



GIUNTA REGIONALE

DIPARTIMENTO TERRITORIO - AMBIENTE
SERVIZIO VALUTAZIONI AMBIENTALI
Via Antica Salaria Est, 27 – 67100 L'Aquila

sito Web: <http://www.regione.abruzzo.it/content/valutazioni-ambientali> e-mail: dpc002@regione.abruzzo.it P.E.C.: dpc002@pec.regione.abruzzo.it

Riferimento: Prot. n. 468261/24 dell' 03/12/2024
Codice pratica: 24/468261
(Codice da riportare in ogni comunicazione successiva)

ELENCO DESTINATARI IN ALLEGATO

OGGETTO: Richiesta di Parere di competenza relativo ai Piani Particolareggiati Zona 15 PRG di Francavilla al Mare (CH), modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione. Procedimento ai sensi dell'art. 13 D.Lgs 152/2006.

Codice Pratica 24/468261 ed Altri
Richiedente Comune di Francavilla al Mare (CH)

Il Comune di Francavilla al Mare (CH), in qualità di Autorità Procedente, con nota acquisita in atti al prot. 468261/24 ed Altri del 03.12.2024 ha chiesto allo scrivente Servizio Valutazioni Ambientali, quale soggetto con competenze ambientali, un parere, relativo alla Modifica alle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) dei Piani Attuativi delle Zone 15 previsti nel Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Francavilla al Mare (CH).

Informazioni contenute nella documentazione inviata

Il Piano Regolatore di Francavilla al Mare, approvato nel 1998, prevedeva la ristrutturazione delle sottozone della zona 15, demandando ai Piani Attuativi il compito di provvedere a stabilire un'articolata pianificazione di recupero finalizzata a riqualificare l'ambiente urbano e la parte della città tra il demanio e il tracciato ferroviario. Tenendo conto dello scenario locale in evoluzione, l'amministrazione Comunale ha ritenuto necessario procedere con un primo passo di salvaguardia degli obiettivi fissati nel processo di revisione del Piano Regolatore Generale, dando mandato con D.G.C. n. 251 del 31/08/2024 di:

- Predisporre Delibera Consiliare volta all'eliminazione, nelle zone 15, degli effetti prodotti dai bonus volumetrici quali Piano Casa e Decreto Sviluppo, all'eliminazione degli effetti della L.R. n.40/2017, nonché alla non applicazione su tutto il territorio comunale della L.R. n.16/2023;
- Attivare le procedure per la redazione delle Varianti ai Piani Attuativi delle Zone 15 secondo le direttive già impartite per la redazione della Variante Generale al PRG Vigente, al fine di anticipare la mitigazione dell'edificazione nelle predette zone, in attesa dell'adozione della Modifica Generale al PRG.

Con Determina n.1038 del 07/11/2023 è stato affidato l'incarico della modifica delle NTA dei Piani Attuativi delle nove sottozone 15 previste dall'art.17 del PRG di Francavilla al Mare e approvate nel 2006.

Le modifiche alle NTA di tutti Piani Attuativi delle 9 sottozone 15, previste dall'art.17 del PRG, considerate rilevanti ai fini ambientali riguardano gli Art. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e sono ben dettagliate nel Rapporto Preliminare di Scoping trasmesso.

In sostanza la Modifica alle NTA dei Piani Attuativi delle Zone 15 è la prima parte del processo di revisione del Piano Regolatore Generale e tende a ridurre il carico urbanistico mediante una regolamentazione dell'espansione urbana e il consumo del suolo promuovendo la ristrutturazione piuttosto che la nuova costruzione facendo in modo che la proposta si orienti verso interventi che favoriscono lo sviluppo sostenibile del territorio.

