



PROVINCIA DI FERMO

SETTORE VIABILITA' - INFRASTRUTTURE - URBANISTICA

Registro Generale n. 833 del 26-07-2012

Registro Settore n. 143 del 26-07-2012

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.; Variante generale al PRG; Comune di Grottazzolina; 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 Grottazzolina, 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 Grottazzolina, quale autorità procedente, con Con nota prot. n.2628 del 17.05.2012, pervenuta in data 18.05.2012, acclarata al nostro prot. n.18659, per la procedura di Verifica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. per la "Variante generale al PRG";

Visto e condiviso il documento istruttorio predisposto dallo scrivente Ufficio VIA - VAS, in data 23.07.12 che viene di seguito riportato integralmente:

PREMESSA

Con nota prot. n.2628 del 17.05.2012, pervenuta in data 18.05.2012, acclarata al nostro prot. n.18659, il Comune di Grottazzolina, 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.

Con nota prot. n. 19871 del 28.05.12 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..

Con nota prot. n. 1109 del 19.06.12 è pervenuto il parere dell'AATO n. 5, acclarato al nostro prot. n. 23798 del 25.06.12.

PARERI DEGLI ENTI:

La variante in oggetto, ai sensi di quanto previsto dall'art. 12 comma 2 del D. Lgs. N. 152/2006 e s.m.i., ha ottenuto i seguenti pareri:

1. L'AATO n. 5 ha espresso il seguente parere:
"parere favorevole con prescrizioni in quanto le previsioni delle singole aree soggette a variazione dovranno prevedere:
 - La realizzazione di idonei collettori fognari per allacciare le acque nere alla rete fognaria dell'agglomerato di Fermo previo rilascio del parere tecnico del Gestore del S.I.I;
 - La realizzazione di idonee condotte idriche per alimentare con acqua potabile le diverse zone che necessitano di tale risorsa così come previsto dal parere tecnico del Gestore del S.I.I..
Tutto ciò premesso si rende comunque necessario, nelle successive fasi dell'intervento, acquisire il parere tecnico di competenza del Gestore con tutte le valutazioni puntuali e tecniche...."
2. La società CIIP SpA nei termini previsti dalle norme vigenti non ha espresso alcun parere in merito alla verifica di assoggettabilità della variante in esame;
3. La Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio nei termini previsti dalle norme vigenti non ha espresso alcun parere in merito alla verifica di assoggettabilità della variante in esame;
4. L'ASUR n.11 nei termini previsti dalle norme vigenti non ha espresso alcun parere in merito alla verifica di assoggettabilità della variante in esame;
5. Il Settore Patrimonio Edilizia scolastica Genio Civile della Provincia di Fermo nei termini previsti dalle norme vigenti non ha espresso alcun parere in merito alla verifica di assoggettabilità della variante in esame;
6. Il Settore Ambiente della Provincia di Fermo nei termini previsti dalle norme vigenti non ha espresso alcun parere in merito alla verifica di assoggettabilità della variante in esame

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:

Il Comune di Grottazzolina è dotato di Piano Regolatore adeguato al PPAR approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 92 del 29.07.2003 e successive varianti.

Di seguito si riporta l'elenco analitico delle modifiche previste dalla variante in esame:

1. Nel vigente strumento urbanistico l'area è individuata come D1.S – "Zone Produttive D1 di completamento speciali" per le quali è prevista la possibilità di ampliamento delle attività esistenti, fino ad un massimo del 30% della SUL esistente. Tale destinazione viene modificata in D1– "Zone Produttive di completamento" e contestualmente viene aumentata di poco l'area individuata in planimetria, in modo da consentire un più corretto ampliamento del laboratorio esistente, anche per motivi di rispetto delle distanze dai confini e di allontanamento dell'edificio dalla sede stradale.

Determinazione VIABILITA' - INFRASTRUTTURE - URBANISTICA n.143 del 26-07-2012 PROVINCIA DI FERMO

2. La zona passa dalla destinazione agricola alla destinazione R1 – Zone ricettive ed R2 – Zone per attrezzature ricreative e/o di ristoro. Tale modifica non va configurata come inserimento di nuove aree, ma come ricollocazione di aree con la stessa destinazione, eliminate a causa della non attuazione delle stesse in quanto non di interesse e non nelle potenzialità dei proprietari. (Si veda la modifica n° 24). Di fatto il PRG risulta carente di aree con destinazione ricettiva, mentre in questo modo viene garantita la realizzazione di strutture ricreative in continuità con situazioni già esistenti.

