13</sup> STUDIO DI MICROZONAZIONE SISMICA DELL'ABITATO DEL COMUNE DI TERMOLI (centro abitato, contrade, area P.I.P. e Nucleo Industriale) – Luglio 2009 – pag. 50;

## 4.7. Piano di zonizzazione acustica del Comune di Termoli

### 4.7.1. Descrizione sintetica

Il Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Termoli, approvato con deliberazione consiliare nel 2008, disciplina la tutela della qualità acustica ambientale ai sensi del D.P.C.M. 14/11/1997 e L.R. Molise 13/2001. Il Piano suddivide il territorio in classi acustiche I–VI, individuate sulla base della destinazione d'uso prevalente, dell'intensità delle attività antropiche e del livello di pressione sonora ammissibile, in coerenza con i criteri normativi nazionali.

### 4.7.2. Inquadramento territoriale dell'area

L'area di Contrada Marina risulta classificata in Classe acustica II sulla base della cartografia di Piano allegata al Piano di Zonizzazione Acustica comunale.

Il contesto territoriale è riconducibile a un ambito rurale-periferico, caratterizzato dall'assenza di sorgenti sonore significative. Le principali infrastrutture viarie (SS16 e autostrada A14) risultano poste a distanza superiore a 500 m, con effetti acustici attenuati per effetto della distanza e delle interposte condizioni morfologiche; non sono inoltre presenti impianti industriali, attività produttive o altre fonti antropiche rilevanti.

I livelli sonori compatibili con lo stato attuale sono coerenti con i limiti previsti per la Classe II e compatibili con un profilo acustico assimilabile a un ambito residenziale teorico, così come definito dal vigente strumento urbanistico generale.

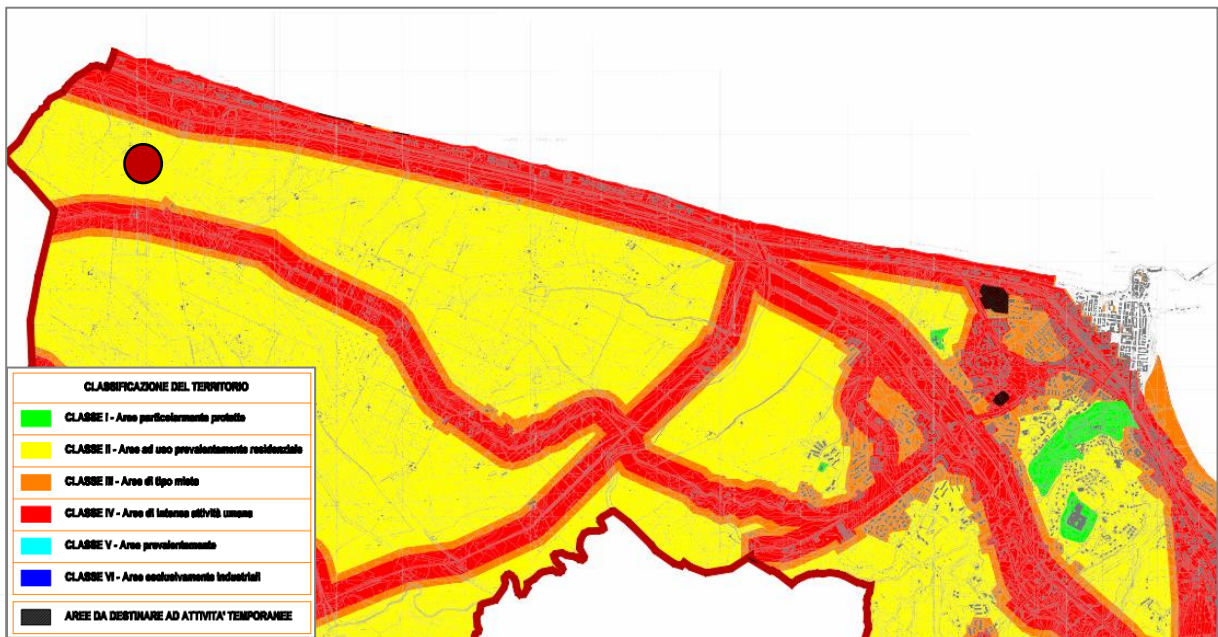


Figura 9: Estratto cartografico del Piano di zonizzazione acustica del Comune di Termoli

### 4.7.3. Corrispondenza obiettivi

La Classe II stabilisce i limiti di rumorosità per le nuove edificazioni, fissando per gli insediamenti residenziali un livello di pressione sonora massimo di 50 dB(A). La proposta di variante con declassamento della destinazione d'uso da C5 a E1 comporta l'eliminazione di una potenziale sorgente di emissione acustica, rappresentata da insediamenti residenziali soggetti a traffico indotto, consentendo così di mantenere o addirittura migliorare la qualità acustica esistente, propria di un contesto di fondo rurale. Non si prevede alcun incremento di rumore

immesso nell'ambiente circostante, mentre le attività agricole previste dalla categoria E1, caratterizzate dall'uso stagionale di macchinari, risultano compatibili con i limiti di Classe II, senza richiedere ulteriori prescrizioni.

#### **4.7.4. Conclusione di compatibilità**

**Piena coerenza:** La ricaduta in Classe II non contrasta con la variante, che al contrario preserva i valori acustici rurali evitando urbanizzazione rumorosa. Assenza controindicazioni da norme di Piano.

## **5. ANALISI DEI CRITERI DI ASSOGGETTABILITÀ (ART. 12, ALLEGATO I D.LGS. 152/2006)**

### **5.1. Premessa metodologica**

L'analisi dei criteri di assoggettabilità alla VAS della variante urbanistica in oggetto viene condotta in applicazione dell'art. 12 del D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i., che disciplina la verifica di assoggettabilità per i piani e programmi che possono produrre impatti significativi sull'ambiente, con particolare riguardo alle modifiche minori e agli strumenti che interessano piccole aree a livello locale. Ai sensi del comma 3 del medesimo articolo, la valutazione si basa sui criteri di selezione elencati nell'Allegato I alla Parte II del decreto, relativi alle caratteristiche del piano o programma e alle caratteristiche degli effetti e delle aree potenzialmente interessate.

Tali criteri sono organizzati in due blocchi distinti: punto 1 (“caratteristiche del piano o del programma”) e punto 2 (“caratteristiche degli effetti e delle aree interessate”), come esplicitato nelle Linee Guida ISPRA n. 124/2015, che forniscono le Schede A, B, C e D come struttura operativa per il Rapporto preliminare di verifica. La Guida della Commissione Europea sull'attuazione della Direttiva 2001/42/CE integra tale approccio, sottolineando che la significatività non dipende dalla dimensione dell'area ma dalla probabilità di effetti significativi, con particolare attenzione alle modifiche minori e agli usi di piccole aree a livello locale (art. 6, commi 3 e 3-bis).

Dal punto di vista metodologico, il presente capitolo assume tali criteri come struttura portante dell'analisi, articolando la discussione in paragrafi tematici che seguono l'ordine dell'Allegato I (caratteristiche del piano, natura e intensità degli effetti, sensibilità e valore dell'area, cumulatività, rischi, uso delle risorse naturali, contesto normativo e pianificatorio). Il percorso argomentativo è inoltre impostato in coerenza con le Linee Guida ISPRA n. 124/2015, che per la fase di verifica di assoggettabilità raccomandano l'impiego di schede di lettura strutturate ed in particolare le schede B, C e D: la Scheda B opera i criteri del punto 1 Allegato I (finalità, obiettivi/strategie, strumenti di attuazione, quadro normativo, integrazione ambientale); le Schede C e D declinano il punto 2 Allegato I (valore e vulnerabilità delle aree; probabilità, durata, cumulatività, rischi, estensione degli effetti).

Al fine di determinare in modo trasparente la significatività degli impatti e la necessità o meno di sottoporre il piano a VAS completa, l'analisi sarà quindi sviluppata evidenziando, per ciascun criterio, se e in quale misura la variante – qualificabile come modifica minorativa del PRG con portata locale, con riduzione della capacità edificatoria (-90%) su una piccola area periferica a prevalente uso agricolo – possa generare effetti ambientali rilevanti, da valutarsi limitatamente agli effetti non già considerati dagli strumenti sovraordinati, con l'obiettivo di fornire all'autorità competente un quadro motivato e coerente per la decisione sulla verifica di assoggettabilità.

### **5.2. Caratteristiche del piano/programma (Allegato I, p.to 1 D.Lgs. 152/2006)**

Ai fini della verifica di assoggettabilità, la variante al PRG di Termoli viene inquadrata quale modifica minorativa di uno strumento urbanistico generale esistente, avente ad oggetto la sola riclassificazione urbanistica di un lotto localizzato in Contrada Marina da zona C5 "Residenziale" a zona E1 "Verde agricolo", con riduzione dell'indice fondiario da 0,30 mc/mq a 0,03 mc/mq e conseguente decremento della volumetria potenziale da circa 5.283 mc a circa 529 mc. La variante non introduce nuove previsioni insediative, non amplia il perimetro urbano e non definisce un quadro di riferimento per progetti infrastrutturali o produttivi ulteriori, ma si limita a ridurre il carico

urbanistico teorico ammesso dal PRG vigente su una superficie di mq 17.610, mantenendo inalterate le destinazioni e le norme d'uso del restante comprensorio n. 10.

Dal punto di vista della portata e del grado di dettaglio, il piano opera esclusivamente sul livello normativo-classificatorio, attraverso l'aggiornamento delle tavole di zonizzazione e l'applicazione automatica delle NTA già vigenti per la zona E1, senza introdurre discipline di settore specifiche, piani attuativi, programmi di opere o misure regolamentari aggiuntive. In coerenza con le indicazioni della Scheda 2-B delle Linee Guida ISPRA n. 124/2015, la variante definisce un quadro di riferimento meno vincolante in senso insediativo rispetto al PRG originario, poiché riduce la possibilità di trasformazioni edilizie e non condiziona la localizzazione di nuovi progetti potenzialmente impattanti, configurandosi pertanto come intervento di riequilibrio e razionalizzazione del disegno pianificatorio esistente piuttosto che come nuovo fattore di pressione ambientale.

### **5.2.1. Applicazione criteri Punto 1 Allegato I / Scheda B**

La Scheda B richiede di verificare se il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti, influenza altri piani, integra considerazioni ambientali, solleva problemi pertinenti o è rilevante per la normativa UE.

Tali elementi sono stati analizzati in modo dettagliato nei capitoli precedenti; nel presente paragrafo se ne propone una sintesi riepilogativa.

**Tabella 4.2.1 – Applicazione criteri Punto 1 Allegato I / Scheda B**

<b>Criterio (Allegato I / Linee Guida ISPRA 124/2015 – Scheda B)</b>	<b>Valutazione</b>	<b>Motivazione / descrizione del giudizio</b>
In quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività (ubicazione, natura, dimensioni, condizioni operative, ripartizione risorse)	<b>Bassa significatività</b>	La variante interviene su una piccola area locale (mq 17.610) limitandosi a sostituire la destinazione C5 con E1, senza introdurre nuove previsioni insediative, infrastrutture o opere pubbliche. Definisce quindi un quadro di riferimento meno impegnativo per progetti futuri (riduzione volumetria da circa 5.283 mc a 529 mc) e non localizza nuove attività potenzialmente impattanti, ma restringe quelle già ammissibili.
In quale misura il piano influenza altri piani o programmi (inclusi quelli gerarchicamente ordinati)	<b>Trascurabile</b>	La modifica è puntuale e non incide sull'impianto strutturale del PRG né sugli strumenti sovraordinati (P.T.C.P, P.T.P.A.A.V. n. 1, P.A.I., Rete Natura 2000), con i quali risulta coerente e di segno riduttivo. Non determina obblighi o modifiche nei confronti di altri piani, ma si adegua agli indirizzi di tutela e contenimento del consumo di suolo già presenti a livello regionale e provinciale.

