



Regione Molise

ASSESSORATO ALL'AMBIENTE
DIREZIONE AREA QUARTA

Servizio Valutazione, Prevenzione e Tutela dell'Ambiente

VARIANTE GENERALE AL REGOLAMENTO EDILIZIO CON ANNESSO PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE
DEL COMUNE DI MAFALDA

**ISTRUTTORIA DEI CONTENUTI DEL RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE PER LA VERIFICA DI
ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

D.lgs.152/206 art.12 e s.m.i.

ALLEGATO n.2 ALLA DET. DIR.
N° 287 DEL 24.10.2012

**Criteria per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12 – Allegato
I al D.Lgs n.152/2006 e ss.mm.ii.**

Caratteristiche del Piano, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

• *in quale misura il piano o programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse:*

Nella Relazione Tecnica alla Variante Generale proposta dall'Autorità Procedente si legge:

“...L'attuale Programma di Fabbricazione è stato approvato con Delibera Consiliare n°25 del 18 aprile 1970; esso è stato, nel tempo, oggetto di una revisione generale nel 1981, D.C. n°37 del 3/7/1981 e successivamente di modifiche parziali.

Tale strumento urbanistico, ormai ultra trentennale, dimostra la sua "anzianità" e in considerazione delle iniziative edilizie realizzate negli ultimi anni, in previsione di nuovi insediamenti, della necessità di porre dei correttivi, di garantire un organico sviluppo urbanistico, dotarsi di un regolamento e una normativa tecnica correlate alle diverse disposizioni e leggi emanate nell'ultimo decennio, l'Amministrazione Comunale mi ha incaricato di redigere una variante generale al Programma di Fabbricazione e Regolamento Edilizio.

La stesura di una Variante Generale è quindi, di fatto, una nuova stesura del P. di F. ed è fondata sulla base di due successive fasi di approccio:

- la prima, tesa ad una ricognizione dello sviluppo del territorio, in rapporto all'avvenuto verificarsi delle previsioni del P. di F., per verificare quali elementi di continuità potessero ancora essere mantenuti nel nuovo Piano al fine di confermare tutte le connotazioni positive;

- la seconda tesa ad impostare lo studio di nuove soluzioni progettuali per quelle previsioni del P. di F. che fossero risultate in tutto o in parte non adeguate alla realtà dell'evoluzione socio economica avvenuta nell'arco di vigenza dello strumento urbanistico e ai conseguenti fenomeni insediativi.

Queste due fasi di studio e di ricerca hanno condotto quindi in un primo momento alla individuazione di alcune "invarianti urbanistiche" e successivamente alla definizione di nuove strategie in rapporto al quadro territoriale mutato, alla situazione urbanistica venuta a formarsi con l'attuazione del Piano Vigente e alla presenza di nuovi fenomeni sociali ed economici.

Sotto questo profilo, quindi, è risultata, come conseguenza necessaria, la definizione di alcune ipotesi preliminari di organizzazione del territorio, che consentissero di valutare possibili alternative tra le quali scegliere un "disegno urbano" rispetto al quale il nuovo Piano, con le proprie previsioni ventennali, potrà costituire un nuovo "tassello operativo", preordinato ad un coerente sviluppo più complessivo del territorio nel tempo...”

Alla luce di quanto descritto precedentemente l'estensore della Relazione Tecnica prosegue motivando l'analisi del

nuovo Piano come segue:

“... In sintesi sono state valutate le seguenti alternative:

- la continuità con il P. di F. attuale o la discontinuità rispetto allo sviluppo finora avvenuto;
- la limitazione temporale delle previsioni di sviluppo e di organizzazione del territorio ai fabbisogni del prossimo decennio o la proiezione su un più lungo periodo;
- la previsione di nuove ipotesi di organizzazione della "forma urbis" e quindi un nuovo e diverso assetto del disegno dell'insediamento urbano.

La decisione tecnica-amministrativa di assumere la continuità con il P. di F. attuale quale linea di indirizzo per la definizione della Variante Generale ha comportato come primo elemento di riferimento il mantenimento dell'organizzazione urbana e delle direttrici di sviluppo sia per le nuove previsioni abitative sia per le valutazioni in ordine alle aree per le attività produttive, in coerenza delle linee di espansione secondo le direttrici a suo tempo ipotizzate.