3. Per semplicità attuativa viene leggermente modificato il perimetro del comparto C3.6 in modo da escludere la porzione di VPR a tutela dell'edificio limitrofo, non interessato alla realizzazione della lottizzazione e appartenente ad altro proprietario, in corrispondenza del confine di proprietà. Tale modifica ha anche lo scopo di consentire un eventuale corretto intervento di ristrutturazione di uno dei due edifici esistenti, attualmente collocato a confine con il limite di zona.

4. Viene modificato il perimetro della Zona B1, in prossimità della Strada Provinciale Montottonese in quanto area in forte pendenza (scarpata stradale) che per ubicazione e morfologia del lotto non presenta alcuna vocazionalità edificatoria. La porzione di terreno interessata assume la destinazione agricola.

5. Viene rettificata la destinazione di V3 – “Zone a verde Pubblico- Aree per lo sport” che erroneamente ingloba anche la scuola media esistente, con la più consona destinazione FI – “Attrezzature per l'Istruzione”. La stessa destinazione viene estesa anche alla vicina zona V2, in modo da consentire eventuali ampliamenti dell'attuale sede scolastica, già nei programmi dell'Amministrazione Comunale. Tale modifica non incide sul bilancio totale degli standard di piano, che comunque risultano verificati.

6. Viene eliminata una porzione della zona C4.1 di “Espansione residenziale”, in quanto essendo la zona interessata dalla presenza di numerosi edifici, con la proprietà molto frazionata, non si rende attuabile nessun logico intervento urbanistico di dettaglio. L'area assume la destinazione agricola e viene ridotta la superficie del comparto.

7. Vengono eliminati dal comparto BR.5. “Zone di ristrutturazione urbanistica” soggette a preventivo strumento attuativo, gli edifici esistenti per i quali si ritiene più idonea la destinazione B2 – “Tessuto residenziale rado a bassa densità” ad intervento diretto, in quanto si tratta di edifici esistenti che per eventuali interventi di ristrutturazione e/o ampliamento, risulterebbero vincolati all'attuazione dell'intero comparto delimitato in planimetria.

Si precisa che la parte che assume la destinazione B2 rispetta i requisiti previsti dal D.M. 1444/68 e che la stessa era già individuata come zona di completamento nel PdF.

8. Per semplicità attuativa, il comparto C3.4 di notevoli dimensioni, viene suddiviso in due sottocomparti C3.4a e C3.4b in funzione di una migliore considerazione della situazione delle proprietà. Viene inoltre eliminata l'individuazione di verde che dovrà essere comunque garantito.

9. L'area in questione è scaturita dall'attuazione di un intervento edificatorio di iniziativa privata in regime di convenzione ormai completamente attuato. Viene riportata l'esatta individuazione del tracciato stradale, acquisito e preso in carico dall'Amministrazione Comunale, oltre agli edifici realizzati.

10. Porzione della zona B1 a ridosso della viabilità, in corrispondenza della curva a gomito di Via Parco della Rimembranza, viene individuata come P – “Zone a parcheggi”, riportando una situazione esistente di recente realizzata a cura dell'Amministrazione Comunale in accordo con il proprietario delle aree, che verranno a breve cedute al patrimonio comunale.

11. La zona viene modificata da Zona D1- “Zone produttive di completamento” a Zona B2 – “Tessuto residenziale rado a bassa densità”, in quanto l'attività produttiva esistente è stata delocalizzata presso il Pip “Fermana-Girola”; vista l'ubicazione, la tipologia e la viabilità della zona, il Comune ha ritenuto più consona la destinazione residenziale al fine di consentire la riconversione e riqualificazione degli immobili esistenti. Inoltre si modifica leggermente la perimetrazione in funzione di una più attenta considerazione degli edifici esistenti.

12. L'area è caratterizzata dalla presenza di un nucleo di abitazioni ben definito e inserito in un contesto completamente urbanizzato e dotato di servizi e infrastrutture, ormai consolidato; pertanto è apparsa più appropriata la destinazione B2 “Tessuto residenziale rado a bassa densità”. La zona non presenta problemi neanche dal punto di vista geologico (situazione già verificata con sondaggi reperiti in occasione della precedente variante approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 11 del 29/03/2007) e sono rispettati i requisiti previsti dal DM 1444/68.