Criterio (Allegato I / Linee Guida ISPRA 124/2015 – Scheda B)	Valutazione	Motivazione / descrizione del giudizio
<p>Pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali e la promozione dello sviluppo sostenibile</p>	<p><b>Elevata, con effetti migliorativi</b></p>	<p>L'operazione di declassamento integra in modo diretto le considerazioni ambientali nel PRG, riducendo capacità edificatoria in area agricola periferica, salvaguardando suolo, paesaggio e ciclo idrogeologico. Contribuisce quindi al raggiungimento degli obiettivi di sviluppo sostenibile (minor consumo di suolo, compatibilità con vocazione agricola, riduzione pressioni infrastrutturali e di traffico) richiesti dal D.Lgs. 152/2006 e dalle linee guida ISPRA per le modifiche minori.</p>
<p>Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma</p>	<p><b>Effetti tendenzialmente migliorativi</b></p>	<p>I principali problemi ambientali del contesto riguardano il consumo di suolo agricolo, la frammentazione paesaggistica, le pressioni sulla rete infrastrutturale e, in prospettiva, la gestione dei carichi idro-geologici e acustici. La variante non introduce nuove criticità, ma interviene proprio su tali problemi eliminando una previsione edificatoria non sostenibile (assenza di urbanizzazioni, marginalità, area in classe MV1 secondo il P.T.P.A.A.V. n. 1, zona sismica 3 con porzione in frana quiescente), con effetti di complessivo alleggerimento delle pressioni potenziali.</p>
<p>Rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria in materia ambientale (es. gestione rifiuti, protezione acque, Natura 2000, qualità dell'aria)</p>	<p><b>Coerente / contributo positivo indiretto</b></p>	<p>Pur non essendo un piano settoriale (rifiuti, acque, aria), la variante contribuisce indirettamente all'attuazione degli obiettivi comunitari: riduce la potenziale produzione di rifiuti e carichi idrici associati a nuovi insediamenti, non aumenta emissioni in atmosfera né pressioni acustiche, non interferisce con siti Natura 2000 e si colloca in ambito non soggetto a particolari vulnerabilità idriche. In questo senso rafforza l'attuazione locale delle politiche ambientali europee recepite nel D.Lgs. 152/2006.</p>

In sintesi, la variante proposta ha portata strettamente localizzata e carattere riduttivo, finalizzata al riallineamento della destinazione urbanistica alla reale vocazione agricola dei suoli e al contenimento del consumo di suolo, mediante l'eliminazione di potenzialità edificatorie non attuate. L'intervento non introduce nuove pressioni

insediative e persegue obiettivi di decongestionamento urbanistico e tutela del suolo agricolo. Le azioni previste sono esclusivamente di natura cartografica e normativa, con applicazione delle disposizioni del PRG vigente e attuazione immediata, senza necessità di strumenti attuativi aggiuntivi. Gli effetti risultano limitati alla sola capacità edificatoria teorica, senza impegno di risorse finanziarie. La variante risulta coerente con il D.Lgs. 152/2006, con il P.T.P.A.A.V. n. 1 in materia di contenimento del consumo di suolo e tutela dei valori agrari e percettivi, nonché con il PAI del Biferno, in assenza di condizioni di rischio.

### **5.3. Caratteristiche degli impatti e delle aree interessate (Allegato I, p.to 2 D.Lgs. 152/2006)**

La seconda categoria di criteri di selezione dell'Allegato I alla Parte II del D.Lgs. 152/2006 richiede di valutare la natura, la scala, la durata, l'intensità, la complessità, la probabilità, la cumulatività, la sinergia, la reversibilità e i rischi degli effetti ambientali potenzialmente prodotti dal piano o programma, nonché la sensibilità e il valore ambientale delle aree interessate, con particolare attenzione alla popolazione, agli habitat naturali, alla fauna/flora, al suolo, all'acqua, all'aria/clima, ai beni materiali e al patrimonio culturale/archeologico.

#### **5.3.1. Caratteristiche, valore e vulnerabilità dell'area interessata**

La Scheda C delle Linee guida ISPRA richiede la caratterizzazione dell'ambito territoriale interessato dalla variante, con particolare riferimento allo stato attuale delle componenti ambientali, alle eventuali criticità significative e agli indicatori di contesto. Tra questi rientrano, a titolo esemplificativo, la presenza di aree sensibili e/o sottoposte a tutela, il valore paesaggistico dei luoghi, l'eventuale superamento dei limiti di qualità ambientale, nonché la valutazione dei diversi livelli di sensibilità, anche con riferimento a porzioni territoriali di estensione limitata.

Le caratteristiche dell'area interessata, unitamente agli aspetti e alle problematiche ambientali pertinenti, sono stati approfonditi nei capitoli precedenti. Nel presente paragrafo se ne propone una sintesi ragionata, finalizzata a mettere in evidenza sia gli elementi di pregio sia i principali fattori di vulnerabilità potenzialmente insistenti sull'area di analisi, riconducibili alle “speciali caratteristiche naturali o al patrimonio culturale” e/o al “superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite connessi all'utilizzo intensivo del suolo”.

Gli effetti/impatti della variante su tali elementi saranno valutati nel paragrafo successivo “Caratteristiche degli impatti della variante e significatività”.

##### **5.3.1.1. Inquadramento e perimetro dell'area**

###### **Comune/Provincia/Regione:**

Termoli (CB), Provincia di Campobasso, Regione Molise.

###### **Area/ambito interessato:**

L'ambito è localizzato in Contrada Marina (Comune di Termoli), ricadente nel comprensorio n. 10 del PRG, in contesto a prevalente vocazione agricola e a bassa densità insediativa.

###### **Elaborati di riferimento:**

- Elaborati di variante (Relazione tecnica e tavole di individuazione/destinazione urbanistica);
- P.R.G. vigente e N.T.A.,
- P.T.C.P. Campobasso,

- P.T.P.A.A.V n.1 e N.T.A.,
- P.A.I. Biferno,
- Studio di Microzonazione Sismica comunale,
- Piano di Zonizzazione Acustica comunale,
- Basi dati ISPRA (Carta della Natura/consumo di suolo) e CORINE Land Cover.

#### **Perimetrazione:**

L'area catastalmente è individuata al Foglio 2, particelle 7-11-12, con superficie complessiva pari a 18.870 mq; la variante interessa la porzione attualmente in C5 pari a 17.610 mq. Le restanti aree di proprietà, che non modificano la destinazione d'uso riguardano Strade di PRG (1.200 mq) e una quota già E1 (pari a 60 mq).

#### **Contesto territoriale:**

L'ambito è periferico rispetto al tessuto consolidato, con nucleo edificato più prossimo nell'area di Colle della Torre e comparti limitrofi, con separazione funzionale dalla fascia costiera per la presenza di infrastrutture lineari di rilievo (ferrovia adriatica Ancona-Bari, autostrada A14 e variante SS16).

#### **Destinazione urbanistica vigente:**

PRG con prevalenza di Zona C – sottozona C5 residenziale (17.610 mq) e porzioni a Strade di PRG (1.200 mq) e Zona E – sottozona E1 (60 mq).

#### **Uso del suolo attuale**

Matrice rurale/agricola dominante, con area inquadrata in CORINE Land Cover come “242 – sistemi colturali e particellari complessi” e contesto limitrofo con presenza diffusa di “211 – terreni arabili”, coerente con un mosaico agricolo a bassa intensità insediativa.

### **5.3.1.2. Elementi di valore (speciali caratteristiche naturali e/o patrimonio culturale)**

Di seguito si descrivono gli elementi che conferiscono valore all'area e al contesto, distinguendo tra componente naturale/ecologica e componente paesaggistico-culturale.

#### **Speciali caratteristiche naturali**

- Sistema ecologico/vegetazionale: l'area è classificata nella Carta della Natura (ISPRA) come biotopo MOL19750, habitat 82.3 “colture estensive”, con indici che descrivono un contesto agro-ecosistemico ordinario (Valore ecologico basso, Sensibilità ecologica molto bassa, Pressione antropica media, Fragilità ambientale molto bassa).
- Rete idrografica e aree connesse: l'idrografia locale è descritta come reticolo di impluvi e aste drenanti a regime prevalentemente torrentizio-stagionale con recapito verso l'Adriatico, senza evidenza di corsi d'acqua strutturati nell'intorno immediato dell'area di variante.
- Connettività ecologica: Assenza di habitat naturali strutturati nel sito, con una possibile funzione ecologica “secondaria” di connessione locale tra fascia litoranea e ambienti agrari collinari, mitigata da una permeabilità ecologica ridotta dalla frammentazione dovuta alle grandi infrastrutture lineari presenti nel contesto territoriale più ampio.

#### **Patrimonio culturale e paesaggio**

- Paesaggio e visuali: il contesto si può descrivere come paesaggio rurale aperto, con matrice agricola dominante e caratteri percettivi legati a spazi aperti e continuità agraria, in un ambito separato dalla costa da infrastrutture poste a quota più bassa.
- Vincoli paesaggistici/culturali: l'area rientra nel quadro di riferimento della pianificazione paesaggistica/territoriale di area vasta (P.T.P.A.A.V. n.1). Non sussistono vincoli diretti o vincoli di natura idrogeologica.
- richiamati come cornice di lettura nel capitolo di inquadramento), rinviando agli approfondimenti dedicati per la verifica puntuale delle ricadenze e prescrizioni.

#### **5.3.1.3. Vulnerabilità dell'area (qualità ambientale / valori limite)**

Di seguito si riportano eventuali condizioni di vulnerabilità legate a qualità ambientale e valori limite già noti.

- Rumore (zonizzazione acustica): il contesto è indicato come acusticamente poco sollecitato (bassa densità insediativa e assenza di attività produttive), con classificazione in Classe II secondo il Piano di Zonizzazione Acustica comunale richiamato nel rapporto.
- Recettori sensibili: l'intorno è caratterizzato da edifici isolati a prevalente destinazione residenziale-agricola e non presenta polarità sensibili tipiche di contesti urbani densi.
- Aria: Il quadro di qualità dell'aria è generalmente conforme agli obiettivi normativi, con valori medi zonali inferiori a  $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$  per PM10 e inferiori a  $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$  per NO<sub>2</sub><sup>14</sup>, quindi sotto i valori limite annuali pari a  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .
- Acque superficiali/sotterranee: l'assenza di corsi d'acqua strutturati e la natura episodica dei deflussi superficiali sono elementi che riducono il rischio di trasporto/accumulo di contaminanti nelle acque superficiali locali, mentre le acque sotterranee sono influenzate dal contesto litologico e dalla limitata continuità di falda su larga scala.
- Suolo/sottosuolo: non sono segnalati, nell'intorno diretto, siti contaminati/da bonificare, industrie a rischio di incidente rilevante o centrali energetiche, e il quadro geomorfologico non evidenzia instabilità diffuse nel sito (si rilevano fenomeni puntuali indicati come quiescenti nella cartografia PAI e nello studio di Microzonizzazione sismica del Comune di Termoli).

#### **5.3.1.4. Vulnerabilità dell'area (utilizzo intensivo del suolo)**

Di seguito si riportano eventuali condizioni di vulnerabilità legate a utilizzo intensivo del suolo.

- Impermeabilizzazione e artificializzazione: lo stato attuale è prevalentemente rurale, con densità abitativa molto bassa e assenza di trasformazioni edilizie significative nell'immediato intorno, quindi con livelli di impermeabilizzazione contenuti.
- Frammentazione: la frammentazione territoriale/ecologica può essere attribuita soprattutto alla presenza delle principali infrastrutture lineari (A14, ferrovia adriatica, SS16/viabilità principale), che determinano discontinuità spaziale e riduzione della permeabilità del paesaggio.
- Pressioni esistenti: le pressioni principali sono ridotte e possono essere ricondotte alle pratiche agricole (gestione intensiva o semi-intensiva delle colture estensive, lavorazioni periodiche) e al traffico veicolare stagionale legato alle attività agricole, con assenza di pressioni industriali rilevanti nel contorno diretto.

---

<sup>14</sup> Dati storici ARPA Molise (medie annue 2006–2010)

#### **5.3.1.5. Aree e paesaggi riconosciuti come protetti**

- Ricadenze dirette: L'area è esterna alle perimetrazioni Natura 2000, senza ricadenze dirette nell'area di variante.
- Prossimità e relazioni rilevanti: il sito Natura 2000 più prossimo è indicato come SIC/ZSC IT7228221 "Foce Trigno – Marina di Petacciato", a circa 600 m. La distanza e la presenza di barriere infrastrutturali (A14 e ferrovia) riducono le relazioni funzionali dirette.
- Paesaggi e vincoli: il quadro paesaggistico è coerente con gli strumenti sovraordinati già richiamati (P.T.C.P. e P.T.P.A.A.V. n.1 e P.A.I. Biferno) e con gli indirizzi trasversali (contenimento consumo di suolo, tutela della biodiversità e dei sistemi rurali).

