



REALIZZAZIONE DELL'ECO-RESORT
“PUNTA ADERCI”
IN LOCALITA' TORRE SINELLO

Elaborato R.04a - Rapporto Preliminare
per la Verifica di Assoggettabilità
a Valutazione Ambientale Strategica

(Art.12, Titolo II, Parte II del D.Lgs.152/2006 e s.m.i.)

Il tecnico incaricato

Dott. Tommaso Pagliani





SOMMARIO

1. Introduzione.....	4
2. Definizione dei Soggetti Competenti in Materia Ambientale (SCA) coinvolti e procedura di consultazione	6
2.1 Soggetti Competenti in Materia Ambientale.....	6
2.2 Procedura di consultazione	7
3. Descrizione degli obiettivi, strategie e azioni	8
3.1 Generalità	8
3.2 Temi progettuali, obiettivi e strategie	8
3.2.1 Descrizione dello stato di fatto.....	8
3.2.2 Finalità e caratteristiche del progetto	13
4. Individuazione delle aree sensibili ed elementi di criticità	19
4.1 Regime vincolistico.....	19
4.1.1 L. 1497/39.....	19
4.1.2 Aree di rispetto coste e corpi idrici.....	20
4.1.3 Vincolo Idrogeologico R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267	20
4.1.4 Vincolo archeologico.....	21
4.1.5 Piano Regionale Paesistico	22
4.1.6 Piano Regolatore Generale	23
4.1.7 Piano di Assetto Idrogeologico	23
4.1.8 Rete Natura 2000 e aree protette	23
4.2 Matrici ambientali.....	25
4.2.1 Acqua.....	25
4.2.2 Aria	27
4.2.3 Suolo.....	31
4.2.4 Energia.....	32
4.2.5 Rifiuti	33



4.2.6 Agenti fisici	34
4.2.7 Biodiversità	36
5. Descrizione dei presumibili impatti.....	37
6. Sintesi delle motivazioni	41
6.1 Coerenza del Progetto con la normativa e la pianificazione vigenti	41
6.2 Pressioni ambientali e misure di prevenzione e di mitigazione	41
7. Parere di assoggettabilità a VAS	43
Riferimenti bibliografici.....	44



1. INTRODUZIONE

La Verifica di Assoggettabilità (VA), finalizzata a stabilire se un dato Piano o Programma (P/P) debba essere o non essere assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), si basa sulla predisposizione di un Rapporto o Documento Preliminare comprendente la descrizione del P/P e le informazioni e i dati necessari alla verifica della sussistenza di effetti ambientali significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del P/P. Tale documento costituisce il primo, fondamentale passo della VA a VAS, così come disciplinata dal D. Lgs 152/2006 e s.m.i. (Testo Unico Ambientale, TUA).

L'art. 12 del TUA prevede al comma 2 che i Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) individuati e consultati inviino alle Autorità competente e procedente un parere entro 30 giorni dal ricevimento del Rapporto Preliminare; il comma 3 dello stesso articolo prevede che l'Autorità competente, tenuto anche conto delle osservazioni pervenute, verifichi se il piano o programma possa determinare impatti significativi sull'ambiente. Con riferimento a quanto disposto dall'art. 6 del TUA, la Verifica di Assoggettabilità a VAS si applica a:

- P/P ricompresi nel comma 2 dell'articolo 6, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori dei piani e programmi di cui al comma 2;
- P/P diversi da quelli di cui al comma 2 dell'articolo 6, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti.

In questi casi l'Autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 del TUA, se tali fattispecie di P/P o loro modifiche minori producano o meno effetti significativi sull'ambiente e, in caso favorevole, si esprime con provvedimento di assoggettabilità o di non assoggettabilità a VAS. Nel caso dei P/P ricompresi nel comma 2 dell'art. 6 del TUA, che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e le modifiche minori dei piani e programmi di cui al comma 2, l'Autorità competente valuta se essi producono effetti significativi sull'ambiente tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

Dato lo scopo del Rapporto Preliminare di VA a VAS, le informazioni in esso contenute devono dunque consentire di valutare se il P/P possa determinare effetti significativi sull'ambiente. Il P/P oggetto del presente Rapporto Preliminare è rappresentato dal progetto per la realizzazione di una struttura turistico-ricettiva in località Torre Sinello del comune di Vasto. L'area oggetto dell'intervento ricade in Zona D6 del PRG destinata a "Campeggi e attrezzature turistiche" (art. 109 NTA).

Seppure l'intervento di che trattasi risulta compatibile con le previsioni dello strumento urbanistico comunale, vigente dal 2001, si evidenzia che quest'ultimo non è stato sottoposto a VAS e pertanto nell'elaborazione del piano stesso non sono state effettuate le valutazioni di carattere ambientale finalizzate ad assicurare che l'attività antropica sia compatibile con le condizioni per uno sviluppo sostenibile, come disciplinato dal D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. (Testo Unico Ambientale, TUA in appresso). Per la realizzazione dell'intervento è dunque necessario procedere preliminarmente alla Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del TUA.

Nello sviluppo del presente Rapporto Preliminare verrà esaminata la proposta progettuale con riferimento alle previsioni dello strumento urbanistico vigente e alle caratteristiche del territorio coinvolto, allo scopo di fornire all'Autorità Competente elementi per decidere se la realizzazione del progetto possa o meno comportare impatti significativi sull'ambiente e se il procedimento di VAS possa concludersi favorevolmente o se invece debba proseguire con gli altri gradi di valutazione previsti dall'art. 13 e seguenti del TUA.



Il Rapporto è stato predisposto seguendo la struttura e le indicazioni proposte nelle linee guida per la VAS della Regione Abruzzo¹, riepilogate nel seguente schema in figura 1.

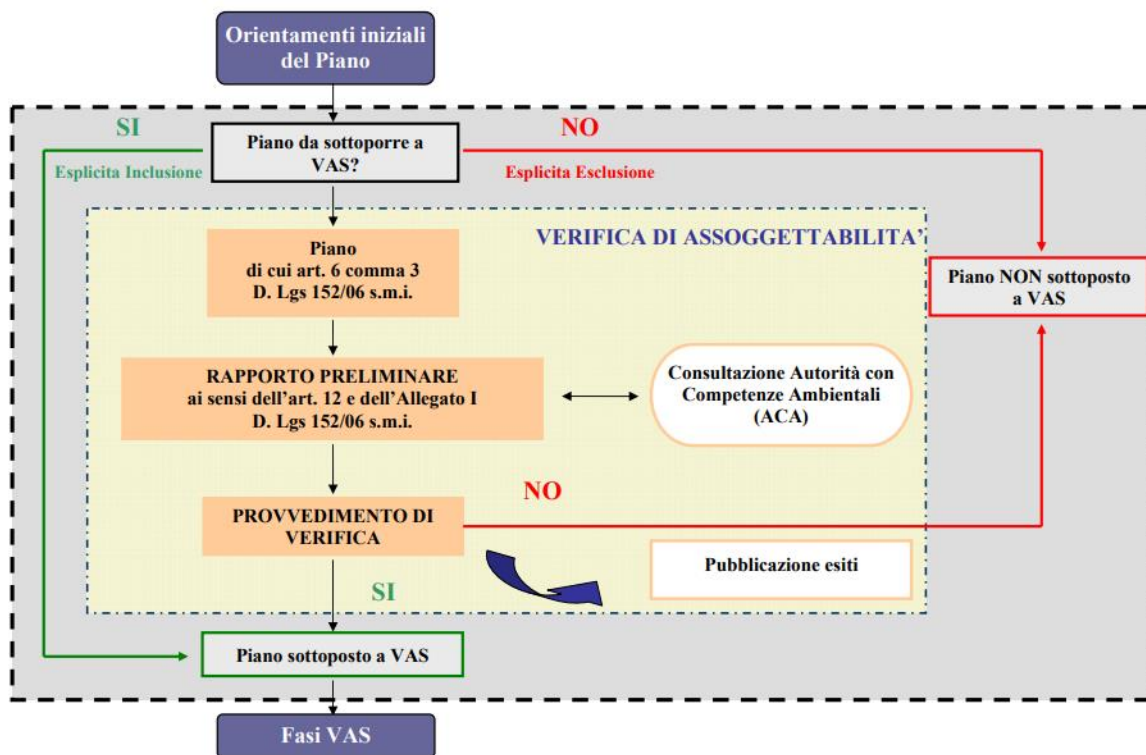


Figura 1 – Diagramma di flusso relativo al procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS ex art. 12 del TUA

¹ https://www.regione.abruzzo.it/system/files/ambiente/valutazioni-ambientali/VAS/Indice_Screening.pdf



2. DEFINIZIONE DEI SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE (SCA) COINVOLTI E PROCEDURA DI CONSULTAZIONE

2.1 Soggetti Competenti in Materia Ambientale

Allo scopo di coinvolgere nella procedura di VAS gli enti che possono essere interessati dagli effetti ambientali potenzialmente indotti dall'attuazione della proposta progettuale, il presente Rapporto Preliminare verrà sottoposto agli Enti di cui al successivo elenco con indicazione dell'indirizzo di posta elettronica certificata, redatto anche al fine di mantenere la massima coerenza con i quadri programmatici e pianificatori vigenti²:

- REGIONE ABRUZZO – DIPARTIMENTO AMBIENTE E TERRITORIO – DPC002 Servizio Valutazioni Ambientali (dpc002@pec.regione.abruzzo.it);
- REGIONE ABRUZZO – DIPARTIMENTO AMBIENTE E TERRITORIO – DPC032 Pianificazione Territoriale e Paesaggio (dpc032@pec.regione.abruzzo.it);
- SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI CHIETI E PESCARA (sr-abr@pec.cultura.gov.it);
- A.R.T.A. ABRUZZO Sede Centrale (sede.centrale@pec.artaabruzzo.it);
- ASL2 LANCIANO-VASTO-CHIETI - Servizio di Epidemiologia Igiene e Sanità Pubblica (info@pec.asl2abruzzo.it);
- PROVINCIA DI CHIETI - SETTORE 2 Pianificazione Territoriale – Ambiente (protocollo@pec.provincia.chieti.it);
- ERSI - Ambito Chietino (protocollo@pec.ersi-abruzzo.it);
- RISERVA NATURALE REGIONALE "PUNTA ADERCI" (comune.vasto@legalmail.it);
- COMUNE DI CASALBORDINO (protocollo.comunecasalbordino@legalmail.it).

Nella seguente tabella si riportano le motivazioni del coinvolgimento dei suddetti SCA.

Tabella 1 – Motivazioni del coinvolgimento dei SCA

Soggetto con Competenza Ambientale coinvolto	Motivazione del coinvolgimento	Riferimenti
REGIONE ABRUZZO – DIPARTIMENTO AMBIENTE E TERRITORIO – DPC002 Servizio Valutazioni Ambientali	Servizio competente per la VAS	DGR 13/11/2023 n. 753 - Allegato A "Elenco dei Soggetti con Competenza Ambientale aggiornamento 2024"
REGIONE ABRUZZO – DIPARTIMENTO AMBIENTE E TERRITORIO – DPC032 Pianificazione Territoriale e Paesaggio	Servizio competente per la Pianificazione Territoriale	DGR 13/11/2023 n. 753 - Allegato A "Elenco dei Soggetti con Competenza Ambientale aggiornamento 2024"
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI CHIETI E PESCARA	Autorità che esercita prioritariamente attività di tutela e conservazione dei beni di cui al D.Lgs. 42/2004, coinvolta per la necessaria verifica del rispetto del regime vincolistico	DGR 13/11/2023 n. 753 - Allegato A "Elenco dei Soggetti con Competenza Ambientale aggiornamento 2024"
A.R.P.A. ABRUZZO Sede Centrale	Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale presso la quale è istituito e operante il Gruppo di Lavoro VAS	DGR 13/11/2023 n. 753 - Allegato A "Elenco dei Soggetti con Competenza Ambientale aggiornamento 2024"

² <https://www.regione.abruzzo.it/system/files/ambiente/valutazioni-ambientali/VAS/allegato-a-aggiornamento-2024.pdf>



Soggetto con Competenza Ambientale coinvolto	Motivazione del coinvolgimento	Riferimenti
ASL2 LANCIANO-VASTO-CHIETI - Servizio di Epidemiologia Igiene e Sanità Pubblica	Servizio dell'Autorità Sanitaria Locale competente, coinvolto per il controllo degli aspetti sanitari connessi all'esercizio dell'attività in valutazione	DGR 13/11/2023 n. 753 - Allegato A "Elenco dei Soggetti con Competenza Ambientale aggiornamento 2024"
PROVINCIA DI CHIETI - SETTORE 2 Pianificazione Territoriale - Ambiente	Ente Locale Intermedio, coinvolto per il controllo della compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)	DGR 13/11/2023 n. 753 - Allegato A "Elenco dei Soggetti con Competenza Ambientale aggiornamento 2024"
ERSI - Ambito Chietino	Ente strumentale regionale, regolatore del servizio idrico integrato regionale, coinvolto per la verifica delle necessità idriche dell'attività in progetto e della relativa sostenibilità	DGR 13/11/2023 n. 753 - Allegato A "Elenco dei Soggetti con Competenza Ambientale aggiornamento 2024"
RISERVA NATURALE REGIONALE "PUNTA ADERCI"	Area protetta istituita con L.R. 20/02/1998 n. 9 e gestita dal comune di Vasto, per l'espressione del parere di competenza	DGR 13/11/2023 n. 753 - Allegato A "Elenco dei Soggetti con Competenza Ambientale aggiornamento 2024"
COMUNE DI CASALBORDINO	Comune confinante maggiormente coinvolto per il controllo del rispetto del proprio territorio	DGR 13/11/2023 n. 753 - Allegato A "Elenco dei Soggetti con Competenza Ambientale aggiornamento 2024"

2.2 Procedura di consultazione

La procedura di VAS verrà resa pubblica mediante apposito annuncio nell'albo pretorio e sulla home page del sito internet del Comune di Vasto (<https://www.comune.vasto.ch.it/>) nonché negli spazi informativi presso la sede dello Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP). Gli annunci rimarranno esposti fino a conclusione della procedura di VAS. Il presente Rapporto sarà inoltre scaricabile dal suindicato sito internet.

