



PROVINCIA DI FERMO

SETTORE VIABILITA' - INFRASTRUTTURE - URBANISTICA

Registro Generale n. 795 del 13-07-2012

Registro Settore n. 132 del 13-07-2012

ORIGINALE DI DETERMINAZIONE

Oggetto: Procedure di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui alla L.R. n.6/07 e Decreto Legislativo n. 152/06 e s.m.i.; Intervento di riqualificazione urbana in variante al vigente PRG - località Brancadoro - Comune di S. Elpidio a Mare; Richiedente: Amministrazione comunale

IL DIRIGENTE

Visto il D.Lgs. 152/2006 concernente le norme in materia ambientale e nella parte seconda recante le disposizioni relative alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

Vista la L.R. n. 34 del 5 Agosto 1992 e ss.mm.ii. concernente le norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio;

Vista la L.R. n. 6 del 12 Giugno 2007, Capo II, concernente la disciplina della procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

Visto l'art. 19 della L.R. n. 06/07 e la DGR n. 1813 del 21.12.2010;

Che la variante proposta dal Comune di S. Elpidio a Mare, quale autorità procedente, è sottoposta alla Procedura di Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art 12 del Dlgs 152/06 e s.m.i.;

Vista la domanda inviata dal Comune di S. Elpidio a Mare, quale autorità procedente, con nota prot. n. 8972 del 17.04.12, acclarata al nostro prot. al n. 14885 del 19.04.12 per la procedura di Verifica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. per l' "Intervento di riqualificazione urbana in variante al vigente PRG – località Brancadoro";

Visto e condiviso il documento istruttorio predisposto dallo scrivente Ufficio VIA - VAS, in data 13.07.12 che viene di seguito riportato integralmente:

***** PREMESSA

Con nota prot. n. 8972 del 17.04.12, acclarata al nostro prot. al n. 14885 del 19.04.12, il Comune di S. Elpidio a mare, in qualità di autorità procedente, ha trasmesso a questa Amministrazione Provinciale, quale autorità competente, la richiesta di parere di Verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., in merito alla variante in oggetto unitamente al Rapporto Preliminare Ambientale in formato cartaceo e digitale, alla Relazione, Disciplina d'uso del suolo, Disciplina d'uso del suolo tavola della località Brancadoro con PRG vigente, Disciplina d'uso del suolo tavola della località Brancadoro con PRG variato, Norme tecniche di attuazione.

Con nota prot. n. 16388 del 02.05.12 lo Scrivente Ufficio ha comunicato ai soggetti competenti in materia ambientale l'avvio del procedimento per la procedura di Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. N. 152/2006 e ss.mm.ii., ed ha inviato il Rapporto Ambientale Preliminare per l'espressione del parere ai sensi del comma 2 dell'art. 12 del Dlgs 152/06 e ss.mm.ii..

I soggetti competenti in materia ambientale individuati dalla Provincia e dal Comune sono i seguenti:

1. L'AATO n. 4 ;
2. La società Tennacola;
3. L'ASUR n.4;
4. Il Settore Patrimonio Edilizia scolastica Genio Civile della Provincia di Fermo;
5. Il Settore Ambiente della Provincia di Fermo;
6. Settore Ambiente del Comune.

Entro i termini di legge non è pervenuto alcun contributo.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:

Il Comune di S. Elpidio a Mare è dotato di Piano Regolatore adeguato al PPAR approvato con Del. di Giunta Provinciale n. 214 del 13.05.1999.

L'area interessata dall'intervento si trova in località Brancadoro.