#### **5.3.1.6. Sintesi di criticità**

##### **Criticità ambientali:**

Non sono riportate criticità puntuali quali discariche, siti contaminati o insediamenti industriali rilevanti nell'intorno diretto, mentre è evidenziata una pressione antropica principalmente agricola e infrastrutturale a scala di contesto.

##### **Vincoli tecnici:**

Si rileva la assenza di rete fognaria pubblica a servizio diretto dell'area ed in generale di opere di urbanizzazione primaria e secondaria incomplete o assenti. La presenza di infrastrutture lineari nel contesto più ampio possono risultare fattori condizionanti in quanto costituiscono barriere e discontinuità.

##### **Recettori sensibili e ambiti di attenzione:**

Il contesto insediativo è a bassa densità con edifici sparsi a destinazione residenziale-agricola e l'ambito acustico (Classe II) costituisce un riferimento di qualità ambientale da assumere come base nella successiva valutazione di significatività degli impatti.

#### **5.3.1.7. Applicazione criteri Scheda C (Punto 2 Allegato I): Valore e vulnerabilità dell'area - Aree/paesaggi protetti**

##### **Nota metodologica:**

Il Valore dell'area per il tema proposto esprime l'importanza, sensibilità o rilevanza del tema rispetto all'area analizzata, non come valore assoluto, ma in relazione alla capacità del tema di costituire vincolo, opportunità o criticità per le trasformazioni ammesse.

La valutazione è stata condotta mediante **scala qualitativa armonizzata**, in coerenza con i criteri e gli approcci previsti dalla normativa vigente in materia di pianificazione territoriale e valutazione ambientale.

La metodologia adottata si basa sui seguenti riferimenti normativi e tecnici:

- **Direttiva 2001/42/CE** del Parlamento Europeo e del Consiglio (VAS);
- **D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152**, Parte Seconda, in particolare:
- Allegato I (criteri per la verifica di assoggettabilità a VAS),
- Allegato VI (contenuti del Rapporto Ambientale);
- **DPCM 12 dicembre 2005** – Relazione Paesaggistica;
- **DPR 357/1997**, come modificato dal **DPR 120/2003** (Valutazione di Incidenza);
- **Normativa regionale e sovraordinata di settore**

### Criteri di valutazione

Il valore attribuito a ciascun tema ambientale e territoriale esprime il grado di rilevanza, sensibilità o condizionamento del fattore rispetto all'area di intervento, tenendo conto di:

- presenza o assenza di vincoli normativi diretti;
- qualità e integrità del contesto ambientale e paesaggistico;
- vulnerabilità del sistema rispetto a possibili trasformazioni;
- coerenza con gli obiettivi di tutela e indirizzo degli strumenti sovraordinati;
- potenziale incidenza delle previsioni di piano, secondo il principio di proporzionalità richiamato dalla VAS.

La valutazione non rappresenta un giudizio assoluto sul valore ambientale dell'area, ma una stima comparativa e funzionale alla pianificazione, finalizzata a verificare la sostenibilità delle scelte urbanistiche e territoriali.

### Scala qualitativa adottata

La scala utilizzata è coerente con le classificazioni comunemente impiegate nei procedimenti di VAS ed esprime le seguenti Classi e definizioni metodologiche:

- **NULLO / ASSENTE:** Fattore ambientale non presente o privo di rilevanza per l'area; assenza di vincoli o sensibilità riconosciute.
- **BASSO:** Presenza marginale del fattore, senza vincoli diretti; incidenza nulla o trascurabile sulle trasformazioni ammesse.
- **MEDIO:** Presenza ordinaria del fattore, che richiede attenzioni progettuali e coerenza con gli indirizzi di piano, senza preclusioni.
- **MEDIO-ALTO:** Fattore con valore riconosciuto o sensibilità significativa; presenza di indirizzi, limitazioni o criteri di compatibilità puntuali.
- **ALTO:** Fattore di elevato valore ambientale o paesaggistico o soggetto a vincolo conformativo; trasformazioni fortemente condizionate o non ammissibili.

Ai fini della verifica di assoggettabilità a **VAS** (Allegato I, D.Lgs. 152/2006), i valori **BASSO** e **MEDIO** corrispondono a fattori con **sensibilità contenuta o ordinaria**, mentre i valori **MEDIO-ALTO** e **ALTO** individuano fattori potenzialmente significativi.

### Tabella 5.3.1.7 – Applicazione criteri Scheda C (Punto 2 Allegato I): Valore e vulnerabilità dell'area - Aree/paesaggi protetti

Tema / strumento	Inquadramento dell'area	Prossimità e relazioni rilevanti	Valore dell'area (per il tema proposto) Prescrizioni e condizionanti
Valore naturalistico	Area <b>esterna</b> ai perimetri Natura 2000.	Sito più vicino: SIC/ZSC “Foce Trigno – Marina di Petacciato” (a circa 600 m); presenza di barriere infrastrutturali (A14/ferrovia/SS16)	<b>BASSO.</b> L'area è esterna ai perimetri Natura 2000 e il sito più vicino (SIC/ZSC “Foce Trigno – Marina di Petacciato”) è a distanza significativa e separato da importanti barriere infrastrutturali.

Tema / strumento	Inquadramento dell'area	Prossimità e relazioni rilevanti	Valore dell'area (per il tema proposto) Prescrizioni e condizionanti
		variante) che riducono connessioni funzionali dirette.	Non emergono connessioni ecologiche funzionali dirette. Il valore naturalistico risulta quindi marginale e privo di condizionamenti diretti.  Attenzione a potenziali effetti indiretti solo in caso di trasformazioni che aumentano i carichi insediativi.
Paesaggio	Ricadenza nel PTPAAV 1; inquadramento dell'area in classe MV1 (valori percettivi elevati e medio valore produttivo agricolo).	Paesaggio agrario.	<b>MEDIO-ALTO.</b>  Il contesto agrario aperto, unito alla classificazione MV1 (valori percettivi elevati), attribuisce al tema paesaggistico un ruolo significativo. Pur non trattandosi di paesaggio eccezionale o tutelato ex lege, la qualità percettiva e la coerenza della matrice rurale riconoscibile, rendono il tema rilevante ai fini delle trasformazioni.  Matrici/indirizzi di piano limitano le trasformazioni: ammissibili interventi agricoli a basso impatto; esclusione/forte limitazione di nuove edificazioni incongrue con i valori percettivi.
Indirizzi del PTCP Provincia di Campobasso	Suolo rurale/agrario.	Coerenza con indirizzi di contenimento consumo di suolo e limitazione espansioni in aree marginali e poco infrastrutturate.	<b>MEDIO.</b>  Il suolo rurale/agrario è coerente con gli indirizzi provinciali di contenimento del consumo di suolo e di limitazione delle espansioni. Il valore è medio perché il tema non introduce vincoli puntuali, ma indirizzi strategici chiari che orientano le scelte di piano.
Assetto idrogeologico. Rischio idraulico e frana.	Area non ricadente in perimetrazioni di pericolosità idraulica (P1–P4) e non in classi di rischio	Assetto idrografico locale con impluvi/torrentizi stagionali e drenaggio diffuso; vulnerabilità più legata a	<b>BASSO.</b>  L'assenza di perimetrazioni PAI (P1–P4, F1–F6) e di vincolo idrogeologico riduce fortemente la rilevanza del tema. Le attenzioni richieste sono di carattere

Tema / strumento	Inquadramento dell'area	Prossimità e relazioni rilevanti	Valore dell'area (per il tema proposto) Prescrizioni e condizionanti
	frana (F1–F6). Assenza di vincolo idrogeologico.	impermeabilizzazione e ruscellamento che a dinamiche fluviali strutturate.	generale (impermeabilizzazione, regimazione delle acque), non riconducibili a specifiche criticità strutturali.
Microzonazione sismica comunale	Area prevalentemente in Zona di Microzonazione tipo 3 con $S \approx 1,15$ ; porzione marginale in area di frana quiescente.	Relazione con condizioni litologiche/depositi collinari e possibili amplificazioni locali; la frana quiescente suggerisce cautela e studi locali approfonditi per nuovi carichi/scavi.	<b>MEDIO.</b> La classificazione in Zona di Microzonazione 3 ( $S \approx 1,15$ ) e la presenza marginale di frana quiescente attribuiscono al tema una rilevanza tecnica non trascurabile. Tuttavia, l'attuale destinazione agricola e l'assenza di nuovi carichi edilizi riducono l'effettiva incidenza del condizionamento.
Zonizzazione acustica comunale	Area indicata in Classe II (bassa rumorosità compatibile con contesto rurale/residenziale sparso).	Fonti sonore principali: traffico su viabilità di area estesa e attività agricole stagionali; bassa densità insediativa locale.	<b>BASSO-MEDIO.</b> La Classe II è coerente con il contesto rurale e non introduce particolari criticità, se non il rispetto di limiti più cautelativi. Il tema assume rilievo solo in caso di introduzione di attività o sorgenti sonore incompatibili.
Infrastrutture e reti	Presenza di grandi infrastrutture lineari nel contesto (ferrovia, A14, SS16 variante); accesso da viabilità provinciale e rete vicinale; urbanizzazioni carenti.	Effetto barriera/fragmentazione ecologica e territoriale; condizionamento funzionale (distanza dai servizi, incompletezza urbanizzazioni primarie).	<b>MEDIO-ALTO.</b> La presenza di grandi infrastrutture lineari genera effetti di frammentazione e isolamento funzionale. La carenza di urbanizzazioni primarie e secondarie rappresenta un forte fattore condizionante per ipotesi insediative, pur risultando compatibile con usi agricoli.
Elementi di valore (speciali caratteristiche naturali e/o	Area classificata come biotopo con habitat agricolo (“colture estensive”); indicatori:	Valore principale riconoscibile: matrice agricola e componente	<b>BASSO.</b> La classificazione come biotopo agricolo con indicatori ecologici, sensibilità e fragilità basse colloca il

Tema / strumento	Inquadramento dell'area	Prossimità e relazioni rilevanti	Valore dell'area (per il tema proposto) Prescrizioni e condizionanti
patrimonio culturale)	valore ecologico basso, sensibilità molto bassa, fragilità molto bassa.	percettiva/paesaggio rurale aperto.	valore naturalistico-culturale su livelli modesti. L'interesse principale è percettivo e paesaggistico, non naturalistico in senso stretto.
Qualità ambientale	Contesto a bassa densità e senza fonti emissive industriali rilevanti nell'intorno.	Qualità dell'aria descritta come generalmente conforme agli obiettivi; vulnerabilità maggiore se aumentano traffico/scarichi o impermeabilizzazione.	<b>MEDIO.</b> La buona qualità ambientale attuale (assenza di fonti emissive rilevanti, bassa densità) attribuisce al tema un valore positivo ma vulnerabile. Il valore è medio perché dipendente dal mantenimento di basse pressioni antropiche.
Utilizzo intensivo del suolo	Uso del suolo agricolo (sistemi culturali/particellari complessi e terreni arabili nel contesto); pressione antropica valutata "media" a scala locale.	Criticità tipiche: compattazione suoli, erosione localizzata.	<b>MEDIO.</b> L'uso agricolo estensivo e la pressione antropica valutata "media" rendono il tema significativo in termini di gestione sostenibile del suolo. Non emergono criticità elevate, ma il tema è rilevante per evitare trasformazioni irreversibili.

### Quadro complessivo

Il quadro complessivo evidenzia:

- assenza di fattori ad ALTO valore/vincolo ambientale;
- presenza di temi MEDIO–ALTI legati al paesaggio e all'assetto infrastrutturale, che indirizzano ma non precludono;
- prevalenza di valori MEDI e BASSI, coerenti con un ambito agricolo ordinario.

Il quadro delineato consente di affermare fin d'ora che la riduzione dei carichi insediativi costituisce un indirizzo di miglioramento rispetto allo scenario pianificato.