I SCA verranno invece coinvolti mediante invio del Rapporto ai rispettivi indirizzi di posta elettronica certificata. Al termine dei termini di legge per la consultazione del Rapporto, eventuali pareri pervenuti verranno presi in considerazione dall'Autorità Competente per le dovute modifiche e integrazioni del documento.



3. DESCRIZIONE DEGLI OBIETTIVI, STRATEGIE E AZIONI

3.1 Generalità

La fascia costiera della Provincia di Chieti nota come Costa dei Trabocchi, da sempre oggetto di interesse pubblico e privato per le sue peculiarità ambientali e paesaggistiche, tanto da farne una delle principali attrattive turistiche regionali e non solo, ha conosciuto in tempi recenti due principali mutamenti che ne hanno ulteriormente incrementato il potenziale: la trasformazione dei trabocchi in importanti realtà socioeconomiche e la realizzazione della Via Verde.

L'insieme di tutti gli elementi, storici e attuali (si pensi ad es. al passaggio del Giro d'Italia nel 2023) presenti lungo la Costa dei Trabocchi ne hanno ulteriormente elevato l'attrattiva, sebbene la passata estate non sia stata ritenuta particolarmente fruttuosa dal punto di vista economico.

L'iniziativa denominata "Eco Resort Punta Aderci", sottoposta al vaglio del Comune di Vasto e oggetto del presente Rapporto, vuole inquadrarsi fra gli interventi che mirano a offrire una ricettività sicuramente innovativa e di qualità, non troppo ravvicinata alla Via Verde, sebbene la distanza in linea d'aria dell'estremità a Nordest dell'intervento da questa sia di circa 50 m, ma con un dislivello di circa 20 m.

L'ipotesi realizzativa prevista nel progetto è improntata sull'elevato grado di inserimento ambientale e su livelli di consumo di suolo irreversibile molto ridotti, per un totale di 52 unità di alloggi prefabbricati per ospiti e addetti nella struttura, con la ristrutturazione di edifici esistenti destinati a servizi e la realizzazione di un'area piscine. Nelle valutazioni riportate in appresso si verificheranno i presupposti in termini di impatto ambientale legati alla sua eventuale realizzazione.

3.2 Temi progettuali, obiettivi e strategie

3.2.1 Descrizione dello stato di fatto

L'area interessata dall'intervento è ubicata nel territorio comunale di Vasto (CH) sul pianoro sovrastante la spiaggia di Punta Aderci, con accesso diretto sulla strada comunale Torre Sinello (fig. 2). L'area è compresa tra la Riserva Regionale Guidata "Punta Aderci" e la predetta strada, a Nord della Casa Circondariale di Vasto e ad Est della località Case Zimarino.

Catastalmente l'area di proprietà, della superficie di 50.870 mq è censita al Foglio n. 1, Mappali n. 4029, 4028, 4053, 4085, 4091, 51. L'area oggetto d'intervento è limitata alla sola parte della proprietà compresa nella zona D6 destinata a "Campeggi e attrezzature turistiche" (art. 109 NTA) del PRG vigente (fig. 3).

La larghezza massima dell'area d'intervento è pari a circa 140 m, la pendenza del corpo principale dell'area iniziale è pari al 17% dall'accesso allo spigolo ad Est, mentre il prolungamento in direzione Nordest, occupato da un vigneto, ha una pendenza inferiore, pari a circa il 3% percorrendo il declivio verso il mare.



Figura 2 – Perimetro dell'area interessata dall'intervento (linea gialla – elab. Google Earth)

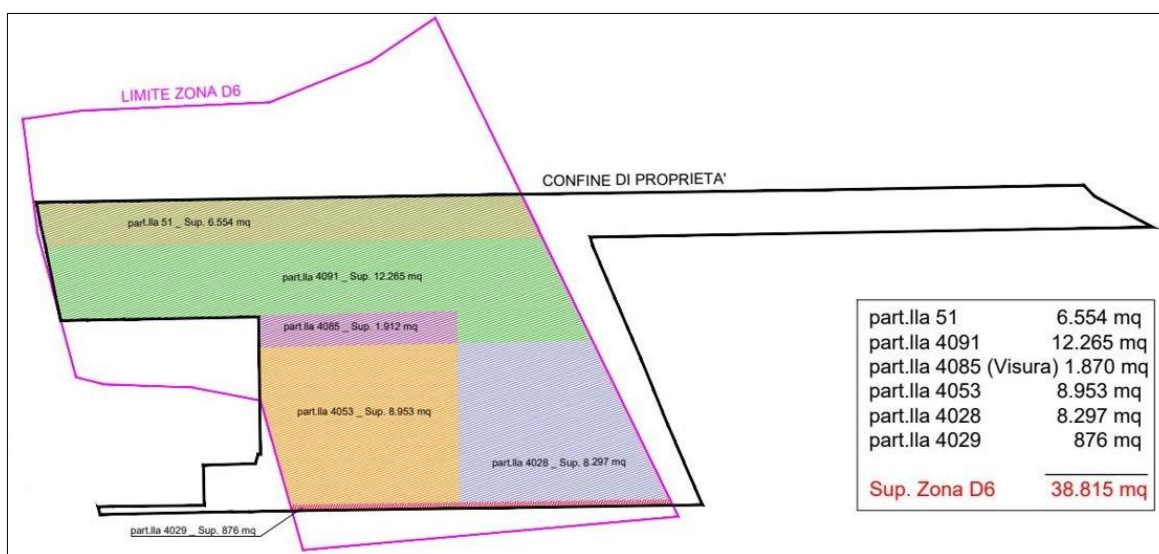


Figura 3 – Dettaglio catastale della proprietà (fonte Relazione Illustrativa)

Il corpo centrale della proprietà è occupato dalle strutture dell'ex "Camping Oasi Punta Aderci", illustrate in figura 4, composte da edifici destinati a reception e servizi, da bungalow e da un'area alberata con pioppi, al di sotto dei quali vi era il posizionamento di camper.



Figura 4 – Assetto originario dell'ex "Camping Oasi Punta Aderci" nell'ottobre 2017 (fonte Google Earth)

La p.lla n. 51 è attualmente coltivata interamente a vigneto e sarà interessata dall'intervento per 6.554 mq (fig. 5).



Figura 5 – Stato di fatto della p.lla n. 51

La p.lla n. 4091 è in parte incolta ed in parte occupata da alberature a filari destinata all'ombreggio delle piazzole di stationamento tende e roulotte/camper (fig. 6).



Figura 6 - Stato di fatto della p.Ila n. 4091

La p.Ila n. 4085 è occupata da due piccoli fabbricati dismessi ed interessati da dissesti (fig. 7).



Figura 7 - Stato di fatto della p.Ila n. 4085

La p.Ila n. 4028 è occupata per buona parte dall'edificio principale di servizio ospitante una sala semicircolare, un locale bar, cucina e servizi, e per il resto da aree di socializzazione, oltre ad alberature a filari destinati all'ombreggio delle piazzole di stazionamento tende e roulotte. Sono inoltre presenti alcune piazzole in cls (fig. 8).



Figura 8 - Stato di fatto della p.lla n. 4028

La p.lla 4029 è incolta salvo un gruppo di alberature nell'angolo all'estremo Est cls (fig. 9).



Figura 9 - Stato di fatto della p.lla n. 4029



3.2.2 Finalità e caratteristiche del progetto

La Società committente, C-NATURAE srl di Pescara (P.IVA 04572680231) intende procedere alla realizzazione della struttura turistico ricettiva denominata Eco Resort Punta Aderci operando una profonda riqualificazione dell'area ex "Camping Oasi Punta Aderci", allo scopo di creare un servizio di qualità, che risulti adeguato all'ineccepibile valore paesaggistico del luogo, immerso nella natura mediterranea, e nei vigneti locali, che fanno di Punta Aderci un territorio di elevata integrazione uomo – ambiente.

Gli elementi che hanno guidato la progettazione dell'intervento sono gli assi visivi e il verde esistente, come i vigneti, presenti già dall'entrata e che proseguono fino al ciglio della scarpata, facendo da direttrici al punto d'incontro terra - mare.

L'intento progettuale è stato quello di mettere a sistema il patrimonio paesaggistico e le valenze naturalistiche esistenti con le esigenze di ampliamento del Proponente, attraverso la realizzazione di unità abitative mobili, che non contemplino quindi il consumo permanente di suolo e non creino impatto significativo sui luoghi, così come i connessi servizi.

La distribuzione generale delle funzioni prevede la realizzazione di un nuovo accesso sul lato Ovest del lotto, da cui si accede ai parcheggi e alle prime funzioni pubbliche, come reception e wellness. Una seconda zona pubblica di servizi sarà realizzata nell'esistente zona ristorazione, che manterrà quindi la sua funzione con l'aggiunta di una nuova e contigua area piscine. Il resto del lotto verrà occupato dalle unità abitative mobili, suddivise in base alla tipologia e al numero di ospiti.

La planimetria riportata di seguito rappresenta il Piano Attuativo dell'intervento, meglio descritto in appresso negli aspetti salienti (fig. 10).



Figura 10 – Piano Attuativo dell'intervento (fonte Relazione Tecnica all. T07)

Parcheggi e Corpo Reception



Il progetto prevede la creazione di un nuovo accesso sul lato Ovest del lotto, sia carrabile che pedonale/ciclabile, sulla s.c. Torre Sinello in sostituzione del vecchio accesso su strada privata, che assumerà invece la funzione di accesso di servizio. La scelta progettuale permette di rendere visibile l'accesso dalla strada principale e di creare un parcheggio nella zona antistante, alla massima distanza possibile dagli elementi paesaggistici e naturalistici del territorio, anche allo scopo di rendere pedonale la restante porzione del lotto. L'entrata è caratterizzata da un viale centrale con vista mare che conduce al drop-off, munito di 5 parcheggi temporanei da utilizzare durante il check-in. Il parcheggio conta 52 posti macchina, uno per ciascuna unità abitativa, 2 dei quali adibiti a persone con ridotta mobilità, parzialmente coperti da pensiline fotovoltaiche.

L'edificio reception vede tre principali funzioni, quello di accogliere il visitatore, di area meeting e di zona di rimessaggio e noleggio bici utile in quanto a ridosso del lotto troviamo il passaggio della pista ciclabile che fiancheggia l'Adriatico (Via Verde della Costa dei Trabocchi). L'edificio Reception ha le facciate principali orientate sull'asse nord-sud aprendosi completamente verso il viale pedonale. Diversamente l'area adibita a zona meeting è orientata verso est per garantire la privacy dalle zone affollate. Le aperture sono vetrate a tutta altezza che permettono l'accesso alle terrazze adiacenti.

Le finiture della facciata e del marcapiano saranno realizzate in intonaco, talvolta con inserti di listelli in legno. La copertura è stata suddivisa in due parti, il tetto piano coibentato e una seconda copertura lignea a pergolato staccata dall'edificio, che ha il solo scopo di creare ombreggiatura.



Figura 11 – Rendering del Corpo Reception e SPA (fonte R03_Relazione Paesaggistica)

Wellness

Adiacente al corpo Reception verrà posizionato l'edificio Wellness completamente immerso nella vigna e distribuito all'interno di questa con vari corpi uniti da un percorso comune. L'edificio principale svolgerà le funzioni di accoglienza, spogliatoi, aree massaggi e saune, con all'esterno un'area piscine ed una terrazza solarium sulla copertura, con vista a 360 gradi sul territorio e soprattutto verso il mare. I corpi secondari avranno principalmente la funzione di aree relax, massaggi e palestra, e verranno disposti in modo tale da sfruttare gli assi visivi dettati dalla vigna, immergendosi totalmente in essa e nascondendo alla vista gli utenti dal resto delle aree.

L'edificio principale avrà facciate principali orientate sull'asse Nord – Sud e verso Est, aprendosi completamente sul vigneto. L'area piscine sarà orientata verso Sud, così da risultare correttamente irraggiata dal sole durante tutto il giorno. Come per l'edificio Reception, anche la Wellness verrà dotata di vetrate a tutta altezza e finiture della facciata e del marcapiano in intonaco, localmente caratterizzate da listelli lignei. Anche in questo caso la copertura secondaria a pergolato dei corpi riprenderà la geometria romboidale della reception per assicurare ombreggiatura e riparo dal sole.



Figura 12 - Rendering del Corpo Wellness (fonte R03_Relazione Paesaggistica)

Corpo Centrale Polivalente

La struttura verrà realizzata mediante riqualificazione di un edificio esistente nell'ex campeggio che aveva, e che manterrà nell'Eco Resort, la funzione di cucina e di ristorante, a cui si aggiungeranno un bar, un supermercato e uno shop di prodotti locali prodotti nelle vicinanze.

Il grande spazio principale con copertura lignea verrà suddiviso da pareti che permetteranno il posizionamento delle nuove funzioni. Parte dell'edificio che ospitava wc e docce verrà demolita per adeguarne le dimensioni ad ospitare uno spogliatoio staff. Le aree tecniche con funzione di lavanderia magazzino e cucina verranno ridistribuite e ammodernate.

Per assicurare una unità visiva progettuale è stato scelto di aggiungere un pergolato ombreggiante sul perimetro dell'edificio esistente e grandi terrazze da utilizzare per le funzioni di ristorante, che si ricollegano al pergolato degli edifici in entrata. Inoltre, il progetto prevede l'aggiunta di due aree coperte ombreggiate e riparate dalle intemperie, anche queste da utilizzare per le funzioni di bar e ristorante. In continuità con le terrazze si aggiunge un'area, anch'essa a terrazza, con la funzione di spazio di svago per bimbi. L'edificio manterrà le ampie vetrate verso Nord e verso Est - Ovest, le finiture della facciata in intonaco e la copertura a coppi.



Figura 13 – Rendering del Corpo Centrale Polivalente (fonte R03_Relazione Paesaggistica)

Corpo Piscina e Spazi Ricreativi

Il Corpo Piscina sarà costituito dalla realizzazione nelle vicinanze del Corpo Centrale Polivalente di una o più vasche a forma libera, la cui superficie farà da sfondo e specchio d'acqua del ristorante, creando un gioco di riflessi durante la giornata.