13. Viene leggermente ampliato il perimetro della zona B2 di completamento già attuata, in considerazione di reali tracciati della viabilità che non necessitano di ulteriori ampliamenti e delle opere di recinzione esistenti. Recependo il parere della Commissione Consiliare Consultiva in data 06/04/2012, viene inoltre leggermente modificato il perimetro della Zona D5, fino ad includere l'intera corte di pertinenza dell'edificio di proprietà pubblica denominato "ex- albergo".

14. Attualmente l'edificio è individuato come B4 – Tessuto residenziale sparso semirurale, ma l'attuale superficie della zona B4, in rapporto alle dimensioni e alla volumetria dell'edificio esistente, non permette di poter usufruire degli ampliamenti teoricamente concessi dalle NTA. Pertanto viene leggermente ampliato il perimetro della zona individuata, in modo da coincidere con le porzioni delle particelle catastali di proprietà e si attribuisce alla stessa la destinazione D1 di completamento artigianale.

15. Per semplicità attuativa, visto che il comparto individuato (C3.8) appartiene a due sole proprietà, si è ritenuto più opportuno suddividere la zona in due distinti Piani Attuativi (C3.8a - C3.8b), così come indicato negli elaborati grafici, estrapolando gli edifici esistenti che assumono la destinazione B4 - Tessuto residenziale sparso semirurale.

16. Viene leggermente traslato il limite che separa la Zona B2 – Tessuto residenziale rado a bassa densità dal comparto ad intervento unitario a destinazione commerciale D5.5a, facendo coincidere lo stesso con il confine di proprietà, in modo da consentire una maggiore semplicità attuativa. Si precisa che la Zona B2, così modificata rispetta i requisiti previsti dal D.M. 1444/68.

17. La modifica consiste nell'esatta individuazione in planimetria del tracciato della pista ciclabile, già in fase di progettazione da parte dell'Amministrazione le cui aree, appartenenti all'ex tracciato della ferrovia "Adriatico/Appennino" sono già state acquisite al patrimonio comunale. L'area è stata inoltre oggetto di ulteriore frazionamento in modo da escludere le porzioni non interessate dalla sede della pista ciclabile, in alcuni casi già alienate ai privati confinanti.

18. L'area, originariamente di proprietà dell'Ex-IPAB Asilo Regina Margherita, è ora passata al Comune. La modifica consiste nello scegliere una ubicazione più comoda per la Zona FC "Attrezzature di interesse comune", in zona pianeggiante di più facile accessibilità; viene inoltre attribuita la destinazione VPR alla pertinenza dell'edificio esistente, in modo da consentirne il recupero, e la destinazione B1 alla restante porzione, in continuità con le aree confinanti.

19. La zona passa dalla destinazione D5 "Zone Distributive e Commerciali", a quella E "Agricola"; tale destinazione è apparsa più consona in quanto i due comparti D5 eliminati sono interessati dal vincolo di tutela integrale del corso d'acqua e quindi di difficile attuazione, se non con oneri eccessivi per i proprietari, per questo motivo poco incentivati all'attuazione della previsione urbanistica; conseguentemente vengono riconosciuti gli edifici esistenti a prevalente destinazione residenziale consolidata, in continuità con l'esistente, come aree B2 di "Completamento Residenziale", nel rispetto dei parametri previsti dal D.M. 1444/68. Viene mantenuta la previsione di viabilità pubblica, come tracciato alternativo alla Via Molino.

20. Viene ampliata la destinazione D1 in continuità con il Comparto D1.2. Per tali aree non è consentita la realizzazione di nuove volumetrie, ma esclusivamente lo stoccaggio dei materiali prodotti dalle ditte presenti nell'area. Qualsiasi intervento è subordinato all'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 22/01/2004, n° 42 , salvo i casi di esclusione in esso previsti.

21. Si modifica la destinazione D1 – Zone produttive di completamento in D1S – Zone produttive di completamento speciali, in quanto gli edifici presenti all'interno dell'area hanno una prevalente destinazione residenziale. La destinazione D1S consente in ogni caso eventuali adeguamenti e messa a norma dell'attività produttiva esistente. L'attuale destinazione D1 è derivata da una non corretta trasposizione delle previsioni della Provincia di Ascoli Piceno in fase di approvazione del vigente PRG.