### **5.3.2. Caratteristiche degli impatti della variante e significatività.**

In continuità con quanto descritto nei precedenti paragrafi, la Scheda C delle Linee Guida ISPRA richiede, oltre alla caratterizzazione dell'ambito territoriale e dei livelli di sensibilità, anche la descrizione degli effetti/impatti della variante su tali elementi ambientali e la valutazione della loro significatività.

Nel caso in esame, la variante ha natura riduttiva e meramente classificatoria (declassificazione da destinazione C5 e destinazione E1), senza previsione di trasformazioni materiali dirette del suolo e senza opere di

urbanizzazione, con conseguente riduzione del carico insediativo potenziale (I.f.f. da 0,30 a 0,03 ed eliminazione di 17.610 mq potenzialmente urbanizzabili). Ne deriva che gli effetti ambientali attesi risultano intrinsecamente limitati e tendenzialmente positivi e non cumulativi (nessun incremento di pressione rispetto al P.R.G. vigente).

Il contesto presenta vincoli e indirizzi paesaggistici di area vasta con valori percettivi elevati e medio valore produttivo agricolo, ma bassa valenza naturalistica e bassa sensibilità ecologica consolidata.

### 5.3.2.1. Individuazione degli impatti ambientali potenziali

Si riporta nella tabella di seguito, la descrizione degli effetti potenziali della variante sui fattori ambientali, senza esprimere in questa fase una valutazione di significatività. La valutazione della significatività degli impatti sarà effettuata successivamente, nella fase dedicata (Scheda D Linee Guida Ispra).

#### Nota metodologica

Il giudizio di seguito riportato rappresenta una sintesi qualitativa del bilancio degli effetti (diretti, indiretti e potenziali), coerente con la scala armonizzata già utilizzata nelle analisi ambientali e derivata dai criteri del D.Lgs. 152/2006 (Allegato I) ed esprime le seguenti Classi e definizioni metodologiche:

- NULLO: Assenza di effetti o modifiche rispetto allo stato attuale
- NEUTRO: Effetti trascurabili o non apprezzabili
- NEUTRO / POSITIVO: Effetti debolmente migliorativi o preventivi
- POSITIVO: Effetti migliorativi chiari rispetto allo scenario pianificato
- BUONO: Effetti strutturalmente migliorativi e coerenti con gli obiettivi ambientali e di piano

#### Tabella 5.3.2.1 - Applicazione criteri Scheda C (Punto 2 Allegato I): Individuazione degli impatti ambientali potenziali

Critero	Stato attuale	Effetto della variante	Impatto e bilancio complessivo
Assetto territoriale ed estensione spaziale degli impatti	Ambito rurale-periferico, bassa densità insediativa; previsione edificatoria non attuata.	Nessuna trasformazione fisica prevista; riduzione della trasformabilità potenziale dell'area e riallineamento all'assetto agricolo.	<b>BUONO.</b> Impatti fisici assenti; effetti di carattere pianificatorio che orientano l'assetto verso una minore pressione antropica locale.
Suolo e consumo di suolo	Suolo agricolo/incolto in contesto rurale; uso del suolo classificabile come colture estensive/sistemi colturali.	Evita la potenziale conversione urbanistica di 17.610 mq e riduce l'indice (0,30→0,03), con minor impermeabilizzazione potenziale. L'area resta a carattere agricolo.	<b>BUONO.</b> Effetti orientati alla conservazione del suolo e alla prevenzione di trasformazioni irreversibili.

<b>Criterio</b>	<b>Stato attuale</b>	<b>Effetto della variante</b>	<b>Impatto e bilancio complessivo</b>
Qualità ambientale (pressioni)	Contesto senza fonti industriali e fonti emmissive rilevanti nell'intorno diretto; urbanizzazioni primarie incomplete.	Riduce la probabilità di superamenti/criticità legate a nuovi carichi urbani (scarichi, servizi, traffico).	<b>POSITIVO.</b> Effetti di contenimento delle pressioni potenziali sul sistema ambientale locale.
Flora e fauna	Valenza naturalistica contenuta; habitat agricolo con indici: valore ecologico basso e sensibilità molto bassa; fauna tipica rurale/costiera con funzione ecologica secondaria di connessione.	Nessuna perdita di habitat da cantieri; riduzione della frammentazione potenziale associata a urbanizzazione residenziale.	<b>NEUTRO/POSITIVO.</b> Assenza di impatti diretti; effetti indiretti di mantenimento della continuità della matrice agricola.
Qualità dell'aria	Quadro regionale/costiero generalmente conforme agli obiettivi; emissioni locali limitate in assenza di sorgenti significative.	Diminuzione potenziale di emissioni da traffico e riscaldamento legate a nuovi insediamenti residenziali (non più previsti).	<b>NEUTRO/POSITIVO.</b> Effetti attesi molto contenuti e locali.
Acqua superficiale e sotterranea	Assenza di corsi d'acqua strutturati; drenaggio diffuso e impluvi a regime stagionale; rischio trasporto contaminanti generalmente ridotto.	Minore impermeabilizzazione potenziale e dunque minor incremento dei deflussi superficiali e maggiore infiltrazione naturale.	<b>POSITIVO.</b> Effetti coerenti con il mantenimento della permeabilità e del ciclo idrogeologico locale (riduzione pressioni idrologiche potenziali).
Rumore e vibrazioni	Area in Classe II; contesto rurale-periferico; principali infrastrutture viarie a distanza e assenza di sorgenti rilevanti locali.	Eliminazione di potenziali sorgenti acustiche residenziali (traffico indotto), mantenendo il profilo acustico rurale.	<b>POSITIVO.</b> Nessun incremento dei livelli acustici; mantenimento del clima sonoro esistente.
Radiazioni	Nell'intorno non risultano indicate fonti rilevanti.	Variante non introduce nuove sorgenti. Eliminazione di potenziali sorgenti acustiche residenziali.	<b>NULLO.</b> Nessun effetto rilevabile.

<b>Criterio</b>	<b>Stato attuale</b>	<b>Effetto della variante</b>	<b>Impatto e bilancio complessivo</b>
Rifiuti	Produzione attuale bassa, coerente con bassa densità insediativa e assenza di attività produttive rilevanti.	Riduzione potenziale di rifiuti urbani e assimilati rispetto allo scenario edificatorio con destinazione C5 (non attuato). Agricoltura regolata comporta un minor rischio di abbandono; possibili rifiuti agricoli (gestibili secondo normativa).	<b>POSITIVO.</b> Effetti di contenimento dei flussi potenziali di rifiuti.
Energia / consumo risorse	Nessuna nuova domanda energetica associata a trasformazioni materiali (non previste).	Riduce la domanda potenziale di energia e risorse legata a nuovi edifici/infrastrutture residenziali (sia per la fase di costruzione che a regime).	<b>POSITIVO.</b> Effetti indiretti di riduzione del consumo potenziale di energia e risorse.
Paesaggio e patrimonio culturale	Ambito MV1 del P.T.P.A.A.V. n.1: valori percettivi elevati e medio valore agricolo-produttivo; assenza di vincoli diretti ex art. 136.	Coerente con la tutela percettiva: elimina urbanizzazione potenzialmente incongrua e preserva skyline/visuali. La restituzione a uso agricolo ripristina identità rurale del paesaggio.	<b>BUONO.</b> Effetti coerenti con gli obiettivi di tutela paesaggistica e percettiva.
Aree e paesaggi protetti	Area esterna a Natura 2000; sito più vicino SIC/ZSC IT7228221 a circa 600 m; barriere infrastrutturali riducono connessioni funzionali dirette.	Riduce ulteriormente le pressioni potenziali e non configura presupposti per VIncA, secondo l'inquadramento riportato.	<b>NULLO / NEUTRO.</b> Assenza di effetti rilevanti.
Popolazione e salute umana	Popolazione locale molto bassa; area periferica e poco infrastrutturata.	Riduce esposizioni potenziali (traffico, emissioni, rumore) associate ad un possibile insediamento residenziale.	<b>POSITIVO.</b> Effetti indiretti favorevoli sul contesto di vita locale..
Carattere cumulativo degli impatti	Nessuna opera prevista; scenario attuale di bassa pressione; previsione C5 storicamente non attuata anche per carenza urbanizzazioni.	Non aggiunge pressioni: elimina una previsione edificatoria "virtuale", quindi non determina cumulatività incrementale.	<b>BUONO.</b> Assenza di cumulatività negativa; contributo al contenimento complessivo del consumo di suolo.

Criterio	Stato attuale	Effetto della variante	Impatto e bilancio complessivo
Natura transfrontaliera degli impatti	Area non transfrontaliera: confina solo con Petacciato (medesimo ambito amministrativo e paesaggistico), dunque ambito comunale/locale, senza elementi di impatto a scala sovracomunale e/o sovraregionale.	Nessun impatto transfrontaliero attivato dalla variante.	<b>NULLO.</b> Impatti assenti.

### Esito della verifica

L'applicazione dei criteri di cui alla Scheda C – Punto 2 dell'Allegato I al D.Lgs. 152/2006, finalizzata alla individuazione degli impatti ambientali potenziali derivanti dalla variante urbanistica, evidenzia un quadro complessivo caratterizzato da assenza di impatti ambientali negativi e dalla prevalenza di effetti di natura preventiva, migliorativa o nulla.

La variante non comporta interventi fisici sul territorio, né la realizzazione di opere, urbanizzazioni o cantieri, configurandosi come modifica esclusivamente pianificatoria che riduce la trasformabilità dell'area e i carichi insediativi potenziali rispetto allo stato pianificato vigente. In tale contesto, l'analisi dei singoli fattori ambientali ha consentito di individuare:

- **impatti potenziali nulli** per i fattori che non presentano relazioni dirette con la modifica di zonizzazione (radiazioni, natura transfrontaliera degli impatti, aree e paesaggi protetti);
- **impatti potenziali neutri o neutro/positivi** per flora e fauna e qualità dell'aria, riconducibili a effetti indiretti e preventivi legati al mantenimento delle condizioni esistenti e alla riduzione delle pressioni potenziali;
- **impatti potenziali positivi o buoni** per suolo, consumo di suolo, assetto territoriale, paesaggio, qualità ambientale, acque, rumore, rifiuti, energia e popolazione/salute umana, in quanto la variante elimina una previsione edificatoria non attuata e previene trasformazioni potenzialmente irreversibili.

Non si individuano pertanto meccanismi causali in grado di generare impatti ambientali negativi, né effetti cumulativi incrementali; al contrario, la variante contribuisce al contenimento del consumo di suolo, alla riduzione delle pressioni antropiche potenziali e al rafforzamento della coerenza tra disciplina urbanistica e caratteristiche ambientali del contesto rurale.

In conclusione, si può affermare che la variante non determina impatti ambientali negativi diretti. Gli impatti ambientali potenziali individuati sono prevalentemente di natura nulla, neutra o positiva, e risultano riconducibili a effetti indiretti, preventivi e di tipo pianificatorio, legati alla riduzione della trasformabilità dell'area rispetto allo scenario pianificato previgente.

### 5.3.2.2. Valutazione della significatività degli effetti

La valutazione della significatività degli effetti ambientali della variante urbanistica è stata condotta secondo la Metodologia ISPRA – Manuale n. 124, con particolare riferimento al paragrafo 2.2.1 e ai criteri di cui all'Allegato I del D.Lgs. 152/2006.

Si riporta nella tabella di seguito, la valutazione degli effetti della variante sui fattori ambientali, secondo quanto indicato nella Scheda D delle Linee Guida Ispra. La Scheda D rappresenta la fase valutativa successiva alla descrizione degli effetti (Scheda C) ed è finalizzata a stabilire se gli effetti individuati possano essere considerati significativi, tenendo conto delle loro caratteristiche intrinseche e del contesto ambientale interessato.

#### Nota metodologica

La valutazione della significatività degli effetti è stata effettuata mediante una lettura integrata dei criteri di cui all'Allegato I del D.Lgs. 152/2006 (probabilità, durata, frequenza e reversibilità), in coerenza con l'art. 3 della Direttiva 2001/42/CE e con la metodologia indicata dal Manuale ISPRA n. 124 (par. 2.2.1), secondo un approccio proporzionato alle caratteristiche del piano e del contesto ambientale interessato.