L'area sarà caratterizzata da una terrazza lignea distribuita attorno alle vasche, che incorpora gli ulivi esistenti. L'accesso avverrà dal lato Ovest in corrispondenza della piazzetta antistante al ristorante. La terrazza verrà divisa in due aree, una per famiglie e una più appartata dedicata solamente agli adulti. Tutta l'area piscina verrà recintata, come peraltro l'intero Eco Resort, e mitigata da vegetazione bassa che nasconde la recinzione e ne garantisce maggiore privacy.



Figura 14 - Rendering degli Spazi Ricreativi e Piscina (fonte R03_Relazione Paesaggistica)

Unità Abitative Mobili

Il progetto prevede di realizzare dette strutture nelle seguenti 7 differenti tipologie con diverso numero di ospiti e qualità (dimensioni e tipologia sono indicative e potranno modificarsi in base alla necessità e all'eventuale cambio di produttore):

- 1) tenda adatta a 2 ospiti;
- 2) tenda adatta a 4 ospiti;
- 3) *mobile home* con una camera adatta a 2 ospiti;
- 4) *mobile home* con una camera e tenda esterna bambini adatta a 4 ospiti;
- 5) unità ibrida small (*mobile home* + tenda) adatta a 2 ospiti;
- 6) unità ibrida small (*mobile home* + tenda) e tenda esterna bambini adatta a 4 ospiti;
- 7) unità ibrida big (*mobile home* + tenda) adatta a 4 ospiti.

Tutte le tipologie saranno caratterizzate da un deck esterno in legno e/o policarbonato, da piscine private e da area giardino di pertinenza. I materiali costruttivi delle tende saranno a base di poliestere di vari colori neutri intinati al paesaggio circostante. Le *mobile home* avranno in facciata materiali lignei trattati.

Edifici di Servizio

Gli edifici di servizio quali officina, spogliatoi e abitazioni staff verranno realizzati nella porzione retrostante al Corpo Centrale Polivalente, ben divisi dal resto del lotto grazie alla vegetazione e al posizionamento. Si tratterà di edifici prefabbricati caratterizzati da intonaco, in linea con il resto degli edifici pubblici.

4. INDIVIDUAZIONE DELLE AREE SENSIBILI ED ELEMENTI DI CRITICITÀ

4.1 Regime vincolistico

4.1.1 L. 1497/39

Con il decreto ministeriale 21 giugno 1985 “Integrazione delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico della fascia costiera in provincia di Chieti di cui ai decreti ministeriali 9 marzo 1970, 25 marzo 1970, 10 febbraio 1971, 3 dicembre 1970, 10 giugno 1970, 16 febbraio 1970, 15 giugno 1970 e 2 febbraio 1970”, il Ministero per i Beni Culturali e Ambientali ha riconosciuto la fascia costiera pertinente ai comuni di Francavilla a Mare, Ortona, S. Vito Chietino, Rocca S. Giovanni, Fossacesia, Torino di Sangro, Casalbordino e Vasto di notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497 (fig. 15).

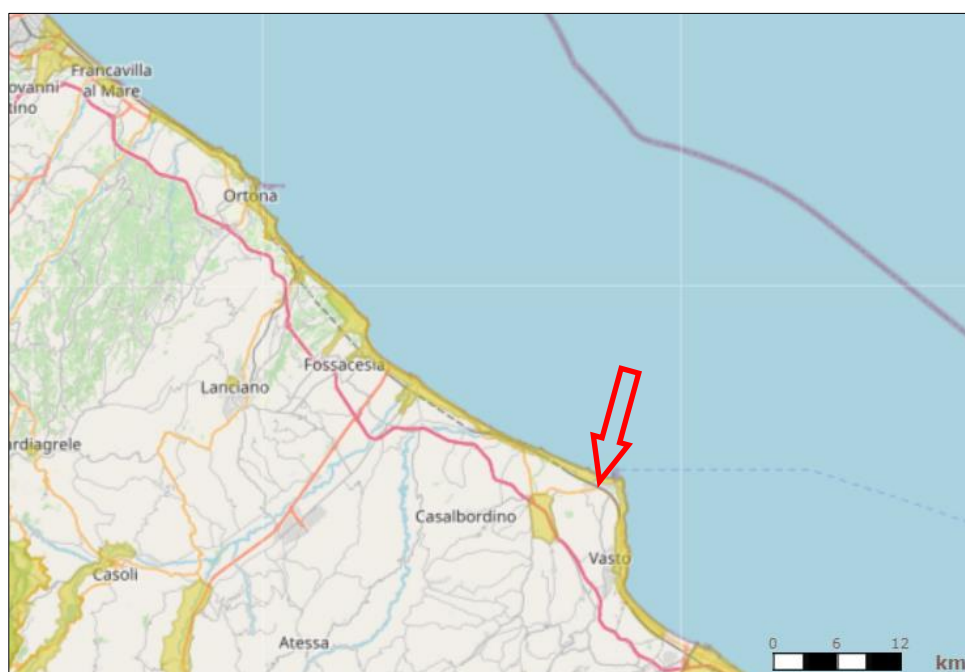


Figura 15 – Fascia costiera sottoposta al vincolo del D.M. 2106/1985 (la freccia indica il sito d'intervento – modif. SITAP)

Fino al 31 dicembre 1985 il decreto vietava modificazioni dell'assetto del territorio nonché opere edilizie e lavori, fatta eccezione per i lavori di restauro, di risanamento conservativo e per quelli che non modificano l'aspetto esteriore dei luoghi. Per le opere pubbliche restavano ferme, anche per il demanio marittimo, le disposizioni di cui alle circolari della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 1.1.2/3763/6 del 20 aprile 1982 e n. 3763/6 del 24 giugno 1982.

La fascia costiera su descritta è oggi classificata ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137” fra i beni immobili ed aree di notevole interesse pubblico.

Lo stesso Codice all'art. 157 conserva efficacia a tutti gli effetti le dichiarazioni di notevole interesse pubblico notificate ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497 (comma 1, punto c).

4.1.2 Aree di rispetto coste e corpi idrici

L'area d'intervento ricade parzialmente all'interno della fascia rispetto di 300 metri dalla linea di battigia del mare e dei laghi, entrambe vincolate ai sensi dell'art. 142 c. 1 lett. a), b), c) del Codice dei beni culturali e del paesaggio (fig. 16). Si precisa tuttavia che gli interventi descritti in precedenza non riguarderanno la sottile appendice diretta a Nordest che sconfina nella fascia di rispetto.

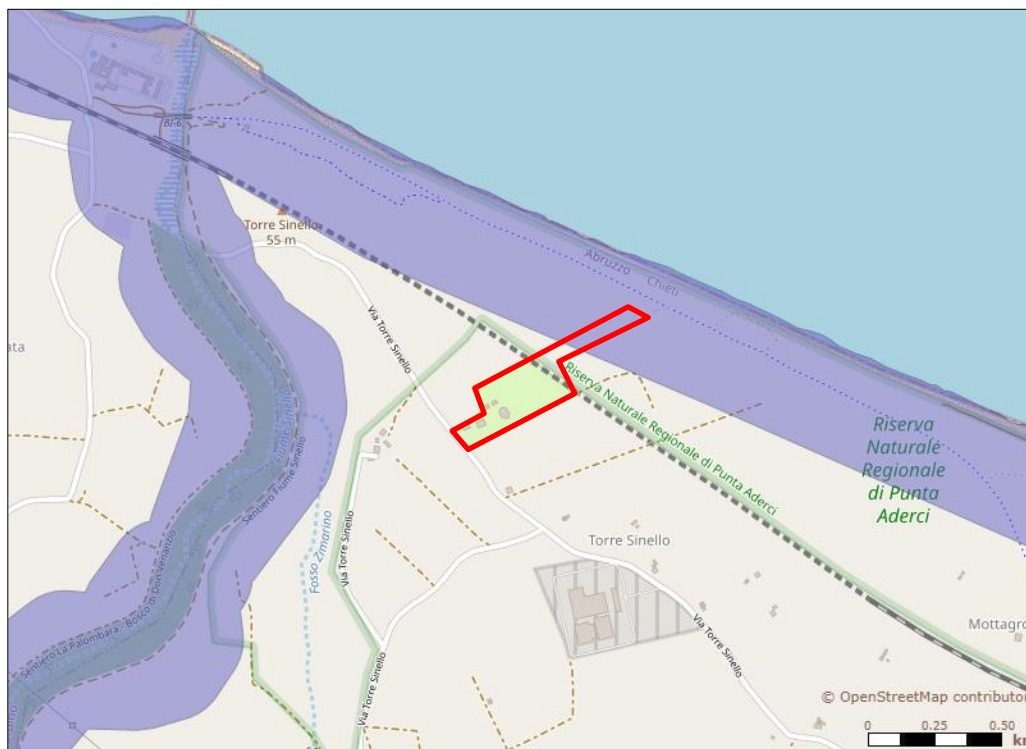


Figura 16 – Fascia di rispetto della costa nel territorio di Vasto con riferimento all'area d'intervento (freccia rossa - modif. SITAP)

4.1.3 Vincolo Idrogeologico R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267

Il R.D. 30 dicembre 1923, n. 3267 sottopone a Vincolo Idrogeologico le aree territoriali che per effetto di interventi, come ad es. disboscamenti o movimenti di terreno, possono *“con danno pubblico subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque”* (art. 1). L'area d'intervento è del tutto esterna al su descritto vincolo. L'art. 30 della L.R. 04/01/2014 n. 3 *“Legge organica in materia di tutela e valorizzazione delle foreste, dei pascoli e del patrimonio arboreo della regione Abruzzo”* stabilisce per quali tipologie di interventi si rende necessaria l'autorizzazione preventiva all'esecuzione da parte del Comune competente, nello specifico:

- a) trasformazione dei boschi;
- b) trasformazioni dei terreni saldi in terreni soggetti a periodica lavorazione;
- c) realizzazione delle opere connesse al taglio dei boschi di cui agli articoli 34 e 37 della medesima norma.

4.1.4 Vincolo archeologico

L'intero lotto ricade all'interno di un'area a vincolo archeologico (fig. 17). La specifica e approfondita relazione (R.06) a firma del Dott. Eugenio Di Valerio, a seguito di sopralluoghi, ricerche storiche e bibliografiche conclude quanto segue.

Dal punto di vista geomorfologico l'area è data da terrazzi conglomeratici e sabbiosi caratterizzati da Calcic Luvisol, Haplic Calcisol, Eutric Vertisol appartenenti alla regione pedologica dei rilievi prealpini con materiale parentale definito da rocce sedimentarie terziarie indifferenziate e clima da mediterraneo oceanico a mediterraneo suboceanico.

L'area oggetto di ricognizioni è stata suddivisa in 5 Unità topografiche di Ricognizione (UR), ciascuna delle quali con precise caratteristiche morfometriche, di utilizzo e copertura del suolo. In generale su nessuna delle UR è stata riscontrata una visibilità al suolo sufficiente a formulare una corretta valutazione del potenziale archeologico dell'area che pertanto rimane affidato al quadro delle conoscenze pregresse.

Nonostante il ricco tessuto insediativo pluristratificato che, a partire dal Paleolitico giunge fino al Basso Medioevo, anche in ragione della scarsa visibilità riscontrata, durante le ricognizioni non sono state individuate strutture o resti mobili di interesse archeologico.



Figura 17 – Sovrapposizione del lotto d'intervento all'area a vincolo archeologico (fonte Relazione tecnica)

Dalla sintesi dei dati emersi dalla redazione dell'elaborato, il potenziale archeologico si può definire MEDIO, in quanto trattasi di aree in cui la frequentazione in età antica è da ritenersi probabile sulla base dello stato di conoscenze nelle aree limitrofe e in presenza di dubbi sulla esatta collocazione di alcuni dei resti. Il rischio MEDIO si riferisce alle aree in cui le lavorazioni previste incidono direttamente sulle quote alle quali si ritiene possibile la presenza di stratificazione archeologica o sulle sue prossimità, ovvero laddove sono previsti scavi ampi e in profondità per opere di fondazione e infrastrutture. Dette aree, individuate nella seguente planimetria, coincidono con quelle ove il progetto prevede eventuali scavi più profondi ed estesi. Pertanto, in dette aree verrà prestata la massima attenzione al rinvenimento di possibili reperti e altre evidenze di potenziale rilievo archeologico.



Figura 18 – Carta del Rischio Archeologico Relativo

4.1.5 Piano Regionale Paesistico

La fascia costiera del comune di Vasto è interessata quasi per intero dalle previsioni del Piano Regionale Paesistico. A partire dal confine con Casalbordino la fascia costiera è classificata dal PRP come Zona A1 “Aree a Conservazione integrale”, di ampiezza variabile. Nella località interessata dall’intervento e verso l’entroterra segue la Zona B1 “Aree a trasformabilità mirata”. Il piano collinare è invece classificato come Zona C2 “Aree a trasformabilità condizionata” (fig. 19). L’area interessata dall’intervento coincide nella sua estremità Ovest con il perimetro della Zona A2 del PRP.