22. A seguito di numerose richieste da parte dei proprietari delle aree inserite all'interno dei due comparti di espansione C2.6 e C2.7, non interessati all'attuazione dell'intervento urbanistico, si elimina la previsione di espansione e viene attribuita agli edifici esistenti, a seconda dei casi, la destinazione B1 – Tessuto residenziale del capoluogo, e per le porzioni di pertinenza di edifici singoli eventi la tipologia di villa, la destinazione VPR – "Zone a Verde privato", in modo da consentire agli stessi la cura del verde e la realizzazione di strutture pertinenziali a servizio dell'edificio principale. La zona B1 rispetta i requisiti previsti dal DM 1444/68.

23. Il comparto C2.8. viene trasformato, in zona residenziale di Completamento B1 – “Tessuto residenziale del capoluogo”, in modo da uniformare e completare l'intero quartiere posto tra Via Cupa e Via Cavour. In questo modo si ripropone la destinazione urbanistica prevista nel P.d.F. in vigore prima dell'entrata in vigore del vigente PRG. Tale destinazione è apparsa più consona in quanto la zona è già caratterizzata dalla presenza di edifici, ultimati ed in corso di realizzazione in forza delle previsioni urbanistiche del P.d.F. tramite atto d'obbligo unilaterale, registrato a Fermo in data 11/06/1999, al n° 2641, che prevedeva la cessione di aree pubbliche già in parte realizzate (Via Sandro Pertini).

Tale area è inoltre classificata dal vigente PRG, come area esente , in quanto già di completamento nel PdF. Di fatto la presenza dei nuovi edifici non consentirebbe l'esatta attuazione dell'attuale previsione di Zona C di Espansione Residenziale. In ogni caso l'area verrà dotata dei necessari standard di parcheggio a cura e spese della ditta proprietaria ed a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, tra l'altro già versati nell'ambito del rilascio della prima Concessione Edilizia.

24. La zona passa dalla destinazione R2 “Zone per attrezzature ricreative e/o di ristoro” a zona E agricola. Il Comune ha ritenuto opportuno accogliere la richiesta dei proprietari non interessati alla realizzazione di strutture ricettive e riproporre la destinazione agricola. La destinazione ricettiva viene in parte delocalizzata in altra area già descritta al punto n° 2.

25. Il comparto C2.5 nel PRG vigente è caratterizzato dalla presenza di diverse destinazioni: D5, C2, e V4. Il Comune ha ritenuto opportuno modificare tale zonizzazione, eliminando il tracciato stradale previsto al limite est del comparto, lasciando al progetto di lottizzazione l'individuazione di una viabilità adeguata a servire l'intera area. Si sono inoltre eliminati dal perimetro del comparto i due edifici esistenti, per i quale appare più idonea rispettivamente la destinazione di VPR, e la destinazione B2. Vista la dimensione del comparto si è ritenuto opportuno dividere lo stesso in due sottocomparti, in considerazione della situazione delle proprietà, in modo da avere una maggiore semplicità attuativa.

26. Viene traslato il tracciato stradale di previsione in modo da non gravare eccessivamente su un'unica proprietà, già interessata dall'edificazione, verso un'area totalmente libera. La strada di previsione è a ridosso degli edifici esistenti e non consente a questi ultimi la realizzazione di opere di recinzione della proprietà, mentre la restante parte a destinazione artigianale, risulta priva di edificazione; pertanto il Comune ha ritenuto opportuno modificare il tracciato stradale, senza che ciò pregiudichi l'impostazione della viabilità generale del piano.

27. Viene modificata la destinazione di parte del lotto da zona VPR – “Zone a verde privato”, a zona B1 “Tessuto residenziale del capoluogo”, al fine di permettere eventuali interventi di ampliamento dell'esistente o di nuova edificazione necessari per soddisfare le esigenze del nucleo familiare, quindi non a scopo speculativo. La zona B1 così modificata, rispetta i requisiti previsti dal D.M. 1444/68.

28. Per il Comparto D5.1 viene eliminata l'indicazione di verde senza mutare però il quantitativo totale di standard da reperire. Viene inoltre modificata la scheda normativa, prevedendo un aumento della volumetria realizzabile, a fronte della cessione da parte dei proprietari di un lotto da destinare ad edilizia residenziale pubblica.