Per ciascun effetto (primario, secondario e terziario) sono stati analizzati i seguenti parametri:

- Probabilità
  - *Certa*: l'effetto si verifica con elevata probabilità
  - *Molto probabile*: l'effetto può verificarsi con alta probabilità
  - *Probabile*: l'effetto può verificarsi con media probabilità
  - *Poco probabile*: l'effetto può verificarsi con bassa probabilità
  - *Improbabile*: l'effetto difficilmente si verifica
- Durata
  - Temporanea
  - Permanente
- Frequenza
  - Occasionale
  - Continua
- Reversibilità
  - Reversibile
  - Parzialmente reversibile
  - Irreversibile

#### Tipologia degli effetti considerati

- **Effetti primari**: direttamente derivanti dall'attuazione della variante;
- **Effetti secondari**: conseguenti agli effetti primari;
- **Effetti terziari**: effetti cumulativi o di lungo periodo sul sistema territoriale e ambientale.

#### Tabella 5.3.2.2 - Valutazione della significatività degli effetti

Suolo e consumo di suolo	
Tipo di effetto	Primario

<b>Probabilità</b>	Certa
<b>Durata</b>	Permanente
<b>Frequenza</b>	Continua
<b>Reversibilità</b>	Irreversibile (in senso positivo)
<b>Significatività</b>	<b>Significativa: Effetto positivo strutturale</b>
<b>Motivazione</b>	La riduzione della trasformabilità urbanistica elimina in modo permanente il consumo potenziale di suolo; l'effetto è certo, continuo e coerente con gli obiettivi di tutela.

<b>Qualità ambientale (pressioni antropiche)</b>	
<b>Tipo di effetto</b>	Secondario
<b>Probabilità</b>	Probabile
<b>Durata</b>	Permanente
<b>Frequenza</b>	Continua
<b>Reversibilità</b>	Reversibile
<b>Significatività</b>	<b>Significativa: Effetto positivo</b>
<b>Motivazione</b>	La riduzione dei carichi insediativi limita pressioni future; l'effetto è diffuso ma non critico.

<b>Flora e fauna - Incremento potenziale di biodiversità</b>	
<b>Tipo di effetto</b>	Secondario/Terziario
<b>Probabilità</b>	Probabile
<b>Durata</b>	Permanente
<b>Frequenza</b>	Continua
<b>Reversibilità</b>	Reversibile
<b>Significatività</b>	<b>Significativa: Effetto positivo</b>
<b>Motivazione</b>	Non si registrano impatti diretti; la variante previene potenziali effetti negativi futuri legati a urbanizzazione ed è coerente con la Strategia UE Biodiversità 2030 e Dir. 92/43/CEE (Habitat). Inoltre, tale scelta pianificatoria può determinare, nel medio-lungo periodo, un incremento potenziale della biodiversità locale, inteso come miglioramento delle condizioni di habitat e di continuità della matrice agricola, senza tuttavia configurare un incremento certo o misurabile in assenza di interventi di rinaturalizzazione attiva.

<b>Qualità dell'aria</b>	
<b>Tipo di effetto</b>	Secondario

<b>Probabilità</b>	Probabile
<b>Durata</b>	Permanente
<b>Frequenza</b>	Continua
<b>Reversibilità</b>	Reversibile
<b>Significatività</b>	<b>Non significativa</b>
<b>Motivazione</b>	Gli effetti sono indiretti e legati alla mancata generazione di nuove emissioni.

<b>Acque superficiali e sotterranee</b>	
<b>Tipo di effetto</b>	Primario
<b>Probabilità</b>	Certa
<b>Durata</b>	Permanente
<b>Frequenza</b>	Continua
<b>Reversibilità</b>	Reversibile
<b>Significatività</b>	<b>Non significativa – effetto positivo</b>
<b>Motivazione</b>	La minore impermeabilizzazione favorisce il mantenimento del ciclo idrologico naturale.

<b>Rumore e vibrazioni</b>	
<b>Tipo di effetto</b>	Secondario
<b>Probabilità</b>	Probabile
<b>Durata</b>	Permanente
<b>Frequenza</b>	Continua
<b>Reversibilità</b>	Reversibile
<b>Significatività</b>	<b>Non significativa</b>
<b>Motivazione</b>	La variante evita l'introduzione di nuove sorgenti sonore in un'area a bassa rumorosità.

<b>Paesaggio</b>	
<b>Tipo di effetto</b>	Primario/Terziario
<b>Probabilità</b>	Certa
<b>Durata</b>	Permanente
<b>Frequenza</b>	Continua
<b>Reversibilità</b>	Irreversibile (positivo)

<b>Significatività</b>	<b>Non significativa - migliorativa</b>
<b>Motivazione</b>	La rimozione della previsione edificatoria produce un miglioramento strutturale della qualità paesaggistica.

<b>Popolazione e salute umana</b>	
<b>Tipo di effetto</b>	Terziario
<b>Probabilità</b>	Probabile
<b>Durata</b>	Permanente
<b>Frequenza</b>	Continua
<b>Reversibilità</b>	Reversibile
<b>Significatività</b>	<b>Non significativa</b>
<b>Motivazione</b>	Benefici indiretti legati alla riduzione delle esposizioni ambientali.

<b>Effetti cumulativi</b>	
<b>Tipo di effetto</b>	Terziario
<b>Probabilità</b>	Certa
<b>Durata</b>	Permanente
<b>Frequenza</b>	Continua
<b>Reversibilità</b>	Irreversibile (positivo)
<b>Significatività</b>	<b>Non significativa - cumulatività positiva</b>
<b>Motivazione</b>	La variante elimina una previsione edificatoria non attuata, contribuendo a un effetto sinergico di contenimento del consumo di suolo.

### Esito della verifica

Alla luce della valutazione condotta secondo la Metodologia ISPRA 124, nessuno degli effetti individuati risulta significativo ai fini ambientali, ai sensi dell'Allegato I del D.Lgs. 152/2006.

Gli effetti rilevati sono:

- Prevalentemente positivi o preventivi.
- Certi o probabili ma non critici: gli effetti individuati risultano direttamente connessi alla modifica di zonizzazione introdotta dalla variante, e sono prevalentemente di natura pianificatoria e preventiva; essi non assumono carattere critico. Dall'analisi condotta non emergono effetti ambientali negativi, in quanto la variante non prevede la realizzazione di opere, urbanizzazioni o cantieri, ma esclusivamente una modifica della disciplina urbanistica che riduce la trasformabilità dell'area e i potenziali carichi insediativi rispetto allo stato pianificato vigente

- Prevalentemente di tipo pianificatorio: con riferimento a durata e reversibilità, gli effetti sono principalmente di tipo preventivo. L'effetto primario sul suolo e sul paesaggio è permanente e irreversibile in senso positivo, in quanto elimina una trasformazione urbanistica potenzialmente irreversibile. Gli effetti residui connessi agli usi agricoli ammessi sono invece reversibili e coerenti con l'assetto rurale esistente.
- Coerenti con gli obiettivi di sostenibilità, tutela del suolo e riduzione delle pressioni ambientali.

L'estensione spaziale degli effetti è circoscritta al perimetro di variante e al contesto immediato; non emergono profili di cumulatività né sinergie negative, in quanto la variante non introduce nuove pressioni e, al contrario, elimina pressioni potenziali su suolo, infrastrutture e matrici ambientali.

La presenza di indirizzi paesaggistici MV1 e la contestuale bassa sensibilità ecologica portano a concludere che la variante contribuisce a preservare i caratteri percettivi e rurali senza determinare effetti significativi su componenti ambientali sensibili o su aree protette.

**La variante pertanto non comporta la necessità di assoggettamento a VAS, configurandosi come misura pianificatoria migliorativa rispetto allo scenario vigente.**

## 6. VERIFICA DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI VAS COMPLETA

### 6.1. Premessa

Il presente capitolo è redatto ai fini della Verifica di esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) completa, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., nonché in coerenza con i criteri di cui all'Allegato I alla Parte Seconda del medesimo decreto e con le indicazioni metodologiche contenute nelle Linee guida ISPRA n. 124/2015.

La verifica è stata condotta sulla base delle analisi ambientali e territoriali sviluppate nei capitoli precedenti del Rapporto preliminare ambientale, che hanno riguardato:

- il quadro pianificatorio e programmatico di riferimento;
- la caratterizzazione dell'ambito territoriale interessato dalla variante;
- l'individuazione e descrizione degli impatti ambientali potenziali (Scheda C);
- la valutazione della loro significatività (Scheda D).

Scopo del presente capitolo è fornire una valutazione argomentata circa la necessità o meno di assoggettare la variante urbanistica alla procedura di VAS completa, rispondendo alla domanda posta dall'art. 12, comma 3, del D.Lgs. 152/2006.

Il nodo valutativo centrale, richiamato dall'art. 12, comma 3, del D.Lgs. 152/2006, consiste nello stabilire se, sulla base dei criteri di cui all'Allegato I, il piano o programma sia suscettibile di determinare effetti significativi sull'ambiente tali da rendere necessaria l'attivazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica VAS in forma completa.

Con riferimento alla variante oggetto del presente procedimento, e tenuto conto delle analisi effettuate nonché dell'applicazione sistematica dei criteri previsti dalle Linee guida ISPRA n. 124, l'esito della verifica conduce a escludere la presenza di impatti ambientali significativi. Ne consegue, pertanto, che dalle analisi svolte non si evidenziano effetti ambientali significativi negativi tali da configurare, sul piano tecnico-normativo, presupposti per l'assoggettamento della variante alla procedura di VAS completa.

Nel paragrafo che segue sono quindi esplicitate le motivazioni a supporto di tale conclusione, articolate in coerenza con i criteri dell'Allegato I e con gli elementi conoscitivi emersi dal quadro ambientale e territoriale di riferimento, evidenziando gli aspetti che risultano determinanti ai fini dell'esclusione di effetti significativi.

### 6.2. Criteri di NON significatività

La variante **non determina effetti significativi negativi sull'ambiente**, per le seguenti motivazioni, coerenti con i criteri dell'Allegato I e con quanto emerso nelle Schede C e D:

- a. **Non costituisce un'espansione urbanistica**, bensì una **contrazione della potenzialità edificatoria**, mediante riduzione della trasformabilità dell'area e ritorno a destinazione agricola.
- b. **Non stabilisce nuovi quadri di riferimento per progetti** futuri ai sensi dell'art. 6, comma 2, del D.Lgs. 152/2006; al contrario, elimina una previsione insediativa non attuata, riducendo le possibilità di interventi edilizi.

- c. **È coerente con la pianificazione e programmazione sovraordinata**, in particolare con:
- Piano Paesaggistico Regionale / P.T.P.A.A.V. n. 1;
  - Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) del fiume Biferno;
  - Piano di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) di Campobasso;
  - Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile (SRSvS Molise), rafforzandone gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo e tutela del paesaggio rurale.
- d. **Non introduce nuovi effetti ambientali significativi**, ma contribuisce alla **mitigazione di criticità potenziali**, in particolare in relazione al consumo di suolo, alla impermeabilizzazione e ai carichi infrastrutturali.
- e. **Non genera impatti cumulativi negativi**: la variante si inserisce in un quadro di progressiva riduzione delle previsioni edificatorie non attuate e produce un effetto cumulativo sinergico e migliorativo.
- f. **L'area non presenta caratteri di particolare sensibilità ambientale**, in quanto:
- non ricade all'interno di siti della Rete Natura 2000 (SIC/ZSC/ZPS);
  - non è interessata da vincoli diretti ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
  - non ricade in aree a pericolosità o rischio idrogeologico (PAI);
  - non ospita habitat o specie tutelate ai sensi della normativa comunitaria.
- g. **L'area è marginale rispetto al comparto pianificato**, con ubicazione periferica e senza effetti pregiudizievoli sullo sviluppo futuro del comparto urbanistico di riferimento.
- h. **Il carico urbanistico complessivo si riduce**, e non aumenta, con una diminuzione stimata di circa **-5.283 mc**, con effetti favorevoli sul sistema ambientale e infrastrutturale locale.