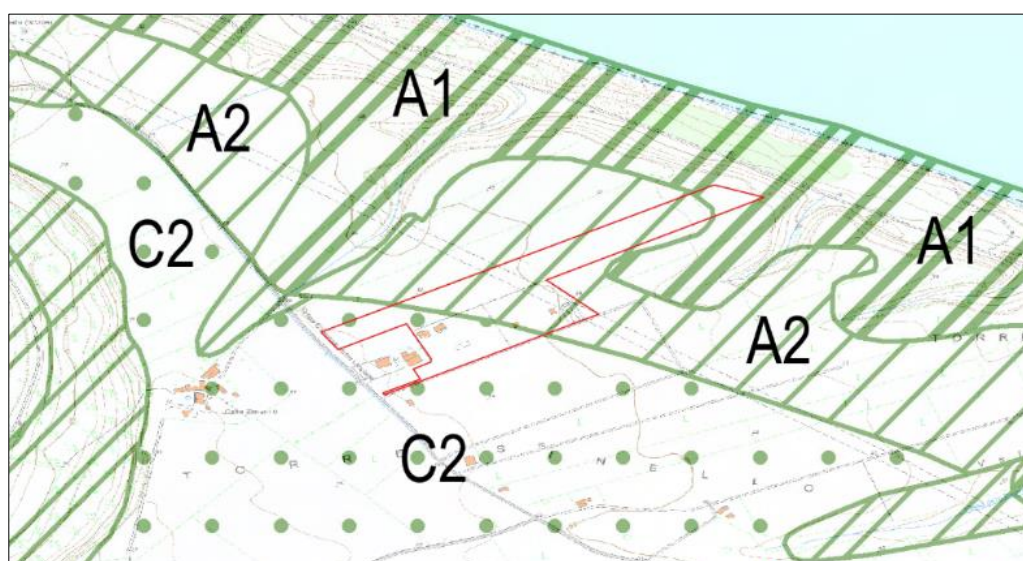


Figura 19 - Previsioni del PRP nell’area interessata dall’intervento (stralcio CTR 1:2.500 elab. QGIS)

4.1.6 Piano Regolatore Generale

La località Penna di Fossacesia è attualmente classificata dal PRG vigente come “ZONA SPECIALE A PARCO NATURALE” (art. 67 NTA – fig. 20), i cui indici e parametri, per la loro limitazione, producono un effetto impeditivo alla realizzazione dell’intervento oggetto del presente Rapporto Preliminare.

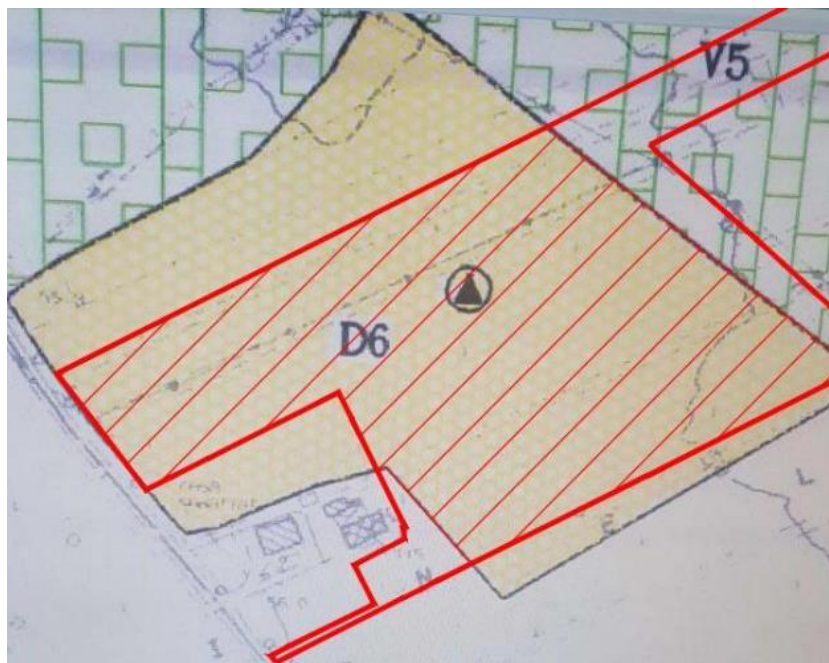


Figura 20 – Stralcio del PRG cartaceo (fonte Relazione Tecnica)

L’art. 109 delle Norme Tecniche Attuative del PRG vigente inquadra la Zona D6 come “...riservata all’insediamento di complessi ricettivi turistici all’aria aperta...” e definisce specifiche “Regole per l’edificazione stabilisce...” ben precise e riportate in dettaglio nella Relazione Tecnica a cui ogni nuovo intervento, come quello di che trattasi, deve necessariamente soggiacere.

4.1.7 Piano di Assetto Idrogeologico

L’intero lotto non è interessato da aree a rischio e/o a pericolo di alcun tipo, di cui al PAI della Regione Abruzzo.

4.1.8 Rete Natura 2000 e aree protette

Rete Natura 2000

Il lotto d’intervento è parzialmente ricadente all’interno del perimetro della ZSC IT7140108 “Punta Aderci – Punta della Penna” limitatamente ad una porzione dell’appendice diretta verso Nordest (fig. 21), che attualmente ospita un vigneto e che resterà inalterata anche dopo la realizzazione dell’Eco Resort. Il perimetro del Sito Natura 2000 in questione include anche una fascia marina prospiciente alla sua porzione di terraferma per un’estensione di 300 m dalla battigia nonché un’altra area terrestre a Sud del porto, Punta della Penna. Dette porzioni di ZSC non sono interessate dall’intervento. Le attività realizzative sono tutte concentrate all’interno della porzione di lotto ricadente in Zona D6 di PRG, all’esterno della ZSC. Pertanto l’intervento non comporterà alcun consumo degli habitat censiti all’interno della ZSC.



Il progetto è stato comunque sottoposto a Screening di Valutazione d'Incidenza Ambientale (VInCA) ai sensi delle Linee Guida per la VInCA della Regione Abruzzo. Il documento verrà valutato dall'Ente responsabile della gestione del Sito Natura 2000, ovvero il Comune di Vasto.

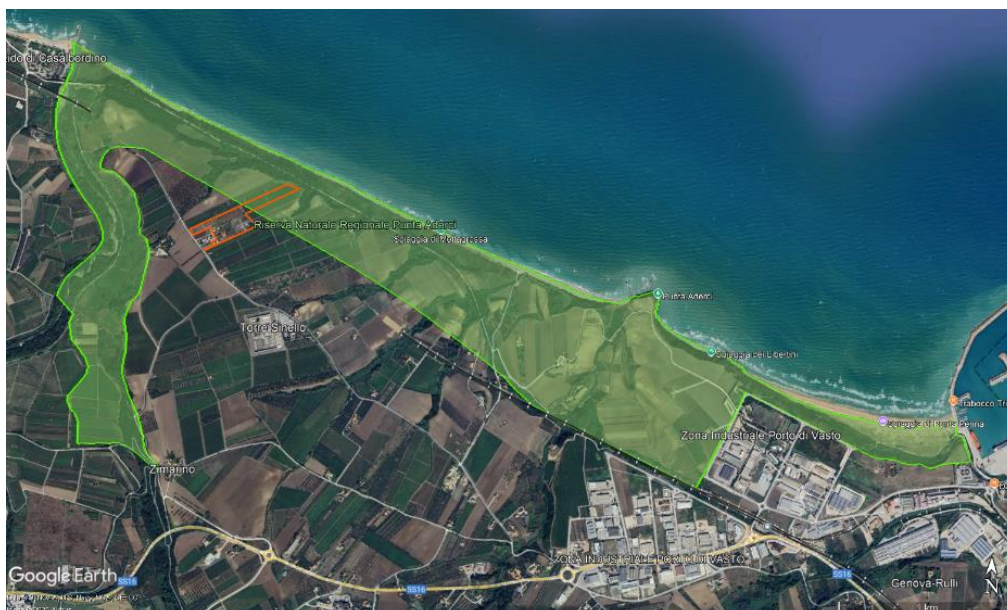


Figura 21 – Perimetro della ZSC IT7140108 nella porzione terrestre, con indicazione del sito d'intervento (in rosso)

Aree protette

In parziale e non completamente coincidente sovrapposizione alla succitata ZSC vi è il perimetro della Riserva Naturale Guidata Regionale "Punta Aderci", istituita con L.R. 20/02/1998 n. 9. Il lotto d'intervento ricade sulle zone R9, R9 e B4 del Piano di Assetto Naturalistico (PAN), approvato con Delibera C.C. n. 18 del 20/05/2000 (fig. 22).

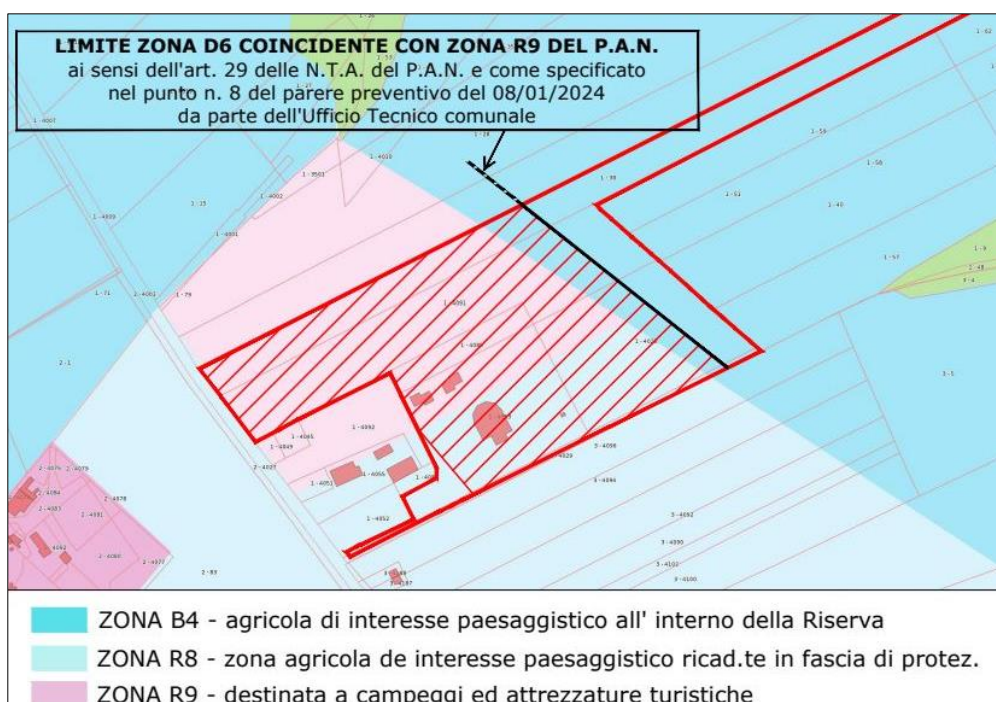


Figura 22 - Stralcio del Piano di Assetto Naturalistico della RNR Punta Aderci



Tuttavia, la cartografia del PAN non è stata aggiornata come invece le NTA. Queste all'art.29 così recitano:

“Art.29 R9 - Interventi urbanistico-edilizi, usi ed attività, zona destinata a campeggi (coincidente con la zona D6 prevista nel nuovo P.R.G.)

Nel rispetto delle legislazioni vigenti gli interventi dovranno essere realizzati con strutture leggere (costruzioni di legno, metallo ovvero strutture di altro tipo o misto) facilmente rimovibili che comunque non compromettano irrevocabilmente lo stato dei luoghi e l'assetto del terreno quali, ad esempio, bungalow, cottage, impianti per attrezzature sportive, servizi, ecc.”.

La discrasia cartografica è stata chiarita dal parere preventivo rilasciato dal Dirigente del Settore Urbanistico in data 08/01/2024, allegato alla documentazione progettuale (all.1).

4.2 Matrici ambientali

4.2.1 Acqua

Acque naturali

La realizzazione dell'intervento oggetto del presente Rapporto Preliminare riguarda un'area pianeggiante priva di corpi idrici superficiali, quali fossi e ruscelli. A Nord e a Est vi sono due fossi, tipici della costa teatina, ma nell'incisura delle due vallecole non scorre acqua in modo permanente e soprattutto non in estate. Il progetto ha previsto la realizzazione di un depuratore a fanghi attivi all'interno dell'Eco Resort, le cui acque di scarico verranno completamente riutilizzate internamente a scopi irrigui, non prevedendo scarichi su corpi idrici recettori. L'unico corso d'acqua che scorre nel territorio limitrofo è il fiume Sinello, il cui alveo dista oltre 400 m in linea d'aria dallo spigolo più a Ovest del perimetro del lotto (fig. 23).

Acque sotterranee

L'area d'intervento è esterna, seppur di poco, alla perimetrazione del Corpo Idrico Sotterraneo significativo “Sinello”, in particolare della sezione terminale “Piana del Sinello_Costiero” (fig. 24). inquadrato fra le successioni alluvionali, la cui qualità nel periodo di monitoraggio 2015 – 2020 è definita “scadente”. L'acquifero è costituito da depositi alluvionali di fondo valle. Essi sono caratterizzati da alternanze irregolari di sabbie, limi e ciottoli aventi generalmente forma lenticolare (Pliocene-Olocene). Ai margini dei depositi alluvionali recenti affiorano quelli antichi terrazzati, costituiti da conglomerati con sabbie e limi. Essi sono posti a quota più elevata dei precedenti. Il substrato “impermeabile” è costituito da depositi flyschoidi e da depositi argillosi plio-pleistocenici.