29. L'edificio isolato, ma a ridosso del comparto edificatorio già in fase avanzata di definizione D5.1, di cui sopra, ha perso i requisiti di ruralità. Il Comune ha ritenuto più consona la destinazione VPR al fine di consentire modesti interventi di razionalizzazione sia dell'edificio esistente sia dei relativi accessori ,oggetto di condono edilizio.

30. La zona è stata oggetto di richiesta di accordo di programma, già sottoposto all'esame del Consiglio Comunale, che con deliberazione n° 12 del 11/05/2004, ha espresso un parere di massima favorevole. La proposta di modifica prevedeva una trasformazione della destinazione R1 in zona a destinazione residenziale e commerciale , unitamente ad un ampliamento della stessa con destinazione artigianale, data la non appetibilità della destinazione ricettiva per la zona in oggetto. Con la presente variante si mantiene la destinazione ricettiva, ma si ha una modifica a livello normativo per quanto riguarda le destinazioni consentite. Si precisa che la volumetria residenziale in aumento, rientra comunque nel bilancio generale del PRG, in quanto riproposizione di are di espansione stralciate. Inoltre la possibilità di modica delle destinazioni consentite è vincolata alla compartecipazione dei lottizzanti alla realizzazione della rotatoria stradale, di cui al successivo punto 31;

31. Tale modifica consiste in una razionalizzazione dell'intera area caratterizzata dalla presenza di diverse destinazioni (Verde Pubblico, Parcheggio) che di fatto non possono essere realizzate, vista la situazione esistente già consolidata e soprattutto vista l'ubicazione e la modesta estensione delle stesse. Pertanto il Comune ha ritenuto più razionale ampliare di poco la Zona B2- "Tessuto residenziale rado a bassa densità", limitata ad un unico lotto, fino al limite stradale, e trasformare la restante area a standard tutta a Parcheggio Pubblico. Vista l'ubicazione a ridosso della strada Provinciale Montonese, tale destinazione è apparsa più rispondente alle reali esigenze degli utenti delle attività commerciali esistenti (Farmacia), e di maggiore semplicità attuativa. Viene inoltre modificato il tracciato stradale in prossimità dell'incrocio tra la Strada Provinciale n° 60 Montonese, e la Strada Provinciale n° 147 Vesciò Pescià indicando l'ubicazione della rotatoria stradale già oggetto di studio di fattibilità da parte del settore Viabilità, Infrastrutture Urbanistica della Provincia di Fermo.

Infine viene riportata graficamente la variante specifica già approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 32 in data 29/09/2010, che consente il cambio di destinazione a struttura ricettiva di un edificio esistente (R1.1).

32. In analogia con quanto già effettuato per gli altri comparti edificatori di espansione residenziale ad intervento unitario, viene eliminata l'individuazione grafica delle aree a standard, che a parità di quantitativo dovranno essere reperite in sede di redazione dello strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata.

33. Viene ridotta la superficie del comparto C3, in quanto in origine attraversato dall'area di Verde Privato di pertinenza della Villa Graziani, di altro proprietario. Il comparto viene inoltre suddiviso in due sottocomparti distinti a seconda delle proprietà, per semplicità attuativa, considerando che la stragrande maggioranza della superficie del comparto edificatorio, fa capo ad un unico proprietario.

34. Si tratta di un nucleo di edifici, che oltre ad aver perso i requisiti di ruralità, per caratteristiche, tipologia e ubicazione rappresenta un agglomerato per il quale è più idonea la destinazione B2 di completamento residenziale. Si precisa che le modifiche apportate garantiscono comunque il rispetto dei requisiti previsti dal D.M. 1444/68 e che la previsione di modifica prevede anche la dotazione delle aree a standard (50% delle aree a parcheggio di norma) da realizzare a carico dei proprietari. Pertanto nelle NTA viene previsto l'obbligo della redazione di un planivolumetrico convenzionato che preveda la monetizzazione del restante 50% di standards.

35. L'area a destinazione D1 – "Zone produttive di completamento", è già oggetto di piano attuativo di iniziativa privata. L'ampliamento della Zona D1 oggetto della presente modifica al PRG, nasce dalla necessità di allontanare dei silos per lo stoccaggio del grano duro dalla vicina Scuola Materna; la dislocazione dei silos appare vantaggiosa sia per un motivo di salute pubblica, viste le emissioni prodotte, sia perché in questo modo è possibile ampliare l'area a parcheggio in prossimità di Via Enrico Fermi, a servizio dell'intera zona. L'ampliamento della zona D1 non comporta un aumento della volumetria realizzabile, ma semplicemente la possibilità di una ubicazione più idonea dei silos.