### **6.3. Verifica di coerenza e riscontro metodologico rispetto ai criteri delle Linee guida ISPRA 124**

Il presente paragrafo fornisce un riscontro metodologico di coerenza e completezza del percorso di verifica di assoggettabilità a VAS, redatto sulla base delle Schede di controllo di cui alle Linee guida ISPRA n. 124/2015 (Schede 1-A, 1-B, 1-C e 1-D), al fine di documentare la conformità del Rapporto preliminare ambientale al quadro normativo e procedurale di riferimento.

#### **Scheda 1-A – Procedura**

- a. Conformità normativa: SI, in quanto il Rapporto inquadra la verifica ai sensi della Direttiva 2001/42/CE e del D.Lgs. 152/2006 (Parte II), richiamando espressamente artt. 6 e 12 e i criteri dell'Allegato I, nonché la disciplina regionale Molisea (D.G.R. n. 487/2009 e D.C.R. n. 26/2010) e l'impostazione operativa delle Linee Guida ISPRA n. 124/2015 quale struttura metodologica.
- b. Soggetti coinvolti: SI, poiché sono esplicitate il Comune di Termoli – Settore III Programmazione, Gestione e Governo del Territorio in qualità di Autorità procedente e la Regione Molise – Area Terza, Servizio Pianificazione e Gestione Territoriale e Paesaggistica – Ufficio Piani Urbanistici Locali quale Autorità competente oltre ai soggetti coinvolti/invitati nell'ambito della Conferenza di servizi e delle interlocuzioni istruttorie.
- c. Motivazioni della verifica: SI, in quanto la variante è qualificata come modifica minore/di piccola area a livello locale (declassificazione da C5 a E1 per mq 17.610) e la sottoposizione a screening è motivata con il richiamo alla fattispecie di cui all'art. 6, comma 3, e con la finalità di valutare la significatività degli effetti secondo Allegato I, precisando la portata riduttiva della trasformabilità e del carico insediativo potenziale.

- d. Ulteriori soggetti da consultare: SI, poiché si evidenzia il coinvolgimento, tramite Conferenza di servizi, di gestori di servizi e soggetti competenti in materia ambientale e territoriale, elencando i pareri acquisiti (ACEA Acqua, E-Distribuzione, Ufficio Attività Tutela del Paesaggio del Comune) e gli ulteriori enti invitati (Regione Molise, Soprintendenza ABAP, ASREM, Telecom Italia, 2i Rete Gas).
- e. Modalità di consultazione: SI, poiché sono descritte modalità procedurali coerenti con l'iter richiamato (Conferenza di servizi decisoria ex art. 14 L. 241/1990 in forma semplificata e asincrona; pubblicazione all'Albo Pretorio online e sul BURM n. 22 del 16.05.2024 per la presentazione di osservazioni), in un quadro ricondotto ai principi di trasparenza, informazione e partecipazione.

#### **Scheda 1-B – Piano/Programma**

- a. Contenuti, obiettivi e dimensione spazio-temporale: SI, la variante è descritta in modo puntuale sotto il profilo spaziale (Contrada Marina, foglio 2, particelle 7-11-12, superfici e destinazioni vigenti/proposte) e viene qualificata come modifica minorativa/localizzata del P.R.G. La dimensione temporale è ricondotta alla natura della misura pianificatoria (effetti legati alla disciplina urbanistica e alla capacità edificatoria teorica, senza fasi attuative per opere), con applicazione attraverso aggiornamento degli elaborati e delle NTA di zona.
- b. Grado di definizione delle azioni e valutazione effetti: SI, le azioni sono esplicitate come sole modifiche cartografiche e normative (riclassificazione da C5 a E1 e applicazione del relativo regime N.T.A.), con esclusione di nuove opere, urbanizzazioni o cantieri. Tale livello di definizione è assunto come base per la successiva analisi degli effetti e della loro significatività secondo Schede C e D delle Linee Guida ISPRA 124/2015 e criteri dell'Allegato I al D.Lgs. 152/2006.
- c. Normativa ambientale pertinente citata: SI, in quanto si richiama il quadro comunitario e nazionale (Direttiva 2001/42/CE, D.Lgs. 152/2006 e DPR 357/1997 per gli aspetti Natura 2000/VIInCA) e lo si integra con i riferimenti regionali molisani per la VAS, collocando la verifica entro gli articoli e gli allegati pertinenti.
- d. Quadro pianificatorio e programmatico: SI, la verifica di coerenza esterna confronta obiettivi e azioni della variante con gli strumenti sovraordinati e settoriali richiamati (P.T.C.P., P.T.P.A.A.V. n. 1, P.A.I. Biferno, P.R.G./N.T.A., Rete Natura 2000, microzonizzazione sismica, zonizzazione acustica), coerentemente con le Linee Guida ISPRA 124/2015, organizzando l'analisi come supporto alla verifica dei criteri dell'Allegato I ed evidenziando assenza di conflitti e allineamento agli indirizzi di tutela e contenimento del consumo di suolo.
- e. Opportunità di considerare ulteriori piani/programmi da considerare): NO, in quanto si richiama un quadro già articolato di pianificazioni e strumenti di vincolo/settoriali pertinenti alla scala e alla tipologia della variante, senza segnalare ulteriori livelli necessari ai fini della verifica di assoggettabilità.
- f. Esaustività degli obiettivi generali di protezione ambientale: SI, gli obiettivi ambientali pertinenti sono ricondotti, in modo coerente, al contenimento del consumo di suolo, alla tutela dei valori paesaggistici/percettivi (P.T.P.A.A.V. n. 1) e alla salvaguardia del ciclo idrogeologico, con argomentazioni legate alla riduzione della trasformabilità potenziale.
- g. Quadro di riferimento per progetti ed altre attività: SI (in misura ridotta), poiché la variante incide sul quadro di riferimento urbanistico stabilendo una disciplina d'uso più restrittiva (da C5 a E1) e riducendo la volumetria potenziale, pur non introducendo nuove previsioni insediative o infrastrutturali. Il criterio è valutato con "bassa significatività", proprio perché l'effetto è di restringimento delle possibilità progettuali e non di abilitazione di nuovi interventi.
- h. Influenza su altri piani/programmi: NO (trascurabile), in quanto la modifica si qualifica come puntuale e non incidente sull'impianto strutturale del P.R.G. né sugli strumenti sovraordinati richiamati, rispetto ai quali viene attestata coerenza e assenza di conflitti, anche in relazione alla localizzazione marginale nel comprensorio.

- i. Integrazione delle considerazioni ambientali/sviluppo sostenibile: SI, la pertinenza è valutata come “elevata”, poiché la scelta di declassamento integra direttamente considerazioni ambientali nella disciplina urbanistica, con effetti migliorativi/preventivi di contenimento delle pressioni potenziali su suolo, paesaggio e ciclo idrogeologico.
- j. Interazioni con problemi ambientali: SI, in quanto sono state considerate le interazioni con temi ambientali pertinenti al contesto quali consumo di suolo, frammentazione paesaggistica, pressioni infrastrutturali e profili idrogeologici/acustici e la variante è descritta come intervento che non introduce nuove criticità, ma agisce riducendo pressioni potenziali.
- k. Rilevanza per normativa UE ambiente: SI (contributo positivo indiretto e modesto), poiché si dà atto dell'estraneità dell'area ai perimetri della Rete Natura 2000 e della conseguente assenza dei presupposti per l'attivazione della Valutazione di Incidenza, richiamando al contempo la coerenza complessiva della variante con finalità di tutela e di prevenzione delle pressioni ambientali; ne consegue che la rilevanza rispetto all'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente risulta circoscritta a profili indiretti e di portata contenuta.

#### **Scheda 1-C – Contesto territoriale e ambientale**

- a. Caratterizzazione ambito individua elementi rilevanti: SI, poiché sono descritti localizzazione, assetto urbanistico e infrastrutturale, e sono richiamati gli strumenti e le basi conoscitive utilizzate per la lettura dell'ambito (P.R.G./N.T.A., P.T.C.P., P.T.P.A.A.V. n. 1, P.A.I., piani settoriali comunali, cartografia ISPRA e Corine Land Cover), rendendo identificabili gli elementi territoriali pertinenti alla variante.
- b. Proporzionalità analisi allo stato ambiente: SI, in quanto viene sviluppato un quadro conoscitivo commisurato alla scala locale e alla natura esclusivamente classificatoria della variante, concentrando l'approfondimento sugli elementi effettivamente pertinenti (assetto paesaggistico e vincolistico, profili di rischio idrogeologico, biodiversità e relazione con Rete Natura 2000, microzonizzazione sismica, zonizzazione acustica e caratteri del contesto/antropizzazione), senza introdurre livelli di analisi sproporzionati rispetto a un intervento privo di opere e trasformazioni fisiche dirette.
- c. Esaustività criticità/emergenze: SI, poiché si esplicita le principali condizioni/criticità di contesto pertinenti (carenza di urbanizzazioni primarie e mancata attuazione del piano di lottizzazione; presenza di indirizzi paesaggistici; quadro di rischio idrogeologico non interferente; classificazione sismica con porzione marginale in frana quiescente; clima acustico rurale, uso del suolo), trattandole come fattori utili alla valutazione degli effetti.
- d. Esistenza di ulteriori elementi conoscitivi rilevanti: NO, poiché non si segnalano esigenze istruttorie aggiuntive rispetto alle fonti e agli strumenti già richiamati e utilizzati per la caratterizzazione e per la verifica di coerenza esterna/settoriale dell'ambito.
- e. Considerazione degli effetti di eventuali varianti già valutate: SI, l'analisi della cumulabilità è trattata in termini di assenza di cumulatività incrementale, poiché la modifica non aggiunge pressioni rispetto allo scenario pianificato vigente, ma elimina una previsione non realizzata, con indicazione di “assenza di cumulatività negativa” e “contributo al contenimento complessivo del consumo di suolo”, oltre alla precisazione che “non emergono profili di cumulatività né sinergie negative” in ragione dell'assenza di opere, urbanizzazioni o cantieri. In tale quadro, anche in relazione al tema del frazionamento in varianti successive, l'intervento si colloca come puntuale e circoscritto al margine del comprensorio, evidenziando un contesto rurale in cui gli ambiti suscettibili di trasformazione risultano “puntuali e circoscritti” e dando atto della mancata interferenza con pianificazioni sovraordinate o contigue, da cui discende che, nel perimetro prossimo e immediatamente

connesso alla variante, non risultano richiamate ulteriori varianti contigue tali da configurare effetti cumulativi non esaminati.

- f. Presenza di elementi di valore naturale/culturale: SI, poiché è riconosciuta la presenza di valori paesaggistici di area vasta (ricadenza nel P.T.P.A.A.V. n. 1 in classe MV1, con elevato valore percettivo e medio valore agricolo-produttivo) evidenziando i caratteri paesaggistico-percettivi del contesto (paesaggio aperto, continuità dello skyline agrario e visuali di lungo raggio) e la rilevanza dei profili di tutela di area vasta. Viene inoltre analizzata la prossimità al sito Natura 2000 più vicino, esterno al perimetro della variante e a distanza tale da configurare un rapporto di contiguità meramente territoriale, senza sovrapposizione e senza implicazioni di sensibilità ecologica diretta sull'area oggetto di riclassificazione.
- g. Vulnerabilità ambientale: SI, in quanto sono richiamate condizioni di vulnerabilità e attenzione coerenti con il contesto, in particolare i profili paesaggistici e la microzonizzazione sismica di tipo 3 con porzione marginale in frana quiescente, trattate come elementi da considerare nella valutazione degli effetti, anche in relazione alla riduzione delle trasformazioni potenzialmente ammissibili.
- h. Presenza di tutele e/o vincoli: SI (limitatamente alla disciplina paesaggistica), poiché è attestata la ricadenza dell'area nel P.T.P.A.A.V. n. 1 e, nello specifico, in classe MV1, quale quadro di tutela e indirizzo per la conservazione dei valori percettivi e del paesaggio agrario. Per gli aspetti di rischio idrogeologico, la ricognizione rispetto al P.A.I. Biferno non evidenzia per l'ambito in esame perimetrazioni di pericolosità/rischio e dà altresì atto dell'assenza di vincolo idrogeologico. In relazione alla Rete Natura 2000, l'area oggetto di variante risulta esterna ai perimetri dei siti.