Figura 23 – Posizionamento del lotto d'intervento rispetto all'alveo del fiume Sinello, a sinistra

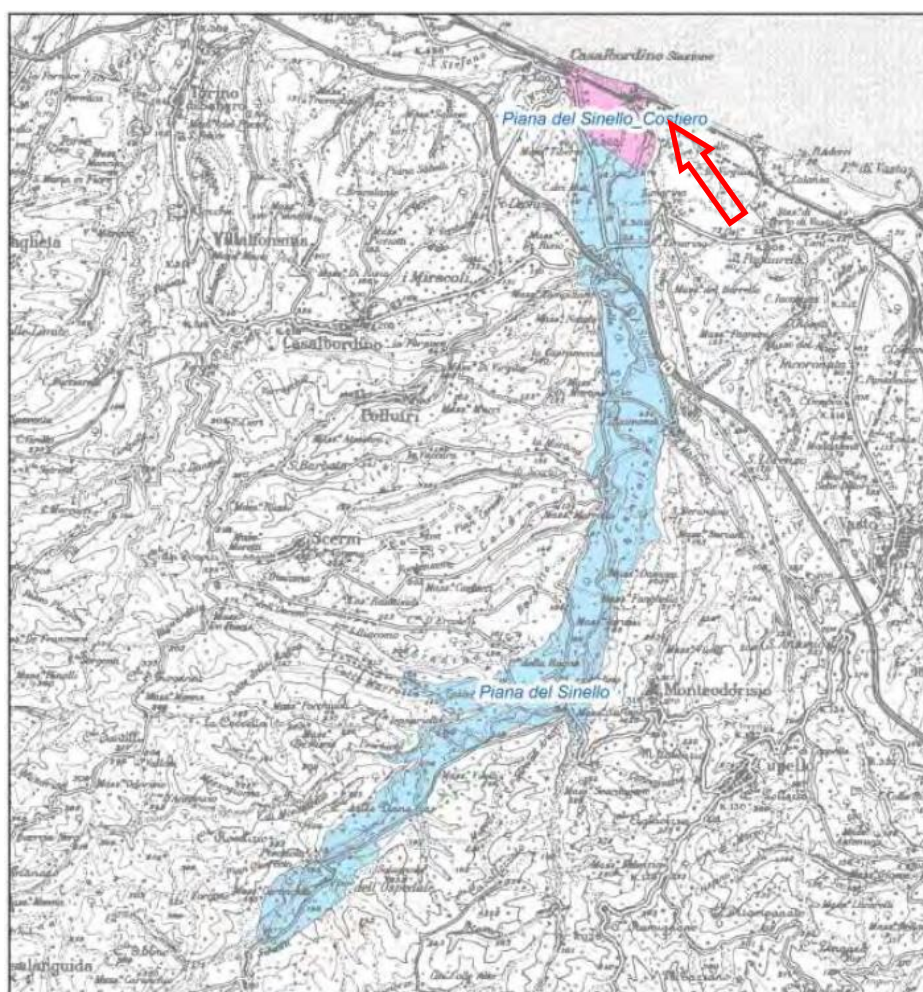


Figura 24 – Posizione del lotto d'intervento rispetto al corpo idrico sotterraneo significativo "Sinello"
(fonte Regione Abruzzo)



Per la realizzazione e gestione dell'intervento non è comunque previsto l'impiego di fertilizzanti chimici azotati che potrebbero raggiungere la falda idrica sotterranea ed incrementare la concentrazione di nitrati disciolti.

Acque destinate al consumo umano

Il Comune di Vasto rientra nel territorio del Gestore del Servizio Idrico Integrato SASI SpA. L'acqua in distribuzione a Torre Sinello proviene dall'acquedotto del Verde, alimentato dall'omonima sorgente a Fara S. Martino. Nell'anno precedente si è manifestata una carenza idrica generalizzata su tutto il territorio del Gestore, che ha comportato la necessità di programmare il razionamento della risorsa in tutti i comuni serviti. Nell'area interessata dall'intervento non risulta la presenza di sorgenti locali potenzialmente utilizzabili. Il progetto ha previsto l'installazione di serbatoi d'accumulo di adeguata volumetria allo scopo di sopperire ad eventuali carenze idriche che dovessero ripetersi. Le vasche ad uso ricreativo che verranno realizzate all'interno dell'Eco Resort non verranno riempite o rifornite con acqua di rete distribuita da SASI SpA.

Scarichi idrici

Lungo la s.c. Torre Sinello risulta assente la rete fognaria. Pertanto il progetto ha previsto la realizzazione di un depuratore a fanghi attivi le cui acque di scarico verranno riutilizzate internamente a scopo irriguo. Considerate le caratteristiche e l'entità del progetto alla base della variazione di destinazione d'uso dell'area, si ritengono non prevedibili modifiche apprezzabili all'assetto attuale delle acque naturali. Relativamente ai consumi idrici, pur considerando le attuali condizioni di distribuzione di acqua potabile non si ravvedono elementi di particolare criticità legati alla realizzazione dell'intervento.

4.2.2 Aria

Per quanto riguarda il Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria della Regione Abruzzo del 2007, il territorio comunale di Vasto era collocato nella Zona di mantenimento rispetto alla qualità dell'aria per i biossidi di zolfo (SO_2) e di azoto (NO_2), per il particolato atmosferico con diametro inferiore ai 10 micron (PM_{10}), per il monossido di carbonio (CO) e per il benzene (fig. 25).

La situazione relativa alla Classificazione per la protezione della salute (fig. 26) e alla Classificazione per la protezione della vegetazione (fig. 27) relativamente all'ozono (O_3), inquadrava il territorio di Vasto nelle zone di Superamento dell'obiettivo a lungo termine e rispetto del valore bersaglio, rispettivamente.

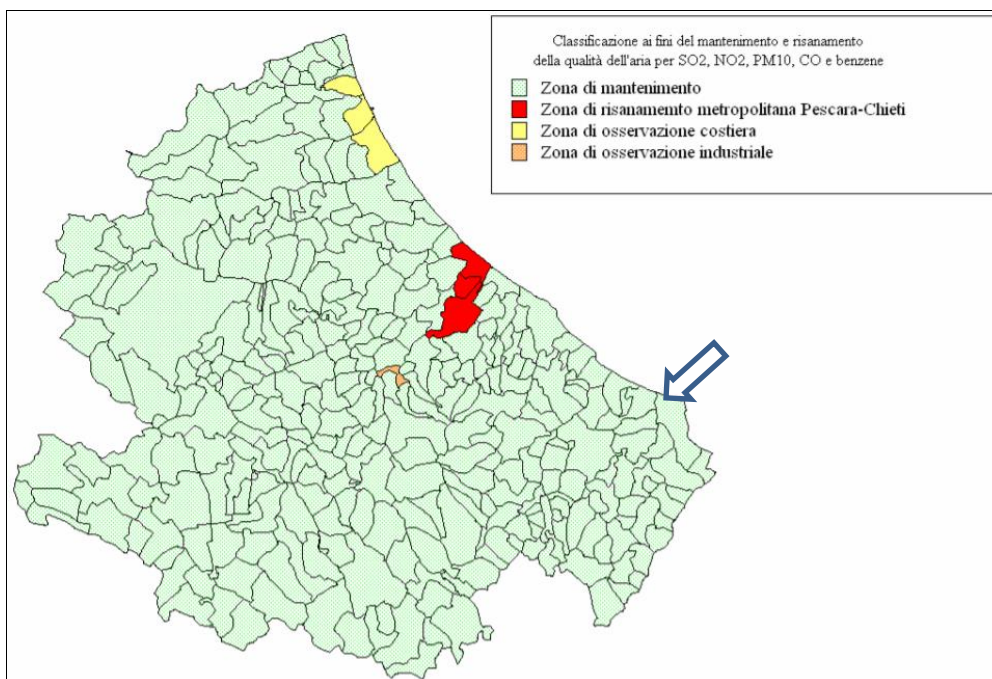


Figura 25 - Classificazione del territorio regionale e del comune di Vasto (la freccia indica la posizione del lotto d'intervento) ai fini del mantenimento e risanamento della qualità dell'aria per ossidi di zolfo, ossidi di azoto, particelle sospese con diametro inferiore ai 10 micron, monossido di carbonio e benzene (modif. Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria della Regione Abruzzo, 2007)

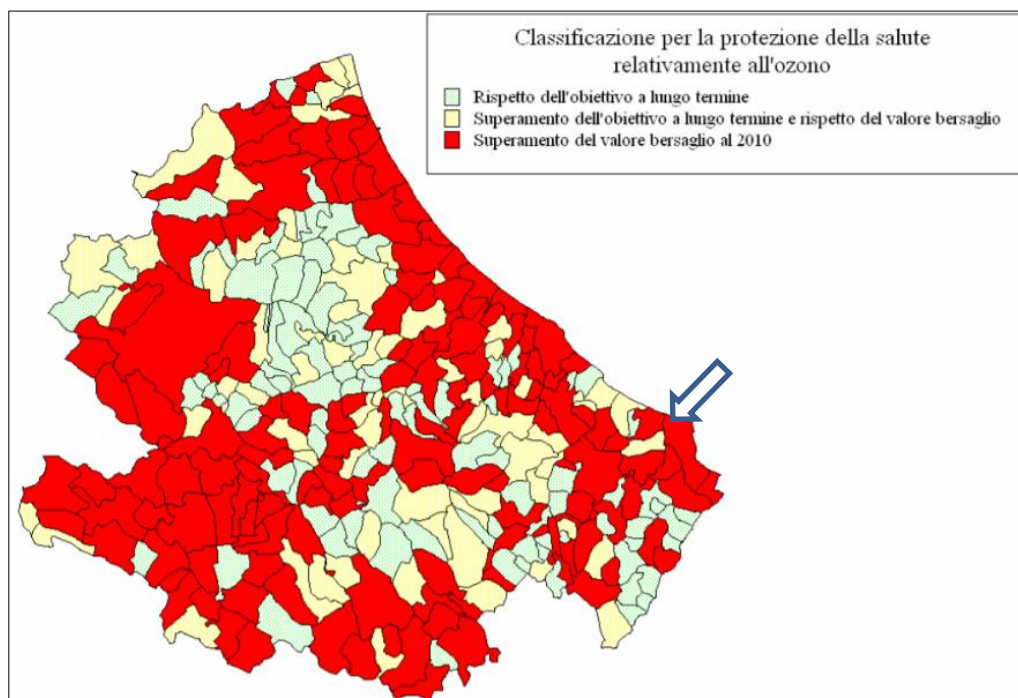


Figura 26 - Classificazione del territorio regionale e del comune di Vasto (la freccia indica la posizione del lotto d'intervento) per la protezione della salute relativamente all'ozono e definizione delle zone di superamento dei valori bersaglio e delle zone di superamento degli obiettivi a lungo termine (modif. Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria della Regione Abruzzo, 2007)

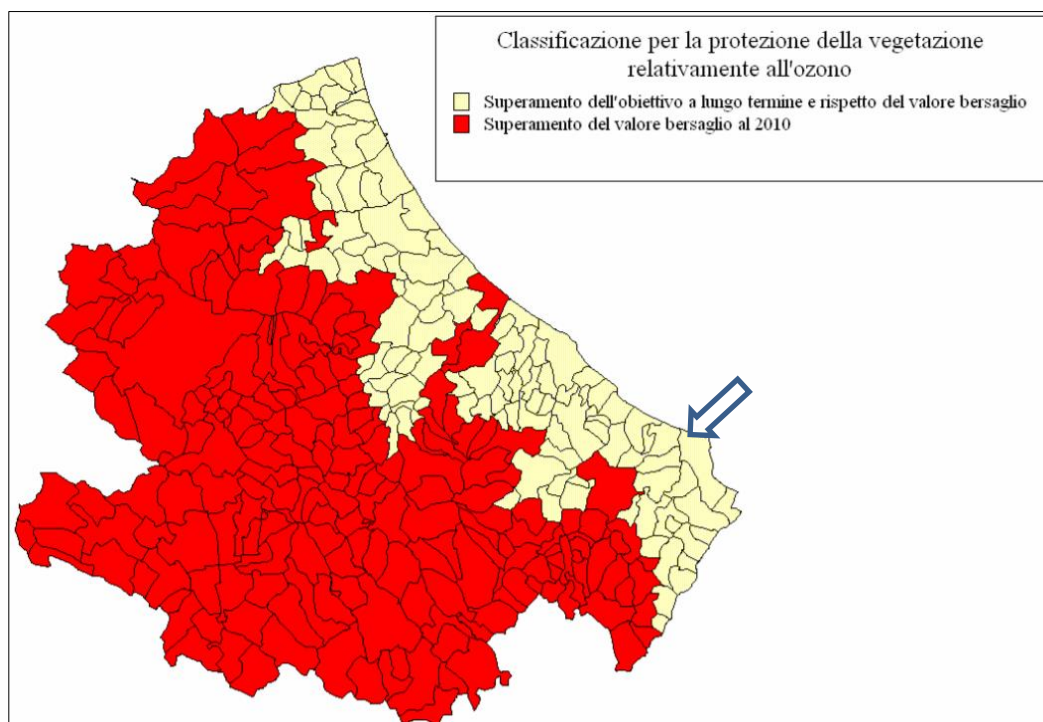


Figura 27 - Classificazione del territorio regionale e del comune di Vasto (la freccia indica la posizione del lotto d'intervento) per la protezione della vegetazione relativamente all'ozono e definizione delle zone di superamento dei valori bersaglio e delle zone di superamento degli obiettivi a lungo termine (modif. Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria della Regione Abruzzo, 2007)

Con la DGR n. 7/C del 13/01/2022 avente ad oggetto <<Decreto Legislativo 13 agosto 2010, n. 155 e s.m.i. recante "Attuazione della Direttiva 2008/50/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 21 maggio 2008 relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa": PROVVEDIMENTI RELATIVI ALL'AGGIORNAMENTO DEL PIANO REGIONALE PER LA TUTELA DELLA QUALITÀ DELL'ARIA>> sono state pubblicate ulteriori e aggiornate informazioni sullo stato del territorio regionale in merito allo stato ambientale della matrice aria ambiente.

La localizzazione delle principali sorgenti di emissione areali e puntuali della Regione Abruzzo non individua alcuna presenza nel territorio interessato dall'intervento, mentre a circa 3 km di distanza in direzione Sudest vi è la sorgente principale areale data dalla zona industriale Porto di Vasto (fig.28). Anche per quanto riguarda la produzione di ossidi di zolfo (SOx – fig. 29), di PM₁₀ (fig. 30) e degli altri parametri presi in considerazione dal Piano recentemente aggiornato (ossidi di azoto, NOx; polveri sottili, PM_{2.5}; monossido di carbonio, CO; composti organici volatili non metanici, COVNM; benzo(a)pirene, BaP; benzene, C₆H₆; piombo, Pb; arsenico, As; cadmio, Cd; nichel, Ni), non vi sono situazioni di criticità nell'area interessata dal progetto.