36. viene modificato il limite della Zona C2.10, fino ad escludere gli edifici esistenti, per i quali appare più consona la destinazione B2 Residenziale di completamento, ed in parte di VPR – Verde privato. Ciò in continuità con la zonizzazione ormai consolidata dell'intera area già classificata come zona di completamento nel P. di F. Si precisa che le modifiche apportate garantiscono comunque il rispetto dei requisiti previsti dal D.M. 1444/68.

37. Il Comparto C3.10, per semplicità attuativa, viene suddiviso in due sottocomparti, visto il notevole frazionamento delle proprietà coinvolte nell'intervento. Viene inoltre ridefinito l'attuale limite della zona B2 – "Tessuto residenziale rado a bassa densità", solo fino ad includere tutti gli immobili esistenti, che erroneamente non sono stati correttamente inseriti, creando una disparità di trattamento. La zona B, così modificata rispetta i requisiti previsti dal DM 1444/68.

38. Viene modificato il perimetro della Zona Industriale PIP "Fermana-Girola" fino ad includere tutte le proprietà comunali acquisite all'epoca della realizzazione dell'intervento e in modo da avere una delimitazione più regolare; le aree aggiunte verranno utilizzate per razionalizzare lo standard di verde dell'intera area. A tale modifica seguirà una variante del piano attivo.

39. Viene ridefinito il limite del comparto fino ad includere l'intera proprietà in parte erroneamente inclusa nella vicina area BR9.a. Viene inoltre modificata la destinazione in D5 – "Zone Distributive e commerciali", in continuità con la precedente destinazione di "Zona tecnico distributiva", vista

l'ubicazione lungo la strada provinciale Girola, che presenta una vocazionalità commerciale e di servizi. Tale modifica non comporta un aumento delle volumetrie commerciali realizzabili, in quanto aree con la medesima destinazione sono state eliminate (si veda la modifica n° 19).

40. La zona, originariamente classificata come Zona di riqualificazione urbana BR.9, viene modificata come VPR, in continuità con la proprietà limitrofa che ha già tale destinazione. Di conseguenza il comparto BR.9 già suddiviso in due sottocomparti, ha una minore superficie.

41. L'area è confinante con il P.I.P. "Fermana-Girola", e su di essa, oltre all'edificio residenziale, insiste un piccolo fabbricato accessorio. Avendo il proprietario necessità di poter adeguare tale accessorio e di usarlo per una piccola attività di tipo artigianale una porzione della zona B2 viene trasformata in zona D1 di completamento artigianale. Si tratta di una variazione che, data la contiguità dell'area con il P.I.P., è del tutto coerente con le caratteristiche morfologiche della zona.

42. La modifica consiste esclusivamente nella trasposizione di un piano attuativo, adottato con deliberazione del C.C. n° 48 in data 28/10/2009 e approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 42 in data 29/11/2011, in variante al vigente PRG.

43. In analogia con quanto già effettuato per gli altri comparti edificatori di espansione residenziale ad intervento unitario, viene eliminata l'individuazione grafica delle aree a standard, che a parità di quantitativo dovranno essere reperite in sede di redazione dello strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata.

44. Viene riportato un tratto di viabilità esistente, Via E. Fermi, non presente negli elaborati di PRG. Di fatto catastalmente la proprietà è privata, ma l'uso pubblico si è ormai consolidato nel tempo. Viene inoltre razionalizzata la previsione di viabilità prevedendo il collegamento dell'attuale Via E. Fermi con la Via U. La Malfa e l'eliminazione di un tratto di pista ciclabile, in quanto non compresa nel progetto definitivo per la realizzazione di una pista ciclopedonale, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n° 19 in data 12/02/2009.

Aree C - Residenziali di espansione.

La variante non prevede incrementi di volumetria, ma una diversa distribuzione della stessa. La volumetria derivante da aree eliminate per la loro difficoltà attuativa viene ripartita tra le diverse aree già presenti nel Piano con la medesima destinazione, inserendo un meccanismo premiale che consenta un incremento del 15% della volumetria attualmente consentita, a fronte di un limite temporale per l'attuazione, estesa a tutte le zone C già previste nel piano. Ciò allo scopo di garantire uno sviluppo sostenibile e programmabile nel tempo.