Il proponente individua obiettivi generali ed obiettivi specifici ai quali correla le relative azioni come di seguito evidenziato:

- **Obiettivo 1:** adeguamento alle normative recenti e risposta a esigenze emergenti.
 - *Azione 1a:* applicazione definizioni edilizie del D.P.R. n.380/2001;
 - *Azione 1b:* aggiornamento delle NTA e inclusione di nuovi elaborati come la Relazione di Modifica e la Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica;
 - *Azione 1c:* sostituzione delle definizioni urbanistiche ed edilizie in attuazione dell'approvazione del Regolamento Edilizio Comunale secondo l'intesa Stato Regione del 2016;
- **Obiettivo 2:** ottimizzazione della gestione e utilizzo del territorio.
 - *Azione 2a:* limitazione dell'uso della capacità edificatoria ottenuta dalle cessioni gratuite a specifiche zone (Ambito B) e introduzione del requisito identificato nella attuazione subordinata ad un Programma Integrato di Intervento per il trasferimento della capacità edificatoria. Si confermano le limitazioni delle leggi derogatorie di incremento della capacità edificatoria aggiuntiva oltre la sagoma attuale dei fabbricati.
Fascia A: non sarà più consentito applicare l'indice fondiario di 1 mc/mq, gli interventi potranno avvenire esclusivamente con i diritti edificatori legittimati, con l'utilizzo delle categorie edilizie consentite dal D.P.R. n.380/2001; non sarà possibile ricorrere all'applicazione di 1 mc/mq a superficie teoriche risultanti dal terzo della superficie coperta; non sarà possibile spostare la capacità edificatoria proveniente da altre parti del territorio;
Fascia B: sarà ridotto l'indice fondiario residenziale da 1 mc/mq a 0,6 mc/mq (0,2 mq/mq);
- **Obiettivo 3:** miglioramento della sostenibilità ambientale e della resilienza urbana.
 - *Azione 3a:* introduzione dell'indice di permeabilità;
 - *Azione 3b:* aggiornamenti sulle definizioni di superficie coperta;
- **Obiettivo 4:** promozione dell'integrazione urbana e della coesione sociale.
 - *Azione 4a:* rafforzamento del rapporto pubblico-privato con introduzione di criteri volti a definire con precisione le dotazioni private e quelle di rango pubblico;
 - *Azione 4b:* definizione della monetizzazione per consentire l'effettivo costo e l'utilizzo per reali opere pubbliche;
 - *Azione 4c:* le destinazioni d'uso dovranno rispondere ai requisiti del carico urbanistico; le destinazioni non residenziali in Zone di carico urbanistico elevato dovranno essere proposte come Programma Integrato di Intervento per valutare l'integrazione delle funzioni e le pressioni indotte;
- **Obiettivo 5:** valorizzazione e protezione del paesaggio urbano.
 - *Azione 5a:* introduzione di normative di controllo per la sagoma dei fabbricati (altezze, balconi, coperture) e di occlusione delle recinzioni;
 - *Azione 5b:* necessità di incrementare superfici a verde (permeabili e piantumate).

Vengono individuati gli obiettivi strategici di sostenibilità economica, sociale, ambientale (vedi pag.19 del R.P.) che poi il proponente utilizzerà nell'analisi di coerenza esterna nel Rapporto Ambientale. Viene, inoltre, riportata una correlazione con gli obiettivi di sostenibilità dei vari Piani sovraordinati (QRR, PRP, PTCP, PAI, PGRAAC, PSDA, PTA, PRTQA, PER, PRGR, PCCA,) che possono interessare la modifica (vedere da pag.24 del R.P.) ed infine vengono individuati degli indicatori relativi alle azioni di interesse ambientale previste nella Modifica (vedere da pag.43 del R.P.).

Osservazioni del Soggetto con Competenze Ambientali

Nella consapevolezza che il documento di scoping, o Rapporto Preliminare Ambientale, ha carattere preliminare ed orientativo del processo di VAS, i cui contenuti dovranno essere necessariamente ampliati e trattati nel

successivo Rapporto Ambientale, per quanto di competenza, lo Scrivente Servizio Valutazioni Ambientali –Ufficio VAS e Supporto all’Autorità Ambientale, in qualità di soggetto con competenze ambientali comunica quanto segue:

- il Rapporto preliminare di scoping descrive ma non tratta i criteri previsti dall’All.VI alla Parte Seconda del D.Lgs 152/2006 che verranno sviluppati nell’ambito del Rapporto Ambientale nel quale dovranno essere riportate l’accoglimento o l’esclusione delle osservazioni fornite dai soggetti con competenza ambientale nell’ambito della presente fase di scoping;
- il Rapporto Preliminare di scoping non permette di comprendere quale sia l’andamento degli effetti ambientali derivanti dall’attuazione della Modifica al Piano, pertanto, si ritiene necessario far emergere i benefici ambientali che si raggiungeranno in seguito all’attuazione della modifica proposta;
- si prende atto che la modifica seppur sostanziale, interessa solo una parte del territorio comunale (“Zone 15”) e che l’Amministrazione comunale rimanda a future valutazioni gli aspetti inerenti l’intero territorio. Tuttavia, nell’ambito del piano di monitoraggio, il Rapporto Ambientale dovrà riportare una correlazione diretta tra obiettivi, azioni e indicatori utili al raggiungimento degli obiettivi che la proposta di Modifica della NTA alle “zone 15” si prefigge di raggiungere in vista del nuovo PRG. Affinchè un Piano sia rispettoso dei principi di sostenibilità ambientale, gli obiettivi scelti dall’Ente **dovranno concorrere** al raggiungimento degli Obiettivi della Strategia Regionale e Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile. A tal fine nell’individuare gli obiettivi, sulla base delle rispettive esigenze territoriali, sociali, economiche ed ambientali, il Comune potrà avvalersi dell’elenco di obiettivi messi a disposizione dalla Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile (SRSvS approvata con DGR n. 146/24) e laddove carenti, dalla Strategia Nazionale per lo Sviluppo Sostenibile (SNSvS). A tal proposito si vuole ribadire che la SRSvS e la SNSvS rappresentano strumenti utili al raggiungimento degli standard valutativi imposti dalla vigente norma in materia ambientale (artt. 18 e 34 DLgs 152/2006) che il Comune deve sfruttare a suo supporto per la corretta definizione di obiettivi consoni alle proprie esigenze e in linea con le previsioni della programmazione regionale.

Si evidenzia, infine, che lo Scrivente Ufficio VAS valuta gli aspetti ambientali delle proposte presentate e contenute nel Rapporto Preliminare di screening/scoping, pertanto, **la verifica delle disposizioni tecniche e legislative in materia urbanistica** è rimessa ai Soggetti con specifica competenza.

Per eventuali ulteriori informazioni e/o chiarimenti è possibile contattare l’Ing. Enzo Di Placido ai seguenti indirizzi: enzo.diplacido@regione.abruzzo.it - tel. 0862 364272

Il Responsabile dell’Ufficio
V.A.S. e Supporto all’Autorità Ambientale
ING. ENZO DI PLACIDO
(FIRMATO ELETTRONICAMENTE)

CF

Servizio Valutazioni Ambientali
La Dirigente
ING. ERIKA GALEOTTI

D’ORDINE
ING. ENZO DI PLACIDO
(FIRMATO ELETTRONICAMENTE)

ELENCO DESTINATARI IN ALLEGATO

Al

Comune di Francavilla al Mare

protocollo@pec.comune.francavilla.ch.it

REGIONE ABRUZZO

DPC 032 – Servizio Pianificazione Territoriale e Paesaggio

dpc032@pec.regione.abruzzo.it

REGIONE ABRUZZO

DPC 025 – Servizio Politica Energetica e Risorse

dpc025@pec.regione.abruzzo.it

REGIONE ABRUZZO

DPC 024 – Servizio Gestione e Qualità delle Acque

dpc024@pec.regione.abruzzo.it

REGIONE ABRUZZO

DPC 026 – Servizio Gestione Rifiuti e Bonifiche-Pescara

dpe026@pec.regione.abruzzo.it

REGIONE ABRUZZO

DPE 013 – Servizio Difesa del Suolo

dpe013@pec.regione.abruzzo.it

REGIONE ABRUZZO

DPE 017 – Servizio Genio Civile - Chieti

dpf010@pec.regione.abruzzo.it

REGIONE ABRUZZO

DPF 010 – Servizio Prevenzione Sanitaria, Medicina Territoriale

dpf010@pec.regione.abruzzo.it

Provincia di Chieti

Settore Ambiente e Urbanistica

protocollo@pec.provincia.chieti.it

ARTA Abruzzo

Gruppo di Lavoro VAS

protocollo@pec.artaabruzzo.it

ASL 2 Lanciano – Vasto - Chieti

info@pec.asl2abruzzo.it

**Soprintendenza Archeologica, belle arti e paesaggio per le
Province di Chieti e Pescara**

sabap-ch-pe@pec.cultura.gov.it