La variante contempla un intervento di riqualificazione urbana articolato in sintesi nelle

seguenti azioni:

- Realizzazione di un grande polo di attrezzature sportive, di rilevanza urbana (superficie dell'area pari a circa mq 53.500);
- Riduzione di un ambito edificabile in prossimità della viabilità principale, al fine di consentire una migliore sistemazione delle pertinenze stradali;
- Realizzazione di un nuovo tratto di viabilità urbana (circa ml. 800) di migliori caratteristiche, in sostituzione di un tratto della strada comunale Settecamini il cui relitto verrà sdemanializzato;
- Previsione di una struttura socio-assistenziale;
- Previsione di un complesso alberghiero, in sostituzione della precedente APT3, in posizione più idonea;
- Variazione della destinazione d'uso di una proprietà del gruppo Tod's;
- Modifica degli usi di una piccola area collinare con destinazioni più consone alla posizione.

In aggiunta alle variazioni riguardanti la località Brancadoro la presente variante modifica il PRG vigente in altre sette situazioni puntuali sparse sull'intero territorio comunale, tutte in riduzione di edificabilità; tali variazioni sono dettate dalla presa d'atto che la previsione di trasformazione del vigente Piano non trova attuazione per l'inerzia e/o disinteresse degli operatori privati.

Variazioni di SUL in riduzione

1. APR23 = mq. 15.400 - 6.780 = mq. 8.620
SUL in riduzione = $8.620 / 10.000 * mq/ha 3.000 = mq 2.586$
Destinazione prevalente Residenziale (fino al 20% Commerciale /Direzionale)
(mq 2.069 Residenziali + mq 517 Commerciali/Direzionali)
2. ZTR1 = riduzione mq. 647
SUL in riduzione = $647 * mq/mq 1,00 = mq 647$
Destinazione prevalente Residenziale (fino al 40% Turistico)
(mq 388 Residenziali + mq 259 Turistici)
3. APR7 = mq. 8.300 - 7.010 = mq. 1.290
SUL in riduzione = $1.290 / 10.000 * mq/ha 3.000 = mq 387$
Destinazione prevalente Residenziale (fino al 20% Commerciale/ Direzionale)
(mq 310 Residenziali + mq 77 Commerciali/Direzionali)
4. ZTI - agricolo
SUL in riduzione - trascurabile
5. ZTR1 = riduzione mq. 589
SUL in riduzione = $589 * mq/mq 1,00 = mq 589$
Destinazione prevalente Residenziale (fino al 40% Turistico)
(mq 353 Residenziali + mq 236 Turistici)
6. APT4 = mq. 109.000 - 67.400 = mq 41.600
Destinazione prevalente Turistica
SUL in riduzione = $41.583 / 10.000 * mq/ha 100 = mq 416$
7. APC7 - mq. 42.500 - 36.250 = mq. 6.250
Destinazione prevalente Commerciale/Direzionale
SUL in riduzione = $6.250 / 10.000 * mq/ha 2.400 = mq 1.500$
8. APT3 - mq. 35.000
Destinazione prevalente Turistica
SUL in riduzione = $35.000 / 10.000 * mq/ha 1.000 = mq 3.500$
9. ZTR2 = riduzione mq. 885
SUL in riduzione = $885 * mq/mq 0,80 = mq 708$
Destinazione prevalente Residenziale (fino al 25% Commerciale /Direzionale)
(mq 531 Residenziali + mq 177 Commerciali/Direzionali)

Riepilogo delle variazioni di SUL in riduzione

SUL Residenziali:	2.069	var. 1.
	388	2.
	310	3.
	353	5.
	531	9.
Totale	3.651	

SUL Turistiche:	259	var. 2.
	236	5.
	416	6.
	3.500	8.
Totale	4.411	

SUL Direzionali:	517	var. 1.
	77	3.
	1.500	7.