Zone B – Completamento residenziale

La variante ha riconfermato le zone B esistenti. Vi è solo il riconoscimento di due zone che di fatto presentano le caratteristiche ed i requisiti previsti dal D.M. 1444/68.

Inoltre alcuni edifici già esistenti, inseriti impropriamente all'interno di piani attuativi da convenzionare, sono stati esclusi e riconosciuti zone di completamento, quindi non si ha nuovo consumo di suolo, ma una diversa catalogazione delle aree, solo nel caso in cui sono verificati i requisiti del DM.

Zone D1- Completamento artigianale

La variante prevede un minimo incremento delle Zone D1 di completamento artigianale esclusivamente per consentire l'adeguamento e la messa a norma di attività produttive esistenti, senza che questo comporti la possibilità di incrementare la volumetria esistente.

Zone D3 – Artigianali di espansione

La variante inserisce una nuova area D3 di espansione artigianale, riconoscendo una proposta di accordo di programma già sottoposta all'esame del Consiglio Comunale, che con deliberazione n° 12 del 11/05/2004, ha espresso un parere di massima favorevole.

Zone R – Ricettive

La variante prevede due nuove zone ricettive R1 ed R2; tale modifica non va intesa come inserimento di nuove aree, ma come ricollocazione di aree eliminate aventi la stessa destinazione. Di fatto il PRG risulta carente di aree con destinazione ricettiva, mentre in questo modo viene garantita la realizzazione di strutture ricreative in continuità con situazioni già esistenti.

Si riporta di seguito la verifica effettuata dal Comune del rispetto delle percentuali di attuazioni del PTC esclusivamente per le aree oggetto di modifica dimensionale:

PRG	SUPERFICE TERRITORIALE PRG	SUPERFICE EDIFICATA	PERCENTUALE EDIFICAZIONE	VOLUME REALIZZABILE	VOLUME ESISTENTE	% ATTUAZIONE
B2	251.187,23 mq	40.253,12 mq	16,03	376.780,84 mc	301.898,41	80,13 %
D1	284.606,51 mq	63.802,14 mq	22,42	569.213,02 mc	510.417,08	89,67 %
D3	138441,732 mq	21.152,58 mq	15,28	55.376,69 mq	42.008,00	75,86 %
D4	75764,813 mq	8.307,44 mq	10,97	15.152,96 mq	10.262,50	67,73 %(*)

(*) l'area si considera verificata in quanto in gran parte inserita nel PIP "Fermana-Girola", e ai sensi del comma 10) dell'articolo 9 delle NTA del PTC, nel caso di piani di iniziativa pubblica il limite della verifica dell'avvenuto utilizzo delle previsioni urbanistiche vigente è ridotto al 60%.

Inoltre ai sensi del comma 8) dell'art. 9 delle NTA del PTC, il consumo di suolo derivante dalle nuove previsioni urbanizzative contenute nei PRG, non può complessivamente superare, con riferimento alla superficie già interessata dalle vigenti previsioni del PRG, la percentuale massima del 20% per i comuni della fascia collinare.

La differenza di suolo occupato dalla variante rispetto al PRG vigente è pari a mq 16.158,39, quindi di molto inferiore al 20% delle aree già previste ($2038850,071 \times 20\% = 407.770,014 > 16158,39$).

PIANO PAESISTICO AMBIENTALE REGIONALE

La variante non interessa in alcun modo il quadro normativo dei vincoli che sono stati puntualmente verificati secondo le prescrizioni della delibera Provinciale di approvazione n° 92 del 29/07/2003.

Le modifiche apportate sono rivolte ad una migliore considerazione dello stato dei luoghi, anche in riferimento alla presenza di vincoli: ad esempio le aree lungo la strada provinciale, a ridosso del ponte sul fiume Tenna sono state eliminate in quanto interessate in parte dal Vincolo di tutela integrale del corso d'acqua.

Quindi il bilancio quali/quantitativo viene modificato in positivo.

PIANO STRALCIO DI BACINO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO

Le variazioni previste non interessano aree individuate dal PAI sia per quanto riguarda le aree a rischio esondazione, sia per quanto riguarda le aree a rischio frana (Tav. Allegato I)

La zona BR.5 è in parte interessata da un'area a rischio frana di livello R2, ma tale previsione era già presente nel PRG approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale N° 92 del 29/07/2003 e le modifiche apportate dalla presente variante per l'area in questione, non influiscono sulla perimetrazione dell'area che rimane inalterata.