#### **Scheda 1-D – Valutazione degli effetti**

- a. Effetti valutati tenendo conto della caratterizzazione: SI, in quanto si applica una valutazione degli effetti fondata sulla caratterizzazione dell'ambito e strutturata secondo ISPRA 124/2015, con passaggio dalla Scheda C (individuazione effetti) alla Scheda D (valutazione della significatività) in coerenza con i criteri dell'Allegato I.
- b. Effetti rilevanti non considerati: NO, poiché, in relazione alla natura della variante (assenza di opere e trasformazioni fisiche, modifica di zonizzazione con riduzione della trasformabilità), si esplicita un quadro di effetti trattati come nulli/neutri o prevalentemente positivi/preventivi e si rileva l'assenza di effetti ambientali negativi emergenti dall'analisi svolta secondo Schede C e D.
- c. Stima significatività con probabilità/durata/frequenza/cumulatività/rischi/estensione: SI, poiché l'analisi riporta una valutazione esplicita della significatività basata su probabilità, durata, frequenza e reversibilità, nonché su considerazioni di cumulatività ed estensione spaziale, ed è svolta con impostazione conforme al Manuale ISPRA n. 124 (Scheda D) e ai criteri dell'Allegato I del D.Lgs. 152/2006.

## 7. CONCLUSIONI

Alla luce delle analisi e delle valutazioni svolte nei capitoli precedenti, la variante urbanistica esaminata risulta coerente con i criteri di cui all'**Allegato I alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006**, configurandosi come modifica di carattere puntuale e classificatorio, priva di effetti trasformativi diretti e orientata alla riduzione delle pressioni ambientali potenziali.

Il quadro complessivamente delineato non evidenzia elementi tali da far emergere effetti ambientali negativi significativi riconducibili alla variante, fornendo un insieme strutturato di valutazioni tecniche a supporto della procedura di verifica di assoggettabilità.

### 7.1. Sostenibilità ambientale

Sulla base del quadro conoscitivo ricostruito, delle valutazioni tematiche condotte e della sintesi dei valori ambientali attribuiti all'area interessata, la variante urbanistica proposta risulta **coerente**, sotto il profilo ambientale e territoriale, con gli obiettivi di tutela definiti dalla normativa vigente e dagli strumenti di pianificazione sovraordinati.

Dall'analisi non emergono fattori ambientali caratterizzati da valore elevato o da vincoli conformativi stringenti; risultano invece prevalenti componenti a valore basso o medio, riconducibili a un contesto agricolo ordinario, privo di criticità strutturali sotto il profilo naturalistico, idrogeologico e della qualità ambientale. I fattori a valore medio-alto, in particolare il paesaggio rurale e l'assetto infrastrutturale, assumono un ruolo prevalentemente orientativo e cautelativo, senza configurare elementi ostativi rispetto alla compatibilità della scelta pianificatoria proposta.

In tale contesto, la variante presenta caratteristiche di sostenibilità ambientale in quanto:

- 1) riduce i carichi insediativi potenziali rispetto allo stato pianificato vigente, limitando l'introduzione di nuovi volumi, superfici impermeabili e pressioni antropiche (riclassificazione da Zona C5 a Zona E1, con riduzione dell'indice fondiario da 0,30 a 0,03 e della volumetria teorica da circa 5.283 mc a circa 529 mc);
- 2) evita la potenziale trasformazione urbanistica e l'impermeabilizzazione di una superficie pari a circa 17.610 mq;
- 3) non prevede la realizzazione di opere, urbanizzazioni o cantieri, per cui non risultano attese nuove pressioni sulle matrici aria, acqua, rumore, rifiuti ed energia;
- 4) risulta coerente con gli indirizzi sovraordinati di contenimento dell'espansione urbana (consumo di suolo) e di tutela del paesaggio rurale, in particolare con il P.T.C.P. e con il P.T.P.A.A.V. n. 1;
- 5) non evidenzia interferenze significative con siti della Rete Natura 2000 né con assetti idrogeologici o condizioni di rischio riconosciute;
- 6) concorre al mantenimento delle condizioni di qualità ambientale esistenti, in termini di qualità dell'aria, clima acustico e funzionamento del drenaggio superficiale;
- 7) si colloca in un contesto caratterizzato da bassa sensibilità ecologica e fragilità ambientale molto bassa, con il sito Natura 2000 più prossimo localizzato a circa 600 m e separato da barriere infrastrutturali che riducono le connessioni funzionali dirette.

La riduzione dei carichi insediativi può pertanto essere interpretata come **misura di carattere migliorativo** rispetto allo scenario pianificato previgente, in quanto consente di:

- contenere la domanda potenziale di nuove infrastrutture e urbanizzazioni primarie in un ambito caratterizzato da dotazioni limitate;
- preservare la matrice agricola e i caratteri percettivi del paesaggio rurale, evitando l'introduzione di elementi incongrui o alterazioni morfologiche;
- ridurre il potenziale incremento di traffico, emissioni, rumore e impermeabilizzazione del suolo, in coerenza con i principi di prevenzione e precauzione richiamati dalla normativa in materia di VAS.

La variante, di carattere puntuale e classificatorio, riallinea la disciplina di piano alla vocazione agricola dei suoli e alla tutela dei caratteri percettivi del paesaggio, senza attivare nuovi quadri di riferimento progettuali né determinare effetti cumulativi. La riduzione della capacità insediativa in un ambito periferico con infrastrutturazione incompleta, in particolare in relazione alla rete fognaria, comporta un alleggerimento delle pressioni potenziali sulle matrici ambientali, con effetti indiretti attesi su aria, rumore, rifiuti ed energia. Il mantenimento dell'uso agricolo e la minore impermeabilizzazione contribuiscono inoltre a preservare il ciclo idrologico locale e a ridurre il rischio di criticità connesse ai deflussi superficiali, in coerenza con il quadro geomorfologico e le cautele tecniche disponibili. In tale prospettiva, secondo i criteri dell'Allegato I al D.Lgs. 152/2006 e la metodologia ISPRA, non si rilevano impatti ambientali negativi significativi, mentre risultano prevalenti effetti nulli, neutri o di tipo preventivo rispetto allo scenario previgente.

In conclusione, la variante proposta non solo risulta **compatibile sotto il profilo ambientale**, ma introduce un assetto più equilibrato e sostenibile rispetto alle previsioni previgenti, configurandosi come **scelta pianificatoria coerente con gli obiettivi di tutela, uso razionale del suolo e riduzione delle pressioni ambientali**, così come definiti dal D.Lgs. 152/2006 e dalla pianificazione territoriale e paesaggistica sovraordinata.

## 7.2. Motivi di non assoggettabilità (criteri ISPRA 124/2015)

Il presupposto metodologico della verifica di assoggettabilità non è rappresentato dalla sola estensione della variante, bensì dalla valutazione della probabilità che la stessa possa determinare effetti significativi sull'ambiente. Anche interventi di limitata estensione o qualificabili come “modifiche minori” possono richiedere l'attivazione della VAS qualora, per contenuti e condizioni di contesto, risultino potenzialmente idonei a generare impatti ambientali rilevanti; viceversa, laddove tale probabilità non risulti supportata dagli elementi istruttori disponibili, il quadro normativo consente di concludere il procedimento di screening con motivazione adeguata, senza attivare la procedura completa.

In coerenza con tale impostazione e con i criteri di selezione applicati, emerge che la variante proposta:

- 1) non definisce nuovi quadri di riferimento per progetti, operando su una superficie limitata (17.610 mq) e limitandosi alla riclassificazione da C5 a E1, con riduzione della trasformabilità e della volumetria teorica;
- 2) presenta un'influenza trascurabile su altri piani o programmi, risultando coerente, e di segno riduttivo, rispetto a P.T.C.P., P.T.P.A.A.V. n. 1, P.A.I. e Rete Natura 2000;
- 3) integra considerazioni ambientali direttamente nella disciplina di piano, in particolare in relazione al contenimento del consumo di suolo e alla tutela del paesaggio rurale;

- 4) non introduce nuove criticità ambientali pertinenti e non aggrava le pressioni esistenti in un contesto scarsamente infrastrutturato;
- 5) non risulta in contrasto con gli obiettivi della normativa ambientale comunitaria, in quanto non incrementa potenziali carichi emissivi, idrici o acustici e non interferisce con siti Natura 2000;
- 6) presenta effetti prevalentemente di natura preventiva, in assenza di interventi fisici, cantieri o urbanizzazioni;
- 7) evidenzia effetti permanenti in senso cautelativo sul suolo e sul paesaggio (prevenzione di trasformazioni potenzialmente irreversibili), a fronte di effetti residui reversibili legati agli usi agricoli ammessi;
- 8) non evidenzia effetti cumulativi negativi né impatti transfrontalieri;
- 9) interessa un'area con valore e vulnerabilità ambientale contenuti, esterna a perimetrazioni di tutela stringente.

### 7.3. Sintesi:

Sulla base delle analisi svolte secondo i criteri dell'Allegato I al D.Lgs. 152/2006 e delle Linee guida ISPRA 124/2015, la variante al P.R.G. del Comune di Termoli relativa alla declassificazione di una superficie di 17.610 mq da Zona C5 a Zona E1 non evidenzia effetti ambientali negativi significativi.

Dalle valutazioni condotte emergono, invece, effetti di contenimento e prevenzione delle pressioni ambientali potenziali, in particolare in relazione al consumo di suolo, alla permeabilità idrica e alla conservazione del paesaggio rurale.

Il Rapporto preliminare ambientale fornisce pertanto un quadro conoscitivo e valutativo coerente e adeguato a supporto delle determinazioni dell'Autorità competente in merito alla verifica di assoggettabilità della variante alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Ne deriva che, sulla base degli elementi istruttori sviluppati nel presente rapporto, la verifica di assoggettabilità può concludersi motivatamente nel senso della non necessità di attivare la VAS completa, non emergendo potenziali effetti ambientali negativi significativi.

Il tecnico

Ing. Pietro Caruso



The image shows a circular blue professional stamp for the Province of Campobasso, specifically for the Engineering Section A, number 1672. The stamp identifies the professional as Dott. Ing. Pietro Caruso. A handwritten signature in black ink is written across the stamp.

## 8. ELENCO ALLEGATI

### Documentazione fotografica

- ALLEGATO A - Rilievo fotografico dello stato attuale

### Cartografia:

- ALLEGATO B - Ortofoto con localizzazione del perimetro di variante
  - Ortofoto scala 1:10.000
  - Ortofoto scala 1:1.000
  - Ortofoto su base catastale scala 1:1.000
- ALLEGATO C – Estratti cartografici
  - Cartografia P.R.G. vigente (allo stato attuale)
    - *Estratto della Tavola D2;*
  - Cartografia P.T.P.A.A.V. n.1
    - *Estratto della Tavola P1 "Carta della Trasformabilità del Territorio";*
  - Cartografia P.A.I. Fiume Biferno (Piano stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico dei fiumi Biferno e minori)
    - *Estratto della tavola T.03.02 - Carta del rischio da frana e da valanga*
    - *Estratto della tavola T.02.02 - Carta della pericolosità da frana e da valanga*
  - Mappa SIC/ZPS
  - Microzonizzazione sismica del comune di Termoli
    - *Estratto di carta geomorfologica*

### Documentazione tecnica:

- Elaborati di variante;
  - Tav. 01 - Relazione tecnica;
  - Tav. 02 – Individuazione intervento;
  - Tav. 03 – Area di intervento;
- Parere Regione Molise;