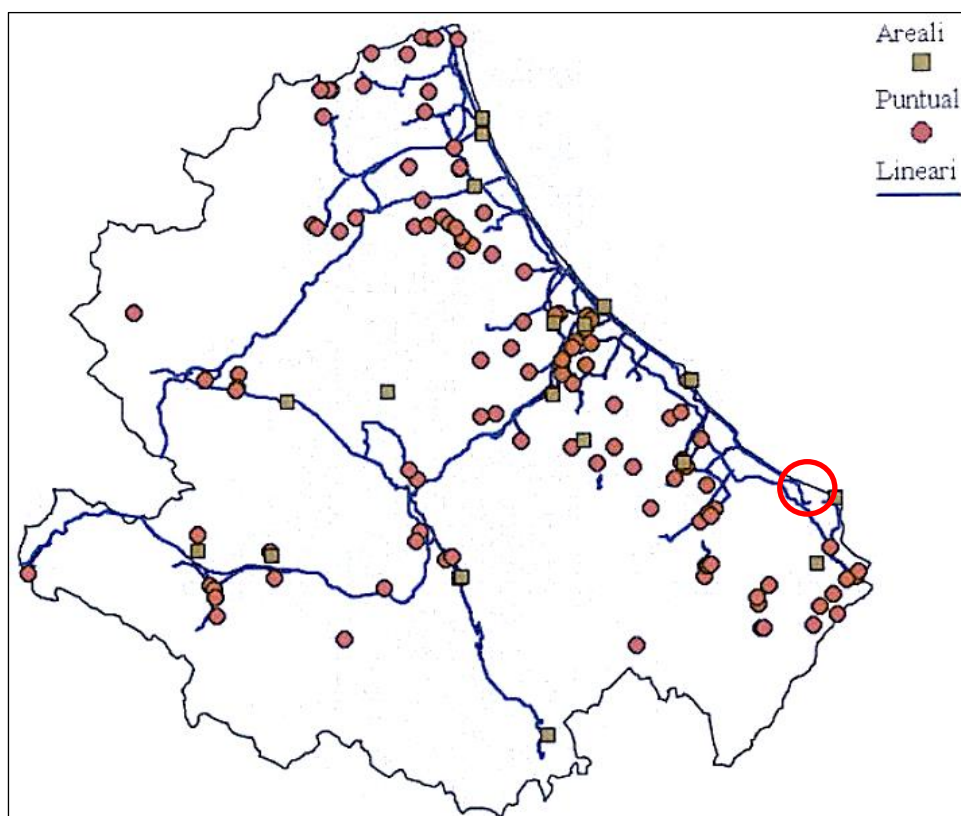


Figura 28 – Localizzazione delle principali sorgenti di emissione areali, puntuali e lineari della Regione Abruzzo (modif. DGR n. 7/C del 13/01/2022)

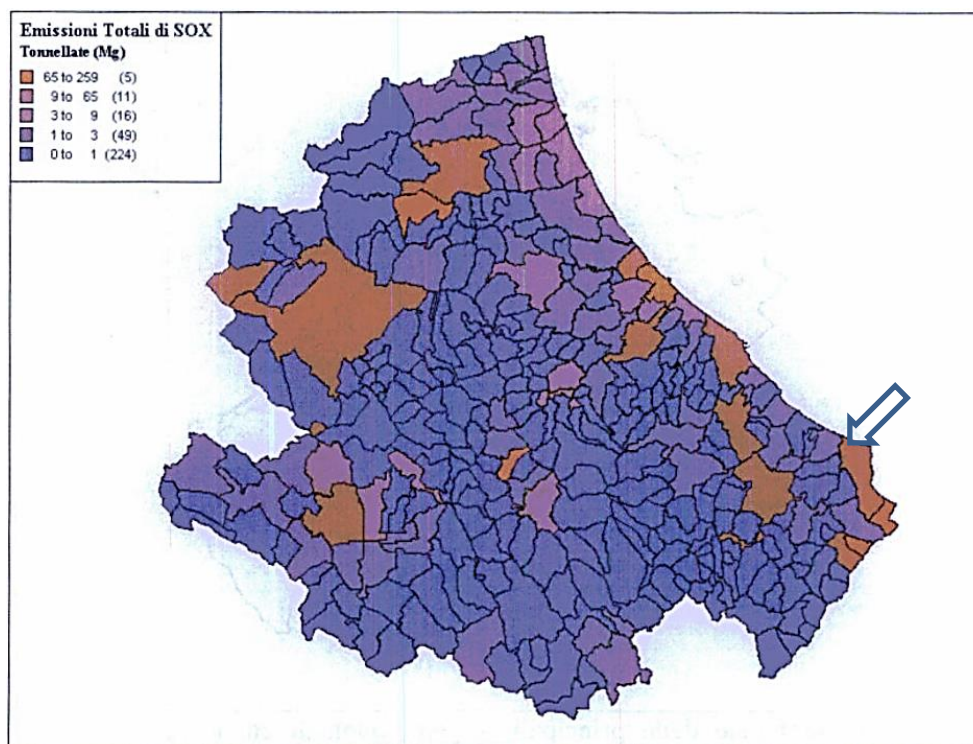


Figura 29 – Distribuzione a livello comunale delle missioni totali (Mg) degli ossidi di zolfo (SOx) nel 2012 (la freccia indica la posizione del lotto d'intervento - modif. DGR n. 7/C del 13/01/2022)

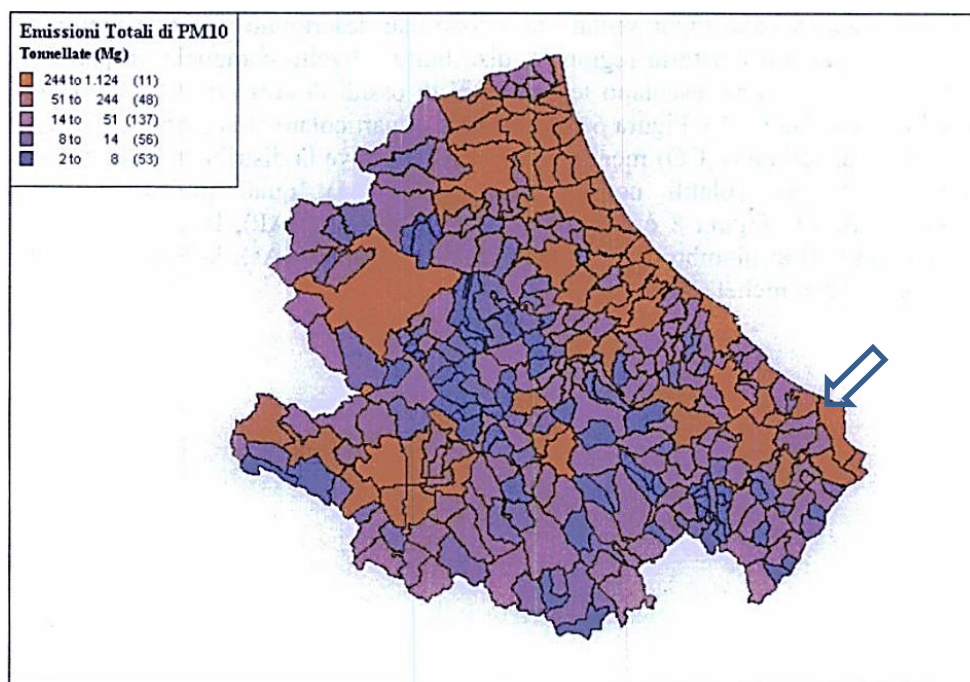


Figura 30 - Distribuzione a livello comunale delle missioni totali (Mg) del PM₁₀ nel 2012
(la freccia indica la posizione del lotto d'intervento - modif. DGR n. 7/C del 13/01/2022)

4.2.3 Suolo

L'attuale assetto del suolo (fig. 31), caratterizzato in base alla Carta di Uso del Suolo 2018-19, prevede per il lotto d'intervento il medesimo uso che se ne farà con la realizzazione del progetto. Attualmente la classe Corine risultante è infatti contraddistinta dal codice n. 1421 "Campeggi e bungalow". Anche la stretta appendice diretta verso il mare ricade nella stessa classe che verrà mantenuta nel progetto, ovvero cod. 221 "Vigneti". A Sudest del lotto vi sono inoltre "Prati stabili" (cod. 23) e fondi agricoli ad "Oliveti" (classe 223), presenti anche a Nordovest, mentre al di là della strada comunale a Ovest vi sono "Seminativi in aree non irrigue" (cod. 211). L'intervento in analisi non contempla quindi variazioni rispetto all'assetto dell'uso del suolo attuale.

Relativamente al consumo di suolo, secondo i dati ISPRA 2022 l'area interessata dall'intervento è collocata in uno spazio di suolo che per la maggior parte risulta già consumato (fig. 32). A progetto ultimato la situazione non comporterà sostanziali variazioni, ad eccezione della realizzazione dell'area piscine. Riguardo alla situazione a livello comunale, la densità dei cambiamenti di destinazione d'uso verso l'edificazione/impermeabilizzazione/consumo del suolo nel territorio di Vasto nel periodo 2020-2021 è superiore a 3 mq/ha, per un totale di 1.040 ha consumati al 2022. La tipologia di destinazione d'uso maggiormente interessata è quella rurale.

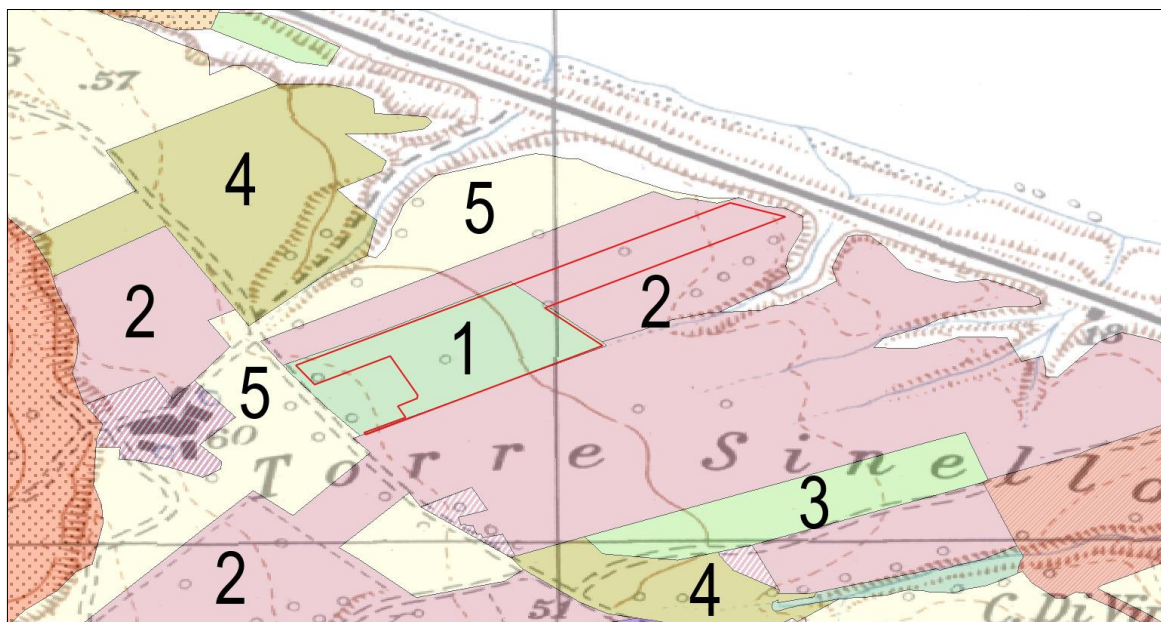


Figura 31 – Uso del suolo nell’area d’intervento (1, Campeggi e bungalow; 2, Vigneti; 3, Prati stabili; 4, Oliveti; 5, Seminativi in aree non irrigue - fonte Regione Abruzzo, elab. QGIS)

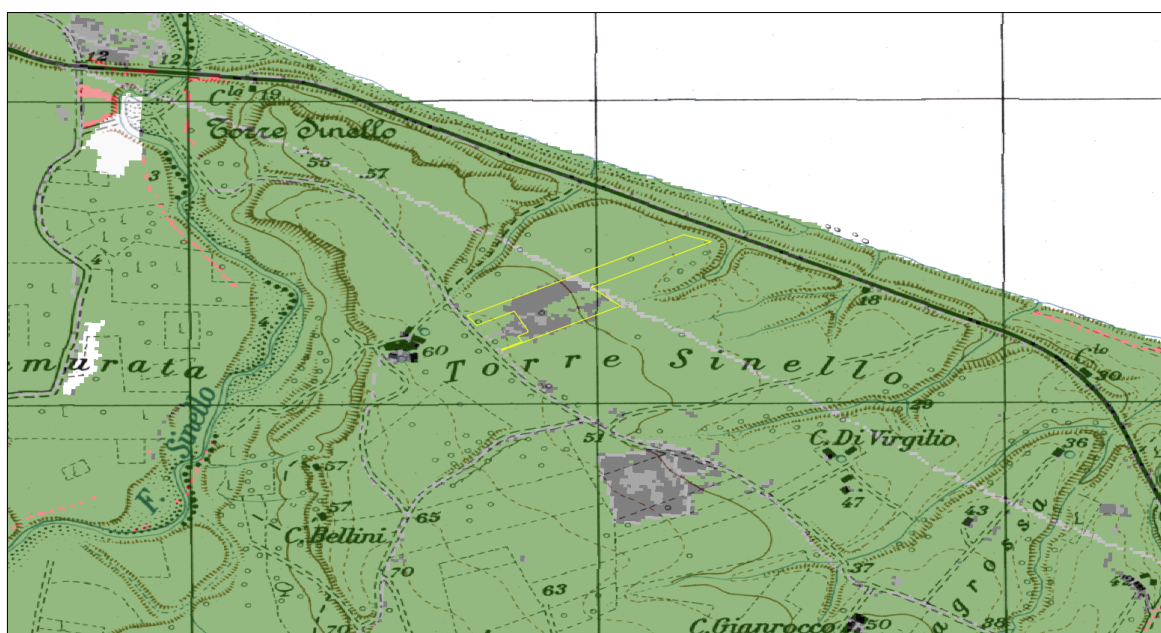


Figura 32 – Situazione del suolo consumato al 2022 (verde, suolo non consumato; grigio scuro, suolo consumato; grigio chiaro, edifici e capannoni; arancione, strade sterrate; bianco, non classificato - fonte ISPRA, modif. QGIS)

4.2.4 Energia

La fornitura dell’energia elettrica sarà in media tensione (MT). Al confine del sito verranno posizionate la cabina Enel modello DG2092 e la cabina di trasformazione, con componenti MT e trasformazione, nonché il quadro generale Power Center. Da questo verranno alimentati tutti i sottoquadri (Reception, Wellness, Piscina, Centro polivalente, unità abitative, servizi, ecc.). Sulle coperture della struttura (pensiline, tetti) verrà inoltre installato un impianto fotovoltaico della potenza di picco di circa 170 kW, pari al 60% della potenza necessaria all’intera struttura.