All'interno di questo indirizzo si è quindi proceduto ad una prima valutazione della "forma urbis", così come attualmente configurata quale risultato del progressivo attuarsi delle linee di sviluppo proposte dalla pianificazione precedente e successivamente ad un esame della situazione complessiva dell'immagine urbana nelle sue componenti.

Successivamente è stato possibile valutare la definizione di un'ipotesi di configurazione ottimale, segnata da un "bordo ideale", da una linea di massima estensione possibile delle aree urbanizzate rispetto al territorio e in rapporto ad un arco temporale di medio termine per le previsioni degli strumenti urbanistici comunali.

A seguito di tale definizione del massimo perimetro urbano si sono effettuate all'interno delle valutazioni delle dotazioni di attrezzature, servizi ed infrastrutture oggi già presenti per individuare le modalità di ottimizzazione e di eventuale potenziamento per garantire un adeguato soddisfacimento delle esigenze della collettività.

Sulla base delle valutazioni preliminari sopra descritte si sono quindi individuati i primi obiettivi e indirizzi per la formulazione delle previsioni di piano:

- valorizzazione del Centro Storico prevedendone un rinnovato ruolo,
- verifica degli insediamenti esterni al nucleo storico e al loro completamento,
- individuazione delle nuove zone abitative con interventi attuativi,
- valutazione della situazione delle attività produttive,
- riorganizzazione e potenziamento delle aree a fruizione collettiva e delle attrezzature.

Il sistema complessivo dell'insediamento urbano è andato in questo modo via via definendosi nel suo assetto definitivo nel quadro di una visione temporale di riferimento.

In questo senso, al di là della ovvia necessità di un corretto dimensionamento, anche il problema della qualità urbana può finalmente prescindere dalle preoccupazioni meramente quantitative per pervenire ad una visione nella quale hanno prevalso l'aspetto qualitativo e quindi il disegno-perimetro della "Città" e delle sue parti, l'organizzazione degli spazi urbani e la loro interrelazione, in una visione della crescita urbana intesa come opportunità di miglioramento qualitativo e non come addizione negativa di quantità.

La Variante Generale ha potuto così occuparsi della definizione delle nuove quantità senza tuttavia fare del dato quantitativo l'elemento centrale del progetto ma, mantenendo la necessaria prudenza nella stima dei fabbisogni, ponendo la più attenta considerazione alla valorizzazione degli elementi positivi e alla correzione delle situazioni di scarsa positività e giungendo alla definizione degli elementi di nuova aggregazione e di una qualità urbana diffusa che, dal Centro Storico fino alle zone periferiche, permetterà di proporre uno standard qualitativo sufficientemente omogeneo, pur nella diversa caratterizzazione delle singole zone.

In questo senso tutta l'attività di nuova edificazione, ma anche l'attività edilizia volta alla conservazione o alla trasformazione dell'esistente, viene intesa come un arricchimento della qualità architettonica ed urbana.

Di conseguenza il limite previsionale del Piano sarà quello che deriva non più da un mero calcolo matematico, ma dall'individuazione di una crescita compatibile oltre la quale la positività potrebbe trasformarsi in disordine, e conseguentemente in caduta della qualità.

In questa ricerca di qualità grande ruolo verrà giocato nel recupero del Centro Storico, (recentemente è stato approvato un Piano Colore), che offre ancora positive potenzialità abitative e che deve saper recuperare la propria capacità competitiva rispetto all'espansione edilizia, quindi, potrà divenire elemento cardine di una politica che sa contenere l'espansione anche attraverso l'incentivazione di un'offerta abitativa dell'esistente che può determinare una naturale riduzione della richiesta di interventi sulle aree libere.

Sono state inoltre considerate le situazioni e le necessità di recupero di quegli ambiti anche esterni al Centro Storico, come la zona omogenea B1(A) anch'essa caratterizzata da un'edificazione compatta ed un disegno degli isolati ben definiti, ma potenzialmente suscettibili di un recupero-rinnovo urbano, mirato come sempre a profili di qualità ...”