## Sommario

1.	PREMESSA E INQUADRAMENTO PROCEDURALE.....	1
1.1.	Identificazione dell'Autorità procedente e competente.....	1
1.2.	Descrizione sintetica della variante e delle sue finalità.....	1
1.3.	Soggetti coinvolti.....	2
1.4.	Riferimenti normativi.....	2
2.	DESCRIZIONE DELLA VARIANTE AL PRG.....	4
2.1.	Informazioni generali e inquadramento pianificatorio.....	4
2.2.	Oggetto della variante e azioni previste.....	5
2.3.	Finalità e motivazioni della variante.....	5
3.	INQUADRAMENTO DELL' AMBITO TERRITORIALE ALLO STATO DI FATTO.....	8
3.1.	Premessa.....	8
3.2.	Contesto territoriale e ambientale.....	8
3.2.1.	Localizzazione e assetto urbanistico.....	8
3.2.2.	Caratteri fisici e ambientali.....	9
3.2.3.	Infrastrutture e servizi.....	16
3.2.4.	Caratterizzazione antropica e uso insediativo.....	17
3.2.5.	Quadro paesaggistico e vincoli. Coerenza con strategie di sostenibilità (quadro di indirizzo).....	17
4.	VERIFICA DI COERENZA CON STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE VIGENTI.....	19
4.1.	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P) di Campobasso.....	19
4.1.1.	Descrizione sintetica.....	19
4.1.2.	Inquadramento territoriale dell'area.....	19
4.1.3.	Corrispondenza obiettivi.....	19
4.1.4.	Conclusione di compatibilità.....	19
4.2.	Piano Territoriale Paesistico Ambientale di Area Vasta (P.T.P.A.A.V. 1).....	20
4.2.1.	Descrizione sintetica.....	20
4.2.2.	Inquadramento territoriale dell'area.....	20
4.2.3.	Corrispondenza obiettivi.....	21
4.2.4.	Conclusione di compatibilità.....	21
4.3.	Piano di Assetto Idrogeologico del Bacino del Fiume Biferno (PAI Biferno).....	21
4.3.1.	Descrizione sintetica.....	21
4.3.2.	Inquadramento territoriale dell'area.....	22
4.3.3.	Corrispondenza obiettivi.....	22
4.3.4.	Conclusione di compatibilità.....	22
4.4.	Piano Regolatore del Comune di Termoli.....	23
4.4.1.	Descrizione sintetica.....	23
4.4.2.	Inquadramento territoriale dell'area.....	24
4.4.3.	Corrispondenza obiettivi.....	24
4.4.4.	Conclusione di compatibilità.....	24
4.5.	Aree della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS).....	25
4.5.1.	Descrizione sintetica.....	25
4.5.2.	Inquadramento territoriale dell'area.....	25
4.5.3.	Corrispondenza obiettivi.....	25
4.5.4.	Conclusione di compatibilità.....	26
4.6.	Microzonizzazione sismica del Comune di Termoli.....	26
4.6.1.	Descrizione sintetica.....	26
4.6.2.	Inquadramento territoriale dell'area.....	26
4.6.3.	Corrispondenza obiettivi.....	27
4.6.4.	Conclusione di compatibilità.....	27
4.7.	Piano di zonizzazione acustica del Comune di Termoli.....	28
4.7.1.	Descrizione sintetica.....	28
4.7.2.	Inquadramento territoriale dell'area.....	28
4.7.3.	Corrispondenza obiettivi.....	28
4.7.4.	Conclusione di compatibilità.....	29
5.	ANALISI DEI CRITERI DI ASSOGGETTABILITÀ (ART. 12, ALLEGATO I D.LGS. 152/2006).....	30
5.1.	Premessa metodologica.....	30
5.2.	Caratteristiche del piano/ programma (Allegato I, p.to 1 D.Lgs. 152/2006).....	30
5.2.1.	Applicazione criteri Punto 1 Allegato I / Scheda B.....	31
5.3.	Caratteristiche degli impatti e delle aree interessate (Allegato I, p.to 2 D.Lgs. 152/2006).....	33
5.3.1.	Caratteristiche, valore e vulnerabilità dell'area interessata.....	33
5.3.2.	Caratteristiche degli impatti della variante e significatività.....	40
6.	VERIFICA DI ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI VAS COMPLETA.....	50
6.1.	Premessa.....	50
6.2.	Criteri di NON significatività.....	50
6.3.	Verifica di coerenza e riscontro metodologico rispetto ai criteri delle Linee guida ISPRA 124.....	51
7.	CONCLUSIONI.....	55
7.1.	Sostenibilità ambientale.....	55
7.2.	Motivi di non assoggettabilità (criteri ISPRA 124/2015).....	56
7.3.	Sintesi.....	57
8.	ELENCO ALLEGATI.....	58



ortofoto con indicazione dei punti di scatto - Sc. 1:1.000



VISTA F.1.1



VISTA F.1.1







**VISTA F.6**



**VISTA F.7**



**VISTA F.8**

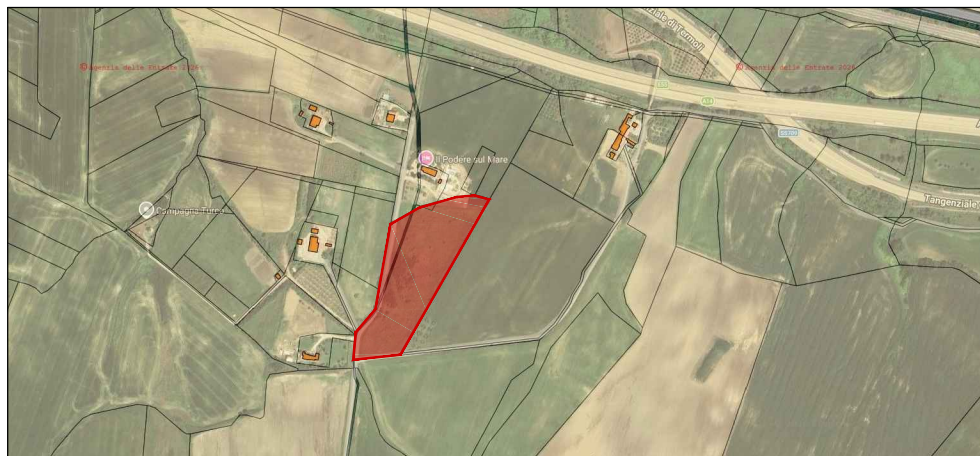
# ALLEGATO B - Ortofoto con localizzazione del perimetro di variante



ortofoto con indicazione dell'area oggetto di variante - Sc. 1:10.000

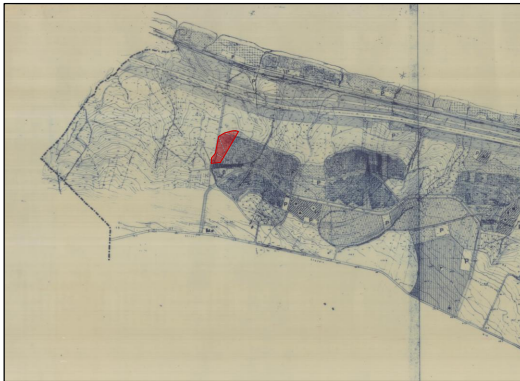


ortofoto con indicazione dell'area oggetto di variante - Sc. 1:1.000



ortofoto su base catastale con indicazione dell'area oggetto di variante - Sc. 1:1.000

# ALLEGATO C - Estratti cartografici



A		B		C	
1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36
37	38	39	40	41	42
43	44	45	46	47	48
49	50	51	52	53	54
55	56	57	58	59	60
61	62	63	64	65	66
67	68	69	70	71	72
73	74	75	76	77	78
79	80	81	82	83	84
85	86	87	88	89	90
91	92	93	94	95	96
97	98	99	100		

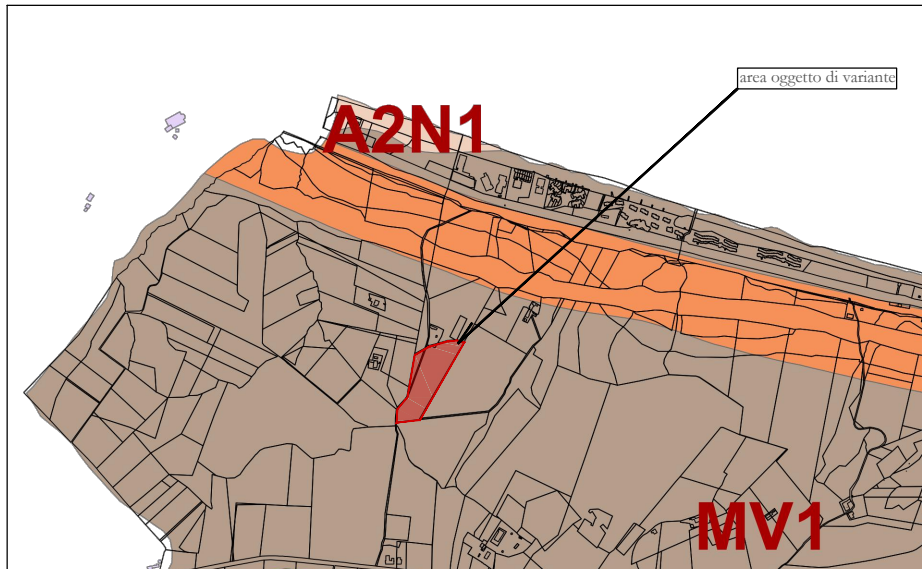
Estratto di P.R.G. del Comune di Termoli - Sc. 1:5.000 con tabella delle norme



Microzonizzazione sismica del Comune di Termoli  
Estratto di carta geomorfologica - Sc. 1:5.000



ortofoto con individuazione dell'area SIC IT7228221 "Foce Trigno - Marina di Petacciato" - Sc. 1:10.000



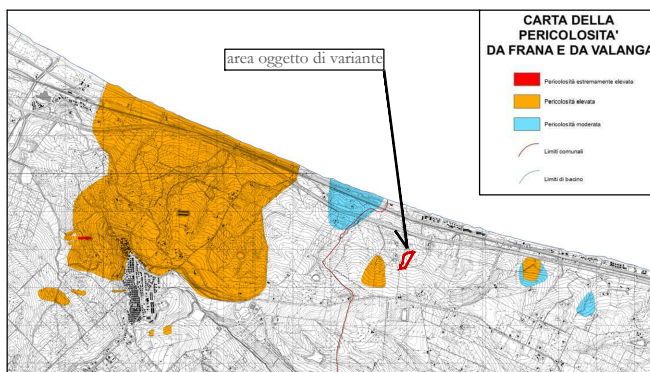
## P1 - Carta della Trasformabilità del Territorio - Ambiti di Progettazione e Pianificazione Paesistica Esecutiva

Elaborazione a cura dell'Ufficio di Piano

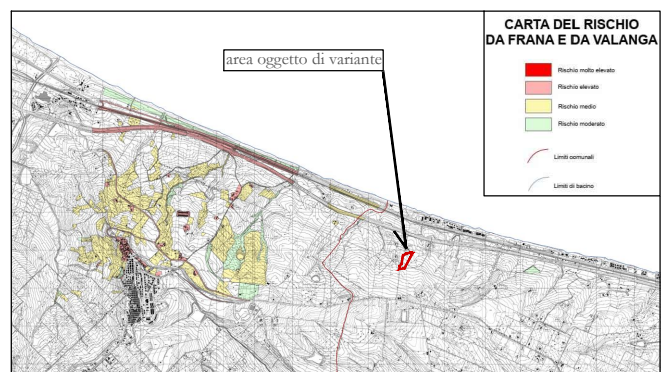
### Legenda

- A2C - Aree archeologiche di rilievo
- A2N1 - Fasce litoranee fortemente caratterizzate per elementi naturali
- A2N2 - Aree con vegetazione naturale di eccezionale valore visivo e naturalistico
- MG2 - Aree in pendio prevalentemente collinari con elevata pericolosità geologica
- MN - Aree fluviali e di foce con particolari configurazioni
- MP1 - Aree di eccezionale valore produttivo prevalentemente fluviali o pianure alluvionali
- MP2 - Aree ad elevato valore produttivo con caratteristiche percettive significative
- MS - Aree del sistema insediativo con valore percettivo alto
- MV1 - Aree con esclusivi valori percettivi di grado elevato
- MV2 - Aree con particolari ed elevati valori percettivi potenzialmente instabile e di rilievo

Estratto della tavola P1 - Carta delle trasformabilità del territorio - P.T.P.A.A.V. n. 1 - Sc. 1:2.000 con legenda



Estratto Tav. T.02.02 - Carta della pericolosità da frana e da valanga  
Sc. 1:10.000 con legenda



Estratto Tav. T.03.02 - Carta del rischio da frana e da valanga  
Sc. 1:10.000 con legenda  
la classificazione è coerente con l'attuale (reale) utilizzo del suolo