Per quanto riguarda la producibilità di energia dal sole, le stime fornite dal Global Solar Atlas³ indicano che la zona interessata dall'intervento raggiunge livelli di irradiazione orizzontale globale pari a circa 4,05 kWh giornalieri e 1.479 kWh annui (fig. 33).

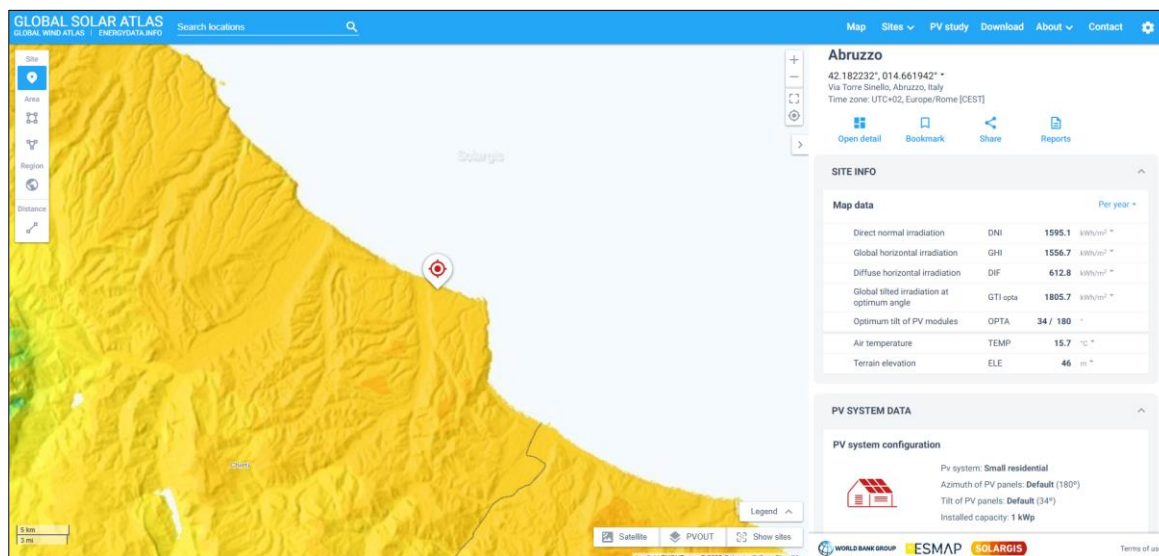


Figura 33 - Producibilità energetica nell'area interessata dall'intervento (fonte Global Solar Atlas)

4.2.5 Rifiuti

Nel corso della realizzazione dell'intervento verranno generati rifiuti tipici dei cantieri di ristrutturazione e di edificazione di nuove strutture. Tutti i materiali generati verranno raccolti in modo differenziato e conferiti a ditte/impianti autorizzati al relativo trattamento, recupero e/o smaltimento.

Nella fase di gestione dell'Eco Resort i rifiuti prodotti, in larga parte assimilabili agli urbani, verranno raccolti in modo differenziato presso una specifica isola ecologica che verrà ubicata all'interno dell'insediamento, allo scopo di impedire il disturbo della fauna selvatica.

I servizi di igiene urbana e di raccolta differenziata dei rifiuti prodotti nel territorio di Vasto vengono effettuati da Pulchra Ambiente s.r.l. e le varie frazioni di rifiuto recuperabile raccolte vengono trattate presso la Piattaforma di selezione e recupero del Consorzio C.I.V.E.T.A. in località Valle Cena di Cupello. La frazione di rifiuto indifferenziato viene invece smaltita presso la discarica consortile nella medesima località. Le frazioni di rifiuto che non rientrano nel servizio di raccolta, come ad es. gli oli vegetali, verranno conferite a ditte autorizzate.

⁴ https://www.anit.it/wp-content/uploads/2015/02/DPCM_14_11_19971.pdf



Tabella 2 – Valori limite di immissione, di emissione e di qualità nelle fasce orarie diurna e notturna

Limiti DPCM 14/11/1997	Classe I [db(A)]	Classe II [db(A)]
Valori limite di emissione nella fascia diurna (06:00 – 22:00)	45	50
Valori limite di emissione nella fascia notturna (22:00 - 06:00)	35	40
Valori limite di immissione nella fascia diurna (06:00 – 22:00)	50	55
Valori limite di immissione nella fascia diurna (22:00 - 06:00)	40	45
Valori limite di qualità nella fascia diurna (06:00 – 22:00)	47	52
Valori limite di qualità nella fascia diurna (22:00 - 06:00)	37	42

Ai suddetti limiti è necessario attenersi sia nella realizzazione e sia nella gestione dell'Eco Resort. Considerata l'assenza di altre significative fonti emissive limitrofe al lotto è plausibile poter escludere la sommatoria (effetto cumulo) delle emissioni derivanti dall'attuazione del progetto con quelle provenienti da altre sorgenti.

Illuminazione esterna

Le attività di ristorazione e ricettive che conducono attività notturne all'aperto sono necessariamente dotate di impianti di illuminazione esterna. A riguardo è opportuno rimarcare quanto disposto dalle norme di contenimento dell'inquinamento luminoso, ovvero la L.R. 03/03/2005, n. 12 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico".

Inoltre, vista la presenza ravvicinata della Riserva Regionale "Punta Aderci" e della ZSC IT7140108 "Punta Aderci – Punta della Penna" è altresì opportuno porre attenzione alle prescrizioni della successiva D.G.R. n. 719 del 30/11/2009 <<L.R. 3 marzo 2005, n. 12 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico" art. 7: individuazione aree di particolare protezione e tutela degli osservatori, dei Parchi nazionali e regionali e delle Riserve naturali regionali e statali>>.

In fase realizzativa si renderà pertanto necessario porre attenzione all'installazione di corpi illuminanti la cui inclinazione non permetta l'illuminamento della volta celeste, soprattutto nelle zone limitrofe alle aree protette (fig. 35). È altresì auspicabile prevedere l'impiego di corpi luminosi a luce calda (temperatura di colore minore di 4.000 K), ad evitare interferenze con la biodiversità locale.

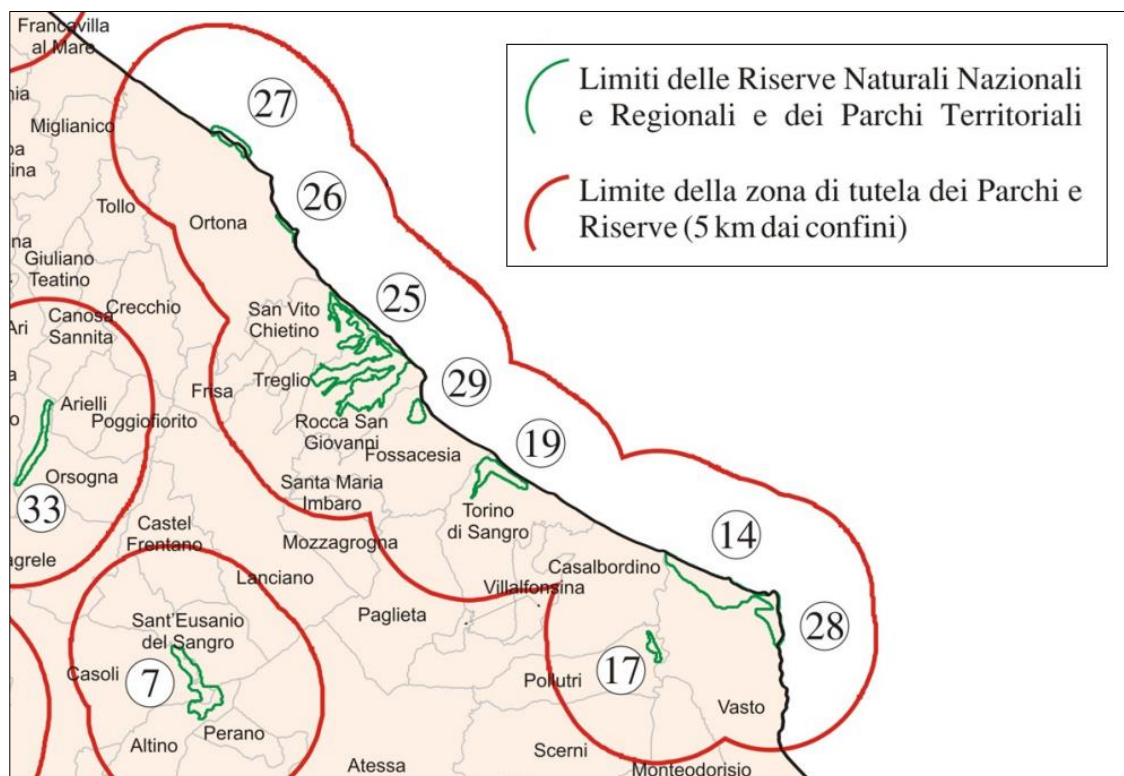


Figura 35 – Stralcio della Cartografia delle zone di particolare protezione e tutela nei confronti dell'inquinamento luminoso di cui alla DGR 719/2009 (N. 14, RNR Punta Aderci)

4.2.7 Biodiversità

L'area interessata dalla realizzazione dell'intervento ospita attualmente un pioppeto, realizzato già all'epoca dell'ex camping esistente per fornire ombreggiatura allo spazio destinato ai camper e alle roulotte, che non verrà integralmente conservato bensì diradato secondo le necessità di insediamento delle unità, come per il vigneto nell'appendice verso Nordest. Inoltre, all'interno del lotto sono presenti 8 ulivi, che verranno preservati nel rispetto della L.R. 20/05/2008, n. 6 "Disposizioni in materia di tutela delle piante di ulivo adulte ai fini della loro classificazione, recupero e cessione. Disciplina concernente l'abbattimento e l'espianto di alberi di ulivo".

Per la realizzazione dell'Eco Resort il progetto prevede uno specifico sotto-progetto per la creazione del verde, redatto con particolare attenzione alla scelta delle specie nel rispetto alla sostenibilità ambientale, in particolare la gestione della risorsa acqua, e tenendo conto del mutamento climatico (forti piogge intervallate da periodi siccitosi, tempeste di vento, ondate di calore, ecc.), che in sintesi prevede:

- messa a dimora di specie mediterranee autoctone;
- messa a dimora di specie da clima mediterraneo (ovvero originarie di altre zone del Pianeta caratterizzate da clima mediterraneo come alcune aree di Cile, California, Sudafrica, Australia);
- messa a dimora di specie naturalizzate (introdotte e successivamente divenute in grado di riprodursi autonomamente) e di specie agricole caratterizzanti il paesaggio mediterraneo.

Non verrà utilizzata nessuna essenza censita come invasiva che possa mettere a rischio la flora della ZSC IT7140108 e della RNR. L'Eco Resort sarà inoltre circondato da una fascia di vegetazione alta 150-200 cm composta da diversi arbusti mediterranei, che assicurino la totale integrazione di strutture ed infrastrutture nel paesaggio rurale.



5. DESCRIZIONE DEI PRESUMIBILI IMPATTI

Al termine della valutazione delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dell'area interessata dalla realizzazione di un'attività ricettiva, è possibile procedere all'individuazione e alla qualificazione dei presumibili impatti derivanti dalla realizzazione del progetto.

A tal fine è stato predisposto un quadro sinottico generale, riportato nella seguente tabella 3, nel quale sono riportate le principali tematiche ambientali prese in considerazione nella precedente analisi (ACQUA, ARIA, SUOLO, RIFIUTI, ENERGIA, AGENTI FISICI, BIODIVERSITÀ). Le tematiche sono state esaminate individuando le plausibili pressioni derivanti dall'attuazione del progetto nonché le procedure e i comportamenti di risposta attuabili, finalizzati alla prevenzione e alla mitigazione delle pressioni. La disamina conclusiva di pressioni e risposte è riportata nel sottopar. 6.2 del presente Rapporto.