Totale 2.094

B – Variazioni di SUL in aumento

1. Socio-assistenziale - St mq 40.000
SUL in aumento = $40.000 / 10.000 * mq/ha 1.000 = mq 4.000$
2. Turistico - St mq 63.000
SUL in aumento = $63.000 * mq/ha 700 = mq 4.410$
3. Direzionale - St mq. 14.000
SUL in aumento = $14.000 / 10.000 * mq/ha 800 = mq 1.120$
4. Residenziale – St mq. 35.000
SUL in aumento = $35.000 / 10.000 * mq/ha 1.000 = mq 3.500$

Riepilogo incrementi di SUL

SUL Residenziali: 3.500 in aumento
SUL Direzionale: 1.120 in aumento
SUL Turistica: 4.410 in aumento

C – Bilancio quantitativo delle variazioni di SUL

SUL Residenziali:	3.500	in aumento	3.651	in riduzione
SUL Direzionali:	1.120	in aumento	2.094	in riduzione
SUL Turistiche:	4.410	in aumento	4.411	in riduzione
Totale generale	9.030	in aumento	10.156	in riduzione

Riduzione complessiva SUL mq 1.126 in riduzione

Quanto alle superfici interessate dalle previsioni della presente variante le riduzioni di aree edificabili assommano a circa 6 ettari, mentre le nuove previsioni interessano ambiti estesi su 7.7 ettari; è necessario mettere in evidenza che l'ambito "6" della variante di località Brancadoro, ancorché ancora con destinazione agricola è già interessato dalla presenza dal complesso direzionale "Tod's", realizzato sui vecchi fabbricati ristrutturati; parimenti sull'angolo Sud-Est dell'ambito "4" ci sono già diversi edifici, non più utilizzati per le destinazioni agricole, che ne interessano una porzione significativa.

Pertanto la presente variante è sostanzialmente indifferente in termini di consumo di suolo.

Nel bilancio quantitativo sopra riportato non sono indicate le quantità edificatorie e le superfici previste:

- per il complesso socio-assistenziale (SUL mq. 4.000) in quanto attrezzatura di interesse collettivo la cui realizzazione è soggetta ad apposita convenzione che ne salvaguardi l'interesse pubblico;
- per il polo sportivo (SUL non quantificate), trattandosi di attrezzature pubbliche.

Sommara descrizione delle variazioni apportate agli elaborati di Disciplina d'uso del suolo

Con riferimento alla numerazione delle variazioni riportata negli elaborati grafici:

1. Si riduce l'ambito interessato della APR23; alle aree stralciate viene attribuita la destinazione di aree agricole.
2. Viene stralciato un lotto inedito ZTR1.
3. Si riduce l'ambito interessato della APR7; alle aree stralciate viene attribuita la destinazione di aree agricole.
4. Viene stralciata una piccola area ZTI.

Determinazione VIABILITA' - INFRASTRUTTURE - URBANISTICA n.132 del 13-07-2012 PROVINCIA DI FERMO

5. *Viene stralciato un lotto inedito ZTR1.*
6. *Si riduce l'ambito interessato della APT4; alle aree stralciate viene attribuita la destinazione di aree agricole.*
7. *Si riduce l'ambito interessato della APC7; alle aree stralciate viene attribuita la destinazione di aree agricole.*

La struttura alberghiera è prevista su un'area dove già esistono diversi fabbricati non più adibiti agli usi agricoli ed in prossimità di un grande impianto di produzione di energia elettrica con sistema fotovoltaico, installato sulla copertura di serre ed edifici di notevole dimensione.

L'area per la struttura alberghiera è molto grande in rapporto all'edificabilità prevista; si prevede infatti una struttura alberghiera di standard elevato all'interno di un grande parco.

L'area in esame è attualmente utilizzata a fini agricoli con colture di basso valore ambientale ed economico (seminativo non arborato).

Le acque scolanti finiscono attraverso fossi di scolo al fiume Chienti. Il paesaggio è caratterizzato da una concentrazione di attività produttive nelle aree contigue e da insediamento diffuso per le circostanti aree a destinazione agricola.

Il sistema infrastrutturale è caratterizzato da un reticolo viario ad intensità di traffico piuttosto elevata.