Partendo da questi presupposti, nel RPA a pg. 17 è stata descritta in linea generale la Zonizzazione della Variante Generale al P.d.F. ed al Regolamento Edilizio al fine di individuare successivamente le probabili criticità.

Zona “A”

Sono le parti di territori interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare

pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi.

Nella zona A, a forma pressoché ovale, non sono ammesse nuove costruzioni, ma solo operazioni di risanamento conservativo, la densità fondiaria non deve superare quella preesistente e le distanze tra gli edifici non possono essere inferiore a quelle che intercorrevano prima di un qualsiasi intervento.

Nella zona A sono assicurati la salvaguardia degli elementi architettonici e ambientali, quella funzionale e delle destinazioni d'uso, ed il mantenimento dei servizi esistenti.

Nella sistemazione e nel ripristino (con opere pubbliche o private) degli spazi per il traffico dei pedoni e mezzi meccanici è obbligatorio:

- la ricostruzione dei percorsi con materiali originari quali: ciottoli, pietre ed altri materiali litoidi;
- la realizzazione dei servizi, quali l'illuminazione pubblica, in modo che non contrastino con l'ambiente.

I proprietari di edifici in Zona "A" hanno l'obbligo di provvedere alla tutela e salvaguardia degli stessi ed al ripristino dei valori architettonici ed ambientali. In caso di inadempienza l'Amministrazione Comunale potrà imporre ai proprietari l'esecuzione degli interventi necessari e qualora essi non provvedono nei termini stabiliti, il Comune potrà procedere in proprio, ma a spese dei proprietari.

Qualora si verifichi un danno o un pericolo di danno, i proprietari debbono darne immediatamente notizia all'Amministrazione Comunale e provvedere ai lavori necessari.

Tutti gli oneri dovuti al Comune, per qualsiasi tipo di intervento edilizio (costo di costruzione, oneri di urbanizzazione, monetizzazione per i parcheggi nei cambi di destinazione d'uso, ecc.), vanno ridotti al 50%.

Zona "B"

Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate. Si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% della superficie fondiaria della zona, e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.

L'area territoriale omogenea classificata "B" è stata suddivisa in quattro sotto-zone : B1(A), B2,B3 e B4.

La zona B1(A) comprende la parte di agglomerato urbano vicino alla zona A con tipologie e caratteristiche simili a quest'ultima, ma di più recente realizzazione.

La zona B2 è quasi del tutto edificata ed è un ambito territoriale che circonscrive le zone A e B1(A)

L'area B3 e B4, è la parte di territorio parzialmente edificata e fanno parte di tali sotto-zone le aree, che con il precedente Piano, sono classificate tutte delle zone C di espansione.

Zona B1(A) – Area di ristrutturazione e di completamento

Intervento indiretto: Piano di recupero

Nella zona B1(A) vicino al Centro Storico, le trasformazioni edilizie sono subordinate all'approvazione di un Piano di Recupero (sia esso di iniziativa pubblica o privata) esteso ad un'area urbanisticamente omogenea.

Per il riallineamento delle fronti, nei piccoli lotti liberi interclusi, della zona B1(A) è consentita la nuova costruzione (Nc), senza limiti al rapporto di copertura (Rc) e al volume (V), purché l'altezza non supera quella degli edifici confinanti o eventualmente quelli circostanti; è ammessa la costruzione a confine sia con un'altra proprietà che con il confine stradale e si rispetti la L. 122/89. Nel caso in cui la succitata legge non possa essere rispettata, né per le nuove costruzioni né per i cambi di destinazione d'uso, l'area da destinare a parcheggio può essere monetizzata a prezzi reali ed il Comune destinerà il ricavato a l'acquisizione di aree da destinare a parcheggi o opere di urbanizzazione primaria.

Zona B2 – Completamento semintensiva

La zona B2 è la parte di territorio parzialmente edificata; è consentita l'edificazione di lotti liberi che hanno affaccio su strada di P. di F. o comunque di collegamento diretto con la stessa; sono consentite inoltre le sopraelevazioni e ampliamenti degli edifici esistenti nel rispetto dei parametri riportati nelle NTA.