La variante non interagisce sostanzialmente con il sistema di relazioni fra i fattori antropici, naturalistici, chimico-fisici, climatici, paesaggistici, architettonici, culturali, agricoli ed economici.

Sul tema della Biodiversità, le aree oggetto di intervento non sono protette, non sono presenti zone naturalistiche, faunistiche o floristico-vegetazionali, né strutture agricole consolidate.

Come si evince dalla descrizione delle singole modifiche riportate in premessa, non vengono interessate nuove aree, fatta eccezione per alcuni casi sporadici, che però sono perfettamente inseriti ed in continuità con aree urbanizzate già esistenti e consolidate, senza che questo vada a modificare l'assetto urbanistico ed infrastrutturale esistente.

I flussi di traffico sono sostenuti dalla viabilità esistente.

Sul tema del suolo e sottosuolo, dato che le aree interessate non sono soggette a frane o dissesti, gli impatti non risultano significativi. In considerazione di modeste variazioni all'uso del suolo, considerata la limitatezza delle trasformazioni urbanistiche delle aree interessate e dato che le aree considerate non sono zone di interesse paesaggistico, non interessano siti archeologici,

strade panoramiche, beni culturali o elementi del paesaggio agricolo storico, gli impatti non risultano significativi.

Sul tema dei cambiamenti climatici, della salute umana e della popolazione, gli impatti sono del tutto trascurabili.

Sul tema idrogeologico, nelle aree prese in esame non sono presenti sorgenti, pozzi o aree di ricarica di falde acquifere, né a rischio esondazione o frana ai sensi del PAI, quindi gli impatti non risultano significativi.

Uso e gestione sostenibile delle risorse naturali e dei rifiuti.

A far data dal 26/03/2012, il Comune di Grottazzolina ha attivato il Servizio di raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani e di quelli ad essi assimilati. Il servizio è Gestito dalla Ditta A.M. CONSORZIO SOCIALE con sede a Pineto (TE).

Le modifiche apportate al numero e alla dislocazione delle singole utenze che deriveranno dall'attuazione della variante, potranno essere tranquillamente assorbite dal servizio attivato, con le modalità e i tempi previste nell'ordinanza del Responsabile dell'Area LL.PP. n° 11 del 23/03/2012, Prot. n° 1540 e nella deliberazione della Giunta Comunale n° 22/03/2012.

Smaltimento acque reflue:

Il comune di Grottazzolina è dotato di due depuratori per il trattamento degli effluenti domestici, entrambi con una capacità residua sufficiente a sostenere il carico insediativo attuale e le eventuali integrazioni derivanti dall'attuazione della variante.

In particolare il depuratore di Via Molino è stato di recente sottoposto a lavori di potenziamento e adeguamento ultimati nell'anno 2010, a seguito dei quali è in grado di garantire un trattamento fino a 2500 abitanti/eq e al contempo migliorare le caratteristiche qualitative dell'effluente impianto in termini di rese di abbattimento dei principali macroinquinanti, grazie all'installazione del sistema a "cicli alternati".

Utilizzo delle risorse idriche

Le modifiche all'utilizzo delle risorse idriche derivanti dall'attuazione della variante sono trascurabili e comunque perfettamente sostenibile dalla rete idrica esistente. Inoltre il CIIP s.p.a Ente gestore del Servizio Idrico, sta attuando un progetto intercomunale di potenziamento e adeguamento delle condotte adduttrici che interessa i comuni di Monterubbiano, Campofilone, Petritoli, Fermo e Grottazzolina, che sarà perfettamente in grado di sostenere i carichi insediativi previsti.

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., purché vengano rispettate le seguenti condizioni:

- Venga rispettato il parere dell'AATO5;*
- Al fine di assicurare la sostenibilità ambientale delle trasformazioni urbanistiche, 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) per le trasformazioni previste; 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;*

- *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;*
- *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:
 - Venga rispettato il parere dell'AATO5;
 - Al fine di assicurare la sostenibilità ambientale delle trasformazioni urbanistiche, 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) per le trasformazioni previste; 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;
 - 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;
 - 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
Ing. IVANO PIGNOLONI

Il Dirigente del Settore
Ing. IVANO PIGNOLONI

Il presente atto viene pubblicato in elenco