La parziale impermeabilizzazione delle aree a seguito dell'attuazione delle previsioni del piano determinerà un maggior afflusso di acque meteoriche nel corpo ricevente costituito dal fiume Chienti; tali maggiori portate sono tuttavia trascurabili sia in considerazione delle modeste quantità edificatorie che soprattutto se raffrontate alle acque del suo bacino ed al notevole livello di impermeabilizzazione dei suoli nella vicina zona industriale.

Le modificazioni paesaggistiche determinate dalla realizzazione dell'intervento sono locali.

Un miglioramento paesaggistico dell'ambito locale sarà determinato dalla realizzazione dei parchi previsti intorno alla struttura alberghiera, a quella socio-assistenziale ed alle sistemazioni a verde delle aree al contorno delle attrezzature sportive.

Tutte le altre variazioni previste sul territorio comunale avranno l'effetto di alleggerire l'urbanizzazione di nuovi suoli e ridurre la capacità edificatoria.

Nel Rapporto preliminare viene valutata l'interazione della variante con il PTC provinciale.

Viene dichiarata la conformità della variante al PTC provinciale in particolare all'articolo 9 comma 10 e 11 delle NTA del PTC.

Una porzione delle aree destinate agli usi pubblici in località Brancadoro, nonché parte dell'area a destinazione alberghiera sono interessate dalla zona di rispetto per la salvaguardia delle acque sotterranee destinate al consumo umano.

I modi della salvaguardia sono disciplinati dal Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, "Norme in materia ambientale"; in particolare dall'art. 94 "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano".

Le aree di salvaguardia in questione saranno utilizzate in prevalenza per la realizzazione di parchi ed aree verdi e quindi avranno usi compatibili con il prescritto livello di tutela.

VALUTAZIONE DI SIGNIFICATIVITA' DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

Nel Rapporto preliminare vengono valutati gli aspetti ambientali e le interazioni della variante con gli stessi, che si riportano di seguito:

Biodiversità: la variante non ha interferenze con il tema della biodiversità

Acqua e scarichi: la variante comporta un aumento delle risorse idriche ed ha interferenze con le risorse idriche sotterranee

Suolo e sottosuolo: la variante comporta variazione dell'uso del suolo in termini qualitativi e quantitativi

Paesaggio: la variante comporta modifiche in termini di paesaggio

Aria: la variante non comporta variazioni in termini di emissioni di inquinanti

Cambiamenti climatici: la variante non comporta variazioni connessi all'aspetto ambientale di riferimento

Salute umana: la variante non comporta variazioni connessi all'aspetto ambientale di riferimento

Popolazione: la variante non comporta variazioni connessi all'aspetto ambientale di riferimento

Beni culturali: la variante non comporta variazioni connessi all'aspetto ambientale di riferimento

Si ritiene per quanto sopra esposto, di poter proporre l'esclusione della variante dalla procedura di V.A.S.

CONCLUSIONI

Alla luce di quanto esposto nei precedenti paragrafi si propone l'esclusione dalla procedura di VAS della variante in oggetto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 152/06 e ss.mm.ii., purchè vengano rispettate le seguenti condizioni:

- Al fine di assicurare la sostenibilità ambientale della trasformazione urbanistica, vengano realizzati interventi utili per un significativo contributo al raggiungimento dell'autosufficienza energetica degli edifici con l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili e gli accorgimenti tecnici necessari per il recupero delle acque meteoriche per limitare l'utilizzo delle risorse idriche idropotabili;*
- Poiché dovrà essere realizzato un tracciato ex-novo (acque bianche e nere); dovrà essere dimensionato e verificato il carico in ingresso presso l'impianto di depurazione al fine di ricevere e depurare anche gli scarichi di una nuova espansione edificatoria, previ pareri e valutazioni circa la capacità depurativa residua dell'impianto di depurazione, da parte dell'ente gestore – Tennacola SpA;*
- al fine di perseguire gli obiettivi di qualità dei corpi idrici, nonché il rispetto dell'invarianza idraulica, ed infine l'uso razionale delle risorse idriche, legate all'esigua dotazione idrica e dell'impossibilità di realizzare pozzi di emungimento, si ritiene opportuno realizzare idonee opere di compensazione idraulica (vasca di accumulo), da utilizzare sia ai fini del rischio idraulico, nonché per un riutilizzo della stessa risorsa;*
- Dovrà essere richiesto l'analogo parere di competenza del Gestore del S.I.I. – Tennacola Spa – relativamente all'approvvigionamento idrico, ed allaccio alla linea fognaria;*
- Nelle aree di pertinenza dei nuovi insediamenti previsti dalla variante dovranno essere utilizzati tutti i possibili accorgimenti finalizzati alla permeabilità dei suoli, per garantire un efficace smaltimento delle acque meteoriche e delle portate di piena da parte dei corpi idrici recettori;*
- Devono essere evitate azioni che interferiscano con la rete ecologica e ove possibile dovranno essere ricreate attraverso gli interventi caratteristiche di continuità e/o ripristino.*

”

Visto lo Statuto provinciale approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 7 del 14.01.10;

D E T E R M I N A

1. **l'esclusione dalla procedura di VAS della variante in oggetto** ai sensi dell' art. 12 del D.lgs 152/06 e ss.mm.ii., purchè vengano rispettate le seguenti condizioni:
 - Al fine di assicurare la sostenibilità ambientale della trasformazione urbanistica, vengano realizzati interventi utili per un significativo contributo al raggiungimento dell'autosufficienza energetica degli edifici con l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili e gli accorgimenti tecnici necessari per il recupero delle acque meteoriche per limitare l'utilizzo delle risorse idriche idropotabili;
 - Poiché dovrà essere realizzato un tracciato ex-novo (acque bianche e nere); dovrà essere dimensionato e verificato il carico in ingresso presso l'impianto di depurazione al fine di ricevere e depurare anche gli scarichi di una nuova espansione edificatoria, previ pareri e valutazioni circa la capacità depurativa residua dell'impianto di depurazione, da parte dell'ente gestore – Tennacola SpA;
 - al fine di perseguire gli obiettivi di qualità dei corpi idrici, nonché il rispetto dell'invarianza idraulica, ed infine l'uso razionale delle risorse idriche, legate all'esigua dotazione idrica e dell'impossibilità di realizzare pozzi di emungimento, si ritiene opportuno realizzare idonee opere di compensazione idraulica (vasca di accumulo), da utilizzare sia ai fini del rischio idraulico, nonché per un riutilizzo della stessa risorsa;
 - Dovrà essere richiesto l'analogo parere di competenza del Gestore del S.I.I. – Tennacola Spa – relativamente all'approvvigionamento idrico, ed allaccio alla linea fognaria;
 - Nelle aree di pertinenza dei nuovi insediamenti previsti dalla variante dovranno essere utilizzati tutti i possibili accorgimenti finalizzati alla permeabilità dei suoli, per garantire un efficace smaltimento delle acque meteoriche e delle portate di piena da parte dei corpi idrici recettori;
 - Devono essere evitate azioni che interferiscano con la rete ecologica e ove possibile dovranno essere ricreate attraverso gli interventi caratteristiche di continuità e/o ripristino.
- 2 di trasmettere il presente provvedimento al Comune interessato ed al Segretario Generale per gli adempimenti previsti dallo statuto;
- 3 di comunicare il presente provvedimento all'Assessore competente in occasione dell'invio dell'elenco mensile riepilogativo delle determinazioni dirigenziali.
- 4 di procedere alla sua pubblicazione all'Albo Pretorio e sul sito web della Provincia di Fermo (www.provincia.fm.it).
- 5 Si dà atto che il presente provvedimento non comporta onere diretto od indiretto a carico del bilancio provinciale.

Il Responsabile del procedimento

Il Dirigente del Settore
Ing. IVANO PIGNOLONI

Il presente atto viene pubblicato in elenco