Zona B3 – Completamento estensiva

La zona in esame, con il Piano attualmente in vigore, è una Zona C di lottizzazione, ma non avendo più tali requisiti ed essendo quasi del tutto edificata, si è ritenuto opportuno farla diventare una zona di completamento, con i medesimi parametri urbanistici ad eccezione dell'indice fondiario troppo alto in virtù del tipo di edificazione.

E' consentita l'edificazione di lotti liberi che hanno affaccio su strada di P. di F. o comunque di collegamento diretto con la stessa; sono consentite inoltre le sopraelevazioni e ampliamenti degli edifici esistenti nel rispetto dei parametri previsti nelle NTA.

Zona B4 – Completamento estensiva

La Zona B4, così come la Zona B3, con il vigente P. di F. è una Zona C di lottizzazione, ma anch'essa non avendo più tali requisiti ed essendo quasi del tutto edificata, si è ritenuto opportuno farla diventare una zona di completamento, con i medesimi parametri urbanistici.

E' consentita l'edificazione di lotti liberi che hanno affaccio su strada di P. di F. o comunque di collegamento diretto con la stessa; sono consentite inoltre le sopraelevazioni e ampliamenti degli edifici esistenti nel rispetto dei parametri previsti nelle NTA.

L'area B3 e B4, è la parte di territorio parzialmente edificata e fanno parte di tali sotto-zone le aree, che con il precedente Piano, sono classificate come zone C di espansione.

Zona "C"

L'area territoriale omogenea classificata "C" comprende le zone di espansione del territorio comunale destinate a nuovi complessi residenziali ed è, secondo il D.I. 2.4.1968 n° 1444, quelle parti di territorio inedificate o parzialmente edificate.

Sono le parti di territorio dove la superficie coperta degli edifici esistenti è inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona.

Anche la Zona "C" è stata suddivisa in tre sottozone C1, C2 e C3.

La Zona C1 è destinata all'edilizia economica e popolare per l'applicazione della legge n.167; la normativa è riportata sugli elaborati del vigente Piano di Zona.

La Zona C2, è un' area compresa all'interno del perimetro di uno Strumento Urbanistico Attuativo vigente, in cui è riportata tutta la normativa.

La Zona C3, destinata all'edilizia residenziale è a sua volta suddivisa in tre comparti "C3.1", "C3.2" e "C3.3", le trasformazioni edilizie sono subordinate all'approvazione di un Piano Attuativo.

Nella redazione di un Piano Attuativo i comparti, essendo di modeste dimensioni, non possono essere suddivisi in sub-comparti, pertanto vanno lottizzati singolarmente e per intero.

Zona "D"

La Zona "D" è una parte del territorio comunale destinata ad edifici ed attrezzature per impianti produttivi.

E' consentita inoltre la installazione di laboratori di ricerca e analisi, magazzini, depositi, silos, edifici ed attrezzature di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti, nonché l'edificazione di abitazioni per il titolare e il personale addetto alla sorveglianza e manutenzione degli impianti.

In tale zona sono vietati insediamenti di industrie nocive ed insalubri (D.M. 2/3/1987) di qualsiasi genere e natura.

Anche la Zona D è suddivisa in quattro sottozone D1, D2, D3 e D4.

Nella Zona omogenea D1, essendo il Piano Attuativo (Piano di Insediamento Produttivo) vigente, le trasformazioni edilizie sono subordinate alle cessioni in proprietà o mediante la concessione di diritto di superficie dei terreni espropriati dal Comune, nel rispetto dei parametri previsti nelle NTA.

Nella Zona omogenea D2, vista la delibera del Consiglio Comunale n° 52 del 07/12/2000, le trasformazioni edilizie sono ammesse nel rispetto dei parametri previsti nelle NTA.

Nella Zona omogenea D3, le trasformazioni edilizie sono subordinate all'approvazione di un Piano Attuativo (Piano di Insediamento Produttivo), nel rispetto dei parametri previsti nelle NTA.

Nella Zona omogenea D4, le trasformazioni edilizie sono subordinate all'approvazione di un Piano Attuativo (Piano di Insediamento Produttivo), nel rispetto dei parametri previsti nelle NTA.