REALIZZAZIONE DI UN ECO RESORT IN LOCALITA' TORRE SINELLO DEL COMUNE DI VASTO

Pagina 38 di 44

Aprile 2025

Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS

Rev. 01

Tabella 3 - Quadro sinottico delle tematiche ambientali esaminate, delle pressioni e delle risposte

TEMI AMBIENTALI	PRESSIONI	SORGENTI	RISPOSTE	RESPONSABILE DELLE RISPOSTE
ARIA	Emissioni in atmosfera dal traffico veicolare	N. 1 autovettura cadauna unità abitativa degli ospiti e del personale addetto	Monitoraggio periodico della qualità dell'aria ambiente	Comune
			Miglioramento del trasporto pubblico e incentivazione all'uso dei mezzi pubblici e della Via Verde	Comuni, Provincia
	Emissioni in atmosfera per la preparazione di alimenti indoor e outdoor	Cucine del ristorante, punti di cottura esterni	Installazione di filtri a carbone attivo sulle cappe di aspirazione delle cucine per neutralizzare il più possibile le sostanze chimiche e odorigene emesse	Gestore
			Regolamentazione dell'uso dei punti di cottura esterni che ne indichi le corrette modalità di impiego	
ACQUA	Consumi idrici per uso potabile e ricreativo	N. 48 servizi igienici delle unità abitative e n. 7 servizi igienici per gli addetti	Sensibilizzazione al consumo responsabile della risorsa idrica destinata al consumo umano	Gestore, SASI
	Produzione di scarichi idrici	N. 1 cucina, n. 1 bar, n. 1 Wellness, n. 1 Reception	Realizzazione di raccolta delle acque di scarico del depuratore da immettere in un serbatoio terminale per il riutilizzo a scopo irriguo e per gli scarichi dei wc	Gestore
	Contaminazione delle falde idriche	Impianto di irrigazione degli spazi verdi	Sensibilizzazione al corretto utilizzo dei servizi (contenimento del consumo di tensioattivi, creme e cosmetici; divieto di immissione di rifiuti solidi nei water)	Gestore
	Lavanderia	Impiego di fertilizzanti e fitofarmaci/erbicidi	Realizzazione di serbatoi con autoclave di adeguate dimensioni per la distribuzione dell'acqua potabile alle abitazioni e ai servizi igienici (tranne i wc)	Gestore
			Impiego di detersivi e di fertilizzanti a base naturale, come compost di rifiuti organici, e prodotti chimici ammessi nell'agricoltura biologica (ad es. solfato di rame, ecc.)	Gestore
SUOLO	Impermeabilizzazione del suolo	Realizzazione delle fondazioni	Immissione nel sottosuolo delle acque meteoriche intercettate dalle coperture degli edifici	Gestore
		Realizzazione delle vasche e del depuratore	Interramento dell'impianto di depurazione e inerbimento/piantumazione del terreno di copertura	
		Realizzazione di parcheggi	Impiego di pavimentazioni che riducono il più possibile il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo e ne permettono facilmente il ripristino in caso di necessità	
RIFIUTI	Produzione di rifiuti edili in fase di realizzazione	Cantiere di ristrutturazione e di edificazione	Raccolta differenziata dei rifiuti derivanti dal cantiere edile	Gestore, Pulchra Ambiente
	Produzione di rifiuti assimilabili agli urbani in fase di gestione	N. 48 + 7 unità abitative per ospiti e per gli addetti	Diffusione di regolamenti/vademecum per gli ospiti con descrizione delle modalità di buona gestione dei rifiuti da tenere, anche sulla Costa dei Trabocchi	
			Realizzazione di un'area attrezzata unica per il conferimento differenziato dei rifiuti presso il parcheggio auto, per facilitarne lo svuotamento da parte di Pulchra Ambiente	
	Attrazione della fauna selvatica da parte della frazione organica	N. 1 cucina, n. 1 bar, n. 1 Wellness, n. 1 Reception	Recinzione dell'area attrezzata e impiego di contenitori con chiusura di sicurezza	



REALIZZAZIONE DI UN ECO RESORT IN LOCALITA' TORRE SINELLO DEL COMUNE DI VASTO

Pagina 39 di 44

Aprile 2025

Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS

Rev. 01

TEMI AMBIENTALI	PRESSIONI	SORGENTI	RISPOSTE	RESPONSABILE DELLE RISPOSTE
	Fanghi di depurazione	N. 1 depuratore a fanghi attivi	Conferimento dei fanghi di depurazione a ditte autorizzate	
ENERGIA E CLIMA	Climatizzazione	Impianti di climatizzazione e di illuminazione	Impiego di impianti di climatizzazione, di pompe e di impianti di cucina di ultima generazione a basso consumo	Gestore
	Illuminazione	n. 48 + 7 unità abitative per ospiti e per gli addetti		
	Pompaggio di acque potabili e reflue	n. 1 cucina, n. 1 bar, n. 1 Wellness, n. 1 Reception	Impiego di corpi illuminanti a basso consumo (led), dimmerabili e a temperatura inferiore a 4000 K	
	Circolazione delle piscine	n. 1 impianto di depurazione e parte dei sottoservizi	Realizzazione di impianto fotovoltaico sulle pensiline dei parcheggi per la produzione di almeno il 60% del fabbisogno energetico dell'intero Eco Resort	
	Preparazione di alimenti	n. 1 impianto autoclave per distribuzione dell'acqua potabile		
AGENTI FISICI	Inquinamento acustico	Eventi musicali outdoor	Monitoraggio periodico del clima acustico anche nel periodo notturno per il rispetto dei limiti di legge	Comune, ARPA Abruzzo
	Inquinamento luminoso	Illuminazione interna ed esterna	Installazione dei corpi illuminanti interni ed esterni puntati verso il basso	Gestore
			Impiego di corpi illuminanti a temperatura < 4000 K	Gestore
BIODIVERSITÀ E PAESAGGIO	Disturbo alla fauna selvatica terrestre	Emissione di odori attrattivi (ad es. barbecue)	Delimitazione dell'area con recinzioni a maglia larga per il passaggio della fauna di piccole dimensioni	Gestore
	Diffusione di piante alloctone e/o infestanti	Emissioni acustiche e luminose	Impiego di essenze locali/mediterranee/resilienti per la realizzazione delle recinzioni, delle siepi e dei prati	
	Sviluppo di incendi	Piantumazione di siepi/alberi e semina di essenze erbacee	Riduzione dell'illuminazione esterna e impiego di corpi illuminanti con angolazione a 0° a temperatura < 4000 K	
	Impatto visivo da linee aeree	Linee elettriche aeree esistenti	Ricollocazione eventuale degli ulivi	
	Collisioni con vetrate	Vetrate degli edifici	Divieto di realizzare fuochi incontrollati all'aperto	
			Rispetto dei limiti di immissione acustica	
			Interramento delle linee elettriche	



REALIZZAZIONE DI UN ECO RESORT
IN LOCALITA' TORRE SINELLO
DEL COMUNE DI VASTO

Pagina 40 di 44

Aprile 2025

Rapporto Preliminare per la Verifica di Assoggettabilità a VAS

Rev. 01

TEMI AMBIENTALI	PRESSIONI	SORGENTI	RISPOSTE	RESPONSABILE DELLE RISPOSTE
			Apposizione di segnali visibili sulle vetrate percettibili come pericolo dagli Uccelli	



6. SINTESI DELLE MOTIVAZIONI

Le motivazioni che hanno indotto ad esprimere il parere di assoggettabilità a VAS, enunciato nel conclusivo cap. 7, sono di seguito descritte.

6.1 Coerenza del Progetto con la normativa e la pianificazione vigenti

Il progetto è coerente con la seguente pianificazione vigente:

- Piano Regolatore Generale del Comune di Vasto;
- Piano Regionale Paesistico della Regione Abruzzo;
- Piano di Assetto Naturalistico della RNR "Punta Aderci";
- Classificazione Acustica del Comune di Vasto.

6.2 Pressioni ambientali e misure di prevenzione e di mitigazione

Vincoli D.Lgs. 42/2004

Dalla disamina del regime vincolistico operante nell'area d'intervento è emersa la presenza dei vincoli di cui agli art. 142 lett. co 1 lett. a) (territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare) e art. 157 co 1 lett. b) e c) (dichiarazioni di notevole interesse pubblico). Data la presenza di tali vincoli, è stata predisposta la Relazione Paesaggistica, con esito favorevole all'intervento, alla quale si rimanda per approfondimenti.

Vincolo Idrogeologico

L'area d'intervento è del tutto esterna al vincolo idrogeologico di cui all'art. 7 R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267.

Piano Regionale Paesistico

Il margine superiore dell'area interessata dall'edificazione in progetto interseca parzialmente le Zone A2 e B2 a conservazione e trasformabilità parziale del PRP, rispettivamente. Data la presenza di tali vincoli, è stata predisposta la suddetta Relazione Paesaggistica, con esito favorevole all'intervento, alla quale si rimanda per approfondimenti.

Piano Regolatore Generale

Il PRG vigente assegna tutta l'area coincidente con il corpo centrale del lotto d'intervento alla Zona D6 destinata alla realizzazione di infrastrutture turistiche all'aperto.

Risorse idriche

La gestione dell'attività ricettiva comporterà inevitabilmente il consumo di risorse idriche, in termini di acqua potabile e a fini irrigui e igienici. Ad evitare interruzioni idriche nel periodo di riduzione delle portate delle sorgenti, il progetto prevede la realizzazione di serbatoi adeguate capacità per sopperire ad eventuali interruzioni della fornitura per i vari usi consentiti. Per gli usi irrigui e in parte per quelli sanitari si farà uso delle acque di scarico del depuratore a fanghi attivi, a riduzione del consumo di acqua potabile e sotterranea.



L'immissione di rifiuti solidi (bastoncini 'cotton fioc', assorbenti, ecc.) nei wc dev'essere assolutamente evitata, per scongiurare danni al depuratore interno.

La contaminazione delle acque sotterranee dev'essere evitata, prediligendo l'impiego di fertilizzanti chimici non azotati, biocidi ed erbicidi autorizzati nell'agricoltura biologica.

Aria

L'assenza di impianti di riscaldamento degli ambienti e dell'acqua basati sul consumo di energia non rinnovabile, come ad es. il metano, contribuisce favorevolmente al mantenimento della buona qualità dell'aria. Visto il numero di autovetture in movimento da e per la struttura ricettiva in progetto, è consigliabile prevedere:

- incentivi economici (ad es. sconti) agli ospiti muniti di auto elettrica;
- miglioramento del trasporto pubblico e incentivazione al suo utilizzo lungo la Via Verde e la Costa dei Trabocchi in generale, da parte della Provincia di Chieti e dei comuni interessati;
- monitoraggio periodico della qualità dell'aria ambiente ad opera dell'ARPA Abruzzo.

Suolo

La realizzazione delle fondazioni su cui impostare gli edifici e degli scavi per l'interro delle condotte idriche e elettriche verrà effettuata mediante tecniche costruttive che riducano il più possibile il consumo e l'impermeabilizzazione del suolo e ne permettono facilmente il ripristino in caso di necessità. In ogni caso la realizzazione dell'intervento comporterà un consumo di suolo sostanzialmente reversibile.

Energia

La principale forma di pressione risiede nel consumo di energia elettrica per gli impianti di condizionamento, di illuminazione e di pompaggio (autoclave, depuratore, irrigazione, piscine). Tale consumo potrà essere fortemente ridotto installando impianti a basso consumo e realizzando pannelli fotovoltaici sulla copertura delle pensiline dei parcheggi.

Emissioni acustiche e luminose

È opportuno prevedere il monitoraggio periodico del clima acustico nell'area. È altresì necessario il rispetto delle norme regionali di settore per il contenimento dell'inquinamento luminoso, evitando l'impiego di punti luminosi diretti verso l'alto, sia all'interno e sia all'esterno. Si auspica a riguardo l'impiego interno di corpi illuminanti a led a basso consumo e con temperature di calore confortevoli (4.000 K, neutral white), regolabili automaticamente o manualmente (dimmerabili) e attivabili con sensori di presenza. All'esterno si auspica l'installazione di punti luce con temperature di colore compatibili con la fauna notturna, come i corpi illuminanti "PC Amber Cree" (1.800 K). Si auspica infine il non utilizzo di fonti sonore ad alto volume.

Biodiversità e paesaggio

Le forme di pressione individuate in tabella 1 possono essere prevenute e mitigate come di seguito:

- la frammentazione ecologica potenzialmente provocata dalla recinzione della struttura ricettiva in un'area attualmente di libero attraversamento per la fauna può essere ridotta utilizzando recinzioni a maglie larghe per permettere il passaggio della piccola fauna;



- l'attrazione di fauna selvatica di grandi dimensioni può essere evitata limitando l'immissione nell'ambiente di odori non controllati (ad es. barbecue e rifiuti organici);
- la diffusione di piante alloctone e/o infestanti verrà impedita prediligendo essenze locali/mediterranee/resilienti e ricollocando le piante attualmente presenti, soprattutto gli ulivi come previsto dalle norme regionali di settore⁵.
- il contrasto al rischio incendi può essere efficacemente ottenuto proibendo fuochi all'esterno e dotando la struttura di adeguato impianto antincendio alimentato con acqua reflua;
- l'impatto visivo delle linee elettriche aeree può essere eliminato interrando.

In conclusione, gli aspetti ambientali che appaiono più importanti per l'inserimento ambientale della struttura ricettiva nell'area d'intervento sono:

- l'impiego di materiali, colori e accorgimenti efficaci per rendere l'intervento il più possibile compatibile con il peculiare contesto paesaggistico esistente;
- il più stretto rispetto delle aree protette presenti (RNR Punta Aderci e ZSC IT7140108) per la conservazione della flora e della fauna selvatiche nonché degli habitat ivi presenti.

A tal fine è stato predisposto lo Screening di VInCA con esito favorevole, che verrà comunque sottoposto al Gestore delle Aree Protette, il Comune di Vasto, per la sua approvazione.

7. PARERE DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

Alla luce delle risultanze emerse dal presente Rapporto Preliminare, si esprime il parere di NON ASSOGGETTABILITÀ a Valutazione Ambientale Strategica del progetto per la realizzazione dell'Eco Resort "Punta Aderci" in località Torre Sinello di Vasto.

⁵ L.R. 20 maggio 2008, n. 6 "Disposizioni in materia di tutela delle piante di olivo adulte ai fini della loro classificazione, recupero e cessione. Disciplina concernente l'abbattimento e l'espianto di alberi di olivo."



RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale"

D.P.R. 07/09/2010 n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008"

D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137"

R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267 "Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani"

Decreto Legislativo 13 agosto 2010, n. 155 e s.m.i. recante "Attuazione della Direttiva 2008/50/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 21 maggio 2008 relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa"

L.R. 04/01/2014 n. 3 "*Legge organica in materia di tutela e valorizzazione delle foreste, dei pascoli e del patrimonio arboreo della regione Abruzzo*"

L.R. 03/03/2005, n. 12 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico"

L.R. 20 maggio 2008, n. 6 "Disposizioni in materia di tutela delle piante di olivo adulte ai fini della loro classificazione, recupero e cessione. Disciplina concernente l'abbattimento e l'espianto di alberi di olivo."

D.G.R. n. 719 del 30/11/2009 <<L.R. 3 marzo 2005, n. 12 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico" art. 7: individuazione aree di particolare protezione e tutela degli osservatori, dei Parchi nazionali e regionali e delle Riserve naturali regionali e statali>>

Piano di Risanamento della Qualità dell'Aria della Regione Abruzzo

Piano Regolatore Generale del Comune di Vasto (CH)

Piano di Assetto Naturalistico della Riserva Naturale Regionale "Punta Aderci"

Misure generali e sito specifiche di conservazione della ZSC IT7140108

Piano di gestione della Zona Speciale di Conservazione IT7140108 "Punta Aderci – Punta della Penna"

Dott. T. Pagliani, 2018. Progetto "Giubileo della Luce" - Illuminazione artistica dell'Abbazia di San Martino in Valle. Valutazione di Incidenza Ambientale. Comune di Fara S. Martino (CH)