Zona "E"

L'area territoriale omogenea classificata E comprende tutte le parti del territorio destinate ad uso agricolo o boschivo; pertanto tutte le aree o zone non definite come residenziali, industriali di interesse generale etc. sono agricole.

L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa per residenze necessarie alla conduzione del fondo, che tutelino la destinazione del suolo e l'ambiente nelle sue caratteristiche contadine.

Nella Zona agricola E, un'unica Zona Omogenea, vengono individuate tre tipologie di manufatti realizzabili classificati come E1, E2 ed E3 per suddividere i parametri urbanistici in funzione del tipo di intervento da eseguire, vale a dire:

E1: Utilizzazione edificatoria dei suoli agricoli ai fini residenziali;

E2: Utilizzazione edificatoria dei suoli agricoli per manufatti connessi alla conduzione del fondo;

E3: Utilizzazione edificatoria dei suoli agricoli per impianti produttivi agricoli.

Zona E1 – Zona agricola (residenziale)

Al fine di soddisfare le esigenze delle famiglie, è consentito l'accorpamento di una o più particelle di terreno, anche se non contigue fra loro, purché facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del territorio Comunale; comunque la cubatura massima consentita non può superare 450,00 mc.

Zona E2 – Zona agricola (manufatti connessi alla conduzione del fondo)

Nella Zona agricola, i manufatti connessi alla conduzione del fondo possono essere realizzati indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale.

Per tali manufatti non è fissato l'indice di fabbricabilità fondiaria ma la Sun (superficie utile del manufatto), la quale, non può essere superiore a 100 mq. per ettaro e comunque nel rispetto dei parametri previsti nelle NTA. In tale zona:

- non si possono realizzare piani interrati o sottotetti;
- copertura ad una o due falde con manto in coppi;
- tamponatura in muratura di mattoni a faccia vista o mattoni pieni intonacata e tinteggiata;
- eventuali porticati non superiore al 30% della Sun (superficie utile del manufatto);
- le finestre devono essere poste ad un'altezza dal pavimento di ml. 2,00;
- non soggette a le succitate prescrizioni la realizzazione di serre, ma solo alle distanze ed altezza.

Le stalle devono essere costruite in conformità alle prescrizioni legislative ed ai regolamenti statali e regionali vigenti, con dimensioni e caratteristiche idonee al tipo di allevamento.

Il pavimento delle stalle deve essere costruito con materiali impermeabili e munito di scolo.

Le urine, qualora non siano raccolte in appositi depositi, devono essere allontanate dalle stalle e avviate alle concimaie

con tubi impermeabili, o smaltite in superficie a distanza non minore di ml. 30,00 dai fabbricati.

Le concimaie devono essere costruite in conformità alle prescrizioni legislative ed ai regolamenti statali e regionali vigenti e dovranno distare dai pozzi, acquedotti e serbatoi d'acqua almeno 30,00 mt.

Tutti i depositi e gli ammassi di letame per usi agricoli fuori dalle concimaie, sono permessi solo in aperta campagna, purché limitati al bisogno del podere e distanti a non meno di mt. 100,00 da qualsiasi abitazione e non meno di mt. 50,00 da pozzi di acqua potabile, acquedotti, serbatoi e strade pubbliche.

Questi manufatti devono distare dagli insediamenti abitativi a non meno di mt. 200,00, mentre potranno rispettare le distanze previste dei parametri urbanistici (mt. 10,00) dalle relative case coloniche.

Anche per i manufatti connessi alla conduzione del fondo è consentito l'accorpamento con atto notarile.

Zona E3 – Zona agricola (impianti produttivi)

Nella Zona agricola E3, i manufatti per la raccolta, lavorazione, trasformazione, commercio dei prodotti agricoli e della produzione zootecnica, possono essere realizzati indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale nel rispetto dei parametri previsti nelle NTA.

Zona “F”

1. Sono le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generali, in relazione alla loro destinazione sono suddivise in F1, F2, F3 e F4.

F1 = Aree per l'istruzione:

- Scuola materna
- Scuola elementare
- Scuola dell'obbligo

F2 = Aree per attrezzature di interesse generale:

- Chiese
- Biblioteca
- Centro culturale
- Centro sociale
- Case per anziani
- Poste
- Banche
- Carabinieri
- Mercato
- Poliambulatori
- Ambulatori medici
- Cimitero

F3 = Aree per il verde attrezzato e lo sport:

- Area gioco bambini
- Impianti sportivi di base
- Palestra
- Parco urbano
- Campi da tennis
- Parchi comunali
- Campi da calcio e calcetto

F4 = Aree per parcheggi

Le aree classificate dalla presente variante al P. di F. come spazi pubblici o riservati alle attività collettive sono destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, così come definite dall'art. 4 della Legge 29 settembre 1964, n. 847 come modificato dall'art. 44 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865.

Tali aree costituiscono la dotazione minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde e parcheggio di cui all'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444.

Zona G – Turistica Residenziale

L'area territoriale omogenea classificata “G” (Turistica Residenziale) comprende un'area, esterna al centro urbano.

Su una parte di tale area è già stato approvato, con Delibera del Consiglio Comunale successiva ad una conferenza di servizi in data 26.02.2007 n°11, un progetto per la realizzazione di un villaggio turistico integrato.

Le trasformazioni edilizie sulla restante area della Zona G sono subordinate all'approvazione di un Piano Attuativo.

Nella redazione di un Piano Attuativo la superficie minima da lottizzare non deve essere inferiore ad ha 0,50.

- Destinazioni d'uso e tipi di interventi previsti

- residenziali-ricettivi

Modalità d'intervento: indiretto

Tipi d'intervento:

Mo - Manutenzione Ordinaria

Ms - Manutenzione Straordinaria

Rc - Recupero e risanamento conservativo
Rs - Restauro
Re - Ristrutturazione edilizia
Nc - Nuova Costruzione

• *in quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati*

A pg. 59 del RPA nel cap. 4 “Quadro di coerenza della pianificazione sovraordinata”, sono descritti i Piani sovraordinati analizzati per stabilire il quadro di coerenza della Variante Generale al P. di F. proposta.

Per quanto riguarda gli elementi di interesse storico culturale ambientale, il P.d. F. si legge nel paragrafo:

- Dall'analisi degli strumenti di pianificazione Regionale vigente risulta che il comune di Mafalda non è interessato da nessun P.T.P.A.A.V. e tanto meno è stato iscritto negli elenchi dei comuni con vincolo paesaggistico, Pertanto la Variante del Piano di Fabbricazione del comune di Mafalda non è soggetta a nessun parere di ammissibilità paesaggistica se non quello ascrivito alle aree di rispetto degli elementi puntuali descritti nella Tavola 3.

- Per quanto riguarda questi elementi di interesse archeologico la Variante, come pure il Piano vigente, non prevede nessuna zonizzazione. L'unica differenza con il vecchio P. di F. è che nella Variante viene delimitata l'area vincolata. Il sito archeologico “Ripaltavecchia” è suddivisa in due aree, quella a vincolo diretto e quella a vincolo indiretto, così come previsto dal Decreto della direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Molise. Nelle NTA sono riportate le norme che regolano l'attività in tale aree.

- In merito al Piano Forestale Regionale (PFR) redatto dalla Regione Molise, non sono censite aree boscate in sovrapposizione della Variante Generale al P. di F. comunale.

- Il territorio del Comune di Mafalda risulta non interessato da Parchi Nazionali, Riserve Naturali, Aree Naturali Protette, mentre presenta un Sito di Interesse Comunitario (S.I.C.) nel suo perimetro (MACCHIA NERA - COLLE SERRACINA) e due Siti esterni i quali perimetri corrono lungo quello comunale (Fiume Trigno - medio e basso corso – e Colle Gessaro).

La Variante al P. di F. a nord, non interessa il sito di Colle Gessaro che dista dalla zona D2 circa 575,00 metri e neppure il sito di Macchia nera - colle Serracina che dista circa 270,00 metri. Pertanto non cambiando lo stato di fatto di utilizzo del luogo, non si prevede un impatto significativo aggiuntivo sui SIC limitrofi, non emergendo neanche la necessità per la zona D2 di procedere allo Studio per la Valutazione di Incidenza disposta dal D.P.R. 357/97 e s.m.i.

La Variante al P. di F. a sud invece, ricade nel SIC “Macchia nera - colle Serracina”; la Zona D1 in realtà, ad un confronto diretto con quella Vigente, risulta la stessa sia per estensione che per forma. Inoltre, come per la Zona D2, dallo stato di fatto in relazione alla Variante in oggetto si evince che, la quasi totalità del poligono è già intensamente antropizzata ospitando aziende fin dal 1980, anno in cui la “S.M.I. Produzione prefabbricati ed inerti” ha chiesto la prima concessione edilizia poi più volte rinnovata. Nel polo industriale sono anche presenti: una azienda di termotessile, una azienda di produzione caffè, la CE.SA.CO., un capannone comunale adibito a locale commerciale ed un depuratore industriale dismesso. Anche da una sovrapposizione del CORINE Land Cover IV° liv. l'area è ascrivita quasi per intero alla categoria 1.3.1 – cave. L'habitat segnalato nel SIC è localizzato geograficamente lontano dall'area D1 in questione e per questo non interessato dalla Variante, per quanto detto fin qui per le aree SIC enunciate, la Variante generale al P. di F. tende solo a confermare il Piano vigente, non comportando variazione nello stato di fatto sia per le specie faunistiche che vegetali. Inoltre nelle NTA proposte si legge per questa zonizzazione: “In tale zona sono vietati insediamenti di industrie nocive ed insalubri (D.M. 2/3/1987) di qualsiasi genere e natura”.

- In base al censimento dei dissesti effettuato dalla Regione Molise (Progetto IFFI) e alla situazione geologica del territorio, è accertato che il rischio da frana, ossia da movimento di massa, insiste in maniera diffusa nel territorio comunale con situazione di siti instabili. Tali fenomeni coincidono con la Variante Generale al P. di F. solo in maniera marginale nella zona D1.

- Secondo la nuova classificazione sismica, Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n° 3274 del 20.3.2003 sulla G.U. n° 105 del 8.5.2003, il comune di Mafalda è identificato con il più basso indice imputabile ai fini del rischio sismico di 3a categoria.

- Il Comune di Mafalda è interessato in parte dal Piano per l'assetto idrogeologico del fiume Trigno. Le uniche due Zone del Piano interessate dai vincoli sono:

- la “Zona D2” (immutata rispetto all'attuale P. di F.) a nord del comune che è esterno alle aree di pericolosità idraulica e franosa;
- la “Zona D1” (immutata rispetto all'attuale P. di F.) a sud del comune, che in parte ricade nelle aree di pericolosità idraulica e di frana.

Inoltre che solo nei pressi del centro abitato ad ovest, un poligono tipologico del Piano di Fabbricazione ricade in area a pericolosità franosa, peraltro moderata (PF1) – anche se dalla descrizione della categoria si rileva che il sito altro non è che un'area di rispetto cimiteriale-.

- Attualmente il comune di Mafalda non è dotato di una zonizzazione acustica del proprio territorio.

• *la pertinenza del Piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile*

La fase di selezione degli obiettivi di sostenibilità ambientale, nell'ambito della procedura di valutazione del P. di F. del comune di Mafalda, è stata effettuata selezionando, dal sistema complessivo degli obiettivi di sostenibilità ambientale (pg. 81), gli obiettivi più pertinenti per il Piano in esame (pg. 83).

Operativamente l'analisi di coerenza della sostenibilità del Piano è stata condotta utilizzando delle "matrici di coerenza", mediante le quali è stato possibile comparare gli obiettivi del Piano con quelli selezionati e valutati secondo una scala figurativa (tab. 10 di pg. 84).

problemi ambientali pertinenti al piano o al programma

Nel RPA nel cap. 5.3 a pg. 84, sono stati analizzati i problemi ambientali pertinenti al Piano considerando le interazioni tra le previsioni della proposta di Variante al P. di F. e gli aspetti ambientali pertinenti, secondo il modello DPSIR – Determinanti, Pressione, Stato, Impatto, Risposta.

Tale modello permette di mettere in relazione le varie informazioni che descrivono lo stato e le modificazioni di un contesto ambientale secondo uno schema logico. La significatività degli impatti ambientali previsti può definirsi come la misura in cui le previsioni di Piano contribuiscono o meno al perseguimento degli obiettivi ambientali di riferimento (pertinenti).

Da tali analisi, per le quali si rimanda al RPA (cap. 5.3) per gli approfondimenti, è risultato che la previsione di Piano ha sulle componenti analizzate i seguenti effetti:

• Biodiversità, flora e fauna:

- Presenza di ecosistemi – effetto negativo poco significativo
- Vegetazione - effetto negativo poco significativo
- Fauna - effetto negativo poco significativo

Per questo aspetto, importante per la presenza di un Sito di Interesse Comunitario in coincidenza della zona D1 del Piano, va precisato ancora una volta che all'interno delle aree tutelate non ricade nessuna nuova previsione del P. di F. all'infuori dell'area produttiva (Zona D1) prevista fin dagli anni '80, che la stessa rimane invariata nella sua forma e dimensione rispetto al Piano vigente, la stessa è quasi interamente già antropizzata e che le limitazioni imposte dal PAI tenderanno a ridurre tale poligono a favore di un recupero ambientale.

Tutte le aree residenziali ricadono in area geograficamente lontane da quelle ritenute di interesse per la fauna e la vegetazione (es. il centro storico del paese).

• Suolo:

- Aree a rischio frana: effetto negativo poco significativo
- Corsi d'acqua e aree di esondazione: effetto negativo significativo
- Emergenze geologiche e geomorfologiche: effetto nullo
- Occupazione di suolo: effetto positivo molto significativo

• Paesaggio e Patrimonio culturale - effetto positivo significativo

• Acqua - effetto nullo

• Cambiamenti climatici - effetto negativo poco significativo

• Energia - effetto negativo poco significativo

• Rifiuti - effetto negativo poco significativo

Inoltre, la variante al Piano di Fabbricazione non produce nessun impatto sulle componenti biotiche ed abiotiche, laddove vengono rispettate forme di tutela e di conservazione. Non si prevedono stravolgimenti all'assetto viario, ne tanto meno all'eliminazione di vegetazione autoctona. Pertanto, si ritiene inesistente l'effetto di cumulo per la variante al Piano di fabbricazione, in quanto le aree da edificare diminuiranno rispetto al vecchio Piano.

la rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque)

La Variante Generale al P. di F. e del Regolamento Edilizio non ha rilevanza significativa ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente, pur conservando nei suoi obiettivi la necessità di un potenziamento della raccolta differenziata ed alla protezione delle acque.

Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

Di seguito si enunciano gli elementi che sono stati presi in considerazione nel RPA secondo quanto disposto dall'Allegato I al titolo II del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., ed i riferimenti all'interno della relazione che trattano tali argomenti, per il quale si sostiene che si produca un impatto negativo poco significativo della previsione di Piano proposto, ad eccezione del rischio idrogeologico.

• <i>probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti</i>	Sono stati individuati ed analizzati i probabili impatti attesi dalla realizzazione del Piano.	Cap. 5.3
• <i>carattere cumulativo degli impatti</i>	Escluso	Cap. 5.5
• <i>natura transfrontaliera degli impatti</i>	Escluso	--
• <i>rischi per la salute umana o per l'ambiente;</i>	Sono stati individuati ed analizzati i probabili impatti attesi dalla realizzazione del Piano.	Cap. 5.3
• <i>entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);</i>	L'area di influenza della variante al P. di F. vigente è legata alle sole aree contigue all'abitato principale e limitata alla sola popolazione residente.	Cap. 5.3
• <i>valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</i> - <i>delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,</i> - <i>del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;</i>	In base alle informazioni desunte dal contesto territoriale sono state verificate criticità, sensibilità e vulnerabilità delle aree di influenza della variante al P. di F. vigente. In particolare sono state analizzate le criticità emerse a carico della zona D1 per il livello di pericolosità individuata dal PAI.	Cap. 4.6 e Cap. 5
<i>impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.</i>	Sono state analizzate le criticità emerse a carico del sito SIC intercettato dalla zona D1 vigente, dotata anche di Piano Attuativo.	Cap. 4.3 e Cap. 5.3.1

Campobasso, 24.10.2012

Il Direttore del Servizio
Arch. Francesco MANFREDI SELVAGGI